

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землевпорядкування

ПОГОДЖЕНО
Декан факультету
землевпорядкування

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Завідувач кафедри управління
земельними ресурсами

_____ **Олександр ШЕВЧЕНКО**
(підпис)

_____ **Ольга ДОРОШ**
(підпис)

«_____» _____ 2026 р.

«_____» _____ 2026 р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

**на тему: «Розробка технічної документації із землеустрою щодо встановлення
(відновлення) меж земельної ділянки в селі Пухівка Броварського району Київської
області»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

«Геодезія та землеустрій»,

д. геогр. н., професор

(науковий ступінь та вчене звання)

_____ (підпис)

Іван КОВАЛЬЧУК

Керівник бакалаврської

кваліфікаційної роботи,

к.е.н., доц.

(науковий ступінь та вчене звання)

_____ (підпис)

Євген БУТЕНКО

Виконав

_____ (підпис)

Владислав ФЕДОРКІВ

Київ - 2026

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ

І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

управління земельними ресурсами

проф., д-р екон. наук _____ Ольга ДОРОШ

«____» _____ 2025 р.

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ БАКАЛАВРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

ЗДОБУВАЧУ

Федоркову Владиславу Романовичу

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»;

Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій»

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи

«Розробка технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в селі Пухівка Броварського району Київської області»

Затверджена наказом від 27.11.2025 року № 2899 «С»;

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

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: державні статистичні дані, землевпорядна документація, загальна інформація про місце розташування досліджуваного об'єкта, дані геоportалу публічної кадастрової карти.

Перелік питань, що потрібно розробити:

- 1.) Засади адміністративно-територіального устрою України.
- 2.) Характеристика Зазимської сільської територіальної громади Броварського району Київської області
- 3.) Розробка технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в селі Пухівка Броварського району Київської області

Дата видачі завдання "28" листопада 2025 р.

Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи (проекту)

(підпис)

Євген БУТЕНКО

Завдання взяв до виконання

(підпис)

Владислав Федорків

ЗМІСТ

<i>РЕФЕРАТ</i>	5
<i>ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ</i>	9
<i>ВСТУП</i>	10
<i>РОЗДІЛ 1. ЗАСАДИ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УСТРОЮ УКРАЇНИ</i>	13
1.1 Система адміністративно-територіального устрою України.	13
1.2 Нормативно-правове забезпечення адміністративно-територіального устрою України.....	16
1.3 Адміністративно-територіальний устрій як елемент управління земельними ресурсами.....	20
Висновки до першого розділу	24
<i>РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ ЗАЗИМСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ</i>	26
2.1 Просторова та природно-кліматична характеристика	26
2.2 Земельно-ресурсний потенціал.....	29
2.3. Пріоритетні напрямки розвитку громади	31
Висновки до другого розділу.....	35
<i>РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ ЗАЗИМСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ</i>	38
3.1 Землевпорядні дії при розробці технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки	38
3.2 Топографо-геодезичні роботи при встановленні (відновленні) меж земельної ділянки	41
3.3 Погодження та затвердження технічної документації із землеустрою	44
Висновки до третього розділу	47
<i>ВИСНОВКИ</i>	51
<i>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</i>	55
<i>ДОДАТКИ</i>	60

РЕФЕРАТ

Бакалаврська кваліфікаційна робота викладена на 66 сторінках комп'ютерного тексту, складається зі вступу, трьох розділів, висновків до розділів, загальних висновків, списку використаних джерел та додатків. Робота містить 5 рисунків, 1 таблицю, 36 найменувань використаних джерел та 5 додатків.

Ключові слова: ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ, ЗЕМЛЕУСТРІЙ, ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ, КАДАСТРОВИЙ ПЛАН, ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ, СЕЛО ПУХІВКА.

Метою бакалаврської кваліфікаційної роботи є дослідження наукових підходів та практичних засад встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в Україні. Об'єктом дослідження є земельна ділянка площею 0,1460 га, що знаходиться на території села Пухівка, яка є частиною Зазимської сільської територіальної громади, розташованої в адміністративних межах Броварського району Київської області. Предметом дослідження є землевпорядний процес при встановленні (відновленні) меж земельної ділянки. Методи дослідження: аналітичний, картографічний, статистичний, порівняльний та графічний методи, а також метод системного підходу до аналізу нормативно-правової та законодавчої бази.

До основних результатів дослідження належать: аналіз теоретичних засад та нормативно-правового забезпечення встановлення (відновлення) меж земельних ділянок; досліджено чинне законодавство у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру, проведено аналіз природно-економічних умов та особливостей території села Пухівка; розглянуто землевпорядні дії при встановленні (відновленні) меж земельної ділянки. У результаті дослідження розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.

Практичне значення роботи полягає у можливості використання отриманих результатів органами місцевого самоврядування, землевпорядними

установами та іншими інституціями під час розробки документації із землеустрою, планування використання територій, врегулювання правового режиму земельних ресурсів та забезпечення сталого розвитку територіальної громади.

ABSTRACT

The Bachelor's qualification thesis is presented on 66 pages of computer text and consists of an introduction, three chapters, conclusions to the chapters, general conclusions, a list of used sources, and appendices. The work contains 5 figures, 1 table, 36 titles of used sources, and 5 appendices.

Keywords: LAND PLOT, BOUNDARY ESTABLISHMENT, LAND MANAGEMENT, TECHNICAL DOCUMENTATION, CADASTRAL PLAN, SPATIAL PLANNING, PUKHIVKA VILLAGE.

The purpose of the Bachelor's qualification thesis is to study scientific approaches and practical principles of establishing (restoring) the boundaries of land plots in Ukraine. The object of the study is a land plot with an area of 0.1460 ha, located on the territory of Pukhivka village, which is part of the Zazymia rural territorial community, situated within the administrative boundaries of the Brovary district of the Kyiv region. The subject of the study is the land management process during the establishment (restoration) of land plot boundaries. Research methods: analytical, cartographic, statistical, comparative, and graphic methods, as well as the method of a systematic approach to the analysis of the regulatory and legislative framework.

The main results of the study include: an analysis of the theoretical foundations and regulatory framework for establishing (restoring) land plot boundaries; the current legislation in the field of land management and maintenance of the State Land Cadastre was studied; an analysis of the natural and economic conditions and features of the territory of Pukhivka village was conducted; land management actions during the establishment (restoration) of land plot boundaries were reviewed. As a result of the study, technical documentation on land management for establishing (restoring) land plot boundaries was developed.

