

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землевпорядкування

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри
управління земельними ресурсами
_____ д.е.н., проф. Ольга ДОРОШ
« ____ » _____ 2025 р.

БАКАЛАВСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему:

**«Встановлення (зміни) меж села Буча Дмитрівської сільської
територіальної громади Бучанського району Київської області»**

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

доктор географічних наук, професор

_____ Іван КОВАЛЬЧУК
(підпис)

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи**

доктор економічних наук,
старший науковий співробітник

_____ Оксана САКАЛЬ
(підпис)

Виконав

_____ Микита ДМИТРИЄВ
(підпис)

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

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
управління земельними ресурсами
_____ д.е.н., проф. Ольга ДОРОШ
«__» _____ 2025 р.

ЗАВДАННЯ

на виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи студенту
Дмитрієву Микиті Сергійовичу

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: «Встановлення (зміни) меж села Буча Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області», що затверджена наказом ректора НУБіП України від «18» листопада 2024 р. № 2063 «С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру – за десять днів до захисту бакалаврської кваліфікаційної роботи.

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: загальна інформація про об'єкт дослідження, нормативно-правові документи, статистичні дані.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Дослідити теоретичні основи і нормативно-правове регулювання встановлення (зміни) меж населених пунктів.
2. Охарактеризувати об'єкт дослідження, виявити особливості землеволодіння і землекористування села Буча та Дмитрівської сільської територіальної громади, які можуть впливати на встановлення (зміну) меж населеного пункту.
3. Дослідити існуючу містобудівну документацію та документацію із землеустрою щодо села Буча.
4. Обґрунтувати пропозиції щодо встановлення (зміни) меж села Буча з урахуванням містобудівних, соціально-економічних та екологічних факторів.
5. Описати ефективність і соціальну значущість встановлення (зміни) меж села Буча для розвитку Дмитрівської сільської територіальної громади.

Дата видачі завдання «19» листопада 2024 року

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи**

Завдання прийняв до виконання

_____ Оксана САКАЛЬ

_____ Микита ДМИТРІЄВ

ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ	8
1.1. Теоретичні аспекти формування меж населених пунктів та їх вплив на розвиток територіальної громади.....	8
1.2. Функціональне значення меж населених пунктів.....	13
1.3. Нормативно-правове регулювання встановлення (зміни) меж населених пунктів.	15
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА ПРОБЛЕМ ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ СЕЛА БУЧА	19
2.1. Характеристика села Буча та Дмитрівської сільської територіальної громади.	19
2.2. Аналіз існуючої містобудівної документації та документації із землеустрою щодо села Буча.....	30
2.3. Особливості землеволодіння і землекористування села Буча та Дмитрівської сільської територіальної громади, які можуть впливати на встановлення (зміну) меж населеного пункту.....	33
РОЗДІЛ 3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ СЕЛА БУЧА	37
3.1. Розробка пропозицій щодо встановлення (зміни) меж села Буча з урахуванням містобудівних, соціально-економічних та екологічних факторів	37
3.2. Передумови й особливості погодження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту.....	40
3.3. Обґрунтування ефективності та соціальної значущості встановлення (зміни) меж села Буча для розвитку Дмитрівської сільської територіальної громади.....	42
ВИСНОВКИ.....	45
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	47
ДОДАТКИ.....	53
Додаток 1. Рішення про встановлення (зміни) меж села Буча.....	Ошибка! Закладка не определена.
Додаток 2. Рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою	Ошибка! Закладка не определена.
Додаток 3. Генеральний план с. Буча	55
Додаток 4. План існуючої та проектної межі села Буча.....	Ошибка! Закладка не определена.

ВСТУП

Актуальність. Актуальність встановлення (зміни) меж сільських населених пунктів часто пов'язана з необхідністю офіційного закріплення території, забезпечення ефективного управління ресурсами, планування розвитку території, а також узгодження інтересів різних груп населення та бізнесу. Це важливо для забезпечення сталого розвитку та покращення якості життя. Зміна меж населених пунктів є важливим і актуальним питанням в умовах сучасного територіального розвитку України. Однією з головних причин цього є активна урбанізація та розширення міст, які потребують приєднання нових територій для ефективного управління, забезпечення належної інфраструктури та надання послуг населенню. У контексті адміністративно-територіальної реформи та процесів децентралізації, що активно впроваджуються в Україні, виникає необхідність у чіткому визначенні меж населених пунктів. Це дозволяє визначити обсяг повноважень місцевих органів влади і забезпечити правову визначеність у питаннях управління територіями.

Відсутність встановлених меж до схвалення Кабінетом Міністрів України концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади спричиняло цілий ряд проблем, тепер питання встановлення та зміни меж територій сільських громад і сільських населених пунктів стали ще важливішими і нагальними.

Мета бакалаврської роботи – розробка пропозицій щодо встановлення (зміни) меж села Буча з урахуванням містобудівних, соціально-економічних та екологічних факторів.

Об'єктом дослідження є територія села Буча Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області.

Предметом дослідження є теоретичні основи, методичні і практичні підходи щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів.

Методи дослідження: під час підготовки бакалаврської кваліфікаційної роботи було використано поєднання загальнонаукових (аналіз, узагальнення,

синтез тощо) та спеціалізованих методів дослідження, що дало змогу отримати перевірені, науково обґрунтовані та прикладного значення результати. Досягнення поставленої мети бакалаврської кваліфікаційної роботи на тему «Встановлення (зміни) меж села Буча Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області» передбачало аналіз законодавчих актів, що були застосовані при розробці відповідного проекту землеустрою. У процесі дослідження застосовано системний підхід, зокрема структурний і функціональний аналіз для обґрунтування наукових підходів до визначення меж населених пунктів, та комплексний аналіз правових, географічних і просторових аспектів відповідного процесу. За допомогою порівняння вдалось дослідити впорядкування адміністративно-територіального устрою та послідовність встановлення меж села з урахуванням картографічних та кадастрових даних, нормативно-правової бази. Методи узагальнення та синтезу дозволяють інтегрувати різнопланову інформацію, отриману з карт, правових документів та статистичних даних, з метою формування єдиної концепції встановлення меж. Водночас методи індукції та дедукції сприяють переходу від аналізу окремих випадків до узагальнених висновків щодо методологічних підходів у визначенні меж територій. Серед спеціалізованих методів застосовано структурний аналіз містобудівної документації та проектів землеустрою, що дає змогу виявити аналогії та суперечності існуючих документальних рішень. Порівняльний аналіз нормативно-правових актів (такого як Земельний кодекс, Закон «Про землеустрій» та нормативи містобудівної діяльності) дає змогу оцінити відповідність проекту встановлення меж діючому законодавству.

Графічні матеріали були розроблені за допомогою програмного забезпечення у складі: Digitals/Delta XE for Windows (Ліцензія №157556763-06488-259-010), Autodesk AutoCAD (DWG) та Geo See версії 2.0.37 (41) від 08.12.2023 р.

Для оформлення документації використано прямокутні координати X та Y у системі УСК 2000.

Також було застосовано SWOT-аналіз, що дав змогу системно охарактеризувати Дмитрівську територіальну громаду, до якої входить село Буча, у частині опису соціально-економічного, просторового та природно-ресурсного потенціалу.

Практична значущість кваліфікаційної роботи: полягає в можливості використання отриманих результатів для забезпечення правової визначеності меж території населеного пункту, підвищення ефективності управління земельними ресурсами та планування подальшого просторового розвитку територіальної громади. Матеріали роботи можуть бути застосовані при підготовці іншої проектної документації, а також провадження контролю за використанням та охороною земель виконавчими органами сільської ради, а також при вирішенні спірних питань щодо меж суміжних територій (якщо такі виникають).

Бакалаврська кваліфікаційна робота являє собою 62 сторінку рукописного тексту, містить 3 рисунки, складається із вступу, в якому розкриті мета, завдання, актуальність обраної теми, предмет, об'єкт, методи дослідження, містить 3 розділи, висновки, список використаних джерел і 5 додатків.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

1.1. Теоретичні аспекти формування меж населених пунктів та їх вплив на розвиток територіальної громади

Україна є унітарною державою, розвиток якої характеризується складними історико-політичними трансформаціями. Вона пройшла еволюційний шлях від централізованої моделі управління до впровадження принципів децентралізації, що стало важливою віхою у процесі демократизації та реформування публічного управління і територіального розвитку. На сучасному етапі, в умовах реалізації земельної реформи та відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення, євроінтеграційний поступ держави зазнає суттєвих викликів у зв'язку з повномасштабною збройною агресією Російської Федерації. Наслідками триваючої війни стали масштабні руйнування населених пунктів, втрата інфраструктурних об'єктів і дестабілізація на регіональному рівні, що зумовлює необхідність ефективного управління та консолідації зусиль держави, органів місцевого самоврядування та громадянського суспільства задля досягнення національних цілей розвитку. Земельна реформа в Україні виступає надзвичайно складним і багатогранним процесом, що триває вже понад три десятиліття та привертає значну увагу наукової спільноти як у контексті соціально-економічної трансформації, так і з точки зору правового та інституційного забезпечення [6]. На місцевому рівні її цілі зосереджені на створенні умов для збалансованого територіального розвитку, підвищенні ефективності землекористування та забезпеченні сталого управління земельними ресурсами громад. Це сприяє розвитку інфраструктури, залученню інвестицій і підвищенню якості життя населення.

Ця закономірність повною мірою стосується й системи державного та місцевого самоврядування у сфері управління земельними ресурсами та землекористуванням. Цей напрям є ключовим елементом соціально-економічної діяльності, що забезпечує раціональне використання, охорону та відтворення

земель як обмеженого й стратегічного ресурсу. Ефективність державного управління у цій сфері прямо впливає на стабільний розвиток суспільних інститутів, економіки землекористування, реалізацію прав та можливостей громадян, а також на їхню безпеку й добробут.

Прийняття рішень щодо стратегічних напрямів розвитку системи управління земельними ресурсами повинно ґрунтуватися на комплексному аналізі. Такий аналіз має враховувати стан і потенціал земельних та природних ресурсів, їхню екологічну стійкість, а також соціальні, культурні та економічні фактори, які визначають умови для сталого розвитку територій [35].

Серед основних чинників, що визначають напрями і темпи розвитку територіальної громади, слід виокремити природно-ресурсний потенціал (насамперед земельні ресурси), соціально-демографічну структуру, рівень інфраструктурного забезпечення, інвестиційний клімат, наявність стратегічного планування, а також законодавчу базу та інституційні спроможності органів управління. Значну роль відіграють і соціокультурні аспекти, зокрема рівень громадської участі у прийнятті рішень щодо землекористування [33]. Землеустрій є фундаментальним елементом системи управління земельними ресурсами, що забезпечує планування, організацію і регулювання використання земель з урахуванням соціальних, економічних та екологічних інтересів. У процесі розвитку громади землеустрій відіграє роль механізму забезпечення правової визначеності, екологічної безпеки та ефективного територіального планування. Саме через інструменти землеустрою відбувається встановлення, уточнення і закріплення меж населених пунктів та інших територіальних одиниць [6, 26, 33].

Формування та юридичне закріплення меж територіальних громад створює основу для просторового планування, визначення функціонального зонування та управління розвитком інфраструктури. Це сприяє уникненню конфліктів щодо земель і землекористування, забезпечує чіткість у адмініструванні податків та інвестиційних процесів, а також є передумовою для реалізації стратегій сталого розвитку. Межі громади, визначені відповідно до документів землеустрою,

забезпечують цілісність управлінських рішень на всіх рівнях – від планування забудови до охорони природних ресурсів [1, 37].

У статті [2] розкрито теоретичні аспекти, які мають відношення до формування меж населених пунктів і їхнього впливу на розвиток територіальних громад. Межі розглядаються як ключовий просторовий орієнтир, що визначає організацію території, правовий статус земель, а також забезпечує основу для планування і реалізації стратегій просторового розвитку. Автори наголошують, що якість кадастрових даних та точність визначення меж мають безпосередній вплив на ефективність управління земельними ресурсами, просторове планування та суспільні відносини в межах громади. Формування меж є не лише технічним чи юридичним процесом, а й соціальним, що охоплює взаємодію між землевласниками, органами влади та фахівцями-землепорядниками. Участь власників землі у процесах погодження меж є критично важливою для уникнення конфліктів і забезпечення стабільності у межових питаннях. Автори також підкреслюють [2], що традиції, історична прив'язаність до землі, добросусідські відносини й довіра до офіційних процедур істотно впливають на сприйняття та прийняття встановлених меж.

