

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землевпорядкування

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри

управління земельними ресурсами

_____ Дорош О.С.

«___» _____ 2025 р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему «Землевпорядне забезпечення зміни меж села Личанка

**Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської
області»**

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

д-р. географ. наук, проф.

Ковальчук І.П.

Керівник бакалаврської кваліфікаційної роботи

д-р. екон. наук., доц.

Купріянич І.П.

Виконав

Должанський О.О.

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування**

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
управління земельними ресурсами

_____ **Ольга ДОРОШ**

« » _____ **2025 р.**

ЗАВДАННЯ

на виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи студенту

Должанському Олегу Олександровичу

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: «Землевпорядне забезпечення зміни меж села Личанка Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області». Затверджена наказом ректора НУБіП України від 18.11.2025 року № 2083 «С».

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

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: нормативно-правова база, землевпорядна документація, методичні рекомендації та інші літературні джерела з досліджуваних питань.

У роботі були поставлені наступні завдання:

Проаналізувати теоретичні та нормативно-правові основи встановлення і зміни меж населених пунктів у сучасному законодавстві України.

Дослідити соціально-економічні, демографічні та інфраструктурні передумови, що зумовлюють необхідність зміни меж села Личанка в контексті розвитку Дмитрівської територіальної громади.

Оцінити сучасний стан землекористування та просторову організацію території села Личанка на основі аналізу картографічних матеріалів і даних земельного кадастру.

Розробити проект землепорядної документації щодо зміни меж села із дотриманням чинних нормативів.

Дата видачі завдання _____

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи**

_____ **Ірина КУПРІЯНЧИК**

Завдання прийняла до виконання

_____ **Олег ДОЛЖАНСЬКИЙ**

ЗМІСТ

РЕФЕРАТ.....	6
ВСТУП.....	8
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ЗМІНИ МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ.....	9
1.1. Теоретичні основи встановлення меж населених пунктів.....	9
1.2. Правові підстави для зміни меж сіл у сучасному законодавстві України.....	11
1.3. Землевпорядна документація як інструмент забезпечення зміни меж населених пунктів.....	14
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА ЛИЧАНКА ТА НЕОБХІДНОСТІ ЗМІНИ ЙОГО МЕЖ.....	28
2.1. Загальна характеристика Дмитрівської територіальної громади та села Личанка.....	28
2.2. Визначення причин і передумов зміни меж села.....	33
2.3. Документи державного фонду документації.....	35
РОЗДІЛ 3. ПРОЄКТНЕ РІШЕННЯ ЩОДО ЗМІНИ МЕЖ СЕЛА ЛИЧАНКА ДМИТРІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	43
3.1 Методика та етапи складання проєкту землеустрою.....	43
3.2. Картографічне обґрунтування та пропозиції щодо нових меж...	49
3.3. Економічна і соціальна ефективність запропонованих рішень...	51
ВИСНОВКИ.....	53
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	55
ДОДАТКИ	

РЕФЕРАТ

У бакалаврській роботі комплексно досліджено теоретичні, правові, організаційні та практичні аспекти зміни меж населених пунктів, а також здійснено землевпорядне обґрунтування доцільності та ефективності коригування меж села Личанка.

Мета бакалаврської роботи - обґрунтувати необхідність зміни меж села Личанка та розробити землевпорядну документацію відповідно до вимог чинного законодавства України для забезпечення раціонального використання території та сприяння сталому розвитку Дмитрівської територіальної громади.

Об'єкт дослідження: територія села Личанка Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області в межах існуючих та запланованих адміністративних меж.

Предмет дослідження: теоретичні, правові та організаційно-технічні засади зміни меж населених пунктів, а також методика розробки землевпорядної документації щодо зміни меж села Личанка.

У роботі були поставлені наступні **завдання:**

Проаналізувати теоретичні та нормативно-правові основи встановлення і зміни меж населених пунктів у сучасному законодавстві України.

Дослідити соціально-економічні, демографічні та інфраструктурні передумови, що зумовлюють необхідність зміни меж села Личанка в контексті розвитку Дмитрівської територіальної громади.

Оцінити сучасний стан землекористування та просторову організацію території села Личанка на основі аналізу картографічних матеріалів і даних земельного кадастру.

Розробити проект землевпорядної документації щодо зміни меж села із дотриманням чинних нормативів.

Робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків.

У першому розділі було розкрито основи встановлення та зміни меж населених пунктів, визначено їх значення у системі просторового планування, охоплено сучасну нормативно-правову базу (Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» тощо) та роль землевпорядної документації у процесі ініціювання, розробки та погодження проєктів змін меж. Зазначено, що зміна меж сіл є важливим етапом формування стратегії розвитку територіальних громад і передбачає дотримання процедури, закріпленої в чинному законодавстві.

У другому розділі проаналізовано сучасний стан території села Личанка Дмитрівської територіальної громади, виявлено основні передумови необхідності зміни меж, серед яких: зростання потреб у забудові, обмеженість площ під громадську інфраструктуру, невідповідність меж фактичному землекористуванню, а також вимоги стратегічного планування розвитку громади. Проведено аналіз наявної землевпорядної документації, що підтвердила актуальність реалізації проєкту зміни меж.

У третьому розділі розроблено проєктне рішення щодо зміни меж села Личанка з урахуванням методичних підходів, вимог законодавства та наявних матеріалів Державного фонду документації із землеустрою. Запропоновано нові межі на основі картографічних матеріалів та просторового аналізу, що дозволяють розширити територію села з метою покращення функціонального зонування, раціонального використання земель та забезпечення потреб населення. Оцінено ефективність запропонованих змін, які сприятимуть підвищенню інвестиційної привабливості, поліпшенню життєвих умов мешканців.

ВСТУП

У сучасних умовах децентралізації влади та адміністративно-територіальної реформи в Україні особливої актуальності набуває питання раціонального просторового планування територій громад. Одним із ключових аспектів цього процесу є своєчасне та обґрунтоване встановлення або зміна меж населених пунктів. Це дозволяє ефективно організувати використання земельних ресурсів, забезпечити інфраструктурний розвиток і реалізувати стратегічні цілі місцевого самоврядування.

Село Личанка, що входить до складу Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області, упродовж останніх років зазнає просторових і соціально-економічних змін. Фактичне розміщення забудови, об'єктів інженерної інфраструктури та господарської діяльності не відповідає раніше встановленим межах населеного пункту. Це створює низку проблем у сфері управління, землекористування, обліку та кадастру. Вирішення цих питань можливе лише за умови розробки відповідної землевпорядної документації, що забезпечить правову визначеність території.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ЗМІНИ МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

1.1 Теоретичні основи встановлення меж населених пунктів

Статтею 173 Земельного кодексу України[1] встановлено, що межа населеного пункту (району, села, селища, міста, району у місті) – це умовна лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій.

Межі населеного пункту (адміністративно-територіальної одиниці) визначаються як по суходолу, так і по водному простору.

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

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

Включення земельних ділянок у межі району, села, селища, міста, району у місті не тягне за собою припинення права власності і права користування цими ділянками, крім земель та земельних ділянок державної власності, включених в межі населеного пункту.

Землі та земельні ділянки державної власності, включені 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 витяги з Державного земельного кадастру про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади, є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

Органи, які приймають рішення про встановлення та зміну меж населеного пункту та етапи встановлення/зміни меж населеного пункту

1. Рішення про встановлення та зміну меж населених пунктів приймаються:

Верховною Радою України (для районів і міст) за поданням Кабінету Міністрів України (п. 29 ст. 85 Конституції України) [2];

Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ приймаються відповідними сільськими, селищними, міськими радами.

У разі якщо встановлення і зміна меж сіл, селищ призводить до зміни меж території територіальної громади, рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ приймається Кабінетом Міністрів України на підставі подання відповідних сільських, селищних, міських рад.;

Рішення про встановлення і зміну меж районів у містах приймається міською радою за поданням відповідних районних у містах рад (стаття 174 Земельного кодексу України) [1].