The practical significance of the work lies in the possibility of using the obtained results by local self-government bodies, land management institutions, and other organizations during the development of land management

documentation, land-use planning, regulation of the legal regime of land resources, and ensuring sustainable development of the territorial community.

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ

АТО - адміністративно-територіальна одиниця;

ЗКУ - Земельний кодекс України;

КМУ - Кабінет Міністрів України;

ДСТУ - Державний стандарт України.

ДЗК - Державний земельний кадастр;

АТУ - адміністративно-територіальний устрій;

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Встановлення та відновлення меж земельних ділянок залишається важливим, враховуючи необхідність оптимізувати територіальну організацію, створювати умови для розвитку місцевих громад і забезпечувати раціональне використання земельних ресурсів. Ця проблема набуває особливого значення у контексті стимулювання інвестицій, а також сприяння економічному та соціальному прогресу країни. Чітке встановлення меж земельних ділянок є ключовою умовою для ефективного просторового планування, розвитку інженерної та соціальної інфраструктури.

Слід відзначити, що уточнення або зміна меж земельних ділянок відіграють вирішальну роль у досягненні збалансованого розвитку територій. Такий підхід дозволяє більш ефективно використовувати земельні ресурси, зберігати природне середовище та одночасно враховувати потреби й інтереси місцевих жителів. Як приклад можна навести ситуацію з селом Пухівка Броварського району Київської області, де процес встановлення (відновлення) меж земельної ділянки позитивно вплинув на вирішення локальних соціально-економічних питань і допоміг у реалізації стратегічних цілей розвитку громади.

Основна **мета дослідження** полягає у дослідженні наукових підходів та практичних засад встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в Україні.

Задля досягнення поставленої мети виділено такі ключові **завдання**:

- проаналізувати теоретичні засади та нормативно-правове забезпечення встановлення (відновлення) меж земельних ділянок;
- дослідити чинне законодавство у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру.
- охарактеризувати природно-економічні умови та особливості території села Пухівка.
- проаналізувати землевпорядні дії при встановленні відновленні меж земельної ділянки.

- розробити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.

Об'єктом аналізу виступає земельна ділянка площею 0,1460 га, що знаходиться на території села Пухівка яка є частиною Зазимської сільської територіальної громади, розташованої в адміністративних межах Броварського району Київської області.

Предмет дослідження: землевпорядний процес при встановленні (відновленні) меж земельної ділянки.

Методи дослідження. Методологічний базис дослідження формується системним підходом, реалізованим шляхом використання комплексу загальнонаукових і спеціалізованих методів. Аналітичний метод дозволив глибоко проаналізувати законодавчу та нормативну базу; картографічний метод забезпечив можливість виконання просторового аналізу досліджуваної території; статистичний метод сприяв оцінці демографічних характеристик і соціально-економічних чинників; порівняльний метод дав змогу вивчити практичний досвід аналогічних територіальних громад щодо окреслення меж; водночас графічний метод використовувався для створення та представлення схематичних і картографічних матеріалів для візуалізації результатів дослідження.

Практична цінність роботи полягає в потенційному використанні отриманих результатів органами місцевого самоврядування, землевпорядними установами, а також з боку інших інституцій, які здійснюють діяльність у сфері просторового планування та містобудування. Напрацьовані у ході дослідження матеріали можуть стати підґрунтям для проєктів, спрямованих на встановлення чи уточнення меж населених пунктів. Запропоновані в рамках дослідження методологічні підходи і рекомендації будуть корисними для вдосконалення процесів територіального планування, врегулювання правового режиму земельних ресурсів, а також забезпечення довготривалого сталого розвитку територіальної громади.

Структура роботи. Бакалаврська робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків.

РОЗДІЛ 1. ЗАСАДИ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНОГО УСТРОЮ УКРАЇНИ

1.1 Система адміністративно-територіального устрою України.

Адміністративно-територіальний устрій (АТУ) є формою організації державної території, яка передбачає її поділ на адміністративно-територіальні одиниці (АТО), що утворюють цілісну систему. Завдяки цьому устрою забезпечується діяльність органів державної влади та місцевого самоврядування, які відповідають за надання адміністративних послуг населенню, підтримку ефективного управління і сприяння збалансованому розвитку кожного регіону країни [13].

Українське законодавство визнає адміністративно-територіальний устрій як ієрархічно побудовану систему територіальних одиниць, у межах яких формуються органи державної влади та місцевого самоврядування. Згідно з правовою класифікацією, ця система включає перелік нормативно закріплених адміністративно-територіальних одиниць і регламентує їхній статус, межі, підпорядкування та компетенцію відповідних органів. [34]

На сьогодні територія України поділяється на 24 адміністративні області і АР Крим. Вони є найбільшими адміністративно-територіальними одиницями. До них прирівнюються два міста з окремим статусом - Київ (як столиця країни) і Севастополь (місце перебування військово-морських флотів України і Росії) [32].

Згідно зі статтею 132 Конституції України, територіальний устрій держави базується на кількох ключових принципах:

- Єдність і неподільність території держави. Територія України є неподільно об'єднаною в межах єдиної політичної, економічної, соціальної та духовної системи. Її кордони знаходяться під охороною держави, а будь-які спроби насильницького поділу чи відокремлення частин території заборонені.
- Баланс між централізацією та децентралізацією. Центральні органи влади відповідають за загальнодержавне управління, тоді як місцеве самоврядування

вирішує питання локального значення. Це забезпечує гармонійне поєднання інтересів держави та окремих громад.

- Збалансований розвиток регіонів. Політика спрямована на усунення диспропорцій у розвитку регіонів, стимулювання їхнього економічного, соціального та культурного потенціалу, а також на підвищення якості життя місцевого населення.

- Урахування регіональних особливостей. При плануванні розвитку враховуються історичні, економічні, екологічні, географічні, демографічні, етнічні та культурні особливості кожного регіону, що сприяє їхній ефективній інтеграції до загальнодержавної системи [27] .

Адміністративно-територіальний устрій України на сучасному етапі розділяється на кілька ступенів:

1. Вищий рівень - Україна як унітарна держава.
2. Регіональний (обласний) рівень - 24 області та Автономна Республіка Крим.
3. Субрегіональний рівень - 136 районів, що виникли внаслідок реформи 2020 року.
4. Базовий рівень - територіальні громади (міста, селища й села).

