

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями
(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру
(назва кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА
Встановлення меж села Кам'яні Потіки Кременчуцького району
Полтавської області
(назва)

Виконала студентка групи ЗІК-61м

Кабузан Аліна Ігорівна
(прізвище, ім'я та по-батькові повністю)

Рівень плагіату – _____
Член експертної комісії з виявлення та
запобігання академічного плагіату
к.т.н., ст.викл. Литвиненко І.В. _____
(підпис)

Київ 2022 р.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Факультет: Геоінформаційних систем управління територіями
Кафедра: Землеустрою й кадастру
Освітній рівень: «Магістр за освітньо-професійною програмою»
Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»
Спеціалізація Землеустрій та кадастр

ЗАТВЕРДЖУЮ
Декан факультету ГІСУТ
Нестеренко О.В.
“ _____ ” _____ 20__ року

З А В Д А Н Н Я ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА

Кабузан Аліни Ігорівни

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи: «Встановлення меж села Кам'яні Потоки Кременчуцького району Полтавської області» – затверджена наказом ректора КНУБА № 1544/2 від «11» жовтня 2022 року
2. Керівник роботи к.т.н. Литвиненко І.В.
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)
3. Строк подання студентом роботи до захисту 30 листопада 2022 року.

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

ВСТУП

РОЗДІЛ І. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ

- 1.1. Законодавчо-правова база для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць
- 1.2 Основні недоліки щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень

РОЗДІЛ ІІ. АКТУАЛЬНІСТЬ ПИТАННЯ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ

- 2.1. Історичні аспекти формування адміністративно-територіального устрою в Україні
- 2.2. Аналіз встановлення (зміни) меж адміністративно-територіального устрою України

2.3 Закордонний досвід встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць

РОЗДІЛ ІІІ. ОСНОВНІ АСПЕКТИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ

3.1. Підстави для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць

3.2. Етапи розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць

3.3. Порядок внесення відомостей проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж АТО до Державного земельного кадастру

РОЗДІЛ ІV. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖІ СЕЛА КАМ'ЯНІ ПОТОКИ

4.1. Характеристика населеного пункту

4.2. Соціально-економічне обґрунтування зміни межі села Кам'яні Потoki

4.3. Етапи розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Кам'яні Потoki

4.4. Топографо-геодезичні роботи виносу меж села Кам'яні Потoki

РОЗДІЛ V. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ ВІДВЕДЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Загальні відомості про застосування ГІС технологій

5.2. Створення електронного документу у форматі XML

5.3. Характеристика програмних засобів що можуть бути застосовані при розробленні проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць

ВИСНОВКИ

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНИЙ МАТЕРІАЛ

5. Графічний матеріал за розділами:

1. Титульний аркуш

2. Загальна інформація

3. Загальна інформація

4. Нормативно-правові документи щодо розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць

5. Проблеми які виникають при встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць

6. Історія формування меж адміністративно-територіальних одиниць на території сучасної Полтавської області

7. Динаміка утворення меж адміністративно-територіальних одиниць в Полтавській області

8. Закордонний досвід встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць

9. Етапи розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць
10. Ситуаційна схема розташування села Кам'яні Потоки
10. Існуюча та проектна межі села Кам'яні Потоки
11. Схема місце розташування земельних ділянок, які приєднуються до села Кам'яні Потоки
12. Характеристика містобудівної документації села Кам'яні Потоки
13. Схема місце розташування земельних ділянок, які включені та виключені в межі села Кам'яні Потоки
14. Топографо-геодезичні роботи виносу меж села Кам'яні Потоки
14. Опис процедур внесення відомостей про межі АТО до Державного земельного кадастру
15. Послідовність внесення відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць до Державного земельного кадастру
16. Застосування ГІС – технологій при розробці проекту землеустрою встановлення (зміни) меж АТО
17. Висновки

6. Календарний план виконання роботи

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту (роботи)	Дата виконання
1	Збір та аналіз даних	25.08.2022
2	Аналіз та упорядкування правового та нормативно-методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	12.09.2022
3	Розробка розділу 1	29.09.2022 – 06.10.2022
4	Розробка розділу 2	06.10.2022 – 13.10.2022
5	Розробка розділу 3	13.10.2022 – 25.10.2022
6	Розробка розділу 4	25.10.2022 – 08.11.2022
7	Розробка розділу 5	08.11.2022 – 17.11.2022
8	Формулювання висновків	18.11.2022
9	Оформлення списку використаних джерел та додатків	21.11.2022
10	Попередній захист випускної роботи	08.12.2022

7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірів	
		Дата	Підпис
Розділ 1.			
Розділ 2.			
Розділ 3.	к.т.н., доц. Михальова М.Ю.	25.10.22	
Розділ 4.			
Розділ 5.			

8. Дата видачі завдання 08.09.2022 р.

Завідувач кафедри _____ Петраковська О.С.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник проекту (роботи) _____ Литвиненко І.В.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Студент _____ Кабузан А.І.
(підпис) (прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (summary)			
<i>до атестаційної випускної роботи студента:</i>		Кабузан Аліни Ігорівни	
<i>ЗВО</i>	Київський національний університет будівництва та архітектури		
<i>Тема</i>	Встановлення меж села Кам'яні Потоки Кременчуцького району Полтавської області		
<i>Освітній ступінь</i>	Магістр за освітньо-професійною програмою навчання		
<i>Факультет</i>	Геоінформаційних систем та управління територіями		
<i>Кафедра</i>	Землеустрою і кадастру		
<i>Спеціальність</i>	193 Геодезія та землеустрій		
<i>Спеціалізація</i>	Землеустрій і кадастр		
<i>Керівник</i>	Литвиненко Ірина Валентинівна, ст. викладач, к.т.н.		
<i>Обсяг роботи:</i>	<i>пояснювальна записка, стор.</i>	<i>розділів</i>	<i>креслень формату</i>
	86	5	A4 17
<i>Розділ 1</i>	Проаналізовано нормативно-правове забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо встановлення межі села Кам'яні Потоки. Розглянуто основні недоліки щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень.		
<i>Розділ 2</i>	Описано історичні аспекти становлення адміністративно-територіальних одиниць України. Проаналізовано встановлення (зміни) меж адміністративно-територіального устрою України та розглянуто зарубіжний досвід встановлення меж АТО.		
<i>Розділ 3</i>	Містить інформацію про розробку проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. Зазначено порядок проведення землепорядних робіт та описані підстави для внесення відомостей до Державного земельного кадастру.		

<i>Розділ 4</i>	Зазначено характеристику населеного пункту. Висвітлено соціально-економічне обґрунтування зміни межі села Кам'яні Потоки. Описані етапи розробки проекту землеустрою щодо встановлення меж села Кам'яні Потоки від його погодження до реєстрації прав. Прописаний порядок проведення топографо-геодезичних робіт для встановлення межі села.
<i>Розділ 5</i>	Розглянуто основні аспекти застосування ГІС-технологій при виконанні різних землевпорядних робіт, зокрема при розробленні проекту землеустрою щодо встановлення меж села Кам'яні Потоки. Складено порівняльну таблицю із зазначенням характеристик програм.
<i>Висновки по роботі:</i>	Проаналізовано актуальність встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць. Було виявлено недоліки в нормативно-правовому забезпеченні, з якими стикаються при розробленні проекту землеустрою та при внесенні даних в ДЗК. Розроблено проект землеустрою щодо встановлення меж села Кам'яні Потоки. Розглянуто порядок державної реєстрації земельної ділянки. Розглянуто ГІС продукти, за допомогою яких виконуються землевпорядні роботи.
<p><u>Ключові слова:</u> проект землеустрою, адміністративно-територіальні одиниці, межа населеного пункту, встановлення меж, генеральний план.</p> <p><u>Keywords:</u> land management project, administrative-territorial units, boundary of settlement, establishment of boundaries, master plan.</p>	

Укладач: Кабузан А.І./

Керівник: Литвиненко І.В. /

«28» листопада 2022 р.

ЗМІСТ

ЗМІСТ	8
ВСТУП.....	10
РОЗДІЛ I. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ.....	12
1.1. Законодавчо-правова база для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць	12
1.2. Основні недоліки щодо встановлення (зміни) меж адміністративно- територіальних утворень	17
РОЗДІЛ II. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ.....	20
2.1. Історичні аспекти формування адміністративно-територіального устрою в Україні	20
2.2. Аналіз встановлення (зміни) меж адміністративно-територіального устрою України	29
2.3. Закордонний досвід реформування адміністративно-територіального устрою	32
РОЗДІЛ III. ОСНОВНІ АСПЕКТИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО- ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ.....	37
3.1. Підстави для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць	37
3.2. Етапи розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць	39
3.3. Порядок внесення відомостей проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж АТО до Державного земельного кадастру	45
РОЗДІЛ IV. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖІ СЕЛА КАМ'ЯНІ ПОТОКИ	48
4.1. Характеристика населеного пункту	48
4.2. Соціально-економічне обґрунтування зміни межі села Кам'яні Потічки.....	52

4.3. Етапи розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Кам'яні Потоки	60
4.4. Топографо-геодезичні роботи виносу меж села Кам'яні Потоки	64
РОЗДІЛ V. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ ВІДВЕДЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	69
5.1. Загальні відомості про застосування ГІС технологій	69
5.2. Створення електронного документу у форматі XML	74
5.3. Характеристика програмних засобів що можуть бути застосовані при розробленні проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць	76
ВИСНОВКИ.....	80
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ	82
ДОДАТКИ.....	86

ВСТУП

Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць є надзвичайно важливою частиною земельних відносин в Україні.

Так, як за даними статистичної звітності переважно межі населених пунктів або взагалі не встановлено, або встановлено ще за радянських часів. Що в свою чергу є чималою державною проблемою.

Встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць дає можливість:

- з'ясувати дійсну зовнішню межу АТО;
- вирішити межові спори між суміжними населеними пунктами, якщо такі є;
- внести відомості до Державного земельного кадастру про межі АТО.

Встановлення меж територій відбувається шляхом розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць (стаття 46 Закону України «Про землеустрій») на підставі рішення відповідної сільської, селищної або міської ради.

Актуальність теми атестаційної роботи полягає у необхідності встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць для подальшої раціональної територіальної організації влади, підвищення рівня соціально-економічного розвитку територій та підвищення якості життя населення.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж розробляється з метою уточнення та розширення межі для подальшого створення повноцінного життєвого середовища та сприятливих умов територіального розвитку, що в свою чергу буде забезпечувати ефективне використання потенціалу території, збереження їх природних ландшафтів та історико-культурних цінностей, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів.

Атестаційна робота виконувалась з метою встановити межу населеного пункту Кам'яні Потоки, відповідно попередньо було проаналізовано нормативно-правову базу.

До завдання даної атестаційної роботи входить:

- аналіз чинного законодавства, після якого можна дати оцінку чи комплексно описується механізм встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць та чи не суперечать нормативні акти один одному;
- визначити методологію розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) адміністративно-територіальних одиниць;
- встановити за допомогою яких сучасних ГІС-технологій краще встановлювати межі АТУ.

Об'єктом дослідження є процес встановлення та зміна меж населеного пункту Кам'яні Потоки Кременчуцького району Полтавської області.

Предметом дослідження виступають методичні та практичні підходи формування меж адміністративно-територіальних одиниць.

Атестаційна випускна робота складається з вступу, п'яти розділів, висновку, списку використаної літератури та додатків. В першому розділі проаналізовано нормативну базу, підстави та порядок розроблення, а також недоліки при встановленні меж АТО.

В другому розділі – розкриваються історичні відомості встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць, проводиться аналіз встановлення меж АТО та закордонного досвіду.

Третій розділ висвітлює методологію розроблення проекту та порядок, а також погодження та затвердження документації, порядок внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

В четвертому розділі подається характеристика населеного пункту, описується соціально-економічне обґрунтування зміни меж населеного пункту Кам'яні Потоки, етапи розроблення проекту землеустрою щодо внесення відомостей (змін) меж адміністративно-територіальних одиниць, описуються топографо-геодезичні роботи.

П'ятий розділ присвячений застосуванню ГІС-технологій та опис ГІС продуктів, які безпосередньо використовуються при розробці проекту землеустрою.

РОЗДІЛ І. ЗАКОНОДАВЧЕ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ

1.1. Законодавчо-правова база для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць

Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень регулюються наступними нормативно-правовими документами:

- Конституція України; [1]
- Земельним кодексом України; [2]
- Законом України «Про землеустрій»; [3]
- Законом України «Про Державний земельний кадастр»; [4]
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»; [5]
- Законом України «Про основи містобудування»; [6]
- Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»; [7]
- Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»; [8]
- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. [9]

До законодавчої основи, яка регулює процеси розроблення, узгодження, затвердження проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць належать:

Нормативно правовий акт найвищої юридичної сили, який вступає фундаментальним джерелом усіх галузей права, у тому числі й земельного, є Конституція України [1]. Цей акт визначає державний устрій, порядок і принципи функціонування представницьких, виконавчих та судових органів влади, виборчу систему, права й обов'язки держави, суспільства та громадян. Інші закони держави, як правило, спираються на конституцію.

Стаття 132 Розділу IX Конституції України дає чітке поняття про те, що: «територіальний устрій України ґрунтується на засадах єдності та цілісності державної території, поєднання централізації і децентралізації у здійсненні державної влади, збалансованості і соціально-економічного розвитку регіонів, з урахуванням їх історичних, економічних, екологічних, географічних і демографічних особливостей, етнічних і культурних традицій».

Також відповідно до статті 133 Розділу IX Конституції України складовою адміністративно-територіального устрою України є: Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища і села.

Земельний кодекс України [2] який є основним нормативним актом у сфері земельних відносин. Його завданням є регулювання цих відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

Відповідно до статті 173 Земельного кодексу України межа району, села, селища, міста, району у місті – це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій [2].

Межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) межа адміністративно-територіальних одиниць.

Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Земельний кодекс України також регулює такі питання у здійсненні розробки проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень: [2]

– перелік органів влади, які приймають рішення про встановлення та зміну меж адміністративно-територіальних одиниць (стаття 174);

– порядок встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць (стаття 175);

– погодження та затвердження документації (стаття 186).

Наступний законодавчий документ це – Закон України «Про землеустрій» [3]. Згідно статті 46 Закону України «Про землеустрій» для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних одиниць.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіл, селищ, міст розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення її меж. У разі розширення меж населеного пункту за рахунок території, яка не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується з обласною державною адміністрацією.

Рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць є одночасно рішенням про затвердження проектів землеустрою щодо їх встановлення (зміни).

Відомості про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру.

Відомості про встановлені (змінені) межі адміністративно-територіальних одиниць зазначаються у витязі з Державного земельного кадастру, який безоплатно видається відповідній сільській, селищній, міській, районній, обласній раді.

Закон України «Про землеустрій» регулює такі питання у здійсненні розробки проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень: [3]

- визначення понять документації із землеустрою та проекту землеустрою (стаття 1);
- опис призначення землеустрою (стаття 2);
- перелік суб'єктів землеустрою (стаття 4);
- зазначення об'єктів землеустрою (стаття 5);

– визначає обов’язковість розроблення комплексного плану території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території (стаття 20);

– вичерпний перелік документація із землеустрою (стаття 25);

Закон України «Про Державний земельний кадастр» визначає: [4]

– землі, які віднесені до об’єктів Державного земельного кадастру (стаття 10);

– вичерпний перелік відомостей Державного земельного кадастру про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць (стаття 13);

– підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру (стаття 21);

– вимоги до документів, які є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру (стаття 22);

– порядок та умови, за яких здійснюється внесення відомостей до Державного земельного кадастру про межі адміністративно-територіальних одиниць (стаття 32).

Вирішення ряду питань, які виникають при встановленні та зміні меж територій населених пунктів, можливе через розроблення, комплексного плану просторового розвитку території чи генерального плану, як одночасної документації із землеустрою та містобудівної документації на місцевому рівні, оскільки у рамках його розроблення передбачено можливість встановлювати та змінювати межі населених пунктів, не складаючи окремий проект із землеустрою.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [5] головними напрямками якого є планування, забудова та інше використання територій; розробка і реалізація містобудівної документації та інвестиційних програм розвитку населених пунктів і територій; визначення територій, вибір, вилучення (викуп) і надання земель для містобудівних потреб тощо.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [5] генеральний план населеного пункту є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і

призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Містобудівна документація є основою для принципового вирішення розвитку та планування територій населених пунктів. Закон України «Про основи містобудування» визначає правові, економічні, соціальні та організаційні засади містобудівної діяльності в Україні [6].

