

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

**МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

13.05 – КМР. 1697 “С” 2022.11.14. 024 ПЗ

НУБІП України

**МАТУСЯ ІВАН ВАСИЛЬОВИЧ**

2023р.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
Факультет землевпорядкування

УДК 332.3:631.147

ПОГОДЖЕНО

Декан факультету  
землевпорядкування

Г.О. Євсюков

«  » \_\_\_\_\_ 2023 р.

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри  
управління земельними ресурсами

О.С. Дорош

«  » \_\_\_\_\_ 2023 р.

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему «Наукові підходи до встановлення та зміни меж територій  
сільських громад і сільських населених пунктів»

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Магістерська програма охорона земель

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Гарант освітньої програми

доктор економічних наук, професор

А.Г. Мартин

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

доктор економічних наук, професор

О.С. Дорош

Виконав

І.В. Матуся

КИЇВ – 2023

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

управління земельними ресурсами

д.е.н., проф. \_\_\_\_\_ О.С. Дорош

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 року

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТУ

Матусі Івану Васильовичу

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Магістерська програма Охорона земель

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Тема магістерської кваліфікаційної роботи «Наукові підходи до встановлення та зміни меж територій сільських громад і сільських населених пунктів»

Затверджена наказом ректора НУБіП України від «14».11.2022 року № 1697 «С»

Термін подання завершеної роботи на кафедру за 10 днів до захисту.

Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи: статистичні збірники, нормативно-правові акти, що регулюють питання за обраним напрямом дослідження, наукові праці вітчизняних і зарубіжних учених, загальна інформація про об'єкт дослідження, картографічні матеріали.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Теоретичні основи процесу формування меж сільських громад та сільських населених пунктів
2. Зміст проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць
3. Наукове обґрунтування пропозицій із удосконалення процесу встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць

Перелік графічного матеріалу: Креслення існуючих та проектних меж населеного пункту на ортофотоплані; Генеральний план населеного пункту; Виколювання із проекту формування територій сільських або селищних рад; План встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, де відображені існуючі та проектні межі; Виколювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих меж адміністративно-територіальної одиниці та проектних меж.

Дата видачі завдання «15» листопада 2022 року

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи \_\_\_\_\_

О.С. Дорош

Завдання прийняв до виконання \_\_\_\_\_

І.В. Матуся

## РЕФЕРАТ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ

Складовими частинами магістерської роботи є: вступ, три розділи, висновки, список використаних джерел. Загальний обсяг роботи - 95 сторінок друкованого тексту, в тому числі 6 рисунків, 5 таблиць, 2 діаграми, 5 додатків, та 42 інформаційні джерела.

### Коротка характеристика роботи:

Розділ 1. Проаналізовано сучасні тенденції формування меж територій сільських громад і сільських населених пунктів. Проаналізовано нормативно-правові акти, які регулюють цей процес на відповідність сучасним вимогам і запропоновані зміни до них. Досліджено методологічні підходи до розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж територій сільських громад і сільських населених пунктів

Розділ 2. Дослідженню підлягав землевпорядний процес формування та зміни меж територій сільських громад і сільських населених пунктів на прикладі села Мала Вільшанка Маловільшанської сільської територіальної громади. Наведена характеристика соціально-економічних, екологічних та просторових умов розвитку об'єкта досліджень. Охарактеризовані землевпорядні дії суб'єктів землевпорядного процесу щодо формування меж територій сільських громад і сільських населених пунктів.

Розділ 3. Науково обгрунтовано удосконалення процесу встановлення та зміни меж територій сільських громад та сільських населених пунктів. Наведено тенденції щодо встановлення меж територій сільських громад і сільських населених пунктів в Україні та внесення їх до ДЗК. Обгрунтовано вплив встановлених чи не встановлених меж на розвиток сільських громад і сільських населених пунктів.

У висновках зосереджено результати проведених досліджень, що вказало на важливість встановлення меж сільських громад і сільських населених пунктів від чого залежить подальший їх розвиток завдяки ефективному використанню наявних ресурсів у межах їх території

**Ключові слова:** сільська громада, сільський населений пункт, межа населеного пункту, межа території територіальної громади, адміністративно-територіальна одиниця, проєкт землеустрою, генеральний план, встановлення меж, зміна меж.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## ЗМІСТ

<b>РЕФЕРАТ</b> .....	<b>3</b>
<b>ВСТУП</b> .....	<b>7</b>
<b>РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПРОЦЕСУ ФОРМУВАННЯ МЕЖ СІЛЬСЬКИХ ГРОМАД ТА СІЛЬСЬКИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ</b> .....	<b>10</b>
1.1. Аналіз проведення наукових досліджень пов'язаних із формуванням меж адміністративно-територіальних одиниць.....	10
1.2. Проблеми формування та встановлення меж адміністративно- територіальних одиниць.....	13
1.3. Історична ретроспектива фіксації меж територій населених пунктів Висновки до 1 розділу.....	22
<b>РОЗДІЛ 2. ЗМІСТ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО- ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ</b> .....	<b>38</b>
2.1. Складові проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіельських населених пунктів і сіельських громад.....	38
2.2. Погодження та затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці.....	44
2.3. Складові проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж територій територіальних громад.....	45
2.4. Перенесення меж адміністративно-територіальних одиниць у натуру (на місцевість).....	47
2.5. Внесення відомостей щодо меж адміністративно-територіальних одиниць до Державного земельного кадастру.....	48
2.6. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж (на прикладі села Мала Вільшанка Маловільшанської сіельської територіальної громади)...	50
2.7. Особливості проектування межі об'єкту дослідження.....	57
2.8. Наукове обґрунтування формування межі об'єкту дослідження.....	59

**РОЗДІЛ 3. НАУКОВЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ІЗ  
УДОСКОНАЛЕННЯ ПРОЦЕСУ ЗІ ВСТАНОВЛЕННЯ ТА ЗМІНИ  
МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ.....70**

3.1. Наукове обґрунтування удосконалення процесу встановлення та зміни  
меж сільських громад ті сільських населених пунктів.....70

3.2. Пропозиції щодо оновлення правил пов'язаних із встановлення та  
змінюю меж адміністративно-територіальних одиниць.....78

**ВИСНОВКИ.....82**

**СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....85**

**ДОДАТКИ.....90**

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України



## ВСТУП

**Актуальність теми.** Повноцінність функціонування сільських громад і сільських населених пунктів та створення сприятливих умов для їх територіального розвитку, ефективного використання наявних ресурсів у межах їх територій враховуючи інтереси землевласників, землекористувачів та орендарів забезпечується наявністю документації із землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

В Україні станом на 01.01.2020 налічується 28 299 населених пунктів (їх кількість наведена без урахування поселень в Автономній Республіці Крим і тимчасово окупованих територій у межах Донецької та Луганської областей). Із наведеної кількості цих поселень встановлено межі у 21 702 населених пунктах, що складає 76,7 %. Що стосується внесених відомостей про межі цих адміністративно-територіальних одиниць до Державного земельного кадастру, то вони відображені лише для 6 060 населених пунктів [1]. Що стосується процесу встановлення меж територій територіальних громад, то встановлення їх меж перебуває на початковому етапі, адже громади можуть встановлювати межі власних територій лише з 7 листопада 2021 року (з часу набуття чинності норми Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 27.05.2021 року №1423-ІХ. Адже встановлення дійсної межі території територіальної громади дозволить розв'язати конфліктні ситуації, що відображається передусім на ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу в межах їхніх територій. До того ж не встановлення меж й відповідно не внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру істотно ускладнює не лише діяльність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, а й веде до порушення положень земельного законодавства при розпорядженні землями, до зменшення грошових надходжень до місцевих бюджетів.



Наразі маємо чимало проблем зі встановленням меж об'єднаних територіальних громад до складу яких входить декілька сільських рад. Стало очевидним, що просто змінити межі сільської ради до межі об'єднаної територіальної громади неможливо, позаяк має розроблятися проект землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць. Відповідно виникає розбіжність із Публічною кадастровою картою, адже дані що стосуються режимоутворюючих об'єктів і встановлену для них охоронну зону не внесені до Державного земельного кадастру. На цій карті мають відображатись й межі населених пунктів, а фактично вони відсутні.

Саме наявність проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць забезпечуватиме громаді ефективне управління наявними активами у межах територій територіальних громад.

Водночас необхідно враховувати, що землеустрій у сільській громаді та землеустрій у міській громаді різняться, на що впливають різні фінансові можливості для його реалізації.

Тому акцентування уваги має спрямовуватись на обґрунтування підходів до розв'язання наявних проблем, що свідчить про актуальність обраного напрямку досліджень.

**Мета дослідження** – обґрунтування наукових підходів до встановлення та зміни меж територій сільських громад і сільських населених пунктів

Реалізувати мету можливо при виконанні **завдань**:

1) проаналізувати чинні нормативно-правові акти, які регулюють процес встановлення та зміни меж територій сільських громад і сільських населених пунктів та встановити їх відповідність теперішнім вимогам;

2) навести тенденції щодо встановлення меж територій сільських громад і сільських населених пунктів в Україні та внесення їх до Державного земельного кадастру;

3) дослідити вплив встановлених чи не встановлених меж на розвиток сільських громад і сільських населених пунктів у співвідношенні з

розпорядженням землями між органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування у межах їх територій;

- 4) запропонувати підходи до встановлення та зміни меж територій сільських громад і сільських населених пунктів та обґрунтувати з наукового погляду.

**Об'єкт дослідження:** встановлення меж територій сільських громад і сільських населених пунктів

**Предмет дослідження:** землевпорядний процес при формуванні та зміні меж територій сільських громад і сільських населених пунктів.

**Методи дослідження.** В процесі ведення досліджень та написання магістерської роботи використовували такі методи, як: загальнонауковий – з метою вивчення проблематики з погляду вітчизняних і зарубіжних учених та вивчення чинних нормативно- правових актів; методи аналізу та синтезу – з метою узагальнення результатів досліджень; абстрактно-логічний – з метою обґрунтування мети, основних завдань і формування висновків; системно-аналітичний – з метою надання пропозицій для вирішення проблемних питань з обраного напрямку досліджень; графічний – для виготовлення необхідних креслень.

**Наукова новизна** отриманих результатів полягає в удосконаленні наукових підходів до процесу встановлення та зміни меж територій сільських громад і сільських населених пунктів із теоретичного та методологічного погляду/

**Практичне значення.** Результатами досліджень як у теоретичному, так і практичному плані зможуть скористатися землевпорядні організації та підприємства при виконанні робіт зі встановлення (зміни) меж територій сільських громад і сільських населених пунктів.

НУБІП України

## РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПРОЦЕСУ ФОРМУВАННЯ МЕЖ СІЛЬСЬКИХ ГРОМАД ТА СІЛЬСЬКИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

### 1.1. Аналіз проведення наукових досліджень пов'язаних із формуванням меж адміністративно-територіальних одиниць.

Вирішенню питань пов'язаних із формуванням меж адміністративно-територіальних одиниць в Україні займається значна частина науковців. Ознайомлення з їхніми науковими публікаціями та дослідженнями, що стосуються встановлення меж територій адміністративно-територіальних одиниць слугуватимуть вирішенню проблем у цій сфері.

Достатньо обґрунтовано розглядається правовий режим встановлення та зміни меж населених пунктів в Україні та методи їх формування у навчальному посібнику «Формування меж адміністративно-територіальних утворень» [2], опублікованому авторським колективом учених, як: Третяком А.М., Другак В.М. і Третяком Р.А. В додаток до цього науковцями аналізується стан та негативні чинники, що впливають на встановлення меж адміністративно-територіальних утворень, а також процес формування раціонального використання земель в населених пунктах. Докладно розглядається механізм розроблення проектної документації з Землеустрою для встановлення меж територій сільських, селищних рад і реалізації їх економічних та земельних інтересів.

Грунтовні дослідження проводились у цій сфері А. Мартином. Зокрема, у науковій праці «Встановлення меж адміністративно-територіальних утворень в Україні: проблеми та шляхи їх вирішення» [3] обговорюється поточний стан показників, які визначають та встановлюють межі населених пунктів в Україні, а також вказані напрями для поліпшення організаційно-методичної бази їх розвитку у перспективі. Вченим пропонується створити геоінформаційну базу даних, яка буде містити об'єктивні інформаційні дані про межі адміністративно-територіальних одиниць, включаючи інформацію про соціально-економічний та природний стан. Це може стати міцним

інструментом для державного управління та відкрити можливості для оптимізації територіальної організації України в рамках адміністративно-територіальної реформи.

У науковій праці Дорош О.С. «Методичні підходи до розробки проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць» [4], докладно аналізується поточний стан проведення робіт, пов'язаних із встановленням (змінюю) меж адміністративно-територіальних одиниць в Україні. У роботі розкриваються проблеми, які виникають у цьому процесі, та запропоновані науково-обґрунтовані методичні підходи до розроблення проектів землеустрою, спрямованих на встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Дослідження пов'язані зі зміною меж адміністративно-територіальних утворень в сучасних реаліях розкрито в науковій праці Маланчука М.С., Дідика П.С. та Малашевського М.А. «Зміна меж адміністративно-територіальних утворень в сучасних умовах» [5]. Науковцями проведено аналіз робіт, пов'язаних із зміною меж населених пунктів в Україні. Особливу увагу приділено чинному законодавству у галузі містобудівної діяльності, зокрема, в контексті зміни меж адміністративно-територіальних утворень. У роботі описано застосування сучасних технологій, включаючи інструментальні та аерофотознімальні методи, для проведення робіт зі зміни меж населених пунктів. Особлива увага приділяється геоприв'язці старих растрів за допомогою програмного забезпечення Digital, яке відіграє важливу роль у процесі зміни меж адміністративно-територіальних утворень. Також у роботі розроблено механізм для проведення зміни меж населених пунктів, що дозволяє здійснювати ці роботи з землеустрою достовірно та об'єктивно [5].

Д. Старостенко у своїй праці «Правове регулювання межування земель в Україні» [6] та О. Беліков у праці «Особливості встановлення меж земельної ділянки» [7] ґрунтовно подають і аналізують процеси пов'язані з межуванням земель на теренах нашої держави та акцентують увагу на юридичних аспектах правового регулювання розмежування земель.

С.А. Потапенко в своїй науковій праці «Еволюція правового регулювання встановлення та зміни меж населених пунктів» здійснив історичний аналіз положення нормативно-правових актів України та технічних норм, що регулюють процес визначення та фіксації меж населених пунктів, визначив види містобудівної та землевпорядної документації, яка використовується для цієї мети. Особливу увагу було приділено компетентним органам, які приймають рішення щодо встановлення та зміни меж сіл, селищ та міст у різних історичних періодах [8].

У своїй статті з заголовком «Практичні аспекти встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць» [9], Дорош О.С., Багуллін Ш.І., Тарнопольський Є.А. та Харитоненко Р.А. провели дослідження процесу встановлення (зміни) меж населених пунктів на прикладі населених пунктів у Київському регіоні. Для цього вони вивчили різні джерела і матеріали, включаючи генеральний план, проект формування меж сільської ради та встановлення її меж, картографічні та топографічні дані, а також відомості із державного земельного кадастру та земельно-облікові дані. В результаті проведеного детального аналізу вони прийшли до висновку, що є необхідність в поєднанні містобудівної та землевпорядної документації в єдину систему просторового планування. Це допомагає створити належні умови для територіального розвитку населених пунктів і усунення неузгодженостей між цими двома процесами.

Науковці, які у своїх дослідженнях приділяють увагу адміністративно-територіальному устрою держави, зокрема й встановленню чи зміні меж адміністративно-територіальних одиниць, можна умовно розділити на три групи. Перша з яких розкривають сутність теоретичних, методологічних і методичних аспектів формування меж адміністративно-територіальних утворень. Інші спеціалізуються на юридичних аспектах правового регулювання розмежування земель і відносимо їх до другої групи науковців. Третя група науковців акцентує увагу на технологіях підвищення точності державної координатної основи та методиках перетворення координат пунктів існуючої

локальної геодезичної мережі в загальноземну систему. Їхнє напрацювання сприяють кращому розумінню та регулюванню цих питань із теоретичного та практичного погляду.

## 1.2. Проблеми формування та встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць

Адміністративно-територіальний устрій України являє собою внутрішню територіальну організацію держави обумовлену такими чинниками, як: історичними, економічними, географічними, соціальними, культурними, етнічними з поділом її на складові частини адміністративно-територіальні одиниці, у відповідності до яких формується система державних органів і система місцевого самоврядування. Мова йде про те, що це поняття є конституційно-правовою категорією, а значить порядок розв'язання питань щодо адміністративно-територіального устрою в Україні має визначатися спеціальним законом про територіальний устрій, що впливає з вимог статті 92 Конституції України [10].

За офіційними даними Міністерства розвитку громад та територій України станом на 08.07.2020 р. в Україні структура адміністративно-територіального устрою виглядала наступним чином: 1 автономна республіка, 24 області, 2 міста зі спеціальним статусом (міста-регіони); 143 міських рад міст обласного значення; 490 районів, 154 міських рад міст районного значення; 467 селищних рад; 6304 сільських рад, 1473 проектних громад; 982 ОТГ; 460 міст; 882 селища міського типу; 1169 селищ та 27199 сіл [11].

Із прийняттям Постанови Кабінетом Міністрів України «Про утворення та ліквідацію районів» [12] від 17.07.2020 року № 807-IX із їхньої загальної кількості (490), значна частина ліквідована й утворено 136 нових. Після місцевих виборів 2020 року структура адміністративно-територіального устрою набула такого вигляду: 1 автономна республіка, 24 області, 2 міста зі спеціальним статусом (міста-регіони); 136 районів; 1473 громади; 982 ОТГ;

459 міст, 2050 селищ, 1169 селищ та 27207 сіл (за офіційними даними Міністерства розвитку громад та територій України).

Станом на 01.01.2022 року в Україні існує такий адміністративний устрій (табл. 1.1.)

Таблиця 1.1.

Адміністративно-територіальний устрій України станом на 01.01.2022 року [13].

