

**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

на тему:

«Встановлення меж села Нижній Вербіж Коломийського району Івано-
Франківської області»

Синягівської Вікторії Сергіївни

Рівень плагіату – _____

Член експертної комісії з виявлення
та запобігання академічного плагіату

к.т.н., ст.викл. Литивненко І.В. _____

(підпис)

Київ 2022 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Геоінформаційних систем та управління територіями

(факультет)

Кафедра Землеустрою і кадастру

(назва кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

д.т.н., проф.. Петраковська О.С.

« ____ » _____ 2022 року

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ

НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА

на тему:

«Встановлення меж села Нижній Вебіж Коломийського району Івано-

Франківської області»

Синягівської Вікторії Сергіївни

Виконала: студентка 6 курсу

групи ЗІК -61

Спеціальності

193 Геодезія та землеустрій

Спеціалізація «Землеустрій і кадастр»

Синягівська Вікторія Сергіївна

(прізвище, ім'я, по батькові повністю)

Керівник: к.т.н., ст. викл. Литвиненко І.В.

(прізвище та ініціали)

Ідентичність підтверджую

Київ 2022 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Геоінформаційних систем і 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.

“ _____ ” _____ 2022 року

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ

НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА

Синягівської Вікторії Сергіївни

1. Тема роботи: «Встановлення меж села Нижній Вебіж Коломийського району Івано-Франківської області» затверджені наказом ректора КНУБА №1544/2 від «11» жовтня 2022 року

2. Керівник роботи: к.т.н., ст. викл. Литвиненко І.В.

3. Строк подання студентом роботи до захисту: 30.11.2022

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

РОЗДІЛ І. НОРМАТИВНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ СЕЛА НИЖНІЙ ВЕРБІЖ НИЖНЬОВЕРБІЗЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ КОЛОМИЙСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО – ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗДІЛ ІІ. ОСОБЛИВОСТІ ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

РОЗДІЛ III. ПРОЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ СЕЛА НИЖНІЙ ВЕРБІЖ НИЖНЬОВЕРБІЗЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ КОЛОМІЙСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО – ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗДІЛ IV. ПОРЯДОК ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

РОЗДІЛ V. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС – ТЕХНОЛОГІЙ

5. Графічний матеріал за розділами:

1. Титульна сторінка
2. Загальна інформація
3. Загальна інформація
4. Нормативно – правове забезпечення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту
5. Зміни в законодавстві, пов'язані зі встановленням (зміною) меж населених пунктів станом на 2021 рік
6. Проблеми законодавчого забезпечення пов'язані зі встановленням (зміною) меж населених пунктів
7. Класифікація населених пунктів
8. Види меж АТО та особливості їх встановлення
9. Порівняння владних повноважень та законодавства щодо встановлення меж АТО в європейських країнах та Україні
10. Ситуаційна схема
11. Характеристика села Нижній Вербіж
12. Генеральний план села Нижній Вербіж та основні ТЕП
13. План існуючої межі села Нижній Вербіж
14. Опис проектної межі села Нижній Вербіж
15. Топографо – геодезичні роботи щодо винесення в натуру проектної межі населеного пункту

16.Порядок погодження та затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Нижній Вербіж

17.Внесення відомостей про встановлення (зміну) меж населеного пункту до Державного земельного кадастру

18.Застосування ГІС – технологій, що можуть бути використані при розробці проекту землеустрою щодо встановлення меж населеного пункту

19.Висновки

6. Календарний план виконання роботи:

	Види робіт та їх зміст	Дата виконання
1	Збір та аналіз вихідних даних	01.08 -15.08
2	Аналіз та упорядкування правового та нормативно – методичного забезпечення щодо предмету і об'єкту дослідження	15.08 - 18.09
4	Розробка розділу 1	18.09 - 07.10
5	Розробка розділу 2	08.10 - 14.10
6	Розробка розділу 3	15.10 - 21.10
7	Розробка розділу 4	22.10 – 29.10
8	Розробка розділу 5	01.11 – 10.11
9	Формулювання висновків	11.11 – 22.11
10	Оформлення списку використаних джерел та додатків	23.11 – 25.11
11	Попередній захист випускної роботи	08.12

7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірив	
		Дата	Підпис
Розділ 1			
Розділ 2	д.т.н., проф. Петраковська О.С.		
Розділ 3			
Розділ 4			
Розділ 5			

8. Дата видачі завдання: 08.09.2022

Завідувач кафедри _____ Петраковська О.С.

(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник проекту (роботи) _____ Литвиненко І.В.

(підпис) (прізвище та ініціали)

Студент _____ Синягівська В. С.

(підпис) (прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (summary)		Синягівської Вікторії Сергіївни	
<i>до атестаційної випускної роботи студента:</i>			
<i>ЗВО</i>	Київський національний університет будівництва та архітектури		
<i>Тема</i>	Встановлення меж села Нижній Вербіж Коломийського району Івано-Франківської 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 А4</i>
	95	5	18
<i>Розділ 1</i>	Проаналізовано нормативно-правове забезпечення розробки проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту. Розглянуто зміни в законодавстві та проблеми пов'язані зі встановленням (зміною) меж населеного пункту		
<i>Розділ 2</i>	Розглянуто види меж адміністративно – територіальних одиниць та особливості їх встановлення, землевпорядна та містобудівна документація, що відображає правові підстави встановлення (зміни) меж. Проведений аналіз закордонного досвіду щодо встановлення меж.		
<i>Розділ 3</i>	Містить інформацію про розробку проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Нижній Вербіж Нижньовербізької сільської ради Коломийського району Івано – Франківської області. Надано характеристику об'єкта. Зазначено порядок проведення топографо-геодезичних робіт та опис проектної межі.		
<i>Розділ 4</i>	Зазначено основні етапи розробки проекту землеустрою щодо		

	встановлення (зміни) меж населеного пункту. Розглянуто порядок погодження та затвердження проекту землеустрою та внесення відомостей про встановлення (зміну) меж до Державного земельного кадастру.
<i>Розділ 5</i>	Розглянуто можливість застосування ГІС-технологій при вирішенні різних землевпорядних завдань, зокрема при розробленні проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж.
<i>Висновки по роботі:</i>	Проаналізовано особливості встановлення (зміни) меж населеного пункту. Виявлено проблеми пов'язані зі встановленням (зміною) меж. Розроблено проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту. Розглянуто порядок погодження та затвердження проекту землеустрою.
<p><u>Ключові слова:</u> проект землеустрою, адміністративно – територіальна одиниця, встановлення меж, населений пункт.</p> <p><u>Keywords:</u> land management project, administrative-territorial unit, establishment of boundaries, settlement</p>	

Укладач: Синягівська В.С./

Керівник: ст. викл, к.т.н. Литвиненко І.В./

«28» листопада 2022р.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	11
РОЗДІЛ I. НОРМАТИВНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ СЕЛА НИЖНІЙ ВЕРБІЖ НИЖНЬОВЕРБІЗЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ КОЛОМІЙСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО – ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	13
1.1. Аналіз нормативно – правової бази розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.....	13
1.2 Зміни в законодавстві пов’язані зі встановленням (зміною) меж населеного пункту	17
1.3 Проблеми пов’язані зі встановленням (зміною) меж населеного пункту.....	19
РОЗДІЛ II. ОСОБЛИВОСТІ ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	22
2.1. Головні поняття та класифікація населених пунктів. Дослідження складу земель населеного пункту.....	22
2.2 Види меж АТО та особливості їх встановлення.....	27
2.3 Землевпорядна та містобудівна документація, що відображає правові підстави встановлення (зміни) меж населеного пункту	36
2.4 Закордонний досвід щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.....	38
РОЗДІЛ III. ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ СЕЛА НИЖНІЙ ВЕРБІЖ НИЖНЬОВЕРБІЗЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ КОЛОМІЙСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО – ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	43
3.1. Характеристика села Нижній Вербіж Нижньовербізької сільської ради Коломийського району Івано – Франківської області	43
3.2 Містобудівна документація, що використовується при розробленні проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту	47

3.3. Опис проектної межі села Нижній Вербіж	62
3.4 Топографо – геодезичні роботи щодо винесення в натуру меж населеного пункту	66
РОЗДІЛ IV. ПОРЯДОК ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	75
4.1 Порядок погодження та затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.....	75
4.2. Внесення відомостей про встановлення (зміну) меж населеного пункту до Державного земельного кадастру	77
РОЗДІЛ V. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС – ТЕХНОЛОГІЙ	81
5.1. Використання ГІС – технологій при розробленні документації землеустрою	81
5.2. Характеристика програмних засобів, які можуть бути застосовані при розробці проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту	83
ВИСНОВОК	89
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	90
ДОДАТКИ	96

ВСТУП

Із соціально-економічним розвитком країни та її регіонів, межі міст за часів незалежності України значно розширилися, а околиці міст перетворилися на розвинуті інфраструктурні комплекси. Межі міст, особливо обласного та районного значення, вже давно не відповідають тим, які були раніше встановлені на законодавчому рівні, що спричиняє безліч проблем. Адміністративно – територіальний устрій України не є незмінним.

Окремі наближені до міст населені пункти (села, селища) намагаються потрапити під юрисдикцію своїх територіальних громад, а органи самоврядування великих міст ставлять питання про їх перетворення на міста зі спеціальним статусом. На сучасному етапі розвитку української держави питанням встановлення та зміни меж населених пунктів приділяється недостатньо уваги.

На сьогоднішній день відсутність відповідних законів пов'язана з невизначеністю деяких питань адміністративно-територіального характеру, особливо потребують вдосконалення процедури встановлення в натурі змінених меж. В даний момент більшість населених пунктів швидко розвиваються і потребують розширення території.

Актуальність теми атестаційної магістерської роботи полягає в необхідності встановлення меж населеного пункту для забезпечення створення сприятливих соціально – економічних умов для проживання населення та розвитку населеного пункту, наповнення місцевого бюджету.

Метою даної роботи є встановлення (зміна) меж села Нижній Вербіж Коломийського району Івано – Франківської області.

Завданням дослідження є:

- аналіз нормативно – правової бази розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту;
- дослідження особливостей встановлення (зміни) меж населеного пункту;

- встановлення меж села Нижній Вербіж Коломийського району Івано – Франківської області;
- аналіз методів та технічних можливостей застосування ГІС – технологій при встановленні меж населеного пункту.

РОЗДІЛ І. НОРМАТИВНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ СЕЛА НИЖНІЙ ВЕРБІЖ НИЖНЬОВЕРБІЗЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ КОЛОМИЙСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО – ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

1.1. Аналіз нормативно – правової бази розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту

Основним нормативно-правовим актом є Конституція України [1]. Згідно статті 133 систему адміністративно – територіального устрою України складають: Автономна Республіка Крим, 24 області, 2 міста з особливим статусом (міста – регіони), 490 сільських районів, 459 міст, 114 районів у містах, 885 селищ міського типу і 28449 сіл. Однією з областей, є Івано – Франківська. Саме там знаходиться село Нижній Вербіж, відносно якого буде здійснюватись проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно – територіальних одиниць.

Закон України «Про землеустрій» [4] визначає об'єкти та призначення землеустрою. Територія адміністративно – територіальних одиниць є об'єктом землеустрою. Зазначає, що призначенням землеустрою є встановлення і закріплення меж населених пунктів [4].

В статтях [4] міститься інформація про проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно – територіальних одиниць. Проект розробляється 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.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці включає:

- пояснювальну записку;
- завдання на виконання робіт;
- рішення про розроблення проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж адміністративно – територіальних одиниць;
- посвідчені в установленому порядку копії генерального плану населеного пункту, рішень про його затвердження (у разі зміни меж населеного пункту);
- вкопіювання зі схеми землеустрою і техніко – економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно – територіальної одиниці (утворення), а у разі її відсутності – вкопіювання із проекту формування території сільських, селищних рад;
- 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;
- матеріали погодження проекту;
- матеріали виносу меж адміністративно – територіальних одиниць в натуру (на місцевість) з каталогом координат їх поворотних точок.

Відповідно до закону України «Про Державний земельний кадастр» [5] до об'єктів Державного земельного кадастру належать землі в межах території адміністративно – територіальних одиниць. Також є розвернутий перелік складу відомостей ДЗК про землі в межах територій адміністративно – територіальних

одиниць, підстави та основні вимоги внесення відомостей до ДЗК. Відомості про межі адміністративно – територіальних одиниць вносяться до ДЗК на підставі проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно – територіальних одиниць.

Згідно Земельного кодексу України [2] межею населеного пункту є умовна лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста від інших територій. Межі району, села, селища, міста встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно – територіальних одиниць. Ці проекти розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Із закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [3] можемо дізнатися, що собою являє генеральний план.

Генеральний план населеного пункту є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою. Ціль розробки генерального плану – обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту [3].

При зміні меж адміністративно – територіальної одиниці її площа змінюється в більшу або меншу сторону. Що ж до земельних ділянок, які увійшли в нові межі чи навпаки вийшли за їх кордони? Частина три статті 173 [2] дає відповідь на це питання. Право власності і право користування цими ділянками не припиняє своєї дії, крім земельних ділянок визначених частиною чотири даної статті.

Також Земельний Кодекс [2] містить інформацію щодо органів, які приймають рішення про встановлення та зміну меж населеного пункту і визначає порядок встановлення і зміни меж адміністративно – територіальних одиниць.

Закон України «Про місцеве самоврядування» [6] визначає, що система місцевого самоврядування включає: територіальну громаду; сільську, селищну,

міську раду; сільського, селищного, міського голову; виконавчі органи сільської, селищної, міської ради.

Закон [6] дає визначення ради як представницького органу місцевого самоврядування.

Сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами [6].

Обласні та районні ради є органами місцевого самоврядування, що представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст, у межах повноважень, визначених Конституцією України, цим та іншими законами, а також повноважень, переданих їм сільськими, селищними, міськими радами [6].

Встановлюється виключна компетенція сільських, селищних, міських рад. До неї входить вирішення питань регулювання земельних відносин відповідно до закону. Прийняття рішень з питань адміністративно – територіального устрою в межах і порядку, визначених цим та іншими законами [6].

Організація і здійснення землеустрою, погодження проектів землеустрою є повноваженням ради у сфері регулювання земельних відносин [6].

Оскільки в даному випадку об'єктом землеустрою є село Нижній Вербіж, то органом який прийматиме рішення є районна рада.

Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру «Про затвердження інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98 [7], – обов'язковий для всіх суб'єктів топографо-геодезичної і картографічної діяльності, незалежно від форм власності, які виконують топографічні знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500». Ця інструкція є одним з нормативних документів для практичного

застосування у сфері геодезії та картографії, що визначає порядок створення, технічні вимоги до топографічних планів у масштабах 1:500 – 1:5000.