2. Етапи встановлення/зміни меж населеного пункту:

прийняття рішення про розроблення проєкту землеустрою щодо встановлення/зміни меж населеного пункту;

замовлення та розробка проєкту землеустрою щодо встановлення/зміни меж населеного пункту;

розроблення та погодження проєкту землеустрою щодо встановлення/зміни меж населеного пункту;

прийняття рішення про затвердження проєкту та встановлення/зміни меж населеного пункту;

внесення змін про земельну ділянку до Державного земельного кадастру, з урахуванням встановлених меж;

облаштування межових знаків;

отримання витягу з Державного земельного кадастру.

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про землеустрій» [3], розробниками документації із землеустрою є:

Юридичні особи (які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою);

Фізичні особи – підприємці (які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою).

Варто зауважити, що взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Укладання договору щодо розроблення документації із землеустрою здійснюється з урахуванням Закону України «Про публічні закупівлі», Цивільного та Господарського кодексів України.

У період воєнного стану розроблення документації із землеустрою для безоплатної передачі земель обмежується відповідно до підпункту 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України [1].

1.2. Правові підстави для зміни меж сіл у сучасному законодавстві України

Відповідно до ст. 46 Закону України «Про землеустрій» [3], проєкт землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) завдання на виконання робіт;
- в) план існуючої (за наявності) та проєктної межі адміністративно-територіальної одиниці;
- г) площу земель в існуючих (за наявності) та проєктних межах адміністративно-територіальної одиниці;
- г) опис меж адміністративно-територіальної одиниці;

д) каталог координат поворотних точок меж адміністративно-територіальної одиниці.

Проект землеустрою щодо зміни меж населеного пункту може також передбачати пов'язані із цим зміни меж інших суміжних адміністративних одиниць, якщо прийняття рішення про їх зміну згідно із законом належить до компетенції одного органу.

Порядок внесення змін до Державного земельного кадастру відомостей про межі населеного пункту

Відповідно до ст. 32 Закону України «Про державний земельний кадастр» [4], відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, нормативну грошову оцінку земель, розташованих у межах територій адміністративно-територіальних одиниць, економічну оцінку земель, обмеження у використанні земель, встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі рішення відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування про встановлення і зміну меж адміністративно-територіальної одиниці, про затвердження документації із землеустрою, документації з оцінки земель, яка є підставою для внесення таких відомостей. Рішення подається Державному кадастровому реєстратору, який здійснює внесення таких відомостей до Державного земельного кадастру, за бажанням заявника в паперовій чи електронній формі разом з електронним документом, що містить відомості про результати робіт із землеустрою та оцінки земель.

Строк внесення таких змін складає 14 робочих днів з дня отримання відповідної документації.

Після спливу зазначеного строку Державний реєстратор повинен внести відповідні відомості до Державного земельного кадастру або надати мотивовану відмову у внесенні таких відомостей.

Підставою для відмови у внесенні до Державного земельного кадастру відомостей є:

- подання документів, передбачених частиною першою статті 32 Закону України "Про державний земельний кадастр" [4], не в повному обсязі;
- невідповідність поданих документів вимогам законодавства.

На підтвердження внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць, нормативну грошову оцінку земель, розташованих в межах територій адміністративно-територіальних одиниць, економічну оцінку земель, обмеження у використанні земель, встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, Державним кадастровим реєстратором безоплатно видається органу, який прийняв відповідне рішення, витяг з Державного земельного кадастру.

За інформацією Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру[5], відповідно до наказу Держгеокадастру від 09.06.2022 № 141 «Про відновлення функціонування Державного земельного кадастру», погодженого Міністром аграрної політики та продовольства України, функціонування Державного земельного кадастру відновлено, у зв'язку з чим відновлюється прийом документів з реєстрації прав на земельні ділянки.

Варто зазначити, що відповідний орган місцевого самоврядування отримує право розпорядження земельними ділянками, після встановлення меж території адміністративно-територіальних одиниць на місцевості, що закріплюється межовими знаками та внесенням відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру.

Відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, які були встановлені до набрання чинності Законом України «Про землеустрій» [3], вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад.

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

1.3. Землевпорядна документація як інструмент забезпечення зміни меж населених пунктів

Документація із землеустрою (землевпорядна документація)- затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель тощо. Головним завданням документації із землеустрою є формалізація проектних рішень, що приймаються спеціально підготовленими фахівцями – інженерами-землевпорядниками.

Сутність проектного рішення у землеустрої полягає у авторському задумі об'єкту землеустрою (окремої земельної ділянки, землекористування, територіальної зони, адміністративно-територіального утворення тощо) з визначенням його просторових характеристик, правового режиму, вирішенням соціальних, економічних, екологічних, санітарно-гігієнічних, інженерно-технічних аспектів, що фіксуються в графічній і текстовій частинах документації із землеустрою.

Важливою умовою прийняття проектного рішення є його відповідність чинним нормативно-правовим актам, стандартам, нормам і правилам. Проектне рішення реалізується шляхом перенесення його в натуру (на місцевість), в т.ч. із закріпленням спеціальними знаками, та реєстрацією відповідних речових прав на земельні ділянки та/або обмежень цих прав.

Перелік основних видів документації із землеустрою визначено статтею 25 Закону України «Про землеустрій» [3]:

1. схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
2. проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад;

3. проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;
4. містобудівна документація, яка одночасно є документацією із землеустрою (комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій);
5. проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
6. проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
7. проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
8. проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;
9. проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;
10. проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
11. проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
12. робочі проекти землеустрою;
13. технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
14. технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;
15. технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;

- 16.технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель;
- 17.технічна документація із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів;
- 18.технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини.

Види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно Законом України «Про землеустрій» [3].

Відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу, а в паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою.

Проекти землеустрою погоджуються та затверджуються в такому порядку:

- 1) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць погоджуються сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення таких меж. У разі розширення меж адміністративно-територіальної одиниці за рахунок території, що не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією.

У разі встановлення меж міст проект також погоджується Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласною радою.

Рішення Верховної Ради України, органу місцевого самоврядування про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальної одиниці одночасно є рішенням про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж районів у містах погоджуються з відповідною районною у місті радою, районною у місті державною адміністрацією (у разі їх утворення);

2) проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад погоджуються сільськими, селищними, міськими радами суміжних територіальних громад і затверджуються сільською, селищною, міською радою, що представляє інтереси територіальної громади, межі території якої встановлюються.

У разі відмови сільської, селищної, міської ради у погодженні проекту землеустрою спір вирішується у судовому порядку;

3) проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів погоджуються з власниками, користувачами земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення, крім випадків, коли обмеження безпосередньо встановлені законом або прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, та крім випадків, якщо зазначені проекти землеустрою розроблені у складі науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів погоджуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері

охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, земель оздоровчого, рекреаційного призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон), органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення).

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у зоні відчуження та зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, погоджуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері управління зоною відчуження та зоною безумовного (обов'язкового) відселення.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів затверджуються їх замовниками.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що розробляються з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та

режими використання земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини, затверджуються органами, що відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини" затверджують науково-проектну документацію у сфері охорони культурної спадщини, що визначає обмеження у використанні земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що розробляються з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини, не пізніше 30 календарних днів до дня їх затвердження публікуються на офіційному веб-сайті органу охорони культурної спадщини, уповноваженого здійснювати їх затвердження;

4) проекти землеустрою щодо приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій погоджуються рішенням загальних зборів працівників таких підприємств, установ та організацій (іншими суб'єктами, визначеними законодавством) і затверджуються органами виконавчої влади, що здійснюють розпорядження

земельними ділянками державної власності відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу [1]: .