Всього населених пунктів	29711	Представницький орган Автономної Республіки Крим — Верховна Рада Автономної Республіки Крим	1
Міських поселень	1342	Всього місцевих рад:	1902
Сільських поселень	28369	у тому числі: обласних рад	22
		міські міста зі спеціальним статусом	2

За даними офіційного порталу Верховної ради України структура адміністративно-територіального устрою станом на 01.01.2022 року набула такого вигляду:

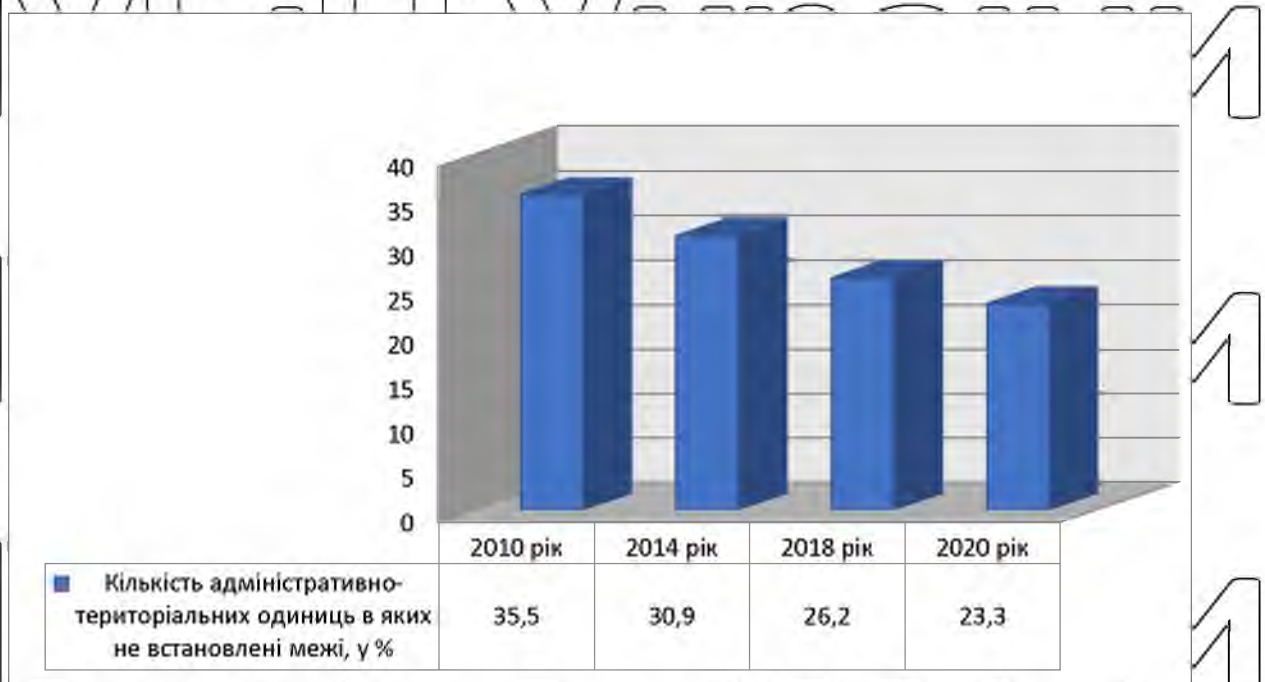
- 140 районів;
- 108 районів у містах:
  - 1469 територіальних громад;
  - 29711 населених пунктів, в тому числі 1342 міських населених пунктів (із яких 24 із районним поділом, 881 селище міського типу; 28369 – сільських населених пунктів (із яких 1166 селищ і 27203 сіл);
  - 1880 рад, в тому числі 133 районних рад, 22 – районних у містах, 1720 територіальних громад (із яких 386 – міських, 467 – селищних і 870 сільських) [13]

У складі кожної з областей у середньому після реформаційних процесів стало від 4 до 5 районів. До складу територій районів входять сільські, селищні



та міські територіальні громади. Міста Київ та Севастополь і більшість обласних центрів а також деякі великі міста поділяються на райони у містах. Що стосується територіальних громад, то у їх складі можуть утворюватися старостинські округи. Ці округи об'єднують один чи декілька населених пунктів (у переважній більшості села чи селища), які в громадах не є адміністративними центрами [13].

Беручи за основу дані статистичних звігностей та дані оперативних даних Держгеокадастру побудовано графік у динаміці упродовж останніх 10 років для адміністративно-територіальних утворень межі в яких не встановлені у відсотковому виразі (діагр. 1.1).



Діагр. 1.1. Динамічний ряд щодо адміністративно-територіальних одиниць, в яких не встановлені межі упродовж останніх 10 років, %.

Відзначимо, що найбільш гостро проблема щодо встановлення меж пов'язана з містами районного й обласного значення, більші кращі результати встановлення меж належать селам та селищам.

Такий стан зі встановленням меж адміністративно-територіальних одиниць пов'язаний із рядом причин. Передусім, це пояснюється неможливістю органів місцевого самоврядування зі встановленням меж населених пунктів. Відсутність меж досить часто дає можливість ухвалювати

рішення місцевими радами про розпорядження земельними ділянками й розміщених поза межами населених пунктів. Зустрічаються й випадки прийняття рішень щодо розпорядження земельними ділянками різними органами місцевого самоврядування (йдеться про міську раду та суміжну з містом сільську раду).

Важливим аспектом щодо встановлення та зміни меж населених пунктів є той факт, що більшість таких меж були визначені ще в минулому сторіччі. Однак в сучасний час спостерігається істотна зростаюча урбанізація в Україні, особливо в містах обласного підпорядкування та їхніх прилеглих населених пунктах.

У сучасний період в Україні існують численні проблеми, пов'язані із визначенням та встановленням меж для новоутворених територіальних громад через відсутність чіткого законодавчого механізму для проведення цього процесу. Закон України "Про добровільне об'єднання територіальних громад" надає можливість сільським, селищним і міським радам об'єднуватися у територіальну громаду [14]. Однак, відповідно до статті 133 Основного Закону України, ці об'єднані територіальні громади не мають статусу складової частини адміністративно-територіальної структури держави. Згідно з

Конституцією та іншими законами України, адміністративно-територіальні одиниці включають в себе Автономію Республіку Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища та села [10].

Ця ситуація призводить до конфлікту інтересів між об'єднаними територіальними громадами та адміністративно-територіальними одиницями, оскільки об'єднані громади мають специфічні функції та можливість планувати розвиток тільки в межах, які визначені адміністративно.

Цей конфлікт інтересів може виникати через розбіжності між концепціями новоутворених територіальних громад і традиційними адміністративно-територіальними одиницями, і може стати питанням для подальшої дискусії та адаптації законодавства з метою узгодження цих інтересів.

Мешканці територіальних громад мають спільний інтерес, який включає в себе районні та обласні ради. Проте виникає конфлікт інтересів, оскільки з одного боку існують адміністративно-територіальні утворення, а з іншого – органи місцевого самоврядування, які володіють своїми конкретними функціями. У зв'язку з цим, територіальні громади можуть планувати розвиток території лише в межах, які можливо сформувати згідно з чинним законодавством, що застосовується до адміністративно-територіальних одиниць.

Згідно із Законом України "Про добровільне об'єднання територіальних громад," відбувається об'єднання суміжних сільських, селищних та міських рад в об'єднані територіальні громади. Територія об'єднаної територіальної громади має бути нерозривною, і її межі визначаються на основі зовнішніх меж юрисдикції рад територіальних громад, які об'єдналися. Цей процес призводить до значного збільшення площі і населення суб'єктів місцевого самоврядування завдяки делегуванню повноважень сільськими, селищними та міськими радами одній раді новоутвореної громади [14].

У минулому, формування меж сільських та селищних рад не було спрямоване на встановлення меж, в яких місцеві громади через відповідні сільські та селищні ради народних депутатів могли б впроваджувати місцеве самоврядування. Замість цього визначення меж проводилося на підставі вказівки державного Комітету України по земельній реформі "по складанню проектів формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад народних депутатів."

Формування об'єднаних територіальних громад відповідно до Закону України "Про добровільне об'єднання територіальних громад" включає в себе об'єднання сільських, селищних та міських рад в єдині територіальні громади.

При цьому територія об'єднаної територіальної громади має бути нерозривною, і межі об'єднаної територіальної громади визначаються на основі зовнішніх меж юрисдикції рад територіальних громад, які об'єднуються.

Цей процес призводить до значного збільшення площі та населення місцевих самоврядувань завдяки передачі повноважень сільських, селищних та міських рад новоутвореним громадам.

Дуже важливо відзначити, що у минулому формування меж сільських та селищних рад не спрямовувалося на визначення меж, на яких місцеві громади могли б здійснювати місцеве самоврядування. Межі цих рад встановлювалися за вказівкою Державного Комітету України по земельній реформі, який розробляв проекти формування території і встановлення меж сільських та селищних рад народних депутатів.

Мета таких вказівок полягала у створенні сприятливих умов для того, щоб ці ради та їхні органи могли надавати повноцінне місцеве самоврядування та приймати незалежні рішення з усіх питань місцевого життя. Все це повинно було враховувати інтереси населення, яке проживає на відповідних територіях, і дотримуватися вимог законодавства України, забезпечуючи їм повну економічну самостійність.

Варто зауважити, що ця вказівка також підкреслює важливість встановлення меж для всіх сільських та селищних рад народних депутатів з метою забезпечення їх взаємозв'язку всередині адміністративного району.

Процес визначення меж сільських та селищних рад передбачав включення до їхньої території земель різних власників та різних категорій, незалежно від їхнього призначення. Розмежування територій адміністративного району здійснюється з урахуванням меж земельних володінь колгоспів, радгоспів, державних лісгосподарських підприємств та інших сільськогосподарських підприємств, установ і організацій, а також шляхом визначення чітких контурів або природних об'єктів.

Підсумовуючи, основний акцент цих вимог полягає в створенні чітких і спрощених умов для роботи органів місцевого самоврядування та визначенні меж сільських та селищних рад народних депутатів.

Проекти формування територій і встановлення меж сільських рад підлягали погодженню сільськими радами, а районними радами затверджувалися.

Щодо стосується виконання робіт із формування територій та встановлення меж сільських та селищних рад, то ця процедура передбачала такий порядок:

- 1) проводились підготовчі роботи;
- 2) розроблялись схеми формування територій сільських,

селищних рад в межах адміністративного району;

- 3) розроблялись проекти формування територій і встановлення меж сільської, селищної рад зокрема;
- 4) розроблені проекти формування територій і встановлення

меж сільських, селищних рад підлягали погодженню та затвердженню;

- 5) виготовлення проектної документації;
- 6) перенесення проекту в натуру (на місцевість) [15].

Найважливіша складова проектів формування та встановлення меж сільських та селищних рад - перенесення проектів в натуру (на місцевість) та

їх ув'язка щоб уникнути помилок. Як правило, перенесення проектів в натуру

(на місцевість) не виконувалося, то ж формування меж сільських та селищних рад відбувалося без контрольних вимірювань (йдеться про застосування камеральних методів). Це стало наслідком отримання неточних площ, меж, а

наявні землі запасу, які не відносились до земель КСП увійти в межі рад не могли.

На практиці досить часто виявлялися розбіжності у площах між сільськими радами, що входять до складу об'єднаних територіальних громад та населених пунктів. Отримана згідно даних площа формування сільських рад різнилася з площею, розрахованою за даними статичної звітності (форма № 6-

зем), складені для сільських рад, що увійшли в об'єднану територіальну громаду. Розбіжність в площах є недопустимою в землевпорядній практиці. Причина - або відсутність документації на земельні ділянки, або застарілість

проектів формувань територій колективних сільськогосподарських підприємств, або невизначеність меж об'єднаної територіальної громади та похибки, які виникли при формуванні меж сільських рад, що увійшли до цієї громади, позаяк формувалися з врахуванням проектів

внутрішньогосподарського устрою колективних сільськогосподарських підприємств і не ув'язувались між собою та винесені в натуру. Крім зазначеного, ще однією причиною виникнення проблеми є не проведення моніторингу стану землекористування сільських рад, що увійшли до складу об'єднаної територіальної громади.

З огляду на наведені аргументи формування та встановлення меж новоутворених територіальних громад має важливе значення, оскільки від цього залежить:

- 1) достовірність і повноцінність обліку земель та статистичної звітності;
- 2) проведення землеустрою в межах новоутворених територіальних громад;
- 3) забезпечення економічно-ефективного та еколого-безпечного використання природних ресурсів;
- 4) зростання об'єктів оподаткування земель, земельних ділянок в межах території об'єднаних територіальних громад;
- 5) налагодження регулівного процесу земельних відносин у межах територій територіальних громад;
- 6) налагодження процесу адміністрування землекористування у межах територій цих спільнот.

З урахуванням необхідності формування територій та встановлення меж, в яких об'єднані територіальні громади могли б виконувати місцеве самоврядування пропонувались такі заходи:

- урегулювати законодавством розроблення проекту землеустрою для визначення та встановлення меж території громади;

- урегулювати законодавством, що встановлення (зміна) меж населеного пункту має здійснюватися на підставі плану земельно-господарського устрою як просторового плану розвитку території, а не Генерального плану населеного пункту;

- передбачити спрощення процедури встановлення (зміни) меж населених пунктів у межах території територіальної громади;

- передбачити розроблення планів меж рад, які знаходяться в складі територіальної громади.

Ці заходи спрямовані на забезпечення чіткості та ефективності процесу формування та визначення меж територіальних громад, а також на підтримку стійкого їх розвитку.

Очікується, що впровадження запропонованих змін до українського законодавства призведе до таких наслідків:

1. Територіальна громада стає базовою одиницею здійснення місцевого самоврядування.

2. Підставою для формування меж територій новоутворених територіальних громад, сільських, селищних, міських рад стане розроблення проекту землеустрою.

3. Розроблення схем із землеустрою стане основою для використання та охорони земель об'єднаних територіальних громад, сільських, селищних, міських рад у перспективі.

4. Наявність топологічно ув'язаних меж територій територіальних громад дозволять сформувати цілісну територію України.

5. Встановлення дійсної межі населених пунктів обмежуватиме зону потенційної забудови в цих адміністративно-територіальних утвореннях [16].

Ці зміни спрямовані на спрощення процедури формування меж територій територіальних громад, що допоможе відналадити ведення обліку

земель, ефективніше використовувати ресурсний потенціал і забезпечити економічне піднесення цих спільнот. Зміни можливі без глобальних



перетворень у системі влади і законодавстві, зокрема, без зміни Основного закону країни.

Що стосується процесу встановлення меж територій територіальних громад, то встановлення їх меж започатковане лише з 7 листопада 2021 року (з часу набуття чинності норми Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 27.05.2021 року №1423-IX [17].

### 1.3. Нормативно-правове забезпечення забезпечення процесу

**встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць**

Встановлення чи зміна меж адміністративно-територіальних одиниць відбувається на підставі відповідного нормативно-правового забезпечення.

Визначальними законами, що регулюють цей процес є: Конституція України (ст. 133) [10], Земельний кодекс України (ст. 173-175) [18], Закони України «Про землеустрій» (ст. 46) [19], «Про місцеве самоврядування» [20], «Про регулювання містобудівної діяльності» [21], «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 27.05.2021 року №1423-IX та інших нормативно-правових актів [17].

Територіальний устрій України згідно Конституції України ґрунтується на засадах єдності та цілісності державної території, соціально-економічного розвитку регіонів, на поєднанні централізації і децентралізації у здійсненні державної влади, що передбачено ст. 132 Основного закону, а Статтею 133 визначено систему адміністративно-територіального устрою України до якої входять Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища і села [10].

Земельний кодекс України (статті 173-175). Відзначимо, що згідно зі статтею 173 Земельного кодексу України, межа району, села, селища, міста, району у місті - це абстрактна лінія на поверхні землі, яка розділяє територію району, села, селища, міста або району у місті від інших земельних територій.

Встановлення та зміна цих меж виконуються на підставі проектів землеустрою щодо встановлення або зміни адміністративно-територіальних одиниць. Під час розроблення таких проектів враховуються генеральні плани населених пунктів. Важливо відзначити, що включення земельних ділянок в межі району, села, селища, міста, або району у місті не призводить до припинення права

власності чи права користування цими ділянками, за винятком земельних ділянок, які визначені у частині четвертій цієї статті. Землі та земельні ділянки, які перебувають у державній власності і включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть бути передані у комунальну власність), стають

власністю територіальної громади. Рішення про встановлення меж населеного пункту та відомості з Державного земельного кадастру про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці та відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади, служать підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки [18].

Статтею 174 Земельного кодексу України визначено органи, що приймають рішення щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць. У разі встановлення чи зміни меж районів і міст рішення приймаються Верховною Радою України на підставі пропозицій Кабінету Міністрів України. Якщо мова йде про встановлення чи зміну меж сіл і селищ, які входять до складу відповідного району, то рішення ухвалюються районною радою на підставі подання відповідних рекомендацій сільських і селищних рад. При потребі встановлення чи зміни меж сіл і селищ, які не входять до складу відповідного району, або у випадку, коли районна рада не утворена, рішення приймаються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими радами за рекомендаціями відповідних сільських і селищних рад. У разі встановлення чи зміни меж районів у містах рішення приймаються міською радою на підставі подання відповідних районних у містах рад [18].

Статтею 174 Земельного кодексу України визначено органи, що приймають рішення щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць. У разі встановлення чи зміни меж районів і міст рішення приймаються Верховною Радою України на підставі пропозицій Кабінету Міністрів України. Якщо мова йде про встановлення чи зміну меж сіл і селищ, які входять до складу відповідного району, то рішення ухвалюються районною радою на підставі подання відповідних рекомендацій сільських і селищних рад. При потребі встановлення чи зміни меж сіл і селищ, які не входять до складу відповідного району, або у випадку, коли районна рада не утворена, рішення приймаються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими радами за рекомендаціями відповідних сільських і селищних рад. У разі встановлення чи зміни меж районів у містах рішення приймаються міською радою на підставі подання відповідних районних у містах рад [18].

Статтею 174 Земельного кодексу України визначено органи, що приймають рішення щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць. У разі встановлення чи зміни меж районів і міст рішення приймаються Верховною Радою України на підставі пропозицій Кабінету Міністрів України. Якщо мова йде про встановлення чи зміну меж сіл і селищ, які входять до складу відповідного району, то рішення ухвалюються районною радою на підставі подання відповідних рекомендацій сільських і селищних рад. При потребі встановлення чи зміни меж сіл і селищ, які не входять до складу відповідного району, або у випадку, коли районна рада не утворена, рішення приймаються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими радами за рекомендаціями відповідних сільських і селищних рад. У разі встановлення чи зміни меж районів у містах рішення приймаються міською радою на підставі подання відповідних районних у містах рад [18].

Статтею 174 Земельного кодексу України визначено органи, що приймають рішення щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць. У разі встановлення чи зміни меж районів і міст рішення приймаються Верховною Радою України на підставі пропозицій Кабінету Міністрів України. Якщо мова йде про встановлення чи зміну меж сіл і селищ, які входять до складу відповідного району, то рішення ухвалюються районною радою на підставі подання відповідних рекомендацій сільських і селищних рад. При потребі встановлення чи зміни меж сіл і селищ, які не входять до складу відповідного району, або у випадку, коли районна рада не утворена, рішення приймаються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими радами за рекомендаціями відповідних сільських і селищних рад. У разі встановлення чи зміни меж районів у містах рішення приймаються міською радою на підставі подання відповідних районних у містах рад [18].

Статтею 174 Земельного кодексу України визначено органи, що приймають рішення щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць. У разі встановлення чи зміни меж районів і міст рішення приймаються Верховною Радою України на підставі пропозицій Кабінету Міністрів України. Якщо мова йде про встановлення чи зміну меж сіл і селищ, які входять до складу відповідного району, то рішення ухвалюються районною радою на підставі подання відповідних рекомендацій сільських і селищних рад. При потребі встановлення чи зміни меж сіл і селищ, які не входять до складу відповідного району, або у випадку, коли районна рада не утворена, рішення приймаються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими радами за рекомендаціями відповідних сільських і селищних рад. У разі встановлення чи зміни меж районів у містах рішення приймаються міською радою на підставі подання відповідних районних у містах рад [18].

Земельним кодексом України (статтею 175) визначено, що межі адміністративно-територіальних одиниць встановлюються та змінюються у визначеному законодавством порядку та відповідно до закону.

Закон України «Про землеустрій» № 858-IV. (Розділ IV «Проведення землеустрою на загальнодержавному та регіональному рівнях». Стаття 46 «Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць». Стаття 46-1. «Проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад»). Межі адміністративно-територіальних одиниць визначаються

відповідно до законодавства. Для встановлення або зміни меж таких адміністративних одиниць передбачено розроблення «проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних одиниць» [19].

Разом із тим, для повноцінної реалізації цього процесу відсутні державні стандарти, норми та правила, якими й передбачалися б технічні вимоги щодо складу проектів землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень та їх змісту.

