

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Навчально-науковий інститут інноватики, природокористування та
інфраструктури
Кафедра економічної експертизи та землевпорядкування

САВЧУК Дмитро Юрійович
Порядок встановлення меж населеного пункту та
організація використання земель на території
територіальної громади / Procedure for the boundaries of the
settlement establishing and land use organization on the area
of the territorial community
спеціальність: 193 – Геодезія та землеустрій
освітньо-професійна програма - Експертна оцінка землі та нерухомого
майна

Кваліфікаційна робота

Виконав студент групи
ГЕО3-42 Д. Ю. Савчук

Науковий керівник:
к.е.н., М. І. Гуменний

Кваліфікаційну роботу допущено
до захисту:

«___» _____ 20__ р.

Завідувач кафедри

_____ Б. О. Язлюк

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	5
1.1. Поняття, мета та значення встановлення меж населених пунктів: історичні аспекти та етапи формування їх територій	5
1.2. Законодавча база України та повноваження органів влади у сфері встановлення меж населених пунктів	10
Висновки до розділу 1	18
РОЗДІЛ 2. ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ ТА ЗМІНИ МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	19
2.1. Підстави встановлення або зміни меж населеного пункту та основні етапи цього процесу (ініціювання, проектування, погодження, затвердження)	19
2.2. Особливості геодезичних та картографічних робіт під час встановлення меж	25
2.3. Внесення відомостей про межі населених пунктів до Державного земельного кадастру та аналіз типових порушень у цьому процесі	27
Висновки до розділу 2	30
РОЗДІЛ 3. ОРГАНІЗАЦІЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	32
3.1. Земельний устрій територіальної громади: принципи, підходи та інструменти планування (генеральний план, детальний план території, схема землеустрою)	32
3.2. Зонування територій та встановлення режимів використання земель	35
Висновки до розділу 3	37
РОЗДІЛ 4. АНАЛІЗ ТА ПРАКТИКА ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ НА ПРИКЛАДІ КОНКРЕТНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	38
4.1. Загальна характеристика Збаразької територіальної громади та стан юридичного оформлення меж її населених пунктів	38
4.2. Практика організації землекористування на теренах Збаразької громади	41
4.3. Проблеми та пропозиції стосовно вдосконалення процесу встановлення меж та використання земель в Збаразькій громаді	43
Висновки до розділу 4	45
ВИСНОВКИ	46
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	47
ДОДАТКИ	50

ВСТУП

Актуальність теми. Чітке визначення меж населеного пункту забезпечує юридичну ясність території, що сприяє впорядкованому землекористуванню, ефективному плануванню простору і запобіганню конфліктам між сусідніми громадами чи власниками прилеглих земель. Раціональна організація використання земель у межах громади позитивно впливає на добробут населення, підвищує інвестиційну привабливість регіону і сприяє збереженню екологічного балансу.

Актуальність цього питання продиктована потребою вдосконалення нормативно-правових актів для визначення меж населених пунктів, а також необхідністю створення дієвої системи організації землекористування на територіальному рівні. З урахуванням нової територіальної структури влади, сформованої внаслідок адміністративно-територіальної реформи, ці аспекти вимагають глибокого наукового підходу та відповідного методологічного забезпечення.

Метою дослідження є аналіз процедури встановлення меж населених пунктів і вивчення підходів до організації використання земель у рамках територіальних громад.

Основні завдання дослідження включають:

- аналіз законодавчої бази щодо встановлення меж населених пунктів;
- опис процесу внесення меж до Державного земельного кадастру;
- визначення особливостей організації землекористування в громадах;
- розгляд практичного досвіду визначення меж на прикладі конкретної громади;
- пропозиції щодо вдосконалення управління землею в межах територіальної громади.

Об'єкт дослідження охоплює правові, організаційні та практичні аспекти окреслення меж населених пунктів.

Предмет дослідження – процеси, процедури і інструменти встановлення меж та організації землекористування на рівні громади. Практичне значення роботи полягає у можливості використання її результатів органами місцевого самоврядування, фахівцями із землепорядкування та спеціалістами зі просторового планування для вдосконалення управління територіальними ресурсами.

Наукова новизна дослідження зосереджене на всебічному вивченні процедури встановлення меж населених пунктів в умовах адміністративно-територіальної реформи в Україні. Визначення меж трактується як управлінський процес, що об'єднує планування території, землепорядкування, ведення кадастру, екологічну сталість та розбудову інфраструктури.

Практична значимість дослідження полягає у можливому використанні висновків дипломної роботи органами місцевого самоврядування, землепорядковими установами та фахівцями у сфері просторового планування. Запропоновані методики сприятимуть оптимізації процесу встановлення меж населених пунктів, поліпшенню точності землепорядкової документації та полегшенню внесення даних до Державного земельного кадастру.

Структура дипломної роботи складається з вступної частини, чотирьох основних розділів, висновків, списку літератури та додатків, що разом утворюють загальний обсяг роботи.

Зроблені висновки можуть бути корисними для органів місцевого самоврядування задля поліпшення ефективності управління земельними ресурсами та забезпечення відкритості в сфері землекористування.

Матеріали, одержані в результаті роботи, можуть бути використані при прийнятті управлінських рішень щодо землекористування, розробці містобудівної документації, вирішенні земельних суперечок, а також у навчальному процесі для підготовки майбутніх спеціалістів

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

1.1. Поняття, мета та значення встановлення меж населених пунктів: історичні аспекти та етапи формування їх територій

Встановлення меж населених пунктів є ключовим етапом у процесі просторового планування та управління землекористуванням. Цей процес поєднує юридичну і геопросторову складові, спрямовуючи зусилля на чітке визначення зовнішніх меж території, яку займають, або планують для забудови та створення інфраструктурних об'єктів, що відповідають потребам конкретного населеного пункту. У ширшому аспекті межі населеного пункту визначають умовні лінії, які окреслюють простір із розташованими житловими будинками, громадськими установами, промисловими зонами та іншими забудовами, а також земельними ділянками, запланованими для майбутнього розвитку цієї території.

Згідно з Земельним кодексом України, офіційне визначення меж населеного пункту передбачає юридичне фіксування зовнішньої лінії цього пункту, одночасно вносячи необхідну інформацію до Державного земельного кадастру. Цей процес є ключовим механізмом для врегулювання земельних відносин, надаючи можливість чітко розподілити землі, що входять до складу населеного пункту, та ті, що знаходяться за його межами (наприклад, сільгоспугіддя, ліси, а також інші земельні ділянки).

Встановлення меж населеного пункту відіграє вагомую роль, адже сприяє вирішенню низки важливих питань, серед яких:

- визначення чітких юридичних меж території населеного пункту;
- створення основи для якісного просторового планування та розробки містобудівної документації, таких як генеральні плани, детальні плани територій та зонування;
- точне розподілення земель між комунальною та державною власністю;

- попередження можливих територіальних конфліктів між сусідніми громадами чи адміністративно-територіальними одиницями;
- забезпечення прозорості при передачі земель у власність або користування;
- закладення правової бази для обчислення та сплати земельного податку;
- сприяння збереженню екологічної рівноваги та охороні земель природоохоронного, рекреаційного й історико-культурного значення.

Оскільки межі населеного пункту визначають правовий режим використання земель, вони відіграють ключову роль у формуванні не лише містобудівної політики, а й економічної стратегії територіальної громади. Відсутність чітко встановлених меж ускладнює ефективне управління територією, перешкоджає систематичному плануванню інфраструктури, раціональній забудові житла, впровадженню перспективних інвестиційних проєктів, стимулюванню агломераційних процесів та реалізації інших пріоритетних напрямів територіального розвитку.

Метою визначення меж населеного пункту є створення нормативного та правового підґрунтя для реалізації таких завдань:

- формування земель, які перебувають у комунальній власності місцевої громади;
- забезпечення сталого розвитку територій та раціонального використання земельних ресурсів;
- реалізація державної та регіональної політики у сфері землеустрою;
- забезпечення екологічної безпеки та збереження цінних природних ресурсів;
- захист законних прав власників і користувачів земельних ділянок.

Крім цього, встановлення меж населеного пункту є ключовим чинником функціонування Державного земельного кадастру, Єдиного державного реєстру речових прав на нерухоме майно, а також інших баз геопросторових даних. Ці системи відіграють важливу роль у забезпеченні ефективного публічного врядування земельними ресурсами.

У межах адміністративно-територіальної реформи, яка надала громадам розширені повноваження у сфері управління земельними ресурсами, питання визначення меж населених пунктів набуло ще більшої значущості. Це не лише інструмент просторового планування, але й основа правового регулювання земель громади, що прямо впливає на місцеві бюджети, розвиток інфраструктури та добробут мешканців.

Тому встановлення меж населеного пункту є не просто технічною процедурою, а багатогранним юридичним, соціальним і економічним процесом, який відіграє вирішальну роль у реалізації державної політики у сферах землеустрою та територіального розвитку.

Процес формування територій населених пунктів є складним і багатогранним історичним явищем, що відображає не лише соціально-економічні аспекти, але й політичні, адміністративні, географічні та культурні особливості розвитку суспільства. Протягом століть під впливом державного ладу, земельного законодавства та адміністративно-управлінської системи відбувалися зміни в просторовому розширенні населених пунктів, визначенні їх меж і правового статусу територій.

У найдавніші часи території поселень виникали переважно стихійно, зосереджуючись біля джерел води, основних торгових шляхів чи природних укріплень, які забезпечували необхідний захист. Межі таких поселень не мали офіційного закріплення та визначалися переважно природними орієнтирами, такими як річки, ліси, кургани та інші ландшафтні особливості.

За періодів Київської Русі земля передавалася як громадам, так і окремим особам, наприклад князям або боярам, на основі спеціальних грамот. Населені пункти, включаючи гради, городища та села, поступово розвивалися навколо стратегічних об'єктів, таких як фортеці або монастирі. Формування цих територій здебільшого відповідало нормам традиційного права й принципам общинного землекористування.[11]

У XIV–XVII століттях на українських теренах, які знаходилися під владою Великого князівства Литовського та Речі Посполитої, процес

формування міських територій здійснювався через надання магдебурзького права. Це надавало містам право на самоврядування, а їхні території юридично закріплювалися в королівських привілеях. Водночас межі населених пунктів визначалися за допомогою «описних грамот» або «локаційних актів», що часто мали доволі умовний характер.[11]

У XIX столітті адміністративне управління територіями зазнало значної централізації. У межах Російської імперії активно формувалися губернії, повіти та волості, а в містах почали розробляти генеральні плани, що передбачали розширення міських меж. Проте багато населених пунктів лишалися без чітко визначених юридичних кордонів, а адміністративні межі здебільшого залишалися неформальними.[11]

На західноукраїнських землях, які входили до складу Австро-Угорщини, ще наприкінці XVIII століття було розпочато кадастрове обстеження територій. У цей період створили Йосифінський кадастр (1785–1788) і Францисканський кадастр (1817–1861), що стали основою для встановлення земельних меж, включно із визначенням кордонів населених пунктів (рис.1.1).



Рис. 1.1 Карта українських земель

У Радянському Союзі територіальну організацію вибудували на засадах централізованого планування. Адміністративно-територіальні одиниці, такі як сільські ради, райони та області, мали чітко окреслені межі. Водночас населені пункти хоч і мали затверджені межі забудови, проте їх зовнішні кордони як

адміністративно-правових утворень часто залишалися юридично невизначеними.

З 1960-х років у СРСР почали активно впроваджувати генеральні плани розвитку міст і селищ, які окреслювали перспективні території для можливого розширення. Проте реєстрація земель за межами населених пунктів і офіційне оформлення цих кордонів залишалися несистематичними та вибірковими. Лише певна частина міських і селищних територій мала затверджені проекти землеустрою з чітко встановленими межами населених пунктів.[11]

Після здобуття незалежності у 1991 році Україна постала перед завданням систематизації земельних відносин. Прийняття Земельного кодексу України (2001 року), Закону України "Про землеустрій" та Закону "Про Державний земельний кадастр" стало вагомим етапом у формуванні правової основи для визначення, встановлення та офіційної реєстрації меж населених пунктів.