Застосовування топографічних планів масштабу 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 регулюється пунктами 1.2.1-1.2.6 [7].

Технічне завдання і технічний проект або програма робіт є підставами для виконання топографо-геодезичних робіт відповідно до пункту 2.3 [7].

1.2 Зміни в законодавстві пов'язані зі встановленням (зміною) меж населеного пункту

У 2012 році до глави 29 Земельного Кодексу України [2] було внесено ряд змін та доповнень, зокрема наділено повноваженнями районну раду затверджувати межі сіл і селищ на території району. До закону України «Про землеустрій» також внесено відповідні зміни щодо розроблення та затвердження проектів землеустрою щодо фізичних меж адміністративно - територіальних утворень.

Відповідно до Земельного кодексу України зі змінами від 13 березня 1992 року [2] землі населених пунктів є окремою і самостійною категорією земель. Отже, відповідно до цього ЗК [2] межі населених пунктів визначались як зовнішні межі земель населених пунктів, які відокремлені від земель іншого призначення проектами планування забудови міста або техніко-економічними обґрунтуваннями розвитку міста. Межі населеного пункту відокремлюють його від інших категорій земель.

Виділення в чинному Земельному кодексі України [2] земель житлової та громадської забудови в окремі категорії земель (замість земель населених пунктів) також призвело до законодавчих змін у понятті меж населених пунктів. Так як землі різних категорій можуть перебувати у межах населених пунктів, розмежовуються не землі різних категорій згідно ЗК України зі змінами від 13.03.1992 р. [2], а території різних адміністративно – територіальних одиниць.

27 травня 2021 року, набрали чинності переважна більшість норм Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28 квітня 2021 року № 1423-ІХ [8].

Місцевому самоврядуванню, а саме: сільським, селищним, міським радам надано повноваження з розпорядження землями комунальної власності, які розташовані за межами населених пунктів у межах відповідних територіальних громад, окрім земель, що у державній власності – це землі, які використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування, землі оборони, лісогосподарського призначення, ПЗФ та інших, передбачених пунктом 24 розділу Х «Перехідні положення» ЗК України [2].

Земельні ділянки, які відповідно до зазначеного закону вважаються комунальною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст та які були зареєстровані у Державному реєстрі речових прав, переходять у комунальну власність з моменту державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, але органи виконавчої влади, що здійснювали розпорядження такими земельними ділянками, вже не мають права здійснювати розпорядження ними. Інші земельні ділянки та землі, які залишились не сформовані та не внесені до Державного земельного кадастру, переходять у комунальну власність з дня набрання чинності цим законом.

Слід зазначити, що перехід земельних ділянок із державної власності у комунальну власність згідно з вимогами цього закону, не є підставою для припинення права оренди та інших речових прав, похідних від права власності на такі земельні ділянки. Внесення змін до договору оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту із зазначенням нового органу, що здійснює розпорядження такою земельною ділянкою, не вимагається і здійснюється лише за згодою сторін договору.

Важливим в прийнятому законі також є те, що всі надані до набрання чинності цим законом рішення органів виконавчої влади про надання дозволів на розроблення документації із землеустрою щодо земельних ділянок державної власності, які відповідно до цього пункту переходять у комунальну власність, є чинними. Рішення про затвердження такої документації, що не була затверджена на день набрання чинності цим законом, приймають сільські, селищні, міські ради.

Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування, розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності та користуванні громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів, областей.

Крім того, ст. 159 ЗКУ уточнено порядок розгляду земельного спору органами місцевого самоврядування. Так, земельний спор розглядається на підставі заяви однієї із сторін у тижневий строк з дня подання заяви, за участю зацікавлених осіб, які повинні бути завчасно повідомлені. У разі відсутності однієї із сторін і відсутності офіційної згоди на розгляд питання розгляд спору переноситься. Повторне відкладання розгляду спору може бути лише з поважних причин. Відсутність іншої сторони без поважних причин не зупиняє розгляд земельного спору. У рішенні органу місцевого самоврядування визначається порядок його виконання. Рішення передається сторонам спору у триденний строк з дня його прийняття. Рішення вступає в силу з моменту його прийняття, оскарження рішення органу місцевого самоврядування у суді призупиняє його виконання. Виконання рішення щодо земельних спорів здійснюється органом, що його прийняв.

1.3 Проблеми пов'язані зі встановленням (зміною) меж населеного пункту
Однією із головних причин недосконалості системи АТУУ слід вважати недовершеність відповідної нормативно – правової бази, адже спеціальний законодавчий акт, який би комплексно врегулював порядок встановлення та зміни

меж одиниць АТУУ, наразі відсутній. Натомість, окремі приписи процедури визначення меж наявні в Конституції України [1] (Розділ IX «Територіальний устрій України») та Земельному кодексі України [2] (Глава 29 «Встановлення та зміна меж адміністративно – територіальних утворень»).

Наразі відсутні державні стандарти, норми та правила, які встановлювали б технічні вимоги до складу та змісту проектів землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно – територіальних утворень. Втім, згаданий Закон [4] містить надзвичайно широку, декларативну та малозмістовну норму про те, що відповідні проекти землеустрою «розробляються 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»

Наступною причиною ускладнень у вирішенні питань АТУУ, є некоректне визначення поняття межі адміністративно-територіального утворення, яка, згідно статті 173 Земельного кодексу України №2768-III від 25.10.2001 зі змінами від 14.09.2022, підстава - 2530-IX [2], є умовною замкненою лінією на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій. На перший погляд, таке визначення є цілком логічним, але фактично воно базується на припущенні про дискретність АТУУ, тобто можливості встановлення індивідуальної замкненої межі для кожної адміністративно-територіальної одиниці. Насправді ж АТУУ є безперервним і кожна межа є атрибутом не однієї, а принаймні двох суміжних адміністративних одиниць, в тому числі різного рівня, а тому зміна межі завжди стосуватиметься усіх суміжних територіальних утворень (в т.ч. різнорівневих).

Таким чином, межа адміністративно-територіальної одиниці – це сукупність умовних ліній, кожна з яких відділяє її територію від території суміжної адміністративно-територіальної одиниці, що послідовно з'єднуються у вузлових

точках, а також співпадають або узгоджуються із межами адміністративно-територіальних одиниць вищого рівня. Відповідно, вирішення питань АТУУ, на думку автора, необхідно зводити не до встановлення межі окремого адміністративно-територіального утворення (тобто площинного об'єкту), а встановлення меж між суміжними адміністративно-територіальними утвореннями (окремих лінійних об'єктів), в тому числі (при потребі) на окремих ділянках проходження таких меж. Такий підхід, по-перше, є набагато простішим у організаційному та технічному аспектах, та, по-друге, сприятиме реальному утвердженню безперервності АТУУ та зменшенню конфліктогенного потенціалу у відносинах різних органів територіального управління.

РОЗДІЛ II. ОСОБЛИВОСТІ ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

2.1. Головні поняття та класифікація населених пунктів. Дослідження складу земель населеного пункту

Нині в Україні налічується 29955 населених пунктів. Загальна кількість населення, яке проживало тут, за даними Всеукраїнського перепису населення станом на грудень 2001 року, становила 48 млн. 457 тис. чоловік. На жаль, за останні роки чисельність населення нашої держави щорічно зменшується (з 1989 по 2001 рік – майже на 3,2 млн. чоловік, з 2001 по 2005-й – ще на 1,18 млн. чоловік). Це зумовлено економічними, демографічними та соціальними причинами. А що ж таке населений пункт?

НАСÉЛЕНИЙ ПУНКТ – територіально обмежене людське поселення з постійними мешканцями, житловою, господарською та іншою забудовою, що склалася в результаті суспільної діяльності, на земельних ділянках, з адміністративно закріпленою географічною назвою та межами [17].

Є кілька значень слова «межа» [18]:

1. Межа – лінія поділу якої – небудь території; границя.
2. Межа – лінія, що поділяє землі або води суміжних держав; кордон.

Відповідно до ч. 1 ст. 133 Конституції України всі населені пункти на території України поділяються на міста, селища та села [1]. Але в офіційних джерелах трапляється така категорія як селища міського типу (СМТ) [10].

До основних критеріїв, що беруться науковцями до уваги у разі групування населених пунктів, можна віднести: чисельність населення, зайнятість населення в неруральному секторі економіки, значення населеного пункту в системі розселення країни, адміністративно-культурне значення, планувальна структура та інженерна інфраструктура населеного пункту [10].

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» [13] населені пункти за чисельністю поділяються на п'ять груп (табл.2.1.1)

Таблиця 2.1.1

Класифікація населених пунктів України за населенням

Групи населених пунктів	Населення, тис. осіб	
	Міста	Сільські населені пункти
Найкрупніші (найзначніші)	Понад 800	Понад 5
Крупні (значні)	Понад 500 до 800	Понад 3 до 5
Великі	Понад 250 до 500	Понад 0,5 до 3
Середні	Понад 50 до 250	Понад 0,2 до 0,5
Малі*	До 50	Менше 0,2
*Включаючи селища		

В Україні і більшості країн СНД при визначенні міста беруться до уваги такі критерії, як кількість населення (в Україні, Молдові, Таджикистані – 10 тис. осіб; у Грузії відповідно – 5 тис. осіб); переважний характер діяльності населення, тобто частина робітників, службовців та членів їхніх сімей, зайнятих не сільськогосподарською діяльністю (Україна, Молдова – переважна більшість, Таджикистан – більшість, Грузія – не менше як 75%, Туркменія – не менше як 66%); адміністративно – культурне значення.

В Україні критерій чисельності населення покладений також в основу градації міст за розміром, при чому площа міста значення не має [10].

Відомо, що кожний населений пункт відіграє певну роль в адміністративно-територіальному устрої України. За адміністративним статусом виділяються такі категорії населених пунктів [14]:

- Столиця держави - м. Київ.
- Місто державного значення Севастополь та столиця Автономної Республіки Крим Сімферополь.
- Обласні центри (24).
- Районні центри (490).
- Міста обласного значення (173).

- Міста районного значення (278).
- Центри сільрад (10 273).
- Інші населені пункти (понад 18 000).

Усі населені пункти за господарськими функціями поділяються на вісім категорій [14]:

1. Багатофункціональні центри (Київ, Харків, Дніпропетровськ).
2. З переважанням промислових функцій (зокрема, Костянтинівка, Краматорськ, Павлоград).
3. З переважанням промислових і транспортних функцій (зокрема, Гайсин, Ковель, Ясинувата, Попасна, Сарни).
4. З переважанням транспортних функцій (Козятин, Жмеринка, Рені, Знам'янка, Помічна, Чоп, Іловайськ, Дебальцеве, Христинівка).
5. З промисловими та рекреаційними функціями (Хмільник, Бердянськ, Боярка, Ірпінь, Феодосія, Скадовськ, Миргород).
6. Рекреаційні центри (Святогірськ, Трускавець, Яремча, Ялта, Алушта, Алушка, Євпаторія, Судак).
7. Організаційно-господарські та культурно-побутові центри місцевого значення, центри аграрно-промислових комплексів (зокрема, Амвросіївка, Яготин, Ромни, Могилів-Подільський).
8. Промислово-аграрні центри (наприклад, Узин, Остер, Вашківці, Почаїв).

В Україні, згідно із затвердженим у 1981 році «Положенням про порядок вирішення питань адміністративно-територіального устрою Української РСР», до категорії міст районного підпорядкування були віднесені селища, які мають промислові підприємства, комунальне господарство, державний житловий фонд, мережу соціально-культурних закладів та підприємств побуту, з чисельністю населення понад 10 тис. жителів, серед яких не менше двох третин становлять робітники, службовці та члени їх сімей [15].

До категорії селищ міського типу відносять, згідно того ж положення, населені пункти, розміщені при промислових підприємствах, будовах, залізничних вузлах, гідротехнічних спорудах, підприємствах по виробництву і переробці сільськогосподарської продукції, а також населені пункти, на території яких розташовані вищі та середні спеціальні навчальні заклади, науково-дослідні установи, санаторії та інші стаціонарні лікувальні та оздоровчі заклади, що мають державний житловий фонд з чисельністю населення понад 2 тис. жителів. В окремих випадках до категорії селищ міського типу відносять населені пункти з чисельністю населення менше 2 тис. жителів, але більше 500 осіб, якщо вони мають близьку перспективу економічного і соціального розвитку, зростання кількості населення [15].

За функціональними особливостями сільські поселення поділяються на три типи:

- 1) сільськогосподарські,
- 2) несільськогосподарські,
- 3) змішані.

Сільськогосподарські поселення відрізняються від інших типів переважуючою часткою зайнятого населення у сільському господарстві. Такі поселення переважають у країнах, що розвиваються. Несільськогосподарські поселення виникають у тих країнах, де розвивається промисловість і сфера послуг, а міський спосіб життя поширюється у сільській місцевості. Населення таких поселень зайняте переважно в не аграрних видах діяльності [15].

Виділяють такі типи несільськогосподарських поселень: промислові, транспортні, лісопромислові, рибацькі, рекреаційні, наукові. У таких поселеннях, зазвичай, добре розвинена сфера послуг. Несільськогосподарські поселення переважають у розвинених країнах світу. До змішаного типу належать такі сільські поселення, населення яких зайняте і в сільському господарстві, і в промисловості, і на транспорті, і в інших галузях економіки [15].

Територія населених пунктів відзначається неоднорідністю. Вона проявляється через функціонально-планувальну структуру. За функціональним призначенням і характером використання територія населених пунктів поділяється на сельбищну, виробничу та ландшафтно-рекреаційну [14].

До *сельбищної території (житлова і громадська забудова)* входять ділянки житлових будинків, громадських установ, будинків і споруд (у тому числі навчальних, проектних, науково-дослідних та інших інститутів), внутрішньосельбищна вулично-дорожня і транспортна мережі, а також площі, парки, сади, сквери, бульвари, інші об'єкти зеленого будівництва й місця загального користування [14].

Виробнича територія призначена для розміщення промислових підприємств і пов'язаних із ними виробничих об'єктів, у тому числі комплексів наукових установ із дослідними підприємствами, комунально-складських об'єктів, підприємств по виробництву та переробці сільськогосподарської продукції; санітарно-захисних зон промислових підприємств; об'єктів спеціального призначення (для потреб оборони), споруд зовнішнього транспорту і шляхів позаміського й приміського сполучення, внутрішньоміської вулично-дорожньої й транспортної мереж; ділянок громадських установ і місць загального користування для населення, яке працює на підприємствах міста [14].

До *ландшафтно-рекреаційної території* належать озеленені й водні простори у межах забудови міста і його зеленої зони, а також інші елементи природного ландшафту. До її складу можуть входити парки, лісопарки, міські ліси, ландшафти, що охороняються, землі сільськогосподарського використання та інші угіддя, які формують систему відкритих просторів; заміські зони масового короткочасного і тривалого відпочинку, міжселищні зони відпочинку; курортні зони (у містах та селищах, що мають лікувальні ресурси) [14].