Водночас, статтею 46 Закону України «Про землеустрій» визначено, що такі проекти землеустрою розробляються з ціллю створення сприятливого середовища для забезпечення життєдіяльності людей, забезпечення сприятливих умов для територіального розвитку, ефективного й раціонального використання територій зі збереженням природних ландшафтів і культурно-історичної спадщини з дотриманням затвердженої містобудівної документації. Такий вид землепорядної документації розробляється й із урахуванням потреб власників земель, землекористувачів, включаючи й орендарів [19].

Частиною 3 статті 46 Закону № 858-IV визначено, що проект землеустрою для встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць містить наступні складові: «а) пояснювальну записку; б) завдання на виконання робіт; в) план існуючої (за наявності) та проектної межі адміністративно-територіальної одиниці; г) площу земель в існуючих (за

наявності) та проектних межах адміністративно-територіальної одиниці; г) опис меж адміністративно-територіальної одиниці; д) каталог координат поворотних точок меж адміністративно-територіальної одиниці» [19].

У разі розроблення проекту землеустрою щодо зміни меж населеного пункту, то такий проект також може включати в себе визначення змін в межах інших суміжних адміністративних одиниць, якщо прийняття рішення про їх зміну, згідно з законом, належить до компетенції одного органу (ч. 4 ст. 46 Закону).

Законом України «Про землеустрій», зокрема ч. 5 ст. 46 передбачено, що межі адміністративно-територіальних одиниць визначаються по суходолу і водному простору.

При встановленні (зміні) меж сіл, селищ, міст проекти землеустрою розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради.

При встановленні (зміні) меж району проекти землеустрою розробляються за рішенням відповідної районної ради, а у разі якщо районна рада не утворена - обласної ради.

При встановленні (зміні) меж адміністративно-територіальної одиниці проект землеустрою підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок територій яких планується здійснити розширення її меж. Якщо розширення меж населеного пункту передбачає включення території, що не входить до відповідного району, або якщо районна рада не існує, проект узгоджується з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією.

При встановленні меж міст проект землеустрою також підлягає узгодженню з Верховною Радою Автономної Республіки Крим та обласною радою.

Прийняте рішення відповідними органами у вище зазначених випадках щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць

водночас вважається рішенням про затвердження цього виду проектів землеустрою.

Відомості що стосуються встановлення чи зміни меж адміністративно-територіальних одиниць у визначеному законодавством порядку мають вноситись до Державного земельного кадастру. Відповідно відомості про фактично встановлені чи змінені їх межі зазначаються у витязі з Державного земельного кадастру (видається відповідній сільській, селищній, міській, районній, обласній раді на безоплатній основі).

Закон України «Про землеустрій» №858-IV доповнено статтею 46-1 на підставі прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» №1423-IX (діє з 27.05.2021 року).

Введена норма до Закону № 858-IV вступила в дію 27 листопада 2021 року й дозволяє формувати документацію із землеустрою пов'язану зі встановленням меж територій територіальних громад (йдеться про проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад) [19].

Для громад необхідність у розробленні проектів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад пов'язана з реалізацією наступних цілей:

отримання дійсної межі території територіальної громади, що дозволить спільноті ефективніше управляти наявними активами на власній території;

оперативніше вирішувати конфліктні ситуації, що виникають між кількома органами місцевого самоврядування стосовно меж територій територіальних громад;

досягнути внесення відомостей про дійсні межі території територіальної громади до Державного земельного кадастру в повному обсязі.

Ця норма наразі відповідає інтересам територіальних громад, бо там де є межа, там існує порядок, що дозволить ефективніше управляти наявними активами на власній території й набути громаді статусу самоодатньої.

Частиною 2 статті 46-1 Закону № 858-IV передбачені й заборони при розробленні проєктів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад, яких необхідно дотримуватись [19]:

не допускається встановлення межі території територіальної громади, що спричинятиме зміну межі адміністративно-територіальних одиниць;

не допускається розташування сформованої земельної ділянки на території декількох територіальних громад (за винятком земель лісгосподарського призначення, водного фонду природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земельних ділянок під лінійними об'єктами транспортної, енергетичної інфраструктури).

Змістовна складова проєкту землеустрою щодо встановлення меж території територіальної громади включає (ч. 3 ст. 46-1 Закону № 858-IV): «... а) пояснювальну записку; б) завдання на виконання робіт; в) викопіювання із проєкту формування території сільської (селищної) ради (за наявності); г) опис меж території територіальної громади; г) креслення меж території територіальної громади, складене у відповідному масштабі; д) каталог координат поворотних точок меж території територіальної громади» [19].

Згідно Закону № 858-IV також визначено, що межі території територіальної громади можуть проходити як по суходолу, так і по водному простору.

При потребі встановити межі території об'єднаної територіальної громади при розробленні проєкту землеустрою щодо встановлення її межі вимагається визначити зовнішні межі об'єднаної територіальної громади, а також межі територій громад, що увійшли до її складу.

При встановленні меж територій територіальних громад проєкти землеустрою розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради.

Відповідно отримані відомості про їх межі вносяться до Державного земельного кадастру позаяк адміністративно-територіальний устрій України є предметом обліку, що регламентовано статтями 10, 13, 21 Закону України

«Про Державний земельний кадастр» [22]. Згідно статті 10 Закону землі в межах адміністративно-територіальних одиниць є одним з об'єктів державного земельного кадастру. Статтею 13 Закону закріплено й склад

відомостей Державного земельного кадастру про землі, земельні ділянки в межах цих утворень. Пунктом 8 статті 21 Закону визначено, що відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць відображаються в системі Державного земельного кадастру за наявності проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць тощо.

Відповідно відомості про фактично встановлені межі території територіальної громади зазначаються у витягу з Державного земельного кадастру (видається відповідній сільській, селищній, міській раді на безоплатній основі).

У відношенні чинної статті 176 Земельного кодексу України важливо переглянути її сутність з метою акценту на визначенні основних аспектів, пов'язаних із реєстрацією інформації згідно із Законом України "Про Державний земельний кадастр" (зокрема, стаття 13). Ця інформація включає в себе опис меж адміністративно-територіальних одиниць, повне найменування суміжних адміністративно-територіальних одиниць, а також докладні відомості про акти, на підставі яких були встановлені та змінені межі адміністративно-територіальних одиниць та іншу відповідну інформацію.

Додатково, проблеми у сфері землекористування в межах населених пунктів часто ускладнюються відсутністю чітко визначених меж та їхнім закріпленням на місцевості. Як уже зазначалось в Україні налічується 28 299 населених пунктів (за винятком поселень в Автономній Республіці Крим і тимчасово окупованих територій у межах Донецької та Луганської областей) із яких межі встановлено у 21 702 населених пунктах або 76,7 % [1]. Більшість із них встановлювались в минулому столітті і це при тому, що площа земель використовуваних населеними пунктами, значно розширилася у більшості цих поселень упродовж зазначеного періоду.

Вище наведене свідчить про те, що вдосконалення чинного законодавства є необхідністю досягнути чого можливо шляхом його оновлення, ліквідації застарілих норм і суперечностей із ціллю приведення до єдиної узгодженої системи.



### 1.3. Історична ретроспектива фіксації меж територій населених пунктів

Порядок проведення землеустрою був встановлений у Земельному кодексі Української Соціалістичної Радянської Республіки 1922 року.

Важливим аспектом цього кодексу була процедура визначення та встановлення (зміни) меж міст і волостей, а не межування, як це було раніше [23].

Питання визначення та встановлення меж міста могли порушуватися відповідною міською радою або Народним Комісаріатом Внутрішніх Справ і розв'язувалися шляхом розроблення, погодження (за участю зацікавлених

сторін) та затвердження проєкту землеустрою. Спочатку ці проєкти розглядалися вищестоящими радами та обов'язково Всеукраїнським Центральним Виконавчим Комітетом.

Визначені межі території міста фіксувалися межовими знаками, на яких зображено державний герб Української Радянської Соціалістичної Республіки. Головною метою цих процесів було визначення реальних меж міст після жовтня 1922 року на підставі документів і планів з епохи перед революцією.

Починаючи з 1929 року, уряд Української Радянської Соціалістичної Республіки встановив обов'язковість розробки проєктів планування та забудови для міст і селищ міського типу, які включали в себе визначення існуючих та проєктних меж населених пунктів [24]. Генеральний план

населеного пункту став однією з частин цієї містобудівної документації. З 1924 по 1937 роки встановлення та зміна меж населених пунктів відбувалася на рішення Всеукраїнського Центрального Виконавчого Комітету, переважно шляхом включення або виключення територій (або їхніх частин) інших населених пунктів до складу даного населеного пункту.

З прийняттям Конституції УРСР 1937 року вирішення питань встановлення (зміни) меж міст було передано до компетенції Верховної Ради Української Радянської Соціалістичної Республіки, а питання інших населених пунктів – до відання обласних рад депутатів трудящих [25].

Згідно з постановою Ради Народних Комісарів Української Радянської Соціалістичної Республіки № 545 від 5 червня 1939 року, всі проекти планування населених пунктів підлягали затвердженню її урядом. У 1955 році Радою Міністрів Української Радянської Соціалістичної Республіки були затверджені нові положення щодо порядку розроблення, погодження і затвердження проектів планування для міст і селищ [26].

Подальший розвиток цієї процедури був унормований будівельними нормами, такими як БН 41-58, БН 107-60, БНП II-К.2-62, БН 345-66. Пізніше, БНП II-60-75 та БН 38-82 уніфікували порядок розроблення, погодження, затвердження та склад схем і проектів районної планіровки та планування і забудови для всіх населених пунктів.

Перший докладний опис процедури визначення та встановлення (зміни) меж сіл, селищ, міст і інших адміністративно-територіальних одиниць був внесений Положенням про порядок перетворення, обліку, найменування та реєстрації населених пунктів, а також вирішення деяких інших адміністративно-територіальних питань в Українській Радянській Соціалістичній Республіці від 28 червня 1965 року (далі – Положення вирішення питань АТУ 1965) [27].

У цьому документі був визначений перелік документів, які подавалися для вирішення питань адміністративно-територіальних змін (довідка з обґрунтуванням доцільності зміни території населеного пункту, його економічна характеристика в існуючих та нових межах, зокрема кількість населення, площа земель, кількість рад, населених пунктів, колгоспів, радгоспів, підприємств, культурно-освітніх та медичних установ, побутових закладів, торгових одиниць, схематична карта населеного пункту в існуючих та проектних межах, характеристика їхніх шляхів сполучення та електрозв'язку, відстань до райцентру та до найближчої залізничної станції).

Слід зазначити, що у період з 1929 по 1965 роки наведені нормативно-правові акти колишньої Української Радянської Соціалістичної Республіки, які регулювали порядок визначення та фіксації меж населених пунктів і

розроблення відповідної містобудівної та землепорядної документації, не були узгоджені з положеннями застарілого на той час Земельного кодексу УРСР 1922 року [6]. З Кодексом УРСР 1970 року ця практика була уніфікована [28].

Згідно з Земельним кодексом Української Радянської Соціалістичної Республіки 1970 року, межа міста визначалася на основі генерального плану або техніко-економічних обґрунтувань розвитку міста і встановлювалася так:

- для міст районного підпорядкування - виконкомоми обласних рад депутатів трудящих (до 1981 року).

- для міст республіканського та обласного підпорядкування - Президією Верховної Ради УРСР (ст. 85).

- межі селищ та сіл (сільських населених пунктів) визначалися проектами планування та забудови, а для неперспективних сіл - проектами внутрішньогосподарського землеустрою, які затверджувалися виконкомоми обласних рад депутатів трудящих (ст. 105) [29].

В Земельному кодексі України 1990 року був введений новий порядок визначення та встановлення (зміни) меж населених пунктів. Згідно з цим кодексом [30]:

- межі міста визначаються на основі проекту планування і забудови міста або техніко-економічного обґрунтування розвитку міста і встановлюються (змінюються) рішенням Верховної Ради України (ст. 63).

- межі селища міського типу визначаються за проектом його планування і забудови або плану земельно-господарського устрою території, а встановлюються (змінюються) обласною радою народних депутатів (ст. 64).

- межі інших населених пунктів встановлюються (змінюються) районною радою або міською радою, в адміністративному підпорядкуванні якої є район (ст. 65).

Важливо відзначити, що статті 63-65 Земельного кодексу України 1990 року не обмежували перелік містобудівної або землепорядної документації,

на підставі якої визначалися межі населених пунктів. Практично могли враховуватися генеральні плани сіл, селищ і міст.

З цими положеннями визначення меж населених пунктів та їх зміни стали більш узгодженими і регульованими порівняно з попередніми нормативними актами.

Технічні вказівки, які стосувалися проектів встановлення меж сільських населених пунктів і були затверджені Державним комітетом по земельним ресурсам України у 1991 році, внесли певний регулятивний аспект у процес визначення меж цих населених пунктів. Згідно цих Технічних вказівок [31].

- Проекти встановлення меж сільських населених пунктів повинні обов'язково включати положення техніко-економічних обґрунтувань розвитку сільських населених пунктів.

- Такі проекти мають включати також плани забудови і планування населених пунктів.

- Затвердження цих проектів здійснювалося районними радами. Ці вказівки сприяли більш системному і обґрунтованому підходу до встановлення меж сільських населених пунктів, оскільки вони вимагали розробки техніко-економічних обґрунтувань розвитку і планів забудови цих населених пунктів.

Такий підхід сприяв більш ретельному аналізу і плануванню розвитку сільських населених пунктів, що мало важливе значення для їх подальшого розвитку.

Правильно відзначено, що до 01.01.2013 року рішення компетентного органу щодо затвердження проекту планівки та забудови населеного пункту та інших містобудівних документів не є автоматичним рішенням про встановлення або зміну меж відповідного населеного пункту. Рішення щодо визначення або зміни меж населеного пункту вимагає окремого ухвалення та розгляду компетентним органом.

Для встановлення або зміни меж населеного пункту, зазвичай, потрібно виконати наступні кроки:

Розробка містобудівної або землевпорядної документації, включаючи генеральний план, техніко-економічні обґрунтування розвитку, плани забудови, плани земельно-господарського устрою, та інші документи, які обґрунтовують необхідність встановлення або зміни меж.

Підготовка довідки з обґрунтуванням доцільності встановлення або зміни території населеного пункту, яка включає економічні та соціальні аргументи, а також карту, що демонструє запропоновані зміни.

Подання цих матеріалів на розгляд компетентному органу (Верховна Рада, обласна чи районна рада в залежності від рівня населеного пункту).

Розгляд і ухвалення рішення щодо встановлення або зміни меж населеного пункту.

Внесення цього рішення до відповідного реєстру адміністративно-територіальних одиниць.

Зазначений приклад щодо включення сіл та земель до меж міста Комсомольська Полтавської області вказує на важливість генеральних планів та іншої містобудівної документації у визначенні меж населених пунктів і подальшому розвитку територій.

Зазвичай, при зміні меж населених пунктів не завжди проводилась розроблення та затвердження містобудівної або землевпорядної документації. Такі ситуації виникали у випадках, коли було необхідно провести поділ, виділ, об'єднання або ліквідацію інших адміністративно-територіальних одиниць, і це потребувало швидкого вирішення питань.

Важливо відзначити, що всі інші процедури, такі як інвентаризація земель населеного пункту для відновлення меж населеного пункту або уточнення їх перед проведенням перепису населення на практиці призводили до затвердження актів, які уточнювали межі міських та селищних рад, але юридично не змінювали межі територій населених пунктів.

Таким чином, важливо враховувати, що зміна меж населених пунктів вимагає особливого підходу та процедур, які можуть включати розробку відповідної містобудівної або землевпорядної документації, але також можуть

бути проведені оперативні заходи у випадках, коли необхідно негайно реагувати на зміни в адміністративно-територіальних одиницях.

Оновлена концепція, щодо регулювання питань пов'язаних із встановлення та зміни меж населених пунктів та інших адміністративно-територіальних одиниць, була визначена Земельним кодексом України в 2001

році і набула чинності з 1 січня 2002 року [18]. Згідно з цим Кодексом, встановлення та зміна меж районів, міст, районів у містах, селищ та сіл базується на проектах землеустрою (наприклад, земельних ділянок та їхнього

призначення), а також враховує генеральний план населеного пункту та

техніко-економічні підстави для їхнього розвитку (принаймні до 1 січня 2013 року). Затвердження цих проектів підтверджується державним актом України,

форма та порядок видачі якого регулювалися Верховною Радою України (дія припинилася з 27 червня 2015 року).

Склад і зміст проектів землеустрою, що стосуються встановлення або зміни меж населених пунктів, а також процедура їх розроблення були визначені Законом України "Про землеустрій" (стаття 46) (також відомий як Закон № 858-VI) [19].

У пункті 8 перехідних та прикінцевих положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», передбачено, що Відомості про адміністративно-територіальні одиниці, що були встановлені до набрання чинності самим Законом № 3613-VI, вносяться до Державного земельного

кадастру (ДЗК) на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад або інших відповідних матеріалів. Ці матеріали

повинні відповідати законодавству, яке було чинним на момент їх затвердження та яке передбачало встановлення (зміну) меж цих адміністративно-територіальних одиниць [22].

У випадку, якщо відсутні такі матеріали, і до моменту внесення відомостей про межі сіл, селищ, міст до ДЗК, використовується документація із землеустрою для цих цілей.

У 2013 році був впроваджений новий підхід до складання проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів у двох формах: паперовій і електронній (цифровій). Ці проекти розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів, і після їх розробки відомості про встановлені (змінені) межі населеного пункту вносяться до Державного земельного кадастру. Цей процес призвів до оновлення всієї раніше затвердженої містобудівної та землепорядної документації та враховує зміни в адміністративно-територіальному поділі.

Починаючи з 2013 року, відомості про встановлені межі населених пунктів, згідно з раніше чинним законодавством, можуть бути внесені до Державного земельного кадастру лише через розробку нового генерального плану населеного пункту та проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту. Наразі більшість населених пунктів потребують оновлення, внесення змін або розроблення нових генеральних планів, а саме: міст обласного значення – 23 (17,7% від загальної кількості); міст районного значення – 91 (37,1%); селищ міського типу – 373 (54,9%); сільських населених пунктів – 22801 (85,0%) [33].

При встановленні (зміні) меж населених пунктів, крім інших містобудівних та землепорядних документів, необхідно також враховувати відповідні положення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади. Ці комплексні плани розробляються відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" [21], Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації 2021 року [32] та нових нормативів ДБН 2.2-12:2019 [33], ДБН Б.1.1-13:2021 [34] та ДБН Б.1.1-14:2021 [35].

Важливо зазначити, що генеральний план населеного пункту містить інформацію про існуючі та проектні межі села, селища або міста. Після затвердження генерального плану населеного пункту, положення, що стосуються існуючих меж, набувають чинності, відповідно до раніше встановлених меж. Після затвердження проекту землеустрою щодо



встановлення (зміни) меж та внесення відомостей про це до Державного земельного кадастру, набирають чинності положення генерального плану населеного пункту у проектних межах.

На практиці важливо розпочинати узгодження питань встановлення (зміни) меж населеного пункту з органами місцевого самоврядування суміжних територіальних громад ще на стадії розроблення генерального плану населеного пункту. Це включає в себе вирішення питань територій спільних інтересів. Процедура передачі частини території від одного населеного пункту до іншого при зміні (збільшенні) меж відповідного села, селища або міста вирішується шляхом узгодження розробленого проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.