Україна - унітарна держава, тобто не поділена на федеральні одиниці і має єдину систему державної влади. Конституція України закріплює територіальну цілісність держави. [10]

У процесі децентралізації особлива увага приділяється формуванню територіальних громад, які стають основними одиницями адміністративно-територіального устрою. Одним із показових прикладів такої трансформації є Зазимська сільська територіальна громада в Броварському районі Київської області, до якої входить село Пухівка. Ця громада була створена шляхом добровільного об'єднання громад сіл Зазим'я, Погреби, Пухівка, Рожни, Літки, Літочки та Соболівка[17].

Як адміністративна одиниця базового рівня, Зазимська СТГ взяла на себе широкий спектр повноважень у сфері земельних відносин, які раніше були в компетенції окремих сільських рад. Управління земельними ресурсами в межах цієї громади вимагає не лише ведення обліку земель, а й детального просторового моделювання для забезпечення збалансованого територіального розвитку. Село Пухівка, розташоване у стратегічно важливому місці неподалік від столиці, посідає ключове місце у цій структурі. Ефективність діяльності громади значною мірою залежить від завершення процесу встановлення меж усіх земельних ділянок, оскільки саме це формує основу для податкових надходжень до місцевого бюджету та сприяє впорядкуванню землекористування. Відповідно, адміністративний статус села як частини об'єднаної громади зумовлює сучасні вимоги до точності й актуальності землевпорядної документації[17].

Області в Україні є найвищим рівнем адміністративно-територіального поділу. Вони складаються з районів, міст обласного та районного значення, селищ і сіл. Ці регіони сформувалися завдяки єдності історичних, економічних та соціальних факторів на території України. Вони є самостійними соціально-економічними комплексами зі своїми особливостями.



Рис. 1.1. Адміністративно територіальний устрій України [1]

Територіальний устрій держави Україна базується на принципі єдності всієї території держави, а також принципі цілісності. Він базується як на централізованих, так і на децентралізованих характеристиках, а також на збалансованому соціально-економічному розвитку регіонів та врахуванні їхніх історичних, географічних та демографічних, етнічних та культурних особливостей.

Ефективне використання повноважень (як державних, так і місцевих органів влади) забезпечується завдяки ефективному представництву адміністративних поділів території(й). Суверенітет та територіальна цілісність держави захищаються належним представництвом кожного адміністративного поділу в межах загальної юрисдикції держави. Формування адміністративних поділів створює засоби соціально-економічного розвитку різних регіональних адміністративних утворень у межах держави, водночас обслуговуючи соціально-економічні інтереси її громадян.

У контексті сучасної парадигми сталого розвитку особливого значення набуває аксіологічний підхід до оцінки простору в системі земельних відносин. Землеустрій сьогодні розглядається не просто як суто технічний чи інженерний процес визначення геодезичних координат, а як базовий інструмент формування ціннісних режимів та інституціонального забезпечення просторового порядку. Це дозволяє гармонійно поєднувати економічну цінність земельних ділянок із їхніми екологічними та соціальними функціями [12].

1.2 Нормативно-правове забезпечення адміністративно-територіального устрою України

Правове регулювання адміністративно-територіального устрою України ґрунтується передусім на Конституції, яка визначає унітарний характер держави. Цю основну рамку доповнюють відповідні закони та підзаконні акти. Особливу роль у цій системі відіграє Закон України «Про адміністративно-територіальний устрій України», а також положення, що стосуються децентралізації. Важливими складовими є також постанови Верховної Ради та нормативно-правові акти

Кабінету Міністрів, які деталізують порядок створення, об'єднання та внесення змін до меж адміністративно-територіальних одиниць [22].

Кардинальні зміни в законодавчому регулюванні адміністративно-територіального устрою України розпочалися із прийняттям Закону України «Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України» від 28 липня 2023 року № 3285-IX, який набув чинності 26 січня 2024 року. Цей документ запровадив низку важливих новацій, що визначають сучасну правову базу у сфері територіального управління [15].

По-перше, було здійснено перегляд класифікації населених пунктів. Закон чітко розділяє їх на міста (населення понад 10 тисяч осіб), селища (понад 5 тисяч осіб) та села, усунувши категорію «селище міського типу» (сmt). Таке рішення відповідає нинішнім реаліям урбанізації й спрощує адміністративне управління.

Другою суттєвою новацією стало запровадження поняття «поселення», яке охоплює компактні місця проживання за межами населених пунктів, що не мають постійного населення. Це важливе доповнення дозволяє юридично враховувати об'єкти, такі як дачні масиви чи сезонні житлові зони.

Третім важливим аспектом є забезпечення прозорості процедур. Закон деталізує механізми створення та ліквідації адміністративно-територіальних одиниць, зміни їхніх меж і назв, що сприяє зниженню суб'єктивності під час ухвалення управлінських рішень.

Додатково варто зазначити про значний здобуток у реформі децентралізації завдяки Постанові Верховної Ради України від 17 липня 2020 року № 807-IX. Завдяки ній було проведено масштабне укрупнення районів, запровадивши трирівневу структуру адміністративно-територіального устрою: регіональний рівень (області та АР Крим), субрегіональний рівень (райони) і базовий рівень (територіальні громади) [15].

Містобудівна документація є одним із основних інструментів правового регулювання адміністративно-територіального устрою. Особливо важливу роль у цьому відіграють комплексні плани просторового розвитку територій громад, які стали широко застосовуватись після проведення реформи децентралізації. Ці

плани виступають сучасним засобом управління використанням території і координування розвитку населених пунктів у межах громади.

Комплексний план просторового розвитку громади - це сучасний і прогресивний інструмент містобудівного регулювання, який визначає загальну просторову організацію території. Він охоплює функціональне призначення земель, напрями розвитку інженерної та транспортної інфраструктури, окреслює межі природоохоронних зон і встановлює можливі обмеження щодо використання земельних ділянок. Процес його створення та використання регулюється Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та іншими відповідними нормативними актами[15].