Також в ньому зазначається компетенція органів влади щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць на підставі статей 9-14.

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [7] регулює відносини, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно всіх форм власності, їх обмежень та правочинів щодо нерухомості.

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» регулює такі питання у здійсненні розробки проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок [7]:

- повноваження суб'єктів державної реєстрації прав (стаття 9);
- перелік проведення державної реєстрації прав (стаття 18);
- отримання документів за результатом розгляду заяв у сфері державної реєстрації прав (стаття 21).

Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [8] визначає процедуру та вимоги щодо ведення Державного земельного кадастру. Трактуює аспекти щодо здійснення реєстрації в Державному земельному кадастрі, а саме:

- підстави;
- перелік документів які необхідно подати;
- дані, які має містити електронний документ;
- хто може вносити відомості про землі в межах адміністративно-територіальних одиниць;
- строки внесення таких відомостей;
- вимоги до формування обмінного файлу XML.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць в своєму складі містить матеріали виносу меж в натуру (на місцевість) це безпосередньо регулює «Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500» [9]. Висвітлює інформацію про визначення кутів повороту та закріплення їх межовими знаками, нормативні вимоги, точність виконання геодезичних робіт щодо перенесення меж земельної ділянки в натуру, прив'язки точок повороту земельної ділянки до пунктів Державної геодезичної мережі.

1.2. Основні недоліки щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень

На даний час проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць є основною документацією, за якою встановлюються та змінюються межі населених пунктів.

На підставі законодавства України, а саме статей 173-175 Земельного кодексу України зазначаються лише загальні вимоги щодо встановлення (зміни) меж АТО. Наразі поки відсутні державні стандарти, норми та правила, методологія чи інструкція в яких зазначалися б вимоги до складу та змісту проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень [10].

В своїй праці Мартин А. Г. зазначає, що межі адміністративно-територіальних утворень у переважній більшості не закріплені в натурі (на місцевості) або межові споруди втрачено, як наслідок це призводить до спорів між органами територіального управління щодо проходження цих меж досить часто неможливо врегулювати шляхом переговорів. Фактично, вирішення відповідних питань швидше стає проявом політичної волі, а не технічних процедур. Таким чином, законодавство має визначати дієву процедуру відповідних спорів як у позасудовому, так і судовому порядках. Права та обов'язки щодо вирішення спорів між органами територіального управління щодо меж одиниць АТУУ доцільно надати вищим колегіальним органам державного управління або спеціально

створеному для цих цілей органу влади, наприклад, комісії при Верховній Раді України [10].

Відсутність чітко зазначених меж або їх необґрунтоване визначення ускладнює діяльність органів влади, також призводить до порушень законодавства під час розпорядження землями, місцеві бюджети економічно втрачають, породжуються спірні ситуації, що негативно впливає на ефективність використання, охорону та відтворення земель в межах територій [11].

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» зазначено, що генеральний план населеного пункту це основний вид містобудівної документації, слугує для обґрунтування перспективної забудови території населеного пункту. Хоча територія населеного пункту визначається та окреслюється його межами. Спірна ситуація полягає в тому, що межу населеного пункту неможливо встановити без урахування генерального плану, а генеральний план неможливо розробити та затвердити без встановлення меж населеного пункту [11].

Ще однією з проблем є внесення цієї межі у відомості Державного земельного кадастру. З моменту прийняття рішення про погодження межі відповідної сільської, селищної, міської ради, погодження районною державною адміністрацією та затвердження районною радою у самому Державному земельному кадастрі продовжуються реєстрація земельних ділянок. Це створює прецедент того, що в момент внесення нової межі вона може ділити земельні ділянки які були внесенні у відомості ДЗК вже в період погодження та затвердження межі. Відповідно після проходження всіх процедур погодження та затвердження у момент внесення відомостей у Державному земельному кадастрі створюється прецедент відмови у внесенні такої межі, оскільки вона ділить існуючі земельні ділянки (рис.1.2).

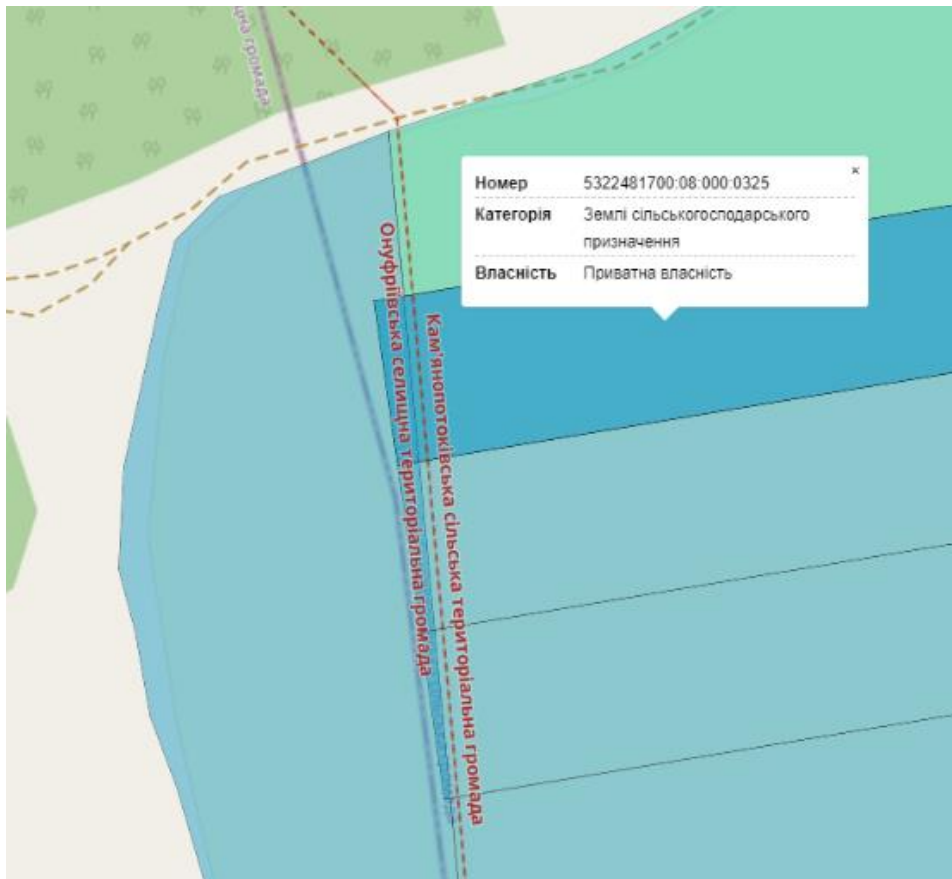


Рисунок. 1.2. – Приклад перетину межі населеного пункту земельних ділянок, що були внесені у відомості Державного земельного кадастру вже після погодженої межі населеного пункту відповідної ради

Найважче правове забезпечення встановлення (зміни) меж населених пунктів та інших адміністративно-територіальних одиниць є недостатнім, має суттєві вади та потребує вдосконалення. Прийняття єдиного законодавчого документа, безумовно сприятиме поліпшенню врегулювання питань, які виникають при розробці, погодженні та внесенні відомостей до Державного земельного кадастру.

РОЗДІЛ II. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ

2.1. Історичні аспекти формування адміністративно-територіального устрою в Україні

Зародження адміністративно-територіального устрою на українських землях вважають поділ території Київської Русі на землі-князівства (Волинська земля, Галицька земля, Київська земля, Переяславське князівство, Турово-Пінське князівство, Чернігівське князівство, які поділились на волості – невеликі адміністративно-територіальні одиниці. Управління передавалось від князя до волостеля (старости) [13].

З часом землі-князівства ділилися на удільні князівства або так звані волості. Якщо відобразити ієрархію адміністративно територіального поділу виходить що найвищою ланкою були удільні князівства або волость, після вже йшов верв (грумада) – найдрібніша територіально-родова одиниця, складався територіально з кількох поселень (весей) в складі з усіма землями та угіддями, які їм належать [13].

За часи правління уряду Великого князівства Литовського – друга половина XV століття розпочалося остаточне скасування автономії українських земель та ліквідували удільні князівства. Вже на початку XVI століття було затверджено реформу, яка впровадила адміністративно-територіальний поділ як у Литві, основною АТО стало воєводство, якому підпорядковувалися повіти і волості [13].

Люблінська унія внесла зміни в адміністративному управлінні. Всю територію держави поділили на шість воєводств (Руське, Белзьке, Волинське, Подільське, Брацлавське та Київське) [14].

У роки Визвольної війни (1649 р.) визначався адміністративно-територіальний поділ, фундаментально відтворювались традиції Запорозької Січі. Україну як таку, вже було поділено на полки – вища одиниця устрою Гетьманської України, але кількість змінювалась і не була сталою. Так у 1649 році нараховували 16 наявних полків (Чигиринський, Черкаський, Корсунський, Білоцерківський, Канівський, Переяславський, Київський, Брацлавський, Кальницький (з 1663 р. –

Вінницький), Кропивнянський, Миргородський, Ніжинський, Полтавський, Чернігівський, Прилуцький та Уманський.), а вже у 1655 – 24, в свою чергу полки поділялись на сотні. (рис 2.1.) [13].



Рис. 2.1. Адміністративно-територіальний устрій України відображений на генеральній карті України. Версія 1660 року

У 80-х рр. XVIII ст. на Лівобережжі (Гетьманщині) та Слобожанщині така система зберігалась, адміністративна влада були виборною. Південна частина України була контрольована в основному запорозькими козаками. До скасування Січі у 1775 року на запорозьких землях існував адміністративний поділ на паланки, яких було сім [14].

Вже в кінці XVIII ст. було сформовано поділ на намісництва, які склалися з повітів. У середині 1790-х років територія українських земель, що перебували під юрисдикцією російської імперії, поділялася на такі намісництва - Катеринославське, Київське, Новгород-Сіверське, Чернігівське, Харківське, Брацлавське, Подільське, Волинське, Вознесенське і Таврійську область, що у свою

чергу поділялися на повіти. Межі намісництв і повітів часто змінювалися. На українських землях губернський поділ був достатньо стабільним [14].

Наприкінці XIX - на початку XX століття землі України поділялися на 9 губерній: Волинська, Київська, Подільська, Чернігівська, Полтавська, Харківська, Катеринославська, Херсонська і Таврійська. Галичина, Буковина (від 1861 р. – коронний край) та Закарпаття відійшли до Австро-Угорської монархії. Уряд Австрії на захоплених землях утворив – Королівство Галичини й Лодомерії (Володимирії), центром був Львів. В Закарпатті залишався угорський поділ на жупи які поділялися на округи. Галичина в свою чергу, була поділена на округи та дистрикти. Після утворення Австро-Угорської імперії (1867 р.) коронні краї отримали стан провінцій та поділялися на повіти (Буковина – 8, Галичина – 74) [13].

Вже за часи революції 1917 – 1921 рр. були внесені корективи до розвитку адміністративно-територіального устрою українських земель. Було утворено Центральну Раду, головою обрано Михайла Грушевського та проголошено Українську Народну Республіку. Зберігався старий устрій, а саме: губернії яким підпорядковуються повіти і волості [13].

Центральна Рада прийняла закон 6 березня 1918 року «Закон про поділ України на землі» що в перспективі давало зробити новий поділ АТО Української Народної Республіки. Відповідно даного документа найбільшими одиницями мали бути землі, які поділялися на волості, а їм підпорядковуються громади. Також планувалося утворення 30 земель, назви яких зберігали би історичну пам'ять: Древланська земля, Болохівська земля, Низ, Січ тощо. Через зміну керівництва, а саме перехід влади Україною до Петра Скоропадського даний проект не було впроваджено, повернуто старий устрій також додалися новоутворені округи (Поліський, Таврійський) та укрупнили Холмську губернію. Весь період існування Західноукраїнської Народної Республіки зберігався австрійський поділ на округи [13].

У 1921 році територія УСРР складалася з 12 губерній — Волинської, Донецької, Запорізької, Катеринославської, Київської, Кременчуцької,

Миколаївської, Одеської, Подільської, Полтавської, Харківської, Чернігівської, 102 повіти та 1989 волостей [13].

Наприкінці 1922 року була прийнята постанова Всеукраїнським центральним виконавчим комітетом щодо принципів нового адміністративно-територіального поділу Української СРР та скасував повіти й волості. Після реформування вибудувалась нова ієрархія: губернія–округа–район–сільрада. З 102 – повітів утворилось 53 округи, 1989 волостей вийшло 706 районів, також зменшено і кількість сільських рад до 9307-ми [14].

1925 року рішенням Всеукраїнського центрального виконавчого комітету ліквідовують губернію та переходять на нову ланку: центр-округа-район-сільрада. З цього моменті найвищою адміністративно-територіальною одиницею була округа. Територія Української СРР складалася з автономної республіки, 41 округи яка в свою чергу поділялась на 680 районів, 10 314 сільрад, 70 міських та 155 селищних рад. До складу Полтавського округу входив весь Полтавський повіт, який складався з 20 волостей, 13 волостей Зіньківського повіту, 13 Кобеляцького повіту, 3 Миргородського, 2 Красноградського і 2 волості Хорольського повітів, а всього 53 волості, які замінено 17 районами. Загальна площа округу становила 7 243 кв. версти, а населення складало – 630 241 чоловік [13].

У 1930 відбувається перехід на двоступеневу систему (центр, район), ліквіднуються округи, а райони укрупнюються. В результаті Україна поділялась на 503 адміністративні одиниці. Однак доволі швидко такий адміністративний поділ показав свою недовієвість тож, було вирішено радянською владою про повернення до триступеневої ланки управління (центр-область-район). Область стала найвищою ланкою в чинному адміністративному поділі. До областей увійшли 16 міст та 431 райони. Вся територія Полтавщини (колишня Полтавська губернія) увійшла до складу Харківської і частково Київської та Дніпропетровської областей. Згодом були утворені такі області як: Донецька, Чернігівська, Полтавська, Житомирська, Кам'янець-Подільська, Миколаївська, Ворошиловградська, Сумська, Кіровоградська та Запорізька. [13].

Вже з 1937 року відбувалось розукрупнення областей на території УРСР. Виділяються нові області відповідно до постанови Центрального Виконавчого Комітету СРСР від 22 вересня 1937 року була утворена Полтавська область. До її складу входило 45 районів, 2 міста (Полтава та Кременчук) та прилеглі сільські ради. У такому складі Полтавська область існувала лише до початку Великої Вітчизняної війни. З вересня 1941 по жовтень 1943 територія Полтавщини була окупована, значна частина територій була включена до складу тодішнього рейхкомісаріату з центром у місті Рівне [14].

Після того, як приєдналася Західна Україна до УСРС у 1939 році було створено Волинську, Дрогобицьку, Львівську, Ровенську (з 1991 — Рівненська), Станіславську (з 1962 — Івано-Франківська), Тернопільську (з 1944 — Тернопільська) області. Вже після приєднання Північної Буковини та Бессарабії до СРСР у 1940 році Акерманську (від 07.12.1940 — Ізмаїльська) та Чернівецьку області. Територія України вже налічувала 23 області, 746 сільських та 69 міських районів [14].

Після закінчення Другої світової війни відбувся адміністративно-територіальний поділ УРСР. Частина Миколаївської області утворила Херсонську, приєдналась Закарпатська та було утворено Черкаську область. На 01.09.1946 року адміністративний устрій в Українській РСР був такий: 25 областей, 81 місто, 750 районів, 13 округ (у Закарпатті), 16 435 сільрад, 451 селища й 177 міських рад. Після визволення територій Полтавщини вона залишалася у складі 44 районів. Було 2 міста обласного підпорядкування, а саме: Полтава та Кременчук. [13]. У 1954 році Українській РСР зі складу РРФСР було передано Кримську область, приєднано Ізмаїльську до Одеської, а 1959 — Дрогобицьку до Львівської. Надалі поділ по областях залишався сталим (рис 2.2.) [13]



Рис. 2.2. Адміністративно-територіальний устрій України, який зберігається й досі

Указом Президії Верховної Ради УРСР від 30 грудня 1962 року було утворено обласні (промислові) та області (сільські) Ради депутатів трудящих у 19 областях враховуючи Полтавську. На той час Полтавська область налічувала 2 міста обласного підпорядкування, 10 міст районного, 19 селищ міського типу [13].