Для забезпечення необхідних функціональних зв'язків районів розселення з місцями прикладання праці й відпочинку, установами культурно-побутового обслуговування, а також для зменшення затрат часу на пересування населення у межах населених пунктів формуються основні структурно-планувальні елементи: планувальні райони, планувальні зони, житлові райони [14].

2.2 Види меж АТО та особливості їх встановлення

Суверенітет України поширюється на всю її територію. Територія України — цілісна і недоторкана.

Територіальний устрій України - це внутрішня територіальна організація держави з поділом її території на складові частини - адміністративно-територіальні одиниці. 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 їхніх історичних, економічних, екологічних, географічних і демографічних особливостей, етнічних і культурних традицій [28].

Адміністративно-територіальна одиниця - це цілісна частина території держави, що є територіальною основою для організації та діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Адміністративно-територіальними одиницями є район у місті, село, селище, місто, район, область, Автономна Республіка Крим [28].

Видами адміністративно-територіальних одиниць є райони у містах, населені пункти, райони, регіони. Окремим містам може надаватись статус міста-району. Відповідно до Конституції України міста Київ і Севастополь мають статус регіонів [28].

Перший рівень адміністративно-територіального устрою становлять райони у містах. Другий рівень адміністративно-територіального устрою становлять села, селища та міста, крім міст-районів та міст Києва і Севастополя. Третій рівень адміністративно-територіального устрою становлять райони та міста-райони.

Четвертий рівень адміністративно-територіального устрою становлять регіони [28].

Кожна адміністративно-територіальна одиниця має територію та межі. Адміністративно-територіальна одиниця становить просторову цілісність, до складу її території не може включатися територія іншої адміністративно-територіальної одиниці того ж рівня або її частина. Кожна адміністративно-територіальна одиниця має власну назву [28].

Населений пункт - це усталене місце постійного проживання людей, що склалося внаслідок історичних традицій, господарської та іншої діяльності, має сталий склад населення, власну назву, відокремлену межею територію. За чисельністю населення та соціально-економічними характеристиками населені пункти поділяються на такі категорії: села, селища, міста [28].

Територія населеного пункту є цілісною, до її складу не може включатися територія іншого населеного пункту або її частина. Територія населеного пункту відокремлюється його межею від території суміжних населених пунктів. Територія населеного пункту може поділятися на окремі структурні одиниці: мікрорайони, житлові масиви, квартали, площі, вулиці тощо, що, відповідно до Конституції України [1], є територіальною основою для створення органів самоорганізації населення. Зазначений поділ здійснюється відповідною сільською, селищною, міською радою [28].

Село - це населений пункт, з переважно сільською садибною забудовою, жителі якого переважно зайняті в сільському, лісовому та рибному господарстві, народних промислах, первинній переробці сільськогосподарської та рибної продукції [28].

Селище - це населений пункт, утворення та розвиток якого пов'язані з розташуванням на його території підприємств, залізничних вузлів, гідротехнічних споруд, яке має соціальну і комунальну інфраструктуру, жителі якого переважно зайняті у промисловій чи соціально-культурній сферах [28].

Місто - це населений пункт з компактною забудовою, на території якого розташовані промислові підприємства, комунальне господарство, житловий фонд,

мережа соціально-культурних закладів і підприємств, яке має розвинену соціальну, комунальну і транспортну інфраструктуру, з кількістю населення понад 10 тисяч, жителі якого переважно зайняті в промисловій, торгівельній, соціально-культурній, управлінській, сферах і сфері послуг [28].

Місто-район - це місто, яке є економічним і культурним центром, має розвинену промисловість, комунальне господарство, значний житловий фонд, з кількістю населення понад 50 тисяч, або місто з кількістю населення менше 50 тисяч, якщо воно має важливе промислове, культурне, історичне значення, або включено до курортних зон і на його території розташовані санаторії, лікувальні та оздоровчі заклади, туристичні бази, інші заклади відпочинку [28].

В містах з чисельністю понад 450000 жителів, можуть утворюватись райони в місті. У районі в місті має проживати, як правило, не менше ніж 150000 жителів. Район в місті має власну назву, відокремлену межею територію [28].

Районом є адміністративно-територіальна одиниця, яка утворюється для забезпечення реалізації спільних інтересів жителів району, які об'єктивно не можуть бути забезпечені у населених пунктах, а також для організації та діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування. До складу районів належать села, селища, міста, крім міст-районів та міст Києва і Севастополя. Територія зони відчуження навколо Чорнобильської атомної електростанції включається до складу відповідних районів. Район створюється за умови, якщо на його території проживає, як правило, не менше 70000 жителів. При утворенні району враховується перспектива соціально-економічного розвитку його території, бюджетної спроможності та наявність інфраструктури для потреб населення [28].

Територія району складається з територій сіл, селищ, міст, що належать до його складу. Територія району є цілісною, до її складу не може включатися територія іншого району, міста-району або її частина. Територія району відокремлюється його межею від території суміжних районів, міст-районів [28].

Регіон - це адміністративно-територіальна одиниця, утворена з метою здійснення державної політики щодо збалансованого розвитку територій,

забезпечення реалізації спільних інтересів жителів районів та міст-районів, що входять до його складу, та надання населенню визначених законом спеціалізованих та високоспеціалізованих адміністративних, соціальних та культурних послуг, які об'єктивно не можуть бути надані у районах та містах-районах. Відповідно до Конституції України регіонами є такі адміністративно-територіальні одиниці: Автономна Республіка Крим, Вінницька, Волинська, Дніпропетровська, Донецька, Житомирська, Закарпатська, Запорізька, Івано-Франківська, Київська, Кіровоградська, Луганська, Львівська, Миколаївська, Одеська, Полтавська, Рівненська, Сумська, Тернопільська, Харківська, Херсонська, Хмельницька, Черкаська, Чернівецька, Чернігівська області, міста Київ і Севастополь [28].

Розглянемо межі адміністративно – територіальних одиниць.

Одними з меж територіальної одиниці є кордон. Державний кордон – лінія і вертикальна поверхня, що проходить по цій лінії, які визначають межі території держави — суші, вод, надр, повітряного простору [29].

Державний кордон — це політична й економічна межа, лімітована державним ладом, національною відособленістю, митним контролем, правилами зовнішньої торгівлі та іншими критеріями [29].

Сухопутні й водні державні кордони між державами встановлюють на підставі відповідних угод. Процедура встановлення полягає у делімітації та демаркації кордонів [28].

Делімітація кордонів — визначення загального положення і напрямів державного кордону між суміжними державами шляхом переговорів [33].

Ухвали про делімітацію звичайно є складовою частиною мирних договорів або спеціальних угод про встановлення або зміну державних кордонів. В ході делімітації договірні сторони складають — як правило, по карті, без проведення робіт на місцевості — опис проходження лінії кордону, який може бути самостійною статтею в самому договорі або в додатку до нього [33].

Відповідно до певного в договорі положення лінії кордону вона наноситься на географічну карту, яка, як правило, є складовою частиною договору про делімітацію і як така служить наочним свідомством про положення. Матеріали делімітації служать підставою для подальшого етапу визначення положення кордонів — проведення їх на місцевості (демаркації) [33].

Демаркація кордонів — проведення лінії державного кордону на місцевості з позначенням його спеціальними прикордонними знаками згідно з договорами про делімітацію кордонів і доданими до них картами та описами [34].

Демаркація здійснюється спільними комісіями, створюваними на паритетних засадах [34].

Під час робіт по демаркації проводиться топографічна зйомка або аерофотозйомка місцевості, на підставі чого складається великомасштабна топографічна карта прикордонної смуги, встановлюються прикордонні знаки (стовпи, дротяні загороди тощо) і визначаються їх топографічні координати. Про всі дії по демаркації кордонів складаються протоколи з описом проходження лінії межі і прикордонних знаків (до протоколів додаються схеми і фотознімки цих знаків). Прикордонні знаки не підлягають довільному переміщенню, і сторони зобов'язані стежити за їх належним станом [34].

Перевірка раніше демаркованого кордону і відновлення або заміна зруйнованих прикордонних знаків називається редемаркацією [34].

Морські кордони, що відокремлюють територію води узбережжя держави від відкритого моря, регламентує, як правило, законодавство цієї держави у межах загально - прийнятої ширини територіальних вод (від 3-х до 12-ти морських миль). Вертикальна поверхня, яка проходить через сухопутні і водні кордони, є кордоном повітряного простору і надр держави. Державний кордон, позначений на місцевості прикордонними знаками, є недоторканим [31].

Прикордонний знак — об'єкт, який визначає перебіг державного кордону безпосередньо на місцевості [32].

Він може бути представленим у вигляді [32]:

- кам'яних та бетонних стовпів та стовпців (рис.2.2.1);



Рис. 2.2.1 Прикордонний знак у вигляді бетонного стовпця

- монолітів та каменів;
- плит на скелях;
- при проходженні державного кордону по воді у вигляді буїв (рис. 2.2.2)



Рис. 2.2.2 Прикордонний знак у вигляді буя

Для забезпечення недоторканності суміжні держави встановлюють певний режим кордону, який фіксує правила підтримання лінії кордону у належному стані, а також правила її перетину [31].

Державний кордон України визначений рішеннями Верховної Ради і міжнародними договорами України, зокрема на суші, морі, судноплавних річках, водосховищах гідровузлів та інших штучних водоймах, залізничних і автодорожніх мостах, греблях та інших спорудах, у порядку, встановленому Законом «Про державний кордон України» [22], якщо інше не передбачене

міжнародними договорами. До території моря України належать прибережні морські води шириною 12 морських миль від лінії найбільшого відпливу на материку та островах, що належать Україні, або від прямих ліній, які з'єднують відповідні точки [31].

Загальна довжина кордонів України становить 6992 км (сухопутного – 5637 км, морського – 1355 км). Українським законодавством і договорами з суміжними державами встановлений режим Державного кордону України – порядок його перетинання; плавання і перебування українських й іноземних невійськових суден та військових кораблів у території морі, внутрішніх водах і портах України; утримання Державного кордону тощо [31].

Охорона Державного кордону України, що є невід'ємною частиною загально – державної системи забезпечення національної безпеки, полягає у здійсненні політичних, організаційних, економічних, екологічних, санітарно-карантинних, військових, технічних та інших заходів. Сухопутні і морські кордони охороняють Прикордонні війська, повітряний простір – Повітряні сили. З метою забезпечення на Державному кордоні порядку вздовж нього встановлена прикордонна смуга, у якій діє особливий режим. Різні види контролю при перетинанні Державного кордону України здійснюють Державний комітет у справах охорони Державного кордону України і Державна митна служба України; санітарну охорону – органи Міністерства охорони здоров'я; ветеринарну – органи Міністерства аграрної політики [32].

Згідно із Земельним кодексом України [2]:

Межа адміністративно-територіальної одиниці – є умовною замкненою лінією на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій.

Межі адміністративно-територіальних одиниць розділяють повноваження органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади з розпорядження

землями. Межі адміністративно-територіальних одиниць впливають на можливість встановлення нормативно-грошової оцінки земель, формування земельного податку, а отже – наповнення місцевих бюджетів. Оскільки земельний податок сплачується у бюджет територіальної громади, на якій розташована земельна ділянка. А це і майбутній розвиток інфраструктури населених пунктів, і безліч інших актуальних проблем, які вирішуються за бюджетний кошт [16].

Межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно – територіальних одиниць. Проекти землеустрою розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів [35].

Рішення про встановлення і зміну меж районів і міст приймається Верховною Радою України за поданням Кабінету Міністрів України [35].

Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які входять до складу відповідного району, приймаються районною радою за поданням відповідних сільських, селищних рад [35].

Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які не входять до складу відповідного району, або у разі, якщо районна рада не утворена, приймаються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими радами за поданням відповідних сільських, селищних рад [35].

Рішення про встановлення і зміну меж районів у містах приймається міською радою за поданням відповідних районних у містах рад [35].

Відсутність встановлених меж адміністративно-територіальних утворень призводить до перевищення власних повноважень органів виконавчої влади та місцевого самоврядування при прийнятті розпорядчих документів щодо використання земельних ділянок [35].

2.3 Землевпорядна та містобудівна документація, що відображає правові підстави встановлення (зміни) меж населеного пункту

Відповідно до Земельного кодексу України [2] встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць є однією з найважливіших функцій управління в галузі використання й охорони земель. Адже саме межі АТО є основою для розмежування повноважень органів управління загальної компетенції – органів державної виконавчої влади (місцевих державних адміністрацій) та органів місцевого самоврядування.

Основні законодавчі положення щодо встановлення та зміни меж АТО містяться у Конституції України (розділ IX «Територіальний устрій України») та у ЗК України (Глава 29 «Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць»).

Відповідно до п. 2 ст. 173 ЗК України межі району, села, селища, міста, району в місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж АТО. У Законі України «Про землеустрій» [4] визначено, що землеустрій забезпечує встановлення і закріплення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць (п. а ст. 2), виділено серед об'єктів землеустрою території адміністративно-територіальних одиниць або їхні частини (ст. 5), визначено особливості розробки, змісту та затвердження проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень (ст. 46).

Відомості про землі в межах АТО повинні вноситися до Державного земельного кадастру. Закон України «Про Державний земельний кадастр» [5] визначає землі в межах адміністративно-територіальних одиниць одним з об'єктів державного земельного кадастру (ст. 10), закріплює склад відомостей Державного земельного кадастру про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць (ст. 13), встановлює, що відомості про межі адміністративно-

територіальних одиниць вносяться до державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж АТО (п. 8 ст. 21) і т.ін.

Окремі положення щодо встановлення і зміни меж АТО містяться і в деяких інших нормативно-правових актах. Єдиного та спеціального нормативно-правового акту, який би регулював зазначені відносини, немає.

Ст. 173 ЗК України [2] вказує, що проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів, тобто встановлення (зміна) меж населених пунктів ставиться в залежність від розробки містобудівної документації.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [3] (ст. 17) визначає генеральний план населеного пункту як основний вид містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. Однак територія населеного пункту визначається та окреслюється його межами.

Після зміни з 2013 р. порядку розмежування земель державної та комунальної власності, встановлення меж населених пунктів суттєво впливає на формування комунальної власності на землю. Так, відповідно до п. 4 ст. 173 ЗК України землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальних громад. Рішення про встановлення меж населеного пункту та витяги з Державного земельного кадастру про межу відповідної адміністративно - територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади, є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки. Крім того, ч. 13 ст. 46 Закону України «Про землеустрій» встановлює, що складовою проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту є перелік земельних ділянок державної власності, які переходять у державну власність відповідної територіальної громади.

Наведена вище інформація дає змогу зробити такі висновки:

1. Наявне правове забезпечення встановлення (зміни) меж населених пунктів та інших адміністративно-територіальних одиниць є недостатнім, має суттєві вади та потребує вдосконалення.