Суттєві трансформації в управлінні земельними ресурсами розпочалися з запровадженням реформи децентралізації у 2014 році. Процес об'єднання територіальних громад надав органам місцевого самоврядування нові інструменти у сфері просторового планування та управління землями. Це, своєю чергою, актуалізувало необхідність перегляду або первісного визначення меж значної кількості населених пунктів, які раніше не були оформлені згідно з чинним законодавством.

На сьогодні порядок встановлення меж населених пунктів регламентується низкою нормативно-правових актів, зокрема Постановою Кабінету Міністрів України №1533 «Про затвердження Порядку розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів». Окрім цього, впроваджено оновлені містобудівні нормативи та удосконалено інструкції щодо ведення кадастрової документації, що сприяє уніфікації та прозорості земельних відносин. [20]

На сучасному етапі процес формування території населеного пункту можна умовно розділити на такі етапи:

- ініціювання встановлення меж, що здійснюється органами місцевого самоврядування або іншими зацікавленими сторонами;
- розробка проєкту землеустрою для встановлення або зміни меж населеного пункту;
- узгодження проєкту з відповідними органами, такими як Держгеокадастр, екологічні та архітектурні служби;
- затвердження меж відповідною радою;
- внесення даних до Державного земельного кадастру.

Визначення меж населених пунктів є не просто технічним або адміністративним питанням, а результатом багатовікової еволюції територіального устрою. Цей процес вимагає врахування історичних, правових та соціально-економічних аспектів. Історичний досвід у формуванні меж має важливе значення для розуміння сучасних викликів та пошуку оптимальних рішень у сфері управління просторовим розвитком громад.

1.2. Законодавча база України та повноваження органів влади у сфері встановлення меж населених пунктів

Визначення меж населених пунктів є важливим елементом державної політики в управлінні земельними ресурсами, просторовому плануванні та розвитку територій. Цей процес здійснюється відповідно до розгалуженої системи нормативно-правових актів, що визначають правові засади у сферах землеустрою, земельного кадастру, містобудування, а також державного управління й місцевого самоврядування.

Законодавче врегулювання процедури визначення меж населених пунктів умовно поділяється на три основні рівні: конституційний, законодавчий (закони України) та нормативно-підзаконний (постанови, накази, інструкції, методичні рекомендації).

Базою цього процесу виступає конституційна основа.

Підвалини правового врегулювання земельних взаємин, зокрема й територіальної організації, знаходяться в Конституції України. Згідно зі ст. 13 Конституції, земля визначена як об'єкт права власності Українського народу. Стаття 140 вказує, що територіальні громади уповноважені самостійно вирішувати питання місцевого значення, включно з розпорядженням землями в межах своєї території. Таким чином, визначення меж населених пунктів є складовою реалізації конституційних прав громад на самоврядування та управління власною територією. [23]

Закони України, що регулюють процес встановлення меж:

1. Земельний кодекс України (2001 р.)

Цей Кодекс виступає основоположним актом у царині земельних взаємовідносин. У статті 173 зафіксовано, що межі населених пунктів встановлюються та коригуються на підставі землевпорядних проєктів, що набувають чинності відповідно до чинного законодавства. Земельний кодекс також окреслює:

- правовий статус земель, що відносяться до населених пунктів;
- механізм розподілу земель між державою, територіальною громадою та приватними власниками;
- процедури, що стосуються оформлення прав на земельні ділянки;
- ЗКУ визначає обов'язкове занесення відомостей про межі населеного пункту до Державного земельного кадастру. [9]

2. Закон України «Про землеустрій» (2003 р.)

Даний Закон деталізує процес здійснення землеустрою, включаючи й проєктування меж населених пунктів. Відповідно до ст. 46 Закону:

- розробляється землевпорядний проєкт стосовно встановлення чи зміни меж;
- встановлюються вимоги до документації;
- регламентовано порядок узгодження та затвердження проєктів.

Крім того, Закон визначає коло осіб, які мають право виконувати роботи із землеустрою – виключно спеціалізовані організації, що мають відповідну ліцензію.[8]

3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (2011 р.)

Цей Закон встановлює правила взаємодії між землепорядкуванням та містобудівною документацією. Визначення меж земельних ділянок повинно повністю відповідати генеральному плану населеного пункту або іншому плану просторового розвитку території. Законом закріплюється принцип відкритості та прозорості у процесі планування, що включає обов'язкове проведення громадських слухань до затвердження будь-яких змін меж. [7]

4. Закон України «Про державний земельний кадастр» (2011 р.)

Згідно з положеннями цього закону, межі населених пунктів підлягають обов'язковому відображенню в державному кадастрі. Закон також встановлює правила ведення, оновлення та надання відомостей з кадастру. Головним джерелом геопросторових даних про межі територій є кадастрова карта. [4]

Підзаконні нормативні акти та інші документи:

1. Постанова Кабінету Міністрів України №1533 від 27.12.2001 р.

Цим актом затверджено Порядок розробки проєктів землеустрою стосовно встановлення (зміни) меж населених пунктів. У постанові детально роз'яснено:

- механізм ініціювання розробки;
- процес узгодження проєкту з відповідними органами (архітектурними, екологічними, геодезичними);
- вимоги до структури проєктної документації;
- порядок внесення даних до кадастру після затвердження меж.

2. Наказ Держгеокадастру України – визначає технічні вимоги до розробки та подання документації;

3. Методика нормативної грошової оцінки земель – застосовується при плануванні землекористування в межах і за межами населених пунктів;

4. Національні стандарти землеустрою (ДСТУ) – визначають вимоги до точності вимірювань, оформлення карт, складу документації.

Варто наголосити, що визначення меж населених пунктів потребує співпраці різних ланок влади:

- місцеві ради виступають з ініціативою, ухвалюють рішення про запуск розробки проекту, організовують громадські слухання;
- обласні та районні адміністрації беруть участь у погодженні документації;
- територіальні органи Держгеокадастру проводять технічну експертизу проектів, здійснюють реєстрацію меж у кадастрі;
- проєктні організації виконують топографо-геодезичні та картографічні роботи.

Внаслідок адміністративно-територіальної реформи, яка розгорнулася в Україні у 2020 році, відбувся остаточний перехід до нової моделі місцевого самоврядування, в основі якої лежить децентралізація. Ця реформа призвела до укрупнення територіальних утворень та заснування об'єднаних територіальних громад (ОТГ), котрі стали повноправними суб'єктами управління на місцевому рівні. Паралельно громади отримали значно ширші повноваження, зокрема, у питанні розпорядження земельними ресурсами, котрі раніше перебували у державній власності або ж під контролем органів виконавчої влади. [10]

Зокрема, громади здобули право управляти землями за межами населених пунктів. Це дало їм змогу самостійно визначати питання передачі земель у користування, встановлювати цільове призначення ділянок, надавати дозволи на розробку документації із землеустрою, а також розробляти та затверджувати відповідну містобудівну документацію. Такий крок значно посилив спроможність громад формувати власну політику просторового розвитку, залучати інвестиції, реалізовувати інфраструктурні проєкти та розвивати аграрний та промисловий сектори на підконтрольній території.

Втім, розширення повноважень у сфері управління землями також загостило проблему невизначеності меж населених пунктів. Значна частина

сіл, селищ та міст не мала офіційно затверджених або ж чітко окреслених меж. Це створювало правову невизначеність, ускладнюючи ефективне планування територій, оформлення прав на землю, розподіл земельної власності, а також провокуючи конфлікти із сусідніми громадами. У багатьох випадках межі населених пунктів не були внесені до Державного земельного кадастру, або ж існували лише у вигляді застарілих картографічних матеріалів радянського періоду, що не відповідали сучасному землекористуванню.

У цьому контексті ключовим стало ухвалення у 2020 році Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування територій», який затвердив концепцію комплексного просторового планування. Цей документ став юридичною основою для формування нового типу містобудівної політики, яка поєднує елементи землеустрою, зонування, регіонального розвитку та екологічного планування. Концепція передбачає розробку комплексного плану просторового розвитку територіальної громади, котрий є універсальним інструментом координації управлінських рішень в межах усієї громади – як в межах, так і за межами населених пунктів. [5]

Зазначений закон також передбачає зміни до Земельного кодексу України, законів «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності», що спрямовані на уніфікацію процесів просторового планування. Важливо, що комплексний план є обов'язковим документом. Без нього громада не зможе реалізовувати свої повноваження щодо управління землями, проводити зміни цільового призначення ділянок або ініціювати масштабну забудову.

Українське законодавство у сфері встановлення меж населених пунктів має системний характер та передбачає проходження всіх необхідних етапів: від ініціювання процесу місцевою радою, розробки проєкту землеустрою, його погодження з відповідними органами, затвердження органом місцевого самоврядування – до внесення меж до Державного земельного кадастру. При цьому, законодавчі та нормативні акти органічно доповнюють один одного,

утворюючи логічно узгоджену правову систему. Основними документами, що регулюють цей процес, є:

- Конституція України (ст. 13, 140);
- Земельний кодекс України (ст. 173);
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про державний земельний кадастр»;
- Постанова КМУ №1533 від 27.12.2001 року.

Особливої актуальності набуває цифровізація кадастрової та містобудівної інформації. Це полегшує доступ до даних про межі, землекористування, правовий статус ділянок та функціональне призначення територій. Цифровізація не тільки забезпечує прозорість прийняття рішень, але й зменшує корупційні ризики, полегшує підготовку проєктної документації, сприяє залученню громадськості до процесів планування. [12]

Таким чином, проведена реформа у поєднанні з прийнятими законодавчими змінами створила надійне підґрунтя для системного управління простором громад. В свою чергу, встановлення меж населених пунктів стало одним з першочергових завдань для місцевих рад та органів виконавчої влади. Адже без цього неможливо забезпечити правову визначеність, стабільне фінансування та раціональне використання земельних ресурсів на території громади.

Встановлення та корегування меж населених пунктів є вкрай важливим заходом, який торкається як правових, так і технічних аспектів управління територією. У цьому контексті особливе значення має чітке розмежування сфер відповідальності між державними структурами та органами місцевого самоврядування. Така взаємодія спрямована на забезпечення юридичної визначеності меж, ефективне використання земельних ресурсів, створення сприятливих умов для економічного розвитку громади та запобігання конфліктам стосовно землекористування.

Верховна Рада України відіграє ключову роль у формуванні правових основ просторового планування. Вона приймає закони, що регулюють земельні

відносини, адміністративно-територіальний устрій, принципи децентралізації та функціонування місцевого самоврядування. Саме парламент приймає рішення щодо створення, ліквідації, зміни меж адміністративно-територіальних одиниць, що безпосередньо впливає на межі населених пунктів.

Кабінет Міністрів України відповідальний за реалізацію загальної державної політики у сфері земельних відносин та містобудування. Його повноваження включають затвердження нормативних актів, зокрема Постанови №1533, яка регламентує порядок розробки проєктів землеустрою щодо встановлення меж населених пунктів. Окрім того, уряд координує діяльність центральних органів виконавчої влади та сприяє цифровізації кадастрових процесів.

Міністерство аграрної політики та продовольства України, в межах своєї компетенції, формує політику у сфері землеустрою та земельного кадастру. Воно розробляє методичні рекомендації, затверджує технічні стандарти та забезпечує контроль за діяльністю територіальних органів, зокрема Держгеокадастру.

Територіальні органи Держгеокадастру забезпечують безпосереднє технічне супроводження процедури встановлення меж. До їхніх обов'язків входить проведення перевірки проєктної документації, внесення відомостей до Державного земельного кадастру, надання витягів та погодження меж з урахуванням вимог законодавства.

Обласні та районні державні адміністрації можуть брати участь у процесі затвердження меж у випадках міжмуніципального розмежування територій, зміни адміністративного підпорядкування або коли межі населеного пункту зачіпають декілька адміністративних одиниць. [13]

Основна відповідальність за ініціювання процесу встановлення або зміни меж населеного пункту покладається на сільські, селищні та міські ради. Саме вони визначають потребу у встановленні меж, приймають відповідні рішення про розроблення проєкту землеустрою, формують технічне завдання,

визначають підрядника – ліцензовану землепорядну організацію – та організовують громадські обговорення.