На момент проголошення незалежності в Україні був сформований адміністративно-територіальний устрій та зафіксований в Конституції України у 1996 році. Таким чином до складу входили: 24 області, автономна республіка Крим та 2 міста зі спеціальним статусом: Київ і Севастополь. Відповідно до 133 статті Конституції України адміністративно-територіальний устрій складають: АР Крим, області, райони, міста, райони у містах, селища і села. Усього в державі було 30,2 тисяч населених пунктів [13].

В Україні нижчим рівнем в адміністративно-територіальному устрої є міста, селища міського типу, селища, сільські ради, райони у містах. Область – це вища адміністративно-територіальна одиниця держави [14].

За редакцією від 13.03.1992 року в Земельному кодексі України землі населених пунктів відносились до окремої категорії земель. Та за цим нормативним

актом межа населеного пункту визначалась як зовнішня межа земель населеного пункту, яка відокремлює їх від земель іншого призначенні відповідно до проекту планування та забудови міста чи техніко-економічним обґрунтуванням розвитку міста.

Державну стратегію регіонального розвитку було затверджено 21 липня 2006 року Постановою Кабінету Міністрів з перспективою на період до 2015 року. Основною метою Стратегії передбачалось проведення у 2009 – 2015 рр. адміністративно-територіальної, бюджетної та податкової реформи з метою зміцнити фінансово-економічну основу територіальних громад [14].

Були внесені зміни та доповнення до глави 29 Земельного кодексу України у 2012 році, стосовно повноважень щодо затвердження межі села та селища, які входять до району [14].

Адміністративно-територіальний поділ Полтавської області до децентралізації включав 25 районів (сільських районів), 15 міст з яких 6 обласного підпорядкування (Гадяч, Горішні Плавні, Кременчук, Лубни, Миргород, Полтава) та 9 районного значення, 21 селищ міського типу, 1783 села, 43 селища, 21 селищних рад, 467 сільських рад (рис 2.3). Адміністративний центр — місто Полтава [13].



Рис. 2.3 Адміністративно територіальний поділ Полтавської області станом на 2015 рік

У 2015 році було впроваджено Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», який зумовив попит на встановлення населеними пунктами межі. Нормативний документ надав чіткий процес добровільного об'єднання територіальних громад, який дає перспективу планування отримання доходу. Через два роки за даними статистики налічувалось 184 об'єднаних громад, до кожної з них входило близько 10 населених пунктів, але до деяких ОТГ може входити і 50 поселень [13].

За даними статистики на 1 січня 2017 року адміністративно-територіальний устрій України складався з: АР Крим та 24 області, 490 районів, 460 міст, 111 районів у містах, 885 селищ міського типу, 28 377 сільських населених пункти, але переважна частина меж населених пунктів не встановлені [13].

В травні 2020 році Кабінетом Міністрів України було затверджено нові плани перспективного розвитку для всіх областей. За планом вбачалось створення 1466 громад, але ті громади, які вже існували (120 громад) не включались до цих перспектив [13].

В липні 2020 року Верховна Рада України прийняла постанову «Про утворення та ліквідацію районів», що передбачала створити 136 районів шляхом укрупнення, до цього в Україні налічувалось 490 районів [13].

До прикладу, в Полтавській області із 25 лишилось тільки 4 райони, а саме: Кременчуцький, Лубенський, Миргородський, Полтавський (Рис 2.4.). Територіально нові укрупнені райони в Полтавській області є приблизно однаковими. Межі районів встановлені по зовнішньому кордону територій сільських, селищних, міських територіальних громад, що входять до того, чи іншого району. Даний крок є реалізацією закону про децентралізацію в Україні [14].



Рис.2.4. Райони в Полтавській області до централізації та після її впровадження

Відсутність встановлених меж територій територіальних громад несе руйнівний вплив, саме через те, що на розпорядження одними і тими ж землями претендує декілька органів влади [13].

Підсумовуючи вище викладений матеріал можна зазначити, що адміністративно-територіальний устрій України є трирівневий. До першого відноситься Автономна Республіка Крим, області та міста Київ і Севастополь. Вже другий складають: райони, міста республіканського та обласного значення. До третього входять: райони у містах, міста районного значення, селища та села.

З часом система адміністративно-територіальних одиниць змінюється, вдосконалюється, але роль та значення завжди залишаються важливим аспектом серед українського суспільства. Запозичується іноземний досвід та впроваджується в нашу систему управління, що в цілому необхідно при розбудові держави.

2.2. Аналіз встановлення (зміни) меж адміністративно-територіального устрою України

Адміністративно-територіальний устрій України першочергово вибудовує територіальну організацію нашої країни з розподілом її на адміністративно-територіальні утворення (одиниці), що є частиною її єдиної території, просторовою основою організації й діяльності місцевих органів державної влади й самоврядування.

Однією з вагомих державних проблем є встановлення меж населених пунктів. Невеликий відсоток встановлених меж АТО налічується, тому розроблення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць є необхідною процедурою для повноцінного виконання своїх функцій, розвитку та результативного використання потенціалу земельних ресурсів.

Межі адміністративно-територіальної одиниці для когось є умовною лінією, за якою закінчується населений пункт. Проте для фахівців із землеустрою, кадастру та просторового планування це поняття уособлює цілий ряд завдань, що не вирішуються роками, проблеми, наслідки яких впливають на раціональне використання земельних ресурсів, функціонування системи органів місцевого самоврядування [14].

Відповідно до даних із офіційного сайту Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру наповненість Державного земельного кадастру [12] відомостями про внесення меж адміністративно-територіальних одиниць станом на 01.01.2022 року мають 10 044 населені пункти, що відповідає 34 % від загальної їх кількості. Це свідчить про те, що вагомий відсоток меж адміністративно-територіальних одиниць не встановлений, що в свою чергу впливає на розвиток територій населених пунктів.

Згідно статті 132 Конституції України такий розподіл ґрунтується на засадах єдності і цілісності території держави, поєднання централізації й децентралізації при здійсненні державної влади, збалансованості соціально-економічного розвитку

регіонів із врахуванням їх історичних, географічних, економічних, екологічних і демографічних особливостей, етнічних і культурних традицій [1].

Систему адміністративно-територіального устрою складають адміністративно-територіальні одиниці: села, селища, міста, райони в містах, райони, області, Автономна Республіка Крим. Вони являють собою частини території України, що є просторовою базою організації й діяльності місцевих органів виконавчої влади й органів місцевого самоврядування [1].

Територія кожного адміністративно-територіального утворення має свої межі – згідно статті 173 Земельного кодексу України, умовні замкнені лінії на поверхні землі, що відокремлюють її від інших територій. Ці межі встановлюються і змінюються за проектами землеустрою, які розробляються державними та іншими землевпорядними організаціями відповідно до техніко-економічного обґрунтування розвитку адміністративно-територіальних утворень, генеральних планів населених пунктів [15].

Межі не є постійними. Населені пункти розвиваються, чисельність населення змінюється, відповідно межі можуть змінюватись за рахунок включення нових земельних ділянок у межі адміністративно-територіальних утворень. Треба наголосити, що межі АТО повинні бути суміжними, при встановленні та зміні необхідно брати до уваги, що межа іншої АТО також, буде змінена. Тому при зміні межі міста районного значення не може змінювати межу району, а зовнішні межі району в місті повинні бути узгоджені з межею міста. Для того, щоб уникнути суперечливих ситуацій та спірних питань, треба допускати зміни адміністративно-територіальних утворень в середині [16].

При зміні АТУ важливо забезпечувати узгодженість меж адміністративних меж усіх рівнів, тобто щоб зміна меж АТУ могла допускатись лише у тій частині, яка не порушує меж АТУ вищого рівня. Зміна межі району або міста не повинна призводити до зміни меж області, зовнішні межі районів в місті повинні узгоджуватися із межею міста. Але треба зазначити, що чинні законодавчі акти наразі не містять достатніх пунктів регулювання, які б унеможлилювали виникнення ситуацій, при яких рішення органів влади нижчого рівня фактично

можуть призводити до зміни меж АТУ вищого рівня. Наприклад, зміна меж села або селища, що примикає до межі району або області, у напрямку цієї межі фактично призводитиме до змін у АТУ вищого рівня. У перспективі необхідно ввести правило пріоритетності меж АТУ вищого рівня [12].

Варто зазначити, що стимулом для встановлених меж адміністративно-територіальних утворень відіграє бажання органів місцевої влади збільшувати площу територій для розширення власного керування. Значно ускладнює систему адміністративно-територіальних утворень одні й ті ж населені пункти, які знаходяться одночасно в межах інших. Що спричиняє невизначеність повноважень органів влади, щодо керування землями та наповнення бюджету [16].

Індексна карта, яка була створена 01.02.2012 року площею 46,5 млн. га при веденні Державного реєстру земель не може розглядатись як підстава для визначення, встановлення та уточнення меж адміністративно-територіальних одиниць. Так, як ці картографічні матеріали не є першоджерелом, а утворені на основі документів, що визначали існуючі межі АТО [10].

Питанням, яке все ще залишається невизначеним є – території, які не входять до жодної з адміністративно-територіальних одиниць. Ділянки територіального моря, до прикладу такі, як: акваторія морського порту, ділянки для видобування корисних копалин, рибне господарство. Це землі які перебувають у державній власності та під керівництвом Кабінету Міністрів України. Вони повинні бути визначені в системі адміністративно-територіального устрою України [10].

Відомості про межі адміністративно-територіальні одиниці вносяться до Державного земельного кадастру. Відомості про межі адміністративно-територіальної одиниці або території територіальної громади зазначаються у витягу з Державного земельного кадастру, який безоплатно видається відповідній сільській, селищній, міській раді.

2.3. Закордонний досвід реформування адміністративно-територіального устрою

Оскільки Україна вибрала для себе євроінтеграційний шлях подальшого розвитку, то досвід реформування адміністративно-територіального устрою членів Європейського Союзу – може бути корисним і для нашої держави. Реформування безперечно має як свої переваги, так і свої недоліки. Але все одно досвід їх функціонування є важливим для України, оскільки країни, які розглядаються є країнами-членами Європейського Союзу та посідають провідні місця у світовому економічному розвитку.

Вивчення закордонного досвіду встановлення меж територіальних утворень у таких країнах, як: Польщі, Іспанії, Франції, Румунії, Німеччині вказує на необхідність встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць. Аналітичний огляд принципів формування, повноваження органів самоврядування та її місце в адміністративно-територіальній системі [17].

Першим прикладом проведення адміністративно-територіальної реформи розглянемо досвід Польщі. Через велику кількість основних елементів територіальної системи (49 воєводств), була зміна неефективного адміністрування в регіонах, також постало питання щодо концентрації фінансових ресурсів в органах центральної влади, а не на місцях, що унеможливило ефективно та негайно вирішувати проблеми на рівні самоврядних колективів [13].

Реформа в Польщі щодо адміністративно-територіальної системи відбувалася в два етапи. Після першого етапу було запроваджено самоврядування у гмінах. На другому етапі – відбулося розширення повноважень органів місцевого управління, запровадження трьохрівневого територіального поділу (гміна, повіт, воєводство), скорочення кількості воєводств з 49 до 16 [17].

Якщо функції кожного з рівнів розібрати окремо, то можна виокремити що основні зобов'язання гміни – це забезпечення базових повсякденних потреб населення (місцевий громадський транспорт, побутове забезпечення, будівництво житла). В свою чергу повіти виконують ті функції, які не можуть ефективно

надаватись гмінами (охорона здоров'я, громадська безпека та порядок, охорона навколишнього середовища та інше). До загальних функцій воєводства входить: стимулювання економічного розвитку, стратегія та політика розвитку воєводства, розбудова інфраструктури та інше [14].

Трьохрівневий територіальний поділ в свою чергу мав покращити рівень адміністрування та більш якісне надання послуг населенню через формулювання принципу, відповідно до якого до компетенції більш високого територіального рівня належать ті питання, які не можуть бути вирішені на більш низькому територіальному рівні при відносній незалежності кожного рівня територіального поділу [13].

Результатом проведення реформи стало чітке делегування функцій та повноважень між державною та місцевою владою. В свою чергу основною задачею місцевої влади – розпорядження бюджетними коштами та майном територіальної громади, економічний розвиток регіонів [13].

Розглянувши досвід адміністративно-територіальної реформи в Іспанії можна чітко виокремити, триярусну систему управління, відповідно і адміністративно-територіального устрою. Адміністративно-територіальний складові є муніципалітетів, провінцій, регіональних автономних об'єднань [13].

Згідно до Конституції 1978 р., наділяються правом провінції, які становлять основну адміністративно-територіальну одиницю Іспанії, створювати автономні спільноти за умови, що вони мають спільні кордони, історичні, культурні та економічні особливості. На території Іспанії існує адміністративна і національно-територіальна автономії. На сьогоднішній день в Іспанії нараховується 17 автономних областей [13].

Кожен елемент адміністративно-територіальної системи Іспанії наділений автономією зокрема в питаннях вирішення спорів між різними рівнями адміністративних одиниць. Якщо виникають спірні питання між різними ланками територіального управління, намагаються розібратися шляхом виділення спеціальної арбітражної інституції. У співвідношенні повноважень між автономними Спільнотами та органами центральної влади головну роль відіграє

Конституційний Суд Іспанії. Окрім цього, Конституція Іспанії наділяє автономні спільноти правом звертатися до Конституційного Суду з вимогою відмінити рішення центральних органів влади, якщо воно порушує законодавство автономної Спільноти [13].

Адміністративно-територіальна реформа у Франції відбувалась у 1980-х р., та була орієнтована на послабленні централізації в системі стосунків між територіальними самоврядними колективами та органами центральної влади. Це мало в свою чергу вплинути на оптимізацію адміністрування на місцях, а також підвищити ефективність адміністративно-територіальної системи, яка істотно не змінювалась ще з часів Французької революції [17].

В адміністративно-територіальній складові Франції виділяють: комуна, кантон, округ, департамент і регіон, однак необхідно зазначити, що кантон і округ не мають власних адміністративних органів і виступають в якості територіальних меж для функціонування певних державних установ [17].

Після реформування в адміністративно-територіальній системі виділені такі територіальні самоврядні колективи: регіон, департамент, комуна. Більшу частину важливих повноважень було покладено на рівень комуни задля забезпечення життєдіяльності територіальних громад. Та через велику кількість комун (понад 36 тисяч), більшість з них немає можливості самостійно наповнювати власний бюджет. Вирішенням такого питання стало фінансова допомога від центрального уряду через механізм фінансового регулювання та послуги населенню малих комун надають сусідні більш фінансово наповнені комуни, використовуючи власну інфраструктуру [17].

Необхідність впровадження адміністративно-територіальної реформи зазнала Румунія при входженні до Європейського Союзу. Який визначає за необхідне впровадження реформи для ефективного адміністрування і розвитку місцевого самоврядування [13].

Румунська модель адміністративно-територіальної реформи поділила адміністративний устрій країни на два рівні – жудець (повіт) та муніципія і комуна. Міста з високим рівнем урбанізації, у яких важливе економічне, соціальне та

культурне значення, проживає понад 15 тис. осіб отримують статус – муніципій. В той час, як населені пункти де мешкає до 15 тис. осіб надають статус комуни. В Румунії відслідковується тенденція укрупнення адміністративно-територіальних одиниць для більш ефективного адміністрування [13].

Основний законодавчий акт Німеччини визначає що територіальними одиницями у ФРН є землі, округи та громади. Територія Німеччини поділена на 16 земель тоді, як землі поділяються більше ніж на 50 округів. Місцеве самоврядування поділяється на два рівні – райони та громади. Загальна структура адміністративно-територіального поділу наступна [13] :

- 439 районів, з яких 323 райони та 116 міст земельного підпорядкування;
- 12 312 громад, з яких 16% – самостійні громади, а 74 належать до двоступеневої спілки громад.

Землі Німеччини, як окремі одиниці мають власні адміністративні структури, в яких виділяються комунальна адміністрація, адміністрація департаменту (об'єднання декількох комун), регіональна та державна (земельна) адміністрація [13].

Проаналізувавши Німецьку модель децентралізації, можна зазначити що, вона дещо відрізняється, так як, є федерацією. Саме Конституція Німеччини визначає основні принципи федеративного устрою та організацію місцевої автономії країни, а також розподіл адміністративно-територіального устрою країни на землі, регіони, департаменти та комуни [13].