Важливо відзначити, що на територіях, де проводилася антитерористична операція, з 28 лютого 2015 року такі рішення також могли приймати військово-цивільна адміністрація області або району. З березня 2022 року, під час введення воєнного стану, військова адміністрація області або району також набула право приймати подібні рішення [36].

На підставі розглянутої історичної динаміки можна зробити наступні висновки:

У період з 1929 по 1965 роки Україна мала спеціальні нормативно-правові акти, що регулювали процедури визначення та фіксації меж населених пунктів. На той час рішення про межі міст, сіл і селищ виносилися виконкомом обласних рад, а також Президією Верховної Ради УРСР.

З 1990 року почало діяти нове Земельний кодекс України, який змінив підходи до визначення меж населених пунктів, зазначивши, що це робиться на підставі проектів землеустрою. Межі сіл, селищ та міст були встановлені і змінені на рівні обласних рад, Верховної Ради України для міст республіканського та обласного підпорядкування.

З 2002 року на практиці почали використовувати проекти землеустрою для визначення меж населених пунктів. Зараз відомості про встановлені межі населених пунктів реєструються в Державному земельному кадастрі, а

процедура погодження меж починається на етапі розроблення генерального плану населеного пункту.

Важливим аспектом визначення меж населених пунктів є співробітництво з органами місцевого самоврядування суміжних територіальних громад.

Питання встановлення чи зміни меж можуть розглядатися і погоджуватися заздалегідь, в процесі розроблення відповідної містобудівної документації, та на етапі розробки проекту землеустрою щодо встановлення меж.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## РОЗДІЛ 2. ЗМІСТ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО- ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ

### 2.1. Складові проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж

#### сільських населених пунктів і сільських громад

Законом України «Про землеустрій» визначено зміст проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. Що стосується змістовної складової проекту землеустрою для сільських населених пунктів, то це визначено статтею 46 Закону, а для територіальних громад – статтею 46<sup>1</sup> [19].

Згідно статті 46 Закону України «Про землеустрій» «...проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць включають:

- а) пояснювальну записку;
- б) завдання на виконання робіт;
- в) план існуючої (за наявності) та проектної межі адміністративно-територіальної одиниці;
- г) площу земель в існуючих (за наявності) та проектних межах адміністративно-територіальної одиниці;
- д) опис меж адміністративно-територіальної одиниці;
- е) каталог координат поворотних точок меж адміністративно-територіальної одиниці» [19].

Пояснювальна записка повинна включати наступні елементи:

Економічне обґрунтування доцільності встановлення або зміни меж, включаючи загальні обсяги економічного і фінансового потенціалу

Перелік підприємств, які розташовані у смузі встановлення меж або на території, яка додатково включається в межі населених пунктів.

Інформація про зайнятість населення, включаючи обсяги та склад податкових надходжень до місцевих бюджетів, для забезпечення можливостей вирішувати питання місцевого значення.

Пропозиції щодо розвитку соціальної, оздоровчої, рекреаційної, транспортної інфраструктури на розгляд і враховуючи специфіку території

Відомості про розміри населених пунктів як в існуючих, так і в проектних межах, а також інформація щодо зонування земель з урахуванням їхньої придатності.

Це допоможе обґрунтувати важливість і необхідність встановлення або зміни адміністративних меж та сприятиме ухваленню обґрунтованих рішень у цьому питанні.

Проект землеустрою, який стосується зміни меж населеного пункту, може також передбачати зміни меж інших суміжних адміністративних одиниць, якщо прийняття рішення про їх зміну відповідно до законодавства належить до компетенції одного й того ж органу чи органів.

Частиною 5 статті 46 Закону України «Про землеустрій» визначено, що «...межі адміністративно-територіальних одиниць визначаються як по суходолу, так і по водному простору» [19].

Водночас при проектуванні меж адміністративно-територіальних одиниць потрібно враховувати те, що і межі районів, і межі населених пунктів встановлюються з урахуванням певних вимог (табл. 2.1).

Що стосується встановлення меж області, то вона встановлюється по межах районів, які входять до її складу, з районами, що входять до складу сусідніх областей.

При розробленні проекту землеустрою ціллю якого є встановлення і зміна меж населеного пункту потрібно додатково скласти й перелік земельних ділянок державної власності. Для таких земельних ділянок мають зазначатися: кадастровий номер, місцезнаходження, займана площа та цільове призначення. Йдеться про земельні ділянки державної власності, які переходять у власність відповідної територіальної громади (комунальну власність).

Складовою проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць є завдання на виконання робіт в

Таблиця 2.1.

Вимоги, яких необхідно дотримуватись при встановленні межі районів і населених пунктів

Місце встановлення	Вимоги
на суходолі	встановлюються за характерними точками на місцевості та по лініях рельєфу
на річках та струмках	встановлюються по середині головного фарватеру судноплавних річок, по середині несудноплавних річок або по середині їхнього головного рукава, по середині струмка;
на природних водоймах	встановлюються по лінії, розташованій на середині водного простору, між берегами суходолу адміністративно-територіальних одиниць;
на штучних водоймах	встановлюються відповідно до лінії меж, що проходили на місцевості до їхнього утворення, а у разі утворення чи зміни меж адміністративно-територіальних одиниць після утворення штучних
на залізничних і автодорожніх мостах, греблях та інших спорудах, які проходять через ділянки річок та струмків	водойм - по середині водного простору, встановлюються таким чином, щоб відповідні споруди повністю були в межах однієї адміністративно- територіальної одиниці;
на автомобільних дорогах та залізницях	встановлюються таким чином, щоб полотно доріг та полотно залізничних колій було винятково в межах однієї адміністративно-територіальної одиниці.

якому має висвітлюватись така інформація:

- 1) замовник;
- 2) виконавець роботи;
- 3) мета роботи;

4) підстава для виконання роботи (клопотання та договір на виконання робіт);

5) правове забезпечення для розробки документації (закони, державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою);

6) характеристика об'єкту землеустрою, місце розташування та площа;

7) вихідні дані (проект формування території і встановлення меж сільської ради, генеральний план населеного пункту); ортофотоплан території сільської ради в масштабі 1:10 000; технічний звіт про надання послуг з наукового обґрунтування та виконання підготовчих робіт для розробки проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту; земельно-статистична звітність (форма 6-зем);

8) основні етапи роботи:

1) підготовчі роботи (збір, систематизація, аналіз вихідних даних та підбір планово-картографічних матеріалів); рекогносцировочне обстеження території);

2) розроблення проектної документації:

- корегування планово-картографічних матеріалів та графічного відображення змін за матеріалами проектів відведення земельних ділянок;

- нанесення на плановий матеріал меж землекористувань та землеволодінь;

- вирахування площ в розрізі земельних уїдів;
- обґрунтування включення в межі населеного пункту додаткових земельних ділянок;

- складання екенлікації земель населеного пункту за проектом по формі 6-зем;

- складання креслення меж населеного пункту;

- написання пояснювальної записки.

9) склад проекту землеустрою:

- пояснювальна записка;

- графічні матеріали (план встановлення (зміни) меж 1:10000, схема розміщення населеного пункту, креслення перенесення меж).

10) порядок погодження та затвердження проекту:

- проект землеустрою погодити відповідною радою та районною державною адміністрацією;

- проект землеустрою направити на державну землевпорядну

експертизу;

після позитивного висновку державної землевпорядної експертизи, проект землеустрою направити на розгляд та затвердження до відповідної районної ради.

11) порядок здачі проекту землеустрою :

- приймання – передача здійснюється відповідно до договору.

12) термін виконання роботи:

- передбачено договором на виконання робіт.

13) зобов'язання сторін:

замовник:

- зобов'язується надавати виконавцю вчасно і в повному обсязі інформацію необхідну для розробки проекту;

- оплачувати виконані етапи робіт;

- надавати висновки про погодження проекту;

- інші зобов'язання встановлені договором та чинним законодавством України.

виконавець:

- зобов'язується інформувати замовника про стан виконання робіт;

- виконати роботи в термін встановлений договором;

- інші зобов'язання встановлені договором.

Складовою проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць є додатки, в яких розміщують:

- завдання на виконання робіт;
- експлікацію земель в існуючих (за їхньої наявності) та

проектних межах адміністративно-територіальних одиниць;

- опис меж адміністративно-територіальних одиниць;
- матеріали виносу меж адміністративно-територіальних одиниць
- креслення перенесення меж населеного пункту в натуру (на місцевість)

(Додаток Д)

Щодо графічної частини проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, то вона повинна включати наступні елементи:

- Креслення існуючих та проектних меж населеного пункту на ортофотоплані (Додаток А);

- Генеральний план населеного пункту (Додаток Б);

- Викопіювання із проекту формування територій сільських або селищних рад (Додаток В);

- План встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, де відображені існуючі та проектні межі (Додаток Г);

- Викопіювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих меж адміністративно-територіальної одиниці та проектних меж (якщо такі є).

Вище наведені графічні матеріали важливі для візуального розуміння та документування процесу встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.



## 2.2. Погодження та затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці

Розроблений проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці згідно законодавства підлягає погодженню та затвердженню.

Зазначений вид землеустрою підлягає погодженню з наступними органами:

1) Сільськими, селищними, міськими, районними радами, за рахунок території яких планується здійснити розширення її меж;

2) у випадку розширення меж населеного пункту за рахунок території, яка не входить до складу відповідного району, або у випадку відсутності районної ради, проект погоджується з Радою міністрів Автономної Республіки Крим або обласною державною адміністрацією, в залежності від територіальної локації.

Цей процес покликаний забезпечити широкий обговорення та погодження проекту з різними рівнями влади та здійснюється відповідно до законодавства.

Земельним кодексом України, зокрема статтею 174 (глава 29) визначено органи уповноважені приймати рішення про встановлення та зміну меж адміністративно-територіальних одиниць. Ось як це визначено [18].

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

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

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.

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

Цей розподіл компетенції між органами дозволяє забезпечити системний та обґрунтований підхід до встановлення та зміни адміністративно-територіальних меж на різних рівнях управління.

Відповідно до частини 3 статті 174 (глава 29) Земельного кодексу України визначено, що включення земельних ділянок у межі адміністративно-територіальних одиниць (наприклад, району, села, селища, міста) не призводить до припинення права власності та права користування цими

ділянками, за винятком певних випадків, передбачених частиною 4 цієї статті [18].

Частиною 4 статті 174 Земельного кодексу України передбачено, що землі та земельні ділянки державної власності, які включаються в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальної громади. Рішення про встановлення меж населеного пункту та відомості про межу, які відображаються в Державному земельному кадастрі, є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки

[18].

### **2.3. Складові проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж територій територіальних громад**

Згідно зі статтею 46-1 Закону України «Про землеустрій», проекти землеустрою, щодо встановлення (зміни) меж територій територіальних громад розробляються з конкретними цілями і обмеженнями. Ця землевпорядна документація розробляється з метою [19]:

а) Визначення дійсної межі території територіальної громади.

б) Розв'язання спорів між декількома органами місцевого самоврядування щодо меж територій територіальних громад.

в) Внесення інформації про межі території територіальної громади до Державного земельного кадастру.

Законом передбачені випадки пов'язані із обмеженням можливостей встановлення меж територій територіальних громад. Ось як це визначено:

а) не можна встановлювати межі, які змінюватимуть межі адміністративно-територіальних одиниць.

б) неможливо розміщувати сформовані земельні ділянки в межах декількох територіальних громад, за винятком певних категорій земель, таких

як лісогосподарські, водного фонду, природно-заповідні, природоохоронні, а також земельні ділянки, призначені під лінійні об'єкти транспортної, енергетичної інфраструктури тощо.

Такі обмеження вводяться з метою забезпечення чіткості і стабільності адміністративно-територіальних одиниць і їх меж, а також для врегулювання конфліктів у межах місцевого самоврядування.

Змістовна складова проектів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад на сільських територіях виглядає наступним чином:

а) пояснювальна записка;

б) завдання на виконання робіт;

в) виконання із проекту формування території сільської (селищної) ради (за наявності);

г) опис меж території територіальної громади;

г) креслення меж території територіальної громади, складене у відповідному масштабі;

д) каталог координат поворотних точок меж території територіальної громади.

Відповідно до законодавства, межі території територіальної громади можуть проходити як по суходолу, так і по водному простору. Якщо утворюється об'єднана територіальна громада (сільська, селищна, міська), то проект землеустрою для встановлення її межі повинен включати визначення

зовнішніх меж цієї громади, а також межі територій всіх територіальних громад, які увійшли до її складу.

Проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради. Інформація про межі території територіальної громади після реєстрації вноситься до Державного земельного кадастру. Витяг із Державного земельного кадастру, що містить відомості про межі території територіальної громади, видаватиметься безоплатно відповідній сільській, селищній, міській раді.

Рішення про встановлення меж населеного пункту та витяги з Державного земельного кадастру, які стосуються межі відповідної адміністративно-територіальної одиниці та земельних ділянок, право власності на які переходить до територіальної громади, становлять підставу для державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, які регламентовано пунктом 4 статті 173 Земельного кодексу України.

#### **2.4. Перенесення меж адміністративно-територіальних одиниць у природу (на місцевість)**

Після затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць проводиться перенесення їх меж у природу (на місцевість). Реалізація цього процесу здійснюється за окремим клопотанням замовника.

Для виконання робіт з встановлення (відновлення) меж земельних ділянок на місцевості та їх закріплення межовими знаками і розробки відповідного проекту землеустрою слід керуватися Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у природі, яка затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376.

В рамках проекту землеустрою розробляється креслення, на якому має бути відображена проектна межа адміністративно-територіальних одиниць,

точки повороту межі та місця встановлення межових знаків. Креслення повинно мати масштаб не дрібніший за 1/10000. У процесі підготовки креслення важливо вказати пункти прив'язування межових знаків до державної геодезичної мережі.

Креслення також повинно включати умовні позначення та каталог координат поворотних точок. Все це допомагає забезпечити точність та надійність встановлення меж земельних ділянок та зберігання цієї інформації для майбутнього використання.

## **2.5. Внесення відомостей щодо меж адміністративно-територіальних одиниць до Державного земельного кадастру**

Для внесення відомостей до Державного земельного кадастру формується електронний документ у відповідності зі статтею 13 Закону України «Про державний земельний кадастр» та Порядку ведення Державного земельного кадастру [22; 37].

Обсяг інформації в Державному земельному кадастрі про якісні характеристики земельних угідь в межах адміністративно-територіальної одиниці визначається Порядком ведення Державного земельного кадастру, який зазвичай визначає, які конкретні характеристики та дані про землі мають бути включені до кадастру. Цей порядок може включати такі якісні характеристики земельних угідь, як розмір, призначення, якість ґрунту, ступінь придатності до використання, власність, права на земельні ділянки тощо.

Зазвичай Порядок ведення Державного земельного кадастру регулюється відповідними органами чи установами, відповідальними за земельну політику в державі. Точний обсяг інформації залежить від законодавчих вимог та потреб користувачів кадастрової інформації.

У відповідності зі статтею 13 Закону України «Про державний земельний кадастр» та Порядку ведення Державного земельного кадастру до

Державного земельного кадастру включаються такі відомості про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць (рис. 2.1).

**Відомості про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць, що включаються до ДЗК**

найменування адміністративно-територіальної одиниці;

опис меж адміністративно-територіальної одиниці;

площа земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці;

повне найменування суміжних адміністративно-територіальних одиниць;

інформація про акти, на підставі яких встановлені та змінені межі адміністративно-територіальних одиниць;

відомості про категорії земель у межах адміністративно-територіальної одиниці: назва, код, межі категорії земель; опис меж; площа; інформація про документи, на підставі яких встановлено категорію земель;

відомості про масив земель сільськогосподарського призначення: назва, код (номер); опис меж та угідь, що входять до складу масиву; контури угідь; площа; інформація про земельні ділянки, що входять до складу масиву; інформація про документи, на підставі яких відомості про масив внесено до Державного земельного кадастру;

відомості про угіддя адміністративно-територіальної одиниці: назва, код; контури угідь; площа; інформація про документи, на підставі яких визначено угіддя; інформація про якісні характеристики угідь;

відомості про економічну та нормативну грошову оцінку земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці;

відомості про бонітування ґрунтів адміністративно-територіальної одиниці.

Рис. 2.1. Перелік відомостей про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць, що включаються до ДЗК [22; 37]

## 2.6. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж (на прикладі села Мала Вільшанка Маловільшанської сільської територіальної громади)

Викладена теоретична складова роботи щодо формування та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць, є підставою для апробації на конкретному об'єкті дослідження і тим самим реалізуємо її практичну складову.

Об'єктом дослідження обрано село Мала Вільшанка Маловільшанської сільської ради Білоцерківського району Київської області (рис. 2.2).



Рис. 2.2. Схеми розташування села Мала Вільшанка Маловільшанської сільської ради Білоцерківського району Київської області.

Село отримало свою назву через велику кількість вільх, які росли на болотистих землях поблизу безіменного струмка. В цей період історії села, цей струмок був повноводним і впадав у річку Рось. Береги цього струмка були так зарослими густими кущами вільх, що чумаки не могли проїхати через село і були змушені об'їжджати його зі сходу на відстань аж три кілометри від сучасних меж села. Село Мала Вільшанка було засноване 20 березня 1597 року.



Село Мала Вільшанка є адміністративним центром Маловільшанської сільської територіальної громади в Україні. Утворена територіальна громада 12 червня 2020 року шляхом об'єднання Биково-Гребельської, Коженицької, Маловільшанської, Озернянської, Поправської, Потіївської, Сорокотязької, Фастівської, Фесюрівської, Чупирянської сільських рад Білоцерківського району та Гадіївської сільської ради Володарського району. В складі Маловільшанської сільської територіальної громади є 21 населений пункт (села) та 9 старостинських округів. Громада займає площу в 363,2 км<sup>2</sup>, на її території проживає станом на січень 2020 року 10 772 особи, густина населення 29,66 осіб/км<sup>2</sup>.

Україна наразі стоїть на порозі серйозної демографічної кризи, і подолати її буде надзвичайно важко, оскільки навіть сьогоднішню чисельність населення буде складно відновити. Це має прямий стосунок і до кількісного складу жителів у громаді, який має тенденцію до спадання. Але на державному рівні не відводиться належна увага для вирішення цих проблем. Успіх у проведенні економічних реформ неможливий без рішучих заходів у сфері соціальної та демографічної політики. Відповідно з кожним роком ця проблема стає все більш актуальною для забезпечення майбутнього України.

На прикладі села Мала Вільшанка Маловільшанської сільської територіальної громади досліджуватимемо процес формування його меж. Для цього розкриємо особливості проектування меж таких населених пунктів і обґрунтуємо доцільність їх зміни.

Охарактеризуємо соціально-економічні, екологічні та просторові умови розвитку сільського населеного пункту. Зважаючи на розробку загальної концепції соціального та територіального розвитку населеного пункту необхідно враховувати створення сприятливого середовища для життя та сталого розвитку, а також ефективне використання наявних переваг, які присутні в населеному пункті в наявний момент;



1) розширення виробничих територій з метою поліпшення перспектив зайнятості мешканців села та сприяння покращенню демографічної ситуації;

2) покращення забудови, зокрема збереження існуючих капітальних будівель та споруд, які придатні для тривалої експлуатації; створення міні центрів для обслуговування населення;

3) створення мережевої системи як транспортного сполучення, так і інженерного облаштування;

4) покращення виробничих і ландшафтно-рекреаційних зон і зони поселення;

5) заходи з охорони навколишнього природного середовища з метою покращення демографічних, природних, планувальних, інженерних умов тощо. Вибір такого підходу сприятиме належній просторово-планувальній структурі розвитку населеного пункту.