Застосування комплексних планів має важливе значення для вдосконалення адміністративно-територіального устрою. Зокрема, ці плани дають змогу:

- обґрунтовано визначати або уточнювати межі населених пунктів;
- створювати єдину просторову платформу для ефективного управління розвитком громади;
- інтегрувати стратегічне планування, містобудування і землеустрій;
- забезпечувати раціональне використання земельних ресурсів і покращувати умови життя мешканців [14].

Важливим елементом правового регулювання адміністративно-територіального устрою є законодавство у сфері ведення Державного земельного кадастру. Відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", кадастр є єдиною державною геоінформаційною системою, яка містить комплексну інформацію про землі в межах державного кордону України, їх цільове призначення, наявність обмежень у використанні, а також просторові характеристики. Ця система відіграє ключову роль у прив'язці земельних

ділянок до конкретних адміністративно-територіальних одиниць, що є необхідною умовою для раціонального управління земельними ресурсами.

Порядок організації і ведення Державного земельного кадастру закріплено у відповідній постанові Кабінету Міністрів України. Цей нормативно-правовий акт визначає процедури включення відомостей про земельні ділянки до кадастру, їх реєстрацію, вимоги до точності геодезичних вимірювань, а також особливості оформлення технічної документації. Усе це має вирішальне значення для встановлення або відновлення меж земельних ділянок, адже результати будь-яких землепорядних робіт мають бути відображені у кадастрі[20].

Також, важливим нормативним документом є Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками. Цей документ детально регулює порядок виконання геодезичних робіт, встановлення межових знаків і підготовки технічної документації. Таким чином, Інструкція забезпечує стандартизований підхід до процесу землеустрою[19].

Закон України «Про землеустрій» також визначає правові та організаційні засади здійснення землеустрою, встановлює види документації та вимоги до її розроблення. Зокрема, стаття 55 цього Закону регламентує розроблення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі, що є безпосередньо пов'язаним із предметом даного дослідження [28].

Окрему роль у нормативному забезпеченні відіграють акти, що регулюють погодження документації із землеустрою. Зокрема, законодавство визначає склад, зміст і порядок погодження відповідної документації, що забезпечує її відповідність вимогам державних стандартів і запобігає виникненню земельних спорів [16].

Важливою складовою забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів на сучасному етапі є чітко налагоджений землепорядний механізм. Його функціонування базується на тісній взаємодії правових, економічних та організаційно-технічних інструментів, які дозволяють ефективно реалізовувати завдання державної земельної політики. Структурні

елементи цього механізму забезпечують не лише безпосереднє виконання проектно-вишукувальних робіт, а й контроль за дотриманням просторового порядку та екологічної стабільності ландшафтів [6].

Таким чином, система нормативно-правове забезпечення адміністративно-територіального устрою є нерозривно пов'язаною з законодавством у галузі землеустрою та ведення земельного кадастру. Сукупність цих нормативних актів формує базис для чіткого визначення правових меж земельних ділянок, сприяє їх юридичній легітимності та створює передумови для ефективного управління земельними ресурсами.

1.3 Адміністративно-територіальний устрій як елемент управління земельними ресурсами

АТУ є найважливішою складовою функціонування системи управління земельними ресурсами, оскільки саме через нього визначаються територіальні межі громад, районів та областей, а також встановлюється компетенція органів влади у сфері землекористування. Структура зазначеного устрою суттєво впливає на механізми розподілу повноважень між державними органами та місцевими самоврядними інституціями, а також на реалізацію заходів з охорони земельних ресурсів і забезпечення їхнього раціонального використання. Особливої актуальності ці питання набули в умовах процесу децентралізації, коли значна частка управлінських функцій була передана на місцевий рівень, що посилює відповідальність органів місцевого самоврядування за ефективне використання земельних ресурсів.

Відповідно до Земельного кодексу України (статті 12, 13, 14), компетенції органів управління земельними ресурсами тісно пов'язані з межами адміністративно-територіальних одиниць:

- Сільські, селищні та міські ради відповідають за розпорядження землями комунальної власності, які знаходяться в межах територіальних громад.

- Районні та обласні ради виконують функції координації земельних відносин на своїх рівнях адміністративно-територіального устрою. Це включає, зокрема, затвердження схем землеустрою.

- Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) здійснює державний контроль за використанням та охороною земель незалежно від їхньої форми власності, керуючись адміністративним поділом країни [7].

Територіальне планування є однією з ключових ланок управління земельними ресурсами, метою якого є забезпечення збалансованого розвитку територій. У його рамках створюється комплексна містобудівна документація, серед якої важливе місце займають генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій, регіональні схеми планування та проєкти зонування. Особливу роль відіграє зонування, яке визначає допустимі способи використання земельних ділянок. Це сприяє впорядкованості землекористування, зменшенню конфліктів між учасниками господарських відносин, громадянами та владою, а також дозволяє узгоджувати економічні, соціальні й екологічні інтереси для забезпечення сталого розвитку.

Комплексна трансформація земельних відносин в Україні вимагає розробки нових теоретико-методологічних підходів до організації території, особливо в межах сільських населених пунктів та приміських зон. Вирішення сучасних проблем землекористування повинно базуватися на концептуальних засадах еколого-ландшафтного планування, оптимізації структури угідь та збалансованому врахуванні соціально-економічних інтересів як окремих власників, так і місцевих громад загалом [11].

Система земельного управління має вирішальне значення для ефективного використання земельних ресурсів. Вона базується на чіткому встановленні просторових меж адміністративно-територіальних одиниць, що є основою для функціонування Державного земельного кадастру та реалізації повноважень органів влади на різних рівнях. Визначення меж громад, районів чи областей

формує правове підґрунтя для врегулювання земельних відносин і визначення відповідальності адміністративно-територіальних одиниць.

Сучасна система територіального планування інтегрує містобудівну та землевпорядкувальну документацію. Особливу вагу мають комплексні плани просторового розвитку територіальних громад, що забезпечують системний підхід до управління територіями. Вони об'єднують аспекти землекористування, розвитку інфраструктури та стратегічного планування. У результаті цього покращується ефективність використання земельних ресурсів і гармонізується розвиток різних сфер територій [33].

Адміністративно-територіальний устрій також відіграє ключову роль у фінансовій системі. Він слугує основою для формування місцевих бюджетів, значну частину яких складають надходження від земельного податку та орендної плати за використання землі. Цей фінансовий ресурс дає можливість громадам фінансувати програми соціально-економічного розвитку та вдосконалювати місцеву інфраструктуру.