Виконавчі комітети місцевих рад забезпечують організацію й координацію підготовчих робіт, надають технічну та містобудівну документацію, а також формують проєктні матеріали для подальшого погодження з державними структурами.

Територіальні громади в рамках децентралізаційної реформи отримали повноваження самостійно розпоряджатися землями не лише в межах, але й за межами населених пунктів. Це суттєво розширює сферу їх відповідальності у питаннях формування меж, управління землекористуванням та планування просторового розвитку.

Процедура встановлення меж населеного пункту реалізується за наступним алгоритмом:

1. Ініціювання – місцева рада приймає рішення про початок розробки проєкту.
2. Розробка – ліцензована землепорядна організація виконує необхідні роботи.
3. Погодження – документи узгоджуються з Держгеокадастром, архітектурними та екологічними органами.
4. Затвердження – здійснюється на сесії місцевої ради.
5. Внесення до кадастру – територіальний підрозділ Держгеокадастру вносить дані до Державного земельного кадастру.

Кожен з етапів потребує тісної взаємодії між органами різного рівня, що дозволяє забезпечити всебічний контроль, зменшення ризиків порушень та врахування інтересів всіх учасників процесу.

Не дивлячись на наявність нормативної бази та розподілу повноважень, на практиці виникає низка проблем:

- дублювання функцій між різними органами;
- нестача фінансування для розробки землепорядної документації;
- затримки у погодженні проєктів;

- недосконалість інструментів контролю;
- неузгодженість меж в разі адміністративних змін.

Для поліпшення ситуації необхідно впровадження цифрових інструментів, зокрема електронного документообігу, публічного кадастру, автоматизованого погодження проєктів та інтеграції геопросторових баз даних.

Висновки до розділу 1

У першому розділі цієї дипломної роботи детально розглядаються фундаментальні теоретичні основи та правові приписи, що регламентують процес визначення меж населених пунктів. Наголошується, що ця процедура – не лише формальна технічна дія, а складна юридична та просторова активність, яка забезпечує юридичну ясність території, оптимізує використання земельних ресурсів, сприяє розвитку інфраструктури та мінімізує конфлікти між сусідніми адміністративними одиницями.

Здійснено аналіз еволюції процесу формування території населених пунктів, починаючи від часів Київської Русі з її специфічним устроєм, і дотепер, коли спостерігаємо децентралізацію та інтенсивне впорядкування територіального устрою.

Проведено дослідження українського законодавства, що визначає порядок встановлення меж, включно з нормами Конституції, Земельного кодексу, законів України «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності» та інших підзаконних актів.

Особливу увагу приділено ролі державних органів та органів місцевого самоврядування, що взаємодіють під час встановлення меж, гарантуючи комплексний, прозорий та правовий механізм регулювання території.

Підсумовуючи, процес встановлення меж населеного пункту визначено як критичний елемент у реалізації державної політики в сфері землеустрою, ефективного просторового планування та забезпечення сталого розвитку територіальних громад.

РОЗДІЛ 2

ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ ТА ЗМІНИ МЕЖ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

2.1. Підстави встановлення або зміни меж населеного пункту та основні етапи цього процесу (ініціювання, проектування, погодження, затвердження)

Встановлення або коригування меж населеного пункту – важливий юридичний та організаційний етап, котрий окреслює територіальні ліміти впливу органів місцевого самоврядування, визначає рамки просторового планування, встановлює правовий статус земель і закладає основу для ефективного використання ресурсів територіальної громади. Це також один з ключових аспектів для забезпечення сталого соціально-економічного поступу громади, раціонального землекористування та планування територій.

В сучасних умовах розвитку адміністративно-територіального устрою України, особливо в контексті реформи децентралізації та об'єднання громад, питання встановлення або перегляду меж населених пунктів набирає нового значення. Законодавство України передбачає чіткий перелік підстав, за яких може бути ініційований відповідний процес.

Первинне встановлення меж населеного пункту відбувається у разі:

- утворення нового населеного пункту (села, селища, міста) згідно з рішенням Верховної Ради України або обласної ради;
- відсутності затверджених меж у державному земельному кадастрі, попри фактичне існування населеного пункту;
- розмежування земель державної та комунальної власності, що вимагає чіткого визначення меж населеного пункту для юридичного оформлення прав на землю;
- необхідності оформлення права комунальної власності територіальної громади на земельні ділянки в межах населеного пункту, що можливо лише після офіційного встановлення меж. [17]

Зміна меж населеного пункту, згідно із Законом України «Про землеустрій», можлива у таких випадках:

1. Урбанізаційні процеси: розширення території населеного пункту у зв'язку зі збільшенням кількості населення, інтенсивною забудовою, спорудженням нових житлових масивів або промислових зон, поглинання суміжних територій, які фактично стали частиною єдиної забудованої території (наприклад, приміські зони), зміна функціонального призначення земель (наприклад, з сільськогосподарських на землі житлової забудови або громадського призначення).

2. Адміністративно-територіальні зміни: об'єднання територіальних громад в рамках адміністративно-територіальної реформи, перенесення адміністративного центру громади, що може вимагати зміни меж населеного пункту або включення до його складу нових територій, перепідпорядкування територій – передача земель чи окремих населених пунктів з однієї громади або району до іншої адміністративної одиниці.

3. Містобудівні причини: розробка або оновлення генерального плану населеного пункту, в якому передбачено вихід за межі наявних територій або зміна конфігурації меж, необхідність приведення меж у відповідність до фактичного землекористування (наприклад, якщо існуючі межі застарілі або накладаються на землі інших громад), планування нової інфраструктури, як-от дороги, транспортні вузли, виробничі об'єкти, що вимагає включення відповідної території до меж населеного пункту. [19]

Інші особливі підстави:

1. Судові рішення – у випадку виникнення земельних або територіальних спорів між суміжними громадами, рішення суду стосовно територіального розмежування може бути підставою для зміни меж.

2. Ініціатива місцевих жителів – згідно з принципами демократії участі, мешканці громади можуть звертатися до місцевої ради з клопотанням про зміну меж у зв'язку з певними потребами (наприклад, визнання забудованої території частиною населеного пункту для доступу до послуг або зміни статусу землі).

Підстави для встановлення або зміни меж мають бути обґрунтовані у відповідних документах:

- рішення органу місцевого самоврядування (про початок процедури розробки проєкту землеустрою);
- технічне завдання на розробку проєкту;
- генеральний план населеного пункту; (Додаток Д)
- статистичні та демографічні дані;
- документи стосовно забудови, цільового використання територій, схеми планування.

Встановлення та зміна меж населеного пункту – це не просто технічна процедура, а комплексне управлінське рішення, що мусить мати правову, соціальну, економічну та містобудівну мотивацію. Законодавство України чітко регламентує підстави для таких дій, що гарантує юридичну визначеність та запобігає конфліктам. Наявність обґрунтованих підстав для встановлення або зміни меж дає можливість забезпечити баланс інтересів громади та держави, стимулювати розвиток територій та сприяти ефективному управлінню земельними ресурсами.

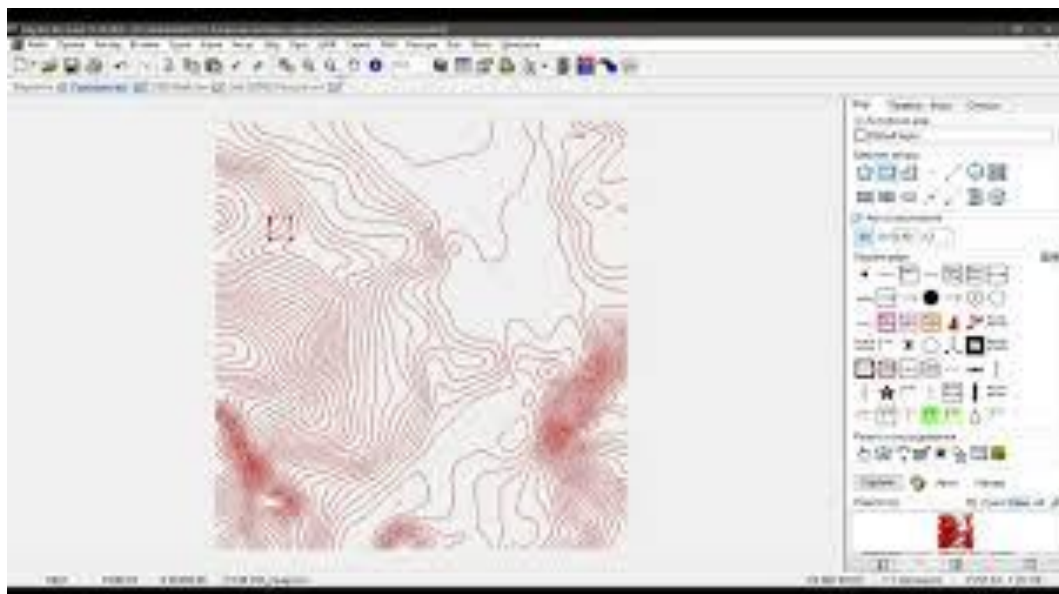


Рис. 2.1 Меню програми DigitalS

Процес визначення меж населеного пункту – це багатоаспектний адміністративно-правовий та технічний механізм, що регулюється низкою нормативних актів, зокрема Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про державний земельний кадастр», а також постановами Кабінету Міністрів України. Він передбачає проходження кількох обов'язкових етапів, які забезпечують законність, точність та публічність всієї процедури.

Кожен із цих етапів має своє значення: від виявлення потреби у встановленні меж до прийняття остаточного рішення органом місцевого самоврядування. Така поетапність є гарантією об'єктивності процесу та запобігає юридичним, територіальним та соціальним конфліктам.

Процес встановлення меж починається з ініціювання процедури.

Ініціаторами можуть бути:

- органи місцевого самоврядування (сільські, селищні, міські ради);
- виконавчі органи рад;
- обласні або районні державні адміністрації (у випадках міжмуніципального розмежування);
- державні органи (у разі реалізації національних проєктів);
- громада (через звернення громадян, депутатів, участь у громадських слуханнях).

Основними підставами для ініціювання є:

- необхідність приведення меж у відповідність до фактичного використання території;
- підготовка містобудівної документації;
- розмежування земель державної і комунальної власності;
- створення або ліквідація населеного пункту;
- упорядкування документації із землеустрою;
- необхідність внесення меж до Державного земельного кадастру.

Орган місцевого самоврядування ухвалює рішення про розробку проєкту землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту. Це рішення є офіційною підставою для подальших дій.

Розробка проєкту землеустрою (проектування)

Після ухвалення рішення рада:

- формує технічне завдання на виконання робіт;
- обирає через конкурс або договір підрядну організацію, яка має ліцензію на здійснення землеустрою;
- забезпечує доступ до необхідної інформації (кадастрові плани, генеральний план, дані щодо забудови, тощо).

Проект землеустрою повинен включати:

- графічні матеріали (плани, схеми, карти);
- описову частину з обґрунтуванням меж;
- інформацію про земельні ділянки, що входять або виходять за межі населеного пункту;
- врахування інтересів суміжних громад, приватних землевласників, екологічних зон;
- оцінку впливу на навколишнє середовище (за потреби).

Після розробки проєкт підлягає обов'язковому погодженню з державними та місцевими структурами. До переліку погоджувальних органів входять:

- органи виконавчої влади у сфері містобудування та архітектури (перевіряють відповідність генплану);
- територіальні органи Держгеокадастру (перевіряють відповідність кадастровим даним);
- екологічні служби (за потреби, якщо межі впливають на заповідні чи прибережні території);
- Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (як координатор кадастрових процесів).

У процесі погодження можуть бути внесені корективи, якщо виявлено технічні помилки, невідповідності чи конфлікти з чинною документацією.

Також обов'язковим етапом є громадське обговорення проєкту – на громадських слуханнях або у формі консультацій, про що складається відповідний протокол.

Після погодження усіма відповідними структурами проєкт передається на розгляд органу місцевого самоврядування, який ініціював процес.

Затвердження здійснюється:

- рішенням сільської, селищної або міської ради (якщо територія межує в межах однієї адміністративної одиниці);
- обласною радою або Верховною Радою України (у випадку зміни меж між областями або створення/ліквідації населеного пункту).