2. Для вдосконалення законодавства у сфері встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць останнім часом були внесені відповідні зміни до ЗК України, окремих законів, зокрема, до Закону України «Про землеустрій». Однак цього замало. Треба прийняти спеціальний закон, який би визначав адміністративно-територіальний устрій України та порядок встановлення та зміни меж адміністративно - територіальних одиниць.

3. Потрібно законодавчо усунути взаємозалежність містобудівної та земельпорядної документації під час прийняття рішень про встановлення (зміну) меж населених пунктів.

2.4 Закордонний досвід щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту

За статтею 85 (п. 29) Конституції України, до компетенції Верховної Ради України належить утворення і ліквідація районів, встановлення і зміна меж районів і міст, віднесення населених пунктів до категорії міст, найменування і перейменування населених пунктів і районів [1]. Конституційно невизначеними залишаються повноваження парламенту щодо утворення, зміни статусу та меж районів у містах [19].

У чинному законодавстві встановлено порядок реалізації конституційних повноважень парламенту з вирішення питань АТУ. Так, у Положенні «Про порядок вирішення питань адміністративно-територіального устрою Української РСР» (Указ Президії Верховної Ради УРСР від 12 березня 1981 р. № 1654) визначається порядок зміни статусу територіальних одиниць та їхніх меж [19].

Що стосується зарубіжного досвіду, то в Законі Республіки Литва «Про адміністративно-територіальні одиниці Республіки Литва та їхні межі» визначено повноваження та порядок реалізації компетенції сейму у вирішенні питань АТУ. Зокрема ст. 6 регламентує, що заснування повітів, зміна їхніх меж повинні бути встановлені та відмінені так само, як і їхні межі та центри, сеймом республіки за пропозицією керівництва Республіки Литва. Кордони муніципалітетів мають бути змінені, коли кількість муніципалітетів або їхні межі змінюються. Спеціальний закон встановлює, що заснування муніципалітетів та зміну їхніх меж, а також їхніх кордонів та центрів (ст. 7) здійснює сейм за пропозицією керівництва Республіки Литва, враховуючи думку місцевої влади [21]. Отже, досвід Литви не передбачає проведення обов'язкових референдумів для консультації з населенням при вирішенні окреслених питань [19].

Закон «Про адміністративно-територіальний устрій Республіки Молдова» (глава 3) встановлює, що створення, ліквідацію та зміну статусу АТО здійснює парламент після проведення консультацій з громадянами. В такому самому порядку відбувається зміна меж АТО, що зумовлена необхідністю переведення населених пунктів з однієї АТО в іншу чи перенесення адміністративного центру [22] [19].

В Україні Президент має право законодавчої ініціативи та вето (статті 93, 94 Конституції України) і відповідно може впливати на ухвалення законів, які стосуються вирішення питань АТУ. В той самий час в окремих європейських державах основна роль при вирішенні питань щодо зміни статусу АТО належить президенту [19].

У Болгарії питання щодо зміни меж та статусу АТО врегульовані Законом «Про адміністративно-територіальний устрій Республіки Болгарія». Так, ст. 6 закону встановлює, що межі та адміністративні центри областей встановлюються Указом Президента Болгарії за пропозицією Ради Міністрів (ст. 6) [23]. Згаданий закон також регламентує процедуру реалізації зазначених вище повноважень

Президента Болгарії. Зокрема, зміна меж області може відбутися тільки в межах наявних общин [19].

Зміни затверджуються Указом Президента за пропозицією Ради Міністрів країни. Зміна адміністративних центрів та назви також встановлюється Указом за пропозицією Ради Міністрів (ст. 26). Ініціювати відповідні зміни може населення, а тому зміни проводяться лише після консультації з громадянами (ст. 27) [23]. Зміни адміністративного центру і назви общини також здійснюються після консультації з населенням відповідної території, проте остаточне ухвалення здійснює Президент (ст. 29) [23].

Законом «Про адміністративно-територіальний устрій Республіки Болгарія» (ст. 29) встановлено, що для забезпечення сприятливіших умов для задоволення повсякденних потреб населення, охорони здоров'я, соціальних, культурних, торговельних, транспортних, фінансових, юридичних та інших послуг, один або кілька районів можуть бути відокремлені від общини і приєднані до сусідньої общини, яка знаходиться в іншій області, за рішенням Ради Міністрів, прийнятим на пропозицію міністра регіонального розвитку та губернаторів обох областей, при дотриманні визначеної законом процедури [23].

Законом Республіки Польща «Про гмінне самоврядування» (ст. 4) передбачено, що утворення, об'єднання, поділ і ліквідація гмін, встановлення їх меж та назв, а також визначення місцезнаходження їх органів здійснюється Радою Міністрів після проведення консультацій із жителями. Крім того, стаття 4а визначає, що надання гміні чи місцевості статусу міста відбувається за розпорядженням Ради Міністрів. Зміну меж міста також здійснює Рада Міністрів відповідним розпорядженням після проведення консультацій з місцевими жителями [24]. Можуть отримати статус гміни й адміністративні райони. Рішення з цього питання приймає Прем'єр-міністр за поданням міністра внутрішніх справ та адміністрації з урахуванням думки зацікавлених суб'єктів (ст. 5) [24]. Отже, в

Польщі питання щодо зміни меж та статусу АТО вирішуються на рівні виконавчої влади (Радою Міністрів, Прем'єр-міністром).

Також провівши аналіз зарубіжного досвіду (Казахстан, Молдова, Північна Ірландія, США) правового регулювання відносин із встановлення та зміни меж адміністративно - територіальних утворень, можна дійти до висновків, що [36]:

1. Встановлення меж потребує належного картографічного забезпечення. Відповідні картографічні матеріали слід безпосередньо включати до правових актів, які передбачають встановлення меж (досвід Вірменії та ін.).
2. Процедура встановлення меж повинна передбачати врахування думки населення відповідних територій, зокрема, за допомогою оприлюднення проектів межування та проведення громадських слухань (Північна Ірландія та ін.).
3. Адміністративний поділ слід будувати із урахуванням існуючої виборчої системи, уникаючи паралельного існування адміністративного поділу та поділу на виборчі одиниці (Північна Ірландія).
4. Слід запровадити принцип, за яким вся територія держави повинна бути поділена між адміністративно-територіальними утвореннями (на даний час в Україні даний принцип порушується щодо, земель у межах територіального моря; частина території включена одночасно до кількох одиниць одного порядку – існують села в межах міст тощо).
5. Необхідно розмежувати роль містобудівного та землевпорядного планування при встановленні меж, уникаючи паралелізму (Казахстан, Молдова).
6. Доцільно закріпити правило, за яким межа адміністративно-територіальних утворень повинна встановлюватися по межі існуючих земельних ділянок (Молдова).
7. Слід врегулювати статус поселень за межами населених пунктів – будинків лісників, бакенників, казарми тощо (Казахстан).

8. Варто запровадити спеціальні процедури щодо вирішення розбіжностей при вирішенні питань адміністративно-територіального устрою. Це можуть бути погоджувальні комісії або квазісудові процедури (США). Застосування загальної судової процедури вирішення спорів у даному випадку є недоцільним.

РОЗДІЛ III. ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ СЕЛА НИЖНІЙ ВЕРБІЖ НИЖНЬОВЕРБІЗЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ КОЛОМИЙСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО – ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1. Характеристика села Нижній Вербіж Нижньовербізької сільської ради Коломийського району Івано – Франківської області

Нижній Вербіж — село Коломийського району Івано-Франківської області (рис. 3.1.1), центр Нижньовербізької об'єднаної територіальної громади, що утворена 30 грудня 2016 року. У селі протікає 4 гірські річки, найбільша з них Прут.



Рис. 3.1.1 Розташування села Нижній Вербіж на карті України

Нижній Вербіж знаходиться на правому березі Пруту (на лівому – м. Коломия; притока Дністра), за 70 км від обласного центру. Протікають також річки Лючка, Пістиньки та Сопівка [25].

До Нижнього Вербежа на південному - заході і півдні прилягають села Верхній Вербіж (давня назва – Верб'яж Вижній) і Мишин, що в свою чергу межують із селом Великий Ключів [25].

Існуюча межа села Нижній Вербіж зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі Проекту формування території та встановлення меж селищних, сільських рад та населених пунктів Нижній Вербіж Коломийського району. Згідно відомостей Державного земельного кадастру, існуюча площа населеного пункту становить 688,8212 га. Водночас, відповідно до генерального плану с. Нижній Вербіж існуюча площа населеного пункту складає 691,6 га. Відповідно до ч. 1 ст. 20 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [5], відомості Державного земельного кадастру є офіційними. Тому при розробленні проекту в якості вихідних даних щодо існуючої межі с. Нижній Вербіж приймалися саме відомості Державного земельного кадастру [25].

Існуючі межі села Нижній Вербіж не відповідають сучасному стану організації території. У зв'язку зі збільшенням фактичної території житлової забудови і актуалізації межі населеного пункту, з урахуванням сформованих землеволодінь і землекористувань, виникла необхідність розширення меж населеного пункту. Генеральним планом с. Нижній Вербіж передбачено розширення меж зі збільшенням території проектної житлової забудови. Відповідно до генерального плану с. Нижній Вербіж, в розрахунковому періоді площа села становитиме 787,22 га, тобто у порівнянні з існуючою збільшиться приблизно на 14%, а саме на 98,6061 га, при зростанні чисельності майже вдвічі [25].

За переписом населення 2001 року, у Нижньому Вербежі проживали 2751, у Верхньому Вербежі – 1510, у Мишині – 2846, у Великому Ключеві – 3417 осіб;

станом на 2017 – відповідно 2547, 1399, 2606 і 3166; переважно українці. Станом на 2020 у Нижньому Вербежі мешкали 2488 осіб. Тут проходить автомобільний шлях на Гуцульщину й у Карпати (Кам'янець-Подільський–Татарів) [25].

Поблизу Нижнього Вербежа знайдено кам'яні сокири доби бронзи; у Великому Ключеві – артефакти культур кулястих амфор і бойових сокир. Здавна у цій місцевості росло багато верб. Первісно існувало одне поселення, що мало назву Вербіж і згадується у писемних джерелах 1377. У документі 1443 вже окремо фігурували Нижній Вербіж і Верхній Вербіж. Подібна історія стосується й давнього поселення Ключів, що пізніше було розділене на Великий Ключів і Малий Ключів. Мешканці брали участь у повстанні під керівництвом І. Мухи (1490), у війні під проводом Б. Хмельницького й опришківської русі. Після 1-го поділу Польщі 1772 – під владою Австрії (від 1867 – Австро-Угорщина). 1854–1939 Нижній Вербіж, Верхній Вербіж, Великий Ключів і Мишин входили до складу Печеніжинського і Коломийського повітів; 1920–39 – до Станіславського воєводства; 1934–39 – до гміни Верб'яж Вижній. Під час 1-ї світової війни – у зоні бойових дій. Після розпаду Австро-Угорщини встановлено владу ЗУНР. 1919–1939 – знову у складі Польщі. У міжвоєнні роки функціонували осередки українських товариств, зокрема й «Просвіти». У вересні 1939 увійшли радянські війська. Відтоді – у складі Івано-Франківської (до 1962 – Станіславської) області; 1940–1957 – Печеніжинського, 1957–1962 – Яблунівського, від 1962 – Коломийського районів. Від липня 1941 до липня 1944 – під німецькою окупацією. До середини 1950-х рр. діяло підпілля ОУН–УПА. Жителі зазнали сталінських репресій [25].

У Великому Ключеві, Мишині та їхніх околицях розвідано соляні джерела, поклади бурого вугілля, природнього газу, нафти, озокериту, воску. У Нижньому Вербежі – загально – освітня школа, дитсадок; Народний дім, бібліотека; амбулаторія загальної практики сімейної медицини. Відповідні освітні, культурні та медичні заклади є й у інших селах Нижньовербізької сільської об'єднаної територіальної громади. Функціонують Нижньовербізька школа мистецтв,

Верхньовербізький сільський і Великоключівський шкільний краєзнавчий музеї [25].

На території громади розвинені народні промисли, зокрема різьблення на дереві, лозо- та соломоплетіння. Традиційним стало проведення масових фольклорних і релігійних свят. Горбистий ландшафт сприяє розвитку пішохідного туризму, тут часто організують спортивні змагання, зокрема й чемпіонати з мотокросу [25].

У Нижньому Вербезі збереглася дерев'яна церква Різдва Пресвятої Богородиці (1756–1808, належить православної громаді). Нині її охороняють як пам'ятку архітектури національного значення. 2013 разом з іншими дерев'яними церквами карпатського регіону була включена у список світової спадщини ЮНЕСКО. Хрестоподібний п'ятикупольний храм належить до визначних шедеврів дерев'яної архітектури Гуцульщини. Повторює форми сакральних споруд Поділля та Слобожанщини. Церква Різдва Пресвятої Богородиці перекрита бляхою. Завдяки старанням реставраторів збережені первинна зовнішня форма куполів, давні іконостас та ікони. Об'єктом туризму є Довбушів дзвін у дзвіниці. 2005 нижньовербізькі греко-католики збудували муровану церкву Введення в Храм Пресвятої Богородиці. У Верхньому Вербезі – церква святого архістратиґа Михаїла (1859); у Великому Ключеві – церква преподобної Параскеви (1865), червона каплиця (поч. 20 ст.), школа (1926); у Мишині – церква святої великомучениці Параскеви П'ятниці (1837). У Нижньому Вербезі – пам'ятник Тарасу Шевченку; символічна могила січових стрільців; 2 братські могили вояків УПА, пам'ятний знак на місці страти мешканців села енкаведистами; пам'ятник воїнам-землякам, які загинули на фронтах 2-ї світової війни; у Верхньому Вербезі – погруддя Тараса Шевченка; символічна могила борцям за волю України, пам'ятний хрест полеглим воїнам ОУН–УПА (в урочищі Підгора); у Великому Ключеві – символічна стрілецька могила-пам'ятник [25].

Серед видатних уродженців – поетеса Л. Василик, громадський політичний діяч П. Лаврук; оперний співак М. Губчук (Верхній Вербіж); хімік М. Обушак, художник В. Петрук, виконавець на народних інструментах, народний артист УРСР В. Попадюк, співак, народний артист України І. Кавацюк, скрипаль, заслужений працівник культури України Д. Біланюк, виконавець на народних інструментах, заслужений майстер народної творчості України М. Тимофіїв; письменники, краєзнавці М. Савчук і М. Васильчук, заслужені працівники культури України Г. Луцак і Д. Жмундуляк [25].