АТУ також відіграє важливу роль у здійсненні робіт із землеустрою, особливо під час розробки технічної документації для встановлення або відновлення меж земельних ділянок у натурі (на місцевості). Точне визначення належності конкретної земельної ділянки до певної територіальної громади є необхідною умовою для належного оформлення правовстановлюючих документів і подальшого внесення відповідних записів до Державного земельного кадастру[21].

У процесі виконання робіт із землеустрою важливим етапом є встановлення адміністративних меж території, де знаходиться земельна ділянка. Це має вагоме практичне значення, оскільки дозволяє:

- визначити орган місцевого самоврядування, уповноважений на прийняття рішень щодо цієї земельної ділянки;
- уточнити правовий режим її використання;
- забезпечити відповідність підготовленої документації вимогам чинного законодавства;

- запобігти накладанню меж суміжних земельних ділянок, що може призвести до юридичних спорів[33].

Це питання набуває особливої актуальності в контексті відновлення меж земельних ділянок, оскільки фактичне розташування меж може не відповідати кадастровим даним або виявитися втраченим у реальних умовах місцевості.

У процесі розроблення технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, особливу увагу слід приділяти адміністративно-територіальному розташуванню об'єкта. Цей аспект має суттєве значення для належного виконання процедур та отримання дозволів.

Зокрема, адміністративно-територіальний чинник впливає на наступні етапи:

1. Визначення кадастрового номера земельної ділянки враховує код відповідної адміністративно-територіальної одиниці, що забезпечує її унікальність у межах загальнодержавного кадастру.

2. Формування графічних матеріалів ґрунтується на використанні кадастрових планів території, що відповідають місцю розташування земельної ділянки.

3. Процедура погодження меж земельної ділянки виконується із землекористувачами, які є власниками або орендарями суміжних земель в межах тієї ж адміністративно-територіальної одиниці.

4. Затвердження технічної документації здійснюється уповноваженими органами місцевого самоврядування, компетенція яких поширюється на відповідну територію.

Окрім організаційних аспектів, адміністративно-територіальний устрій також впливає на визначення цільового призначення земельної ділянки. Це стосується планування її подальшого використання відповідно до вимог містобудівної документації та законодавчих регуляцій. Таким чином, взаємозв'язок між землеустроєм та територіальним плануванням є критично важливим для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами.

Реалізація реформи децентралізації, яка тривала впродовж останніх років, стала важливим етапом у перетворенні системи управління земельними ресурсами. Одним із її ключових результатів було передання значної частини державних земель у комунальну власність територіальних громад. Це суттєво розширило їхні правові й економічні можливості в управлінні землею. Таким чином, адміністративно-територіальний поділ перестав бути виключно механізмом територіального розмежування та перетворився на дієвий інструмент економічного розвитку громад і забезпечення раціонального використання земельних ресурсів [14].

Висновки до першого розділу

Отже, у першому розділі розглянуто теоретичні, правові та практичні аспекти адміністративно-територіального устрою України, а також проаналізовано його вплив на управління земельними ресурсами. Показано, що адміністративно-територіальний устрій є фундаментом організації території держави, забезпечуючи ефективну діяльність органів державної влади і місцевого самоврядування та сприяючи збалансованому розвитку регіонів.

Проаналізовано ієрархічну структуру адміністративно-територіального устрою країни, засновану на принципах територіальної єдності, гармонійного поєднання централізації та децентралізації, а також врахування особливостей окремих регіонів. Зазначено, що сучасна трирівнева система адміністративно-територіального поділу сформувалася в контексті проведення реформи децентралізації.

Окрему увагу приділено нормативно-правовому регулюванню цього питання. Встановлено, що основу регулювання становлять Конституція України, чинні закони, постанови Верховної Ради та інші нормативні акти, які визначають порядок створення, функціонування та змін адміністративно-територіальних одиниць.

Також акцентовано, що адміністративно-територіальний устрій відіграє ключову роль у сфері управління земельними ресурсами. Саме він визначає межі

територіальних громад, районів і областей, а також впливає на розподіл повноважень між різними органами влади в питаннях землекористування. У результаті зроблено висновок, що адміністративно-територіальний устрій України слугує важливим інструментом для раціонального використання земельних ресурсів і забезпечення соціально-економічного розвитку регіонів.

РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ ЗАЗИМСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1 Просторова та природно-кліматична характеристика

Броварський район, що входить до складу Київської області України, є адміністративно-територіальною одиницею з центром у місті Бровари. Він межує з Бориспільським і Вишгородським районами тієї ж області, а також із територією колишнього Козелецького району Чернігівської області на північному сході. Завдяки зручному розташуванню, особливо близькості до Києва, району характерний динамічний соціально-економічний розвиток і високий рівень урбанізації. [8].



Рис. 2.1 Район на карті Київської області [2].

Клімат Броварського району характеризується помірно континентальними умовами із помірною посушливістю та виразною сезонною зміною погоди. На цій території переважають північно-західні вітри із середньою швидкістю близько 8-11 м/с. Температурний режим відзначається відносною м'якістю: середня температура у січні становить близько $-4,5^{\circ}\text{C}$, а влітку, зокрема в червні, підвищується до приблизно $+22^{\circ}\text{C}$.

Рівень вологості повітря на досліджуваній території варіюється залежно від сезону. У літній період середня вологість становить приблизно 65 %, тоді як зимовий сезон характеризується її зростанням до 75-80 %. Середньорічна кількість атмосферних опадів сягає близько 620 мм, що загалом вважається достатнім показником для задоволення потреб сільськогосподарського виробництва.

З природно-географічної точки зору, регіон належить до Поліської зони, яка вирізняється рівнинними ландшафтами, значною кількістю лісів та заболоченої місцевості. Типи ґрунтів у цьому районі включають переважно дерново-підзолисті, болотні та торфоболотні структури[9].

Географічне розташування Зазимської сільської територіальної громади (СТГ) у Броварському районі вирізняється стратегічною близькістю до столиці України - міста Києва. Відстань від села Пухівка до меж Києва становить усього близько 15 км. Загальна площа села Пухівка сягає 3026,0 га, що робить його одним із найбільших населених пунктів у складі громади. Територія громади розташована вздовж лівого берега річки Десна, яка виступає основною водною артерією регіону, суттєво впливаючи на формування місцевого мікроклімату та гідрографічної мережі

Рельєф досліджуваної території є типовим для Придніпровської низовини - переважно рівнинний із незначними коливаннями висот, що сприяє розвитку як сільськогосподарського виробництва, так і капітального будівництва. Клімат регіону - помірно-континентальний, з м'якою зимою та теплим літом. Середньорічна кількість опадів коливається в межах 550–650 мм, що забезпечує достатній рівень зволоження для дерново-підзолистих ґрунтів, які переважають у цій зоні[9].