Проекти землеустрою щодо приватизації земель комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій погоджуються рішенням загальних зборів працівників таких підприємств, установ та організацій (іншими суб'єктами, визначеними законодавством) і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами;

5) проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) погоджуються відповідною сільською, селищною, міською радою та затверджуються на зборах більшістю власників земельних часток (паїв) у межах земель, що перебувають у власності (користуванні) такого сільськогосподарського підприємства, що оформляється відповідним протоколом;

б) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу [1];;

7) у разі наявності територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, земель, зарезервованих для заповідання, прибережних захисних смуг, інших територій екологічної мережі проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб погоджуються органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб затверджуються сільськими, селищними, міськими радами;

8) проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, затверджуються їх замовниками;

9) у разі наявності територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, земель, зарезервованих для заповідання, або прибережних захисних смуг, інших територій екологічної мережі проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів погоджуються органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами.

Розробники документації із землеустрою - юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; та фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою (абзац другий пункту 1.2 розділу I Вимоги до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою, затверджені наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 11 квітня .2013 р. № 255 (зі змінами), статті 26 Закону України «Про землеустрій») [3]:.

Положеннями статті 66 Закону України «Про землеустрій» визначено, що сертифікованими інженерами-землевпорядниками є особи, які мають вищу освіту за спеціальностями та кваліфікаціями у галузі знань землеустрою, а також стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, які склали кваліфікаційний іспит, одержали сертифікат та зареєстровані в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Відповідно до частини восьмої статті 68 Закону України «Про землеустрій» [3]: складення документації із землеустрою особою, яка не отримала кваліфікаційного сертифіката, яку позбавлено кваліфікаційного

сертифіката або дія кваліфікаційного сертифіката якої зупинена, забороняється. Документація із землеустрою та технічна документація з оцінки земель, яка була підписана такою особою, є недійсною.

Тому, щоб переконатися, що суб'єкт господарювання є розробником документації із землеустрою відповідно до вимог частини другої статті 26 Закону України «Про землеустрій» [3]: необхідно на офіційному веб-сайті Держгеокадастру України (<http://land.gov.ua>) знайти розділ «Напрями діяльності», підрозділ «Сертифікація» та зайти у Державний реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників й пересвідчитися, чи працюють у складі такого суб'єкта господарювання два сертифікованих інженерів-землевпорядників (якщо розробником документації із землеустрою є юридична особа) або чи є відомості про фізичну особу-підприємця у цьому реєстрі.

Розробником комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території є суб'єкт господарювання, що відповідає критеріям, визначеним частиною другою статті 26 Закону України «Про землеустрій» [3]; та відповідно до закону може розробляти містобудівну документацію.

Відповідно до змін виконавець (розробник) робіт із землеустрою при проведенні цих робіт повинен, крім іншого, дотримуватися таких технологічних вимог:

передавати матеріали виконаних робіт в електронній формі з використанням кваліфікованого електронного підпису до Державного фонду документації із землеустрою у місячний строк після їх затвердження;

подавати документацію із землеустрою до Держгеокадастру, його територіальних органів для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника документації із землеустрою, якщо інше не встановлено договором.

До пункт 3.2 III Розділу Вимог визначено, що документація із землеустрою, розроблена виконавцями (розробниками) робіт із землеустрою,

підписується у паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою; в електронній формі - із використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

Порядок укладання договору про розроблення проекту землеустрою

Статтею 22 Закону України «Про землеустрій» [3]: зазначено, що підставою проведення землеустрою є укладання договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками та землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою. Виконавцем робіт у вибраній землевпорядній організації може бути тільки особа, яка має сертифікат інженера-землевпорядника. Перелік таких осіб розміщений на офіційному сайті Держгеокадастру за адресою: www.land.gov.ua («Державний реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників» підрозділу «Сертифікація» розділу «Напрями діяльності») [5]:.

Після того як замовник домовився із землевпорядною організацією про вартість, терміни виконання робіт та інші умови, необхідно укласти відповідний договір. Будь-якою із сторін може бути запропонований проект договору.

Сторона, яка одержала проект договору, в разі згоди з його умовами оформляє договір і повертає один примірник договору другій стороні. Необхідно звернути увагу на те, щоб у договорі були вказані конкретні терміни виконання робіт! Термін виконання робіт згідно із законодавством не може перевищувати 6 місяців.

У разі виникнення заперечень щодо окремих умов договору сторона, яка одержала проект договору, складає протокол розбіжностей, про що робиться застереження у договорі, та у двадцятиденний строк надсилає другій стороні два примірники протоколу розбіжностей. Сторона, яка одержала протокол розбіжностей до договору, зобов'язана протягом двадцяти днів розглянути

його, в цей самий строк вжити заходів для врегулювання розбіжностей з другою стороною. Якщо згода досягнута, вона повинна бути підтверджена у письмовій формі. Під час укладення договору слід керуватися нормами Цивільного, Господарського кодексів України, інших законодавчих актів, одним з яких є Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 266.

У ньому передбачено такі істотні умови договору, як предмет договору, вартість робіт, строк виконання робіт, порядок приймання і передачі робіт, відповідальність сторін, порядок вирішення спорів. Як невід'ємна частина до договору додаються: завдання на виконання робіт, календарний план виконання робіт, протокол погодження договірної ціни на виконання робіт, кошторис на виконання робіт. Основний договір можна доповнювати й уточнювати додатковими угодами, які укладаються в тому самому порядку і формі, що й основний договір.

В результаті землепорядна організація повинна виконати геодезичні роботи і розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в строки, встановлені договором. Межі земельної ділянки, при необхідності, повинні бути закріплені межовими знаками встановленого зразка. Проект землеустрою повинен бути складений у паперовій формі та у формі електронного документа.

Основні вимоги до складу, змісту та оформлення документації з землеустрою

Вимоги до текстової частини документації із землеустрою

Текстова частина документації із землеустрою має містити:

- підстави розроблення документації із землеустрою;
- завдання замовника на розроблення документації із землеустрою;
- копії документів, які були додані до клопотання (заяви) про надання згоди на розроблення документації із землеустрою, що

обґрунтовують розмір, призначення та місце розташування земельної ділянки;

документи щодо правового статусу земельної ділянки;

документи щодо існуючих та можливих обмежень та обтяжень;

письмові висновки осіб, що погоджують документацію із землеустрою (додаються у разі розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки);

письмові висновки осіб щодо можливості передачі земельної ділянки в оренду (додаються у разі розроблення технічної документації із землеустрою щодо передачі земельної ділянки в оренду);

пояснювальна записка з матеріалами, що обґрунтовують проектне рішення або без таких матеріалів;

документи про зацікавлену особу (згідно з переліком);

інші матеріали, безпосередньо передбачені законодавством;

інші матеріали, які на думку землевпорядної організації мають бути долученими до документації

Вимоги до пояснювальної документації із землеустрою записки

Документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються:

підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);

основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою;

використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;

використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;

використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;

використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до

Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;

використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;

використана розробником затверджена містобудівна документація, а також вкопійовання із такої документації;

опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання);

опис та обґрунтування проектного рішення;

інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення);

інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру);

інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень;

виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення;

умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення);

інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою;

інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок;

заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 цього Закону.

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують відомості (інформацію), наведені в ній.

Вимоги до графічної частини документації із землеустрою

У графічній частині документації із землеустрою відображаються існуючі (за наявності) та проектні межі об'єктів землеустрою, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", креслення технічних рішень (для робочих проектів землеустрою).

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА ЛИЧАНКА ТА НЕОБХІДНОСТІ ЗМІНИ ЙОГО МЕЖ

2.1. Загальна характеристика Дмитрівської територіальної громади та села Личанка

Дмитрівська сільська територіальна громада — територіальна громада в Україні, в Бучанському районі Київської області. Адміністративний центр — село Дмитрівка. Утворена 12 червня 2020 року шляхом об'єднання Бузівської, Дмитрівської, Личанської, Петрушківської та Шпитківської сільських рад Києво-Святошинського району[10].

Личанка — село в Україні, у Бучанському районі Київської області. Населення становить 1000 осіб. Входить до складу Дмитрівської сільської громади.