Аналіз наукової публікації [3] трактує дослідження земельних конфліктів як один із ключових викликів у процесі врегулювання меж кадастрових ділянок. Автори підкреслюють, що значна частина конфліктів виникає через низьку якість або відсутність точних кадастрових даних, а також через невідповідність між фактичним використанням земельної ділянки та її відображенням у кадастрових записах. У таких умовах межові спори часто переходять у юридичну площину, створюючи додаткове навантаження на судову систему та ускладнюючи розвиток територій. Зазначено, що незгода між землевласниками не завжди базується на правових підставах, а часто зумовлюється особистими суперечностями, історично сформованими сусідськими відносинами, емоційною прив'язаністю до землі та відсутністю довіри до офіційних процедур. У такому контексті роль землепорядника виходить за межі технічного фахівця – він

фактично виступає в якості посередника, здатного пояснити наявні дані, врівноважити інтереси сторін і сприяти досягненню домовленості.

Згідно із статтею 173 Земельного кодексу України, межа 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 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 земельних ділянок, визначених частиною четвертою цієї статті [18].

Отримання державних земель територіальним громадами стало ключовим етапом сучасних реформ у сфері децентралізації України. Територіальні громади набули нових функцій і повноважень, що посилює потенціал децентралізації, водночас, загострилися низка проблем, пов'язаних із впорядкуванням земельних відносин і землекористування на місцевому рівні. Згідно із постановою Кабінету Міністрів України № 1113 [12], державні землі передаються на підставі рішення місцевої ради, яке затверджується в ході робіт із оптимізації управління земельними ресурсами. За даними [11], рішення про передачу державних земель були прийняті місцевими радами на підставі стратегічних завдань щодо розвитку територій. Постановою № 1113 Кабінет Міністрів України активізував відповідні заходи для прискорення процесу передачі державних земель громадам. Отримання державних земель стало важливим інструментом для зміцнення правової бази, забезпечення фінансової незалежності територіальних громад і стимулювання подальшого економічного розвитку. Відзначимо, що наведене підкреслює актуальність предмета дослідження даної бакалаврської роботи.

У контексті завдань дослідження важливим є положення, що 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 [18].

Відсутність належним чином оформлених меж населених пунктів і територіальних громад є значною перешкодою для ефективного здійснення землевпорядних процедур у межах їх територій. Це негативно позначається на точності обліку земель, достовірності статистичної звітності, надходженнях до місцевих бюджетів, а також на ефективності та раціональності використання природних ресурсів, що ускладнює виконання функцій органами місцевого самоврядування [38].

Серед проблем, пов'язаних з встановленням (змінною) меж населених пунктів відзначають відсутність якісного узгодження у розпорядженні земельними ділянками, охороною та раціональним використанням земель. Наслідком є самоусунення місцевого самоврядування від прийняття рішень щодо вирішення земельних питань, що в свою чергу може посилювати напругу населення [10, 14–16, 22, 34].

Формування меж населених пунктів поєднує в собі правові, геопросторові та соціально-економічні аспекти, що визначає межі впливу територіальної громади, впливає на планування розвитку інфраструктури, використання земельних ресурсів та ефективне функціонування органів місцевого самоврядування.

1.2. Функціональне значення меж населених пунктів

Межею населених пунктів та інших адміністративно-територіальних одиниць є умовна лінія, що проходить по поверхні землі та водного простору та відокремлює виділену територію від інших [18].

Функціональним призначенням меж населених пунктів насамперед є виокремлення території, що являє собою село, селище, або місто.

Узагальнюючи вищенаведене, функції та цілі, межі населених пунктів можна поділити на такі:

- адміністративні межі – закріплюють правову територію населеного пункту, в межах якої діє місцева влада.
- зонувальні межі – використовуються у містобудівній документації для визначення зон забудови.
- санітарно захисні та охоронні зони – слугують для обмеження певної діяльності на відповідних територіях.

Це дає змогу нам визначити ключові напрями функціональної ролі меж населених пунктів (рис. 1.1).



Рисунок 1.1 – Функціональне значення меж населених пунктів

Джерело: розроблено автором.

Чітке та обґрунтоване встановлення меж населених пунктів слугує основою для просторової впорядкованості та правової визначеності територій,

що, в свою чергу, дозволяє уникнути конфліктів щодо землекористування. Це забезпечує узгодженість дій між органами місцевого самоврядування та землевласниками, сприяє ефективному плануванню інфраструктури та є передумовою сталого соціально-економічного розвитку громади.

У наукових публікаціях [10, 22] зазначено, що більшість адміністративно-територіальних одиниць має декілька меж, що були офіційно встановлені, але для яких не розроблено відповідної документації та дані не внесені до Державного земельного кадастру. За інформацією Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, станом на 27.01.2020 р. до Державного земельного кадастру було внесено відомості про межі тільки 6060 населених пунктів [8]. Така ситуація є причиною та наслідком численних земельних конфліктів і спорів.

Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України, розгляд земельних спорів віднесено до компетенції судів та органів місцевого самоврядування. У зазначеній нормі визначено види спорів, що підлягають вирішенню виключно в судовому порядку, а також ті, що можуть бути розглянуті органами місцевого самоврядування. Зокрема, до повноважень судів належить вирішення спорів щодо права володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб. Крім того, суди розглядають спори, пов'язані з розмежуванням територій між сільськими, селищними, міськими, районними та обласними адміністративно-територіальними одиницями [18].

Органи місцевого самоврядування уповноважені розглядати земельні спори, що виникають у межах територій відповідних територіальних громад [36]. До можливостей органів місцевого самоврядування належить розгляд спорів, що стосуються визначення меж земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні громадян, встановлення обмежень у використанні земель, а також питань щодо земельних сервітутів. Крім того, ці органи забезпечують дотримання громадянами правил добросусідства та вирішують спори, пов'язані з розмежуванням меж районів у межах міських населених пунктів. У разі незгоди

власників земельних ділянок або землекористувачів із рішенням органу місцевого самоврядування, вони мають право звернутися до суду для вирішення відповідного спору [18].

На сьогодні в Україні поширеною є ситуація, коли офіційно існує декілька меж населеного пункту, але без розробки відповідної документації та внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Визначення меж населених пунктів із дотриманням нормативних вимог є важливою умовою упорядкування території та ефективного використання земель. Чітке закріплення меж дозволяє уникнути територіальних спорів, забезпечує прозорий розподіл повноважень між землекористувачами та органами місцевого самоврядування, а також сприяє формуванню цілісної системи управління територіальним розвитком громади.

1.3. Нормативно-правове регулювання встановлення (зміни) меж населених пунктів

Процеси і відносини, пов'язані із встановленням (змінною) меж населених пунктів, регулюється насамперед земельним законодавством України. Земельне законодавство охоплює: Конституція України, Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», Закон України «Про місцеве самоврядування», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідно до статті 174 Земельного кодексу України, рішення про встановлення і зміну меж районів і міст приймається Верховною Радою України за поданням Кабінету Міністрів України.

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

У випадку, 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 [18].

Встановлення (зміни) меж населених пунктів виконується на підставі Проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів – офіційного документа, що визначає точні межі території населеного пункту.

Порядок встановлення (зміни) меж селища, села визначено статтею 7 Закону України «Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України» [29]. Згідно із нормами цього Закону «встановлення (зміна) меж селища, села здійснюється сільською, селищною, міською радою, в межах території територіальної громади якої розташоване відповідне селище, село, якщо таке встановлення (зміна) меж не призводить до зміни меж території територіальної громади. У разі якщо встановлення (зміна) меж селища, села призводить до зміни меж території територіальної громади, встановлення (зміна) меж селища, села здійснюється Кабінетом Міністрів України на підставі подання відповідної сільської, селищної, міської ради, в межах території територіальної громади якої розташоване відповідне селище, село» [29].

Відзначимо, що законодавець у нормах цитованого Закону заклав механізм вирішення потенційних земельних конфліктів. Так, цією ж статтею 7 визначено, «якщо встановлення (зміна) меж селища, села призводить до зміни меж території територіальної громади, до подання сільської, селищної, міської ради додаються:

- 1) обґрунтування доцільності встановлення (зміни) меж селища, села;
- 2) відомості про проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища, села;
- 3) карта-схема встановлення (зміни) меж селища, села;
- 4) інші документи (відомості), передбачені законом» [29].

Фінансування витрат, пов'язаних із встановленням (зміною) меж селища, села покладено законодавцем на відповідні місцеві бюджети [29].

У статті 25 Закону України «Про землеустрій» йдеться: «документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації» [26].

Відповідно до статті 46 Закону України «Про землеустрій» «для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних одиниць» [27].

Розроблення проектів землеустрою з метою встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць здійснюється з урахуванням необхідності формування повноцінного життєвого середовища, створення сприятливих умов для територіального розвитку, раціонального використання ресурсного потенціалу територій із збереженням природних ландшафтів і об'єктів історико-культурної спадщини. При цьому враховуються інтереси власників земельних ділянок, землекористувачів, зокрема орендарів, а також положення затвердженої містобудівної документації.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України» [29], зокрема, під час «встановлення (зміни) їхніх меж, віднесення населених пунктів до іншої категорії враховуються:

- 1) історичні, географічні, соціально-економічні, природні, екологічні, етнічні, культурні умови місцевості;
- 2) якість та доступність надання адміністративних та інших послуг;
- 3) ефективність та якість управління територією;
- 4) демографічна ситуація;
- 5) транспортна доступність та комунікація;
- 6) наслідки стихійних лих, техногенних аварій та воєнних дій».

Також під час «встановлення (зміни) їхніх меж, віднесення населених пунктів до іншої категорії забезпечується інфраструктурна та фінансова спроможність місцевого самоврядування здійснювати визначені законом повноваження на відповідній території» [29].

У випадку, якщо зміна меж населеного пункту тягне за собою необхідність зміни меж суміжних адміністративно-територіальних одиниць, проєкт землеустрою може також передбачати відповідні коригування, за умови, що

повноваження щодо прийняття таких рішень належать одному компетентному органу відповідно до чинного законодавства.

Відповідно до ст. 46 закону України «Про землеустрій» [27], проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці включає:

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

Межі адміністративно-територіальних одиниць визначаються як по суходолу, так і по водному простору.

Отже, законодавче регулювання процесу встановлення (змін) меж населених пунктів встановлено законом України «Про землеустрій» [27], де зазначено зміст, склад, вимоги до документації, а також порядок погодження, затвердження та державної реєстрації. Земельним кодексом України [18], де зазначається, що межі населених пунктів встановлюють та змінюють за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж, які розробляються відповідно до закону. Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» [30], що надає інформацію про врахування генеральних планів населених пунктів. Закон України «Про Державний земельний кадастр» [24] регламентує внесення відомостей до кадастру. Постановою Кабінету Міністрів України № 926 [25] визначено організацію розробки, погодження, проведення громадських слухань, експертиз, реєстрації та затвердження проектів землеустрою щодо встановлення або зміни меж.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА ПРОБЛЕМ ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ СЕЛА БУЧА

2.1. Характеристика села Буча та Дмитрівської сільської територіальної громади

Об'єктом землеустрою є територія села Буча Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області (рис. 2.1). Село Буча розташоване в північній частині 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». Межує з наступними адміністративно-територіальними одиницями:

- з північної сторони – із земельними ділянками Дмитрівської сільської територіальної громади;
- з сходу – із селом Лісне;
- з півдня – із селом Гурівщина;
- з південного-заходу – з селом Любимівка;
- з заходу – з селом Бузова.