Особливістю гідрографії села Пухівка є наявність численних стариць та заплавних озер Десни, які формують унікальний природний ландшафт. Це створює як значні рекреаційні можливості, так і певні обмеження у землекористуванні, пов'язані з необхідністю встановлення водоохоронних зон та

прибережних захисних смуг, що обов'язково враховується при розробці технічної документації із землеустрою[8].

Тривалість світлового дня суттєво змінюється протягом року - від приблизно 8 годин узимку до понад 16 годин у літній період, що впливає на сезонність господарської діяльності та природні процеси. Вегетаційний період триває близько 5-6 місяців, що є сприятливим для вирощування сільськогосподарських культур [9].

Зазимська сільська територіальна громада - громада, яка об'єднує села Придесення Броварського району. Адміністративний центр: село Зазим'я.

До складу громади входять села: Погреби, Зазим'я, Пухівка, Рожни, Літки, Літочки (в т.ч. село Соболівка та хутір Парня).

Органи місцевого самоврядування розташовані в селі Зазим'я, де функціонує Зазимська сільська рада, а також у населених пунктах Погреби, Пухівка, Рожни, Літки та Літочки, де знаходяться адміністративні приміщення цієї ради[17].

Район охоплює значну кількість населених пунктів, серед яких є село Пухівка, що належить до Зазимської сільської територіальної громади Броварського району (рис. 2). Село розташоване приблизно за 20 км на північний схід від Києва, що забезпечує зручне транспортне сполучення зі столицею, а також доступність до основних автомобільних шляхів і ключових інфраструктурних об'єктів[2].

Село Пухівка є найближчим населеним пунктом, розташованим біля берега річки Десна. Місцевий пляж користується популярністю не лише серед мешканців навколишніх сіл, але й серед жителів Броварів та Києва, виступаючи важливим місцем для відпочинку.

Село Пухівка, яке займає територію приблизно 3026,0 га, є частиною Зазимської сільської територіальної громади, розташованої в Броварському районі Київської області. Воно знаходиться всього за 20 км від Києва та за 15 км від адміністративного центру району - міста Бровари. Завдяки розвиненій

місцевій дорожній інфраструктурі Пухівка має зручне транспортне сполучення з ключовими магістралями та навколишніми населеними пунктами регіону.

Інфраструктура села включає місцеві дороги, житлову забудову, об'єкти соціального призначення та інженерні комунікації. Завдяки поєднанню природних ресурсів, вигідного розташування та зручної транспортної доступності створюються умови для подальшого соціально-економічного розвитку цієї території та раціонального використання її земельних ресурсів [25].

2.2 Земельно-ресурсний потенціал

Одним з ключових факторів, що визначають соціально-економічний розвиток Київської області, виступає її ресурсний потенціал. Він слугує фундаментом для організації господарської діяльності, формування територіальної структури виробництва та розселення населення, а також забезпечує взаємодію з столицею. В умовах ринкової економіки ефективно використання внутрішніх ресурсів області набуває статусу основного чинника її подальшого поступу та розвитку.

Земельний фонд Зазимської СТГ є її головним активом та основою економічної стабільності. Структура земельних угідь навколо села Пухівка історично формувалася під впливом аграрного сектору, зокрема діяльності колишньої «Пухівської птахофабрики», що зумовило високу частку земель сільськогосподарського призначення. Проте, сучасна тенденція вказує на інтенсивну трансформацію цих територій у землі житлової та громадської забудови, що пов'язано з процесами субурбанізації[23].

Ефективне управління земельним потенціалом громади в сучасних умовах неможливе без актуалізації картографічних матеріалів та ведення точного обліку в системі Державного земельного кадастру. Це дозволяє органам місцевого самоврядування здійснювати моніторинг земель, виявляти невикористані резерви та запобігати самовільному захопленню ділянок у прибережних зонах

Ґрунтовий покрив області представлений переважно родючими чорноземами та сірими лісовими ґрунтами, що забезпечують високий рівень

продуктивності сільського господарства. Такі природні умови сприяють вирощуванню різноманітних культур, включаючи зернові, технічні та овочеві, а також розвитку тваринництва та садівництва. Водночас активні процеси урбанізації, особливо в приміській зоні Києва, обумовлюють необхідність ефективного та збалансованого використання земельних ресурсів.

Земельний фонд Київської області перевищує 2,8 мільйона гектарів і характеризується наступною структурою:

- Близько 1,7 мільйона гектарів, що становить приблизно 60% від загальної площі, займають сільськогосподарські угіддя.
- Площа орних земель перевищує 1,5 мільйона гектарів.
- Лісові масиви та території, вкриті лісом, займають орієнтовно 700 тисяч гектарів.
- Землі, розташовані в межах населених пунктів, охоплюють площу близько 160 тисяч гектарів.
- Водні ресурси становлять понад 100 тисяч гектарів. Така структура свідчить про значні можливості регіону для сільськогосподарського, лісового та водного господарств [30].

Село **Пухівка** належить до населених пунктів Зазимської територіальної громади, розташованих у її північно-східному регіоні. Воно характеризується компактною територією та демонструє типові особливості сільського просторового середовища.

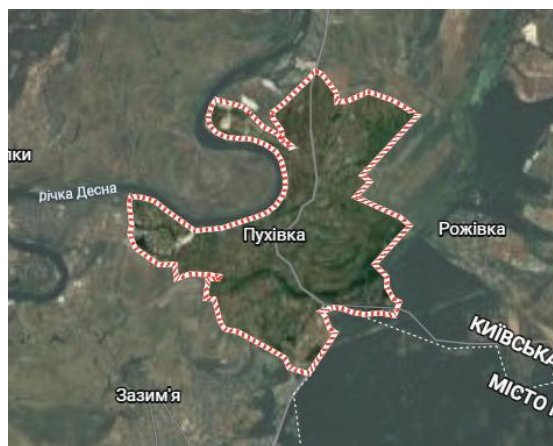


Рис. 2.2. Межі села Пухівка Зазимської сільської територіальної громади Броварського району Київської області [26].