Підсумовуючи дослідження зарубіжного досвіду регулювання відносин із встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень, робимо висновки, що:

1. Обов'язково слід враховувати думку населення відповідних територій щодо встановлення меж, завдяки оприлюдненню проектів межування або проведення громадських слухань [18].

2. Встановлення адміністративного поділу повинно здійснюватися з урахуванням існуючих виборчих систем, щоб уникнути паралельного існування адміністративного поділу та поділу виборчих одиниць [18].

3. Варто впровадити принцип, за яким територія всієї держави повинна бути поділена між адміністративно-територіальними утвореннями (на сьогоднішній день в Україні такий принцип порушено щодо, земель які відносяться до меж територіального моря; деякі території входять одночасно одні й ті ж населені пункти, які знаходяться одночасно в межах інших).

4. Необхідне внесення подібних змін як в Іспанії до статусу Конституційного Суду і в Україні, так як, на сьогодні в країні відсутні дієві механізми вирішення суперечностей стосовно розподілу повноважень між регіональними органами державної влади та місцевого самоврядування. В умовах демократизації державотворчих процесів абсолютно неможливо щоб подібні суперечності вирішувалися на рівні адміністрування делегованих повноважень центральними органами державної влади [13].

Європейський досвід засвідчує, що децентралізація та розвиток сучасної системи місцевого самоврядування стали основними компонентами проведення реформ у країнах Європи. Досвід функціонування місцевого самоврядування європейських країн, зокрема, Польщі, Франції є дуже корисним для нашої держави. Вивчення досвіду функціонування територіальних громад країн Європейського Союзу є важливим для України, оскільки це дасть можливість врахувати як їх переваги, так і недоліки, зробити висновки та використати їх у подальшому розвитку та функціонуванню місцевого самоврядування.

РОЗДІЛ ІІІ. ОСНОВНІ АСПЕКТИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ

3.1. Підстави для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць

У випадку об'єднання чи створення нових АТУ, поділу, приєднання, зменшення чи збільшення площі існуючих адміністративно-територіальних утворень згідно Закону України «Про землеустрій» розробляється проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж АТУ [18].

В кордонах кожного адміністративно-територіального утворення є визначені межі, які відокремлюють цю територію від інших прилеглих територій. Першочерговим нормативним актом, який регулює зміну меж адміністративно-територіальних утворень є Земельний кодекс України [1], де зазначено органи влади, які приймають рішення стосовно встановлення (зміни) меж АТО. В сьогоденні для раціонального функціонування АТУ є три основних підходи для подальшого розвитку (рис.3.1).

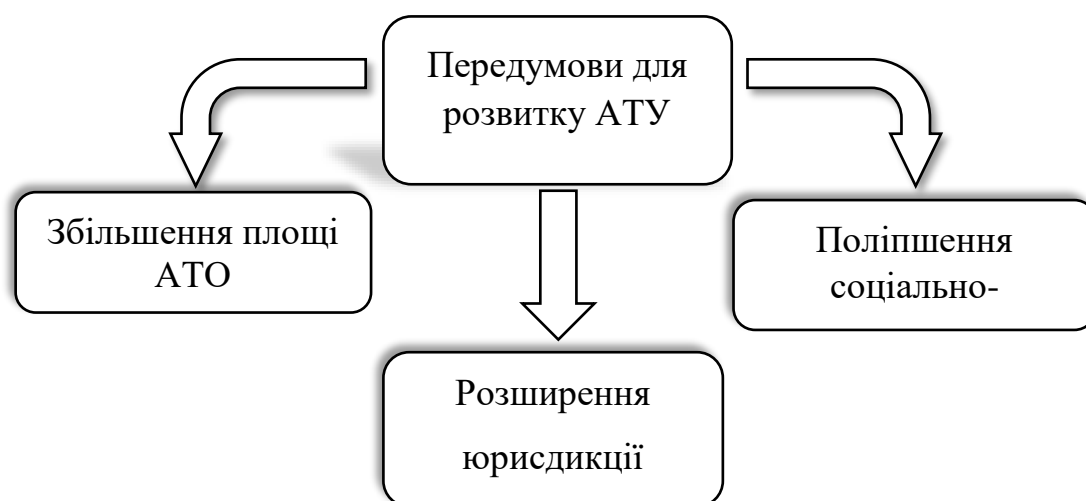


Рис. 3.1. Складові, які впливають на розвиток адміністративно-територіального устрою України

У разі необхідності розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів, зокрема міста, села, селища, потрібне рішення

відповідної міської, сільської чи селищної ради. Також проекти щодо встановлення меж району виробляються за рішенням відповідної районної ради, в тому випадку коли районна рада не утворена за рішенням – обласної ради. На підставі рішення міської ради розробляється проект по встановленню (зміні) меж району в місті. Для того, щоб змінити межу області мають розроблятися проекти землеустрою за окремим законом в процесі адміністративно-територіальної реформи за рішенням Верховної Ради України. Одночасно рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць є про затвердження проектів землеустрою щодо їх встановлення (зміни) [18].

Відповідно до статті 173 Земельного кодексу України – генеральний план населеного пункту виступає основним документом на підставі якого змінюються межі міст, сіл та селищ. Для того, щоб проект землеустрою щодо встановлення (зміни меж) розробити необхідно укласти договір із землевпорядною організацією, яка зробить топографо-геодезичну зйомку, отримані данні стануть основою для генерального плану [18].

Відповідно до Закон України «Про землеустрій» [3] проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць включає до свого складу:

- пояснювальну записку;
- завдання на виконання робіт;
- план існуючої (за наявності) та проектної межі адміністративно-територіальної одиниці;
- площу земель в існуючих (за наявності) та проектних межах адміністративно-територіальної одиниці;
- опис меж адміністративно-територіальної одиниці;
- каталог координат поворотних точок меж адміністративно-територіальної одиниці.

До графічної частини проекту землеустрою входить [18]:

- план встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць (з нанесенням існуючих та проектних меж);

– посвідчені в установленому порядку копії генерального плану населеного пункту рішень про його затвердження (у разі зміни меж населеного пункту);

– вкопіювання із схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці (утворення), а у разі її відсутності – вкопіювання із проекту формування територій сільських, селищних рад;

– вкопіювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих (за їх наявності) та проектних меж адміністративно-територіальної одиниці.

Відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій» [3] розробником документації із землеустрою є:

– юридичні особи, з технічним і технологічними забезпеченням у підпорядкуванні якого є сертифікований інженер-землевпорядник, який безпосередньо несе відповідальність за якісне виконання робіт;

– фізичні особи-підприємці, які мають необхідні технічні та технологічне забезпечення та мають сертифікат інженера-землевпорядника.

Розробник приступає до розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць після укладання договору з замовником обов'язково погоджуючи завдання на виконання робіт.

3.2. Етапи розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць

Розробка проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць виконується відповідно до таких етапів [19]:

– підготовчі роботи;

– обґрунтування проектних рішень;

– розроблення та оформлення проекту землеустрою;

– внесення відомостей до Державного земельного кадастру (рис. 3.2.).



Рис. 3.2. Загальні етапи розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць

Для початку замовник, яким є органи місцевого самоврядування заключає договір з землевпорядною організацією про розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. Технічне завдання на розробку проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць містить: технічні, економічні, інші вимоги до виконання робіт з розробки проекту землеустрою, слугує невід'ємною частиною договору цього виду робіт (здійснюється розробником проекту землеустрою). Також до технічного завдання додається графічний додаток, який

відображає планову основу з межами земельних ділянок. За домовленістю між розробником землевпорядної документації та замовником визначається термін надання послуг, а саме виконання проекту, що також обов'язково прописується в договорі. У статті 28 Закону України «Про землеустрій» [3] передбачений максимальний строк складання документації із землеустрою та він не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Отже, розглянемо кожен етап та результати загальних етапів більш детально. На першому етапі виконуються підготовчі роботи, які безпосередньо включають: збір та вивчення вихідних даних подані заявником, аналіз та систематизація картографічних матеріалів об'єкту дослідження. Вивчення історичних, географічних, демографічних особливостей місцевості, прогнозно-планувальної документації, а також техніко-економічних обґрунтувань стосовно доцільного встановлення або зміни межі АТО. Відображення земельних ділянок на планово-картографічній мережі, які потенціально попадають до проектної межі [18].

До переліку вихідних даних для розроблення проекту землеустрою входять:

- земельно-кадастрові матеріали та землевпорядна документація;
- містобудівна документація;
- дані з картографічних матеріалів.

Відповідно до інформації щодо проектного рішення землевпорядної документації відноситься: межі функціональних зон, межі територіальних зон (охоронні території та об'єкти природно-заповідного фонду, водоохоронні зони, смуги відведення, санітарні зони), межі земельних ділянок, межі земельних угідь [19].

До містобудівних матеріалів відносять генеральний, детальний плани, а також план зонування території. Просторова інформація для проектного рішення містобудівної документації є: межа населеного пункту, межі територій існуючої забудови, межі зон обмеження для містобудівної діяльності, також необхідні межі червоних ліній та ліній які регулюють забудову.

Складовими картографічних матеріалів для розроблення проекту є наступними:

- існуючі топографічні плани масштабів 1:5000 – 1:500;
- ортофотоплани М 1: 5000, 1: 2000.

Наступним етапом розробки проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць – обґрунтування проектних рішень, яке є одним з найважливіших з етапів. Саме на цьому етапі складається перелік ділянок державної форми власності (зазначаються кадастрові номери, площі, цільове призначення та місцезнаходження), які запроєктовані до включення до межі населеного пункту. Заразом на цьому етапі проводять встановлення зон обмежень та обтяжень, розробляють заходи для поліпшення структури території населеного пункту [19].

Проводиться аналіз сучасного та перспективного стану використання земельного фонду. Необхідним при проектуванні межі АТО врахувати те, що межі району та населених пунктів встановлюють [18]:

- на суходолі – за лініями рельєфу місцевості;
- на річках чи струмках – для судноплавних річок по середині головного ходу суден (фарватер), якщо річка несудноплавна то їх головного рукава чи струмків;
- на озері, якщо воно знаходиться між двома населеними пунктами за основу приймається лінія, яку умовно проводять по-середині водного простору;
- на залізничних та автомобільних мостах чи греблях, або будь-яких інших спорудах які прокладаються через ділянку водойми, у такий спосіб, щоб ці споруди повністю належали до адміністративно-територіальної одиниці;
- на автомобільних дорогах, залізницях – необхідно щоб полотно залізниці чи дороги входило виключно до однієї адміністративно-територіальної одиниці;
- якщо межі населеного пункту при кордоні, то вони повинні співпадати з державним кордоном України.

Встановлення межі області відбувається поза межами районів, які є у її складі, з районами, які входять до суміжних областей.

На стадії, коли розробляється проект площу території населеного пункту обчислюють як суму контурів, які входять до складу населеного пункту. На момент складання проекту необхідно зробити обґрунтування за рахунок яких територій в

перспективі відбудеться збільшення площі, або як будуть використовуватись землі, які підлягають до скорочення [18].

Після обґрунтування проектних рішень настає етап – розроблення та оформлення проекту землеустрою до складу якого входять: пояснювальна записка, додатки та графічні матеріали.

Пояснювальна записка, яка у своєму наповненні має містити обґрунтування покрокового виконання робіт та економічно доцільного встановлення (зміни) межі, інформацію стосовно фінансового потенціалу, пропозиції щодо розвитку населеного пункту, а саме рекреаційної, соціальної, оздоровчої та транспортної інфраструктури, данні в яких зазначено розміри населеного пункту в проектних та існуючих межах та перелік щодо зонування для доцільного використання території з врахуванням їх придатності.

Додатки у складі яких є перелік ділянок вказаних за категорією земель, які лишаються у державній власності, але можуть бути передані до комунальної форми власності.

До переліку графічних матеріалів відносять – кадастровий план з відображенням існуючих (за їх наявності) та проектних меж адміністративно-територіальних одиниць, проектний план формування територій сільських та селищних рад, електронний обмінний файл.

Для кадастрової зйомки земельних ділянок основою є пункти державної геодезичної мережі триангуляції та полігонометрії, та геодезична мережа згущення. Перед виконанням геодезичних робіт землепорядна організація звертається до архітектури чи містобудівної організації з клопотанням про топографо-геодезичне забезпечення (наявність топографічних планів, пунктів триангуляції чи полігонометрії).

Після розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць відбувається погодження сільськими, селищними, міськими, районними радами та державними адміністраціями відповідно до статті 186 Земельного кодексу України [2]. Якщо межа населеного пункту розширилась на території, які не відносяться до складу відповідного району

чи за умови що районна рада не утворена, в такому випадку погоджується з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією. Також необхідне погодження Верховної Ради Автономної Республіки Крим та обласної ради при встановленні межі міста [18].

Рішення про встановлення (зміну) межі району або міста приймає Верховною Радою України за поданням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласних, Київської чи Севастопольської міських рад [3].

При встановленні (зміні) межі села, селища, які входять до відповідного району рішення приймає районною радою за поданням відповідних сільських, селищних рад. Якщо ж межі села чи селища не входять до складу відповідного району чи якщо районна рада не утворена, приймає рішення Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, Київською та Севастопольською міськими радами за поданням відповідних сільських, селищних рад [3].

Рішення про встановлення чи зміну меж районів у містах приймає міська рада за клопотанням відповідних районних у місті рад.

Одночасно рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць визнається рішенням про затвердження проекту землеустрою.

Підставою для відмови про погодження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць може бути невідповідність до чинного законодавства, документації із землеустрою чи містобудівної документації [3].

Заключним етапом робіт є підготовка матеріалів для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, що вимагає переведення в електронний вигляд проекту землеустрою, рішення про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення меж території територіальної громади у формат PDF та інформації щодо межі у форматі обмінного файлу XML. Внесення відомостей до Державного земельного кадастру на підставі розробленого проекту землеустрою щодо встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць здійснюється виключно державними кадастровими реєстраторами.

Так, як наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 13 серпня 2021 року № 127 «Про визнання такими, що втратив чинність, наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376» відбулася втрата чинності нормативного акта «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», то наразі винесення проектних рішень в натуру та закріплення їх межовими знаками не відбувається. Проте треба зазначити, що є випадки, коли винесення меж в натуру не є вкрай необхідно, їх можна спиратись на природні межі рельєфу. В той час, як для міста встановлення меж впливає на діяльність органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, до втрат грошових надходжень до місцевого бюджету. А також, як наслідок призводить до спірних ситуацій між суміжними населеними пунктами. В подальшому ці суперечки можуть переходити і в судову площину, що розтягує у часі питання визначення межі територіальної громади.

Для проведення винесення меж адміністративно-територіальних одиниць в натуру (на місцевість) можна спиратись на методичні рекомендації, які розроблені науковими установами.

Всі вищезгадані етапи робіт є важливими і їх повне виконання дає змогу вирішити в подальшому цілий ряд завдань планувального, управлінського типу, а також завдань за призначенням землеустрою, що визначені статтею 2 Закону України «Про землеустрій» [3].

3.3. Порядок внесення відомостей проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж АТО до Державного земельного кадастру

Внесення відомостей про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць до Державного земельного кадастру є завершальним етапом виконання даного проекту.

За вимогою Державного земельного кадастру необхідно надати наступні документи для отримання адміністративної послуги [12]:

1. Заява про внесення відомостей до ДЗК за формою, яка встановлена постановою Кабінету Міністрів від 17.10.2012 р. №1051;

2. Документація із землеустрою в електронному форматі, на підставі якої будуть внесені відповідні зміни до ДЗК;

3. Електронний документ, який містить відомості про результат робіт із землеустрою, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, відповідно до вимог Закону України «Про Державний земельний кадастр»;

4. Документ, який засвідчує що є повноваження діяти від імені заявника, у разі якщо заява подається уповноваженою особою від заявника).

Заяви про внесення відомостей (змін) до Державного земельного кадастру обліковуються шляхом їх реєстрації у Державному земельному кадастрі з присвоєнням реєстраційного номера, фіксацією дати їх реєстрації та створенням їх електронних копій за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

14 робочих днів з дня реєстрації заяви Державним кадастровим реєстратором розглядається заява з поданою документацією та перевіряється електронний документ та документація на відповідність до встановлених вимог постановою Кабінету Міністрів від 17.10.2012 р. №1051.

Після перевірки документації Державним кадастровим реєстратором вносяться відомості про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць або видається відмова.