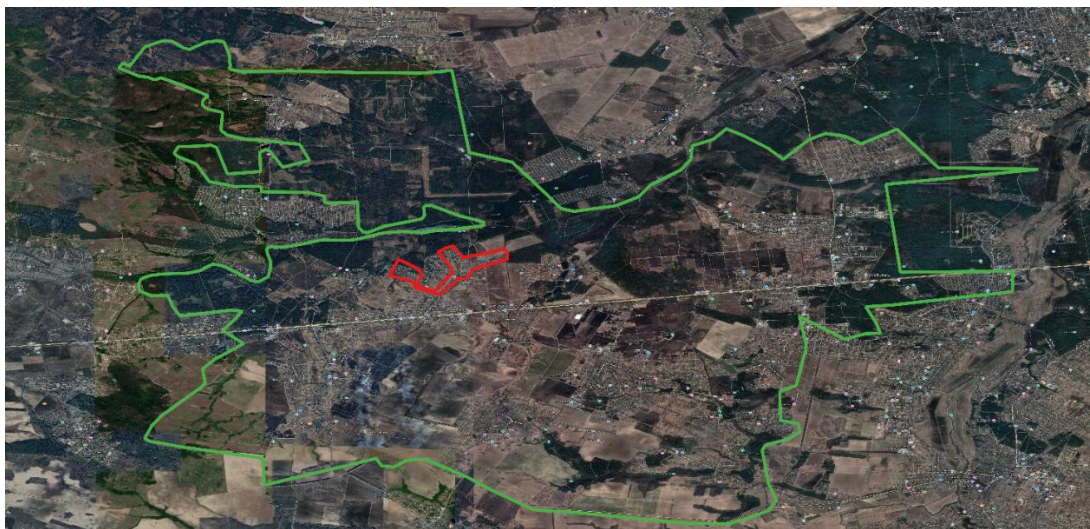


Рисунок 2.1 – Розташування с. Буча відносно Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області

Джерело: розроблено автором із використанням програмного забезпечення QGIS

Село Буча розташоване за 30 км на південь від районного центру м. Буча та за 34 км від столиці України – м. Києва. Це невелике село, переважно з житловою забудовою.

Близькість села до агломерації є одним з потужних стимулів до його просторового, соціального та економічного розвитку. Село Буча, яке знаходиться в межах «Київської» агломерації, а також неподалік від міста Буча, яке в свою чергу, стало містом обласного значення, має значні переваги [20], а саме: транспортна доступність, тобто наявність зручного транспортного сполучення зі столицею та іншими населеними пунктами агломерації. Це в свою чергу може спонукати населення активно використовувати село як місце проживання з можливістю працювати в Києві.

Другим аспектом можна вважати інвестиційну привабливість, тобто інтерес інвесторів до забудови, відповідно і підвищення цін на землю. Виходячи з перших двох тез, припускаємо, що подальший розвиток, зокрема, необхідної соціальної інфраструктури – відкриття шкіл, дитсадків, медичних закладів тощо.

Загалом, Дмитрівська сільська територіальна громада має статус сільської територіальної громади з адміністративним центром у селі Дмитрівка. Вона розташована в Бучанському районі Київської області. Громада була утворена 12 червня 2020 року шляхом об'єднання Бузівської, Дмитрівської, Личанської, Петрушківської та Шпитківської сільських рад Києво-Святошинського району. До складу громади входить 14 сіл: Бузова, Буча, Горбовичі, Гурівщина, Дмитрівка, Капітанівка, Личанка, Лісне, Любимівка, Мила, Мрія, Петрушки, Хмільна та Шпитки. Загальна площа громади становить 138,9 км².

Економіка громади переважно сільськогосподарська, при цьому розвиваються малий і середній бізнес, зокрема у сферах обслуговування, торгівлі та деревообробки. Громада розташована в передмісті Києва, що зумовлює її розвиток як частково рекреаційної та житлової зони. Під час російської окупації у 2022 році територія громади зазнала значних руйнувань.

Громада характеризується економіко-географічним положенням та розташуванням на околицях столиці, що дає розвиток транспортних зв'язків [4].

Характеристика територіальної громади, до якої входить село Буча, також справедлива і щодо опису соціально-економічного, просторового та природно-ресурсного потенціалу (табл. 2.1).

Таблиця 2.1 – Матриця SWOT-аналізу Дмитрівської сільської територіальної громади

Сильні сторони	Слабкі сторони
<ol style="list-style-type: none"> 1. Вигідне географічне розташування громади: наближеність до м. Києва та вихід на три міжнародні траси. 2. Перспективи створення логістичного кластера на території села Гурівщина. 3. Будівництво транспортно-логістичного хабу. 4. Розвинена соціально-економічна інфраструктура. 5. Наявність вільних земельних ресурсів для будівництва та залучення інвестицій. 6. Наявність висококваліфікованих, амбітних молодих спеціалістів у виконавчому комітеті сільської ради. 7. Активна мобільність населення через наближеність до Києва. 8. Наявність ЦНАП. 9. Добротний благоустрій території громади. 10. Наявність рекреаційного потенціалу, основою якого є природні ресурси. 11. Наявність аграрного потенціалу. 12. Наявність проекту місто – кластер з соціальною інфраструктурою та власним енергозабезпеченням. 13. Диверсифікація галузей господарської діяльності на території громади 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Незадовільний технічний стан об'єктів комунальної інфраструктури (житлового фонду, інженерних комунікацій, доріг тощо). 2. Не налагоджене автобусне сполучення між населеними пунктами громади та Києвом. 3. Великий обсяг руйнацій житлового фонду та інфраструктури через російську агресію. 4. Велика площа замінованої території. 5. Зниження рівня ґрунтових вод, погіршення якості питної води. 6. Відсутність обладнаних пляжів, парків, майданчиків для дітей, молоді, людей похилого віку. 7. Нерозвинена туристична інфраструктура. 8. Недостатній обсяг доходів (фінансових надходжень до бюджету громади) для розвитку громади. 9. Несистемне сортування та вивіз сміття, спостерігається засміченість території. 10. Недостатньо працездатного населення (на роботу людей привозять вахтовим методом). 11. Недостатня прозорість управління громадою (ухвалення рішень), епізодичне залучення громадськості до ухвалення управлінських рішень

Можливості	Загрози
<ol style="list-style-type: none"> 1. Створення логістичного, енергетичного та індустріального кластера. 2. Застосування енергоощадних технологій і альтернативних джерел енергії. 3. Активна участь ОМС в інвестиційних та інноваційних проєктах з метою залучення грантів, інвестицій, зокрема програм та проєктів міжнародних донорів. 4. Використані потенційними інвесторами для реалізації проєктів земельних ресурсів несільськогосподарського призначення. 5. Залучення значних обсягів зовнішніх та внутрішніх інвестицій в державу / регіони / громади. 6. Утілення сучасних технологій збору, сортування та утилізації сміття. 7. Участь у проєктах міжнародної технічної допомоги, національних і регіональних програмах щодо відновлення України 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Продовження воєнного стану в Україні. 2. Погіршення економічної ситуації в країні (наявність інфляційних процесів). 3. Продовження мобілізації чоловіків і жінок. 4. Підвищення вартості енергоносіїв і послуг житлово-комунального господарства. 5. Продовження обстрілів ракетами та БПЛА. 6. Відтік молодих спеціалістів із країни через воєнний стан. 7. Демографічна криза (старіння населення і зменшення чисельності працездатного населення). 8. Розбалансування національного ринку праці. 9. Відсутність постійного енергозабезпечення через руйнування енергосистеми України. 10. Зменшення запасів підземних і поверхневих вод. 11. Зменшення міжнародної та державної допомоги

Джерело: [4].

Дана таблиця (табл. 2.1) демонструє внутрішні сильні та слабкі сторони громади, що впливають на її соціально-економічний розвиток. Сильні сторони вказують на наявний потенціал, сприятливі умови для інвестицій, розвиток інфраструктури та людських ресурсів. Натомість слабкі сторони свідчать про проблеми з технічним станом інфраструктури, транспортною доступністю, якістю навколишнього середовища, рівнем доходів та ефективністю управління. SWOT-аналіз дає можливість визначити ключові пріоритети для подальшого планування та прийняття управлінських рішень на місцевому рівні.

Таким чином, село Буча є одним з невеликих населених пунктів у складі більшої Дмитрівської сільської територіальної громади, яка об'єднує ряд сіл на захід від Києва та має свій адміністративний центр у Дмитрівці [13].

Існуюча межа села Буча сформована проєктом встановлення меж сільських населених пунктів у 1994 році. Рішенням Бузівської сільської ради № 13 від 27.04.2017 р. затверджений «Генеральний план села Буча Києво-

Святошинського району Київської області». На даний час дана межа не відповідає вимогам розвитку села Буча в межах новоутвореної громади. Крім того, відомості про межу села не були внесені до Державного земельного кадастру.

Згідно із державним класифікатором об'єктів адміністративно-територіального устрою України (КОАТУУ), код КОАТУУ с. Буча – 3222480802.

Наявне населення села за даними Головного управління статистики у Київській області [5] станом на 01.01.2022 рік становило 257 осіб.

Територія села Буча відповідно до «Генерального плану с. Буча Києво-Святошинського району Київської області» (додаток 1) поділено на такі території:

- житлова забудова;
- громадська забудова;
- виробнича забудова;
- комунальна забудова;
- зелені насадження загального користування;
- зелені насадження спеціального призначення;
- лісогосподарська;
- сільськогосподарського призначення;
- інші території.

Відзначаємо, що в пояснювальній записці проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць доцільно навести наступні дані про село. Централізована система водопостачання у с. Буча відсутня. Для забезпечення господарсько-побутових потреб у воді питної якості використовуються магістральні кільцеві мережі господарсько-питного водопроводу с. Буча (або проектні артезіанські свердловини, що передбачається розташувати за межами території проектування в с. Буча).

Передбачено подавання води від магістральних кільцевих мереж господарсько-питного водопроводу с. Буча 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.

Київська область має рівнинний рельєф. Північна частина області лежить в межах Поліської низовини. Київська область має різноманітний ґрунтовий покрив. Найбільше в області саме чорнозему, він становить близько 50 % від всіх орних земель. Розораність території перевищує 60 %. Площа лісів становить близько 650 тис. га. Також на Київщині розробляють будівельні матеріали, такі як: граніт, гнейси, наолін, глина, кварцовий пісок, також є невеликі поклади торфу [17].

Площа земель водного фонду Київської області становить 232,6 тис. га. Площа річок та струмків становить 10 тис га, під водосховищами з озерами та ставками – 158,4 тис. га, болотами – 50 тис. га. Область має значні запаси водних ресурсів, як поверхневих, так і підземних. У маловодний рік за рівнем 95 % забезпеченості на 1 км² припадає 996,5 тис. м³ загальних та 26,4 тис. м³ місцевих поверхневих вод. Рівень водозабезпеченості території та населення загальними водними ресурсами перевищує середній показник по Україні в 6–11 разів, тоді як за обсягами місцевих водних ресурсів – поступається в 1,2–2,2 рази [17].

Басейн Дніпра є основним в Київській області, річки Київщини, переважно, належать йому. В області є Броварське родовище мінеральних рідкісних підземних вод та джерела мінеральних радонових вод. Річка Дніпро простягається по території області 246км, його притоками є річки: Прип'ять, Рось, Тетерів, Ірпінь, Десна.

В області створено 58 водосховищ, найбільшими з яких є Київське та Канівське водосховища, більша частина їх площ розташована саме в Київській області. Також в області налічують 2389 ставків з об'ємом 259,1 млн м³. Довжина берегової лінії річок і водойм в межах області складає 17,8 тис. км.

Клімат помірно континентальний, м'який з достатньою кількістю вологи.

В екологічному паспорті Київської області [17] зазначено, що «Київщина – одна з провідних областей України. В регіоні зосереджена велика кількість промислових підприємств, об'єктів комунального господарства, магістралі міжнародного та загальнодержавного значення. Діяльність цього комплексу призводить до інтенсивного забруднення довкілля. Крім того, Київщина – одна з областей, що найбільше постраждали від Чорнобильської катастрофи. До значного виснаження навколишнього середовища, забруднення поверхневих і підземних вод, атмосферного повітря і земель, нагромадження у великих кількостях шкідливих, у тому числі високотоксичних, відходів виробництва долучилося радіаційне забруднення. У комплексі заходів, спрямованих на охорону довкілля, виділяється кілька напрямків, серед яких охорона повітряного басейну, водних ресурсів, збереження ґрунтів та лісового фонду».

Відповідно інформація з екологічного паспорта Київської області має безпосереднє значення при встановленні меж села Буча, оскільки враховує екологічний стан регіону, що є одним із найзабрудненіших в Україні через діяльність промислових підприємств та наслідки Чорнобильської катастрофи. Визначення меж села повинно здійснюватися з урахуванням екологічної безпеки населення, охорони водних ресурсів, ґрунтів та лісового фонду, а також із метою запобігання розширенню забудови на територіях, що підлягають екологічному ризику або мають підвищений рівень радіаційного забруднення. Таким чином,

екологічні особливості регіону є важливим фактором, що впливає на планування та регулювання територіального розвитку села.

Земельний фонд Київської області в адміністративних межах (табл. 2.2) становить 2816,2 тис. га, включаючи 2,1 тис. га земель міста Славутича, що територіально розташоване в Чернігівській області.