У зв'язку з обмеженими фінансовими ресурсами, головною перешкодою для соціально-економічного розвитку сільського населеного пункту є обмеженість фінансових коштів (табл. 2.2).

Таблиця 2.2

Бюджет Маловільшанської сільської територіальної громади [38]

Показники	Середній показник по громаді, грн	Середній показник по області, грн	Середній показник по Україні, грн
Доходи загального фонду на 1-го мешканця	5609.8	6461.99	1145.13
Видатки загального фонду на 1-го мешканця	8735.4	6923.02	1750.82
Капітальні видатки на 1-го мешканця	299.6	1358.29	74.89

Зважаючи на наведені дані загалом по громаді, адміністрація території населеного пункту розглядає питання керування ним, враховуючи нові принципи інвестиційної політики, бо рівень передбачуваних коштів як адміністративного центру громади недостатньо. Відповідно залучення інвестицій в місцеву економіку стає реальним джерелом для втілення пріоритетів і села Мала Вільшанка, і місцевої громади.

Важливо визначити сильні та слабкі сторони для подальшого розвитку населеного пункту - це існуючі в ході здійснення аналізу фактори, які сільська громада отримала від природи чи як історичне надбання (йдеться про кліматичні умови, географічне місцеположення, стан економіки, стан природного середовища, наявна інфраструктура та склад населення), а також виявлення передумов пов'язаних як із позитивними, так і негативними процесами.

Село Мала Вільшанка розташоване на південний схід від міста Біла Церква, відстань до якого становить 16 кілометрів, і на південний захід від обласного центру – міста Києва, відстань до якого складає 95 кілометрів. Ця географічна розташованість сприяє позитивному розвитку населеного пункту.

Сусідами села Мала Вільшанка є місто Біла Церква на півночі, села Бикова Гребля і Черкас на сході, а також Сорокотяги і Коржівка на півдні і село Бакали на заході.

Розташування сільського населеного пункту неподалік міста Біла Церква забезпечує належні умови для його територіального розвитку, що пов'язано із зручним транспортним сполученням, доступністю для жителів села до місць прикладення праці, місць культурного відпочинку, сполучення до установ культурно-побутового обслуговування районного значення й зниження витрат часу для переміщення людей.

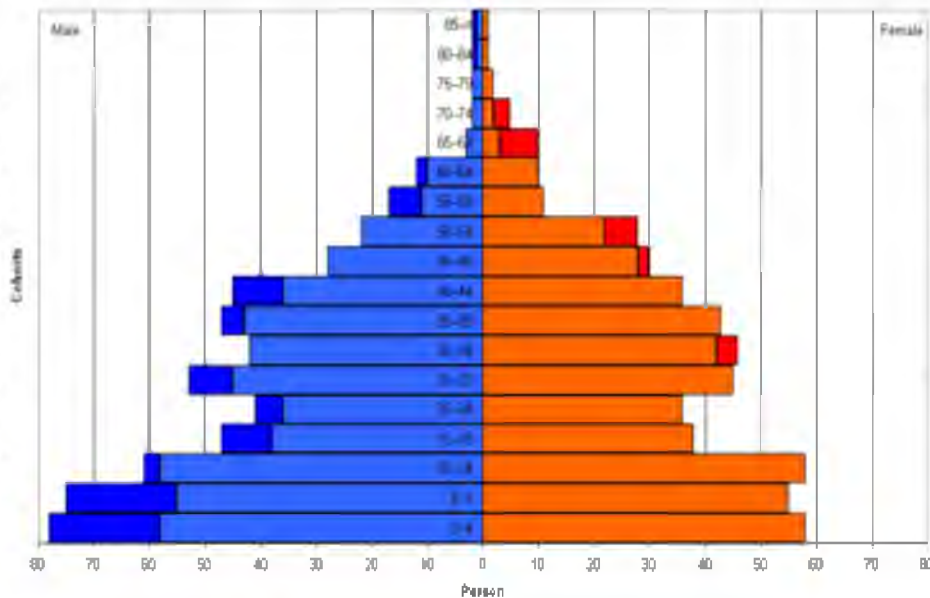
Згідно державного класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України (КОАТУУ), код села Мала Вільшанка – 3220483301.

Село Мала Вільшанка є адміністративним центром Маловільшанської сільської ради із загальною площею 30 км<sup>2</sup>. На момент 2001 року тут проживало 2006 осіб, що становило 3,5 % від загальної чисельності населення

Білоцерківського району Київської області. Густота населення села складала - 66,87 осіб/км<sup>2</sup>.

Статеві-віковий склад населення в селі Мала Вільшанка відображено на діаграмі 2.1.

Population pyramid of Alsószentmárton, Hungary (2001)



Діагр. 2.1. Відображення статеві-вікового складу населення в селі Мала Вільшанка Маловільшанської сільської ради Білоцерківського району Київської області графічним методом («Демографічна Піраміда») [39]

Територія села Мала Вільшанка поділяється на такі основні функціональні зони:

- житлової забудови;
- громадської забудови;
- виробничої забудови;
- комунальної забудови;
- складської забудови;
- транспортної інфраструктури;
- ландшафтно-рекреаційної та озелененої;

- водних поверхонь;
- сільськогосподарських угідь.

У селі Мала Вільшанка відсутня централізована система водопостачання, і для задоволення побутових потреб у питній воді використовуються шахтні колодязі.

Деяка частина житлової забудови, розташована в районі вулиць Молодіжна та Центральна (відома як "Селекційна станція"), на півночі від центральної частини території села, отримує питну воду від централізованої системи водопостачання, яка належить ТОВ "Білоцерківвода" в місті Біла Церква.

Щодо системи каналізації, в селі Мала Вільшанка також вона відсутня. Місцеве населення використовує вигрібні ями та дворові вбиральні для водонаправлення стічних вод.

Стічні води від житлової забудови, яка розташована в районі вулиць Молодіжна та Центральна (відома як "Селекційна станція"), збираються за допомогою самопливних колекторів і направляються у приймальну камеру каналізаційної насосної станції. Після цього стоки перекачуються на ділянку каналізаційних очисних споруд (КОС).

Забезпеченість житлом в селі Мала Вільшанка складає 52,57 квадратних метрів загальної площі на одного мешканця.

Наразі система теплопостачання для житлового фонду, а також для закладів та підприємств обслуговування села Мала Вільшанка реалізується за допомогою автономних та індивідуальних систем опалення. Промислові підприємства використовують тепло від власних котелень або котелень, що належать територіально суміжним підприємствам.

Основним джерелом пального для опалення є природний газ. Наразі газопостачання в селі Мала Вільшанка здійснюється через природний мережний газ. Це досягнуто завдяки газорозподільній станції (ГРС) під назвою "ГРС «Озернянська» з вихідним проектним тиском 1,2 МПа. Газопостачання у межах села реалізується через двохступеневу систему з подачею газу по

розподільчих газопроводах середнього та низького тиску з існуючих газорозподільних пунктів (ГРП) та (ЦРП). Загальна протяжність газопроводів середнього тиску в межах села становить 18,6 кілометрів.

Для розвитку планувальної структури території села Мала Вільшанка передбачено створення комплексу громадських та комунально-складських підприємств вздовж проектних регіональних автомобільних доріг, які пролягатимуть в східній частині села від проектної межі населеного пункту.

Також передбачено формування нових житлових масивів та створення кількох громадських центрів, які будуть інтегровані в існуючу планувальну структуру і розташовані на ділянках проектної забудови. Згідно з потребами населення на розрахунковий період, Генеральним Планом села Мала Вільшанка передбачено будівництво дошкільного навчального закладу на 60 місць по вулиці Шкільній, реконструкцію фельдшерсько-акушерського пункту, амбулаторії загальної практики сімейної медицини, будівництво аптек та спортивного комплексу по вулиці Проектна, 22, а також культової споруди по вулиці Молодіжна. На території населеного пункту також передбачено розташування торгівельних закладів, підприємств побутового обслуговування та громадського харчування.

Село Мала Вільшанка знаходиться в зоні Дністровсько-Дніпровської лісостепової провінції. У цій зоні ландшафти сформувалися в умовах піднесеного рельєфу на кристалічних породах Українського щита. В межах населеного пункту поширені сірі лісові ґрунти, що впродовж тривалого часу утворилися під широколистяними лісами.

Дощові та снігові води розвивають сформовані ландшафти, бо сформовані на лесових породах. Що стосується поверхневих вод у селі Мала Вільшанка, то вони представлені безіменними ставками, водотоками (струмками).

Клімат у межах території населеного пункту характеризується як помірно-континентальний із доволі теплим літом і м'якою зимою з частими відлигами. Середня багаторічна температура повітря складає  $+8,9^{\circ}\text{C}$ , багаторічний

абсолютний максимум температури дорівнює  $+34,4$  °С, абсолютний мінімум склав  $-24,7$  °С. За багаторічним середнім показником, кількість днів з відлигами становить 51, а кількість днів з морозом – 114.

Згідно з ґрунто-географічним розподілом, село Мала Вільшанка належить до лісостепової зони, де ґрунти є опідзоленими, вилуженими і типовими чорноземами. Основною складовою ґрунтового покриву є типові малогумусні чорноземи з вмістом гумусу в діапазоні від 3% до 6%. Ці ґрунти формуються в умовах лісостепової агроґрунтової зони і відзначаються крихкою структурою та високою водопроникністю.

## 2.7. Особливості проектування межі об'єкту дослідження

Як, результат встановлення чи зміни меж населеного пункту згідно земельного законодавства є розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, що передбачено пунктом «б» статті 25 Закону України «Про землеустрій» [19].

Проект землеустрою стосовно встановлення (зміни) меж села Мала Вільшанка Маловільшанської сільської ради Білоцерківського району Київської області було розроблено на основі наступних документів:

- Клопотання Маловільшанської сільської ради.
- Технічне завдання на виконання робіт.
- Рішення двадцять першої сесії VII скликання Маловільшанської сільської ради щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою стосовно встановлення (зміни) меж села Мала Вільшанка.
- Договір на виконання робіт.
- Проект формування території і встановлення меж Маловільшанської сільської ради та населеного пункту Мала Вільшанка Білоцерківського району Київської області, розроблений Київським відділенням інституту землеустрою у 1993 році.
- Генеральний план с. Мала Вільшанка, розроблений ТОВ «ПРОЕКТІ ЕНЦІАН» у 2017 році.

- Ортофотоплан території Маловільшанської сільської ради в масштабі 1:10 000.

- Топографічний план території Маловільшанської сільської ради в масштабі 1:2000.

- Дані Державного земельного кадастру в межах Маловільшанської сільської ради.

- Земельно-облікові дані за формою 6-зем станом на 01.01.2016 року.

- Технічний звіт про надання послуг з наукового обґрунтування та виконання підготовчих робіт для розробки проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці села Мала Вільшанка Білоцерківського району Київської області.

Нормативно-правовою базою для виконання робіт із розроблення проекту землеустрою слугували:

- Конституція України;

- Земельний кодекс України;

- Закон України «Про землеустрій»;

- Закон України «Про Державний земельний кадастр»;

- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;

- Закон України «Про основи містобудування»;

- Державні стандарти, норми, правила у сфері землеустрою тощо.

Потреба у розробленні проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Мала Вільшанка Маловільшанської сільської ради Білоцерківського району Київської області пов'язана зі: створенням сприятливих і повноцінних умов для життєзабезпечення людей у цьому населеному пункті; створенням найсприятливіших умов для територіального розвитку; забезпеченням ефективнішого використання наявного потенціалу територій у його межах з одночасним збереженням їх історичних, етнічних і культурних цінностей, природних ландшафтів. Цей процес має відбуватися й узгоджуватися з інтересами як власників земельних ділянок, так і землекористувачів, а також і орендарів земельних ділянок. Цей процес має узгоджуватися також і з

перспективним розвитком населеного пункту (йдеться про північний і східний напрямки від існуючої межі села Мала Вільшанка) передбаченим затвердженим генеральним планом. Адже проект землеустрою щодо зміни меж населеного пункту може розроблятися лише за наявності діючого генерального плану населеного пункту.

Проект землеустрою розробляється для надання пропозиції з подальшим встановленням меж в натурі і закріпленням їх довгостроковими межовими знаками та підготовкою відомостей про межі населеного пункту для внесення до автоматизованої системи Державного земельного кадастру.

## 2.8. Наукове обґрунтування формування межі об'єкту дослідження

Перед розробленням проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту обов'язково проводиться обґрунтування зміни його меж.

Документом, згідно якого можливо змінити межу міст, селищ та сіл та обґрунтувати потребу у її зміні є генеральний план населеного пункту, що визначено статтею 173 Земельного кодексу України [18].

Законодавством визначений порядок розроблення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, який передбачає послідовність виконання певних етапів, до яких віднесені:

- підготовчі роботи;
- складання проекту;
- погодження та затвердження проекту;
- перенесення проекту в натуру (на місцевість)

Перед розробленням проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) межі села Мала Вільшанка Маловільшанської сільської ради Білоцерківського району Київської області проводились підготовчі роботи, як передбачали наступні дії:



■ збір, вивчення та систематизацію та аналіз вихідних даних (земельно-облікових та статистичних даних), їх аналізування та обґрунтування з наукового погляду;

■ аналізування планово-картографічних матеріалів об'єкта дослідження та переведення цих матеріалів в електронний вигляд;

■ вивчення еколого-економічних, соціальних, історичних, географічних та демографічних особливостей території.

■ вивчення прогнозно-планувальної документації та техніко-економічних обґрунтувань щодо доцільності встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць;

■ рекогносцирувальне обстеження території;

■ нанесення на планово-картографічний матеріал меж землекористувань та землеволодінь, які перебувають у смузі проектування межі адміністративно-територіальних одиниць;

■ формування можливих варіантів межі населеного пункту. виконання уточнюючих геодезичних вимірів.

Вивчення матеріалів генерального плану населеного пункту та їх аналізування вказують на те, що лівова частина (майже 80%) існуючої

території села Мала Більшанка зайнята об'єктами житлової та громадської забудови, а також транспортної інфраструктури. За існуючою структурою

використання земельних ресурсів у межах території населеного пункту можна стверджувати, що можливість для його подальшого розвитку в існуючих

межах дійсно обмежена. Відповідно, для забезпечення перспектив розвитку населеного пункту генеральним планом передбачені додаткові території.

Розширення меж села та включення перспективних земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва сприятиме підвищенню рівня

доступності житла для громадян. Збільшення обсягу житлового будівництва,

розвиток інфраструктури соціальної сфери та створення нових робочих місць через розширення виробничої зони села та умов для відпочинку сприятимуть

активізації приросту чисельності населення.

Планувальна організація території села Мала Вільшанка розроблена з урахуванням потреб розвитку Маловільшанської територіальної громади. Таким чином, за генеральним планом територія цього населеного пункту збільшиться на 606,0 га і складатиме 994,3 га.

Досліджувалися й існуюча та проектна межі села Мала Вільшанка. При проведенні рекогносцированого обстеження існуючої та проектної межі населеного пункту, передбаченої генеральним планом, встановлено невідповідності меж об'єктів ситуації, до яких зачислено: автодорогу, ліс, вулично-дорожню мережу, межі забудованих ділянок, паркани господарських дворів, контури елементів рельєфу. Встановлено також і невідповідність проектної межі, запропонованої генеральним планом, до меж ділянок, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі.

Невідповідність встановлена й у північно-східній частині населеного пункту, що пояснюється встановленим фактом: запропонована генеральним планом межа села Мала Вільшанка виходить поза межі Маловільшанської сільської ради і, тим самим накладається на територію сусідньої Пилипчанської сільської ради. Відповідно виявлений факт порушує існуючу систему управління місцевого самоврядування. Відповідно передбачається проектну межу цього населеного пункту у північно-східній частині скорегувати.

У відповідності із генеральним планом села Мала Вільшанка у проектні межі було включено автомобільну дорогу регіонального значення, протяжність якої - понад 4 кілометри. Згідно з Постановою КМ України від 30 січня 2019 року № 55 ця дорога загального користування відноситься до регіональної автомобільної дороги Р-17 (Біла Церква - Тетіїв - Липовець - Гуменне). Автомобільна дорога регіонального значення перебуває на утриманні служби автомобільних доріг у Київській області.

Щодо автомобільних доріг, які знаходяться в межах території села Мала Вільшанка відносяться до категорії вулиць і доріг та перебувають у відданні органів місцевого самоврядування, то ж перебувають комунальною власністю,

що визначено статтею 16 Закону України «Про автомобільні дороги» [40].

Саме на органи місцевого самоврядування й покладається обов'язок щодо організації будівництва, реконструкції, ремонту та утримання доріг (стаття 19

Закону). Що стосується фінансового забезпечення проведення будівництва,

реконструкції, ремонту та утримання вулиць і доріг на території населених

пунктів, то такі заходи мають здійснюватися коштом бюджетів цих населених

пунктів у відповідності зі статтею 41 Закону. Таким чином, при включенні в

межі населеного пункту села Мала Вільшанка регіональної автомобільної

дороги Р-17, відповідно до генерального плану, на населений пункт

покладається зобов'язання утримувати цю автомобільну дорогу (йдеться про

ремонт та реконструкцію).

При аналізуванні земельних ділянок, зареєстрованих в Державну

земельну кадастрі, виявлено наступне: проектна межа між «робітничим

поселенням» та селом Мала Вільшанка вздовж регіональної автомобільної

дороги Р-17, протяжність якої становить 1,9 кілометрів, ділить сформовані

межі земельних ділянок власників земель та землекористувачів і відповідно

додатково вимагатиме проведення поділу цих ділянок, що передбачено

законодавством. Зважаючи на встановлений факт, проектом землеустрою

запропоновано не включати в проектні межі сільського населеного пункту

регіональну автомобільну дорогу Р-17, що проходить між «робітничим

поселенням» і селом Мала Вільшанка. Таким чином населений пункт

складатиметься з двох частин - села Мала Вільшанка (проектна площа якого

становить 767,4720 га та «робітничого поселення» (проектна площа якого

становить 214,9083 га), не об'єднуючи їх межею вздовж регіональної

автомобільної дороги Р-17.

Зміна проектної межі населеного пункту та зменшення його проектної

площі на цій ділянці не впливатиме на проектний розподіл території та

проектні рішення, запропоновані генеральним планом містобудівної

документації.

У відповідності із генеральним планом села Мала Вільшанка у південній частині західної межі цього населеного пункту передбачається зменшення займаної площі території цього населеного пункту (місце, де село межує із селом Бакалі). Таким чином до проектних меж села Мала Вільшанка не будуть приєднані землі площею 0,2912 га. Зазначені землі в свою чергу не будуть приєднані й до села Бакалі доки не буде розроблено генеральний план для цього населеного пункту.

Досліджуючи це питання виявлено й не співпадіння площі існуючих меж сільського населеного пункту згідно даних пояснювальної записки до генерального плану, що склала 388,30 га та обрахованої за координатами під час проведення передпроектних робіт, наданими розробником генерального плану, яка склала 388,6824 га з них: село Мала Вільшанка - 349,5917 га, «робітничє поселення» - 39,0907 га.