Підстави для відмови у внесенні змін до Державного земельного кадастру:

– звернулась неналежна особа із заявою про внесення відомостей (змін до них);

– подання заявником не повного пакета документів, відсутність електронної форми документа;

– електронний документ пошкоджений та не придатний для проведення його перевірки за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

До Державного земельного кадастру відомості вносяться про землі в межах адміністративно-територіальних одиниць відповідно до пункту 97 постанови Кабінету Міністрів №1051 [8]:

– щодо меж адміністративно територіальних одиниць на підставі проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць та проектів формування території і встановлення меж селищних, сільських рад (у разі, якщо межі встановленні до набрання чинності Закону України «Про землеустрій»);

– щодо площі земель у межах території адміністративно-територіальної одиниці згідно проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, проектів формування території і встановлення меж селищних, сільських рад (у разі, якщо межі встановленні до набрання чинності Закону України «Про землеустрій») та державної статистичної звітності – до 2015 року;

– щодо інформації про акти, на підставі яких встановлюються та змінюються межі адміністративно-територіальних одиниць за відповідним рішенням органу державної влади чи органу місцевого самоврядування.

Результатом внесення відомостей до Державного земельного кадастру є:

– витяг з ДЗК про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць на підтвердження внесення відомостей (змін до них) про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць;

– повідомлення про відмову у реєстрації заяви про внесення змін до Державного земельного кадастру;

– рішення про відмову у внесенні змін про адміністративно-територіальні одиниці до Державного земельного кадастру.

РОЗДІЛ IV. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖІ СЕЛА КАМ'ЯНІ ПОТОКИ

4.1. Характеристика населеного пункту

Населений пункт Кам'яні Потоки, згідно до якого розробляється проект землеустрою щодо встановлення (зміни) адміністративно-територіальних одиниць знаходиться в Полтавській області Кременчуцькому районі. Село є центром Кам'янопотоківської об'єднаної сільської територіальної громади, окрім якого входить до складу такі населені пункти: Райове, Садки, Чикалівка, Білецьківка, Бурти, Маламівка, Новоселівка, Підгірне, Стара Білецьківка, Чечелеве. Розташоване в 13 км від районного центру м. Кременчук та 126 км від обласного центру м. Полтава (рис.4.1.- 4.3.) [20].



Умовні позначення:



- Позначення Кременчуцького району

Рис. 4.1. Схема розташування Кременчуцького району в межах Полтавської області



Умовні позначення:



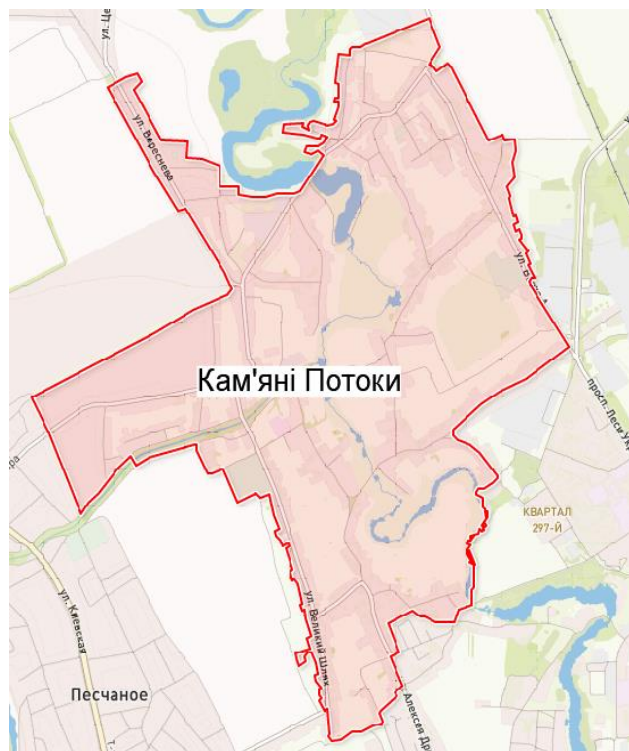
-  - Межа Кременчуцького району
-  - Позначення села

Рис. 4.2. Схема розташування села Кам'яні Потіки в межах Кременчуцького району



Умовні позначення:


-  - Межа села Кам'яні Потіки

Рис. 4.3. Схема розташування села Кам'яні Потіки

Станом на 01.01.2022 року село налічує 1033 дворів із населенням 2379 чоловік. Площа становить 1174 га. Кам'яні Потоки знаходяться на берегах річки Сухий Кагамлик, вже нижче за течією примикає місто Кременчук. Примикає до населеного пункту автомобільна дорога національного значення Н08 (Бориспіль – Дніпро – Запоріжжя (через м. Кременчук) та Е584 автодорога міжнародного значення (Полтава – Олександрія – Знам'янка – Кропивницький – Любашівка – Платонове) та є частиною Пан'європейського транспортного коридору №9, а також Т 17-16 автомобільна дорога загального користування місцевого значення (Хорол – Семенівка – Кременчук) [20].

Ґрунти. У межах району сформувались основні типи ґрунтів: чорнозем типовий, чорнозем опідзолений, сірий лісовий ґрунт, дерново-опідзолистий, лугово-чорноземний, дерновий і болотний. В даному районі сильно виражені процеси ерозії ґрунтів, які виникають під впливом зовнішніх умов: розмивання талими і дощовими водами, вивітрювання, спровоковані і прискорені неправильним розорюванням схилів [20].

Рослинність. Природна трав'яниста рослинність зберіглась у місцях непридатних для механізованої оброблення і в заплавах річок [20].

Клімат. Помірно – континентальний, теплий із достатнім зволоженням. Середньорічна кількість опадів: 500-600 мм, коефіцієнт зволоження 1,3. Середньорічна температура + 6,9 С. Середня тривалість безморозного (вегетаційного) періоду 160-170 днів. Переважають вітри західних і південно-західних напрямків [20].

Село Кам'яні Потоки розташоване у приміській зоні міста Кременчук. Місто Кременчук та приміська зона утворюють складну систему, в якій Кременчук виступає центром, а приміська зона відповідно периферійною територією. Приміська зона формується під впливом міста, яке якомога повільніше використовувати прилеглу територію для забезпечення своїх різноманітних потреб. Функціональні зв'язки між Кременчуком та приміською зоною існують як і в економічному, так і в історичному аспектах. Це проявляється через участь трудових ресурсів приміських населених пунктів у міграційних процесах у місто

для отримання культурно-побутових, навчально-освітніх послуг, для працевлаштування та іншої діяльності. Водночас приміська зона має переваги у наданні рекреаційних послуг, у наявності територій, ресурсів для розвитку виробництва та сільського господарства.

Відповідно до Генеральної схеми планування території України, село Кам'яні Потоки входить в Кременчуцьку районну систему розселення, що в свою чергу входить в Полтавську міжобласну систему розселення. Місто Полтава виконує транспортні, промислові, адміністративні, соціально-побутові, культурно-освітні функції, також виступає великим історико-культурним центром [20].

Територія села межує із заходу і сходу із землями сільськогосподарського призначення, з півночі село примикає до берегів річки Сухий Кагамлик, а з півдня із землями житлової та громадської забудови.

В межах населеного пункту Кам'яні Потоки знаходяться наступні історико-культурні пам'ятки:

– Меморіальний комплекс: Братська могила Радянських воїнів (наявний охоронний номер та охорона зона розміром 60 * 60 м);

– Пам'ятний знак на честь учасника бойових дій в Афганістані (охорона зона не встановлена);

– Пам'ятний знак жертвам Голодомору (кладовище, охоронний номер не присвоєний та не встановлена охорона зона).

У межах села Кам'яні Потоки на сьогодні відомо об'єкти археології, які не занесено до категорії об'єктів чи пам'яток:

1. Поселення черняхівської культури, розташоване у північній частині села.
2. Два кургани, що розташовані в центральній частині населеного пункту.
3. Група курганів у складі двох насипів та одного майдану територіально розміщені в північній частині села.
4. Група курганів у складі трьох насипів знаходиться в південній частині населеного пункту.

За функціональним призначенням і характером використання територія села поділяється на сельбищну, виробничу і ландшафтно-рекреаційну зони. З

урахуванням переважного використання особливо виділена сельбищна територія, до якої входять ділянки житлових будинків, будівлі і споруди громадської забудови, внутрішньо сельбищна, вулично-дорожна і транспортна мережа, а також місця загального користування.

На території села діють планувальні обмеження (обмеження за вимогами охорони здоров'я та захисту життя, обмеження природоохоронного призначення, обмеження на об'єктах інженерно-транспортної інфраструктури), які визначаються землепорядною документацією під час її розробки, розгляду та затвердженні.

Село електрофіковане, газифіковане, має частково централізовану систему водопостачання, індивідуальне водозабезпечення та локальні системи каналізації.

Житловий фонд села Кам'яні Потоки зосереджений в житлових садибних і багатоквартирних будинках. На території садибної забудови налічується близько 1600 будинків.

Село Кам'яні Потоки розташоване частково в межах водоохоронної зони. Згідно до статті 60 Земельного кодексу [2] вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги (у меженний період).

4.2. Соціально-економічне обґрунтування зміни межі села Кам'яні Потоки

Село Кам'яні Потоки має значні природні ресурси (близькість до річки Дніпро, природні лісові масиви), тому доцільно розглядати населений пункт як провідний структурний елемент у формуванні рекреаційного-туристичної системи Полтавської області та Кременчуцького району.

Структура трудових ресурсів розрахована з урахуванням коефіцієнта сімейності на I та II етапи при розробці Генерального плану населеного пункту становить – 2424 чоловік, при цьому обслуговуюча група населення становитиме на розрахунковий період 23-27% рекреаційне населення.

При встановленні перспективної чисельності зайнятого населення в галузях господарського комплексу: первинний сектор (сільське господарство) – 10-15%, вторинний сектор (підприємства будівництва, транспорту та зв'язку) – 15-20%, третинний сектор (підприємства надання послуг) – 60-75%.

Генеральним планом села Кам'яні Потоки визначені сельбищні, рекреаційні та промислові зони (які не являються джерелами викидів шкідливих речовин, не створюють шуму та вібрацій), об'єкти соціального та комунального обслуговування населення, органи управління, запроектована система озеленення території населеного пункту, де розміщуються рекреаційні та туристичні об'єкти, що сприяють відпочинку, оздоровленню та лікуванню місцевого населення.

З метою забезпечення більш повної зайнятості і закріплення робочої сили, зміцнення фінансового стану сільської громади, підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва, покращення матеріальних і місцевих сировинних ресурсів, прискорення соціального розвитку села, необхідно організувати нові виробництва для залучення робочої сили, що викликає потребу в нових земельних площах.

Проте найважливішим чинником який впливає на розвиток села Кам'яні Потоки є його розташування у приміській зоні міста Кременчук та наявність зручного транспортного зв'язку: національна автомобільна дорога державного значення (Н-08), автомобільні дороги загального користування: місцевого значення (01703044) та державного значення (Т 17-16), які з'єднують з містом Кременчук та смт. Власівка Кіровоградської області.

Потреба оперативного вирішення на місцевому рівні питань з благоустрою та контролю за станом і використанням земель сільською громадою, робить доцільним і навіть необхідним включення в межі села нових площ, дозволять побудувати нові шляхи сполучення між усіма частинами населеного пункту. Що в свою чергу, надає можливість привести планово-картографічні матеріали та матеріали державної статистичної звітності у відповідність з існуючим станом використання земель, а також закріпити гарантоване законодавством право сільської громади на самоврядування, створить сприятливі умови для більш

ефективного використання земельних ресурсів з урахуванням інтересів її мешканців.

В селі Кам'яні Потоки створились максимально сприятливі умови для проживання населення з урахуванням екологічного стану території, нормативного забезпечення установами соціального, культурного та побутового значення. Спостерігається тенденція міграції населення до села з прилеглих та віддалених сіл Кременчуцького та Козелецького районів, а також переселенців зі Сходу країни. На зміну пенсіонерам до села приїжджають нові молоді сім'ї, які схильні до більш активного ведення домашнього господарства, що в свою чергу посилює потребу громади в нових земельних ділянках для житлової забудови (для будівництва індивідуальних житлових будинків із площею земельних ділянок 0,15-0,25 га), а також в землях сільськогосподарського призначення для створення особистих селянських господарств та кормових угідь загального користування.

Проектом землеустрою передбачається включення в межі населеного пункту земель (земельних ділянок), що розташовані за межами населених пунктів, загальною площею – 101,8823 га, виключено із земель в межах села Кам'яні Потоки земельні ділянки площею – 1,9923 га, за рахунок уточнення межі з північно-західної та західної сторін згідно із матеріалами затвердженого Генерального плану населеного пункту (таблиця 4.1 – 4.2).

За умови сприятливого розвитку територій, у результаті істотної трансформації господарського комплексу, село має спеціалізуватися на виробництві с/г продукції та наданні торгівельно-побутових та рекреаційних послуг.

Сукупність усіх вищеперерахованих чинників робить доцільним включення в межі села Кам'яні Потоки земельних ділянок загальною площею 99,8900 га, з них включення в проектні межі села земельних ділянок загальною площею 101,8823 га та виключення – 1,9923 га, переважно це площі під ріллею,городами, сіножатями та пасовищами.

Таблиця 4.1

Земельні ділянки, які включені в межі населеного пункту с Кам'яні Потічки

№ п/п	Кадастровий номер	Площа, га	Код КВЦПЗ/цільове призначення земель	Форма власності
<i>земельні ділянки та частини земельних ділянок, які включені в межі села</i>				
1	5322486302:02:007:0002	0,2148	16.00 Землі запасу	Не визначена
2	5322486301:01:003:0251 (частина земельної ділянки площею 0,0739)	0,0135	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна
3	5322486301:01:003:0252 (частина земельної ділянки площею 0,1753)	0,0047	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Приватна
4	5322486301:01:003:0125 (частина земельної ділянки площею 0,1480)	0,0216	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Приватна
5	5322486301:01:003:0179 (частина земельної ділянки площею 0,1480)	0,0894	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Приватна
6	5322486301:01:003:0078 (частина земельної ділянки площею 0,1505)	0,1317	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Приватна
7	5322486300:03:000:0021	0,1833	16.00 Землі запасу	Приватна
8	5322486300:03:000:0036	0,1131	16.00 Землі запасу	Приватна
9	5322486300:03:000:0296 (частина земельної ділянки площею 0,2500)	0,1797	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна
10	5322486300:03:000:0041	0,0252	16.00 Землі запасу	Не визначена
11	5322486300:03:000:0295 (частина земельної ділянки площею 0,2500)	0,1670	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Не визначена
12	5322486301:01:003:0164 (частина земельної ділянки площею 0,2500)	0,0600	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність

Продовження таблиці 4.1

13	5322486301:01:003:0165 (частина земельної ділянки площею 0,2514)	0,0184	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна власність
14	5322486300:03:000:0114	0,1517	16.00 Землі запасу	Не визначена
15	5322486300:03:000:0162	0,2080	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Не визначена
16	5322486301:01:003:0034	0,0379	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Не визначена
17	5322486301:01:004:0087	0,0190	16.00 Землі запасу	Не визначена
18	5322486301:01:008:0001	0,0192	16.00 Землі запасу	Не визначена
19	5322486301:01:008:0004	0,0392	16.00 Землі запасу	Не визначена
20	5322486301:01:007:0014	0,2651	16.00 Землі запасу	Не визначена
21	5322486300:03:000:0002	1,1527	16.00 Землі запасу	Не визначена
22	5322486300:03:000:0242	5,5300	01.02 Для ведення фермерського господарства	Приватна
23	5322486300:03:000:0238	5,5300	01.02 Для ведення фермерського господарства	Приватна
24	5322486300:03:000:0241	5,5284	01.02 Для ведення фермерського господарства	Приватна
25	5322486300:03:000:0245	5,5294	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	приватна
26	5322486300:03:000:0265	6,0963	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	приватна
66	5322486300:03:000:0114	0,1384	16.00 Землі запасу	приватна
Всього		101,8823 га		

Таблиця 4.2

Земельні ділянки, які виключені із межі населеного пункту с Кам'яні Потоки

№ п/п	Кадастровий номер	Площа, га	Код КВЦПЗ/цільове призначення земель	Форма власності
земельні ділянки та частини земельних ділянок, які включені в межі села				
1	5322486302:02:007:0004	0,0158	16.00 Землі запасу	Не визначена
2	5322486301:01:003:0007	0,0585	16.00 Землі запасу	Не визначена
3	5322486301:01:004:0052	0,8892	16.00 Землі запасу	Не визначена
4	5322486301:01:008:0054	0,0619	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Приватна
5	5322486301:01:008:0014	0,0369	16.00 Землі запасу	Не визначена
6	5322486301:01:008:0166 (частина земельної ділянки площею 0,0988)	0,0011	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна
7	5310436100:02:002:0604 (частина земельної ділянки площею 0,1000)	0,0062	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Приватна
8	5310436100:02:002:0014	0,0100	16.00 Землі запасу	Не визначена
9	5322486301:01:007:0079	0,0810	16.00 Землі запасу	Не визначена
10	5322486301:01:006:0145	0,8384	16.00 Землі запасу	Не визначена
11	5322486301:01:002:0048	0,0810	16.00 Землі запасу	Не визначена
Всього		1,9923 га		

Планування територій на місцевому рівні здійснюється відповідно до розробленого та затвердженого генерального плану населеного пункту. Генеральний план передбачає перспективне використання земель населеного пункту. За умови сприятливого розвитку населеного пункту Кам'яні Потоки, воно

повинно спеціалізуватись на переробці сільськогосподарської продукції, наданні торгівельно-побутових та туристичних послуг.