До складу Дмитрівської сільської територіальної громади входило 14 населених пунктів: с. Дмитрівка, с. Калинівка, с. Веселий Кут, с. Гостинне, с. Долина, с. Плоске, с. П'ятихатки, с. Макариха, с. Новопокровка, с. Цибулеве, с. Іванківці, с. Заломи, с. Юхимове, с. Веселівка. Рішенням Кіровоградської обласної ради села П'ятихатки та Веселівка були виключені з облікових даних за клопотанням Дмитрівської сільської ради. Повідомлення про це опубліковано в офіційному виданні Верховної Ради України «Відомості Верховної Ради України» у номері 42 від 21 жовтня 2022 року.

Нині до складу Дмитрівської сільської територіальної громади входять 12 населених пунктів з населенням:

- с. Дмитрівка 4206 осіб;
- с. Калинівка 21 особа;
- с. Веселий Кут 104 особи;
- с. Гостинне 221 особа;
- с. Долина 7 осіб;

- с. Плоске 294 особи;
- с. Макариха 336 осіб;
- с. Новопокровка 27 осіб;
- с. Цибулеве 1215 осіб;
- с. Іванківці 802 особи;
- с. Заломи 61 особа;
- с. Юхимове 131 особа.

До складу громади входить 4 газифікованих населених пункти. Загальна кількість дворів – 3689 із чисельністю населення 7 415 осіб.

Природним і географічним капіталом громади вважається якість клімату, рельєф, якість ґрунтів, географічне розташування, відстань від важливих центрів, різноманітність флори і фауни, екологічна чистота навколишнього середовища. Найбільше багатство сільськогосподарської громади - земля, чудовий, родючий чорнозем, поклади суглинків. Дмитрівська СТГ має вигідне територіально-географічне розташування із значним транзитним потенціалом

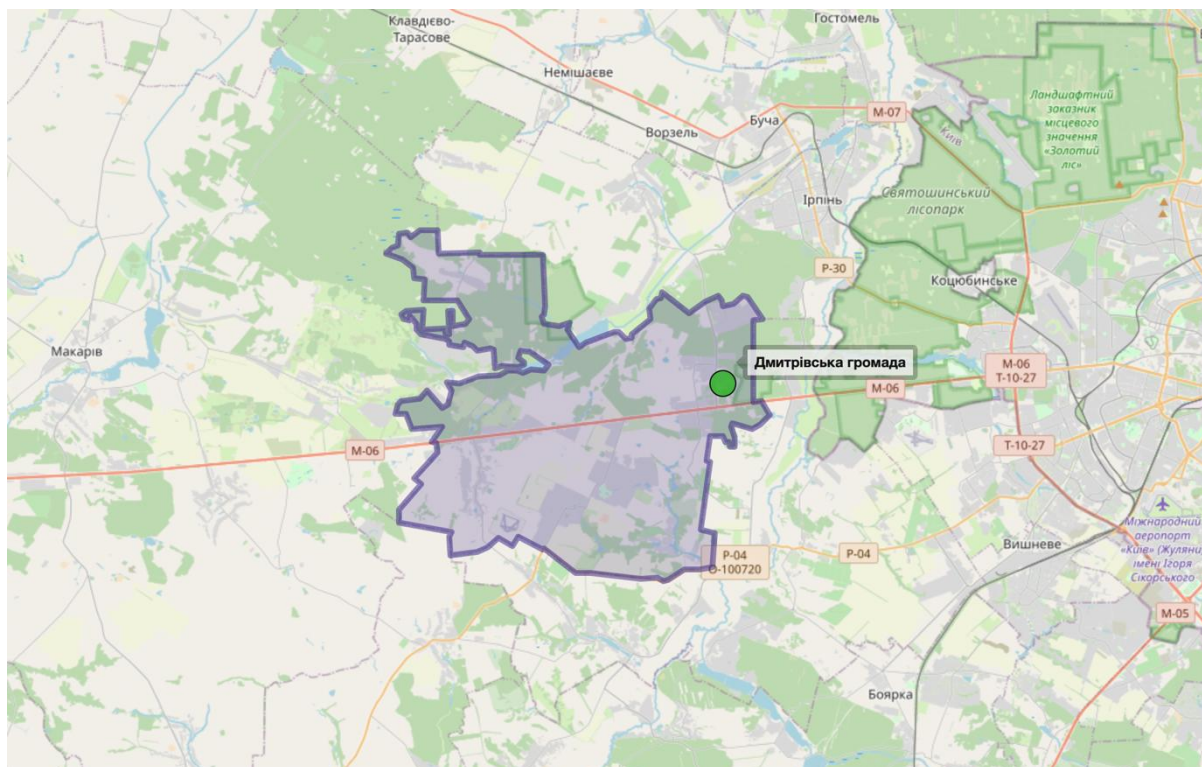


Рис. 1. Територіально-географічне розташування Дмитрівської територіальної громади

Географія: Село Личанка розташоване у лісостеповій зоні правобережної України на Київщині за 30 км від Києва, недалеко древньої Білогородки, ближче Ясногородка і поруч с. Шпитьки.

Землі села лежать на так званому Київському плато з висотами 160—180 м над рівнем моря. Найвищою точкою нашої місцевості є одна з вершин піщаного валу, що тягнеться від Бузови до Личанки і зветься «Могилою».

Земельні ресурси

Клімат Дмитрівської СТГ помірно континентальний. Зима м'яка, з частими відлигами, літо тепле, з достатньою кількістю опадів. Абсолютний максимум швидкості руху вітру на території - 28 м/с. За ґрунтово-меліоративним районуванням Дмитрівська СТГ знаходиться у районі, який характеризується глибокими карбонатними чорноземами та опідзоленими ґрунтами. Основу ґрунтового покриву складають чорноземи звичайні та чорноземи суглинисті. Територія Дмитрівської СТГ відноситься до природно-сільськогосподарського району та безпечна щодо затоплення повеневими водами. Небезпечні геологічні процеси відсутні. Ґрунтові води залягають на глибині орієнтовно від 3-х до 16-ти метрів. Проблемою поступово стає зниження підземних вод та потепління клімату, що вже зараз впливає на врожай, і в майбутньому може бути ще більшою проблемою. Основним ресурсом громади є земельні ресурси. Територія Дмитрівської СТГ займає 54 747,60 га землі. 10 Сільськогосподарські землі займають 74,88 % площі території громади, в тому числі рілля - 75,08 %, що визначає основний напрям економічної діяльності громади – виробництво сільськогосподарської продукції.

Мережа автомобільних доріг є невід'ємною частиною єдиної транспортної системи, що забезпечує роботу всіх галузей промисловості і сільського господарства, соціальний розвиток суспільства.

Автомобільні дороги є однією з підсистем економічної системи країни, вони є суспільним продуктом та мають важливе значення. Протяжність автомобільних доріг Дмитрівської СТГ загального користування складає 126,9

км, з них: з твердим покриттям – 61,3 км (48 %), заасфальтовано – 64,5 км (51 %). Маршрутна мережа Дмитрівської СТГ складається з приміського маршруту "Знам'янка - Дмитрівка", "Знам'янка – Калинівка - Веселий Кут", "Знам'янка - Новопокровка", "Знам'янка - Цибулеве", "Знам'янка - Іванківці", міжміського маршруту «Кропивницький – Світловодськ», «Знам'янка - Чигирин». Протягом доби автошляхами, що пролягають територією Дмитрівської громади, проходять більше 7 маршрутів. Із 12-ти населених пунктів громади автобусним сполученням забезпечені 50,0% населення. Видатки за січень – листопад 2024 року- по Програмі утримання та розвитку автомобільних доріг комунальної власності Дмитрівської сільської територіальної громади склали 3 861 556 грн. 23 коп., в тому числі: співфінансування ДП «Агенство місцевих автомобільних доріг» у сумі 496 732 грн. 06 коп..

Демографічна ситуація

Демографічний чинник є одним із визначальних для забезпечення стабільного й безпечного розвитку держави, а проблеми оптимального демографічного розвитку слід розглядати як першочергові інтереси держави, як фактор і водночас як результат її функціонування. Від демографічних характеристик працездатного населення і показників демографічного розвитку залежить розвиток трудового потенціалу і, як результат, величина сукупного національного доходу.