Після затвердження:

- проєкт подається до Державного земельного кадастру для внесення нових меж;
- на підставі проєкту оновлюється містобудівна документація, якщо це передбачено.

Процедура завершена після реєстрації оновлених меж у ДЗК та отримання витягу з кадастру з новими координатами контуру населеного пункту.

Процедура визначення меж населеного пункту являє собою строго врегульований, логічно структурований процес, в якому беруть участь як органи місцевого самоврядування, так і державні органи виконавчої влади. Кожен етап – від подання ініціативи до затвердження – виконує свою ключову функцію: від виявлення потреб громади до юридичного закріплення нових або відкоригованих меж. Гарантування прозорості, відповідності містобудівній документації, а також активне залучення населення є основою легітимності та результативності встановлення меж. Саме поетапність і взаємодія дають змогу уникнути юридичних колізій і сприяють збалансованому розвитку територіальної громади. [2]



Рис. 2.2 Межовий знак

2.2. Особливості геодезичних та картографічних робіт під час встановлення

Встановлення меж населеного пункту – це складний процес, де геодезичні та картографічні роботи відіграють ключову роль. Вони характеризуються потребою у забезпеченні просторової точності, юридичної коректності, а також відповідності державним стандартам і нормативам. Ці роботи формують підґрунтя для подальшої реєстрації меж у державних кадастрових системах, створення містобудівної документації та ефективного управління земельними ресурсами громади.

Перед початком безпосереднього проведення геодезичних та картографічних робіт необхідно провести ретельну підготовку, що включає:

- аналіз вихідних даних: топографічних карт, ортофотопланів, відомостей кадастру;
- вивчення юридичних документів, що визначають або описують межі населеного пункту (історичні плани, рішення місцевих рад, архівні матеріали);

- проведення консультацій із суміжними громадами, органами державної влади, землекористувачами.

На цьому етапі також готується технічне завдання на виконання робіт, в якому визначаються масштаби, види зйомки, методи обробки інформації.

Геодезичні роботи проводяться у польових умовах та включають:

1. Планово-висотну зйомку території з використанням сучасного обладнання, зокрема: GNSS-приймачів (Global Navigation Satellite System) – для високоточного визначення координат межових знаків; електронних тахеометрів – для деталізації складних ділянок меж; безпілотних літальних апаратів (дронів) – для створення ортофотопланів, що дають чітке уявлення про поточний стан території;

2. Закріплення межових знаків – важливий юридичний аспект. Межові знаки встановлюються згідно з державними стандартами та фіксуються в актах узгодження меж;

3. Узгодження меж із суміжними територіями. Цей процес передбачає зустріч представників сусідніх громад, фіксацію меж на місцевості та підписання відповідних документів. [3]

Після завершення польових робіт виконується камеральна обробка геодезичних даних:

- опрацювання координат межових точок, формування їх у цифровому вигляді з точністю до сантиметрів;
- створення графічних матеріалів: креслень меж, ситуаційних планів, цифрових ортофотопланів;
- формування кадастрового плану населеного пункту – основи для внесення інформації до Державного земельного кадастру;
- розробка текстової частини проекту встановлення меж, включаючи опис меж, пояснювальну записку, відомості про погодження.

Особливої уваги потребує перевірка відповідності отриманих матеріалів чинним державним стандартам (зокрема, ДСТУ щодо точності та структури геоданих).

Сучасні геоінформаційні системи (ГІС) відіграють ключову роль у камеральній обробці та візуалізації результатів: забезпечують інтерактивне відображення меж на електронних картах; дозволяють інтегрувати дані про землекористувачів, цільове призначення, правовий статус земельних ділянок; сприяють швидкій актуалізації даних, що важливо в умовах змін законодавства або адміністративно-територіальної реформи. [14]

Особлива увага в геодезичних роботах під час встановлення меж приділяється точності:

- планова точність визначення координат межових точок повинна відповідати категорії точності кадастрових зйомок;
- висотна точність – важлива в умовах рельєфних територій, зокрема при наявності водотоків, ярів, балок;
- використання державної системи координат (СК-63, УСК-2000) – обов’язкова умова для забезпечення уніфікації з іншими даними кадастру.

Особливості геодезичних та картографічних робіт під час встановлення меж населеного пункту полягають у необхідності комплексного підходу, що включає сучасні технології, нормативну базу, взаємодію із громадськістю та високі вимоги до точності. Якісне виконання цих робіт є запорукою юридичної визначеності меж, стабільності землекористування та ефективного управління земельними ресурсами територіальної громади.

2.3. Внесення відомостей про межі населених пунктів до Державного земельного кадастру та аналіз типових порушень у цьому процесі

Завершальний та надзвичайно важливий етап у визначенні меж населеного пункту – це занесення відповідних даних до Державного земельного кадастру (ДЗК). Ця офіційна система відповідає за зберігання, обробку та розповсюдження інформації про земельні наділи, їх юридичний статус, межі та інші просторові характеристики. Фактично, внесення меж населеного пункту до кадастру надає їм юридичну силу, забезпечує їх загальнодоступність та

відкриває шлях до ефективного управління земельними ресурсами на рівні громади.

Внесення інформації про межі потребує наявності повного комплексу геодезичних, картографічних і юридичних документів, підготовлених відповідно до встановлених вимог. Підґрунтям для реєстрації є затверджений органом місцевого самоврядування проект землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту. У рамках цього проекту мають бути чітко вказані координати поворотних точок меж, представлено текстовий опис меж, схеми розташування, а також акти погодження із сусідніми землекористувачами чи громадами.

Особливу роль відіграє коректне оформлення кадастрового плану – графічного документа, який повинен бути складений з використанням єдиної державної системи координат та містити всі необхідні елементи: точки меж, відповідні номери, легенду, масштаби, підписи уповноважених осіб. Неточності у плані, невідповідність координат або відсутність згоди хоча б з одним суміжним користувачем можуть послужити причиною відмови у внесенні даних до кадастру.

Подання документів здійснюється через відповідного державного кадастрового реєстратора, який перевіряє повноту і правильність наданих матеріалів. Процедура внесення меж може супроводжуватися запитами на уточнення, особливо якщо наявні неузгодженості з раніше внесеною інформацією або відсутні погодження. При позитивному результаті реєстрації дані про межі населеного пункту стають складовою частиною офіційної кадастрової карти України, доступної через електронний ресурс Публічної кадастрової карти. [18]

Після внесення меж до ДЗК місцева громада отримує низку переваг. По-перше, територія населеного пункту стає офіційно визначеною в рамках закону, що забезпечує юридичну ясність при управлінні земельними ділянками. По-друге, межі стають доступними для перевірки органами державної влади, інвесторами, підприємствами та громадянами. Це спрощує процедури

оформлення права власності, передачі земель в оренду, планування забудови. По-третє, реєстрація меж дозволяє запобігти конфліктам між громадами чи землекористувачами, оскільки межі фіксуються офіційно і набувають юридичної сили.

Отже, внесення інформації про межі до Державного земельного кадастру є ключовим елементом у системі просторового планування та юридичного регулювання земельних відносин. Цей процес потребує високої точності, дотримання нормативів, професійного підходу до підготовки документації, а також активної участі органів місцевого самоврядування. Без цього етапу неможливо завершити процедуру встановлення меж, що, у свою чергу, гальмує розвиток громади, ускладнює управління її ресурсами та знижує інвестиційну привабливість території.

Процедура визначення меж населеного пункту є багатоаспектною: вона складна з погляду технічних аспектів та юридичних тонкощів, і водночас піддається різноманітним дефектам. Ці порушення можуть траплятися як на етапі формування документації, так і в ході узгодження меж, під час геодезичних робіт чи внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Їхні наслідки часто-густо зумовлюють затримки у процесі встановлення меж, породжують конфлікти між громадами чи землекористувачами, а також сприяють зниженню довіри до органів місцевої влади.

Одним з найпоширеніших недоліків є недотримання вимоги щодо узгодження меж із суміжними територіальними громадами чи землекористувачами. Українське законодавство передбачає необхідність погодження проекту встановлення меж з усіма зацікавленими сторонами. У разі ігнорування цього правила виникають спори, які нерідко затягують процедуру на невизначений період.

Ще однією типовою помилкою є застосування застарілих або неправдивих картографічних даних, що не відповідають реальному стану території. Це стає причиною неточностей у визначенні меж, розбіжностей в

координатах, а інколи призводить до накладання меж населеного пункту на приватні чи державні земельні ділянки з іншим цільовим призначенням.

Не рідкістю є порушення технічних вимог до оформлення документації, зокрема помилки в кадастровому плані, некоректне зазначення координат межових знаків, або недотримання відповідності документації вимогам державних стандартів (ДСТУ). У таких випадках Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру може відмовити у внесенні даних до ДЗК, що унеможливило завершення процедури. [15]

До серйозних проблем зараховують також відсутність прозорості та громадського обговорення проекту встановлення меж, що становить порушення принципів відкритості в управлінні земельними ресурсами громади. Без залучення громадськості можуть виникати соціальні протиріччя, особливо якщо мешканці вважають межі несправедливими або такими, що не відповідають історичному ладу села чи міста.

Ще одним актуальним недоліком є використання несумлінних виконавців геодезичних робіт. Низька якість геодезичних послуг, відсутність ліцензії чи фахового персоналу призводить до формальних помилок і підриває довіру до процедури.

Отже, встановлення меж населеного пункту вимагає неухильного дотримання вимог законодавства, технічних стандартів та етичних засад взаємодії з громадою. Аналіз типових порушень дозволяє розробити механізми їхнього запобігання, підвищити якість землевпорядкування та забезпечити ефективне управління територією громади.

Висновки до розділу 2

У другому розділі розглядається процедура визначення та корекції меж населеного пункту як критичного елементу просторового планування та управління земельними ресурсами на рівні громади. Вказано, що саме органи місцевого самоврядування мають право ініціювати процес, формулювати

технічне завдання та координувати розробку відповідного проєкту землеустрою.

Визначено, що процедура проходить через кілька чітко визначених стадій: від ініціювання, розробки проєкту, погодження з органами виконавчої влади до затвердження місцевими радами та фіксації меж у Державному земельному кадастрі. Висвітлено ключові технічні та нормативні аспекти проведення геодезичних та картографічних робіт, що забезпечують точність просторового положення та юридичну обґрунтованість меж.

Окремо проаналізовано типові порушення, серед яких недотримання правил погодження, використання застарілих картографічних матеріалів, а також формальні помилки у кадастровій документації. Наголошено, що якісне виконання всіх етапів процесу є ключем до забезпечення правової визначеності території громади, раціонального землекористування та запобігання виникненню конфліктних ситуацій.

Підсумовано, що встановлення меж населеного пункту являє собою комплексний процес, що вимагає узгодженої діяльності органів влади, професійного оформлення документації та неухильного дотримання нормативних вимог.

РОЗДІЛ 3

ОРГАНІЗАЦІЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

3.1. Земельний устрій територіальної громади: принципи, підходи та інструменти планування (генеральний план, детальний план території, схема землеустрою)

Земельний устрій територіальної громади являє собою систему організації території, що забезпечує розумне, результативне та справедливе застосування земельних ресурсів в межах громади відповідно до її соціально-економічних потреб, екологічних вимог та правових норм. Це поняття включає процеси планування, зонування, встановлення меж земельних ділянок, обліку земель, а також розробку політики їх цільового використання.

Основу земельного устрою складають принципи, що визначені в законодавстві України та міжнародній практиці. З-поміж них основними є:

1. Принцип законності – всі дії у сфері землеустрою мають відповідати Конституції України, Земельному кодексу та іншим нормативно-правовим актам;

2. Принцип раціонального використання земель – територія громади повинна використовуватися ефективно, враховуючи природні ресурси, цільове призначення земель та потреби розвитку інфраструктури;

3. Принцип відкритості та участі громади – процеси планування та змін у землекористуванні мають бути прозорими, із залученням мешканців до прийняття рішень;

4. Принцип сталого розвитку – врахування екологічного балансу та збереження природного середовища для майбутніх поколінь.