Викопіювання із Публічної кадастрової карти робочого поселення с. Мала Вільшанка та села Мала Вільшанка Маловільшанської сільської територіальної громади в Київській області (рис. 2.3-2.4)





Рис. 2.3. Викопювання із Публічної кадастрової карти робочого поселення с. Мала Вільшанка в межах Білоцерківського району Київської області

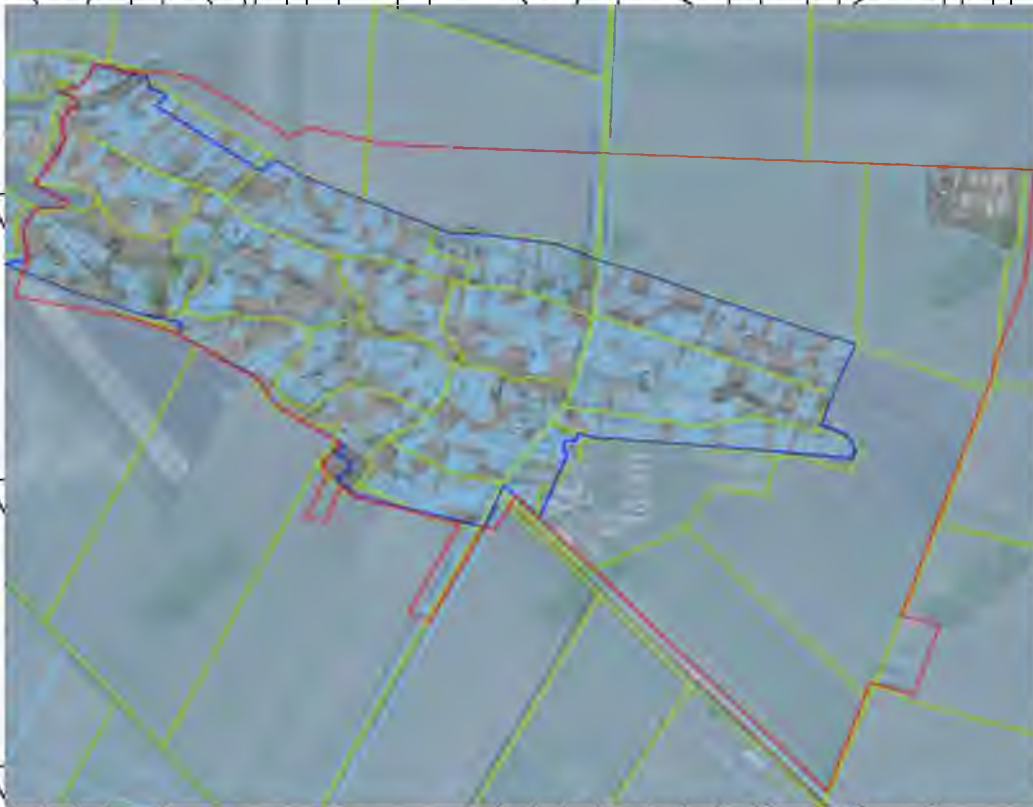


Рис. 2.4.

Рис.2.4 Викопювання із Публічної кадастрової карти с. Мала Вільшанка в межах Білоцерківського району Київської області

Експлікацію земель в існуючих та проектних межах села Мала Вільшанка

Маловільшанської сільської ради Білоцерківського району Київської області в розрізі угідь приведено в таблиці 2.3.

Таблиця містить дані щодо: існуючих площ населеного пункту (с. Мала Вільшанка - 349,5917 га та «робітниче поселення» - 39,0907; щодо площ земель, які будуть включені до населеного пункту (загальна площа складає 593,3065 га); щодо площ земель, які не будуть включені до населеного пункту (0,2912 га); щодо площі земель населеного пункту в проектних межах (981,6977 га).

Отже, уточнена проектна межа села Мала Вільшанка відповідно до проекту землеустрою буде складати 981,6977 гектарів, що менше, ніж попередньо заплановані 994,3 гектари згідно генерального плану. Зменшення площі обумовлене виключенням частини регіональної автомобільної дороги (Р-17) з проектних меж. Проте ця зміна не вплине на загальний розвиток населеного пункту відповідно до генерального плану.

Таблиця 2.3. Експлікація земель в існуючих та проектних межах села Мала Вільшанка Маловільшанської сільської ради Білоцерківського району Київської області

Угіддя за КВЗУ			Населений пункт в існуючих межах		Землі, які будуть включені до населеного пункту, га	Землі, які не будуть включені до населеного пункту, га	Населений пункт в проектних межах, га
Група	Підгрупа	Назва	село Мала Вільшанка, га	робітниче поселення, га			
001	01	Рілля	7,1163	0,7690	419,5804		427,4656
002	01	Сіножаті	19,3037	0,4831	34,8466	0,0243	54,6091
003	03	Болота	4,9406				4,9406
005	03	З усіх лісів лісові насадження лінійного типу	12,4510	0,2684	13,6741		26,3935
006	04	Ставки	10,8852		1,0017	0,0147	11,8722
007	01	Малоповерхова забудова	263,2997	25,0290	32,7046	0,2236	320,8097
007	02	Багатоповерхова забудова		6,2875			6,2875
008	00	Землі під громадською забудовою	3,6308	2,9984	1,4783		8,1075

008	02	Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі	25,9170	3,2553		0,0286	29,1437
009	02	Землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими			15,8151		15,8151
010	00	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури			0,9413		0,9413
011	03	Землі, які забруднені промисловими та іншими відходами, включаючи відвали та терикони, а також радіоактивно забруднені			2,2139		2,2139
013	00	Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами			70,1013		70,1013
015	02	Землі під кладовищами, крематоріями, меморіальними комплексами та пам'ятниками, скотомогильниками	2,0474		0,9492		2,9966
<b>Всього</b>			<b>349,5917</b>	<b>39,0907</b>	<b>593,3065</b>	<b>0,2912</b>	<b>981,6977</b>

Що стосується камеральних робіт, то в результаті їх проведення розроблено плани встановлення (зміни) меж села Мала Вільшанка Маловільшанської сільської ради Білоцерківського району Київської області.

На плановому матеріалі відображені:

- існуючі та проектні межі, показано угіддя, наявні в межах населеного пункту і ті, які передбачено включити в межі населеного пункту;
- нанесено території під житловою та громадською забудовами, виробничою забудовою, комунальною забудовою, складською забудовою, транспортною інфраструктурою, ландшафтно-рекреаційними територіями, озелениними територіями, територіями водних поверхонь та сільськогосподарських угідь.

Межі досліджуваного населеного пункту чітко виражені, бо проходять по контурах ситуації природних рубежів, а саме:

- по автошляху Р17 (Біла Церква – Тетіїв – Липовець – Гуменне);
- по контуру дослідних полів НААН України;
- по автошляху Білоцерківського РайШРБУ;
- по контурах житлових кварталів та природних межах земель загального користування (лісосмуги, дороги, тощо).

За результатами попередньо виконаних робіт здійснено опис меж території населеного пункту (села Мала Вільшанка), розташованого в північній частині Маловільшанської сільської ради і межує:

- з північної сторони - із землями Білоцерківського районного шляхово-ремонтного будівельного управління (РайШРБУ);
- з північно-східної та східної – із землями для дослідних та навчальних цілей установ та підприємств НААН України;
- з південної – із землями Білоцерківського районного шляхово-ремонтного будівельного управління (РайШРБУ);
- з південно-західної – із землями для дослідних та навчальних цілей установ та підприємств НААН України;
- із західної – із землями села Бакали;



з північно-західної – із землями для дослідних та навчальних цілей установ та підприємств НААН України.

Уточнена межа села Мала Вільшанка Маловільшанської сільської ради Білоцерківського району Київської області за проектом землеустрою відповідатиме ефективному використанню земельних ресурсів, не впливатиме на проектні рішення розвитку населеного пункту запланованого генеральним планом.

Розширення меж села Мала Вільшанка Маловільшанської сільської ради та наукове обґрунтування його територіального розвитку сприятиме залученню додаткових фінансових ресурсів та отримання прибутку від:

продажу земельної ділянки під житловою та громадською забудовами, під виробничою забудовою, під комунальною забудовою, під складською забудовою, під транспортною інфраструктурою, під ландшафтно-рекреаційними територіями, під озеленими територіями, під територіями водних поверхонь та зайнятими сільськогосподарськими угіддями;

- залучення підприємств на конкурентних засадах, що сприяє розвитку місцевої економіки;

- збільшення надходжень від земельного податку за земельні ділянки, які перебувають у власності; зростання доходу від орендної плати за користування забудованими земельними ділянками, які планують включити в межі селища;

- створення нових місць прикладання праці і підвищення підприємницької активності місцевого населення;

- створення сприятливих умов для розвитку малого та середнього бізнесу.

Основним засобом для зростання економіки сільського населеного пункту стає створення сприятливого господарського та інвестиційного клімату.

Враховуючи вище зазначене, зміна меж села Мала Вільшанка Маловільшанської сільської ради Білоцерківського району Київської області

здійснена на підставі економічного обґрунтування доцільності зміни меж населеного пункту, для якого за основу бралась інформація про: 1) загальні обсяги економічного і фінансового потенціалу; 2) перелік господарюючих суб'єктів і підприємств розміщених у смузі встановлення меж чи на територію, яку додатково передбачається включити в межі населеного пункту; 3) інформацію про зайнятість населення (деталізовані дані щодо робочої сили, зайнятості у різних галузях економіки та безробіття); 4) обсяги та склад податкових надходжень до місцевих бюджетів: інформація про податки, збори та інші джерела доходів для місцевого бюджету, включаючи розподіл цих коштів на різні напрямки розвитку; 5) пропозиції щодо розвитку соціальної, оздоровчої, рекреаційної, транспортної інфраструктури: проекти та ініціативи, спрямовані на поліпшення умов життя та розвиток інфраструктури; 6) відомості щодо розмірів населених пунктів в існуючих і проектних межах: розмір та густина населення в різних частинах населеного пункту; відомості щодо зонування земель з урахуванням їхньої придатності: класифікація земельних ділянок за їхнім призначенням та можливостями використання, включаючи аграрні, промислові, житлові та інші зони.

*Погодження та затвердження проекту землеустрою.* Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення її меж.

Рішення про встановлення чи зміну меж адміністративно-територіальних одиниць вважається водночас рішенням про затвердження проектів землеустрою щодо їхнього встановлення чи зміни.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту розробляється згідно вимог у двох паперових примірниках і одному електронному примірнику. Відповідно один паперовий примірник повинен передаватися до територіального органу Держгеокадастру, а інший – замовнику. У розробника повинен залишатися електронний примірник.

## РОЗДІЛ 3. НАУКОВЕ ОБГРУНТУВАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ІЗ УДОСКОНАЛЕННЯ ПРОЦЕСУ ЗІ ВСТАНОВЛЕННЯ ТА ЗМІНИ МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ

### 3.1. Наукове обґрунтування удосконалення процесу встановлення та зміни меж сільських громад ті сільських населених пунктів

Встановлення чітких і коректних меж територій є ключовим елементом для ефективного функціонування адміністративно-територіальних одиниць і забезпечення їхньої ролі у розвитку регіонів. Це важливо для забезпечення доступу до послуг та ресурсів для мешканців, раціонального використання землі та інфраструктури, а також для належного планування регіонального розвитку.

Проведені дослідження свідчать про те, що попередня система місцевого самоврядування в Україні не відповідала потребам суспільства та не забезпечувала необхідних умов для повноцінного соціального і економічного розвитку сільських громад та сільських населених пунктів. Це обґрунтовано тим, що стара система була недостатньою для забезпечення необхідних адміністративних послуг, соціальних послуг та підтримки розвитку на селі.

Новий підхід до місцевого самоврядування в Україні, який був впроваджений реформою децентралізації влади, спрямований на створення більш потужних та функціональних органів самоврядування, які можуть надавати більше послуг своїм громадянам і сприяти розвитку територій.

Так, в Україні відбулись значні зміни в системі місцевого самоврядування в результаті реформи децентралізації. В результаті створено 1469 територіальних громад із яких 31 територіальна громада на непідконтрольній території в межах Донецької та Луганської областей.

Ця реформа спрямована на покращення місцевого управління, забезпечення більшої автономії та ресурсів територіальним громадам, а також на створення більш ефективних механізмів для розвитку територій.

На сьогодні в Україні функціонує значна кількість територіальних громад, які стали більш автономними у прийнятті рішень, розпорядженні

ресурсами та наданні послуг місцевому населенню. Вони стали важливими адміністративними одиницями, які взяли на себе відповідальність за розвиток своїх територій.

Зазначені зміни свідчать про стрімке вдосконалення системи місцевого самоврядування в Україні і спрямовані на підвищення якості адміністративних та соціальних послуг для населення на рівні місцевих громад.

Аналізування низки нормативно-правових документів, пов'язаних із регулюванням питання встановлення (зміни) меж території громад і населених пунктів, дозволило встановити, що їх зміст не в повній мірі задовольняє потреби як територіальних громад, так і державу в цілому. Це потребує перш за все удосконалення законодавства для належної реалізації процесу встановлення (зміни) меж території сільських громад і сільських населених пунктів.

Відсутність встановлених меж територій населених пунктів і територіальних громад в сільській місцевості є серйозною проблемою, яка впливає на ефективне функціонування місцевого самоврядування та управління земельними ресурсами. Ця проблема може призводити до нерационального використання земель, суперечок і соціальної напруги в громадах.

Для розв'язання цих питань важливо встановити чіткі межі населених пунктів і територіальних громад, які відповідають реальній географічній та адміністративній структурі. Така чіткість допомагає ефективніше регулювати використання земель та розподілити їх з урахуванням потреб та інтересів громадян.

Заходи до вирішення цієї проблеми можуть включати проведення геодезичних робіт для визначення меж, розробку та прийняття відповідних рішень місцевими органами влади, а також впровадження необхідних законодавчих та регуляторних змін для покращення управління земельними ресурсами.

Проблема відсутності чітких меж територій може призвести до різних суперечок та конфліктів у розподілі земельних ресурсів та призначенні земельних ділянок. Вона також ускладнює вирішення питань у сфері розвитку територій, планування інфраструктури та надання соціальних послуг населенню.

Для вдосконалення цієї ситуації і врегулювання питань у сфері земельних відносин можуть бути розглянуті такі шляхи:

Проведення наукових досліджень та аналізу для обґрунтування встановлення меж територій населених пунктів і територіальних громад.

Розроблення та удосконалення відповідних нормативно-правових актів, які б регулювали процедури встановлення і зміни меж територій громад та населених пунктів.

Посилення участі громадян і місцевих органів у процесі прийняття рішень щодо меж територій та земельних ресурсів. Забезпечення доступу до інформації та транспарентності у процесі встановлення і зміни меж.

Це важливий аспект розвитку місцевого самоврядування та забезпечення населення якісними адміністративними та соціальними послугами на місцевому рівні.

Наявна ще одна важлива проблема в системі регулювання земельних відносин. Розбіжність між проектними межами населених пунктів і існуючими межами земельних ділянок може призвести до конфліктів і ускладнити ефективне використання земельних ресурсів.

Для вирішення цієї проблеми можуть бути вжиті наступні кроки:

1. Проведення аналізу і порівняння проектних меж населених пунктів з існуючими межами земельних ділянок та угідь. Цей аналіз допоможе виявити розбіжності та ідентифікувати проблемні ситуації.

2. Взаємодія з землевласниками та землекористувачами для вирішення питань, пов'язаних з розбіжностями між проектними межами і реальним використанням земельних ділянок.

3. Удосконалення процедур встановлення проектних меж населених пунктів із залученням громадян та місцевих органів.

4. Розроблення чітких та прозорих критеріїв для визначення проектних меж, які б враховували інтереси всіх сторін, включаючи землевласників і землекористувачів.

Це важлива проблема для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та сталого розвитку територій, і її вирішення вимагає системного підходу та співпраці всіх зацікавлених сторін.

Надання громадам права розпоряджатися земельно-ресурсного потенціалу на своїй території та можливість об'єднувати своє майно для спільних програм і сталого розвитку є ключовими елементами реформи децентралізації. Ці заходи сприяють зміцненню місцевого самоврядування та відповідають принципам Європейської хартії місцевого самоврядування.

Встановлення та зміна меж територіальних громад і населених пунктів є важливими інструментами для стратегічного планування сталого землекористування та досягнення цілей сталого розвитку. Це особливо актуально в сучасному контексті, де екологічна стійкість та раціональне використання земельних ресурсів стають ключовими завданнями.

Погодження та затвердження меж з участю сільських, селищних та міських рад, що представляють інтереси територіальної громади, є важливим кроком у визначенні та легітимізації цих меж.

Це забезпечує участь місцевого населення та його представників у процесі прийняття рішень щодо встановлення меж, що є важливим для забезпечення локальної легітимності та урахування особливостей кожної території. Крім того, такий підхід сприяє врахуванню місцевих потреб та інтересів у плануванні та управлінні земельними ресурсами.

Дослідження статистичного щорічника моніторингу земельних відносин в Україні щодо визначення меж сільських населених пунктів свідчить про важливий крок у процесі встановлення їх меж, проте вони встановлені для всіх (100% забезпеченість встановлених меж характерна лише для семи областей

Україні). А частка встановлених та змінених меж населених пунктів за статистичним щорічником складає понад 73% та 32% - це рівень їх внесення до Державного земельного кадастру [41].

Щоб краще зрозуміти проблеми встановлення та зміни меж на різних територіальних рівнях України, розгляд меж на кожному із них і це допоможе може виявити різноманітні причини розходження і допомогти у вирішенні відповідних питань.

Межі населених пунктів. Проблеми на цьому рівні можуть включати в себе незгоду між адміністративними одиницями стосовно кордонів, які можуть виникати через історичні, географічні, демографічні або інші фактори.

Межі територіальних громад і адміністративних районів. На цьому рівні можуть бути проблеми щодо розподілу земельних ресурсів та інфраструктури між територіальними громадами та районами. Це може включати в себе питання про власність та управління землею.

Межі областей і міст обласного підпорядкування. Тут можуть виникати проблеми, пов'язані з регіональним розвитком, адміністративним поділом та розподілом фінансових ресурсів між різними областями.

Межі державного кордону. Демаркація меж державного кордону може включати в себе складні питання щодо міжнародного права, суверенітету, територіальної цілісності та безпеки держави.

При встановленні (зміні) меж населених пунктів виявлено такі проблеми (рис. 2.5):

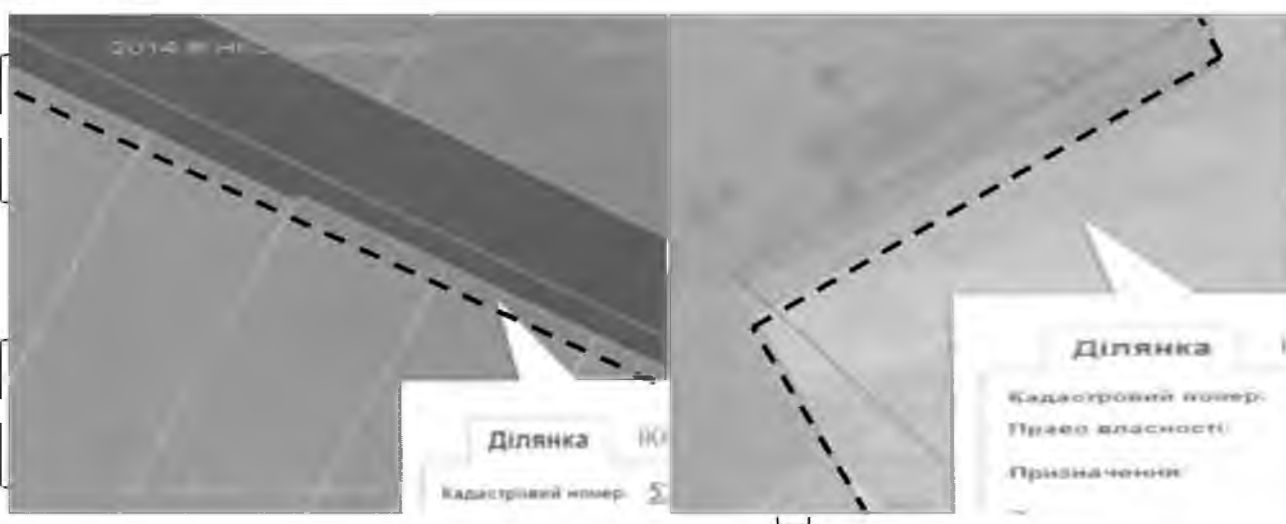


Рис. 2.5. Приклад перетину меж населеного пункту земельних ділянок, внесених до відомостей Державного земельного кадастру після погодження відповідною радою меж населеного пункту, проте не внесеної в кадастр.