Таблиця 2.2 – Структура земельного фонду регіону

Категорії земель та види земельних угідь	2021 рік		2022 рік		2023 рік	
	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території
Категорії земель за основним цільовим призначенням						
Загальна площа території регіону	2816,2	100	2816,2	100	2816,2	100
з них:						
землі сільськогосподарського призначення	1788,0	63,5	1788,0	63,5	1788,0	63,5
землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	56,0	2,0	56,0	2,0	56,0	2,0
землі оздоровчого призначення	0,4	0,01	0,4	0,01	0,4	0,01
землі рекреаційного призначення	1,4	0,05	1,4	0,05	1,4	0,05
землі лісгосподарського призначення	648,7	23,0	648,7	23,0	648,7	23,0
землі водного фонду	175,1	6,2	175,1	6,2	175,1	6,2
Види земельних угідь						
Загальна площа земель	2517,1	100	2517,1	100	2517,0	100
з них:						
Сільськогосподарські угіддя, з них:	1658,9	65,9	1658,9	65,9	1658,9	65,9
рілля	1353,7	53,8	1353,7	53,8	1353,7	53,8
перелоги	11,7	0,5	11,7	0,5	11,7	0,5
сіножаті	114,8	4,6	114,8	4,6	114,8	4,6
пасовища	132,5	5,3	132,5	5,3	132,5	5,3
багаторічні насадження	46,2	1,8	46,2	1,8	46,2	1,8

Джерело: [7].

Площа сільськогосподарських угідь складає 1658,9 тис. га, що становить 58,9 % від загальної площі області. З них розорано 1353,7 тис. га, що відповідає 48,1 % від загальної площі області та 81,4 % сільськогосподарських угідь. Землі, зайняті забудовами, охоплюють 137,4 тис. га (4,9 % від загальної площі). Лісові та лісовкриті території становлять 648,7 тис. га (23,0 %), що відповідає розрахунково-оптимальному рівню, необхідному для забезпечення балансу між лісокористуванням та екологічними вимогами. Внутрішні водойми займають 175,1 тис. га (6,2 %), при цьому близько 10 тис. га сільськогосподарських земель у прибережних зонах водосховищ перебувають у стані підтоплення. Промислові землі становлять 12,9 тис. га (0,5%), землі транспорту та зв'язку – 26,1 тис. га (0,9 %), а землі, закріплені за силовими структурами – 26,3 тис. га (0,9%). Крім того, на території області нараховується 56,0 тис. га земель природоохоронного призначення, 0,4 тис. га – оздоровчого, 1,4 тис. га – рекреаційного та 1,2 тис. га – історико-культурного призначення. У структурі сільськогосподарських угідь (1658,9 тис. га) переважає рілля – 81,6 %, частка пасовищ становить 8 %, сіножатей – 6,9 %, багаторічних насаджень – 2,8 %, а перелогів – 0,7 % [7, 17].

Дані таблиці 2.2 свідчать про високу стабільність розподілу земельного фонду на території регіону протягом 2021–2023 років. Загальна площа регіону складає 2816,2 тис. га, що рівномірно розподілено за основними категоріями цільового призначення. Землі сільськогосподарського призначення займають 63,5% від загальної площі, що акцентує аграрну орієнтацію регіону. Частки земель природно-заповідного (2,0%), оздоровчого (0,01%), рекреаційного (0,05%), лісогосподарського (23,0%) та водного фонду (6,2%) демонструють стабільність та забезпечують екологічну збалансованість території.

Ґрунти є ключовим компонентом біологічного середовища та складовою біосфери, яка зазнає постійних змін. Вміст мікроелементів у ґрунтах визначає їх надходження до рослин і живих організмів, що суттєво впливає на стан довкілля та здоров'я населення. Застосування в аграрному виробництві мінеральних і органічних добрив, пестицидів, стічних вод та їх осадів, а також побутових і промислових відходів може стати джерелом забруднення ґрунтів і суміжних

екосистем. Одним із основних факторів дестабілізації екологічного стану є надмірна сільськогосподарська освоєність та розораність земель, що є наслідком екстенсивного характеру агровиробництва та порушення агроекологічних норм землекористування. Дані щодо агрохімічного стану (табл.2.3, 2.4) земель Київської області отримано на основі результатів систематичних спостережень і наведено в таблицях нижче [7].

Таблиця 2.3 – Характеристика ґрунтів за вмістом гумусу

Площа ґрунтів, %						Середньозважений показник, %
дуже низький < 1,1	низький 1,1-2,0	середній 2,1-3,0	підвищений 3,1-4,0	високий 4,1-5,0	дуже високий > 5,0	
1	2	3	4	5	6	7
1,6	12,4	28,4	42,5	14,0	1,2	3,1

Джерело: [7].

Таблиця 2.3 – Характеристика ґрунтів за вмістом азоту, що легко гідролізується

Площа ґрунтів, %				Середньозважений показник, мг/кг ґрунту (Корнфілд)
дуже низький < 100	низький 101,0-150,0	середній 151,0-200,0	підвищений > 200	
1	2	3	4	5
18,1	61,9	18,2	1,8	128,0

Джерело: [7].

Результати аналізу ґрунтових характеристик, представлені у зазначених таблицях (табл. 2.3, 2.4), безпосередньо впливають на формування стратегії управління земельними ресурсами та територіальний розвиток регіону. Дані щодо вмісту гумусу визначають родючість ґрунту, що є ключовим фактором для переходу територій на високотехнологічне та інтенсивне сільськогосподарське виробництво. Регіони з високим рівнем гумусу мають більший інвестиційний потенціал, оскільки сприятливі умови для агропромислової діяльності дозволяють забезпечити стабільне зростання врожайності та ефективність виробництва. Аналіз даних з таблиці, що характеризує вміст азоту, який легко гідролізується, дає підстави для оцінки агрохімічного балансу ґрунту. Оптимальний рівень азоту сприяє зниженню витрат на агрохімічне забезпечення

виробництва та дозволяє прогнозувати економічно обґрунтовані інвестиції в агротехнологічні рішення. Навпаки, низький показник азоту вимагає додаткових бюджетних вливань для компенсації дефіциту, що може знизити короткострокову економічну ефективність території.

Гумус є основним джерелом поживних речовин у ґрунті, а його вміст безпосередньо визначає рівень родючості. Збереження та накопичення гумусу є фундаментом підтримання продуктивності ґрунтів. Середньозважений показник вмісту гумусу в ґрунтах Київської області за період 2016–2020 років становив 3,1 %, що відповідає підвищеному рівню забезпеченості. У порівнянні з попереднім туром обстеження цей показник зріс на 0,12 %. Основним ресурсом для відновлення гумусового складу залишаються органічні добрива, рослинні рештки, побічна продукція, сидерати тощо, внесення яких позитивно впливає на агрохімічні, фізичні та водно-повітряні властивості ґрунтів. Для ефективної оптимізації гумусового стану необхідно здійснювати комплексний підхід, який включає оптимізацію структури угідь і сівозмін, застосування раціональних технологій обробітку ґрунту та використання всіх доступних джерел органічної речовини [7, 17].

Однією з актуальних екологічних проблем Київської області є зменшення обсягів утворення відходів та мінімізація їх негативного впливу на навколишнє природне середовище. Щорічне зростання кількості відходів, поява несанкціонованих звалищ, відсутність ефективної системи поводження з небезпечними відходами, а також проблеми утилізації та знешкодження непридатних до використання хімічних засобів захисту рослин потребують невідкладного вирішення [7, 17, 32].

Промисловість і сільське господарство відіграють ключову роль у формуванні економіки регіонів України, забезпечуючи близько 40 % валового внутрішнього продукту та створюючи факторні конкурентні переваги. Водночас для відновлення докризових рівнів фінансово-економічної стабільності та зростання обсягів господарської діяльності необхідна концентрація фінансових ресурсів. Пріоритетними напрямками є розвиток матеріально-технічної бази,

підтримка інноваційної діяльності, поповнення оборотного капіталу, оптимізація структури балансу підприємств, підвищення їх платоспроможності та фінансової стійкості. Це, у свою чергу, сприятиме зростанню інвестиційної привабливості, підвищенню рівня капіталізації та реалізації інвестиційних проєктів [19]. 2023 рік став викликом для промислового сектору регіональної економіки Київської області. Унаслідок повномасштабної військової агресії російської федерації, яка розпочалася 24 лютого 2022 року, спостерігалось зниження обсягів реалізації продукції промислових підприємств, скорочення платоспроможного попиту, дефіцит обігових коштів, порушення логістичних ланцюгів постачання сировини та комплектуючих, а також вилучення з виробничого процесу кваліфікованого персоналу через мобілізацію до лав Збройних Сил України. Окремі територіальні громади області опинилися в зоні активних бойових дій та тимчасової окупації. Частина підприємств зазнала значних руйнувань, що призвело до зупинки або втрати виробничих потужностей [7].

Зазначене свідчить, що Київська область, а також село Буча Дмитрівської територіальної громади Бучанського району, що знаходиться в межах Київської області, має значний потенціал для відновлення та подальшого розвитку промислового виробництва, сільського господарства попри наслідки воєнних дій та економічні труднощі. У зв'язку з цим визначення меж територіальних громад та населених пунктів з урахуванням ресурсного забезпечення, виробничої інфраструктури та екологічних факторів є обґрунтованою та необхідною умовою для ефективного управління територіальним розвитком і стимулювання інвестиційної активності.

2.2. Аналіз існуючої містобудівної документації та документації із землеустрою щодо села Буча

Проєкт землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Буча передбачає формалізацію, уточнення та внесення в офіційні реєстри меж населеного пункту

відповідно до реального стану землекористування та потреб територіального розвитку. Існуючі межі, затверджені ще у 1994 році, більше не відповідають сучасним планам і прогнозам розвитку території, в тому числі через включення села до складу Дмитрівської сільської територіальної громади. Окрім того, межа населеного пункту 1994 року не була внесена до Державного земельного кадастру, що створювало правові та управлінські труднощі.

У контексті нашого дослідження важливо вказати, що відповідно до статті 25 Закону України «Про землеустрій» особливим видом документації із землеустрою, є документація, «яка одночасно є містобудівною документацією, – комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій. Затверджена документація із землеустрою є публічною та загальнодоступною» [26], що забезпечує прозорість у питаннях планування та використання земельних ресурсів. Зазначена документація використовується як підґрунтя для прийняття управлінських рішень у сфері землекористування, здійснення землеустрою, встановлення меж територій, зонування та впорядкування забудови, а також для забезпечення прав та законних інтересів громадян, юридичних осіб та держави.

Як вже відзначалося, при розробці документації із землеустрою межу села Буча проектуємо з урахуванням Генерального плану села Буча Києво-Святошинського району Київської області, який був затверджений рішенням Бузівської сільської ради №13 від 27.04.2017 р.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної документації» генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні. Він визначає принципові рішення щодо планування, забудови та іншого використання території населеного пункту з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів. Генеральний план встановлює функціональне зонування території, визначає межі громадських просторів, зон житлової, громадської, промислової забудови, інженерної та транспортної інфраструктури, а також природоохоронних та рекреаційних територій. Цей документ є підставою для розроблення детальних планів

територій, планів зонування, схем інженерних мереж і проєктів землеустрою, а також є обов'язковим при прийнятті рішень щодо надання земельних ділянок, зміни їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва тощо [30].

Об'єктом містобудування є планувальна організація території, система розселення, система взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування території України, її частин (груп областей), території Автономної Республіки Крим, областей, адміністративних районів, територій територіальних громад, населених пунктів, їх частин [30].

Враховуючи Генеральний план села Буча 2017 р., а також з урахуванням сучасного стану, потреб і прогнозів розвитку села й територіальної громади, а також для збалансування інтересів різних стейкхолдерів, проектне рішення щодо межі села Буча передбачає збільшення території села з 133,78 га до 230,98 га, з урахуванням територій житлової, громадської, виробничої та інженерної забудови, рекреаційних зон, сільськогосподарських угідь, лісових масивів і територій іншого функціонального призначення. Межі села Буча також уточнюються на підставі відомостей Державного земельного кадастру. Таким чином, межі коригуються відповідно до даних топографічної зйомки, генерального плану, реєстрів прав власності, кадастрової інформації та фактичного користування територіями.