Земельний устрій втілюється на основі інтегрованого підходу до планування територій. Це означає, що при формуванні просторового устрою громади беруться до уваги всі види землекористування: житлова забудова, сільське господарство, промисловість, рекреаційні зони, транспортна

інфраструктура тощо. Такий підхід дозволяє уникати конфліктів інтересів та забезпечує гармонійний розвиток території.[21]

Ключовими інструментами для реалізації земельного устрою є:

1. Генеральний план населеного пункту – основний містобудівний документ, що визначає функціональне призначення територій;
2. Плани зонування (зонінг) – деталізують використання земель за зонами (житлова, промислова, рекреаційна, сільськогосподарська тощо);
3. Проекти землеустрою – технічна документація щодо поділу, об'єднання, встановлення меж та правового оформлення земельних ділянок;
4. Дані Державного земельного кадастру – офіційна інформаційна база про межі, площі та призначення земель.

Дієвий земельний устрій також передбачає постійний моніторинг використання земель та оновлення інформації у відповідних реєстрах. Він дає змогу громаді своєчасно виявляти нецільове використання земель, запобігати порушенням, розробляти стратегії розвитку територій та залучати інвесторів.

Отже, земельний устрій територіальної громади є не тільки технічним процесом, а й стратегічним інструментом управління просторовим розвитком. Його правильна організація є гарантією збалансованого зростання громади, ефективного землекористування, соціальної справедливості та збереження природного середовища.

Ефективне управління земельними ресурсами територіальної громади вимагає наявності чітко окреслених та законодавчо затверджених механізмів просторового планування. Ключові документи, які формують підґрунтя для організації землекористування та визначення меж, включають генеральний план населеного пункту, детальний план території та схему землеустрою. Кожен з них виконує свою специфічну функцію в системі планування, але в комплексі вони гарантують цілісне та збалансоване використання територій.

Генеральний план населеного пункту виступає основним містобудівним документом, що окреслює загальний просторовий розвиток території на довгострокову перспективу (зазвичай на 15–20 років). У ньому закладаються

принципи функціонального зонування: розташування житлової, громадської, промислової, рекреаційної забудови, інженерної та транспортної інфраструктури, зелених зон та інших об'єктів. Генеральний план також враховує екологічні, демографічні, соціальні та економічні аспекти, що впливають на розвиток громади. Він є відправною точкою для всіх подальших планів та землепорядних рішень.

Детальний план території (ДПТ) є документом нижчого рівня, який конкретизує положення генерального плану для конкретної ділянки або кварталу. Він визначає точне розташування об'єктів, параметри забудови, межі земельних ділянок, червоні лінії, пішохідні зони та елементи благоустрою.

ДПТ є необхідним для виділення земельних ділянок під забудову, зміни їхнього цільового призначення, а також для проведення інженерної підготовки території. Його розробка є обов'язковою перед затвердженням проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у межах конкретної забудови.[22]

Схема землеустрою та впорядкування території громади – це землепорядний документ, який поєднує просторове та функціональне планування з правовими та організаційними аспектами управління землею. Вона визначає раціональне використання та охорону земель, розподіл земель за формами власності, видами користування та цільовим призначенням, межі населених пунктів і міжсільські території, а також включає заходи щодо меліорації, рекультивації, лісовідновлення тощо.

Схема слугує основою для координації рішень місцевої влади у сфері землекористування та інструментом стратегічного управління простором на рівні всієї громади.

В сукупності ці документи утворюють єдину систему планування, яка забезпечує:

- прозоре та обґрунтоване використання земельних ресурсів;
- запобігання хаотичній забудові;
- захист навколишнього природного середовища;

- створення сприятливого середовища для проживання мешканців;
- залучення інвесторів завдяки чіткому регулюванню землекористування.

Отже, генеральний план, детальний план території та схема землеустрою є ключовими інструментами, які дозволяють територіальним громадам ефективно управляти своїм простором, встановлювати межі, регулювати забудову та забезпечувати сталий розвиток своїх територій.

3.2. Зонування територій та встановлення режимів використання земель

Зонування територій – це ключовий механізм у системі просторового планування, який дає змогу територіальній громаді ефективно регулювати використання земель та запобігати конфліктам інтересів між різними видами діяльності. Воно полягає у поділі території населеного пункту або всієї громади на функціональні зони, кожна з яких має чітко визначене цільове призначення, особливості забудови та режим землекористування. [1]

Основною метою зонування є забезпечення раціонального, збалансованого та безпечного використання земель у межах населеного пункту. Воно також сприяє створенню сприятливого середовища для життя, роботи та відпочинку мешканців громади, захисту навколишнього природного середовища, розвитку економіки й інфраструктури.

В межах процесу зонування виділяють основні типи функціональних зон, зокрема:

1. Житлові зони – передбачені для забудови житлом різної щільності (індивідуальні будинки, багатоповерхівки).
2. Громадсько-ділові зони – території для закладів освіти, охорони здоров'я, адміністративних будівель, торгівлі.
3. Промислові зони – призначені для розміщення підприємств, складів, логістичних центрів.
4. Рекреаційні зони – парки, сквери, пляжі, зони відпочинку.

5. Сільськогосподарські угіддя – території поза межами щільної забудови, які використовуються для вирощування сільгосппродукції.

Природоохоронні зони – території із особливим екологічним статусом, де встановлюються обмеження щодо будівництва та господарської діяльності.

Для кожної зони розробляється режим використання земель, який встановлює:

- допустимі види діяльності;
- обмеження або заборону певних функцій;
- допустимі параметри забудови (поверховість, щільність, відступи від меж);
- вимоги до благоустрою та інженерного забезпечення.

Юридичним підґрунтям для реалізації зонування є План зонування території (зонінг), що затверджується відповідною радою громади. Він є обов'язковим для виконання при розробці проектів землеустрою, виділенні земельних ділянок та погодженні будівництва. На основі зонінгу формуються умови для отримання містобудівних умов та обмежень забудови, що дозволяє чітко регламентувати діяльність суб'єктів на певній території.

Зонування також слугує ефективним інструментом запобігання земельним конфліктам, оскільки створює прозорі правила для всіх учасників землекористування – органів влади, забудовників, інвесторів і мешканців. Воно забезпечує узгодження інтересів громади, екологічних вимог, економічної доцільності та законності.

У сучасних умовах, коли громади мають більше повноважень у сфері землекористування, ефективне зонування стає основою сталого розвитку територій, інструментом керування змінами в просторі, а також засобом досягнення довгострокових стратегічних цілей громади.



Рис. 3.1 Прилади які використовуються при плануванні територій

Висновки до розділу 3

У третьому розділі висвітлено організаційні та інструментальні аспекти землекористування в межах територіальної громади. Зазначено, що дієве управління земельними ресурсами немислиме без чітко налагодженого земельного устрою, який повинен базуватися на принципах законності, раціонального використання, громадської участі та сталого розвитку.

Проаналізовано ключові інструменти просторового планування: генеральний план, детальний план території і схему землеустрою. Значну увагу приділено аналізу зонування територій як ефективному механізму регулювання видів використання земель. З'ясовано, що введення режимів використання для кожної функціональної зони сприяє раціональному будівництву, запобігає конфліктам інтересів та забезпечує екологічну збалансованість території громади.

Отже, організація використання земель в межах територіальної громади повинна ґрунтуватися на комплексному плануванні, законодавчо закріплених документах та безперервному залученні громади до ухвалення рішень, що забезпечує сталий розвиток та покращує якість управління простором.

РОЗДІЛ 4

АНАЛІЗ ТА ПРАКТИКА ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ НА ПРИКЛАДІ КОНКРЕТНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

4.1. Загальна характеристика Збаразької територіальної громади та стан юридичного оформлення меж її населених пунктів

Збаразька міська територіальна громада – одна з найбільших громад в області Тернопільській, що територіально входить до Тернопільського району. Адміністрація громади зосереджена у Збаражі – місті історичному, важливе для культури, туризму та керування всім регіоном.

Збаразька громада створена у грудні 2020 року шляхом приєднання 21 сільської ради та 2 ОТГ до міської ради. У склад громади входить 1 місто (Збараж) і 53 села

Загальна площа громади сягає 599,6 км², а кількість населення (станом на 2020 рік) – 39 341 особа. Громаду сформовано у 2020 році, реалізуючи адміністративно-територіальну реформу на загальнодержавному рівні. Вона виникла злиттям Збаразької міської ради та 24 сільрад Збаразького району (Базаринської, Вищелуб'янської, Гніздичненської, Доброводівської, Добромірівської, Залужанської, Зарудянської, Зарубинської, Іванчанської, Капустинської, Киданецької, Кобильської, Колодненської, Красносільської, Кретівської, Максимівської, Нижчелуб'янської, Новиківської, Синявської, Старозбаразької, Стрийвської, Чернихівської, Шилівської, Шимковецької), до них приєдналась Карначівська сільрада з Лановецького району.

Після ліквідації Збаразького району, яка відбулась 19 липня 2020 року, громаду включили до новоствореного Тернопільського району, що було частиною масштабної реформи адміністративного устрою України.

Географічне положення громади забезпечує зручне сполучення транспортом з Тернополем – центром області, а також з іншими адміністративними одиницями області. Ландшафт характеризується родючими

землями, лісами, водними об'єктами, що сприяє сільському господарству, рекреації та промисловості.

В економічній структурі Збаразької громади пріоритетне місце займає сільське господарство, включаючи землеробство та тваринництво, завдяки значному земельному фонду сільськогосподарського призначення. Водночас, громада має туристичний та культурний потенціал, центром якого є об'єкти історико-культурної спадщини, зокрема Збаразький замок – пам'ятка національного значення, котра приваблює туристів з України та з-за кордону.

Наявність великої кількості земель, які належать громаді або державі, разом з інтеграцією сільських територій в єдину адміністративну структуру, вимагає впорядкування меж населених пунктів, інвентаризації земель, розробки містобудівної документації та впровадження інструментів просторового планування.

Отже, Збаразька територіальна громада є прикладом великої громади з широкою площею, соціальною та економічною різноманітністю. Вона стикається з викликами щодо упорядкування території, юридичного оформлення меж і раціонального використання земельних ресурсів з метою забезпечення сталого розвитку, підвищення добробуту мешканців та зміцнення місцевого самоврядування.

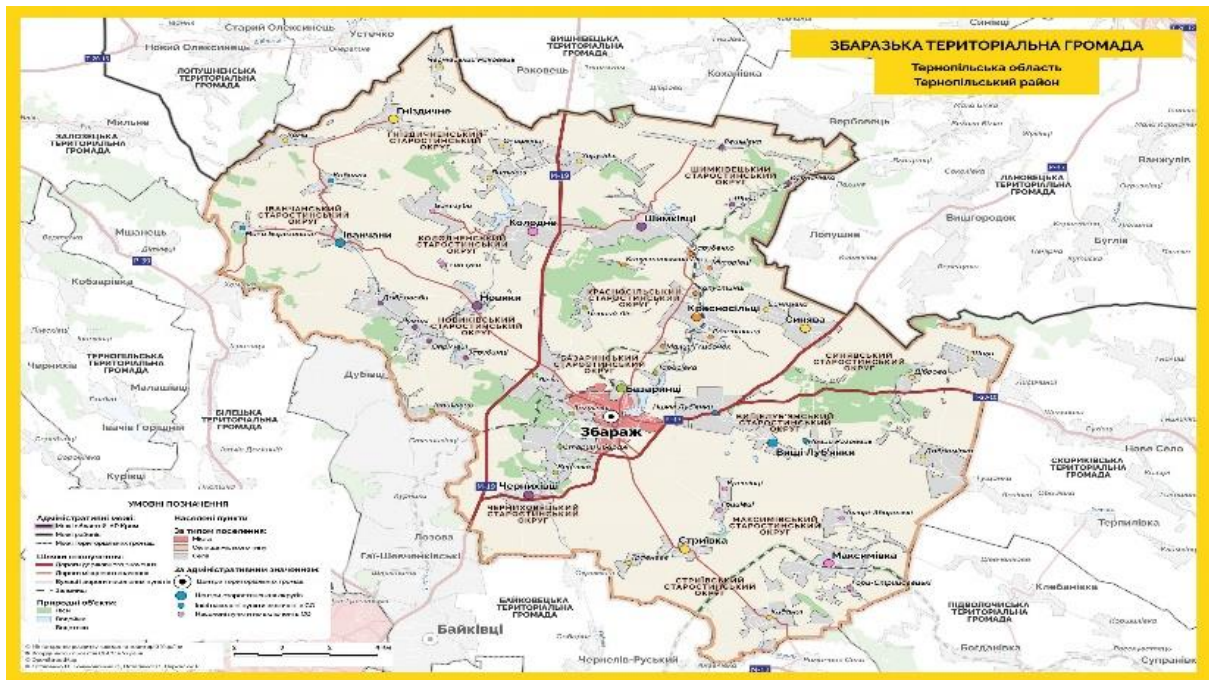


Рис. 4.1 Межі Збараської територіальної громади

Стан юридичного врегулювання меж населених пунктів у межах Збараської територіальної громади на сьогодні залишається фрагментарним та потребує системного доопрацювання. Після утворення громади в 2020 році, що об'єднала міську та чимало сільських рад, органи місцевого самоврядування зіткнулися з необхідністю упорядкування просторової організації території, зокрема – чіткого визначення та юридичного закріплення меж кожного населеного пункту.