Дмитрівська громада стикається з серйозною демографічною кризою, яка проявляється у стрімкому скороченні населення. У порівнянні з 2022 роком чисельність населення зменшилася на 23 особи, а у порівнянні з 2023 роком - на 131 особу.

Однією з головних причин скорочення населення є міграція, спричинена як воєнними діями, так і пошуком кращих умов життя в інших регіонах. У 2023 році до громади прибуло 66 осіб, з них 32 чоловіки та 34 жінки. За цей же період з громади вибуло 187 осіб, у тому числі 100 жінок та 87 чоловіків. Частка прибулих громадян до вибувших становить 35,3%. Ще однією тривожною тенденцією є старіння населення. Наразі немає

можливості детально проаналізувати народжуваність у громаді, але навіть за неофіційною статистикою вона дуже низька. У 2023 році було зареєстровано лише 13 новонароджених, тоді як померло 95 осіб. У 2021 та 2022 роках було зафіксовано 150 та 100 смертей відповідно. Це дуже високі показники для такої невеликої громади, як Дмитрівська. Низька народжуваність веде до старіння громади.

Чисельність населення Дмитрівської СТГ, за оцінкою, на 1 січня 2024 року складає 7546 осіб, але станом на 01.10.2023 року зменшилася чисельність до 7 415 осіб.

Офіційна статистика безробіття:

- Зареєстровано 29 безробітних (0,39% від загальної кількості населення).
- Серед безробітних 11 осіб -- ВПО.

Офіційний рівень безробіття в Дмитрівській громаді становить лише 0,39% від загальної кількості населення. Проте, фактична кількість безробітних, ймовірно, значно вища. Це може бути пов'язано з тим, що не всі безробітні офіційно реєструються в центрі зайнятості.

Розподіл безробітних за населеними пунктами:

- Найбільша кількість безробітних проживає в с. Дмитрівка (18 осіб), що становить 62% від загальної кількості безробітних в громаді.
- Найменша кількість безробітних зареєстрована в с. Плоске та с. Макариха (по 1 особі).

Розподіл ВПО серед безробітних:

- 11 із 29 безробітних (38%) є внутрішньо переміщеними особами.

13

- Найбільше ВПО серед безробітних проживає в с. Дмитрівка (5 осіб).

Більша кількість безробітних в с. Дмитрівка пов'язана з тим, що це найбільший населений пункт громади.

2.2. Визначення причин і передумов зміни меж села

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Личанка Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області (далі Проект землеустрою), розроблений Інститутом землекористування НААН України на підставі: рішення Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області від 22 лютого 2024 року № 18/39 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіл Дмитрівської Бучанського району Київської області» згідно договору.

Об'єктом землеустрою є територія села Личанка Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області. Село Личанка розташоване в межах території Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області, утвореної відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 року № 715-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області».

Існуюча межа села Личанка сформована проектом встановлення меж сільських населених пунктів у 1994 році. Рішенням Личанської сільської ради №197-13-VII від 26.12.2016 р. затверджений «Генеральний план поєднаний з детальним планом території окремих частин села Личанка Києво-Святошинського району Київської області». На даний час дана межа не відповідає вимогам розвитку села Личанка в межах новоутвореної громади. Крім того, відомості про межу села не були внесені до Державного земельного кадастру.

Село Личанка Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області розташоване за 30 км. на південь від районного центру м. Буча та за 34 км. від столиці України – м. Києва.

Суміжними адміністративно-територіальними одиницями є: с. Шпитьки на північному-сході, с. Горбовичі на сході, Білогородська сільська територіальною громадою на півдні, с. Бузова на заході, с. Любимівка на північному-заході.

Згідно державного класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України (КОАТУУ), код КОАТУУ с. Личанка – 3222484601.

Наявне населення села (за даними Держстату) станом на 01.01.2022 рік становило 1721 особа.

Територія села Личанка відповідно до «Генерального плану поєднаного з детальним планом території окремих частин села Личанка Києво-Святошинського району Київської області» та поділена на такі території:

- житлової забудови;
- громадської забудови;
- виробничої забудови;
- комунальної забудови;
- зелених насаджень загального користування;
- зелених насаджень спеціального призначення;
- лісогосподарська;
- сільськогосподарського призначення;
- інші території.

Централізована система водопостачання у с. Личанка відсутня. Для забезпечення господарсько-побутових потреб у воді питної якості використовуються магістральні кільцеві мережі господарсько-питного водопроводу с. Личанка (або проектні артезіанські свердловини, що передбачається розташувати за межами території проектування в с. Личанка.

Передбачено подавання води від магістральних кільцевих мереж господарсько-питного водопроводу с. Личанка до мереж господарсько-питного водопостачання території та на заповнення пожежних резервуарів.

Відведення поверхневих вод з території здійснюється проектною закритою системою каналізації поверхневих вод. Схему каналізування прийнята

наступна: поверхневі стічні води самопливними мережами каналізації поверхневих стічних вод надходять до очисних споруд.

Радіус санітарно-захисної зони від очисних споруд поверхневих стічних вод до меж житлової забудови, ділянок громадських будинків і підприємств харчової промисловості складає 15 м (Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи 05.03.02-04/33844 від 21.05.2014 року). Вилучення та утилізація затриманих нафтопродуктів та осадів здійснюється представниками підприємства виробника очисних споруд під час сервісного обслуговування, що проводиться 2-4 рази на рік.

2.3. Документи державного фонду документації

Державний фонд формується на основі збирання, обробки, обліку матеріалів в електронній формі, отриманих у результаті проведення землеустрою та оцінки земель незалежно від місця розташування земельних ділянок та форми власності на них, для використання їх органами державної влади та органами місцевого самоврядування, а також підприємствами, установами, організаціями і громадянами.

Документація із землеустрою та оцінки земель, включена до Державного фонду, є державною власністю і не може передаватись у приватну власність. Головного фонду документації із землеустрою та оцінки земель (далі - Головний фонд); регіональних фондів документації із землеустрою та оцінки земель (далі - регіональні фонди) - Автономної Республіки Крим, областей, м.м. Києва та Севастополя; місцевих фондів документації із землеустрою та оцінки земель (далі - місцеві фонди) - районів, міст, селищ та сіл.

Головний фонд призначений для обліку і зберігання документації із землеустрою та оцінки земель, проведеного на загальнодержавному рівні, та централізованого обліку відомостей про документи регіональних і місцевих фондів.

Регіональний фонд створюється, формується і ведеться головними управліннями Держгеокадастру в областях та м. Києві.

Регіональний фонд призначений для обліку і зберігання документації із землеустрою та оцінки земель, проведеного на регіональному рівні, та обліку відомостей про документи місцевих фондів.

Місцевий фонд створюється, формується і ведеться територіальними органами Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні.

Місцевий фонд призначений для обліку та зберігання документації із землеустрою та оцінки земель, проведеного на місцевому рівні.

Для формування Державного фонду Держгеокадастр або визначені Держгеокадастром державні підприємства, що належать до сфери його управління, забезпечують:

- організацію надходження, облік та зберігання документації із землеустрою та оцінки земель;
- ведення централізованого обліку відомостей про документи Державного фонду;
- методичну координацію роботи із створення та забезпечення ефективного функціонування регіональних і місцевих фондів;
- надання користувачам інформації, що міститься в документації із землеустрою та оцінки земель;
- створення та супровід програмного забезпечення, необхідного для обліку, зберігання та оприлюднення матеріалів Державного фонду.

Для формування регіональних і місцевих фондів територіальні органи Держгеокадастру забезпечують:

- організацію надходження документації із землеустрою та оцінки земель, її облік та зберігання;
- надання інформації щодо наявності документації із землеустрою та оцінки земель для централізованого її обліку;

надання користувачам інформації, що міститься в документації із землеустрою та оцінки земель.