Проєкт враховує й балансує інтереси усіх зацікавлених сторін – жителів, землевласників та орендарів, сприятиме впорядкуванню забудови, розвитку інфраструктури, поліпшенню інженерного забезпечення (водопостачання, водовідведення), забезпеченню санітарних вимог і формуванню комфортного середовища для проживання. Також реалізація проєктного рішення щодо межі села дасть змогу вирішити потенційні міжтериторіальні суперечки, земельні конфлікти, підвищити інвестиційну привабливість території та забезпечити сталий розвиток громади.

2.3. Особливості землеволодіння і землекористування села Буча та Дмитрівської сільської територіальної громади, які можуть впливати на встановлення (зміну) меж населеного пункту

Землеволодіння та землекористування в межах села Буча та Дмитрівської сільської територіальної громади мають важливе значення при дослідженні питання встановлення (зміни) меж населених пунктів, оскільки безпосередньо впливають на ефективне планування території, економічний розвиток та задоволення соціальних потреб громади. Основними чинниками, які можуть обумовлюють процес зміни меж населених пунктів насамперед у даній територіальній громаді є, зокрема:

1. Урбанізація: с. Буча та інші населені пункти в межах територіальної громади є частинами Київської області, яка активно розвивається, зокрема завдяки близькості до столиці. Зростання чисельності населення та розвиток житлової забудови часто призводить до необхідності розширення меж населених пунктів, особливо навколо Київської агломерацій. У таких умовах важливо врахувати доступність вільних земельних ділянок для нової забудови та їхнє цільове призначення.

2. Забудова сільських територій: на території Дмитрівської громади починають активно розвиватися нові житлові комплекси, інфраструктура, комунікації, що також свідчить про потребу в зміні меж для включення земельних ділянок у межі населеного пункту.

3. Міжсільські та міжтериторіальні суперечки за землю (земельні конфлікти): зміна меж населеного пункту може спричиняти міжсільські суперечки, зокрема щодо того, чи повинні села і території громади залишатися в рамках свого адміністративного утворення, або бути включеними в інші громади. Наприклад, зміна меж може бути пов'язана із адміністративним поділом або з бажанням однієї громади отримати частину земель від іншої [28]. Причиною для встановлення або зміни меж населеного пункту також може бути розробка документації щодо зміни меж прилеглих територій [27].

Аналіз матеріалів генерального плану, який затверджений рішенням Бузівської сільської ради №13 від 27.04.2017 р., показав, що значна частина існуючої території населеного пункту забудовано об'єктами житлової, громадської забудови та транспортної інфраструктури (рис. 2.3, додаток 1). За існуючою структурою землекористування можна констатувати, що можливість для розвитку населеного пункту в існуючих межах обмежена. Тому для забезпечення розвитку населеного пункту генеральним планом передбачено розширення його території.

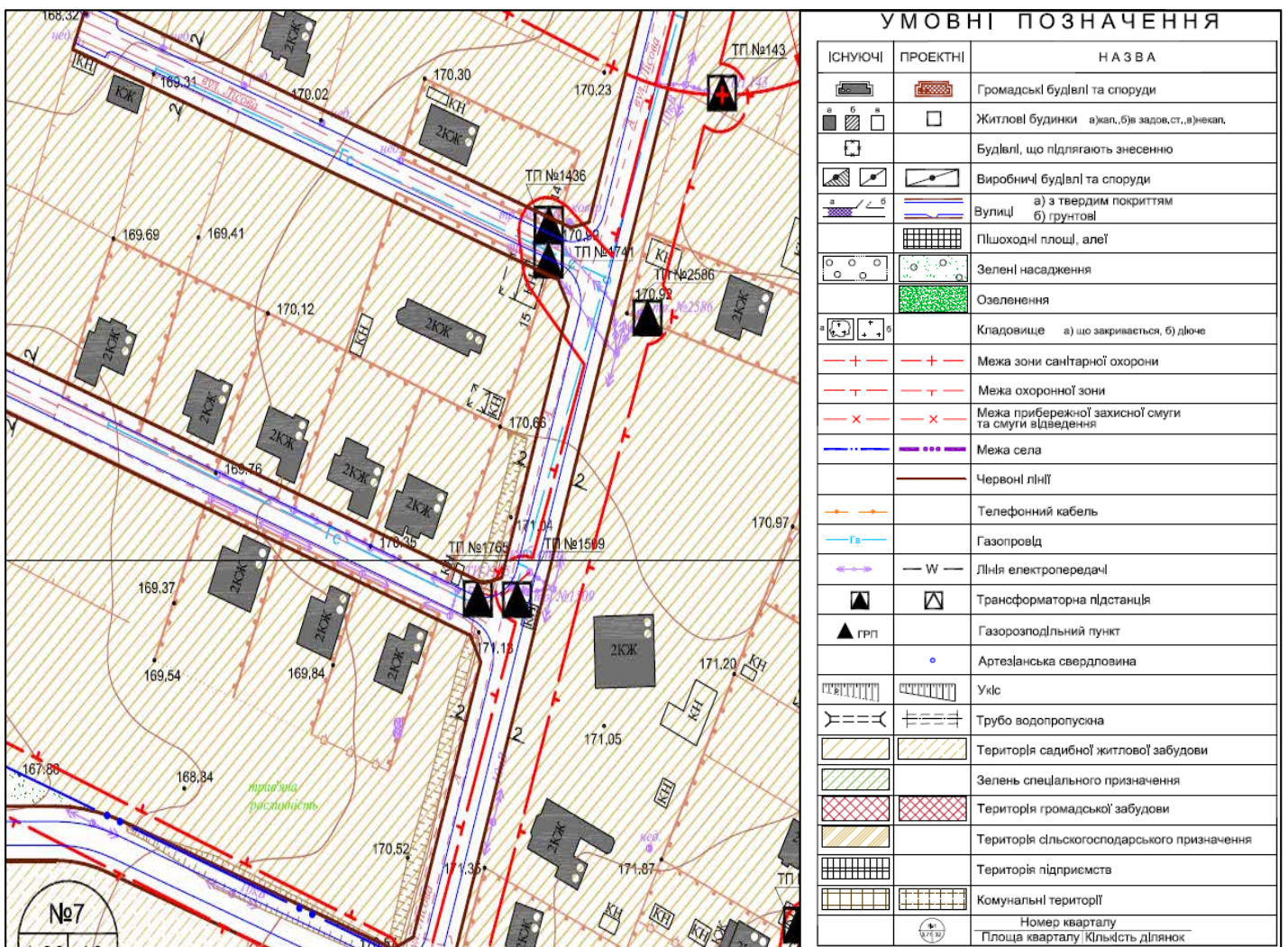


Рисунок 2.2– Розташування с. Буча відносно Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області

Джерело: Генеральний план села Буча Дмитрівської територіальної громади Бучанського району Київської області.

Проаналізувавши наукову публікацію [21], можна з впевненістю сказати, що документ [18] розглядає поняття земельної ділянки як об'єкт правових відносин, що пояснюється наступним:

1. Фізичні та юридичні ознаки.
2. Розширення прав.
3. Юридична визначеність меж.
4. Містобудівна спрямованість.
5. Економічна ефективність.

Земельна ділянка, згідно з чинним законодавством [18], визначається як визначена частина земної поверхні з встановленими межами, певним місцем розташування та правовим статусом. При цьому природні ресурси (ліси, водні об'єкти, надрі) чи будівлі, які можуть розташовуватися на ділянці, виключаються із сукупного поняття земельного об'єкта.

Законодавець передбачає, що у випадку зведення будівлі чи споруди на земельній ділянці, право власності власника може поширитись на простір над і під поверхнею тієї ділянки. Проте це не означає буквального включення вертикальних вимірів до її складу, а лише механізм для забезпечення забудовних рішень у межах юридично визначеного горизонтального простору.

Також аналіз свідчить про те, що забудова переважно здійснюється на земельних ділянках не сільськогосподарського призначення з наступних причин:

Для забудови необхідна чіткість встановлених меж і місця розташування. Земельні ділянки, які пройшли належну кадастрову реєстрацію, забезпечують юридичну захищеність та мінімізують ризик виникнення спірних ситуацій. У сільськогосподарських ділянках часто відсутнє таке точне оформлення, що ускладнює їх використання для будівництва.

Забудова будівель, споруд житлового, комерційного чи виробничого типу ефективно реалізується саме на ділянках, віднесених до містобудівної категорії. Це пов'язано з тим, що розмежування земельного фонду дозволяє окремо регулювати питання земельного використання для аграрних цілей та для будівництва інфраструктури, що відповідає сучасним містобудівним нормам.

Інвестори та забудовники надають перевагу ділянкам із чітко визначеним правовим статусом і з гарантованою можливістю реалізації проекту. Сільськогосподарські землі, як правило, мають інший режим використання та підлягають особливому захисту з метою забезпечення продовольчої безпеки, що робить їх менш привабливими для забудови без відповідного перепрофілювання.

Цей підхід дає змогу забезпечити чіткий правовий статус забудовуваних ділянок, мінімізувати ризики для інвесторів та сприяти сталому розвитку регіону, особливо в привабливих населених пунктах, таких як Буча.

Враховуючи дані Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру [9], при встановленні (зміні) меж населених пунктів слід насамперед звертати увагу на ділянки з цільовим призначенням «Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення» та «Землі історико-культурного призначення» та землі водного фонду, що в свою чергу, мають водоохоронні зони та прибережні захисні смуги. Ці землі мають особливий статус, ігнорування обмежень яких, може призвести до порушення режиму охорони відповідних об'єктів, виникнення правових спорів, а також негативних наслідків для культурної спадщини та довкілля.

РОЗДІЛ 3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ СЕЛА БУЧА

3.1. Розробка пропозицій щодо встановлення (зміни) меж села Буча з урахуванням містобудівних, соціально-економічних та екологічних факторів

Теоретичні положення, а також аналіз землеволодіння і землекористування села Буча та частково Дмитрівської сільської територіальної громади, існуючої містобудівної документації села Буча свідчить про те, що зміна меж села Буча зумовлена активним розвитком населеного пункту, зростанням чисельності населення, потребою у розширенні житлової та комерційної забудови, а також необхідністю впорядкування територіального планування відповідно до принципів сталого розвитку. Коригування адміністративних меж села Буча є доцільним з огляду на потреби просторового розвитку, підвищення соціально-економічної ефективності управління територією та забезпечення екологічної збалансованості. Реалізація запропонованих заходів сприятиме покращенню умов життєдіяльності населення, підвищенню якості муніципального управління та створенню передумов для сталого розвитку громади.

З урахуванням положень земельного законодавства, а також містобудівних, соціально-економічних та екологічних факторів, які вважаємо визначальними при формуванні пропозицій щодо встановлення (зміни) меж села Буча, алгоритм цього процесу наступний:

1. Провести комплексну інвентаризацію фактичного землекористування.
2. Ініціювати включення до адміністративних меж села земельних ділянок, які наразі використовуються жителями для житлової, господарської та виробничої діяльності.
3. Визначити перспективні зони територіального розвитку відповідно до положень чинного Генерального плану і потреб територіальної громади.

4. Забезпечити належну координацію дій із районними та обласними органами влади, природоохоронними установами, а також із суміжними територіальними громадами.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Буча Дмитрівської сільської територіальної громади (додаток 2) є комплексним документом, що визначає територіальні межі населеного пункту відповідно до сучасних містобудівних та земельних норм. Метою розробки проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж с. Буча 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.

Документ базується на нормах законодавства України, включаючи Земельний кодекс України, Закон «Про землеустрій» та Закон «Про Державний земельний кадастр». Важливими також є містобудівні нормативи, що регулюють планування населених пунктів, їх просторовий розвиток та екологічні аспекти територіальної організації. Однією з ключових функцій проекту є юридичне закріплення меж населеного пункту, що створює основу для майбутнього економічного та соціального розвитку громади.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Буча Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області розроблено на підставі, зокрема, 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» (додаток 3), технічного завдання на виконання робіт.

Проект землеустрою включає аналіз існуючої територіальної структури села Буча, враховуючи його межі, земельні ресурси та особливості забудови (додаток 4). Він містить класифікацію земельних ділянок, визначення зон

обмеженого використання та врахування сусідніх адміністративно-територіальних одиниць.

Документ передбачає внесення змін до меж населеного пункту, що обґрунтовується необхідністю його розвитку, забезпечення житлового будівництва, розширення інфраструктури та гармонізації використання земельних ресурсів.