3.2 Містобудівна документація, що використовується при розробленні проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту

При розробленні проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту села Нижній Вербіж Нижньовербізької сільської ради Коломийського району Івано – Франківської області була використана наступна містобудівна документація: генеральний план села Нижній Вербіж, затверджений рішенням Нижньовербізької сільської ради від 07.12.2021 року №678-ХІХ/2021 «Про затвердження Генерального плану забудови з планом зонування території населеного пункту села Нижній Вербіж» (рис. 3.2.1).

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [3] 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.

Послідовність виконання робіт з розроблення генерального плану населеного пункту визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації та завданням на розроблення (внесення змін, оновлення), яке складається і затверджується замовником за погодженням з розробником [3].

Обов'язковою складовою генерального плану населеного пункту є план зонування території цього населеного пункту [3].

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів [3].

Розробником генерального плану населеного пункту може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій" [3].

Генеральні плани населених пунктів можуть поєднуватися з детальними планами всієї території населених пунктів або її частин. Рішення про розроблення генерального плану приймає відповідна сільська, селищна, міська рада [3].

Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації є замовниками, які організують розроблення, внесення змін та подання генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради [3].

Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації у встановлений строк [3]:

- подають пропозиції до проекту відповідного місцевого бюджету на наступний рік або про внесення змін до бюджету на поточний рік щодо потреби у розробленні генерального плану населеного пункту;
- визначають у встановленому законодавством порядку розробника генерального плану населеного пункту, встановлюють строки розроблення та джерела його фінансування;
- звертаються до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва,

містобудування та архітектури (для міст Києва та Севастополя, обласних центрів, міст обласного значення), щодо визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення генерального плану населеного пункту;

- повідомляють через місцеві засоби масової інформації про початок розроблення генерального плану населеного пункту та визначають порядок і строк внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами;
- організують проведення громадського обговорення проекту генерального плану;
- забезпечують попередній розгляд проекту генерального плану населеного пункту архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня;
- узгоджують проект генерального плану населеного пункту з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад;
- забезпечують розроблення проекту генерального плану населеного пункту з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України;
- забезпечують здійснення стратегічної екологічної оцінки.

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

Генеральний план населеного пункту розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України. Генеральні плани міст підлягають обов'язковій експертизі містобудівної документації. Проведення експертизи містобудівної документації генеральних планів сіл та селищ може здійснюватися за рішенням замовників. Генеральні плани населених пунктів підлягають стратегічній екологічній оцінці [3].

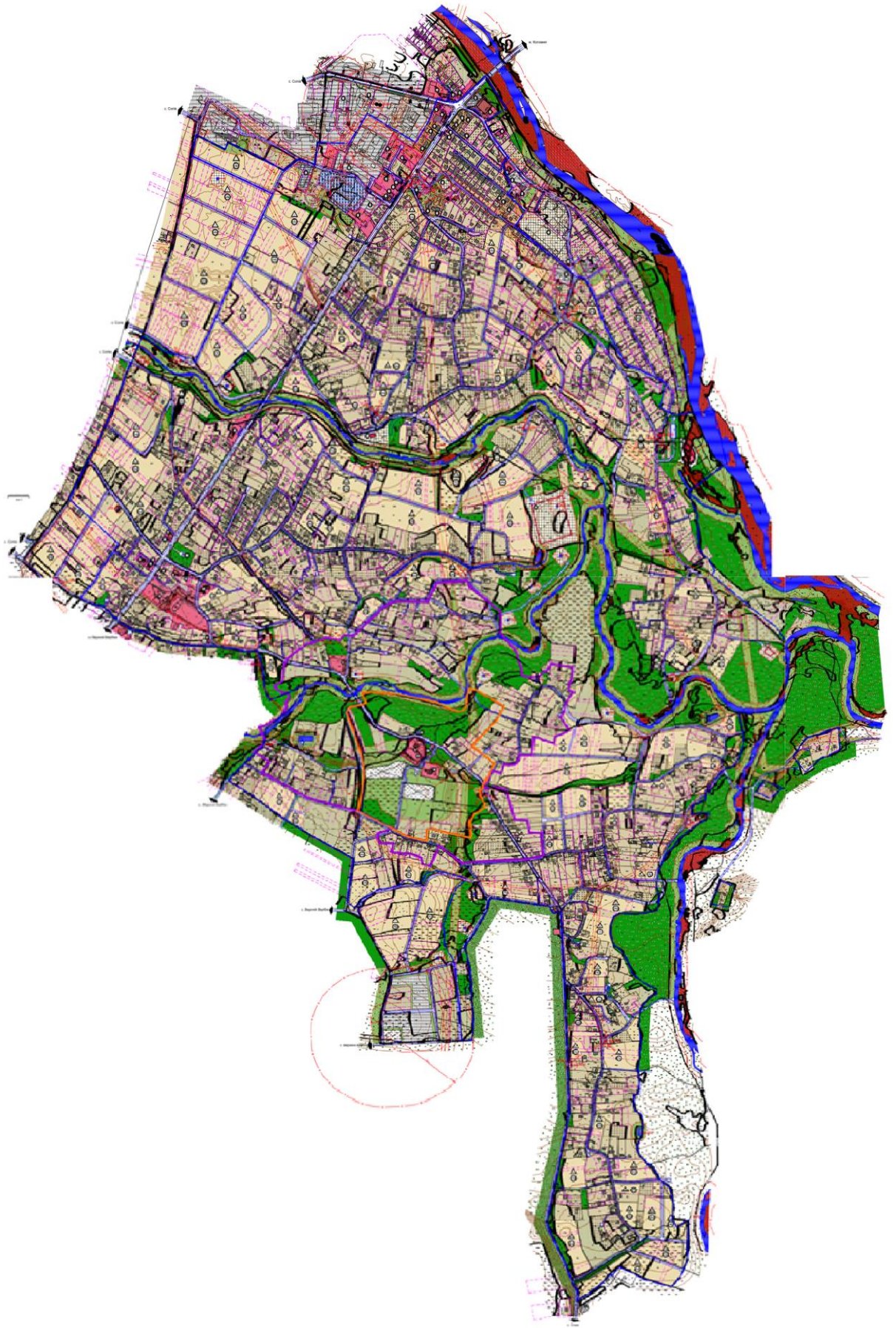


Рис. 3.2.1 Генеральний план с. Нижній Вербіж





У 2020 році, із прийняттям Верховною Радою Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», територіальні громади отримали право планувати майбутнє використання всієї своєї території (як в межах, так і за межами населених пунктів). Документація, яка допомагає їм це робити, називається «комплексний план просторового розвитку території територіальної громади» і поєднує в собі 10 видів містобудівної та землевпорядної документації [38].

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі,

інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території [37].

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» набув чинності 24.07.2021. Ним були внесені зміни в низку законодавчих актів, а саме в [38]:

- Водний кодекс України;
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» ;
- Закон України «Про архітектурну діяльність»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про Державний земельний кадастр».

Найбільш суттєві для просторового планування територіальних громад зміни внесені в Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». З'явився новий вид містобудівної документації на місцевому рівні – комплексний план просторового розвитку території територіальної громади. Він призначений для перспективного планування та функціонального зонування всієї території територіальної громади, встановлення обмежень на використання територій навколо режимоутворюючих об'єктів, забезпечення центрального населеного

пункту громади генеральним планом, а багатьох інших (в першу чергу невеликих) населених пунктів – планувальними рішеннями, які сприятимуть їх сталому розвитку. Також комплексний план включає в себе планувальні рішення окремих детальних планів територій, що дозволить сформувати та зарезервувати земельні ділянки для розміщення об'єктів, які реалізують державні, регіональні і громадські інтереси. Завдяки цьому одразу після затвердження комплексного плану з'явиться можливість надавати такі ділянки, а також містобудівні умови та обмеження для проектування відповідних об'єктів. Результати комплексного плану обов'язково мають бути в електронному вигляді і стануть джерелом наповнення Державного земельного та містобудівного кадастрів [38].

Зміни до Закону «Про землеустрій» забезпечили включення комплексного плану до переліку видів документації із землеустрою та доповнили вимоги до складу і змісту всіх видів містобудівної документації на місцевому рівні, передбачені Законом [38].

Розроблення кожного виду містобудівної документації розпочинається із визначення меж території проектування. У зв'язку із цим важливою є також зміна до Земельного кодексу, внесена Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», якою визначено порядок встановлення меж територій територіальних громад. Відповідно до закону територіальним громадам надано право розпоряджатись землями за межами населених пунктів [38].

Протягом 2021 року вищенаведені зміни у законодавстві були деталізовані у низці підзаконних актів [38]:

- «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (постанова КМУ від 01.09.2021 № 926);

- «Про затвердження класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» (постанова КМУ від 02.06.2021 № 654)
- «Про затвердження Положення про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» (постанова КМУ від 09.06.2021 № 632)
- «Про затвердження Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування» (постанова КМУ від 17.10.2012 № 1051 в редакції постанови від 28.07.2021 р. № 821)
- «Про порядок проведення експертизи містобудівної документації» (постанова КМУ від 25.05.2011 № 548 в редакції постанови від 01.09.2021 № 952)
- «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад» (постанова КМУ від 28.07.2021 № 853).

В складі комплексного плану розробляється [38]:

- генеральний план на адміністративний центр (обов'язково)¹;
- планувальні рішення генеральних планів на інші населені пункти (обов'язково)¹;
- планувальні рішення детальних планів території, на яких планується розміщення об'єктів за рахунок державного або місцевого бюджету¹.

¹ Містобудівна документація, яка затверджена до прийняття комплексного плану, включається до складу комплексного плану, якщо вона відповідає нормативним і законодавчим вимогам, та не суперечить комплексності планувальних рішень

Розробляється окремо та включається до складу комплексного плану після затвердження [38]:

- генеральні плани, необхідність розроблення яких визначена комплексним планом;
- генеральні плани з переліку історичних місць України, разом з історико - архітектурним опорним планом (обов'язково);
- детальні плани території.

Комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, а також [39] :

- генеральний план населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади;
- генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затвержені до прийняття комплексного плану, які відповідно до цієї статті визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього;
- генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);
- планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України;
- детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);

- межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);
- історико – архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України (включаються до складу комплексного плану як невід’ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів).

Розробником комплексного плану може бути суб’єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій" [39].

Вихідними даними для розроблення комплексного плану є відомості про [39]:

- об’єкти Державного земельного кадастру;
- об’єкти нерухомого майна (крім земельних ділянок);
- речові права на нерухоме майно (включаючи земельні ділянки);
- обмеження у використанні земель;
- об’єкти лісового фонду;
- території та об’єкти природно-заповідного фонду та інші території екомережі;
- об’єкти Смарагдової мережі;
- об’єкти водного фонду та водно-болотні угіддя;

- мінерально-сировинні ресурси;
- об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території, музеї;
- населення;
- об'єкти виробничого комплексу;
- об'єкти невиробничого комплексу (науково-дослідні та проектні організації, заклади освіти);
- об'єкти соціальної сфери;
- об'єкти цивільного захисту;
- об'єкти інженерної інфраструктури (водопостачання, водовідведення, тепло-, електро-, газопостачання, об'єкти телефонізації, трубопровідного транспорту);
- об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури (залізничні та автомобільні дороги, мостові споруди, підприємства та парк автотранспорту, об'єкти автосервісу, міжселенні транспортні маршрути, авто- та залізничні станції, авто-, залізничні, річкові, морські вокзали, об'єкти повітряного транспорту);
- об'єкти природної і техногенної небезпеки, розташовані на території територіальної громади та суміжних адміністративно-територіальних утворень;

- природно-кліматичні умови;
- стан навколишнього природного середовища (земель, ґрунтів, водного та повітряного простору, інших компонентів довкілля);
- ризик виникнення на території надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру;
- розміщення на території територіальної громади об'єктів, визначених Генеральною схемою планування території України, Державною стратегією регіонального розвитку, Стратегією сталого розвитку України;
- положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади;
- положення затвердженої містобудівної документації регіонального та місцевого рівнів, що стосуються використання території територіальної громади;
- стратегічні та оперативні цілі, визначені регіональною стратегією розвитку, що поширюються на територію територіальної громади, стратегією розвитку громади;
- прогнози та програми економічного і соціального розвитку, галузей економіки, прийняті на державному, обласному, районному та місцевому рівнях, що поширюються на територію територіальної громади;
- стратегії, програми та плани у сфері охорони навколишнього природного середовища і сталого використання земель, ґрунтів, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомережі;
- плани управління річковими басейнами;

- положення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць та проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб, планів земельно-господарського устрою, проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану.

Склад та джерела отримання зазначених відомостей визначаються Кабінетом Міністрів України.

Комплексний план розробляється за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради, виконавчий орган якої у встановлений у такому рішенні строк [39]:

- визначає у встановленому законодавством порядку розробника комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, встановлює строки розроблення та джерела його фінансування;
- звертається до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури (для громад із центром у містах Києві та Севастополі, обласному центрі, місті обласного значення), щодо визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення комплексного плану;

- повідомляє через місцеві засоби масової інформації про початок розроблення комплексного плану та визначає порядок і строк внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами;
- організовує формування завдання з розроблення комплексного плану шляхом проведення громадського обговорення, якщо не затверджена концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади;
- організовує проведення громадського обговорення проекту комплексного плану;
- забезпечує попередній розгляд проекту комплексного плану архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня;
- узгоджує проект комплексного плану з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад;
- забезпечує здійснення стратегічної екологічної оцінки;
- подає проект комплексного плану для проведення експертизи містобудівної документації;
- забезпечує погодження відповідних проектних рішень комплексного плану відповідно до Земельного кодексу України;
- подає проект комплексного плану на затвердження сільській, селищній, міській раді;
- протягом п'яти робочих днів з дня затвердження комплексного плану забезпечує внесення до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру відомостей про його об'єкти, що складають проектні рішення.

Строк дії комплексного плану не обмежується. Комплексний план підлягає експертизі містобудівної документації в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Комплексний план підлягає стратегічній екологічній оцінці. Комплексний план розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою протягом трьох місяців з дня його подання" [39].

3.3. Опис проектної межі села Нижній Вербіж

Нова межа села Нижній Вербіж запроєктована з урахуванням існуючого стану використання території, генерального плану с. Нижній Вербіж та відомостей Державного земельного кадастру (рис. 3.3.1).