На практиці встановлення меж у багатьох селах громади або не проводилося взагалі, або межі були визначені на основі старої документації, яка не відповідає сучасним вимогам законодавства. Часто спостерігається ситуація, коли межі сіл відсутні в Державному земельному кадастрі (ДЗК) або внесені без точних координат поворотних точок. У багатьох випадках відсутні погодження з суміжними землекористувачами чи громадами, що унеможливорює завершення процедури встановлення меж. [16]

Особливо складною є ситуація з населеними пунктами, які після об'єднання увійшли до громади з різним ступенем підготовленості

землевпорядної документації. Значна частина сіл не має затверджених проектів землеустрою щодо встановлення меж, а деякі – мають застарілі схеми, розроблені ще в 1970–1980-х роках, які не враховують сучасний стан забудови, зміни в землекористуванні та розширення меж.

Окремою проблемою є брак фінансування на виготовлення проектною документації та проведення геодезичних робіт. Відсутність належної інвентаризації земель, неактуальність топографо-геодезичних даних, а також низький рівень координації між громадою, землевпорядними організаціями та державними установами ускладнюють процес узаконення меж.

На позитивному боці – у місті Збараж, як адміністративному центрі громади, юридичне оформлення меж значно краще: проект землеустрою розроблений і затверджений, межі частково внесені до ДЗК, що дозволяє ефективно управляти землею в межах міста. Цей приклад може бути використаний як модель для інших населених пунктів громади.

Підсумовуючи, поточний стан юридичного оформлення меж у межах Збараської громади можна охарактеризувати як частково реалізований з наявними системними недоліками. Для виправлення ситуації необхідне цілеспрямоване планування, залучення фахівців із землеустрою, забезпечення фінансування та активна взаємодія з мешканцями та суміжними громадами. Оформлення меж є не лише юридичним обов'язком, а й запорукою раціонального використання земель, просторового планування та сталого розвитку громади.

4.2. Практика організації землекористування на теренах Збараської громади

Організація використання земельних ресурсів у межах Збараської територіальної громади формується під впливом історичних факторів, особливостей природного середовища, соціально-економічного стану населених пунктів та процесів децентралізації. На сьогодні практика використання земель у громаді є неоднорідною та потребує вдосконалення

відповідно до сучасних вимог законодавства та принципів просторового планування.

Значну частину земель громади займають землі сільськогосподарського призначення, що використовуються як для індивідуального господарювання, так і шляхом передачі ділянок в оренду сільськогосподарським підприємствам та фермерським господарствам. Така структура землекористування характерна для громад із великою площею, до складу яких входять численні сільські населені пункти. Водночас виявляються окремі випадки нераціонального або незаконного використання земель, зокрема самовільне захоплення, нецільове використання або утримання земельних ділянок без належно оформлених документів.

У місті Збараж, як адміністративному центрі громади, організація землекористування відбувається більш упорядковано, завдяки частково розробленій містобудівній документації, функціонуючій системі реєстрації нерухомості та активній участі органів місцевого самоврядування. Однак на території більшості сіл громади відсутні генеральні плани, детальні плани територій або вони є застарілими, що обмежує можливості для легального оформлення забудови, реалізації інвестиційних проектів та розвитку соціальної інфраструктури.

Ключовою проблемою залишається неурегульованість меж між населеними пунктами, а також розбіжність між фактичним та юридичним землекористуванням. Часто межі землекористування не відображені у публічній кадастровій карті, або інформація не відповідає реальному стану справ. Це створює перешкоди для ефективного управління земельними ресурсами, оподаткування, контролю та планування розвитку територій.

Водночас громада поступово переходить до сучасніших підходів у сфері земельних відносин. Ведеться інвентаризація земель комунальної власності, готуються проекти землеустрою для передачі в користування земельних ділянок під господарську діяльність, житлову та громадську забудову.

Активізується робота над формуванням земельного банку громади для забезпечення сталого соціально-економічного розвитку.

Отже, практика організації землекористування у Збаразькій громаді характеризується переходом від фрагментарного управління до більш системного і прозорого підходу, з опорою на законодавчі зміни, потреби населення та стратегічні пріоритети розвитку. Подальше вдосконалення можливе за умови розробки та впровадження комплексної містобудівної документації, завершення встановлення меж населених пунктів і активного залучення громадськості до процесів прийняття рішень у сфері землекористування.

4.3. Проблеми та пропозиції стосовно вдосконалення процесу встановлення меж та використання земель в Збаразькій громаді

Збаразька територіальна громада, яка є однією з найбільших на Тернопільщині як за територією, так і за кількістю поселень, стикається з типовими для багатьох українських громад викликами у сфері встановлення меж населених пунктів та організації землекористування. В умовах реформи адміністративно-територіального устрою, а також переходу до нових підходів до управління землями, ці проблеми вимагають системного аналізу та розробки ефективних рішень.

Основні проблеми:

1. Відсутність юридично визначених меж багатьох населених пунктів громади. Частина меж не пройшла процедуру державної реєстрації, що ускладнює ефективне просторове планування, передачу земель у власність чи оренду, а також збільшує ризик виникнення земельних спорів.

2. Невідповідність інформації в Державному земельному кадастрі (ДЗК) реальному використанню земель. У деяких випадках межі відображені неточно або з помилками, що створює труднощі при оформленні правовстановлюючих документів на земельні ділянки.

3. Недостатній рівень містобудівної документації. Частина сільських населених пунктів громади не має генеральних планів або детальних планів територій, що обмежує можливості їх розвитку та унеможлиблює законне будівництво.

4. Обмежене фінансування геодезичних і землепорядних робіт. Бюджет громади не завжди дозволяє проводити необхідні технічні заходи, особливо зважаючи на значну територію та велику кількість сільських рад, які входять до її складу.

5. Недостатня обізнаність населення з процедурами встановлення меж, оформлення прав на землю, а також змінами в законодавстві, що ускладнює взаємодію між органами влади та мешканцями громади.

Пропозиції щодо покращення ситуації:

1. Проведення інвентаризації меж усіх населених пунктів громади, з пріоритетом для тих, де найбільше змін у забудові чи існують земельні конфлікти.

2. Розробка та затвердження проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів з подальшим внесенням даних до ДЗК. Особливу увагу слід приділити селам, де спостерігається зростання інтересу до будівництва чи господарської діяльності.

3. Активізація роботи над містобудівною документацією – оновлення генеральних планів, розробка детальних планів територій, створення схем землеустрою, що дасть змогу грамотно планувати території з урахуванням соціально-економічних потреб громади.

4. Створення програми співфінансування геодезичних робіт у партнерстві з обласною владою, приватними інвесторами або через залучення державних субвенцій.

5. Впровадження електронної системи обліку та моніторингу землекористування, яка дозволить прозоро управляти земельним фондом громади, вести облік змін, надавати актуальні дані мешканцям та інвесторам.

Загалом, успішне впорядкування меж та організація ефективного землекористування в Збаразькій громаді залежить від поєднання технічної підготовки, юридичного супроводу та активної позиції громади, а також від стратегічного планування місцевою владою на основі актуальних даних і сучасних інструментів управління.

Висновки до розділу 4

У четвертому розділі було проаналізовано практичний досвід встановлення меж населених пунктів на прикладі Збаразької територіальної громади. Встановлено, що громада репрезентативна для регіону за своїм складом, структурою та проблемними питаннями у сфері землевпорядкування.

Виявлено труднощі з юридичним закріпленням кордонів, застарілою документацією та точністю кадастрових відомостей. Водночас громада активно займається просторовим плануванням та оновленням генеральних планів. Вивчено різноманітні способи організації землекористування, включаючи зонування, призначення функцій земельних ділянок та залучення місцевих громад. Сформульовано пропозиції щодо покращення процесу встановлення меж, передбачаючи залучення експертів, цифровізацію кадастрових даних та активну співпрацю з громадами.

Отже, досвід Збаразької громади вказує на необхідність комплексного підходу до управління територіями, поєднання теоретичних засад і практичних заходів, що дає змогу підвищити ефективність використання земельних ресурсів і забезпечити сталий розвиток місцевих громад.

ВИСНОВКИ

В ході дослідження здійснено всебічний аналіз нормативно-правової бази, геодезичних, картографічних та організаційних аспектів, що стосуються встановлення меж населених пунктів. Це розглядається як ключовий елемент просторового планування на території територіальної громади. Визначено, що коректне окреслення меж є не просто технічною формальністю, а ефективним засобом управління земельними ресурсами, сприяючи прозорості, законності та сталому розвитку територій.

Детальне вивчення досвіду Збаразької міської територіальної громади дало можливість розкрити практичні проблеми, з якими стикаються при встановленні меж у новостворених громадах. З'ясовано, що більшість населених пунктів громади потребують або оновлення, або первинного визначення меж, актуалізації містобудівної документації, а також вдосконалення процесу наповнення Державного земельного кадастру. Недостатня координація між органами місцевого самоврядування, землепорядними організаціями та державними органами залишається серйозною перешкодою для ефективного землекористування.

В результаті проведеної роботи представлено конкретні пропозиції щодо оптимізації процесу встановлення меж: розробка та затвердження землепорядних проектів для встановлення меж населених пунктів, забезпечення якісного геодезичного та картографічного супроводу, регулярне оновлення кадастрової інформації, широке впровадження містобудівної документації (генеральних та детальних планів, схем землеустрою), а також посилення взаємодії між всіма учасниками процесу.