Розробку документа виконано на основі затвердженого генерального плану, який визначає напрями розвитку села, його функціональне зонування та перспективи розширення меж. Визначення проектної межі враховує містобудівну документацію, правові обмеження, суміжні адміністративно-територіальні одиниці та наявні топографо-геодезичні матеріали. Проект містить детальну технічну документацію, координати меж, геодезичні дані та нормативно-правові підстави для встановлення нових меж.

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.

Під час розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) межі села Буча 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.

Існуюча площа села Буча складає 133,78 га, згідно із затвердженим генеральним планом території с. Буча складає 233,82 га і за результатами проектування межа с. Буча складатиме 230,9759 га.

3.2. Передумови й особливості погодження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту

Відповідно до законодавства, як відзначено у р. 1.3, проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту погоджується уповноваженим суб'єктом (розробником), який забезпечує розробку ситуаційної карти, топографічної бази, кадастрових даних та інших документів, що детально відображають межі населеного пункту. При цьому враховуються вимоги як Конституції України, так і спеціалізованих (галузевих) нормативних актів (Земельного кодексу, Закону «Про землеустрій», Закону «Про місцеве самоврядування» та Закону «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Потім йде первинний розгляд і затвердження на рівні місцевих органів: після підготовки проекту він подається до органів місцевого самоврядування, а саме Дмитрівської територіальної громади, які здійснюють попередній розгляд. На цьому етапі перевіряють відповідність поданих документів чинним містобудівним і земельно-кадастровим нормам, а також узгоджують проект із зацікавленими суб'єктами (власниками земель, представниками громади).

Відповідно до норм законодавства, проект подається на погодження до компетентних державних органів, зокрема до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру [8]. Саме ця структура перевіряє технічну обґрунтованість, виявленість можливих невідповідностей та їх узгодженість із системою державного земельного кадастру. У деяких випадках може здійснюватися консультація з органами, що регулюють містобудівну діяльність.

Для забезпечення прозорості та врахування думки громадськості, проект землеустрою оприлюднюється для публічної експертизи [18]. Зауваження,

отримані під час експертизи, враховуються при остаточному формуванні проекту. Цей етап дозволяє визначити можливі спірні моменти та забезпечити їх подальший розв'язок у процесі погодження нашої пропозиції.

Після офіційного затвердження рішення про встановлення (зміну) меж населеного пункту, документи передаються для подальшого внесення змін до державного кадастру. Встановлені межі публічно оприлюднюються, що забезпечує їх юридичну визначеність і захист прав усіх зацікавлених сторін. Оскільки проектом землеустрою не передбачається розширення с. Буча за рахунок території іншого району, даний проект погоджується Дмитрівською сільською радою.

Рішення органу місцевого самоврядування (Дмитрівської сільської ради) про встановлення (зміну) меж села Буча одночасно є рішенням про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Буча.

Для внесення відомостей про встановлення (зміну) меж села Буча Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області у Державний земельний кадастр підготовлено комплексний проект землеустрою. Цей документ включає топографічно-геодезичні дані (зокрема, координати точок повороту межі (додаток 5), розрахунки площі за використанням системи УСК-2000), графічне зображення існуючих і проектних меж населеного пункту, а також всю супутню інформацію про межі, їх фізичні орієнтири (землі сільськогосподарського призначення, житлової та громадської забудови, автомобільні шляхи чи лісовкриті ділянки). Після чого, проект землеустрою погоджується відповідним органом місцевого самоврядування – в даному випадку, сільською радою Дмитрівської територіальної громади. Після затвердження рішення інформація про встановлення (зміну) меж передається до Державного земельного кадастру. Фактичне внесення даних до кадастру означає, що встановлені межі набувають юридичної сили та офіційного статусу, що підтверджує їх як єдиний державно визнаний регламент територіального устрою населеного пункту.

Після внесення відомостей до Державного земельного кадастру, межі села Буча вважаються офіційно встановленими та затвердженими. Це забезпечує правову визначеність і гарантує можливість проведення земельних правочинів, використання ділянок за різними цілями, а також є базою для подальшого містобудівного планування і регулювання земельних відносин.

3.3. Обґрунтування ефективності та соціальної значущості встановлення (зміни) меж села Буча для розвитку Дмитрівської сільської територіальної громади

Встановлення (зміна) меж населених пунктів в Україні зумовлено децентралізацією влади і змінами адміністративно-територіального устрою. Окрім очікуваних результатів реформи місцевого самоврядування [31], наукова література виділяє як позитивні, так і проблемні аспекти цього процесу.

Так, встановлена межа села Буча дає змогу дізнатись дійсну межу населеного пункту та територію повноважень місцевої влади, попередити або вирішити конфлікти щодо площ територій сусідніх органів місцевого самоврядування, якщо такі наявні, а також внести відомості про межу до Державного земельного кадастру, тобто отримання офіційного статусу [23]. Це, в свою чергу, дає змогу розрахувати нормативну грошову оцінку земельних ділянок для подальшого розрахунку земельного податку та орендної плати, відповідно і вплив на розвиток адміністративно-територіальної одиниці.

Зі свого боку, збільшення розрахункової бази для земельних податків відкриває значний потенціал для розвитку території. Більші надходження до бюджету місцевого самоврядування дозволяють інвестувати в інфраструктурні проекти, модернізувати житловий фонд, розвивати соціальну інфраструктуру й забезпечувати комунальні системи. Таке фінансування сприяє створенню сприятливого економічного середовища, що стимулює зростання бізнесу, залучення інвестицій та покращення якості життя мешканців. Отже, коли межі села Буча офіційно зафіксовані в Державному земельному кадастрі, вони не

лише визначають територію повноважень місцевої влади, але й стають основою для детальної земельної оцінки. Це забезпечує можливість точно розрахувати податкові зобов'язання, що, у свою чергу, надає додаткові фінансові ресурси для розвитку інфраструктури та соціально-економічного зростання адміністративно-територіальної одиниці. Але проблема, що вказана в пункті 1.2, а саме декілька офіційно встановлених меж населеного пункту без розробки документації та внесення відомостей до Державного земельного кадастру, призводить до невизначеності питань користування та розпорядження землями, помилок статистики та земельного обліку, що в свою чергу може провокувати земельні конфлікти. Подолання цих проблем є одним з важливих аспектів місцевого розвитку.

Встановлення чітко визначених меж села Буча має велике соціальне значення з кількох важливих причин.

Офіційне затвердження меж земельних ділянок забезпечує правову визначеність території населеного пункту та сприяє попередженню конфліктів між сусідніми громадами й приватними власниками, оскільки використання земельних об'єктів відбувається на основі документально підтверджених меж. Такий підхід гарантує захист прав власників і користувачів земель, що виключає можливість незалежних претензій щодо суміжних чи спірних територій. Чітко встановлені межі спрощують виявлення порушень земельного та природоохоронного законодавства, дозволяючи контролюючим органам оперативно ідентифікувати суб'єкти, відповідальних за недотримання норм. Це веде до своєчасного застосування санкцій і зміцнення державного контролю, що позитивно впливає на економічну безпеку території. Точна реєстрація меж створює умови для проведення нормативної грошової оцінки земель, яка є базою для розрахунку земельного податку та орендної плати. Зростання фінансових надходжень у місцевий бюджет відкриває можливості для інвестування в інфраструктуру, розширення громадських послуг та впровадження інших проектів, що сприяють економічному і соціальному розвитку населеного пункту. Офіційно встановлені межі є запорукою для точного містобудівного планування,

оскільки дозволяють місцевій владі ефективно розподіляти ресурси, розробляти генеральні плани розвитку території та чітко визначати сферу своїх повноважень. Це стимулює розвиток бізнесу, покращення якості життя мешканців і створення сприятливих умов для залучення інвестицій.

ВИСНОВКИ

Проведене дослідження теоретичних основ і нормативно-правового регулювання встановлення (зміни) меж населених пунктів дало змогу виявити, що сучасний процес формування зазначених меж ґрунтується на інтегрованому підході, який охоплює не лише правові аспекти (включаючи положення Земельного кодексу України, Закону «Про землеустрій» та нормативних актів земельного законодавства і містобудівної діяльності), а й потребує врахування геопросторових, соціально-економічних та екологічних чинників. Аналіз нормативної бази засвідчив тенденцію до вдосконалення правової системи України в цій частині, що покликано сприяти забезпеченню правової визначеності територій і попередженню земельних спорів (конфліктів).

Дослідження об'єкта роботи, а саме села Буча та Дмитрівської сільської територіальної громади загалом, дало змогу виявити особливості землеволодіння та фактичного землекористування, що безпосередньо впливають на встановлення меж населеного пункту. Аналіз показав, що історично сформована межа, затверджена відповідними рішеннями місцевих органів, не узгоджується із сучасним потребам і викликами розвитку території села і територіальної громади, й потребує коригування через недостатню точність оформлення кадастрових даних і зміни у структурі використання земель.

Вивчення існуючої містобудівної документації та документації із землеустрою свідчить про те, що поточна межа села, сформована ще у 1994 році, вже не відповідає і поточним містобудівним та соціально-економічним вимогам. Відсутність внесення даних про межу села Буча до Державного земельного кадастру створює додаткові труднощі у плануванні забудови й управлінні земельними ресурсами, що підтверджує актуальність перегляду меж (на сьогодні дані вже внесено належним чином, на основі відповідного проекту землеустрою і рішення органу місцевого самоврядування).

Встановлення чітко визначених меж має вагомe соціальне значення для розвитку не тільки території села, але й усієї Дмитрівської сільської

територіальної громади. Офіційне закріплення меж сприяє підвищенню правової визначеності, оптимізації розрахункової бази для земельного оподаткування та залученню додаткових фінансових ресурсів, які можуть бути спрямовані на модернізацію інфраструктури, розвиток житлового, комунального та виробничого секторів. Крім того, оформлення передачі державних земель громадам, що здійснюється на підставі відповідних рішень місцевих рад, забезпечує розширення територіальної бази, посилення фінансової незалежності та стимулювання подальшого економічного розвитку регіону.

Таким чином, результати даної кваліфікаційної бакалаврської роботи засвідчують актуальність і доречність обґрунтованих пропозицій щодо встановлення (зміни) меж села Буча Дмитрівської сільської територіальної громади Бучанського району Київської області, які сприятимуть підвищенню ефективності управління земельними ресурсами, оптимізації містобудівного планування та подальшому соціально-економічному розвитку, охорони земель територіальної громади.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Fenland District Council. *Methodology for defining settlement boundaries* May. 2022. 12 p. URL: https://www.fenland.gov.uk/media/18755/PE09-1-Local-Plan-Settlement-Boundaries-Evidence-Report/pdf/PE09_1_Methodology_for_Defining_Settlement_Boundaries_May_22.pdf?m=1659606330037
2. Golob P., Lisec A. Success factors in cadastral boundary settlements based on land surveyor's opinions. *Land Use Policy*, 2022. 114 p. DOI: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837722000175?via%3Dihub> URL: https://land.gov.ua/fond_dokumentatsiyi/place/%d0%ba%d0%b8/?zatv=2018
3. Varlamov A. A., Galchenko S. A., Antropov D. V., Kirillov R. A., Fomina A. V. Information support for land management in territories with special land management conditions. *Conference Series: Earth and Environmental Science*. 2021. 867 p. URL: <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/867/1/012163/pdf>
4. Ахромкін Є., Ромахова О., Дьякон Ю. Стратегування місцевого економічного розвитку: інструменти, цілі та тригери. *Економіка та право*. 2024. № 4. С. 102—112. <https://doi.org/10.15407/econlaw.2024.04.102>
5. Головне управління статистики у Київській області: офіційний веб-сайт URL: <http://kyivobl.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 23.04.2025).
6. Голош Н. К. Управління земельними ресурсами як гарантія розвитку територіальних громад. *Національний університет "Львівська політехніка"*, Львів, 2022. URL: <https://epa.nltu.edu.ua/Archive/70/507004.pdf>
7. Департамент екології та природних ресурсів київської обласної державної адміністрації (київської обласної військової адміністрації). Про стан навколишнього природного середовища київської області у 2023 році с. 133
8. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Про стан встановлення меж населених пунктів (станом на 01.01.2020). URL: <https://land.gov.ua/vstanovlennia-mezh-naselenykh-punktiv/>

9. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру : офіційний сайт
10. Деркульський Р. Ю. Щодо актуальності дослідження встановлення та зміни меж населених пунктів і сільських громад у контексті децентралізації. *Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи*: матеріали II Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, НУБіП України, 11–12 лист. 2021 р.). С. 108–111. URL: <https://dglib.nubip.edu.ua/server/api/core/bitstreams/268a6348-aa5f-4b4a-8da8-2cddd2ed28de/content>
11. Децентралізація. URL: <https://decentralization.ua/>
12. Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин : Постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2020 р. № 1113. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/deyaki-zahodi-shchodo-priskorennya-reform-u-sferi-zemelnih-vidnosin-il61120-1113>
13. Дмитрівська сільська громада (Київська область): офіційний веб-сайт. URL: <https://gromada.info/gromada/dmytriv/> (дата звернення: 25.04.2025).
14. Дмитрієв М. С. Інституційні передумови встановлення(зміни) меж населених пунктів в Україні. *Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи* : матеріали V Міжнар.наук.-практ. конф. (м. Київ, 19 грудня 2024 р.). Київ : Редакційно-видавничий відділ НУБіП України, 2025. С. 64–65. URL: https://drive.google.com/file/d/13Ewj0BIE-4P8Mjq1P7aNJ3EvExLiz_qz/view
15. Дорош О. Методичні підходи до розробки проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2015. № 1. С. 44–49. URL: http://www.irbis-nbu.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbu/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Zemleustriy_2015_1_8.pdf
16. Дорош О., Ібатулін Ш., Тарнопольський Є., Харитоненко Р. Практичні аспекти встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних

одиниць. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2019. № 1. С. 68–76. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2019.01.08>

17. Екологічний паспорт Київської області. URL: <https://mepr.gov.ua/wp-content/uploads/2023/04/Ekologichnyj-pasport-Kyyivska-oblast.pdf>

18. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768–III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 15.04.2025).