Земельні ресурси села Пухівка, яке належить до Зазимської територіальної громади Броварського району, включають кілька ключових категорій:

Сільськогосподарські землі - переважно рілля, що активно використовується місцевими агропідприємствами та орендарями для вирощування різних культур.

Житлова забудова - присадибні ділянки мешканців, які утворюють компактну житлову зону села. Громадські землі - площі, відведені під соціальну інфраструктуру, серед яких школа, дитячий садок, клуб, кладовище та інші об'єкти.

Землі запасу - ділянки, що знаходяться у комунальній власності й потенційно можуть використовуватися для розширення меж населеного пункту.

Природоохоронні території - лісопосадки та зелені зони на околицях села, які виконують важливу екологічну функцію, сприяючи збереженню біорізноманіття та стабільності місцевої екосистеми.

Для раціонального планування й ефективного використання земельних ресурсів села необхідно підготувати містобудівну документацію, зокрема комплексний план просторового розвитку. Це дозволить узгодити розширення житлової зони, розвиток соціальної інфраструктури та заходи з охорони навколишнього середовища [4].

2.3 Пріоритетні напрямки розвитку громади

Формування пріоритетних напрямів розвитку Зазимської сільської територіальної громади спирається на комплексний аналіз її соціально-економічного стану, оцінку ресурсного потенціалу та врахування стратегічних цілей сталого розвитку. Визначені напрями спрямовані на забезпечення гармонійного розвитку території, підвищення добробуту населення і раціональне використання наявних ресурсів[23].

Для обґрунтування пріоритетів розвитку громади необхідно глибоко аналізувати внутрішні та зовнішні чинники, які впливають на її поточний стан. Серед основних переваг варто виділити зручне географічне розташування, яке

займає провідну позицію. Прилеглисть до Києва та Броварів робить громаду ключовим логістичним і житловим центром, а наявність унікальних рекреаційних зон уздовж річки Десна створює перспективи для розвитку елітної нерухомості та туризму. Високий рівень організованості місцевої спільноти у поєднанні з доступними земельними ресурсами відкриває можливості для реалізації масштабних інвестиційних проєктів, що здатні стати рушійною силою економічного зростання регіону[23].



Рис. 2.2. Схема розташування Зазимської сільської територіальної громади [26].

Водночас розвиток громади стримується через ряд проблем, які вимагають комплексного вирішення. Серед основних викликів – диспропорція та нерівномірність у розвитку інфраструктури між населеними пунктами, що провокує соціальну напругу. Особливого занепокоєння викликає перевантаження дорожньої мережі, спричинене значною маятниковою міграцією жителів до столиці. Додатково, критичним питанням залишається зношеність або повна відсутність сучасних очисних споруд, що ставить під загрозу екологічну стабільність регіону[29].

Попри існуючі перешкоди, перед Зазимською територіальною громадою відкриваються широкі перспективи для досягнення якісного поступу. Зокрема, значний потенціал має розвиток екологічного туризму та підтримка крафтового виробництва, що здатні сформувати унікальну ідентичність громади на загальноукраїнському рівні. Важливим напрямом також є активне залучення

міжнародних грантів для впровадження технологій енергоефективності, що сприятиме суттєвому зменшенню навантаження на місцевий бюджет. Окрім цього, стимулювання реєстрації нових суб'єктів підприємницької діяльності може забезпечити стабільне збільшення податкових надходжень, створюючи передумови для соціально-економічного розвитку регіону.

Також реалізація цих планів має враховувати серйозні виклики, які виникають у нинішніх умовах. Зокрема, це збільшення екологічного навантаження на річку Десну, що потребує суворого контролю та відповідних заходів. Додатково ситуацію ускладнюють безпекові ризики, пов'язані з воєнним станом, а також постійний відтік кваліфікованих кадрів до Києва. Усе це змушує громаду працювати в умовах значної невизначеності та посиленої конкуренції за талановитих фахівців[23].

Серед ключових аспектів розвитку громади виділяються такі як:

- Економічний розвиток та посилення інвестиційної привабливості. Особлива увага приділяється створенню сприятливих умов для підприємницької діяльності, підтримці малого і середнього бізнесу, стимулюванню аграрного сектору, а також залученню інвестицій у локальні проєкти розвитку. Стимулювання інвестиційної активності неможливе без впровадження прозорого інвестиційного паспорта громади. Це включає не лише виділення земельних ділянок, але й розробку готових інвестиційних пропозицій у сферах переробки сільськогосподарської продукції та розвитку зеленої енергетики. Активне залучення потенціалу крафтових виробників сприятиме збільшенню бюджетних надходжень і водночас допоможе створити імідж громади як екологічно чистого та інноваційного регіону. Такий підхід зробить її привабливою для релокації бізнесу з мегаполісів.

- Розбудова та модернізація інфраструктури. Пріоритетними є вдосконалення транспортної мережі, оновлення інженерних систем комунікації, покращення стану житлово-комунального сектору та забезпечення населення якісними сервісами. Модернізація інженерних систем комунікації повинна відбуватися через призму подолання дисбалансу між населеними пунктами.

Оскільки Зазимська громада інтегрована в агломераційні процеси, пріоритетом стає не просто ремонт доріг, а створення комплексної транспортної схеми, яка б враховувала інтереси як пішоходів, так і водіїв, що щоденно прямують до Києва. Особлива увага має приділятися впровадженню інноваційних методів очищення стічних вод, що безпосередньо пов'язано із збереженням рекреаційного потенціалу Десни як головного природного активу громади.

- Реформування соціальної сфери та підвищення стандартів життя. Основним фокусом є розвиток освіти, охорони здоров'я, культури, фізичної культури і спорту, а також посилення заходів соціального захисту.

- Раціональне управління земельними ресурсами. Це передбачає впровадження ефективного планування територій, розроблення новітньої містобудівної документації, включно із детальними планами просторового розвитку, а також створення прозорих механізмів управління земельними активами.

- Екологічна безпека та охорона навколишнього природного середовища. Завдання охоплюють збереження природних ресурсів, поліпшення екологічного стану регіону, розвиток рекреаційної інфраструктури та впровадження технологій із мінімальним впливом на довкілля.