При плануванні соціального та територіального розвитку села Кам'яні Потоки враховували:

- створення кращого середовища для життєдіяльності населення;
- розширення території, житлової та виробничої території за рахунок включення земельних ділянок площею – 101,8823 га;
- удосконалення житлового фонду за рахунок нової забудови;
- здійснення заходів щодо охорони й оздоровлення населення;
- реконструювання системи озелення селища з формуванням санітарно-захисних зон.

Проектним рішенням було уточнено межі планувально-територіальних утворень та встановлені: прибережно-захисні смуги, а також санітарно-захисні зони. Основні показники генерального плану населеного пункту села Кам'яні Потоки відповідно до існуючого стану та перспективного розвитку села на 15-20 років наведені у таблиці 4.3.

Таблиця 4.3

Основні показники генерального плану села Кам'яні Потоки

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 р.
1	Населення	тис.осіб	2,424	4,643
2	Територія в межах населеного пункту, всього	га	645,99	745,88
	Житлової забудови, всього	га	182,22	346,02
	садибної, у тому числі	га	182,22	346,02
	індивідуальна садибна забудова	га	182,22	337,3
	блокована садибна забудова	га	–	8,73
	багатоквартирної		–	–
	Громадської забудови, всього		5,45	6,0
	Виробничі, всього		–	–
	Комунальні, всього		8,52	11,0
	Складські, всього			
	Транспортної інфраструктури, всього		3,9	7,7

Продовження таблиці 4.3

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 р.
	Ландшафтно-рекреаційні та озеленені, всього	га	0,79	9,92
	у т.ч. загального користування	га	0,79	3,37
	активного відпочинку	га	–	6,55
	Природно-заповідного фонду, всього			
	Водних поверхонь	га	19,96	20,78
	сільськогосподарські угіддя	га	257,40	187,30
	луки, пасовища	га	75,0	30,51
	спеціального призначення	га	7,29	12,41
3	Житловий фонд, всього:			
	Розподіл житлового фонду по видах забудови:	Кількість квартир	1020	2782
		тис.м ²	102	191,32
	садибна		1020	1698
	Багатоквартирна, блокована		–	287
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² /чол.	42	41
	Вибуття житлового фонду, всього:	тис.м ²		
	непридатного		–	–
	придатного у зв'язку з реконструкцією		–	–
4	Нове житлове будівництво, всього:			
	одноквартирне			67,8
	багатоквартирне			21,52
5	Об'єкти громадського обслуговування:			
	Дитячі дошкільні заклади, всього	тис. місць	0,022	0,107
	Загальноосвітні школи, всього	тис. місць	0,084	0,704
	лікарні, всього	тис. ліжок	–	–
	поліклініки, всього	тис.відвуду вань за заміну		
	амбулаторії, всього		–	–
	фельдшерсько-акушерські пункти, всього	Об'єкт	1	1
	пожежні депо, всього	Об'єкт/пожежних авто	–	1

Продовження таблиці 4.3

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 р.
6	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	33,21	51,22
	Щільність вулиць і доріг, всього	км/км ²	5,13	6,87
7	Інженерне забезпечення			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	тис.м ³ /рік		505,50
	Потужність головних споруд водопроводу	тис.м ³ /рік		1,385
	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	тис.м ³ /рік		0,700
	Сумарна потужність очисних споруд	тис.м ³ /рік		256
	Електропостачання			
	Сумарне споживання електроенергії	кВт х год./рік		11 667 780
	Теплопостачання		–	–
8	Інженерна підготовка та захист території			
	Захист території від затоплення			
	Протяжність захисних споруд, берегоукріплення	км		0,98
	Берегоукріплення	км		8,40
	Розчищення водойм	га		13,60
	Освоєння заторфованих і заболочених територій		45,48	45,48
9	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів, всього	тис.т/рік		5,47

4.3. Етапи розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Кам'яні Потіки

Першочергово для розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць необхідно відповідне

рішення від органу місцевого самоврядування [2]. Проект землеустрою розроблявся за рішенням Кам'янопотоківської сільської ради.

Згідно до статті 46 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації [3].

Наступним етапом являється – укладання договору. Замовником робіт – виконавчим комітетом Кам'янопотоківської сільської ради із землевпорядною організацією ПП «Геопроект». У технічному завданні (слугує невід'ємною частиною договору цього виду робіт) на розробку проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту Кам'яні Потоки містяться: технічні, економічні, інші вимоги до виконання робіт з розробки проекту землеустрою (здійснюється розробником проекту землеустрою). Також в обов'язковому порядку зазначаються етапи та строки виконання, які погоджуються сторонами із зазначенням в календарному плані [3].

Виконання земельно-кадастрових робіт щодо проекту землеустрою починається з наступних етапів:

- підготовчий;
- проведення проектних камеральних робіт;
- проведення геодезичних робіт по встановленню меж населеного пункту.

Відповідно на підготовчому етапі відбувається збір та аналіз ПП «Геопроект» наявних картографічних матеріалів, відомості про наявність спірних питань щодо меж села Кам'яні Потоки, переліку обмежень щодо використання земельних ділянок. Також необхідно врахувати побажання власників земельних ділянок, але з перевіркою з вимогами законодавства. Заключним на даному етапі є виїзд на місцевість, для обстеження та складання проектної межі, після чого складається акт обстеження.

При розробці проектної межі села Кам'яні Потоки, було виявлено що відповідно до наявної містобудівної документації, межа перетинає вже наявні земельні ділянки, що знаходяться у власності або користуванні, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру. Як наслідок частина з цих ділянок не увійшла до проектної межі населеного пункту Кам'яні Потоки.

Результатом проведення аналізу вихідних даних стало виготовлення графічних матеріалів, таких як:

- викопіювання із проекту формування територій сільських, селищних рад (план перерозподілу земель між землекористувачами і землевласниками);
- викопіювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих проектних меж адміністративно-територіальної одиниці;
- план встановлення меж села Кам'яні Потоки.

На четвертому етапі формується землевпорядна документація із зазначеним переліком документів відповідно до чинного законодавства. Згідно до Закону України «Про землеустрій» проект землеустрою розробляється як у електронному форматі який засвідчується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, так і в паперовому посвідчується – підписом та особистою печаттю сертифікованого інженера-землевпорядника [3].

П'ятий етап – погодження та затвердження проекту землеустрою відповідно до статті 186 Земельного кодексу України [2].

Межа села Кам'яні Потоки розширилась завдяки землям Кам'янопотоківської сільської ради, відповідно до законодавства проект погоджується Кам'янопотоківською сільською радою та Кременчуцькою районною державною адміністрацією. Виконавець подав на розгляд оригінали проекту та заяву з клопотанням о погоджені. Після чого на сесії сільська рада розглядає проект, перевіряє відповідність графічних матеріалів до генерального плану та надає рішення про погодження даного проекту.

Після погодження Кам'янопотоківської сільською радою виконавчий комітет цієї ради звертається з клопотанням про погодження до Кременчуцької районної державної адміністрації. Після проведення перевірки даної документації та межі,

на порушення меж сусідніх адміністративно-територіальних одиниць було прийнято рішення про погодження проекту землеустрою.

Метою розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно територіальних одиниць є чітке визначення меж населеного пункту в натурі (на місцевості). Треба наголосити, що наказ «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» втратив чинність від вересня 2021 року, а нормативного акту, який би заміщав не розроблено.

За даним проектом було встановлено 60 межові знаки, так як інші ділянки межі збігалися з природними рельєфами (річками, дорогами, спорудами чи старими межовими знаками). Межові знаки як і вимагається були підв'язані до пунктів Державної геодезичної мережі. Місцезнаходження межового знаку відносно найближчих пунктів ДГМ не повинно перевищувати середньоквадратичну похибку для сільської місцевості – 0,3м.

Унаслідок проведених робіт був розроблений абрис земельної ділянки із зазначеним списком межових знаків. Також складено схему встановлення межі в натурі (на місцевості) з прив'язкою до пунктів ДГМ. Для передачі замовнику також було складено акт прийому-передачі межових знаків на зберігання та кроки межових знаків, які оформлюються у таблицю.

Останнім етапом – вносяться відомості про межі населеного пункту Кам'яні Потоки до Державного земельного кадастру. На сьогодні Державний земельний кадастр містить інформацію про вже зареєстровані земельні ділянки, відомості про які було внесено до нього на підставі відповідної документації із землеустрою. Для того, щоб внести відомості про межу населеного пункту Кам'яні Потоки необхідно підготувати наступні документи:

– заява Державному кадастровому реєстратору про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, відповідно до вставленої форми Порядком ведення Державного земельного кадастру [8];

– документація із землеустрою, відповідно яка є підставою для внесення відомостей (змін до них) до ДЗК у паперовій або електронній формі відповідно до вимог Закону України «Про землеустрій» [3];

– електронний документ (XML), який містить інформацію про результати робіт із землеустрою, які необхідно внести до Державного земельного кадастру, згідно Закону України «Про Державний земельний кадастр» [4];

– документ, який підтверджує повноваження діяти від імені заявника (у разі подання заяви уповноваженою заявником особою) [8].

Заява подається через ЦНАП або електронні сервіси, дане звернення обліковується шляхом реєстрації та з дня подання в термін 14 робочих днів обробляється. Державним кадастровим реєстратором проводиться перевірка обмінного файлу та проекту землеустрою, вони повинні відповідати один одному та виконані відповідно до «Порядку ведення Державного земельного кадастру» [8]. Після – формується витяг з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць. Витяг підтверджує внесення відомостей про землі в межах АТО до Державного земельного кадастру. Після відбувається оприлюднення інформації про внесення відомостей про землі в межах адміністративно-територіальних одиниць за допомогою програмного забезпечення ДЗК на офіційному сайті.

4.4. Топографо-геодезичні роботи виносу меж села Кам'яні Потоки

Топографо-геодезичні роботи виконуються та результати цих робіт оформлюються відповідно до статі 198 Земельного кодексу України [2], Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [21] та «Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)» [21]. Спеціалістами Приватного підприємства «ГЕОПРОЕКТ» було проведено кадастрову зйомку (комплекс робіт, відповідно до якого було визначено та відновлено межу населеного пункту), яка включає: геодезичне встановлення меж населеного пункту, визначення меж із суміжними

адміністративно-територіальними одиницями та суміжними землевласниками та землекористувачами.

Координати пунктів державної геодезичної мережі в системі координат МСК-53 (УСК-2000) одержано згідно виписки координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних «Науково-дослідного інституту геодезії і картографії» (таблиця 4.3).

Таблиця 4.3

Координати та висоти пунктів державної геодезичної мережі

№ п/п	Індекс з БГД	Назва пункту	Клас пункту	Координати		Висота над рівнем моря	Клас нівелювання
1	M362846960	956989	4	5 443 754.583	268 204.319	79.481	IV
2	M362846370	2433	4	5 443 754.583	268 204.319	79.803	II
3	M362846940	95034	4	5 443 754.583	268 204.319	78.248	IV
4	M362846340	952321	4	5 445 918.949	269 802.503	76.367	IV
5	M362846350	952311	4	5 445 925.134	269 921.777	76.881	IV
6	M362846620	1092	4	5 450 471.403	269 646.244	88.511	IV
7	M362846790	952151	4	5 450 288.936	269 761.885	89.599	IV

При виконанні топографо-геодезичної роботи було прокладено теодолітний хід від пунктів державної геодезичної мережі (рис.4.1). Роботи виконувалися тахеометром з прив'язкою до пунктів державної геодезичної мережі. Основні вимоги щодо тахеометричного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (таблиця 4.4) [9]. Обробку матеріалів геодезичних вимірювань виконано автоматизованою системою «Digital» на персональному комп'ютері.

Таблиця 4.4

Основні вимоги щодо тахеометричного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000,
1:1000 та 1:500

Масштаб знімання	Переріз рельєфу, м	Максимальна віддаль між пікетами, м	Максимальна віддаль від приладу до рейки при зніманні рельєфу, м	Максимальна віддаль від приладу до рейки при зніманні контурів, м
1:5000	0,5	60	1000	1000
	1,0	80	1000	1000
	2,0	100	1000	1000
	5,0	120	1000	1000
1:2000	0,5	40	750	750
	1,0	40	750	750
	2,0	50	750	750
1:1000	0,5	20	600	600
	1,0	30	600	600
1:500	0,5	15	500	500
	1,0	15	500	500

В результаті виконаних робіт було розроблено:

- журнал тахеометричної зйомки;
- відомість врівноваження мереж полігонометрії та теодолітних ходів;
- схему теодолітних ходів;
- схема прив'язки межових знаків до пунктів державної геодезичної мережі;
- матеріали земельного проектування;
- відомість про обчислення площі населеного пункту.

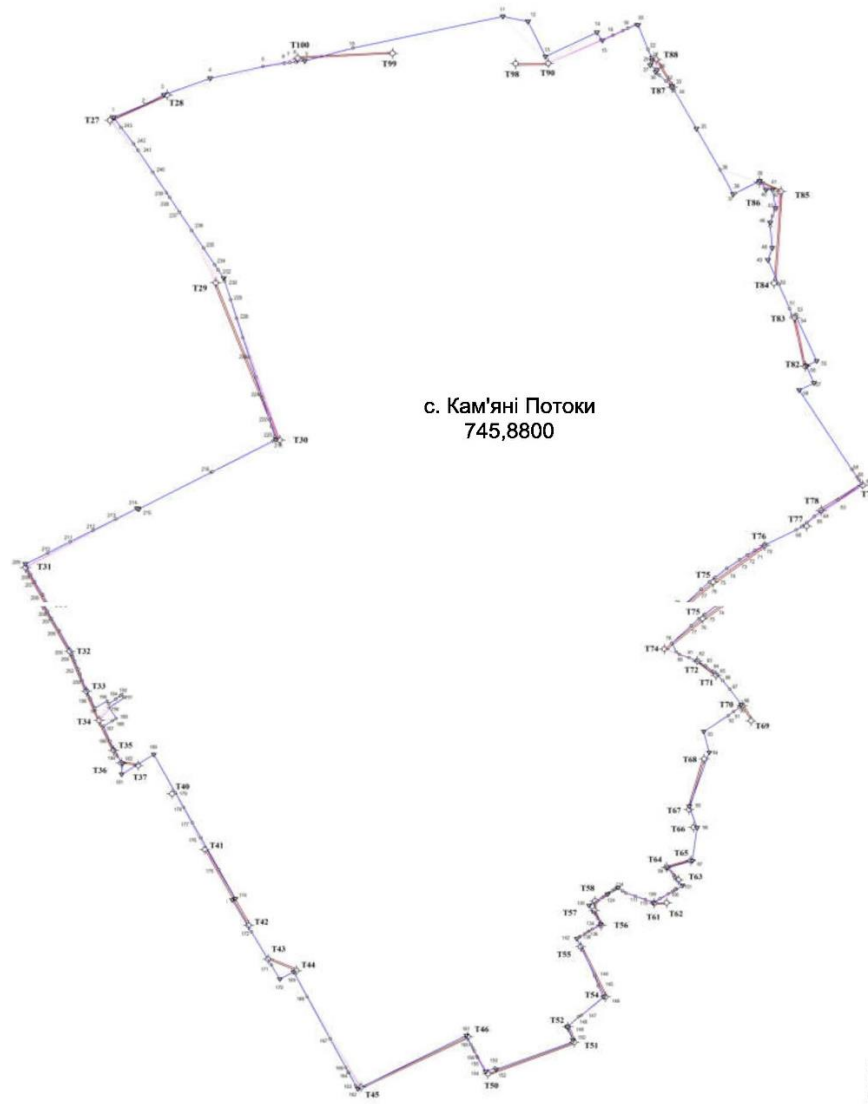


Рис. 4.1 Схема теодолітного ходу

Під час розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць села Кам'яні Потоки Кременчуцького району Полтавської області було встановлено межі з адміністративно-територіальними одиницями (рис.4.2):

- від А до Б – землі села Вільна Терешківка Кременчуцького району Полтавської області;
- від Б до В – землі Піщанської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області;
- від В до Г – землі міста Кременчук Кременчуцького району Полтавської області;

- від Г до Д – землі Піщанської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області;
- від Д до Е – землі села Піщане Кременчуцького району Полтавської області;
- від Е до А – землі Піщанської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області.