19. Інституційне забезпечення розширення фінансових можливостей підприємств промисловості та АПК на регіональному рівні. *Фінанси України*. 2012. С. 90 URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Fu_2012_3_9.pdf

20. Київська агломерація: майбутнє вже сьогодні. *Асоціація міст України*. URL: <https://auc.org.ua/novyna/kyyivska-aglomeraciya-maybutnye-vzhe-sogodni>

21. Кулинич, П. Ф. Земельна ділянка як об'єкт правових відносин: поняття, ознаки, види. *Часопис Київського університету права*. 2010 URL: <http://dspace.nbuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/23615/54Kulynych.pdf?sequence=1>

22. Мельник М., Залуцький І., Попадинець Н. Актуалізація встановлення меж територіальних громад та адміністративно-територіальних одиниць в умовах децентралізації. *Економіка та право*. 2024. № 4. С. 113–122. DOI: <https://doi.org/10.15407/econlaw.2024.04.113>

23. Необхідність встановлювати межі об'єднаних територіальних громад. URL: <https://rivnenska.land.gov.ua/chomu-neobhidno-vstanovlyuvaty-mezhi-obyednanyh-terytorialnyh-gromad/>

24. Про Державний земельний кадастр : закон України від 08.11.2024 № 3613-VI URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 20.04.2025).

25. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації: Постанова Кабінету Міністрів

України від 1 вересня 2021 р. № 926 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 20.04.2025).

26. Про землеустрій: закон України 2003, № 36, с.282, ст.25 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 25.04.2025)

27. Про землеустрій: закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 15.04.2025).

28. Про місцеве самоврядування в Україні: закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 15.04.2025).

29. Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України: закон України від 28.07.2023 № 3285-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3285-20#Text> (дата звернення: 19.04.2025).

30. Про регулювання містобудівної діяльності: закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 15.04.2025).

31. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні : розпорядження Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 р. № 333-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80#top> (дата звернення: 15.04.2025).

32. Стецюк, М. П. Сучасний стан використання та охорони земель Київської області. *Економіка природокористування і охорони довкілля*. 2009. С. 250. URL: http://www.irbisnbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/epod_2009_2009_41.pdf

33. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: навчальний посібник / Третяк В. М. та ін. ; за заг. ред. Третяка А. М. Біла Церква, 2022. 436 с. URL: <https://rep.btsau.edu.ua/bitstream/BNAU/10227/1/%D0%A3%D0%BF%D1%8>

[0%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%96%D0%BD%D0%BD%D1%8F%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D0%BC%D0%B8%20%D1%80%D0%B5%D1%81%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B0%D0%BC%D0%B8%20%D1%82%D0%B0%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%83%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8F%D0%BC.pdf](http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2021.04.04)

34. Харитоненко Р., Деркульський Р., Кравченко О., Смоленський В. Щодо питання встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2021. № 4. С. 37–46. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2021.04.04>

35. Шарий Г. І., Тимошевський В. В., Міщенко Р. А., Юрко І. А. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. Полтава, 2019. с. 175
URL:

<https://reposit.nupp.edu.ua/bitstream/PolNTU/5998/1/0%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%96%D0%B1%D0%BD%D0%B8%D0%BA%20%D0%A3%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%96%D0%BD%D0%BD%D1%8F%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D0%BC%D0%B8%20%D1%80%D0%B5%D1%81%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B0%D0%BC%D0%B8%20%D0%A8%D0%B0%D1%80%D0%B8%D0%B9.pdf>

36. Яремак З. В. Вирішення земельних спорів органами місцевого самоврядування: питання правового регулювання і правозастосування. *На сторожі земельного ладу: до 20-річчя Земельного кодексу України*. тези доповідей учасників Міжнар. наук.-практ. конф. (Київ, 26 листопада 2021 р.). 2021. С. 208–211.

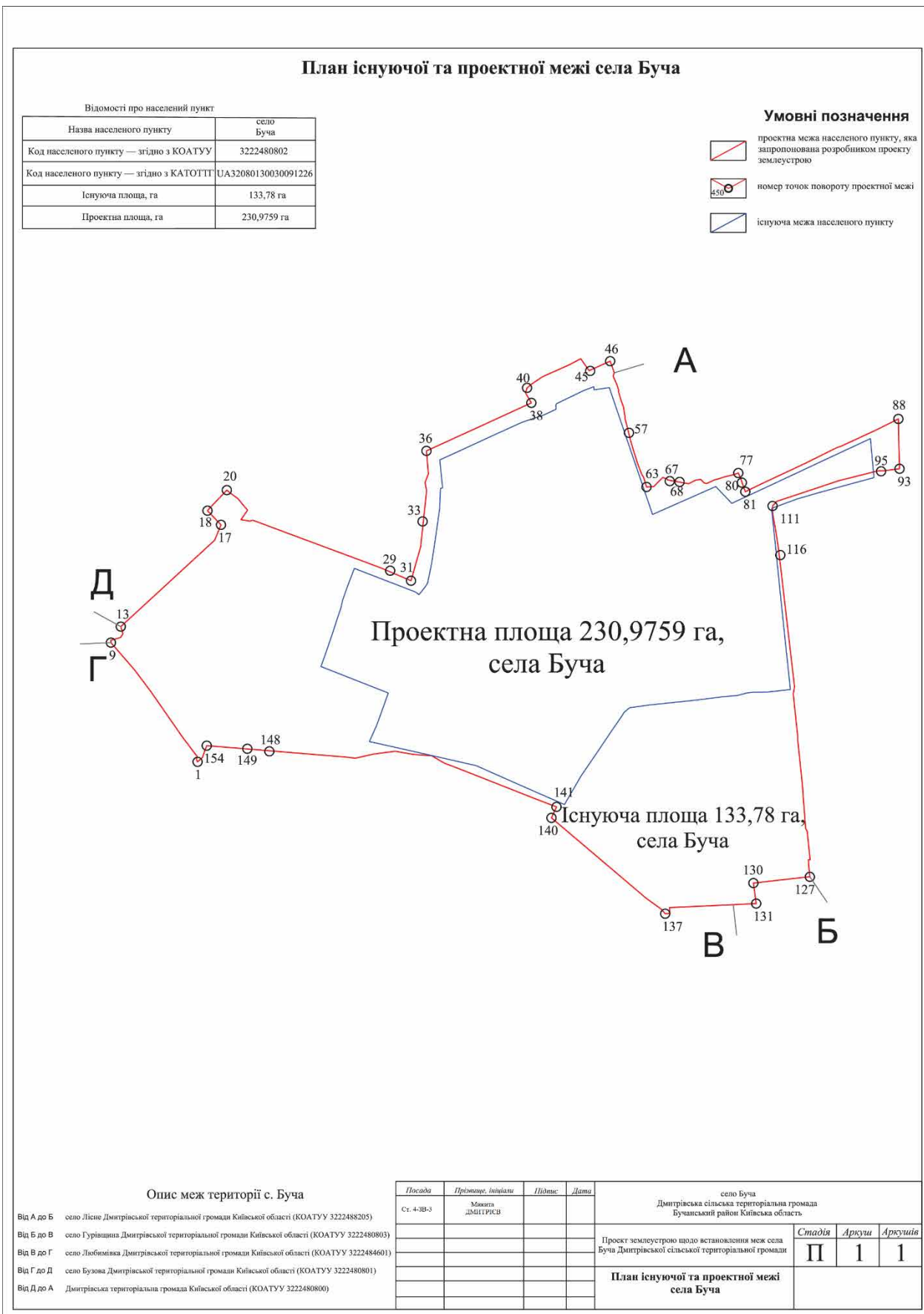
37. Ясінецька І. А., Кушнірук Т. М., Гриб В. В. Основні напрями вдосконалення управління земельними ресурсами та землекористуванням: *Подільський вісник: сільське господарство, техніка, економіка*. 2023 с. 7 DOI: <https://doi.org/10.37406/2706-9052-2023-3.13>

38. Ясінецька І. А., Петрище О. І., Лобунько Ю. В. Формування меж об'єднаних територіальних громад. *Proceedings of XVI International Scientific and*

Practical Conference. Chicago, 2022, C. 87. URL: <https://sci-conf.com.ua/wp-content/uploads/2022/09/MODERN-DIRECTIONS-OF-SCIENTIFIC-RESEARCH-DEVELOPMENT-7-9.09.22.pdf#page=87>

ДОДАТКИ

План існуючої та проектної межі села Буча



Рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою



ДМИТРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Бучанського району
Київської області

ТРИДЦЯТЬ ДЕВ'ЯТА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

с. Дмитрівка

22 лютого 2024 року

№ 18/39

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою
щодо встановлення (зміни) меж сіл Дмитрівської сільської ради
Бучанського району Київської області.

Відповідно до п. 34 ч.1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 10, 11 Земельного Кодексу України, ст. 46 Закону України «Про землеустрій», Законів України «Про планування і забудову територій», «Про основи містобудування», «Про генеральну схему планування території України», ст.16,17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності в Україні», враховуючи висновок спільного засідання депутатських комісій, сесія Дмитрівської сільської ради

В И Р І Ш И Л А :

1. Надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіл Дмитрівка, Мила, Капітанівка, Бузова, Буча, Горбовичі, Гурівщина, Личанка, Лісне, Любимівка, Мрія, Петрушки, Хмільна, Шпитьки Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області.
2. Доручити сільському голові замовити проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіл Дмитрівка, Мила, Капітанівка, Бузова, Буча, Горбовичі, Гурівщина, Личанка, Лісне, Любимівка, Мрія, Петрушки, Хмільна, Шпитьки Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області у проектній організації з відповідною ліцензією на виконання даного виду робіт.
3. Контроль за виконанням даного рішення доручити здійсню комісії з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва, перспективного планування, екології та благоустрою.

Сільський голова

Дідич Т.Т.