Залежно від виду документації із землеустрою та оцінки земель та рівня проведення землеустрою розробник такої документації та розробник технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок, а також звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок через електронний вебпортал Держгеокадастру або через Єдиний державний вебпортал електронних послуг за заявою, форму якої наведено у додатку 1, безоплатно передає документацію із землеустрою та оцінки земель в електронній формі у місячний строк після її затвердження та накладення кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України “Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги” сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт із:

землеустрою та оцінки земель, проведених на загальнодержавному рівні, до Головного фонду;

землеустрою та оцінки земель, проведених на регіональному рівні, - до регіонального фонду;

землеустрою та оцінки земель, проведених на місцевому рівні, - до місцевого фонду.

У разі коли документація із землеустрою та оцінки земель була розроблена та затверджена до 2013 року, проте не передана до Державного фонду та на яку не накладено кваліфікований електронний підпис відповідно до вимог Закону України “Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги” сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт (сертифікований інженер-землевпорядник, який розробляв документацію із землеустрою та оцінки земель, не є працівником фізичної чи юридичної особи, яка здійснювала розроблення документації із землеустрою чи оцінки земель, припинення діяльності фізичної чи юридичної особи розробника документації із землеустрою), її передача може здійснюватися безоплатно в електронній формі особою, що зазначена на титульній сторінці документації із землеустрою

та оцінки земель, власником (спадкоємцем, правонаступником), користувачем об'єкта нерухомого майна, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, який здійснив передачу земельної ділянки у власність або в користування, за заявою, форму якої наведено у додатку 1, через засоби електронного зв'язку відповідно до робіт із:

землеустрою та оцінки земель, проведених на загальнодержавному рівні, - до Головного фонду;

землеустрою та оцінки земель, проведених на регіональному рівні, - до регіонального фонду;

землеустрою та оцінки земель, проведених на місцевому рівні, - до місцевого фонду.

У разі коли технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розроблена у воєнний час з метою формування земельних ділянок для передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, її передача до місцевого фонду здійснюється безоплатно електронною поштою в електронній формі органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які прийняли рішення про її затвердження, протягом п'яти днів після її затвердження за заявою, форму якої наведено у додатку 1.

Документація із землеустрою та оцінки земель в електронній формі повинна відповідати таким вимогам:

формат зображення - кольоровий;

роздільна здатність - 300 точок на дюйм;

глибина кольору - не менше ніж 4 біти;

формат файлу - PDF;

розмір файлу - не більше ніж 300 мегабайтів.

Текст матеріалів документації із землеустрою та оцінки земель в електронній формі повинен бути розбірливим.

Держгеокадастр та територіальні органи Держгеокадастру протягом трьох робочих днів з дня надходження документації із землеустрою та оцінки земель

в електронній формі вносять її до системи електронного документообігу Держгеокадастру.

Документація із землеустрою та оцінки земель надходить до Державного фонду в електронній формі у вигляді затверджених схем, проектів, робочих проектів або технічної документації за переліком згідно з додатком 2.

Документація із землеустрою та оцінки земель, яка надійшла до Державного фонду в електронній формі, підлягає обліку за її видами в системі електронного документообігу Держгеокадастру.

Облік документації із землеустрою та оцінки земель у місцевому фонді ведеться за адміністративними районами.

Місцевий фонд один раз на півріччя надає регіональному фонду інформацію про наявність документації із землеустрою та оцінки земель у місцевому фонді. Облік документації із землеустрою та оцінки земель у регіональному фонді ведеться по Автономній Республіці Крим, областях у розрізі адміністративних районів та по м. Києву і Севастополю.

Для централізованого обліку регіональний фонд щороку надає Головному фонду інформацію про наявність документації із землеустрою та оцінки земель у регіональному та місцевому фондах.

Облік документації із землеустрою та оцінки земель у Головному фонді та централізований облік відомостей стосовно документів Державного фонду ведеться по Автономній Республіці Крим, областях, м. Києву та Севастополю.

Документи Головного фонду зберігаються у Держгеокадастрі або у визначеного Держгеокадастром державного підприємства, що належить до сфери його управління, регіонального фонду - у головних управліннях Держгеокадастру в областях та м. Києві, місцевого фонду - у територіальних органах Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні.

Документи Державного фонду підлягають перетворенню в електронну форму.

Після перетворення документів Державного фонду в електронну форму такі документи Державного фонду підлягають знищенню відповідно до Правил

організації діловодства та архівного зберігання документів у державних органах, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях, затверджених Мін'юстом.

Матеріали Державного фонду в паперовій формі постійно зберігаються у спеціально обладнаних приміщеннях з дотриманням умов, які забезпечують їх схоронність та обмежений доступ, до моменту їх перетворення в електронну форму, а в електронній формі - постійно у системі електронного документообігу Держгеокадастру.

Для здійснення контролю наявності та фізичного стану документації із землеустрою та оцінки земель у паперовій формі один раз на два роки проводиться її інвентаризація.

Запитувачами матеріалів Державного фонду є всі заінтересовані юридичні та фізичні особи незалежно від того, стосуються їх такі матеріали чи ні, без пояснення причини подання запиту на інформацію.

Наявні матеріали Державного фонду в електронній формі підлягають оприлюдненню на офіційному веб-сайті Держгеокадастру після знеособлення персональних даних фізичних осіб (реєстраційного номера облікової картки платника податків, серії та номера паспорта, місця проживання, дати народження).

У разі відсутності матеріалів Державного фонду в електронній формі такі матеріали перетворюються в електронну форму та надаються у порядку, визначеному Законом України “Про доступ до публічної інформації”, юридичним та фізичним особам за запитом на інформацію згідно з додатком 3 протягом п'яти робочих днів з дня отримання такого запиту.

Запитувачі інформації використовують матеріали Державного фонду відповідно до Закону України “Про державну таємницю” та законодавства про захист персональних даних.

Підстави відмови у задоволенні запиту на інформацію визначено Законом України “Про доступ до публічної інформації”.

Перелік документів, що зберігаються у Державному фонді в електронній формі, із зазначенням кодів документації із землеустрою та оцінки земель та їх назв підлягає оприлюдненню на офіційному веб-сайті Держгеокадастру та на Єдиному державному веб-порталі відкритих даних.

Збір вихідних матеріалів (землевпорядних документацій попередніх років) здійснено ТОВ «Київський регіональний інститут земельної реформи» на підставі договору № 25/04/2024-1 від 25.04.2024 р. між Інститутом землекористування НААН України та ТОВ «Київський регіональний інститут земельної реформи». Матеріали, надані співвиконавцем в звіті про надання послуг в рамках I етапу згаданого договору.

Для розробки даного проекту була використана наступна документація із землеустрою:

1. Проект землеустрою щодо встановлення і зміни межі села Личанка в межах Личанської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області;
2. Технічна документація із землеустрою щодо відновлення меж в натурі (на місцевості) території адміністративно-територіальної одиниці с. Личанка;
3. Проекти землеустрою щодо приватизації земельних ділянок громадянами України розроблені в різні роки;
4. Проект роздержавлення і приватизації земель радгоспу «Шпильківський»;
5. Технічні документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельні ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд в селі Личанка Личанської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області розроблені в різні роки;
6. Технічні документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі, яка відводиться у власність для ведення особистого селянського господарства в межах села Личанка Личанської

сільської ради Києво-Святошинського району Київської області розроблені в різні роки;

7. Технічні документації із землеустрою щодо складання державних актів на право власності на земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства згідно договору купівлі-продажу земельної ділянки в селі Личанка Личанської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області розроблені в різні роки;

8. Матеріали землеустрою попередніх років;

9. Формування території і встановлення меж сусідніх сільських рад минулих років;

10. Документація із землеустрою щодо формування та встановлення меж сіл Петрушки, Шпитьки, Личанка.

Оскільки для виконання робіт було достатньо наданої співвиконавцем документацій із землеустрою, потреби звертатись у фонд документації із землеустрою не було.

Під час складання землевпорядної документації, шляхом використання Електронних сервісів, через особистий кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника, було використано наступні відомості Державного земельного кадастру:

- межі земельних ділянок зареєстрованих в ДЗК в межах с. Личанка (внутрішній периметр);
- межі земельних ділянок зареєстрованих в ДЗК за межами с. Личанка (зовнішній периметр);
- координати затверджених суміжних меж населених пунктів (які внесені до Державного земельного кадастру).