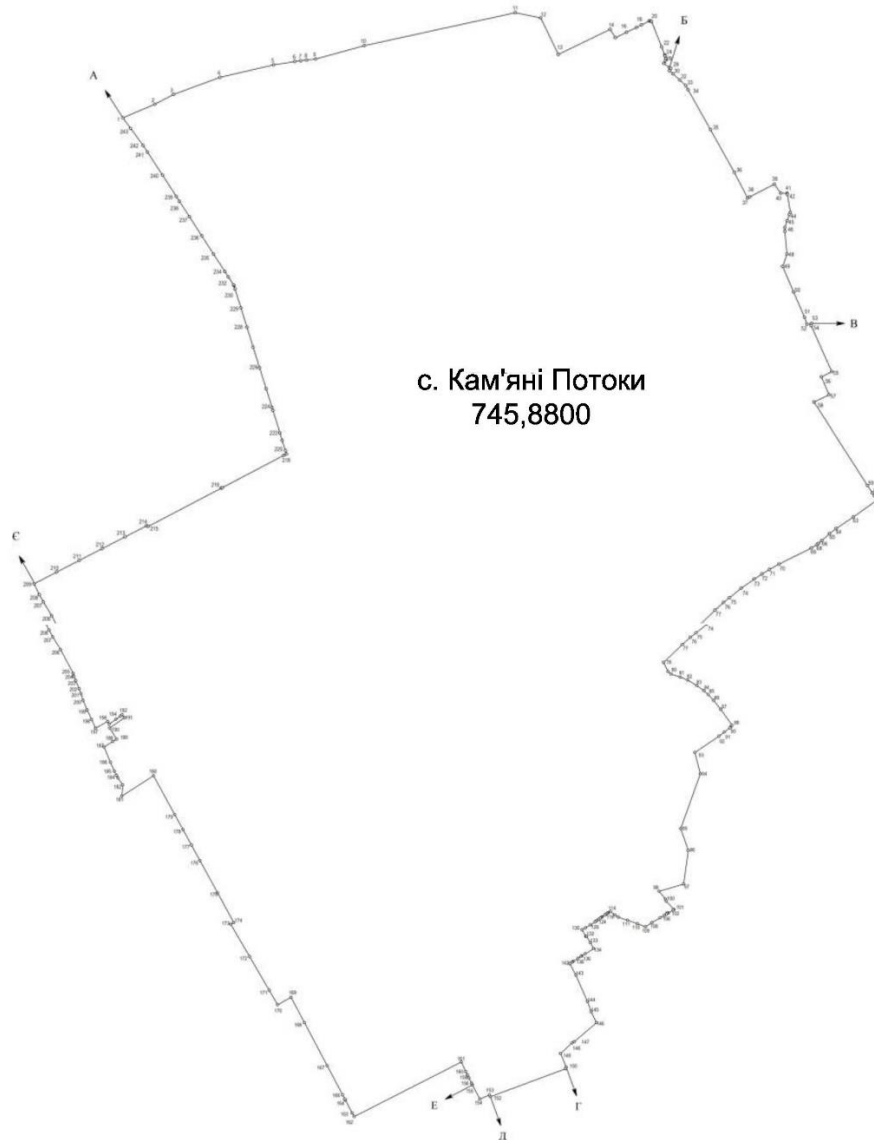


Рис. 4.2 Опис меж села Кам'яні Потоки

РОЗДІЛ V. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ ВІДВЕДЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Загальні відомості про застосування ГІС технологій

ГІС технології модернізуються та набувають з кожним роком все більшого спектру застосування. За допомогою ГІС технологій виконується створення та оновлення планово-картографічних матеріалів, які необхідні для виконання робіт із землеустрою. Останнім часом об'єм землевпорядної та кадастрової інформації прогресує, використання актуальне як для державних, комунальних установ, так і для приватних землевпорядних організацій [22].

Геоінформаційна система (ГІС) – це інформаційні системи, призначені для збирання, аналізу, зберігання та візуалізації просторових даних. Географічні інформаційні системи базуються на таких основних компонентах: проєкційні перетворення, класифікація даних, система управління базами даних та аналітичний апарат [23].

Першою працюючою геоінформаційною системою у світі слід вважати ГІС Канади (Canada Geographic Information System, CGIS), яка була розроблена в 60-х роках ХХ ст. на базі перших ЕОМ і пакетної системи обробки даних. Першочергово ГІС Канади призначалось для обробки та аналізу тих даних, які назбирались Канадською службою земельного обліку, щоб застосовувати при розроблені планів землеустрою великих площ здебільшого для сільськогосподарського призначення [24].

На сьогодні існує великий спектр визначень географічних інформаційних систем, які мають як однакові так і відмінні характеристики, а також різняться ступенем наповненості [25].

Найбільш характерними визначення про географічні інформаційні системи є:
– інформаційна система, що може забезпечити введення, маніпулювання й аналіз географічно визначених даних для підтримки прийняття рішень;

- реалізоване за допомогою автоматизованих засобів (ЕОМ) сховище системи знань про територіальний аспект взаємодії природи і суспільства, а також програмного забезпечення, що моделює функції пошуку, введення, моделювання;
- набір засобів для збору, збереження, пошуку, трансформації і відображення даних про навколишній світ з певною метою;
- інформаційна система, призначена для роботи з просторовими, чи географічними, координатами;
- апаратно-програмний людино-машинний комплекс, що забезпечує збір, обробку, відображення і поширення просторово-координованих даних, інтеграцію даних і знань про територію для ефективного використання при рішенні наукових і прикладних географічних завдань, пов'язаних з інвентаризацією, аналізом, моделюванням, прогнозуванням і керуванням навколишнім середовищем і територіальною організацією суспільства;
- сукупність апаратних, програмних засобів і процедур, призначених для забезпечення введення, керування, обробки, аналізу, моделювання і відображення просторово-координованих даних для вирішення складних проблем планування і керування.

Отже, спільне майже для всіх ГІС продукти є те, що це інформаційні системи обробки даних, які мають засоби накопичення, збереження, відновлення, пошуку та видачі даних.

Відмінною рисою для географічних інформаційних систем є наявність у їхньому складі специфічних методів аналізу просторових даних, що в сукупності із засобами введення, збереження, маніпулювання і представлення просторово-координованої інформації і складають основу технології географічних інформаційних систем, чи ГІС-технології [23].

Геоінформаційне моделювання реального світу відображається в реалізації методів та принципів географічного підходу до вивчення геосистеми на підставі: інформаційного збирання геопросторових даних, програмного засобу геопросторового аналізу та моделювання, засобів візуалізації інформаційних

моделей та результатів моделювання, як зв'язок взаємодії в системі використання електронних карт та інших геозображень (рис. 5.1) [23].



Рис.5.1 Узагальнена концепція геоінформаційного моделювання в ГІС

Саме для цілей землеустрою та землевпорядкування такий ж розгорнутий функціонал, як у геоінформаційних систем має автоматизована система державного земельного кадастру. Особливістю такого виду діяльності ГІС вважається виконання великого обсягу автоматизованих процесів. До яких безпосередньо відносять і сам процес реєстрації земельних ділянок та внесення їх до централізованої бази ДЗК, автоматизоване формування звітів та документів, формування картографічних та планових матеріалів, просторовий аналіз та моделювання, моніторинг навколишнього середовища [26].

За допомогою впровадження Автоматизованої системи державного земельного кадастру досягаються:

- уніфікація інформаційних технологій, моделей та стандартів баз даних. Державного земельного кадастру та обмінних форматів у межах;
- заповнення реєстрів земельних ділянок, власників та користувачів земельних ділянок, правових документів, прав щодо земельних ділянок у масштабі;
- формування інформаційної інфраструктури ринку землі;
- інтеграція бази даних земельного кадастру в єдину систему державного земельного кадастру;

- можливість міжвідомчого використання баз даних земельного кадастру України;

- підвищення ефективності управління земельними ресурсами;

- можливість застосування державного земельного кадастру як інформаційної основи для створення інших відомчих та галузевих кадастрів та автоматизованих інформаційних систем.

Геоінформаційні технології використовують на практиці задля відображення просторо-часових даних у вигляді предметно-орієнтовних моделей та електронних карт. У ГІС-технологіях просторові дані представлені двома видами моделей: векторна та растрова [24].

Для тих об'єктів, які мають безперервний характер зміни оптимально використовувати растрову модель, а вже для опису дискретних об'єктів більш вдало застосувати векторну модель. Отже, саме для відображення та збереження ГІС-технологій кадастрової інформації застосовують саме векторну модель [24].

Сучасні ГІС мають наступні підсистеми [23]:

- для збору даних, які збирають і проводять попередню обробку даних з різноманітних джерел. Вихідна інформація береться з аерофотознімання або цифрового дистанційного зондування також з геодезичних робіт.

- зберігання та вибірка даних, які надають можливість оновлення та редагування цих даних, групує та розділяє їх, встановлює обмеження та виконує функції моделювання;

- маніпуляція даними та аналізу, виконавши завдання на основі цих даних групує та розділяє їх, встановлюються параметри та обмеження, а також виконує моделюючі функції;

- підсистема виводу, яка висвічує всю базу даних або якусь частину в табличній, діаграмній чи картографічній формі.

Функції ГІС можна поділити на п'ять груп, при цьому перші три належать до основних функцій геоінформаційних технологій, тоді як останні дві — до нових, які набували свого розвитку останнім десятиліттям [23]:

1. Інформаційно-довідкова функція – створення і ведення банків просторово-координованої інформації, у тому числі:

- створення цифрових (електронних) атласів;
- створення й експлуатація кадастрових систем, у першу чергу автоматизованих земельних інформаційних систем (АЗІС), або Land Information Systems (LIS), і муніципальних (або міських) автоматизованих інформаційних систем (МАІС), а також просторово-розподілених автоматизованих інформаційних систем водного і лісового кадастрів, кадастрів нерухомості.

2. Функція автоматизованого картографування – створення високоякісних загально-географічних і тематичних карт, що задовольняють сучасні вимоги до картографічної продукції.

3. Функція просторового аналізу і моделювання природних, природно-господарських та соціально-економічних територіальних систем, що ґрунтується на унікальних можливостях, наданих картографічною алгеброю, геостатистикою і мережним аналізом, які складають основу аналітичних блоків сучасних інструментальних ГІС з розвинутими аналітичними можливостями.

4. Функція моделювання процесів у природних, природно-господарських і соціально-економічних територіальних системах.

5. Функція підтримки прийняття рішень у плануванні, проектуванні та управлінні. Найбільш активно цей напрямок в Україні розвивається в містобудівному плануванні і проектуванні.

Переважно ГІС технології застосовуються у наш час у таких галузях, як:

- управління земельними ресурсами, земельні кадастри;
- інвентаризація і облік об'єктів розподіленої виробничої інфраструктури і управління ними;
- морська картографія і навігація;
- дистанційне зондування;
- управління природними ресурсами (водними, лісовими і т. ін.);
- моніторинг стану навколишнього середовища;
- планування і оперативне управління перевезеннями;

- комплексне управління і планування розвитку території, міста;
- сільське господарство;
- маркетинг, аналіз ринку;
- археологія;
- безпека, військова справа і розвідка.

Варто зазначити, що сучасні продукти ГІС мають можливість оперувати не тільки географічними даними, а моделями даних, що в свою чергу відкриває перспективи до широкого спектру застосування.

За допомогою ГІС технологій можна спростити ведення інформаційних баз даних, виконувати землевпорядні роботи з високою точністю, обробляти растрові та векторні знімки на автоматизованому рівні.

5.2. Створення електронного документу у форматі XML

На сьогодні на теренах України використовується оновлений кадастровий файл обмінного типу на базі технології XML, який прийшов на заміну попереднього зразку – In4. Впровадження нового обмінного файлу призвели до покращення якості документу, його наповнення та спрощення інтерфейсу для користувачів [24].

Дивлячись на те, що за допомогою обмінного файлу відбувається електронний кругообіг документації, то важливу роль відіграє якість XML файлу. Так, як саме обмінний файл є початком для наповнення кадастру, а також основою для інших автоматизованих видів кадастрів на рівні відомств, установ чи організацій. Відповідно електронним аналогом паперовим носіям даних став XML файл, а також за допомогою такого формату є можливість здійснювати міжгалузевий обмін даними [24].

XML це скорочення від Extensible Markup Language, описує клас об'єктів даних, які в свою чергу називаються документами, а також частково описує механізм оброблення документів за допомогою комп'ютерних програм [24].

Обмін файл за своїм призначенням є уніфікованим документом з вмістом земельно-кадастрових даних про земельну ділянку в електронному вигляді. На підставі якого вносяться відомості про ділянки до Державного земельного кадастру або вносяться виправлення в існуючу інформацію. Має чітку структуру та дескриптори, які зазначені в Постанові КМУ «Про порядок ведення Державного земельного кадастру» [8].

Файл обміну кадастрової інформації розробляється у форматі XML в кодуванні Unicode (UTF-8), містить в своїй структуру текстові рядки, які мають елементи та атрибути, також їх значення. Обмінний файл має дві частини, такі як: службова та інформаційна. Використовується службова частина (AdditionalPart) задля формування і обміну інформацією про реквізити обмінного файлу та виконавця даних робіт. Тоді, як інформаційну частину (InfoPart) наповнюють інформацією про земельно-кадастрові одиниці, територіальні зони, а також їх метричні відомості, обмеження у використанні, суб'єктів земельних відносин та інформацію про земельні угіддя [24].

Для створення XML файлу потрібні наступні документи [8]:

- копія правовстановлюючого документа на земельну ділянку;
- копія документа, який посвідчує особу та копія довідки про наявність ідентифікаційного номера;
- копія витягу з ЄДР (для юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців) чи копія свідоцтва про реєстрацію (для юридичних осіб).

Згідно даних від розробників XML повинен:

- бути легко доступним для скачування через Інтернет;
- підтримувати обширний вибір додатків;
- бути зрозумілим для користувача;
- XML – документи повинні легко створюватись.

Документи, які створюються за допомогою XML, володіють такими можливостями як:

- XML має змогу зберігати та впорядковувати будь-яку інформацію відповідного формату, відповідно до запиту користувача;

– XML надає можливість перевірки якості документа декількома методами, такими як: використання синтаксичних правил, внутрішньої перевірки посилань чи порівняння із моделлю документа та типом даних.

За допомогою спеціалізованого продукту програмного забезпечення формується обмінний файл на земельну ділянку. На підставі землевпорядної документації або правовстановлюючих документів на земельну ділянку [24].

Перед внесенням відомостей до Державного земельного кадастру обмінний файл проходить перевірку кадастровим реєстратором на відповідність документів, та наявність помилок.

5.3. Характеристика програмних засобів що можуть бути застосовані при розробленні проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць

За допомогою таких ГІС-пакетів QGIS, ArcGIS Desktop (ESRI) або Digital, AutoCAD (Autodesk), є змога виконати весь цикл робіт зі створення картографічного зображення або електронного атласу, починаючи зі збору інформації з різних джерел і закінчуючи поліграфічним макетом [24].

Програмні продукти які розроблені компанією ESRI (США), являються найстарішим виробником у світі програмних засобів ГІС, вже у наш час представлені сімейством спеціалізованих програмних пакетів, які об'єднали в єдину назву ArcGIS [23].