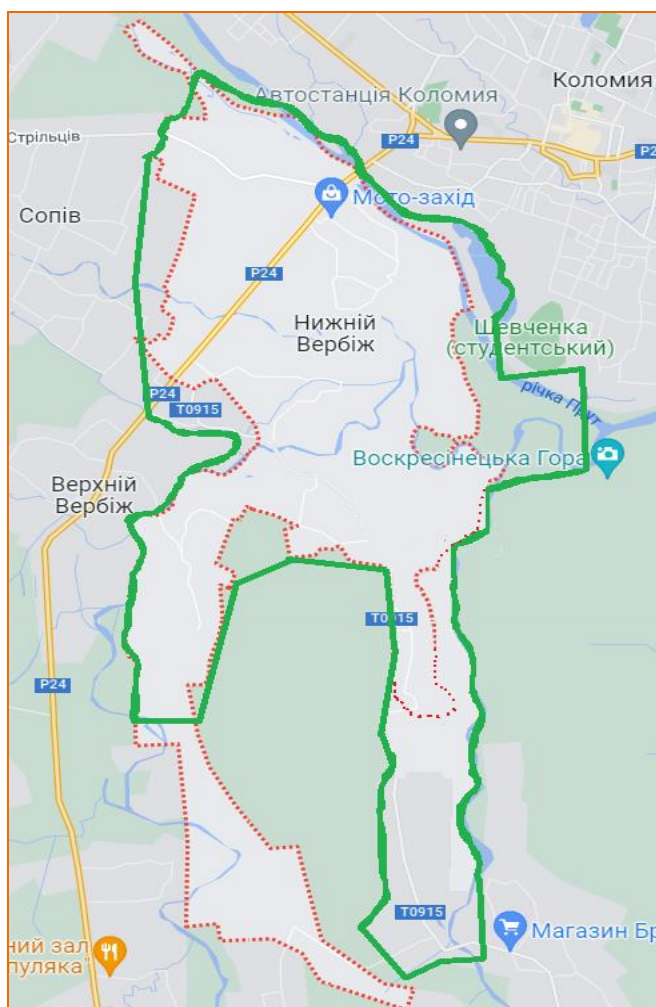


Рис. 3.3.1 Проектна межа села Нижній Вербіж

Умовні позначення:

- Проектна межа
- Існуюча межа

Межа села Нижній Вербіж запроектована таким чином, щоб врахувати інтереси власників земельних ділянок, землекористувачів та територіальної громади. При цьому стаття 46 Закону України «Про землеустрій» [4] не вимагає письмової згоди землевласників та землекористувачів, чії земельні ділянки включаються в межі населеного пункту, на таке включення. Включення земельних ділянок у межі села Нижній Вербіж не тягне за собою припинення права власності і права користування цими земельними ділянками.

Координати поворотних точок межі с. Нижній Вербіж обчислені у системі координат МСК – 26, що є похідною від УСК – 2000 місцевою системою координат. В якості вихідних даних при визначенні координат поворотних точок межі села Нижній Вербіж були використані пункти Державної геодезичної мережі Вербіж (М353242800) і Мельник (М353240300). При обстеженні пунктів ДГМ на місцевості було встановлено, що центри геодезичних пунктів знаходяться у задовільному стані та придатні для використання. Отримана точність визначення координат відповідає вимогам Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98) у частині вимог до точності топографічних планів.

Межі с. Нижній Вербіж встановлювалися з урахуванням і дотриманням таких принципів:

- на суходолі – за характерними точками на місцевості та по лініях рельєфу;
- на річках та струмках – по середині головного фарватеру судноплавних річок, несудноплавних річок або їх головного рукава та струмків;
- на природних водоймах – по лінії, розташованій по середині водного простору, між берегами суходолу адміністративно – територіальних одиниць;
- на штучних водоймах – відповідно до лінії меж, що проходили на місцевості до їх утворення, а у разі утворення чи зміни меж

адміністративно – територіальних одиниць після утворення штучних водойм – по середині водного простору;

- на залізничних і автодорожніх мостах, греблях та інших спорудах, що проходять через ділянки річок та струмків – таким чином, щоб відповідні споруди повністю знаходились в межах однієї адміністративно – територіальної одиниці;
- на автомобільних дорогах та залізницях – таким чином, щоб полотно доріг та полотно залізничних колій знаходилось виключно в межах однієї адміністративно – територіальної одиниці.

На окремих ділянках проектна межа перетинає існуючі багаторічні насадження і заліснені території. Це обумовлено тим, що генеральним планом ці ділянки передбачені до включення в межі с. Нижній Вербіж. Крім цього, межа в декількох місцях перетинає лінійні водні об'єкти (річки). Цілковите включення цих водних об'єктів до меж с. Нижній Вербіж або їх виключення з меж неможливе, оскільки водотоки проходять через населений пункт транзитом.

За результатами проведення робіт та обчислення площі с. Нижній Вербіж у системі координат МСК – 26 було встановлено, що загальна проектна площа населеного пункту становить 787,219 га.

Проектом передбачається включення до меж с. Нижній Вербіж територій площею 105,5890 га за рахунок земель Нижньовербізької сільської ради і виключення з його меж територій площею 6,9832 га. Таким чином, площа населеного пункту збільшиться на 98,6058 га.

Проектом передбачається виключення з меж с. Нижній Вербіж територій площею 9 га за рахунок території господарського двору, вул. Української та багаторічних насаджень. З північно – східної сторони до меж села включається значний масив площею понад 33 га, до якого входять територія господарського двору, індивідуальна житлова забудова, ліси і піски. На сході до меж с. Нижній

Вербіж включається понад 6,5 га за рахунок заліснених територій у меандрі р. Сопівка та частини русла цієї річки, до впадіння у р. Пістинька. З південного сходу включається приблизно 1,24 га земель зі складу заліснених територій і сіножатей. У південній частині до меж села включаються декілька незначних фрагментів заліснених територій загальною площею біля 1,4 га. З південно – західної сторони включається територія площею понад 25 га, на якій розташовані городи. На північному заході також включається близько 19,2 га городів.

Від точки 1 до точки 3 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, по землі, через ліс.

Від точки 3 до точки 4 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, вздовж мосту

Від точки 4 до точки 6 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, спочатку через міст, а далі – по землі, через ліс.

Від точки 6 до точки 7 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, через ліс, по межі земельної ділянки з кадастровим номером 2623284801:01:001:0033.

Від точки 7 до точки 10 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, по землі, через ліс.

Від точки 10 до точки 12 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, по парканах, по межі земельних ділянок з кадастровими номерами 2623284801:02:001:0025, 2623284801:02:001:0341, 2623284801:02:001:0037 та 2623284801:02:001:0006.

Від точки 12 до точки 13 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, по землі, через ліс.

Від точки 13 до точки 14 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, через ліс, по межі земельної ділянки з кадастровим номером 2623284801:02:001:0042.

Від точки 14 до точки 15 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, по землі, через ліс.

Від точки 15 до точки 17 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, через ліс, по межі земельної ділянки з кадастровим номером 2623284801:02:001:0015.

Від точки 17 до точки 18 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, по землі, вздовж урізу води.

.....

Від точки 156 до точки 176 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, по узбіччю дороги.

Від точки 176 до точки 204 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, по межі лісу, по межі земельної ділянки з кадастровим номером 2623284801:05:001:0005.

Від точки 204 до точки 205 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, через чагарники.

.....

Від точки 371 до точки 373 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, через ліс, далі — городами.

Від точки 373 до точки 376 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, по території багаторічних насаджень.

Від точки 376 до точки 380 межа проходить в адміністративних межах Нижньовербізької сільської ради, по території багаторічних насаджень.

3.4 Топографо – геодезичні роботи щодо винесення в натуру меж населеного пункту

Геодезичною основою кадастрових зйомок є пункти державної геодезичної мережі триангуляції і полігонометрії, а також геодезичної мережі згущення.

Виконавці для спрощення створення зйомочної основи, необхідної для виконання робіт із встановлення меж населеного пункту в натурі (на місцевості), можуть отримувати у встановленому законодавством порядку:

– відомості про наявні пункти державної геодезичної мережі та геодезичних мереж згущення з Державного картографо – геодезичного фонду у відповідній системі координат;

– каталоги координат та вкопійовання з чергового кадастрового плану в актуальному стані [40].

Перед початком виконання геодезичних робіт геодезична організація звертається в органи архітектури та містобудування із запитом про топографо - геодезичне забезпечення району робіт (наявність топографічних планів, пунктів полігонометрії чи тріангуляції).

На базі зібраних матеріалів виготовляється технічне завдання на виконання топографо-геодезичних робіт із встановлення меж населеного пункту.

Технічне завдання та додатки погоджуються із представником землекористувача та затверджується підрядником.

Далі виконують рекогностування – огляд, ознайомлення з місцевістю, що підлягає зйомці. При цьому намічають місця установки точок знімальної основи, напрямки теодолітних ходів, їх закріплення. Складають абриси – основні польові матеріали зйомки, схематичні креслення елементів ситуації [40].

Абриси виконують від руки олівцем в довільному крупному масштабі. В абрисі записують назви об'єктів, що знімаються і контрольні проміри. При зйомці великих об'єктів абриси складають окремо для кожної сторони теодолітного ходу. Дані про ситуацію, взяті з абрисів, далі використовують при складанні плану

До складу рекогностування (обстеження) земельної ділянки входить пошук та встановлення поворотних точок меж населеного пункту, а також порівняння ситуації на місцевості та на плановій основі. Якщо в процесі польового обстеження виявлені невідповідності, то в процесі топографо-геодезичних робіт

необхідно виконувати зйомку з подальшим корегуванням електронної версії планшетів планової основи [40].

Місцеположення кутів повороту зовнішніх меж детально досліджується на місцевості.

Здійснюється зйомка з наступним вирахуванням координат поворотних точок меж і площі.

Виконання зйомки здійснюється сертифікованими інженерами – геодезистами з використанням спеціальних приладів (тахеометр, GPS приймачі).

Встановлення та узгодження меж населеного пункту – це комплекс робіт, пов'язаних з узгодженням місцеположення меж населеного пункту, закріпленням її межовими знаками, геодезичним визначенням їх просторового місцеположення та юридичним оформленням факту виконання цих робіт [40].

Встановлення (відновлення) меж здійснюється з метою визначення в натурі (на місцевості) метричних, у тому числі місцеположення поворотних точок їх меж та закріплення межовими знаками.

Комплекс робіт із встановлення меж в натурі (на місцевості) включає: підготовчі роботи, топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою, камеральні роботи, складання і оформлення матеріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж в натурі (на місцевості), а також встановлення меж в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Робота щодо винесення меж населеного пункту в натуру виконується в такій послідовності:

- винесення в натуру межових знаків;

- виконання геодезичних робіт з визначенням координат кутів поворотів меж;

- здача межових знаків на збереження.

Після завершення польових вимірювань – опрацьовуються дані, які отримані в результаті проведених топографо-геодезичних робіт.

Матеріали геодезичних вимірювань включають:

- абрис;

- роздрукований журнал GPS-вимірювань (посвідчений печаткою виконавця);

- відомість координат.

Встановлення (зміна) меж села Нижній Вербіж оформлюється відповідним актом.

В акті зазначається замовник, дата замовлення та на підставі чого виконано встановлення та узгодження меж села Нижній Вербіж, опис природних та фізичних контурів, по яких проходять межі села Нижній Вербіж, кількість закладених межових знаків. Акт підписується представником геодезичної організації, що виконав встановлення меж, землекористувачем та суміжними землекористувачами (представниками власників та користувачів земельних ділянок). Невід'ємною частиною акта встановлення меж села Нижній Вербіж є графічний додаток, на якому нанесені межі земельних ділянок. Встановлені межі закріплюються межовими знаками [40].

До акту додаються список межових знаків, переданих на зберігання, які представлені у вигляді таблиці, що містить таку інформацію як:

- номер за порядком межового знака;

- номер межового знака;
- абрис та опис місцезнаходження межового знака;
- вид межового знака [40].

Межі населеного пункту переносяться в натуру (на місцевість) за допомогою геодезичного обладнання після затвердження Проекту шляхом встановлення межових знаків, якщо ці межі нечітко виражені на місцевості або спірні.

На кожний встановлений межовий знак складається картка закладки межового знака. У картці закладки зазначається номер межового знака, тип, виконується абрис місця розташування та наводяться лінії прив'язок (з точністю до 0,01 м.) від місцевих предметів, що мають значення орієнтирів, але не менше трьох. Картка закладки підписується виконавцем робіт [40].

Межові знаки встановлюють у таких місцях, де є можливість забезпечити їх надійне збереження. Способи перенесення меж в натуру обираються Виконавцем і повинні забезпечувати необхідну точність робіт. Каталог координат поворотних точок межі села Нижній Вербіж у системі координат МСК – 26 додається (табл.3.4.1)

Табл. 3.4.1

Каталог координат поворотних точок меж села Нижній Вербіж
Нижньовербізької сільської ради Коломийського району Івано – Франківської
області

Номер точки	Внутрішні кути			Дирекційні кути			Відстань (м)	Координати	
	°	'	"	°	'	"		X	Y
1	83	01	24	141	15	43	78.83	5366845.12	319574.7
2	186	05	16	135	10	26	111.77	536683.63	319624.03
3	260	22	56	54	45	29	24.28	5366804.36	319802.82
4	89	44	56	145	02	34	151.61	5366618.36	319822.66
5	137	55	58	187	06	36	23.51	5366594.10	319809.53
6	223	05	03	144	01	32	74.73	5366560.66	319806.62
7	192	38	25	131	23	07	46.66	5366510.29	319850.52
8	160	40	55	150	42	12	80.05	5366489.35	319885.61
9	193	16	07	137	26	05	72.57	5366520.23	319953.21
10	198	36	16	118	49	49	11.65	5366901.2	319954.41
11	178	36	15	120	13	33	36.49	536608.5	320015.2
12	192	50	20	107	23	13	12.45	536698.36	320041.34
13	160	02	33	127	20	40	12.31	536655.22	320042.32
14	188	46	36	118	34	05	26.87	536665.25	320046.05

Продовження табл. 3.4.1

15	176	53	18	121	40	43	2.61	536698.8	320048.52
16	179	58	51	121	41	55	10.7	536654.86	320051.23
17	194	28	29	107	13	26	23.64	536680.46	320059.65
18	156	50	20	130	23	06	13.8	536691.64	320061.08
19	89	48	23	220	34	43	2.75	536694.01	320069.32
20	268	55	17	131	39	26	4.00	536626.65	320105.34
.....									
150	288	28	32	255	06	17	16,34	5361252,23	320106,99
151	173	43	07	261	23	10	18,09	5361254,04	320110,98
152	180	01	07	261	22	04	32,91	5361249,25	320118,34
153	88	19	07	353	02	54	39,99	5361953,65	320120,94
154	138	56	34	34	06	23	8,96	536141,54	320128,3
155	139	55	14	74	11	09	52,14	536130,48	320160,51
156	279	23	50	334	45	19	65,21	5361349,25	320169,54
157	174	05	18	340	42	04	24,04	5361898,21	320163,52
158	183	26	33	337	15	31	5,06	5361288,55	320194,55
159	183	36	02	333	39	29	110,2	5361040,22	320184,38
160	177	01	43	336	37	47	45,10	5361456,25	320194,32

Продовження табл. 3.4.1

.....									
280	163	58	21	297	45	52	58,89	5384524,65	318082,05
281	157	14	13	320	32	39	4,84	5384562,99	318056,33
282	201	11	55	299	19	44	40,16	5384326,01	318055,14
283	168	30	03	310	49	42	49,28	5384984,49	318004,52
284	180	01	23	310	48	19	54,2	5384120,32	317999,48
285	180	00	28	310	47	51	10,23	5384102,94	318952,66
286	179	59	01	310	48	50	111,25	5384885,12	315821,21
287	202	24	54	288	23	55	32,01	5386465,8	319845,26
288	66	19	03	42	04	52	89,21	5384512,26	316489,25
289	175	36	06	46	28	46	96,06	5384291,3	316895,21
290	187	26	18	39	02	28	9,46	5384510,21	316852,32
.....									
385	263	29	39	198	05	36	41,2	5383951,04	320645,21
386	174	13	27	203	52	08	6,85	5383945,45	320645,35
387	93	13	59	290	38	09	36,98	5383125,95	320605,98
388	91	02	35	19	35	34	95,15	5383045,31	320613,04
389	180	47	00	18	48	34	20,81	5383090,22	320640,55

Продовження табл. 3.4.1

390	263	40	00	295	08	34	15,13	5383664,84	320644,04
391	95	04	43	20	03	50	20,58	5383442,36	320665,29
392	177	56	51	22	06	59	31,08	5383364,54	320688,41

РОЗДІЛ IV. ПОРЯДОК ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

4.1 Порядок погодження та затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту

Відповідно до статті 186-1 Земельного кодексу України [2], проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно – територіальних одиниць погоджуються сільськими, селищними, міськими районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення таких меж. Розширення меж села Нижній Вербіж здійснюється за рахунок земель Нижньовербізької сільської ради Коломийського району Івано – Франківської області. Тому розроблений Проект підлягає погодженню з Нижньовербізькою сільською радою.