Відповідно виникає проблема перенесення проектних меж населених пунктів, передбачених генеральними планами, у разі виникнення розбіжності проектної межі з існуючими межами земельних ділянок, що перебувають у власності та користуванні, контурів угідь, а також меж сільської, селищної ради. У цьому разі межа потребує уточнення, що можливо реалізувати при розробленні проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. Відповідно межа підлягає перепроєктуванню за генеральним планом для того, щоб відповідала межам, зареєстрованим у Державному земельному кадастрі.

Інша проблема виникає при внесенні проектної межі до відомостей Державного земельного кадастру. Адже з часу ухвалення рішення про погодження межі відповідною радою, надалі - погодження районною державною адміністрацією й затвердження районною радою у ДЗК, процес реєстрації земельних ділянок продовжуються. У цьому разі виникає прецедент того, що при внесенні проектної межі виникає можливість поділу земельних ділянок уже внесених до Державного земельного кадастру в час погодження та затвердження межі. Як правило, після проходження процедур погодження та затвердження меж виникає прецедент відмови у її внесенні до Державного земельного кадастру, позаяк межа ділить існуючі земельні ділянки.

При встановленні меж територіальних громад, адміністративних районів виникають аналогічні проблеми, які виявлені при встановленні меж населених пунктів. У цьому випадку з'являються й інші проблеми пов'язані з узгодженням меж сільських, селищних рад встановлених раніше, меж індексної кадастрової карти, меж відповідно з даними офіційного порталу «Децентралізація» та інші, які необхідно унормувати через розроблення відповідної документації із землеустрою (рис. 2.6).



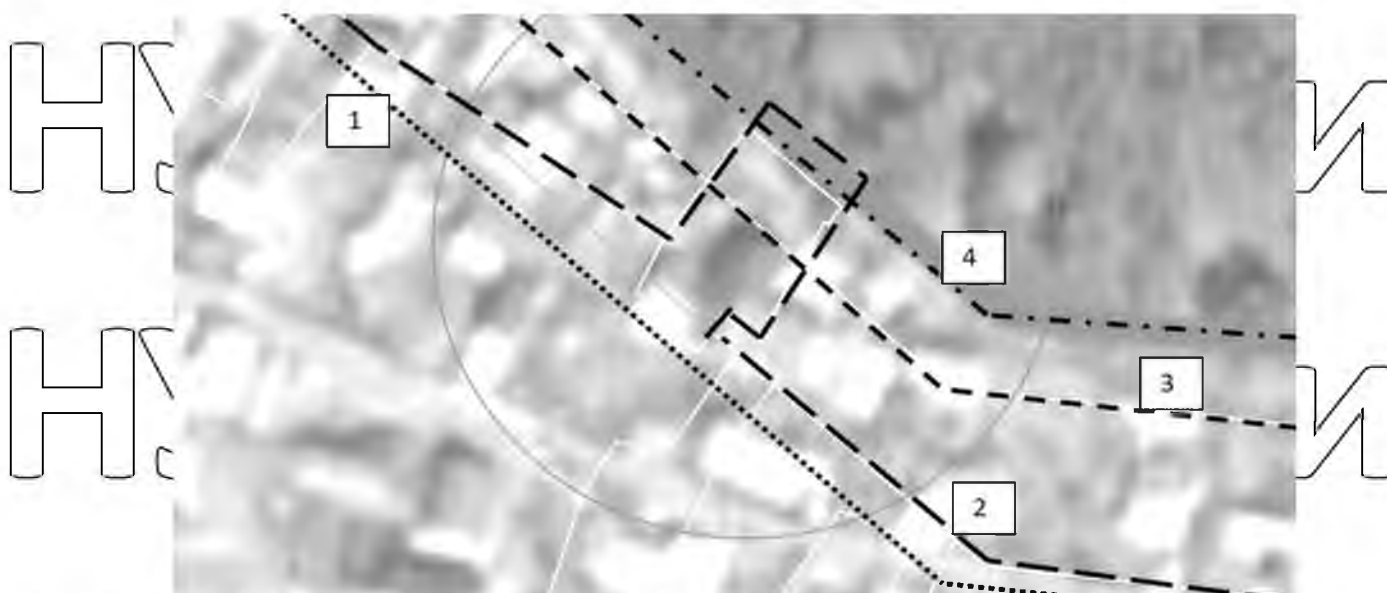


Рис. 2.6. Приклад узгодження меж територіальних громад, адміністративних районів (межі територій сільських і селищних рад (1), – межі індексної кадастрової карти (2); межі взяті із офіційного порталу «Децентралізація» (3); межа встановлена при розробленні відповідної документації із землеустрою (4).

Якщо вести мову про встановлення (зміну) меж на рівні областей, то зазначені раніше проблеми частково матимуть відбиток у цьому випадку.

Щодо демаркації державного кордону України, то звісно наявні вище наведені проблеми також піддаватимуться певному впливу, проте цьому процесу властива своя специфіка який відбувається за участю спільних демаркаційних міждержавних комісій.

У підсумку відзначимо спільні проблемні питання при встановленні (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, а саме [6-8]:

- виникає розбіжність проектної межі населених пунктів із існуючими межами вже сформованих земельних ділянок власників земель та землекористувачів, а також контурів угідь;

- відсутність відомостей значної частини меж територій населених пунктів, і практична відсутність меж територій територіальних громад у Державному земельному кадастрі;

- виникнення конфліктних ситуацій спричинених відсутністю погоджень меж із суміжними громадами та населеними пунктами;

- відсутність єдиної визначеної методики для встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;

- виникнення проблеми з реєстрацією земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до моменту внесення даних про встановлені (змінені) межі населених пунктів територіальних громад до Державного земельного кадастру.

Щоб уникнути надалі в практиці землевпорядної діяльності наявних проблем необхідно забезпечити:

1) Наповненість відомостями про встановлення (зміни) меж населених пунктів і територіальних громад до Державного земельного кадастру є критично важливою. Для вирішення цієї проблеми необхідно здійснити систематичний та комплексний підхід до внесення інформації до кадастру та покращити координацію між відповідними органами.

2) Для запобігання конфліктам та розбіжностям у межах адміністративних одиниць важливо сприяти діалогу та узгодженню між суміжними територіальними громадами та населеними пунктами. Це може включати в себе проведення публічних консультацій та обговорень.

3) Розроблення та впровадження єдиної методики для встановлення (зміни) меж територій адміністративно-територіальних одиниць може спростити процес та зменшити ризик конфліктів. Ця методика повинна бути розроблена з урахуванням нормативних актів та міжнародних стандартів.

4) Забезпечення співпраці між місцевими органами влади, органами Державного земельного кадастру, агентствами земельних ресурсів та іншими відповідними органами є ключовим фактором для успішного вирішення зазначених проблем.

Вирішення цих проблем можливе через розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади (який одночасно є документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому

рівні), оскільки у рамках його розроблення передбачено можливість встановлення чи зміни меж населених пунктів, не складаючи окремих проектів із землеустрою.

### **3.2. Пропозиції щодо оновлення правил пов'язаних із встановлення та зміною меж адміністративно-територіальних одиниць**

На підставі проведеного аналізу у першому розділі магістерської роботи нормативно-правового забезпечення щодо встановлення меж сільських громад і сільських населених пунктів дозволяє зробити наступні висновки: наявне правове регулювання встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць є неповним, має суттєві недоліки і потребує удосконалення.

Для покращення законодавства у цій сфері були внесені певні зміни до Земельного кодексу України та інших законів, включаючи Закон України «Про землеустрій» [19]. Проте цього може бути недостатньо. Можливо, потрібно прийняти спеціальний закон, який би визначав адміністративно-територіальний устрій України та процедуру встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.

Важливо в законодавчому відношенні вирішити питання про відокремлення містобудівної та землепорядної документації під час прийняття рішень щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів. Це може сприяти більш ефективному та об'єктивному процесу прийняття рішень.

Однією з ключових проблем у цій сфері є незгода органів місцевого самоврядування при прийнятті рішень щодо зміни меж населених пунктів, а також складність узгодження цього питання між місцевими радами різних рівнів. Для подолання цих труднощів можливо варто розглянути законодавчо затвердити компенсаційні виплати органам місцевого самоврядування, які розширюють межі населених пунктів за рахунок територій інших адміністративних одиниць.

Зважаючи на низку проблем законодавством передбачені нові правила щодо утворення, ліквідації, встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць, а також їх найменування та перейменування.

Верховною Радою України ухвалено ці правила, які визначено Законом України «Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України» (номер реєстрації - 8263) [42]. Прийняття такого рішення пов'язане з тим, що деякі процедури, взаємопов'язані із вирішенням питань адміністративно-територіального устрою України й наразі регулюються указом від 12 березня 1981 року в Українській Радянській Соціалістичній Республіці.

Нині враховуючи обраний курс Парламенту України на дерадянізацію чинної правової системи, що й актуально на фоні повномасштабної збройної агресії з боку держави-агресора. Адже остання позиціонує себе як носій традицій радянського союзу.

Закон № 8263 спрямований на осучаснення процедури встановлення та зміни адміністративних меж населених пунктів і спрощення їх. Зокрема, пропонується встановити чіткі процедури віднесення населених пунктів до категорії міст, селищ, сіл. Запроваджується також ще одна категорія - поселення як «... місце компактного проживання, де немає сталого складу населення», яка не є населеним пунктом. Їх запровадження пов'язане із фактичною наявністю в багатьох громадах (йдеться про колишні дачні кооперативи, тимчасові мобільні містечка встановлені для вимушено переміщених осіб). Дедалі кількість таких поселень зростатиме і потребуватимуть інтеграції у життя громади [42].

Законом урегульовано процедури пов'язані з: утворенням і ліквідацією населених пунктів; їх найменуванням та перейменуванням; встановленням та зміною їхніх меж; утворенням та ліквідацією районів та зміною їхніх адміністративних центрів; утворенням районів у містах та зміною їхніх меж.

Урегульовано питання й щодо міст республіканського і обласного значення та селищ міського типу (з часу набрання чинності закону будуть

віднесені до категорії міста, а щодо сіл та селищ, то й надалі залишаться у своїй категорії).

Визначено й поняття «населений пункт», «поселення».

Населений пункт «є компактно заселене місце проживання людей, що утворилося внаслідок історичних традицій, господарської та іншої діяльності, має сталий склад населення, власну назву та відокремлену територію зі встановленими у передбаченому законом порядку межами» [1].

Чисельність жителів у містах має сягати не менш як 10 тисяч осіб й характерною особливістю яких є компактна забудова. Селище є населеним пунктом з переважно садибною забудовою, загальна чисельність жителів для селищ має сягати не менш як 5 тисяч, в яких переважатиме садибна забудова. Чисельність жителів у селах має бути меншою як 5 тисяч осіб із садибною забудовою.

Поселення «є компактним місцем проживання людей за межами населеного пункту, яке не має сталого складу населення та не віднесено до категорії населеного пункту» [42].

У разі утворення чи ліквідації населених пунктів, встановлення чи зміни їхніх меж, а також їх віднесення до іншої категорії відбуватиметься із врахуванням історичних, етнічних, культурних, географічних, природних, соціально-економічних, та екологічних умов місцевості.

У разі утворення районів чи встановлення їх меж, чи при зміні адміністративних центрів районів, то такі рішення ухвалюватимуться Верховною Радою за поданням Кабінету Міністрів.

Запроваджено й у ряді випадків обов'язковість у проведенні громадських обговорень щодо вирішення питань пов'язаних із адміністративно-територіальним устроєм у ряді випадків є обов'язковим.

Приміром, у випадку утворення та найменування (перейменування) населених пунктів.

Населені пункти, які до дня набрання чинності Закону № 8263 відносились до категорії міст, зокрема й міст республіканського в Автономній

Республіці Крим, обласного, районного значення, належатимуть до категорії міст з дня набрання чинності цим законом. Відповідно населені пункти, які відносились до категорії селищ міського типу, – до категорії селищ.

Що стосується кодифікатору адміністративно-територіальних одиниць, територій територіальних громад, то зміни до нього уповноважене затверджувати Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України.

Однією з визначальних причин недосконалості адміністративно-територіального устрою України є той факт, що відсутній спеціальний законодавчий акт, який би ретельно врегулював порядок встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць. Пояснюється це відсутністю спеціального законодавчого акту для комплексного врегулювання порядку встановлення чи зміни меж адміністративно-територіальних утворень. Зокрема, деякі приписи пов'язані з процедурою визначення меж цих утворень наявні у Конституції України [10] (Розділ ІХ «Територіальний устрій України») та Земельному кодексі України (Глава 29 «Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень» [18]).

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## ВИСНОВКИ

Повноцінність функціонування сільських громад і сільських населених пунктів та створення сприятливих умов для їх територіального розвитку, ефективного використання наявних ресурсів у межах їх територій враховуючи інтереси землевласників, землекористувачів та орендарів забезпечується наявністю документації із землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

В магістерській роботі обгрунтовано, що встановлення дійсної межі території сільської територіальної громади чи сільського населеного пункту дозволить розв'язати конфліктні ситуації, що відображається передусім на ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу в межах їхніх територій. До того ж не встановлення меж і відповідно не внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру істотно ускладнює не лише діяльність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, а й веде до порушення положень земельного законодавства при розпорядженні землями, до зменшення грошових надходжень до місцевих бюджетів.

Результати роботи апробовані на прикладі села Мала Вільшанка Маловільшанської сільської територіальної громади.

Планувальна організація території села Мала Вільшанка розроблена з урахуванням потреб розвитку Маловільшанської територіальної громади.

Таким чином, за генеральним планом територія цього населеного пункту збільшиться на **606,0** га і складатиме **994,3** га.

Досліджувалися й існуюча та проектна межі села Мала Вільшанка. При проведенні рекогносцированого обстеження існуючої та проектної межі населеного пункту, передбаченої генеральним планом, встановлено невідповідності меж об'єктів ситуації, до яких зачислено: автодорогу, ліс, вулично-дорожню мережу, межі забудованих ділянок, паркан господарських дворів, контури елементів рельєфу. Встановлено також і невідповідність

проектної межі, запропонованої генеральним планом, до меж ділянок, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі.

Уточнена проектна межа села Мала Вільшанка відповідно до проекту землеустрою буде складати 981,6977 гектарів, що менше, ніж попередньо заплановані 994,3 гектари згідно генерального плану. Зменшення площі обумовлене виключенням частини регіональної автомобільної дороги (Р-17) з проектних меж. Проте ця зміна не вплине на загальний розвиток населеного пункту відповідно до генерального плану.

Розширення меж села Мала Вільшанка Маловільшанської сільської ради та наукове обґрунтування його територіального розвитку сприятиме залученню додаткових фінансових ресурсів та отримання прибутку від:

- продажу земельної ділянки під житловою та промадською забудовами, виробничою забудовою, комунальною забудовою, складською забудовою, транспортною інфраструктурою, ландшафтно-рекреаційними територіями, озеленими територіями, територіями водних поверхонь та сільськогосподарських угідь;

- залучення підприємств на конкурентних засадах, що сприяє розвитку місцевої економіки;

- збільшення надходжень від земельного податку за земельні ділянки, які перебувають у власності;
- зростання доходу від орендної плати за користування забудованими земельними ділянками, які планують включити в межі селища;

- створення нових місць прикладання праці і підвищення підприємницької активності місцевого населення;

- створення сприятливих умов для розвитку малого та середнього бізнесу.

Щоб уникнути надалі в практиці землевпорядної діяльності наявних проблем при встановленні (зміні) меж сільських громад і сільських населених пунктів необхідно забезпечити:



1. Наповненість відомостями про встановлення (зміни) меж населених пунктів і територіальних громад до Державного земельного кадастру є критично важливою. Для вирішення цієї проблеми необхідно здійснити систематичний та комплексний підхід до внесення інформації до кадастру та покращити координацію між відповідними органами.

2. Для запобігання конфліктам та розбіжностям у межах адміністративних одиниць важливо сприяти діалогу та узгодженню між суміжними територіальними громадами та населеними пунктами. Це може включати в себе проведення публічних консультацій та обговорень.

3. Розроблення та впровадження єдиної методики для встановлення (зміни) меж територій адміністративно-територіальних одиниць може спростити процес та зменшити ризик конфліктів. Ця методика повинна бути розроблена з урахуванням нормативних актів та міжнародних стандартів.

4. Забезпечення співпраці між місцевими органами влади, органами Державного земельного кадастру, агентствами земельних ресурсів та іншими відповідними органами є ключовим фактором для успішного вирішення зазначених проблем.

5. Адже встановлення чітких і коректних меж територій є ключовим елементом для ефективного функціонування адміністративно-територіальних одиниць і забезпечення їхньої ролі у розвитку регіонів.

НУБІП України

НУБІП України

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Про стан встановлення меж населених пунктів URL: <https://land.gov.ua/vstanovlennia-mezh-naselenykh-punktiv/>

2. Третяк А.М., Другак В.М., Третяк Р.А. Формування меж адміністративно-територіальних утворень. Навчально-методичний посібник. К.: ТОВ ЦЗРУ. 2004. 85 с

3. Мартин А.Г. Встановлення меж адміністративно-територіальних утворень в Україні: проблеми та напрями їх вирішення. Землевпорядний вісник. № 4. 2012 р. С. 17 – 23. URL: [https://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv\\_2012\\_4\\_6](https://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv_2012_4_6)

4. Дорош О.Є. Методичні підходи до розробки проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2015. № 1. С. 44 – 49.

5. Маланчук М.С., Дідик П.С., Малашевський М.А. Зміна меж адміністративно-територіальних утворень в сучасних умовах. Молодий вчений. № 9 (64). 2018 р. С. 218 – 222. URL: <https://melodyvcheny.in.ua/files/journal/2018/9/49.pdf>

6. Старостенко Д. М. Правове регулювання межування земель в Україні: автореф. дис....канд. юрид. наук: 12.00.06 / Д. М. Старостенко. — К., 2009. — 21 с.

7. Бєліков О. Особливості встановлення меж земельної ділянки / О. Бєліков // Юстиніан. — 2013. — № 3 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=3955>

8. С.А. Потапенко. Еволюція правового регулювання встановлення та зміни меж населених пунктів / земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право. № 6. 2022. С. 33-40.