До наповнення ArcGIS входить інтегровані програмні продукт, які застосовуються для розробки та експлуатації геоінформаційних систем, також для забезпечення обробки польових зйомок. За допомогою ArcGIS можна вносити результати проведення інвентаризації, аерофотозйомок, що надасть доступ до актуальної інформації про стан території.

Що в свою чергу надасть можливості органам місцевого самоврядування отримувати швидко та актуальну інформацію.

QGIS – представляє собою відкриту геоінформаційну систему, яка використовується за допомогою ліцензії GNU General Public License. До основного призначення даного продукту є оброблення та аналізування просторових даних, підготовка різного типу картографічних матеріалів. Має велику систему розширень, які можна створювати за допомогою мови програмування C++ і Python. Підтримує векторні та растрові формати, такі як: ESRI Shapefile і GeoTIFF.

Digital унікальний програмний комплекс, який має повний набір функцій, які забезпечують формування обмінного файлу. Перевагою цього продукту є в тому, що під час створення XML-файлу використовується набір параметрів, які відповідають переліку нормативних документів [23].

За допомогою програмного забезпечення Digital – створюються, редагуються та продивляються топографічні та спеціальні карти, забезпечується робота із землеустрою, та ведення кадастру.

Digital підтримує:

- необмежений список шарів, які визначають атрибути відображення об'єктів: колір, товщина ліній та умовні знаки;
- управління відображення шарів та окремих об'єктів;
- режим WYSIWYG, який в свою чергу забезпечує точному відображенні зображення на екрані, та тому що буде видане на друк.

Програма Digital є картографічним ядром програмного забезпечення цифрової фотограмметричної станції «Delta», за допомогою якою відбувається процес організації обробки аерофотознімків від триангуляції/урівнювання до видачі оформлення карт, ортофотопланів.

В таблиці 5.1 наведено порівняльну характеристику програмних засобів: ArcGIS, QGIS та Digital, які можуть використовуватися при розробленні проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Таблиця 5.1

Порівняльна характеристика програмних засобів ArcGIS, QGIS та Digital

ГІС	QGIS	ArcGIS	Digital
Визначення	Вільна крос-платформа геоінформаційна система	Сімейство геоінформаційних програмних продуктів ESRI	Універсальна платформа для геодезії, картографії та землевпорядкування
Вартість	Безкоштовна для комерційного використання система	Система з закритою платною ліцензією	Система з закритою платною ліцензією
Операційні системи	Windows, Mac OSX, Linux, BSD, Android	Windows	Windows
Основні функціональні можливості	<ul style="list-style-type: none"> – геостатистика, – робота з тривимірними моделями рельєфу – тривимірна візуалізація – робота з базами даних – аналіз та створення растрових та векторних об'єктів 	<ul style="list-style-type: none"> – робота з тривимірними даними – моделювання, оцінка та аналіз геостатистичних даних – просторовий аналіз мереж та шляхів – інструменти для оцінки залежності динаміки просторових даних в часі 	<ul style="list-style-type: none"> - робота з тривимірними даними – можливість створювати текстові та графічні документи на основі шаблонів – збереження карт у форматі digitals dmf - легкий обмін цифровими картами без втрати інформації
Функції, що можуть застосовуватися в землеустрої	<ul style="list-style-type: none"> – робота з базами даних – перегляд/пошук атрибутів – визначення/вибірка об'єктів (SQL-запити) – калькулятор полів – визначення площ територій – створення карт, зокрема і тематичних 	<ul style="list-style-type: none"> – робота з базами даних – калькулятор полів – облік об'єктів нерухомості – систем інженерних комунікацій – визначення площ територій – створення карт, зокрема і тематичних 	<ul style="list-style-type: none"> – створення xml-файлів – завантаження супутникових знімків з google maps і virtual earth – визначення площ територій – створення геодезичної прив'язки растрів – автоматичне визначення помилок
Оновлення	Кожні 4 – 6 місяців	Один раз на рік	Кожні 2-4 місяці
Переклад	48 мов	11 мов	5 мов

Отже, порівнюючи програмні засоби, які потенційно можуть використовуватися при розробці документації із землеустрою, можна зробити висновок що, загалом, вони є схожими, але значною перевагою в QGIS є її вільний безоплатний доступ, а Digital надає можливість створення XML- файлів.

Проаналізовані програмні засоби ГІС дають можливість швидко та ефективно вирішувати землевпорядні завдання, виявляти раніше допущені недоліки та помилки, формувати масиви відомостей про земельні ділянки, формувати масиви відомостей про права на ділянки певних землекористувачів. Також значною перевагою використання ГІС засобів є те, що створення планово-картографічних матеріалів, виконується з високою точністю.

В аналізі було опрацьовано ті програмні засоби, які застосовуються в більшості проектних організацій з виконання землевпорядних робіт та можуть самостійно використовуватись для цілей землеустрою та земельного кадастру.

ВИСНОВКИ

Для створення повноцінного життєвого середовища та сприятливих умов територіального розвитку для населеного пункту, що буде в свою чергу забезпечувати ефективне використання потенціалу території, збереження їх природних ландшафтів та історико-культурних цінностей, з обов'язковим урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, розробляється проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

При прийнятті проектних рішень та їхнього затвердження органами місцевого самоврядування необхідно враховувати право землевласників та землекористувачів. Межі земельних ділянок, які потенційно перетинаються з проектною межею населеного пункту, впливають на проектні рішення та змінюють їх, що також потребує внесення змін до чинних нормативно-правових актів.

На нашу думку, доцільно прописати правило, за яким межа адміністративно-територіальних утворень повинна встановлюватися по межі вже існуючих земельних ділянок. Також необхідно впровадити процедури опираючись на які, можна врегульовувати спірні питання при встановленні адміністративно-територіальних одиниць.

В атестаційній роботі було проведено аналіз чинного законодавства та визначено проблеми, які безпосередньо виникають при встановленні межі населеного пункту. Досліджено історичний шлях встановлення та виявлено, що кількість адміністративно-територіальних одиниць не була сталою, вже після останніх внесених корективів на момент проголошення незалежності України було зафіксовано адміністративно-територіальний устрій. Вивчено закордонний досвід країн ЄС та описано актуальні шляхи розвитку для України. Розглянуто проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Кам'яні Потоки Кременчуцького району Полтавської області.

Село Кам'яні Потоки – унікальний населений пункт в Кременчуцькому районі з визначеною історією, має зручні транспортні зв'язки, значні природні ресурси, тому доцільно розглядати населений пункт, як провідний структурний

елемент у розвитку виробництва та переробки сільськогосподарської продукції, у формуванні рекреаційно-туристичної системи Полтавської області та Кременчуцького району.

При аналізуванні етапів розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж АТО було встановлено, що дана робота поділяється на такі етапи: отримання рішення на розроблення, укладання договору, аналіз та систематизація вихідних картографічних матеріалів, збір інформації про території в існуючих та проектних межах АТУ, розроблення проекту землеустрою, погодження та затвердження проекту, внесення відомостей про землі в межах АТО до ДЗК.

Проектом землеустрою перебачено встановлення межі села Кам'яні Потоки Кременчуцького району Полтавської області. Площа населеного пункту в існуючих межах становить – 645,9900 га. Проектом землеустрою запроектовано межа населеного пункту становить – 745,8800 га.

Також, у роботі було розглянуто та описано перелік програмних забезпечень, за допомогою яких можна виконувати проект землеустрою щодо встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць.

Підсумовуючи вище викладений матеріал можна зазначити, що на сьогоднішній день встановлення (зміна) адміністративно-територіальних одиниць є актуальним питанням. За роки незалежності в Україні, через постійний розвиток населених пунктів значно змінилися їх адміністративні межі. Тому у багатьох населених пунктів з'являється нагальна потреба до розширення власних територій.

Врегулювання цієї проблеми дозволить прискорити завершення встановлення меж населених пунктів у найближчому майбутньому, що сприятиме чіткому обліку земель, формування Державного земельного кадастру, а також надасть поштовх розвитку населених пунктів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ІНФОРМАЦІЇ

1. Конституція України: прийнята Верховною Радою України від 28.06.1996р. № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 04.10.2022).
2. Земельний кодекс України : прийнятий Верховною Радою України від 25.10.2001р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 04.10.2022).
3. «Про землеустрій» Закон України: прийнятий Верховною Радою України від 22.05.2003 р. №858-I. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws /show/858-15> (дата звернення: 04.10.2022).
4. «Про Державний земельний кадастр» Закон України: прийнятий Верховною Радою України від 7 липня 2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 04.10.2022).
5. «Про регулювання містобудівної діяльності» Закон України: прийнятий Верховною Радою України від 17.02.2011р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> (дата звернення: 04.10.2022).
6. «Про основи містобудування» Закон України: прийнятий Верховною Радою України від 16.11.1992р. № 2780-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12> (дата звернення: 04.10.2022).
7. «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Закон України: прийнятий Верховною Радою України від 01.07.2004 р. 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15> (дата звернення: 04.10.2022).
8. «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» Постанова Кабінету Міністрів від 17.10.2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF> (дата звернення: 04.10.2022).
9. «Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)» наказ Державного комітету

України із земельних ресурсів від 09.04. 1998р. №56. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98> (дата звернення: 04.10.2022).

10. Мартин А.Г. Встановлення меж адміністративно-територіальних утворень в Україні: проблеми та напрями їх вирішення. Землевпорядний вісник. № 4. 2012 р. С. 17 – 23. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv_2012_4_6. (дата звернення: 06.10.2022).

11. Федорович В. Правове забезпечення встановлення(зміни) меж населених пунктів в Україні :проблеми та шляхи їхнього вирішення. Вісник Львівського університету. 2015. Випуск 61. С. 395-401. URL: <http://publications.lnu.edu.ua/bulletins/index.php/law/article/view/246> (дата звернення: 06.10.2022).

12. Держгеокадастр: веб.сайт. URL: <https://land.gov.ua/> (дата звернення: 07.10.2022).

13. Адміністративно-територіальний устрій України. Історія. Сучасність. Перспективи / за заг. редакцією Турчинова О.В. Київ : Геопринт, 2009. 618 с. URL: <http://resource.history.org.ua/item/0010294> (дата звернення: 07.10.2022).

14. Малько Ю. Реформування адміністративно-територіального устрою України і його вплив на державне управління сільським розвитком у XX– XXI ст. 2017 р. №32 с. 35-41 URL: http://scholar.googleusercontent.com/scholar?q=cache:7t7K3pJGJQgJ:scholar.google.com/+%D1%96%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%96%D1%8F+%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D1%96%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D0%BE%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%96%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE+%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8E+%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D0%B8&hl=uk&as_sdt=0,5 (дата звернення: 12.10.2022).

15. Маланчук М.С., Дідик П.С., Малашевський М.А. Зміна меж адміністративно-територіальних утворень в сучасних умовах. Молодий вчений. № 9 (61). 2018 р. С. 218 – 222. URL: <http://molodyvcheny.in.ua/files/journal/2018/9/49.pdf> (дата звернення: 13.10.2022).

16. Кришечник Н.І. Концептуальні засади формування меж адміністративно-територіальних одиниць. 2016 р. С. 19 – 23. URL: <http://scholar.googleusercontent.com/scholar?q=cache:LOUjbWGIH3oJ:scholar.google.com/+16.%09%D0%9A%D1%80%D0%B8%D1%88%D0%B5%D1%87%D0%BD%D0%B8%D0%BA+%D0%9D.%D0%86.+%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%86%D0%B5%D0%BF%D1%82%D1%83%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%96+%D0%B7%D0%B0%D1%81%D0%B0%D0%B4%D0%B8+%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D1%83%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8F+%D0%BC%D0%B5%D0%B6+%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D1%96%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D0%BE-%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%96%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D1%85+%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%86%> (дата звернення: 12.10.2022).

17. «Європейський досвід адміністративно-територіального реформування: політичний аспект». Аналітична записка: веб.сайт. URL: <https://niss.gov.ua/doslidzhennya/politika/evropeyskiy-dosvid-administrativno-teritorialnogo-reformuvannya-politichniy> (дата звернення: 13.10.2022).

18. Дорош О.С. «Методичні підходи до розробки проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць» 2015 р. – №1. с. 44-45. URL: http://irbis-nbu.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbu/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILE=&2_S21STR=Zemleustriy_2015_1_8 (дата звернення: 18.10.2022).

19. Пілічева М. О. «Особливості впорядкування території населеного пункту» 2017 р. Т.90 – №4. с. 259-266. URL: http://www.irbis-nbu.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbu/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&2_S21P03=FILE=&2_S21STR=Nvb_2017_90_4_49 (дата звернення: 20.10.2022).

20. Село Кам'яні Потіки. веб.сайт. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D0%BC%27%D1%8F%D0%BD%>

[D1%96%D0%9F%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%B8](#) (дата звернення: 03.11.2022).

21. «Про топографо-геодезичну діяльність» Закон України прийнятий Верховною Радою України від 23 грудня 1998 р. № 353-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата звернення: 08.11.2022).

22. Петраковська О.С. Управління земельними ресурсами. Том 5. Сталий розвиток урбанізованих територій/ О.С. Петраковська, Ю.О. Тацій. – TEMPUS IV, Донецьк: УНИТЕХ, 2012. – 483 с. (дата звернення: 08.11.2022).

23. Толчевська О.Є. «ГІС технології в землеустрої» 2014 р. – №3. с. 168-179. URL: <https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:czADUvoNDcIJ:https://repository.knuba.edu.ua/bitstream/handle/987654321/431/GIS%2520TECHNOLOGY%2520IN%2520LAND%2520TENURE.pdf%3Fsequence%3D1%26isAllowed%3Dy&cd=1&hl=ru&ct=clnk&gl=ua> (дата звернення: 12.11.2022).

24. Нестерук О., Шостак А.В. «Порівняння функціональних можливостей сучасних ГІС» веб-сайт. URL: <https://konfgeolutsk.wordpress.com/2018/04/18/%d0%bf%d0%be%d1%80%d1%96%d0%b2%d0%bd%d1%8f%d0%bd%0%bd%d1%8f%d1%84%d1%83%d0%bd%d0%ba%d1%86%d1%96%d0%be%d0%bd%0%b0%d0%bb%d1%8c%d0%bd%d0%b8%d1%85%d0%bc%d0%be%d0%b6%d0%bb%d0%b8%d0%b2%d0%be%d1%81%d1%82/#more-515> (дата звернення: 14.11.2022).

25. Пересоляк Р.В. «Розробка та реалізація будови кадастрових файлів обміну та засобів їх контролю» 2022 р. м. Ужгород 152 с. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/handle/lib/42743> (дата звернення: 15.11.2022).

26. Петраковська О.С. Управління земельними ресурсами. Том 4. Екологічне, планувальне та будівельне право/ О.С. Петраковська, Л.І. Тузова. – TEMPUS IV, Донецьк: УНИТЕХ, 2012. – 485 с. (дата звернення: 17.11.2022).

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНИЙ МАТЕРІАЛ

1. Титульний аркуш
2. Загальна інформація
3. Загальна інформація
4. Нормативно-правові документи щодо розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць
5. Проблеми які виникають при встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць
6. Історія формування меж адміністративно-територіальних одиниць на території сучасної Полтавської області
7. Динаміка утворення меж адміністративно-територіальних одиниць в Полтавській області
8. Закордонний досвід встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць
9. Етапи розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць
10. Ситуаційна схема розташування села Кам'яні Потоки
10. Існуюча та проектна межі села Кам'яні Потоки
11. Схема місце розташування земельних ділянок, які приєднуються до села Кам'яні Потоки
12. Характеристика містобудівної документації села Кам'яні Потоки
13. Схема місце розташування земельних ділянок, які включені та виключені в межі села Кам'яні Потоки
14. Топографо-геодезичні роботи виносу меж села Кам'яні Потоки
14. Опис процедур внесення відомостей про межі АТО до Державного земельного кадастру
15. Послідовність внесення відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць до Державного земельного кадастру
16. Застосування ГІС – технологій при розробці проекту землеустрою встановлення (зміни) меж АТО
17. Висновки

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА МАГІСТРА			
Виконала	Кабузан А.І.				Встановлення меж села Кам'яні Потоки Кременчуцького району Полтавської області	Літ.	Арк.	Аркушів
Консультант	Михальова М.Ю.						86	17
Керівник	Литвиненко І.В.					КНУБА, ГІСУТ, гр.зЗІК-61м		
Перевірив	Литвиненко І.В.							
Зав.каф.	Петраковська О.С.							