Отже, врегулювання меж населених пунктів та організація землекористування на рівні громади є критичною умовою для забезпечення правопорядку, сталого територіального розвитку та соціально-економічної стабільності. Проведене дослідження має практичну користь для органів місцевого самоврядування, землепорядних установ та спеціалістів у сферах геодезії, картографії та землеустрою.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

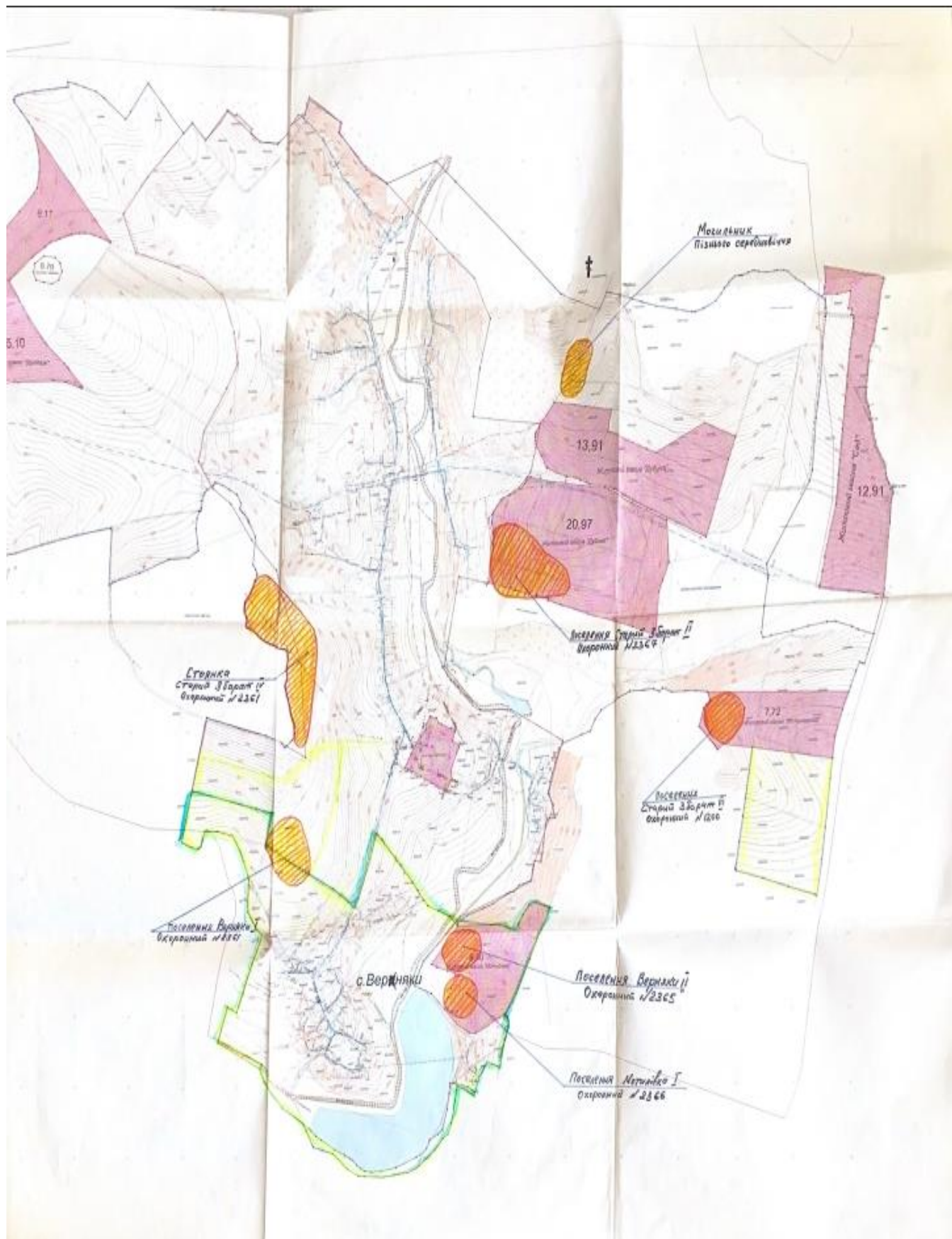
1. Василенко В.В. Теоретичні аспекти організації земельного устрою в умовах децентралізації // Землевпорядний вісник. – 2022. – № 2. – С. 15–20.
2. Геодезичне забезпечення землеустрою: навчальний посібник / За ред. Г.М. Писаренка. – К.: Ліра-К, 2020. – 284 с.
3. Гриценко І. Межі населених пунктів: процедурні аспекти встановлення // Землевпорядкування. – 2023.
4. Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2027 року: затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2020 р. № 695.
5. Державний класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України (КОАТУУ).
6. ДСТУ Б Б.1.1-16:2013. Склад та зміст документації із землеустрою.
7. ДСТУ Б Б.1.1-17:2013. Склад та зміст генерального плану населеного пункту.
8. Закон України «Про державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 р. № 3613-VI.
9. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV.
10. Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 р. № 858-IV.
11. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР.
12. Закон України «Про Національну інфраструктуру геопросторових даних» від 13 квітня 2020 р. № 554-IX.
13. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 р.
14. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III.

15. Інструкція про встановлення (зміну) меж населених пунктів: наказ Держкомзему України від 29 грудня 2010 р. № 109.
16. Історія землеустрою в Україні: навч. посібник / О.Ю. Жовтюк. – Львів: ЛНАУ, 2019. – 215 с.
17. Коваленко І.М. Межі населених пунктів: правове регулювання та практика реалізації // Юридична наука. – 2023. – № 1. – С. 52–58.
18. Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР.
19. Крупка Я.Д. Правові засади встановлення меж населених пунктів: теорія і практика // Землевпорядний вісник. – 2023.
20. Крупка Я.Д., Петров О.М. Організація використання земель в умовах децентралізації. – Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2022.
21. Мазур В.М., Третяк А.М. Земельне право України: підручник. – К.: Юрінком Інтер, 2020. – 496 с.
22. Методика встановлення (зміни) меж населених пунктів: наказ Мінрегіону № 214 від 18.11.2011.
23. Методичні рекомендації щодо встановлення меж населених пунктів. – Київ: Держгеокадастр, 2021.
24. Музика Н.М., Маланчук М.С. Теоретичні та практичні механізми функціонування 3D-кадастру в Україні. Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського. Серія: технічні науки. Том 31 (70) № 5 2020. – 270 с.
25. Наказ Держгеокадастру «Про затвердження Інструкції з підготовки матеріалів щодо встановлення меж населених пунктів» від 18.05.2018 № 111.
26. Наказ Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження Порядку ведення містобудівного кадастру» від 25.06.2021 № 178.
27. Олійник Я.Б., Дячук О.Л. Земельне право України: навчальний посібник. – Київ: Центр учбової літератури, 2021. – 320 с.
28. Офіційний сайт Верховної Ради України. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua>.

29. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://land.gov.ua>.
30. Офіційний сайт Держгеокадастру України. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://land.gov.ua>.
31. Офіційний сайт Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://minregion.gov.ua>.
32. Паламарчук М.І. Просторове планування на місцевому рівні: навчальний посібник. – Львів: ЛНАУ, 2020. – 288 с.
33. Перович І.Л., Пересоляк Р.В., Мартинюк Т.В. Геоінформаційні технології в землеустрої та кадастрі / Дорожньо-будівельний комплекс: проблеми, перспективи, інновації. 2019. – С. 210–213.
34. Перович Л.М. Технічні, законодавчі, нормативні та кадрові проблеми кадастру / Національний університет «Львівська політехніка», 2007. – 4 с.
35. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць» від 28.12.2020 № 1321.
36. Постанова Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 р. № 1533 «Про затвердження Порядку розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів».
37. Публічна кадастрова карта України. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://map.land.gov.ua>.
38. Регіональний план розвитку Тернопільської області до 2027 року – Тернопільська обласна державна адміністрація.
39. Шевчук Я.М. Адміністративно-територіальний устрій і реформа місцевого самоврядування. – К.: Наукова думка, 2021. – 248 с.
40. Юридичний poradник для ОТГ / U-LEAD з Європою. – Київ, 2021.