9. Дорош О.С., Ібатуллін Ш.І., Тарнопольський Є.А., Харитоненко Р.А. Практичні аспекти встановлення (зміни) межадміністративно-територіальних одиниць. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 1. С. 68 – 76. DOI: <https://dx.doi.org/10.31548/zenaleustriy2019.01.08>

10. Конституція України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1996, № 30, ст. 141 URL <https://atu.gki.com.ua/>

11. URL

12. Про утворення та ліквідацію районів: Постанова Верховної Ради України від 17.07.2020 № 807-IX ВР - [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1997. – Режим доступу до ресурсу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/807-20#Text>

13. Адміністративний устрій України URL:

[https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%B4%D0%BC%D1%96%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D0%B9\\_%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D1%96%D0%B9\\_%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D0%B8#cite\\_note-rada20.07.17-22](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%B4%D0%BC%D1%96%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D0%B9_%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D1%96%D0%B9_%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D0%B8#cite_note-rada20.07.17-22)

14. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2015, № 13, ст. 91.

15. Земельні відносини в Україні: Законодавчі акти і нормативні документи / Держкомзем України. – К.: Урожай, 1998. – 816 с.

16. Дорош Й.М., Купріянич І.П., Дорош А.Й. Проблеми формування та встановлення меж об'єднаних територіальних громад: Землепорядно-правовий аспект *Землеустрій, кадастр і моніторингу земель*. 2018. № 4. с. 14-20. DOI: [http://dx.doi.org/10.31548/землеустрій2018\\_04\\_02\\_с.14-20](http://dx.doi.org/10.31548/землеустрій2018_04_02_с.14-20)

17. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 27.05.2021 року №1423-IX.

18. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

19. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

20. Про місцеве самоврядування URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>

21. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

22. Про Державний земельний кадастр URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

23. Земельний кодекс УСРР : постанова ВУЦВК 29.10.1922 р. URL: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/KP220002.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP220002.html)

24. Про складання планів наявного розташування й проектів планування міст і селищ міського типу, не передбачені в арт. 1 постанови РНК УСРР з 14.06.1928 р. та людиність яких перевищує 10 000 житців : постанова Наркомвнуправ УСРР від 24.04.1929 р. ЗЗРРСУУ.14.06.1929. № 9. Ст. 39. 8

25. Конституція (Основний закон) УСРР: постанова ВУЦВК 30.01.1937 р. URL: <http://static.rada.gov.ua/site/const/istoriya/1937.html> 10. Про передачу деяких питань адміністративно-територіального поділу на вирішення виконавчих комітетів обласних рад депутатів трудящих: постанова Президії Верховної Ради Української РСР від 04.09.1956 р. Відомості Верховної Ради УРСР. № 8. Ст. 138.

26. Про Порядок складання, погодження і затвердження проектів планування міст і селищ УРСР : постанова Ради Міністрів УРСР від 15.06.1955 р. № 777. Збірник постанов УРСР. 1955. № 11-12. Ст. 59

27. Положення про порядок перетворення, обліку, найменування та реєстрації населених пунктів, а також вирішення інших адміністративно-територіальних питань в УРСР : Указ Президії Верховної Ради УРСР від 28.06.1965 р. № 4н06. Сборник законов Украинской ССР и указов Президиума Верховного Совета Украинской ССР: 1938-1979. В 2-х т. / сост. В. К. Калинин ; под ред. Я. Я. Колотухин и Ф. Г. Бурчака. Политиздат Украины. 1980. Т. 1. С. 34-40.

28. Земельний кодекс УРСР : Закон Української РСР від 08.07.1970 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2874%D0%B0-07>

29. Про порядок вирішення питань адміністративно-територіального устрою УРСР : Указ Президії ВР УРСР від 12.03.1981 № 1654-Х. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1654-10/ed19810312#Text>

30. Земельний кодекс УРСР: Закон Української РСР від 18.12.1990 р. № 561-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/561-12/ed19901218>

31. Земельні відносини в Україні: законодавчі акти та нормативні документи. К. : «Урожай». 1998. С. 603–624

32. Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації: постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#top>

33. ДБН 22-12:2019. Планування та забудова територій. Затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 р. № 104. URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>

34. Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях ДБН Б.1.1-13:2021: наказ Міністерства розвитку громад та територій від 30.12.2021 р. № 366. URL: [file:///C:/Users/Windows10/Downloads/DBN\\_B11-13-2021.pdf](file:///C:/Users/Windows10/Downloads/DBN_B11-13-2021.pdf)

35. Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні ДБН Б.1.1-14:2021: наказ Міністерства розвитку громад та територій від 30.12.2021 р. № 367. URL: [https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2022/08/dbn-b.1.1-14\\_2021.pdf](https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2022/08/dbn-b.1.1-14_2021.pdf)

36. Потапенко С. А. Особливості вирішення питань адміністративно-територіального устрою військово-цивільними та військовими адміністраціями. Економіка та право. 2022. № 4. С. 10–19.

37. Порядку ведення Державного земельного кадастру URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>

38. Маловільшанська територіальна громада URL: <https://decentralization.gov.ua/newgromada/4068>

39. Маловільшанська територіальна громада URL:  
<https://decentralization.gov.ua/newgromada/4068/>  
 40. Закону України «Про автомобільні дороги» URL:  
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2862-15#Text>

41. Моніторинг земельних відносин в Україні: 2016-2017.  
 Статистичний щорічник. Державна служба України з питань геодезії,  
 картографії та кадастру. URL: [https://land.gov.ua/wp-  
 content/uploads/2018/10/monitoring.pdf](https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf)

42. Закон України «Про порядок вирішення окремих  
 питань адміністративно-територіального устрою України» (номер реєстрації -  
 8263).

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП **ДОДАТКИ** України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

# Креслення існуючих та проектних меж населеного пункту на ортофотоплані

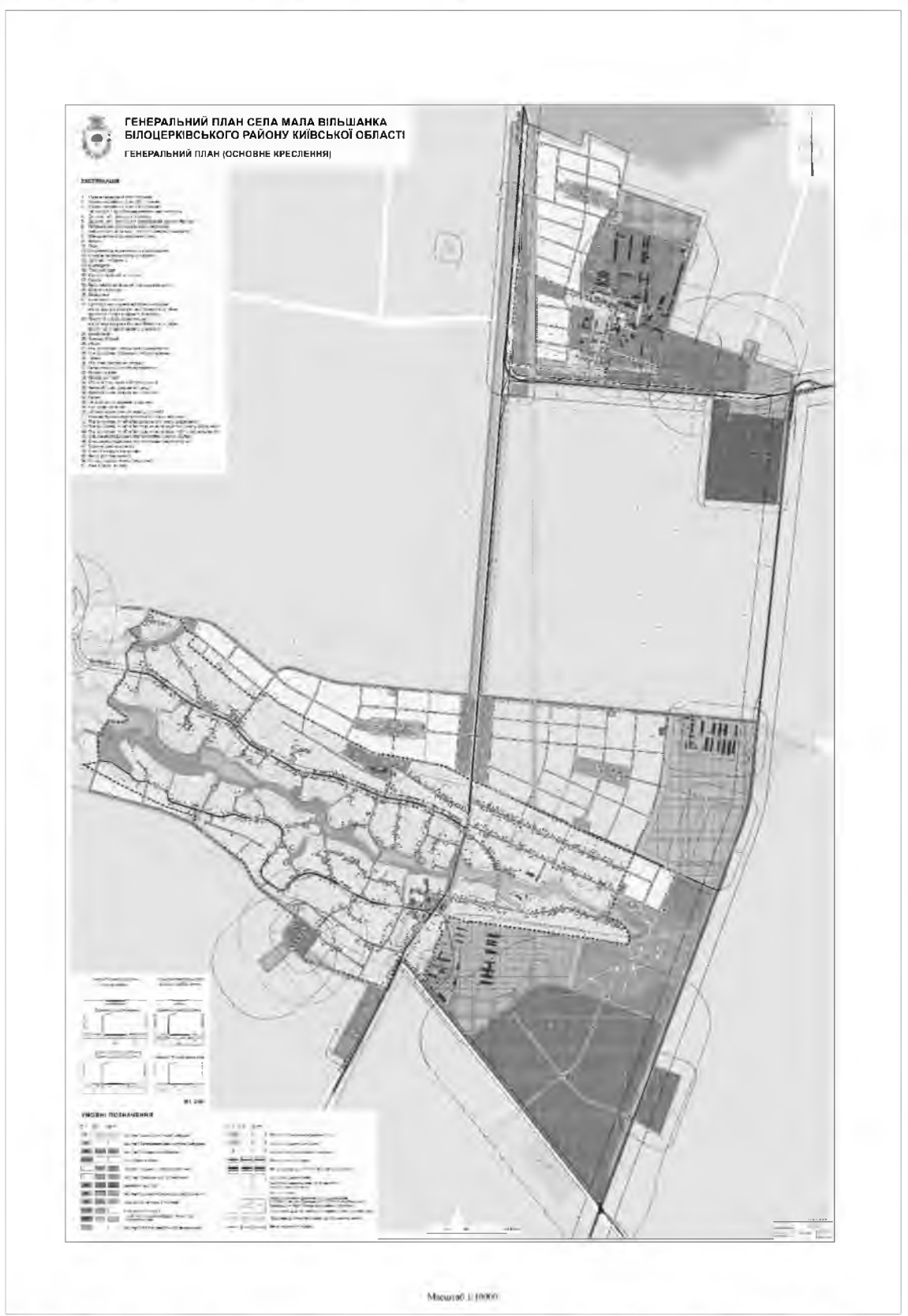
Креслення існуючих та проектних меж села Мала Вільшанка на ортофотоплані 2017 р.



Масштаб 1:10000

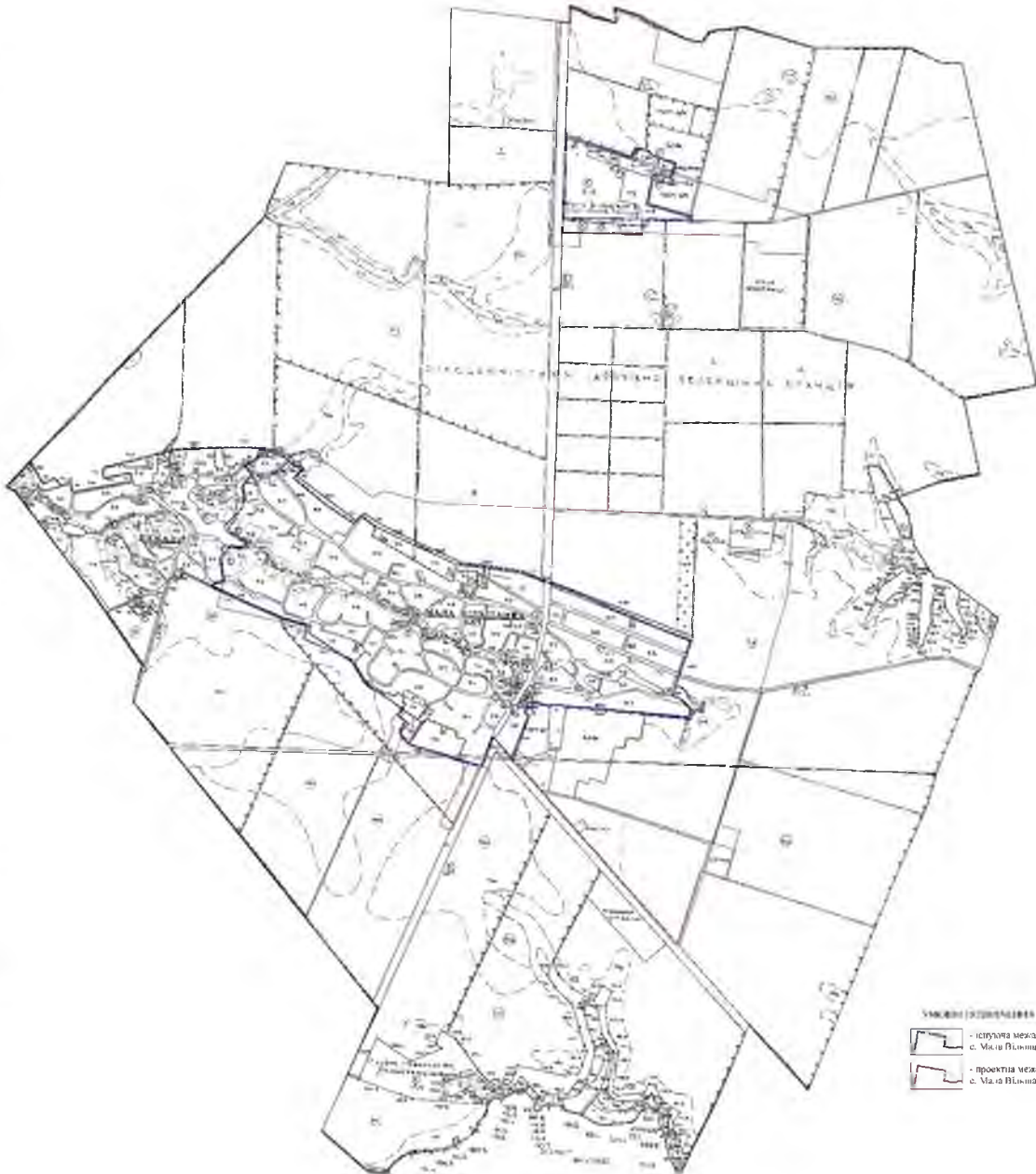


# Генеральний план населеного пункту



Викоплювання із проекту формування території сільських або селищних рад

ВИКОПЮВАННЯ  
з проекту формування території та встановлення меж  
Маловільшанської сільської ради  
Білоцерківського району Київської області



# НУВБІП України

## План встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, де вображені існуючі та проєктні межі

### ПЛАН ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ с. Мала Вільшанка Маловільшанської сільської ради Білоцерківського району Київської області

#### УМОВИ ПОЗИЧАЧІЩА

- Складні межі. Стор. 10. 0.000000
- Межі адміністративно-територіальних одиниць. Мала Вільшанка
- Межі адміністративно-територіальних одиниць. Маловільшанська сільська рада
- Межі адміністративно-територіальних одиниць. Білоцерківський район
- Межі адміністративно-територіальних одиниць. Київська область
- Межі адміністративно-територіальних одиниць. Україна
- Межі адміністративно-територіальних одиниць. Європа
- Межі адміністративно-територіальних одиниць. Світові
- Межі адміністративно-територіальних одиниць. Всесвітні
- Межі адміністративно-територіальних одиниць. Міжнародні
- Межі адміністративно-територіальних одиниць. Регіональні
- Межі адміністративно-територіальних одиниць. Муніципальні
- Межі адміністративно-територіальних одиниць. Місцеві
- Межі адміністративно-територіальних одиниць. Індивідуальні
- Межі адміністративно-територіальних одиниць. Колективні
- Межі адміністративно-територіальних одиниць. Інші



КАДАСТРОВІ ПОКАЗНИКИ	
№	Площа, кв. м
1	10000
2	20000
3	30000
4	40000
5	50000
6	60000
7	70000
8	80000
9	90000
10	100000

**УМОВИ ПОЗИЧАЧІЩА**

1. Стор. 10. 0.000000

2. Стор. 10. 0.000000

3. Стор. 10. 0.000000

4. Стор. 10. 0.000000

5. Стор. 10. 0.000000

6. Стор. 10. 0.000000

7. Стор. 10. 0.000000

8. Стор. 10. 0.000000

9. Стор. 10. 0.000000

10. Стор. 10. 0.000000



**КАДАСТРОВІ ПОКАЗНИКИ**

№1 - площа 10000 кв. м

№2 - площа 20000 кв. м

№3 - площа 30000 кв. м

№4 - площа 40000 кв. м

№5 - площа 50000 кв. м

№6 - площа 60000 кв. м

№7 - площа 70000 кв. м

№8 - площа 80000 кв. м

№9 - площа 90000 кв. м

№10 - площа 100000 кв. м

Масштаб 1:1000

# НУВІП України

## Креслення перенесення меж населеного пункту в натуру (на місцевість)

Креслення перенесення меж в натуру (на місцевість)  
с. Мала Вільшанка Маловільшанської сільської ради  
Білоцерківського району Київської області  
Вс. 981,6977 га

**КАРТОГРАФІЧНІ ДАНІ**  
Сторінка №01 з 01

№	Назва	Вид	Сторінка
1	Генеральний план	Г	1
2	План місцевості	П	1
3	План забудови	З	1
4	План інженерних мереж	І	1
5	План ландшафтних елементів	Л	1
6	План історико-культурних пам'яток	И	1
7	План архітектурних пам'яток	А	1
8	План архітектурно-ландшафтних пам'яток	АЛ	1
9	План архітектурно-історико-культурних пам'яток	АИ	1
10	План архітектурно-історико-ландшафтних пам'яток	АИЛ	1
11	План архітектурно-історико-ландшафтних пам'яток з охоронною зоною	АИЛЗ	1
12	План архітектурно-історико-ландшафтних пам'яток з охоронною зоною та буферною зоною	АИЛЗБ	1
13	План архітектурно-історико-ландшафтних пам'яток з охоронною зоною та буферною зоною та зоною відпочинку	АИЛЗБВ	1
14	План архітектурно-історико-ландшафтних пам'яток з охоронною зоною та буферною зоною та зоною відпочинку та зоною рекреації	АИЛЗБВР	1
15	План архітектурно-історико-ландшафтних пам'яток з охоронною зоною та буферною зоною та зоною відпочинку та зоною рекреації та зоною оздоровлення	АИЛЗБВРО	1
16	План архітектурно-історико-ландшафтних пам'яток з охоронною зоною та буферною зоною та зоною відпочинку та зоною рекреації та зоною оздоровлення та зоною фізкультурно-спортивної діяльності	АИЛЗБВРОФ	1
17	План архітектурно-історико-ландшафтних пам'яток з охоронною зоною та буферною зоною та зоною відпочинку та зоною рекреації та зоною оздоровлення та зоною фізкультурно-спортивної діяльності та зоною туризму	АИЛЗБВРОФТ	1
18	План архітектурно-історико-ландшафтних пам'яток з охоронною зоною та буферною зоною та зоною відпочинку та зоною рекреації та зоною оздоровлення та зоною фізкультурно-спортивної діяльності та зоною туризму та зоною екологічної безпеки	АИЛЗБВРОФТЕ	1
19	План архітектурно-історико-ландшафтних пам'яток з охоронною зоною та буферною зоною та зоною відпочинку та зоною рекреації та зоною оздоровлення та зоною фізкультурно-спортивної діяльності та зоною туризму та зоною екологічної безпеки та зоною охорони культурної спадщини	АИЛЗБВРОФТЕК	1
20	План архітектурно-історико-ландшафтних пам'яток з охоронною зоною та буферною зоною та зоною відпочинку та зоною рекреації та зоною оздоровлення та зоною фізкультурно-спортивної діяльності та зоною туризму та зоною екологічної безпеки та зоною охорони культурної спадщини та зоною охорони пам'яток	АИЛЗБВРОФТЕКП	1

**Примітки:**

1. Площа території: 981,6977 га.
2. Площа забудови: 12,345 га.
3. Площа озеленення: 15,678 га.
4. Площа водних об'єктів: 0,123 га.
5. Площа інших об'єктів: 0,456 га.



- Легенда:**
- 1. Площа забудови населеного пункту
  - 2. Площа озеленення населеного пункту
  - 3. Площа водних об'єктів населеного пункту
  - 4. Площа інших об'єктів населеного пункту
  - 5. Площа території населеного пункту



- Легенда:**
- 1. Площа забудови населеного пункту
  - 2. Площа озеленення населеного пункту
  - 3. Площа водних об'єктів населеного пункту
  - 4. Площа інших об'єктів населеного пункту
  - 5. Площа території населеного пункту

Масштаб: 1:10000

Сторінка №01 з 01