Згідно п. 1 ч. 2 ст. 186 Земельного кодексу України [2], рішення органу місцевого самоврядування про встановлення (зміну) меж адміністративно – територіальної одиниці одночасно є рішенням про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно – територіальної одиниці. Водночас, ч. 2 ст. 174 Земельного кодексу України [2] визначено, що рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які входять до складу відповідного району, приймаються районною радою за поданням відповідних сільських, селищних рад. Таким чином, після погодження розроблений Проект підлягає затвердженню на сесії Коломийської районної ради за поданням Нижньовербізької сільської ради.

У разі якщо проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковій державній експертизі землепорядної документації, погоджений проект подається замовником або розробником до центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері

земельних відносин, або його територіального органу для здійснення такої експертизи.

За результатами виконаних робіт та отриманих висновків компетентних органів проект землеустрою буде направлено до Коломийської районної ради для прийняття рішення про встановлення меж села Нижній Вербіж Нижньовербізької сільської ради Коломийського району Івано – Франківської області.

Відповідно до ст. 46 Закону України «Про землеустрій» зазначене рішення є одночасно рішенням про затвердження проекту землеустрою.

Згідно зі статтею 37 Закону України “Про охорону культурної спадщини” [26] з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України [2], погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Проект землеустрою подається на погодження до відділу з питань охорони культурної спадщини Івано - Франківській обласній державній адміністрації щодо наявності об'єктів культурної спадщини. Вищезазначені органи зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання проекту землеустрою щодо встановлення меж с. Нижній Вербіж або копії такого проекту безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо встановлення меж с. Нижній Вербіж може бути лише невідповідність його

положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.

4.2. Внесення відомостей про встановлення (зміну) меж населеного пункту до Державного земельного кадастру

Земля державної власності, що включена в межі населеного пункту (крім тієї, яка не може передаватися в комунальну власність), переходить у власність територіальної громади. Одне з завдань органів місцевого самоврядування в земельній сфері є внесення відомостей про межі населених пунктів до Державного земельного кадастру (ДЗК) [35].

Земельним Кодексом України визначені повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування. Ключовими моментами, які визначають розпорядника земель при наданні їх у власність або користування є приналежність їх до комунальної власності відповідних територіальних громад чи до державної форми власності, певної категорії земель, а також розташування земельної ділянки у межах сіл, селищ, міст та за межами населених пунктів [35].

Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць чітко розмежує території земель в межах та за межами населених пунктів, а також застереже органи державної влади та місцевого самоврядування від перевищення своїх повноважень при розпорядженні земельними ділянками при наданні їх у власність та користування [35].

Рішення про встановлення й зміну меж районів і міст ухвалює Верховна Рада України за поданням обласної ради. А рішення про встановлення й зміну меж сіл, селищ, які входять до відповідного району, ухвалює районна рада за поданням сільських, селищних рад [35].

Відповідно до Земельного кодексу України межі району, села, селища, міста, району в місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць [35].

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, райдержадміністраціями, 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, проект погоджує обласна державна адміністрація [35].

Рішення про встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць є одночасно рішенням про затвердження проектів землеустрою щодо їх встановлення (зміни). Проект землеустрою про встановлення меж складається в паперовій та електронній формах [35].

Статтею 10 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [5] визначено об'єкти Державного земельного кадастру, відомості про які вносяться до Державного земельного кадастру. Зокрема, об'єктом Державного земельного кадастру є землі в межах адміністративно – територіальних одиниць. Законом України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі рішення відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування про встановлення і зміну меж адміністративно-територіальної одиниці, про затвердження документації із землеустрою, яка є підставою для внесення таких відомостей [35].

Відомості про встановлені (змінені) межі адміністративно-територіальних одиниць зазначають у витязі з Державного земельного кадастру, який безоплатно видається відповідній сільській, селищній, міській, районній, обласній раді [35].

Рішення про встановлення меж населеного пункту й витяги з Державного земельного кадастру про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади, є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки [35].

Інформація про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць вноситься до Державного земельного кадастру. Відомості про встановлені (змінені) межі адміністративно-територіальних одиниць зазначають у витязі з Державного земельного кадастру, який безоплатно видається відповідній сільській, селищній, міській, районній, обласній раді [35].

Рішення про погодження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж

Районна державна адміністрація погоджує рішенням зміну меж

Держгеокадастр надає висновок про погодження проекту землеустрою щодо зміни меж

Сектором містобудування, архітектури та будівництва надається висновок про погодження проекту землеустрою щодо зміни меж

Проведення експертизи землепорядної документації

Виготовляється обмінний файл із земельними ділянками, які передаються із державної у комунальну власність

Органом місцевого самоврядування надається акт приймання – передачі земельних ділянок Головному управлінню Держгеокадастру області

Реєстратор вносить обмінний файл у Державний земельний кадастр

Районний відділ земельних ресурсів вносить зміни в форму державної статистичної звітності

Отримання витягів, на яких вказані земельні ділянки із кадастровими номерами, які перейшли із державної у комунальну власність

Встановлення (відновлення) меж населеного пункту

РОЗДІЛ V. ЗАСТОСУВАННЯ ГІС – ТЕХНОЛОГІЙ

5.1. Використання ГІС – технологій при розробленні документації землеустрою

ГІС широко застосовується у землеустрої для створення та оновлення планово – картографічних матеріалів. За останні роки обсяг землевпорядної та кадастрової інформації суттєво збільшився, а до переліку її одержувачів додалися державні адміністрації, органи земельних ресурсів та сотні державних, комунальних та приватних землевпорядних організацій. Проте, відсутність належної уваги, фінансування та відповідних методик призвела до того, що стан крупномасштабних матеріалів є вкрай незадовільним, їх актуалізація на загальнодержавному рівні практично не проводилась. Тому проблема оновлення та інтеграції векторних та растрових даних на сьогоднішній день постала в Україні надзвичайно гостро [41].

Для успішного вирішення цих задач необхідне програмне забезпечення, що дозволяє на основі ГІС створити єдине інформаційне середовище, що включає в себе як стандартні функції ГІС, так і технологічні, пов'язані із сучасними методами отримання даних (GPS) та їх представлення (клієнт-серверні та інтернет – технології) [41].

Крім того, світовий досвід показує, що сучасні ГІС – технології незамінні у створенні та веденні системи державного земельного кадастру. Із створенням системи на всій території впроваджується єдине інформаційне середовище управління земельними ресурсами, інформаційне забезпечення ринку земель, оподаткування, реєстрація прав власності та взаємодія з іншими автоматизованими системами [41].

Важливою властивістю сучасних ГІС є те, що вони забезпечують розробку і аналіз значної кількості варіантів проектних рішень, створення рекомендаційних та управлінських карт на регіони, що дає можливість віднайти найоптимальніше еколого – економічне обґрунтування системи заходів щодо організації території і

охорони земель новостворених агро структур, формування їх сталого землекористування, відтворення природних агроландшафтів, оперативного контролю використання земельних ресурсів, прогнозування можливих ерозійних процесів, створення протиерозійної організації території. Накопичення інформації про деградовані і малопродуктивні землі забезпечує оперативне обґрунтування їх консервації [41].

Отже, показники економічної ефективності створення автоматизованих технологій проектування характеризуються: ефективністю автоматизованих технологій як виду нової техніки, впливом на діяльність проектної організації, впливом на ефективність і якість проектних рішень [41].

Основними факторами, які обумовлюють економічну ефективність автоматизованих технологій у процесі проектування [41]:

- зниження вартості проектно-кошторисних робіт за рахунок їх автоматизації;
- покращення проектних рішень у результаті застосування методів оптимізації, уніфікації, багатоваріантного проектування, комплексних математичних моделей.

До основних показників економічної ефективності застосування ГІС слід віднести [41]:

- економію за рахунок зниження проектних робіт;
- економію за рахунок підвищення якості проектних рішень;
- річний економічний ефект;
- розрахунковий коефіцієнт загальної економічної ефективності ;
- термін окупності;
- чисельність умовно вивільнених проектувальників;
- підвищення продуктивності праці проектувальника;
- відносне скорочення термінів виконання проектних робіт;
- рівень автоматизації проектних робіт.

5.2. Характеристика програмних засобів, які можуть бути застосовані при розробці проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту

Для виконання землевпорядних робіт проектні організації можуть використовувати «Digitals,» «Геопроект», «Інвент-Град», ГІС «Карта» QGIS, ArcGIS.

Розглянемо детальніше вищенаведені ГІС.

1. Програма «Digitals»

Виробник: НПП «Геосистема»

Призначення: Програма призначена для створення/оновлення топографічних і спеціальних карт, видання карт міського кадастру і землеустрою, рішення інженерних і прикладних завдань [41].

Структура і вартість системи: система містить базове картографічне ядро, що забезпечує функції редагування і друку цифрових карт, запитів і звітів, читання і запису карт в різних форматах, включає модуль для розпаювання земельних ділянок і підготовки документації. Digitals Professional включає додатково функції векторизації карт і поодиноких знімків [41].

- Внутрішні формати графічних даних: DMF, TIFF
- Внутрішні формати баз даних: DMF
- Експорт і імпорт графічних даних: DXF, MID/MIF, SHP, DGN, TXF, TIF, BMP, JPG
- Експорт і імпорт баз даних: DBF
- Обмін даними з іншими програмними продуктами: AutoCAD, MapInfo, ArcView, MicroStation, ГІС «Карта»
- Має можливість взаємодії з іншими програмними продуктами: Microsoft Word/Excel

- Поєднує можливості створення цифрових карт для ГІС і підготовку топографічних карт до видання; містить шари, що настроюються, атрибути об'єктів, умовні знаки і систему шаблонів. Має можливість доповнення модулями стереообробки. В новій версії пакету є можливість запису файлів в новому форматі кадастрового файлу In-5 . Для складення даного файлу запроваджено шаблон XMLNormal.dmf [41].

2. «Геопроект»

Виробник: Компанія «Укргеопроект»

Призначення: Обробка геодезичних вимірів, формування електронних карт місцевості, адміністрування і моніторинг електронних карт, облік просторової і атрибутивної інформації про об'єкти, вивід на друк картографічної і різноманітної звітної інформації [41].

Можливості [41]:

- Створення цифрових векторних планів і карт.
- Розрахунок основних видів ходів теодолітів.
- Трансформація координат пунктів і об'єктів.
- Інтерполяція горизонталей.
- Імпорт даних із широкого спектру форматів зовнішніх даних, а також з електронних тахеометрів.
- Потужний генератор звітів із вбудованою мовою програмування.
- Набір шаблонів, що гнучко настроюються, вже входить в комплект постачання продукту.
- Робота з обмінними файлами кадастрових даних у форматі IN4.
- Можливість розширення програми, використовуючи API-функції, створення модулів будь-якою мовою програмування і підключення їх за допомогою бібліотек DLL та ін.

3. Програма «Інвент-Град»

Виробник: Компанія СНПП «ИТЕС»

Призначення: Автоматизована система ІНВЕНТ-ГРАД призначена для обробки результатів польових топографо-геодезичних і кадастрових робіт, що виконуються при інвентаризації земель. Система також може бути використана як кадастрова система населеного пункту або адміністративного району [41].

Можливості системи ІНВЕНТ-ГРАД [41]:

- забезпечує користувачу максимальну продуктивність, дозволяючи швидко і якісно вирішувати поставлені задачі;
- графічний інтерфейс, повністю відповідний прийнятим стандартам, забезпечує інтуїтивне розуміння системи і допомагає швидко освоїти її основні функції;
- всі компоненти проекту представлені в єдиній інтегрованій базі даних. Будь-яка інформація проекту легко доступна і може бути змінена;
- введення і редагування даних виконується в електронних таблицях, форма яких максимально наближена до традиційних форм і може налаштуватися на введення певної інформації. Введення і редагування даних супроводжується семантичним і синтаксичним контролем інформації, що вводиться;
- використання єдиного каталогу координат пунктів проекту забезпечує автоматичний зв'язок між різними мережами, розглядаючи геодезичне обґрунтування проекту як єдине ціле. Наприклад, відмітки, одержані в результаті зрівнювання мережі нівеляції, можуть бути використані при попередній обробці кутових і лінійних вимірювань геодезичного обґрунтування;
- для пошуку грубих помилок початкових даних розроблена спеціальна система попередньої діагностики і дворівнева система апробації мережі, що дозволяє оцінювати відносні помилки ходів, кутова і лінійна нев'язка в довільно заданих полігонах;

- обробка топографічних зйомок виконується з урахуванням типів і метрологічних характеристик приладів. Передбачена обробка пікетів, одержаних з різних станцій топографічної зйомки, шляхом усереднювання їх координат і висновку для контролю відхилень координат від середніх значень. Виконується автоматичний перерахунок координат пікетів станцій топографічної зйомки при виявленні системою змін координат точок знімального обґрунтування.