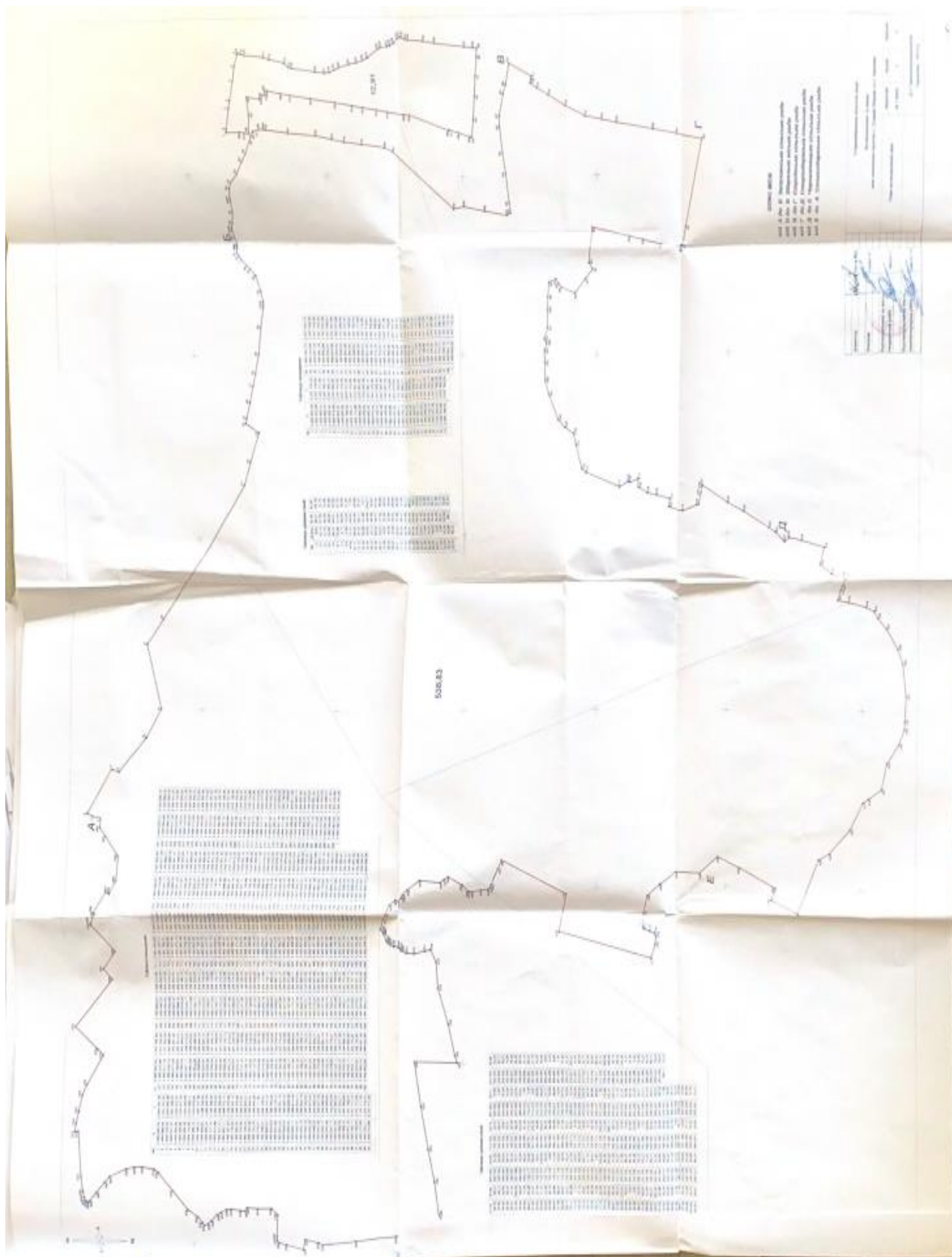


Додаток С

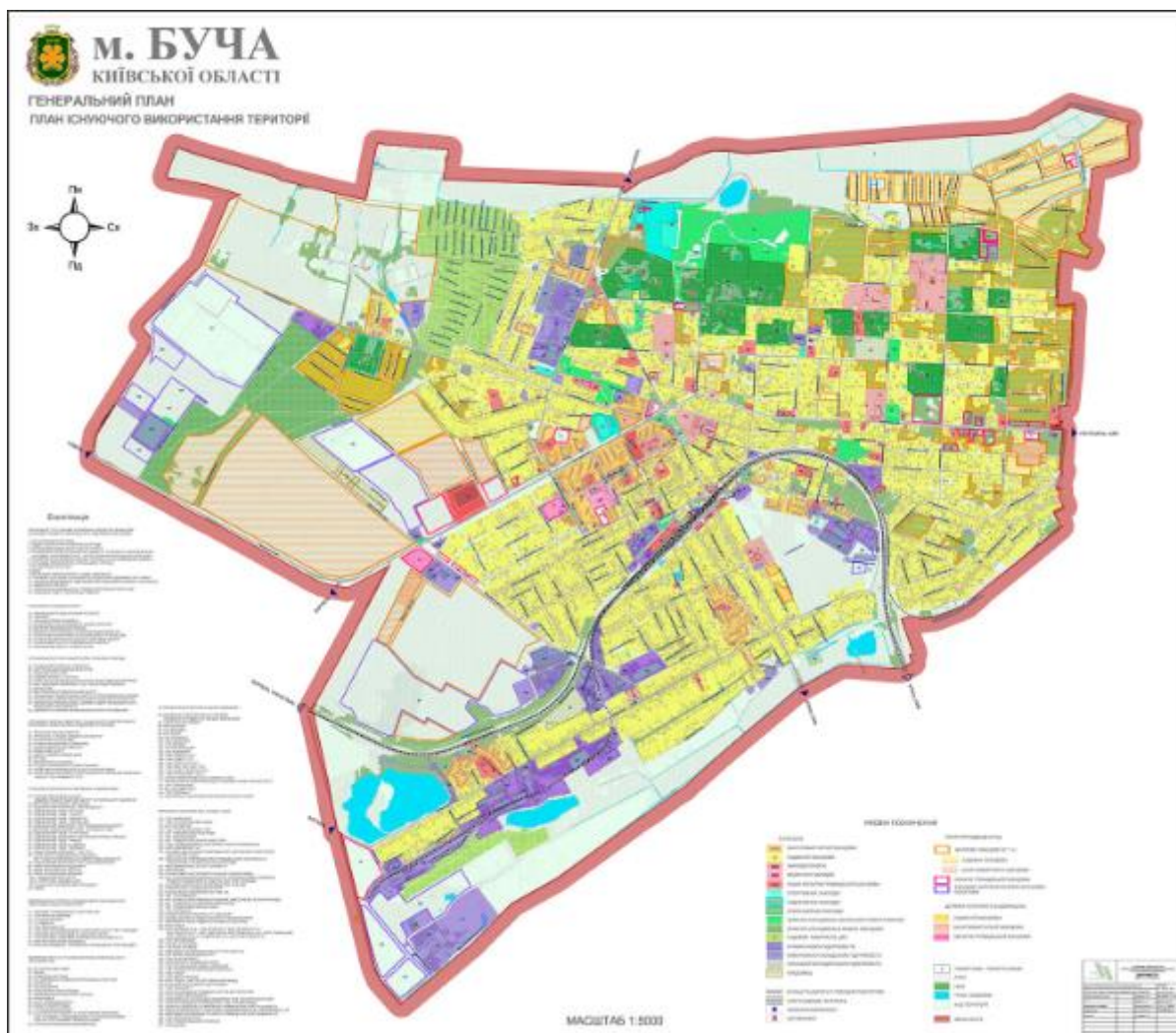


Топографо-кадастрова карта

Додаток D



Кадастрово-геодезична схема (план) зовнішнього контуру меж



Генеральний план населеного пункту (м. Буча)

Додаток F

ВИТЯГ
з Державного земельного кадастру про землі в межах
території адміністративно-територіальних одиниць

Номер витягу	НВ-6105048232018
Дата формування	12.09.2018
Надано на заяву (запит)	Чернихівська сільська рада (часткова зміна меж с. Верняки) 12.09.2018, ЗВ-6105375022018

Загальна інформація про землі у межах території адміністративно-територіальних одиниць

Дата внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі адміністративно- територіальних одиниць (у разі, коли витяг надається на підтвердження внесення відповідних відомостей)	12.09.2018
Назва адміністративно- територіальної одиниці	с. Верняки
Площа земель в межах території адміністративно- територіальної одиниці	90.5457 га.
Повна назва суміжних адміністративно- територіальних одиниць	Черниховецька сільська рада Старозбаразька сільська рада
Інформація про акти, на підставі яких встановлені та змінені межі адміністративно- територіальних одиниць	Збаразька районна рада від 14.06.2013 № 246

Відомості про категорії земель у межах адміністративно-територіальної одиниці

Назва категорії земель	----Z----
Площа категорії земель, гектарів	----Z----
Інформація про документи, на підставі яких встановлено категорію земель	----Z----

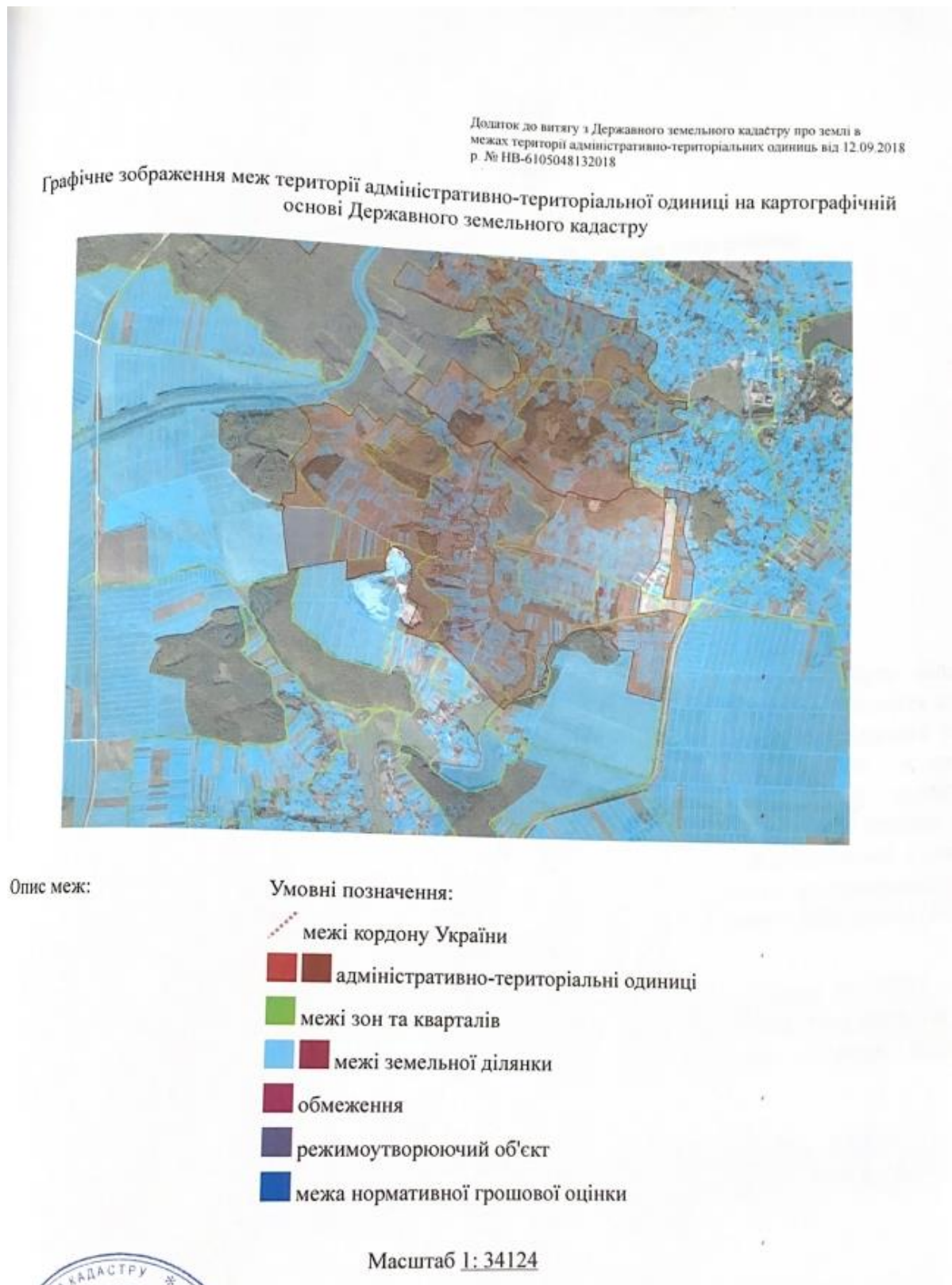
Відомості про угіддя адміністративно-територіальної одиниці

Назва угіддя	----Z----
Площа угіддя, гектарів	----Z----

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

**Витяг з державного земельного кадастру про землі в межах
адміністративно-територіальної одиниць**

Додаток Г



Графічне зображення меж території адміністративно-територіальної одиниці на картографічній основі державного земельного кадастру

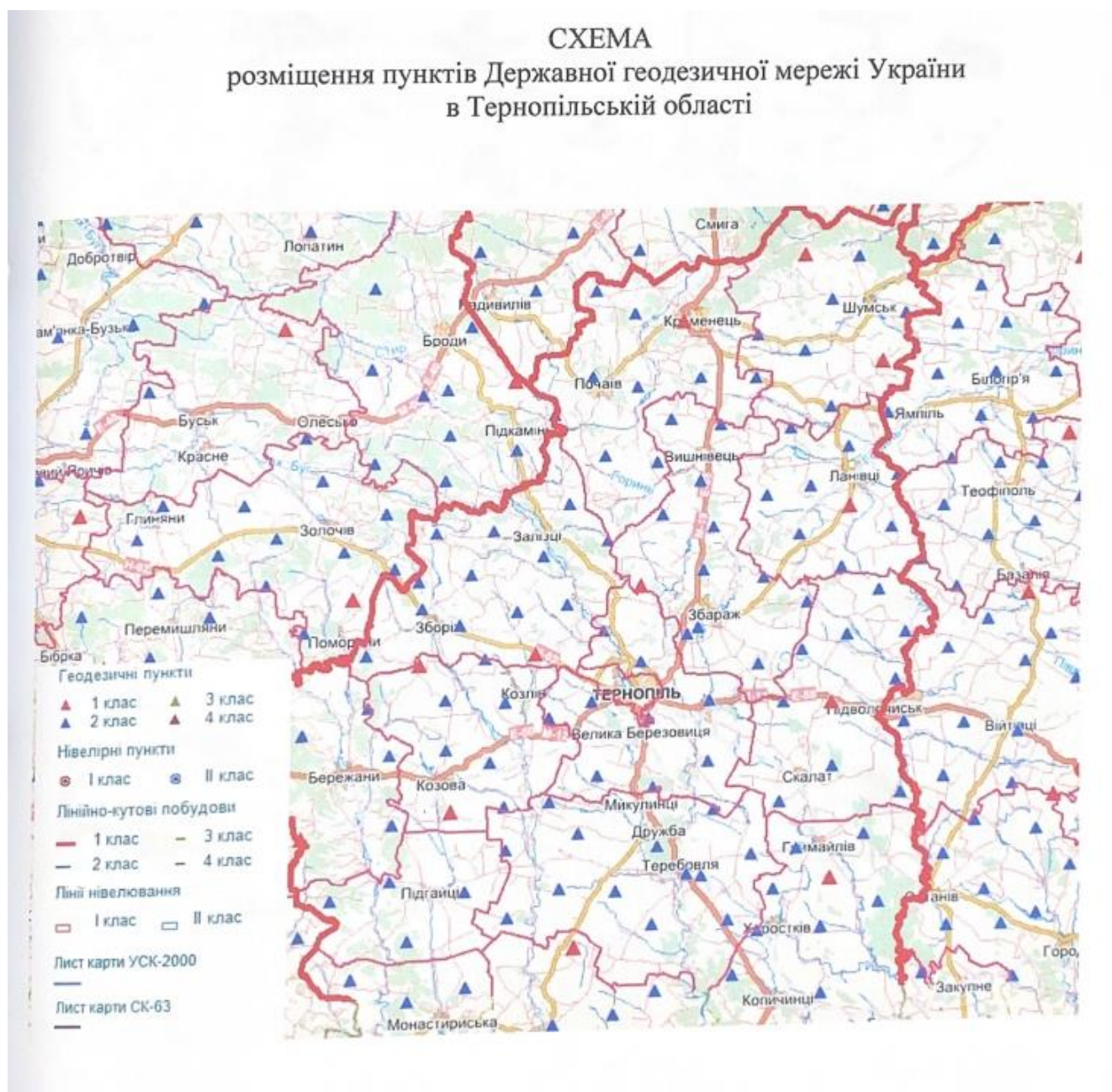


Схема розміщення пунктів державної геодезичної мережі України в Тернопільській області

АКТ
приймки-передачі межових знаків на зберігання

с. Старий Збараж
(назва населеного пункту)

" _____ " серпня 2018 року

Ми, що нижче підписалися:

1. Славич В. І. - інженер - геодезист ТОВ «СМП Геодезія»;
2. Кіпібіда М.Є. - Черніхівецький сільський голова;

у присутності представника відділу у Збараському районі Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки (межа населеного пункту с. Старий Збараж, діл. № 1), яка знаходиться на території Черніхівецької сільської ради (об'єднаної територіальної громади), Збараського району закріплені в натурі (на місцевості) межевими знаками третього виду (дерев'яні стовпи) у кількості 258 шт., список яких додається.

Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості/абрис (кроки) додається.

2. Користувач земельної ділянки (межі населеного пункту) претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.

3. Користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання землекористувачу - Черніхівецькому сільському голові Кіпібіді М.Є., який про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений.

5. Цей акт складений у 2х примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий - користувачу земельної ділянки.

Акт приймки-передачі межових знаків на зберігання