Рекогносцировочне креслення межі села Буча Бучанського району Київської області



**Каталог координат поворотних точок меж села Буча
(в системі координат УСК-2000 (МСК 32))**

№ п/п	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Довжина лінії	Координати	
				X	Y
1	076°26'10"	331°45'56"	7,26	5 590 104,40	268 841,36
2	153°03'01"	358°42'55"	3,61	5 590 110,80	268 837,92
3	151°18'37"	027°24'19"	7,14	5 590 114,41	268 837,84
4	243°44'15"	323°40'03"	80,63	5 590 120,74	268 841,13
5	177°42'22"	325°57'42"	93,47	5 590 185,70	268 793,35
6	180°00'09"	325°57'32"	91,37	5 590 263,15	268 741,04
7	182°11'51"	323°45'42"	89,5	5 590 338,87	268 689,89
8	183°52'15"	319°53'27"	118,74	5 590 411,06	268 636,98
9	140°44'18"	359°09'09"	7,77	5 590 501,88	268 560,48
10	104°12'17"	074°56'52"	33,29	5 590 509,65	268 560,36
11	220°47'20"	034°09'32"	14,65	5 590 518,29	268 592,51
12	230°34'09"	343°35'22"	24,84	5 590 530,41	268 600,74
13	115°26'48"	048°08'34"	159,14	5 590 554,24	268 593,72
14	180°00'00"	048°08'34"	156,47	5 590 660,43	268 712,25
15	180°00'00"	048°08'34"	105,95	5 590 764,85	268 828,79
16	205°10'16"	022°58'18"	54,64	5 590 835,54	268 907,70
17	245°49'19"	317°08'58"	64,61	5 590 885,85	268 929,03
18	095°48'28"	041°20'30"	14,46	5 590 933,21	268 885,09
19	176°43'00"	044°37'30"	78,75	5 590 944,07	268 894,64
20	092°26'08"	132°11'22"	9,55	5 591 000,12	268 949,96
21	184°49'35"	127°21'46"	36,52	5 590 993,71	268 957,03
22	165°59'39"	141°22'07"	36,52	5 590 971,55	268 986,06
23	182°45'01"	138°37'06"	13,02	5 590 943,02	269 008,86
24	103°04'32"	215°32'34"	38,35	5 590 933,25	269 017,47
25	295°34'05"	099°58'29"	29,21	5 590 902,05	268 995,17
26	201°52'54"	078°05'34"	11,37	5 590 896,99	269 023,95
27	146°55'17"	111°10'17"	194,44	5 590 899,33	269 035,07
28	179°59'59"	111°10'18"	195,11	5 590 829,11	269 216,39
29	180°00'28"	111°09'50"	61,19	5 590 758,64	269 398,32
30	177°17'32"	113°52'17"	107,82	5 590 736,55	269 455,39
31	277°15'37"	016°36'40"	117,08	5 590 692,92	269 553,98
32	189°47'59"	006°48'41"	185,67	5 590 805,11	269 587,45
33	196°49'02"	349°59'39"	27,76	5 590 989,47	269 609,47
34	147°49'35"	022°10'04"	30,32	5 591 016,80	269 604,65
35	206°13'16"	355°56'47"	76,08	5 591 044,89	269 616,09

№ п/п	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Довжина лінії	Координати	
				X	Y
36	109°46'23"	066°10'24"	188,74	5 591 120,78	269 610,71
37	180°00'00"	066°10'24"	192,24	5 591 197,03	269 783,37
38	275°45'36"	330°24'48"	38,01	5 591 274,68	269 959,23
39	133°17'32"	017°07'16"	17,34	5 591 307,74	269 940,46
40	145°20'57"	051°46'19"	22,66	5 591 324,31	269 945,56
41	174°56'54"	056°49'25"	40,38	5 591 338,32	269 963,36
42	170°06'36"	066°42'49"	98,33	5 591 360,42	269 997,16
43	183°54'29"	062°48'20"	41,15	5 591 399,29	270 087,48
44	097°20'47"	145°27'33"	47,98	5 591 418,10	270 124,08
45	258°53'38"	066°33'55"	76,17	5 591 378,57	270 151,29
46	085°14'59"	161°18'56"	40,79	5 591 408,87	270 221,17
47	140°43'31"	200°35'24"	11,63	5 591 370,22	270 234,24
48	223°49'24"	156°46'00"	32,2	5 591 359,34	270 230,15
49	172°32'58"	164°13'02"	21,06	5 591 329,74	270 242,85
50	097°07'00"	247°06'02"	1,56	5 591 309,48	270 248,58
51	263°09'23"	163°56'39"	34,68	5 591 308,88	270 247,14
52	183°04'41"	160°51'57"	19,15	5 591 275,54	270 256,74
53	168°58'57"	171°53'01"	36,12	5 591 257,45	270 263,01
54	102°13'58"	249°39'03"	1,07	5 591 221,69	270 268,11
55	263°46'01"	165°53'02"	23,7	5 591 221,32	270 267,11
56	178°54'19"	166°58'44"	54,28	5 591 198,33	270 272,89
57	182°26'35"	164°32'08"	36,48	5 591 145,44	270 285,12
58	181°36'50"	162°55'18"	46,52	5 591 110,28	270 294,85
59	183°26'28"	159°28'50"	36,16	5 591 065,81	270 308,51
60	193°29'06"	145°59'44"	9,35	5 591 031,94	270 321,19
61	161°57'53"	164°01'51"	14,58	5 591 024,19	270 326,42
62	180°00'17"	164°01'34"	19,04	5 591 010,18	270 330,43
63	256°10'43"	087°50'51"	23,85	5 590 991,88	270 335,67
64	222°49'18"	045°01'33"	42,37	5 590 992,77	270 359,51
65	113°29'10"	111°32'23"	16,51	5 591 022,72	270 389,48
66	134°07'35"	157°24'48"	2,79	5 591 016,66	270 404,83
67	236°30'27"	100°54'21"	69,83	5 591 014,08	270 405,91
68	216°41'46"	064°12'35"	27,08	5 591 000,87	270 474,47
69	160°47'28"	083°25'07"	15,77	5 591 012,66	270 498,86
70	127°39'09"	135°45'59"	15,7	5 591 014,46	270 514,53
71	208°35'51"	107°10'07"	8,94	5 591 003,21	270 525,48
72	221°28'52"	065°41'16"	26,19	5 591 000,57	270 534,03
73	171°33'11"	074°08'05"	45,83	5 591 011,36	270 557,90
74	175°27'31"	078°40'34"	14,45	5 591 023,88	270 601,98
75	184°09'47"	074°30'47"	12,62	5 591 026,72	270 616,15

№ п/п	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Довжина лінії	Координати	
				X	Y
76	183°09'24"	071°21'23"	11,64	5 591 030,09	270 628,31
77	094°34'28"	156°46'56"	9,34	5 591 033,81	270 639,34
78	179°59'53"	156°47'03"	4,8	5 591 025,22	270 643,02
79	175°35'14"	161°11'49"	43,84	5 591 020,81	270 644,91
80	179°59'47"	161°12'01"	7,95	5 590 979,31	270 659,05
81	276°28'10"	064°43'51"	57,26	5 590 971,79	270 661,61
82	179°06'03"	065°37'48"	160,52	5 590 996,23	270 713,39
83	179°59'39"	065°38'09"	4,52	5 591 062,46	270 859,61
84	181°13'02"	064°25'06"	112,95	5 591 064,33	270 863,72
85	173°26'25"	070°58'42"	17,57	5 591 113,10	270 965,60
86	185°00'23"	065°58'18"	126,09	5 591 118,82	270 982,21
87	181°50'59"	064°07'19"	80,9	5 591 170,16	271 097,37
88	064°11'35"	179°55'44"	57,23	5 591 205,47	271 170,16
89	180°43'45"	179°12'00"	34,3	5 591 148,24	271 170,23
90	180°21'08"	178°50'52"	33,07	5 591 113,94	271 170,71
91	179°22'56"	179°27'55"	33,22	5 591 080,88	271 171,37
92	175°23'20"	184°04'35"	7,06	5 591 047,66	271 171,68
93	100°25'22"	263°39'13"	52,01	5 591 040,62	271 171,18
94	173°23'55"	270°15'18"	12,13	5 591 034,87	271 119,49
95	180°59'22"	269°15'56"	0,78	5 591 034,92	271 107,36
96	179°56'54"	269°19'01"	6,29	5 591 034,91	271 106,58
97	192°42'47"	256°36'15"	45,1	5 591 034,84	271 100,29
98	180°00'44"	256°35'31"	10,53	5 591 024,39	271 056,41
99	179°59'01"	256°36'30"	41,32	5 591 021,95	271 046,17
100	180°00'19"	256°36'11"	23,98	5 591 012,38	271 005,98
101	179°58'02"	256°38'09"	12,36	5 591 006,82	270 982,65
102	184°15'38"	252°22'31"	43,34	5 591 003,96	270 970,62
103	179°58'55"	252°23'36"	39,48	5 590 990,84	270 929,31
104	180°02'52"	252°20'44"	17,69	5 590 978,90	270 891,68
105	179°58'06"	252°22'38"	33,08	5 590 973,53	270 874,82
106	179°59'16"	252°23'22"	17,98	5 590 963,52	270 843,29
107	180°00'57"	252°22'25"	19,36	5 590 958,08	270 826,16
108	180°00'02"	252°22'23"	21,1	5 590 952,22	270 807,71
109	179°59'04"	252°23'20"	23,69	5 590 945,83	270 787,60
110	209°35'13"	222°48'07"	20,72	5 590 938,66	270 765,02
111	223°46'11"	179°01'56"	29,49	5 590 923,46	270 750,94
112	188°45'09"	170°16'47"	49,05	5 590 893,97	270 751,44
113	178°15'41"	172°01'07"	65,55	5 590 845,63	270 759,72
114	177°51'32"	174°09'35"	457,7	5 590 780,72	270 768,82
115	163°44'18"	190°25'17"	24,14	5 590 325,39	270 815,40

№ п/п	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Довжина лінії	Координати	
				X	Y
116	195°33'38"	174°51'39"	144,91	5 590 301,64	270 811,03
117	168°40'56"	186°10'43"	5,09	5 590 157,32	270 824,01
118	191°18'47"	174°51'56"	152,7	5 590 152,26	270 823,46
119	178°04'18"	176°47'38"	43,82	5 590 000,18	270 837,13
120	180°33'30"	176°14'08"	25,68	5 589 956,42	270 839,58
121	179°51'06"	176°23'02"	73,85	5 589 930,80	270 841,27
122	207°13'27"	149°09'35"	9,31	5 589 857,09	270 845,92
123	154°17'30"	174°52'05"	95,29	5 589 849,10	270 850,70
124	089°59'56"	264°52'09"	5,87	5 589 754,19	270 859,22
125	268°33'42"	176°18'27"	33,28	5 589 753,66	270 853,37
126	181°32'23"	174°46'04"	23,06	5 589 720,45	270 855,52
127	086°57'04"	267°49'00"	9,77	5 589 697,49	270 857,62
128	183°33'05"	264°15'56"	47,7	5 589 697,12	270 847,86
129	180°00'00"	264°15'56"	129,99	5 589 692,35	270 800,40
130	271°13'41"	173°02'15"	68,3	5 589 679,36	270 671,07
131	084°54'58"	268°07'17"	75,89	5 589 611,56	270 679,35
132	179°59'48"	268°07'28"	58,45	5 589 609,07	270 603,50
133	180°00'06"	268°07'22"	75,74	5 589 607,16	270 545,08
134	180°00'12"	268°07'10"	76,7	5 589 604,68	270 469,38
135	273°14'36"	174°52'34"	19,67	5 589 602,16	270 392,72
136	086°16'07"	268°36'27"	16,13	5 589 582,57	270 394,47
137	128°47'52"	319°48'35"	20,27	5 589 582,18	270 378,35
138	193°16'06"	306°32'29"	60,05	5 589 597,66	270 365,26
139	175°28'00"	311°04'29"	411,15	5 589 633,41	270 317,02
140	105°40'36"	025°23'53"	40,05	5 589 903,56	270 007,07
141	273°47'06"	291°36'47"	70,72	5 589 939,74	270 024,25
142	179°20'05"	292°16'41"	278,48	5 589 965,78	269 958,51
143	180°36'56"	291°39'45"	48,49	5 590 071,36	269 700,82
144	170°36'07"	301°03'38"	47,43	5 590 089,25	269 655,75
145	206°03'57"	274°59'41"	1,9	5 590 113,72	269 615,13
146	179°41'13"	275°18'28"	63,11	5 590 113,89	269 613,24
147	174°21'26"	280°57'02"	57,04	5 590 119,73	269 550,40
148	197°40'16"	263°16'45"	73,37	5 590 130,56	269 494,40
149	185°19'02"	257°57'43"	60,48	5 590 121,98	269 421,53
150	160°22'04"	277°35'39"	33,59	5 590 109,36	269 362,38
151	182°07'35"	275°28'04"	153,44	5 590 113,80	269 329,09
152	179°59'45"	275°28'19"	135,37	5 590 128,42	269 176,34
153	180°00'17"	275°28'03"	170,08	5 590 141,33	269 041,59
154	253°51'24"	201°36'39"	12,28	5 590 157,54	268 872,29
155	180°43'21"	200°53'18"	29,42	5 590 146,12	268 867,76

№ п/п	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Довжина лінії	Координати	
				X	Y
156	152°41'12"	228°12'06"	21,35	5 590 118,63	268 857,27
1				5 590 104,40	268 841,36