Крім того, в окремих випадках, використовувались відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень.

Також, варто зазначити, що відомості про існуючу межу с. Личанка відсутні у Державному земельному кадастрі.

РОЗДІЛ 3. ПРОЄКТНЕ РІШЕННЯ ЩОДО ЗМІНИ МЕЖ СЕЛА ЛИЧАНКА ДМИТРІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1. Методика та етапи складання проєкту землеустрою

Проєкт землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Личанка Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області був розроблений з метою впорядкування меж населеного пункту відповідно до фактичного землекористування, актуалізації просторової структури, а також надання можливості подальшого розвитку села відповідно до містобудівної документації.

Землевпорядна документація розроблена відповідно до чинного законодавства України, зокрема Закону України "Про землеустрій", Постанови Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів", а також методичних рекомендацій, розроблених профільними установами.

Основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою

Об'єктом землеустрою є територія села Личанка Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області. Село Личанка розташоване в межах території Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області, утвореної відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 року № 715-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області».

Існуюча межа села Личанка сформована проєктом встановлення меж сільських населених пунктів у 1994 році. Рішенням Личанської сільської ради №197-13-VII від 26.12.2016 р. затверджений «Генеральний план поєднаний з

детальним планом території окремих частин села Личанка Києво-Святошинського району Київської області» . На даний час дана межа не відповідає вимогам розвитку села Личанка в межах новоутвореної громади. Крім того, відомості про межу села не були внесені до Державного земельного кадастру .

Село Личанка Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області розташоване за 30 км. на південь від районного центру м. Буча та за 34 км. від столиці України – м. Києва.

Суміжними адміністративно-територіальними одиницями є: с. Шпитьки на північному-сході, с. Горбовичі на сході, Білогородська сільська територіальною громадою на півдні, с. Бузова на заході, с. Любимівка на північному-заході.

Згідно державного класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України (КОАТУУ), код КОАТУУ с. Личанка – 3222484601.

Наявне населення села (за даними Держстату) станом на 01.01.2022 рік становило 1721 особа.

Територія села Личанка відповідно до «Генерального плану поєднаного з детальним планом території окремих частин села Личанка Києво-Святошинського району Київської області» та поділена на такі території:

- житлової забудови;
- громадської забудови;
- виробничої забудови;
- комунальної забудови;
- зелених насаджень загального користування;
- зелених насаджень спеціального призначення;
- лісогосподарська;
- сільськогосподарського призначення;
- інші території.

Централізована система водопостачання у с. Личанка відсутня. Для забезпечення господарсько-побутових потреб у воді питної якості

використовуються магістральні кільцеві мережі господарсько-питного водопроводу с. Личанка (або проектні артезіанські свердловини, що передбачається розташувати за межами території проектування в с. Личанка.

Передбачено подавання води від магістральних кільцевих мереж господарсько-питного водопроводу с. Личанка до мереж господарсько-питного водопостачання території та на заповнення пожежних резервуарів.

Відведення поверхневих вод з території здійснюється проектною закритою системою каналізації поверхневих вод. Схему каналізування прийнята наступна: поверхневі стічні води самопливними мережами каналізації поверхневих стічних вод надходять до очисних споруд.

Радіус санітарно-захисної зони від очисних споруд поверхневих стічних вод до меж житлової забудови, ділянок громадських будинків і підприємств харчової промисловості складає 15 м (Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи 05.03.02-04/33844 від 21.05.2014 року). Вилучення та утилізація затриманих нафтопродуктів та осадів здійснюється представниками підприємства виробника очисних споруд під час сервісного обслуговування, що проводиться 2-4 рази на рік.

Використані нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою

Для розробки даного проекту було використано такі нормативно-правові акти:

- Конституція України [2]
- Земельний кодекс України [1];;
- Закон України «Про землеустрій» [3];;
- Закон України «Про Державний земельний кадастр» [4];;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» [6];
- Закон України «Про основи містобудування» [7];
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення Державного земельного кадастру» [8];;

- Розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 року № 715-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області» [9];

Використані норми і правила у сфері землеустрою

В ході розробки даної землевпорядної документації було використано такі норми і правила у сфері землеустрою:

Науково-методичні рекомендації з розробки проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць (району, села, селища, міста, району у місті) Частина 1: Основні вимоги до складання проекту землеустрою» (*свідоцтво про реєстрацію авторського права на твір №121824, розроблений Інститутом землекористування НААН*);

Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500;

Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:10000, 1:25000, 1:50000;

Інструкція про порядок контролю і приймання топографо-геодезичних та картографічних робіт;

Основні положення створення топографічних планів масштабів 1: 5 000, 1 : 2 000, 1 : 1 000 та 1: 500;

Умовні знаки для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500.

Для розробки даного проекту була використана наступна документація із землеустрою:

Проект землеустрою щодо встановлення і зміни межі села Личанка в межах Личанської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області;

Технічна документація із землеустрою щодо відновлення меж в натурі (на місцевості) території адміністративно-територіальної одиниці с. Личанка;

Проекти землеустрою щодо приватизації земельних ділянок громадянами України розроблені в різні роки;

Проект роздержавлення і приватизації земель радгоспу «Шпильківський»;

Технічні документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельні ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд в селі Личанка Личанської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області розроблені в різні роки;

Технічні документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі, яка відводиться у власність для ведення особистого селянського господарства в межах села Личанка Личанської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області розроблені в різні роки;

Технічні документації із землеустрою щодо складання державних актів на право власності на земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства згідно договору купівлі-продажу земельної ділянки в селі Личанка Личанської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області розроблені в різні роки;

Матеріали землеустрою попередніх років;

Формування території і встановлення меж сусідніх сільських рад минулих років;

Документація із землеустрою щодо формування та встановлення меж сіл Петрушки, Шпитьки, Личанка.

Оскільки для виконання робіт було достатньо наданої співвиконавцем документацій із землеустрою, потреби звертатись у фонд документації із землеустрою не було.

Під час складання землевпорядної документації, шляхом використання Електронних сервісів, через особистий кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника, було використано наступні відомості Державного земельного кадастру:

- межі земельних ділянок зареєстрованих в ДЗК в межах с. Личанка (внутрішній периметр);
- межі земельних ділянок зареєстрованих в ДЗК за межами с. Личанка (зовнішній периметр);

- координати затверджених суміжних меж населених пунктів (які внесені до Державного земельного кадастру).

Крім того, в окремих випадках, використовувались відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень.

Також, варто зазначити, що відомості про існуючу межу с. Личанка відсутні у Державному земельному кадастрі.

Відповідно до пункту 28 постанови Кабінету Міністрів України № 661 від 04.09.2013 р. «Про затвердження Порядку загальнодержавного топографічного і тематичного картографування» періодичність оновлення державних топографічних карт становить не більш як п'ять років. Виходячи з того, що із 2019 року на цій території не виконувалися роботи із створення (поновлення) топографічних карт масштабу 1:10000, відомості з Державного картографо-геодезичного фонду не використовувалися.

При розробці документації із землеустрою, межа села Личанка проектувалась з врахуванням генерального плану поєднанн з детальним планом території окремих частин села Личанка Києво-Святошинського району Київської області, який затверджений рішенням Личанської сільської ради №197-13-VII від 26.12.2016 р. .

Матеріали, надані співвиконавцем в звіті про надання послуг в рамках II етапу згаданого договору, використані при проектуванні меж с. Личанка. Топографо-геодезичні роботи виконані на територію в межах коридору можливого проходження межі села Личанка. Ширина коридору складає орієнтовно 300 м. Матеріали (топографічний план М 1:2000 в межах коридору можливого проходження межі села Личанка) передані Інституту землекористування для проектних робіт .