4. Проект КБ «ПАНОРАМА»

Проект КБ "ПАНОРАМА" – це набір геоінформаційних технологій, що включає в себе професійну ГІС "Карта", професійний векторизатор електронних карт "ПанорамаРедактор", додаток ГІС «Сервер» , призначений для забезпечення видаленого доступу до картографічних даних, універсальний засіб розробки геопорталів різного призначення "GIS WebServer", інструментальні засоби розробки ГІС додатків для різних платформ GIS ToolKit, муніципальну ГІС "Земля і Нерухомість", систему обліку об'єктів нерухомості "ГІС "Нерухомість", систему для автоматизації управління сільськогосподарським підприємством у галузі рослинництва ГІС "Панорама АГРО", конвертори для обміну даними з іншими ГІС (DXF/DBF, MIF/MID, Shape, GML, S57/S52, MP, IN4/XML та ін.), а також спеціалізовані додатки (Internet, сільське господарство, диспетчерські системи, зв'язок, навігація, екологічний моніторинг та інше) [41].

Програмне забезпечення. Професійна ГІС «Карта» – основний модуль проекту «ПАНОРАМА». Це універсальна геоінформаційна система, яка має засоби створення та редагування електронних карт, виконання різноманітних змін та розрахунків, оверлейних операцій, побудови 3D моделей, обробки растрових даних, засоби підготовки графічних документів в електронному та друкованому вигляді, а також інструментальні засоби для роботи з базами даних [41].

Розвинені засоби редагування векторних та растрових карт місцевості та нанесення додаткової графічної інформації на карту. Підтримка декількох

десятків різноманітних проекцій карт та систем координат, включаючи системи 42 року, ПЗ-90, WGS-84 та інші. Підтримка усього масштабного ряду – від поверхового плану до космонавігаційної карти Землі [41].

5. QUANTUM GIS

QGIS – це зручна та гнучка геоінформаційна система (ГІС), що підтримується та розвивається міжнародною спільнотою ентузіастів та впливових стейкхолдерів, які міцно інтегрували QGIS у свій бізнес [42].

QGIS розповсюджується на умовах GNU General Public License і є проектом Open Source Geospatial Foundation (OSGeo). QGIS є мультиплатформовим проектом і працює на Linux, BSD, Mac OSX, Windows та Android, підтримує безліч растрових та векторних форматів, широкий спектр баз даних різних типів і за своїми можливостями не поступається своєму найближчому конкуренту ArcGIS [42].

QGIS забезпечує інтеграцію з іншими відкритими ГІС-пакетами, в тому числі PostGIS, GRASS, GeoServer і MapServer. Така інтеграція значно розширює аналітичні та функціональні можливості. Окрім того, QGIS дозволяє підключати величезну кількість додатків-плагінів, написаних на мов програмування Python, C++ та R. Така можливість розширює функціонал QGIS фактично безмежно [42].

6. ArcGIS

Виробник: Компанія «ESRI»

Призначення: застосовуються для земельних кадастрів, в задачах землеустрою, обліку об'єктів нерухомості, систем інженерних комунікацій, геодезії та надрокористування та інших. Сімейство продуктів під маркою ArcGIS підрозділяється на настільні і серверні. Основні продукти настільної лінійки – ArcView, ArcEditor, ArcInfo, – кожний наступний включає функціональні можливості попереднього. Крім того, в настільну лінійку входить безкоштовні

програми ArcReader (для перегляду даних, опублікованих засобами ArcGIS) і ArcGIS Explorer (полегшений настільний клієнт для ArcGIS Server). Основний серверний продукт – ArcGIS for Server, призначений для багатокористувацьких геоінформаційних проектів з централізованим сховищем і необмеженим числом робочих місць, публікації інтерактивних карт в Інтернеті. Для публікації великих обсягів растрових даних випускається продукт Image Server, для зберігання просторових даних в СУБД і інтеграції з іншими інформаційними системами призначений продукт ArcSDE [42].

Крім того, окремими продуктами є інструменти для розробників (ArcGIS Engine і ArcGIS Runtime). Поставляється також як окремий програмний продукт ArcPad – геоінформаційна система для кишенькових портативних комп'ютерів. Додатково поставляються численні модулі для продуктів ArcGIS, що розширюють функціональні можливості продуктів, модулі розширення розробляються як ESRI, так і різними незалежними розробниками [42].

Проаналізовані програмні засоби ГІС дають можливість швидко та ефективно вирішувати землевпорядні завдання, аналізувати поточний стан задокументованого землекористування, виявляти раніше допущені недоліки та помилки, формувати масиви відомостей про земельні ділянки, формувати масиви відомостей про права на ділянки певних землекористувачів. Слід відмітити, що до аналізу потрапили тільки ті програми та комплекси, які застосовуються в більшості проектних організацій з виконання землевпорядних робіт та можуть самостійно використовуватись для цілей землеустрою та земельного кадастру [41].

ВИСНОВОК

Мета даної атестаційної роботи - встановлення (зміна) меж села Нижній Вербіж Коломийського району Івано – Франківської області.

В атестаційній роботі було виконано наступне:

Проаналізовано основне законодавче та нормативно – правове забезпечення розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.

Виявлено проблеми пов'язані зі встановленням (зміною) меж.

Проведено дослідження особливостей встановлення (зміни) меж населеного пункту.

Проаналізовано закордонний досвід щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.

Розроблено проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.

Розглянуто порядок погодження та затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.

Проект землеустрою був погоджений Коломийською районною державною адміністрацією Івано – Франківської області. Затвердження проекту було здійснено Нижньовербізькою сільською радою.

Виконано аналіз використання ГІС – технологій у землеустрої. Розглянуто наступні програмні засоби: «Digitals», «Геопроект», «Інвент-Град», ГІС «Карта» QGIS, ArcGIS, що можуть бути використані при розробленні документації із землеустрою та наведено їхню характеристику.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Конституція України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-вр URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
3. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 № 3038-VI URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.
4. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 р № 858-IV URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
5. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 р. № 3613-VI URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
6. Про місцеве самоврядування: Закон України від 21 травня 1997 р. №280/97-вр URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>.
7. Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98): Наказ Головне управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09 квітня 1998 р. № 56. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text> (дата звернення 05.04.2021).
8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28 квітня 2021 р. № 1423-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>.
9. 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.
10. Гопцій Д. О. Класифікація та позиціонування населених пунктів України//Dspace: веб – сайт. URL: <http://dspace.knau.kharkov.ua/jspui/bitstream/123456789/465/1/%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81%D0%B8%D1%84%D1%96%D0%BA%D0%B0%D1%86%D1%96>

%D1%8F%20%D1%82%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%D0%B7%D0%B8%D1%86%D1%96%D0%BE%D0%BD%D1%83%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%85%20%D0%BF%D1%83%D0%BD%D0%BA%D1%82%D1%96%D0%B2%20%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D0%B8.pdf

11. Селище // Академічний тлумачний словник: веб – сайт. URL: <http://sum.in.ua/s/selyshhe>.

12. Село // Інститут історії України: веб – сайт. URL: http://resource.history.org.ua/cgi-bin/eiu/history.exe?Z21ID=&I21DBN=EIU&P21DBN=EIU&S21STN=1&S21REF=10&S21FMT=eiu_all&C21COM=S&S21CNR=20&S21P01=0&S21P02=0&S21P03=TRN=&S21COLORTERMS=0&S21STR=Selo.

13. Планування та забудова територій ДБН Б.2.2-12:2019: Державні будівельні норми України 2019 р. URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>.

14. Класифікація населених пунктів// Studfile: веб – сайт. URL: <https://studfile.net/preview/5286426/page:64/>.

15. Бернадська Г., Мамотюк М. Поняття про основні типи населених місць// Konfgeolutsk: веб – сайт. URL: <https://konfgeolutsk.wordpress.com/2018/04/19/%D0%BF%D0%BE%D0%BD%D1%8F%D1%82%D1%82%D1%8F-%D0%BF%D1%80%D0%BE-%D0%BE%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D1%96-%D1%82%D0%B8%D0%BF%D0%B8-%D0%BD%D0%B0%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%85-%D0%BC%D1%96/>.

16. Де починаються і закінчуються населені пункти// BRDO офіс ефективного регулювання: веб – сайт. URL: <https://brdo.com.ua/news/de-pochynayutsya-zakinchuyutsya-naseleni-punkty/>.

17. Населений пункт // Енциклопедія сучасної України: веб – сайт. URL: https://esu.com.ua/search_articles.php?id=71137/

18. Межа // Академічний тлумачний словник: веб – сайт. URL: <http://sum.in.ua/s/mezha>.

19. Приполова Л. Щодо органів державної влади та місцевого самоврядування у вирішенні питань адміністративно – територіального устрою: вітчизняний та зарубіжний досвід. Журнал Верховної Ради України «Віче». 2014. №8. URL: <https://veche.kiev.ua/journal/4149/>.

20. 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.

21. The Law on the territorial administrative units of the Republic of Lithuania and their boundaries on 19 July 1994.// Litlex: веб – сайт. URL: <http://www.litlex.lt/Litlex/Eng/Frames/Laws/Documents /163.HTM>.

22. Про адміністративно – територіальний устрій Республіки Молдова: Закон Республіки Молдова від 27 грудня 2001 р. URL: <http://www.csi.org.ua/www/?p=227#more-227>.

23. Про адміністративно – територіальний устрій Республіки Болгарія: Закон Республіки Болгарія від 14 липня 1995 р. URL: <http://www.lex.bg/bg/laws/ldoc/2133622784>

24. Про гмінне самоврядування: Закон Республіки Польща від 8 березня 1990 р. URL: <http://www.csi.org.ua/www/?p=861>

25. Нижній Вербіж // Енциклопедія сучасної України: веб – сайт. URL: https://esu.com.ua/search_articles.php?id=72099.

26. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08 червня 2000 р. № 1805- III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text>.

27. Порядок проведення топографо – геодезичних робіт// Вікіпедія: веб – сайт. URL: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D1%82%D0%BE%D0%BF%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84%D0%BE-

%D0%B3%D0%B5%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%B7%D0%B8%D1%87%D0%BD%D0%B8%D1%85_%D1%80%D0%BE%D0%B1%D1%96%D1%82

28. Коментар до Проекту Закону України « Про територіальний устрій України»// Лігазакон: веб – сайт. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/LF38600A?an=2>.

29. Державний кордон // Вікіпедія: веб – сайт. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B0%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D1%80%D0%B4%D0%BE%D0%BD.

30. Про державний кордон України: Закон України від 04 листопада 1991 р. №1777-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1777-12#Text>.

31. Державний кордон//Енциклопедія сучасної України: веб – сайт. URL: <https://esu.com.ua/article-26176>.

32. Прикордонний знак// Вікіпедія: веб – сайт. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D1%80%D0%B4%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D0%B9_%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D0%BA.

33. Делімітація кордонів// Вікіпедія: веб – сайт. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B5%D0%BB%D1%96%D0%BC%D1%96%D1%82%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F_%D0%BA%D0%BE%D1%80%D0%B4%D0%BE%D0%BD%D1%96%D0%B2.

34. Демаркація кордонів// Вікіпедія: веб – сайт. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F_%D0%BA%D0%BE%D1%80%D0%B4%D0%BE%D0%BD%D1%96%D0%B2.

35. Встановлення меж населених пунктів// Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру: веб – сайт. URL: <https://land.gov.ua/vstanovlennia-mezh-naselenykh-punktiv/>.

36. Встановлення та зміна меж адміністративно – територіальних утворень// Стдопедія: веб – сайт. URL:

https://studopedia.ru/15_42544_vstanovlennya-ta-zmina-mezh-administrativno-teritorialnih-utvoren.html.

37. Комплексний план просторового розвитку території, зміна цільового призначення та інші новели// Dreamdim: веб – сайт. URL: <https://dreamdim.ua/uk/kompleksnyj-plan-prostorovogo-rozvytku-terytoriy/>.

38. Як розробити комплексний план громади// Decentralization: веб – сайт. URL: https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/818/%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%96%D0%B1%D0%BD%D0%B8%D0%BA_%D0%B4%D0%BB%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%84%D0%B5%D1%81%D1%96%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%96%D0%B2.pdf.

39. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17 червня 2020 р. №711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.

40. Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)// Studfile: веб –сайт. URL: <https://studfile.net/preview/5286675/page:2/>.

41. Толчевська О.Є., Коняєв Ю.Г. ГІС технології в землеустрої// Екологічна безпека та природокористування: веб – сайт. URL: <https://repository.knuba.edu.ua/bitstream/handle/987654321/431/GIS%20TECHNOLOGY%20IN%20LAND%20TENURE.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

42. Порівняння функціональних можливостей сучасних ГІС// Konfgeolutsk: 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%D0%BD%D1%8F-%D1%84%D1%83%D0%BD%D0%BA%D1%86%D1%96%D0%BE%D0%BD%D0%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/>

43. Методичні вказівки до виконання атестаційної випускної роботи магістра// уклад.: О. С. Петраковська, М. Ю. Михальова. – К.: КНУБА, 2020. – 50с.

ДОДАТКИ

ДОДАТОК 1

Перелік графічних матеріалів

1. Титульна сторінка
2. Загальна інформація
3. Загальна інформація
4. Нормативно – правове забезпечення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту
5. Зміни в законодавстві, пов’язані зі встановленням (зміною) меж населених пунктів станом на 2021 рік
6. Проблеми законодавчого забезпечення пов’язані зі встановленням (зміною) меж населених пунктів
7. Класифікація населених пунктів
8. Види меж АТО та особливості їх встановлення
9. Порівняння владних повноважень та законодавства щодо встановлення меж АТО в європейських країнах та Україні
10. Ситуаційна схема
11. Характеристика села Нижній Вербіж
12. Генеральний план села Нижній Вербіж та основні ТЕП
13. План існуючої межі села Нижній Вербіж
14. Опис проектної межі села Нижній Вербіж
15. Топографо – геодезичні роботи щодо винесення в натуру проектної межі населеного пункту
16. Порядок погодження та затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Нижній Вербіж

					АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА МАГІСТРА			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				
Виконала		Синягівська В.С.			Встановлення меж села Нижній Вербіж Коломийського району Івано-Франківської області	Літ.	Арк.	Акрюшів
Консультант		Петраковська О.С.						
Керівник		Литвиненко І. В.						
Керівник								
Зав. каф.								
						КНУБА, ГІСУТ, гр. ЗІК-61		

ДОДАТОК 1

- 17.Внесення відомостей про встановлення (зміну) меж населеного пункту до Державного земельного кадастру
- 18.Застосування ГІС – технологій, що можуть бути використані при розробці проекту землеустрою щодо встановлення меж населеного пункту
- 19.Висновки

					АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА МАГІСТРА			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				
Виконала		Синягівська В.С.			Встановлення меж села Нижній Вебіж Коломийського району Івано-Франківської області	Літ.	Арк.	Акрушів
Консультант		Петраковська О.С.						
Керівник		Литвиненко І. В.			КНУБА, ГІСУТ, гр. ЗІК-61			
Керівник								
Зав. каф.								