Зйомка об'єктів топографічних об'єктів в коридорі можливого проходження межі виконувалась з допомогою електронного тахеометра TOPCON ES – 105, методом лінійно – кутових засічок. У зв'язку із частими тривогами, в наслідок яких відключається мережа референтних станцій та обмежується доступ до достовірних відомостей щодо сигналу GPS,

використання GPS-приймача ускладнено, вимагає значного часу (неспівставно більшого, ніж застосування традиційних наземних методів), топографо-геодезичні роботи виконані за допомогою електронного тахеометра TOPCON ES – 105. Вихідну топографо-геодезичну інформацію отримано наземним методом, шляхом топографічного знімання.

Для складання документації із землеустрою використовувались прямокутні координати X та Y в системі УСК 2000.

Оформлення матеріалів зйомки в цифрову, електронну і графічну форму було проведене з допомогою програмного комплексу Digitals та Autodesk AutoCAD (DWG + TIF).

3.2. Картографічне обґрунтування та нове просторове планування меж

Відповідно до ст. 46 Закону України «Про землеустрій» [3]; даним проектом здійснюється встановлення (зміна) меж села Личанка.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Личанка, відповідно до ст. 46 Закону України «Про землеустрій» [3];, розробляється за рішенням Дмитрівської сільської ради, яка є адміністративним центром громади.

Під час розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) межі села Личанка було проведено підготовчі роботи, які передбачали: складання та погодження завдання на виконання робіт.

збір, вивчення та аналіз вихідних матеріалів.

аналіз землевпорядної документації попередніх років.

аналіз містобудівної документації попередніх років.

аналіз даних державного земельного кадастру.

аналіз наявних топографо-геодезичних матеріалів.

актуальних за станом місцевості.

визначення необхідності проведення польових топографо-геодезичних робіт.

створення цифрової картографічної основи на територію об'єкту проектування.

переведення землевпорядної та містобудівної документації попередніх років в цифровий вигляд.

Аналіз матеріалів генерального плану, який затверджений рішенням Личанської сільської ради №197-13-VII від 26.12.2016 р. показав, що значна частина існуючої території населеного пункту забудовано об'єктами житлової, громадської забудови та транспортної інфраструктури. За існуючою структурою використання земельних ресурсів можна констатувати, що можливість для розвитку населеного пункту в існуючих межах обмежена. Тому для забезпечення розвитку населеного пункту генеральним планом передбачено розширення його території.

Існуюча площа села Личанка складає 344,43 га, згідно затвердженого генерального плану – територія с. Личанка складає 1019,70 га і за результатами проектування межа с. Личанка складатиме 1025,9841 га.

При проведенні рекогносцированого обстеження території, в коридорі можливого проходження межі було встановлено невідповідності меж об'єктів ситуації (польова дорога, ліс, межі забудованих ділянок, паркани господарських дворів, приналежність полезахисних лісосмуг) їх фактичному положенню. Також було встановлено невідповідність проектної межі, запропонованої генеральним планом, до меж ділянок, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі.

Уточнена проектом землеустрою межа відповідатиме ефективному використанню земельних ресурсів населеного пункту.

Метою розробки проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж с. Личанка Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області є створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов його територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу території із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурних цінностей.

Межа с. Личанка проектувалась з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів та з врахуванням затвердженої Рішенням Личанської сільської ради №197-13-VII від 26.12.2016 р. містобудівної документації «Генеральний план поєднаний з детальним планом території окремих частин села Личанка Києво-Святошинського району Київської області».

За результатами розробки проекту землеустрою підготовлено електронний документ, який містить відомості про межі села Личанка Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області для внесення таких відомостей про межі села Личанка до Державного земельного кадастру.

3.3. Економічна, правова та соціальна ефективність запропонованих рішень

Проект зміни меж села Личанка створює комплексну основу для просторового розвитку, ефективного управління територією та задоволення потреб жителів громади. Переваги реалізації проекту включають:

Правова визначеність меж – встановлення точних меж села дозволяє забезпечити правомірність розпорядження землями, чітке оформлення права власності чи користування, що особливо актуально в умовах децентралізації.

Економічна доцільність – нові межі дозволяють легалізувати фактичну забудову, розширити площі під житло та комерцію, залучити інвесторів до розвитку території, збільшити надходження до місцевого бюджету за рахунок оформлення прав на землю.

Соціальна ефективність – проект дає змогу сформувати нові ділянки для потреб громадян: під будівництво житла, соціальні заклади, заклади охорони здоров'я та дозвілля. Це сприятиме поліпшенню якості життя мешканців та створенню комфортного середовища для розвитку громади.

Екологічна збалансованість – збереження природоохоронних територій у межах села сприяє захисту довкілля, формуванню зеленого каркасу населеного пункту та підвищенню стійкості до кліматичних змін.

Таким чином, проєкт зміни меж села Личанка є не лише технічним документом, а й стратегічним інструментом розвитку, що враховує інтереси громади, принципи сталого розвитку та чинне законодавство України.

ВИСНОВКИ

У ході виконання бакалаврської роботи було комплексно досліджено теоретичні, правові, організаційні та практичні аспекти зміни меж населених пунктів, а також здійснено земельпорядне обґрунтування доцільності та ефективності коригування меж села Личанка.

Теоретичні та правові засади зміни меж населених пунктів свідчать про актуальність удосконалення земельпорядного механізму на місцевому рівні. Законодавча база України забезпечує нормативну основу для коректного визначення та внесення змін до меж сіл, однак потребує гнучкого застосування з урахуванням реальних потреб громад.

Аналіз територіального розвитку села Личанка показав, що існуючі межі не відповідають фактичному землекористуванню, а також стримують просторове планування, розбудову інфраструктури й ефективне управління земельними ресурсами. Це зумовлює необхідність актуалізації меж відповідно до функціонального призначення територій.

Проведення земельпорядних та геодезичних робіт дозволило здійснити просторове обґрунтування зміни меж села Личанка, з урахуванням топографічних, соціально-економічних і природно-ресурсних чинників. Отримані матеріали стали підґрунтям для підготовки проектної документації.

Земельпорядна документація щодо зміни меж була розроблена відповідно до вимог чинного законодавства та погоджена з органами місцевого самоврядування. Це дозволяє забезпечити правову легітимність процесу зміни меж і внести відповідні дані до Державного земельного кадастру.

Практичне значення роботи полягає у створенні передумов для збалансованого розвитку Дмитрівської територіальної громади, оптимізації територіального планування, підвищення ефективності землекористування та забезпечення сталого розвитку сільської території відповідно до стратегічних цілей місцевого самоврядування.

Таким чином, результати дослідження доводять доцільність і практичну значущість землевпорядного забезпечення зміни меж села Личанка як передумови для сталого розвитку Дмитрівської територіальної громади. Запропоновані заходи відповідають стратегічним цілям просторового планування, що є особливо важливим у контексті сучасної адміністративно-територіальної реформи.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III (зі змінами) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>. (дата звернення: травень 2025).
2. Конституції України від **01.01.2020**,
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>
(дата звернення: травень 2025).
3. "Про землеустрій" Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV (зі змінами) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>. (дата звернення: травень 2025).
4. "Про Державний земельний кадастр" Закон України від 07 липня 2011 року № 3613-VI (зі змінами)
(дата звернення: травень 2025).
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>.
(дата звернення: травень 2025).
5. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру
URL: <https://land.gov.ua/>
(дата звернення: травень 2025).
6. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>
(дата звернення: травень 2025).
7. Закон України «Про основи містобудування»;
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>
(дата звернення: травень 2025).
8. Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення Державного земельного кадастру»;
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>
(дата звернення: травень 2025).
9. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 року № 715-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області».
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/715-2020-%D1%80#Text>
(дата звернення: травень 2025).
10. Дмитрівська сільська громада (Київська область): [Електронний ресурс].
– Режим доступу:

[https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%BC%D0%B8%D1%82%D1%80%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D1%81%D1%96%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0_\(%D0%9A%D0%B8%D1%97%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C\)](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%BC%D0%B8%D1%82%D1%80%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D1%81%D1%96%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0_(%D0%9A%D0%B8%D1%97%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C))

(дата звернення: травень 2025).

11.