- Інституційний розвиток і вдосконалене управління. Ця сфера спрямована на підвищення ефективності функціонування органів місцевого самоврядування, запровадження сучасних управлінських технологій, цифровізацію адміністративних процесів і забезпечення відкритості у прийнятті державних рішень[23].

Реалізація цих напрямків сприятиме забезпеченню збалансованого соціально-економічного розвитку громади, раціональному використанню її ресурсного потенціалу та створенню сприятливих умов для комфортного життя мешканців.

Пріоритети розвитку Зазимської сільської територіальної громади формуються з урахуванням її соціально-економічних характеристик і спрямовані на досягнення сталого зростання регіону, а також покращення якості життя мешканців.

Серед основних напрямів виділяються покращення демографічної ситуації, стимулювання розвитку ринку праці та зростання доходів місцевого населення. Важливе місце займає підтримка підприємництва, створення нових робочих місць і залучення інвестицій у місцеву економіку.

Пріоритетною сферою також є модернізація соціальної та інженерної інфраструктури. Це включає підвищення якості житлово-комунальних послуг, реалізацію заходів з енергозбереження, а також оновлення шкіл, медичних закладів і культурних об'єктів.

Окремий акцент робиться на раціональному використанні земельних ресурсів та розвитку містобудування. Це передбачає оновлення планувальної документації та впровадження сучасних просторових технологій для ефективного використання території.

Додаткові ключові напрями включають розбудову транспортної інфраструктури, охорону довкілля, посилення громадської безпеки й ефективне управління фінансами. Реалізація цих завдань закладає основу для стабільного та ефективного функціонування громади в довгостроковій перспективі [23].

Висновки до другого розділу

Проведене дослідження території Зазимської сільської територіальної громади Броварського району, зокрема села Пухівка, показало, що ця місцевість має сприятливі природно-географічні умови для розвитку як житлової забудови, так і сільськогосподарського виробництва. Близьке розташування до Києва сприяє активним економічним зв'язкам зі столичним регіоном, забезпечує чудову транспортну доступність та інтеграцію в загальнообласні процеси розвитку.

Рельєф території здебільшого рівнинний, що є характерною рисою поліської зони та створює сприятливі умови для раціонального використання земель як у містобудівних, так і в аграрних цілях. Помірно-континентальний клімат із достатнім рівнем опадів і тривалим вегетаційним періодом позитивно впливає на господарську діяльність населення і забезпечує комфортні умови для проживання.

Просторова організація громади складається з низки населених пунктів, серед яких особливе значення має село Пухівка. Розташоване на північному сході громади, воно вирізняється великою площею та вигідним розташуванням неподалік річки Десна. Це підсилює його рекреаційний та природно-ресурсний потенціал. Водойми та зелені зони відіграють важливу роль у підтриманні екологічної рівноваги, одночасно створюючи додаткові можливості для розвитку туризму і дозвілля.

Аналіз земельно-ресурсного потенціалу свідчить, що громада володіє великими площами сільськогосподарських угідь, переважну частину яких займає рілля. Водночас суттєве значення мають землі житлової забудови, громадського призначення, а також природоохоронні зони. Така різноманітність у використанні земельних ресурсів обумовлює необхідність ефективного планування та управління ними для забезпечення багатофункціонального розвитку території.

Також у ході проведеного аналізу було ідентифіковано низку проблемних питань, які вимагають вирішення. Зокрема, це стосується необхідності уточнення меж населених пунктів, оновлення кадастрових даних та впорядкування процесів землекористування. Ці аспекти вказують на нагальну потребу у вдосконаленні системи землеустрою та запровадженні інноваційних підходів до управління територіями.

Дослідження стратегічних документів, що визначають напрями розвитку громади, дозволило встановити наявність чітко окреслених пріоритетів. Вони спрямовані на модернізацію інфраструктури, стимулювання економічної активності, покращення соціальної сфери та забезпечення екологічної безпеки.

Значний акцент робиться на раціональному використанні земельних ресурсів, залученні інвестицій і підвищенні якості життя мешканців громади.

РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ ЗАЗИМСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1 Землевпорядні дії при розробці технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки являє собою набір графічних і текстових матеріалів. Вона складається за ініціативою власника чи користувача земельної ділянки, або ж на підставі дозволу відповідного органу. У цій документації містяться завдання на виконання робіт, пояснювальна записка, матеріали, отримані в результаті геодезичних вимірювань, кадастровий план, інформація про обмеження (додаток В.4) стосовно використання земельної ділянки, а також дані про закріплені межові знаки[28].

Встановлення або відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - це процедура визначення й фіксації меж ділянки відповідно до відомостей, зазначених у Державному земельному кадастрі, матеріалів землеустрою та результатів топографо-геодезичних досліджень[28].

Процес встановлення меж включає комплекс послідовних землевпорядних дій, які охоплюють:

- Підготовчий етап, під час якого здійснюється збір та аналіз первинних даних, що охоплюють правовстановлюючі документи, кадастрову інформацію та інші необхідні матеріали.

- Виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт, що забезпечують точність майбутніх вимірів та встановлення меж. 3. Камеральну обробку отриманих результатів з метою їх систематизації та підготовки до подальшого використання.

- Камеральну обробку отриманих результатів з метою їх систематизації та підготовки до подальшого використання.

-Розробку та оформлення технічної документації із землеустрою-офіційного пакету документів, який регламентує результати проведених заходів.

-Винесення меж земельної ділянки на місцевість із подальшим закріпленням межевими знаками відповідно до встановлених стандартів[31].

У результаті виконання зазначених робіт визначається точне місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки, що забезпечує юридичну однозначність і фізичне закріплення меж в реальних умовах.

**КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК
(ТА ПРОЄКТНИХ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ)
МЕЖ ОХОРОННИХ ЗОН**

№	Назва межового знаку	Відстань (м)	Координати	
			X	Y
	Контур №1			
1	00001	9,69	5 598 314,243	3 387 210,735
2	2	14,91	5 598 318,746	3 387 219,311
3	3	4,83	5 598 305,261	3 387 225,682
4	4	11,57	5 598 307,640	3 387 229,890
5	5	8,43	5 598 297,468	3 387 235,395
6	6	20,06	5 598 290,050	3 387 239,410
7	7	6,94	5 598 280,371	3 387 221,840
8	8	2,20	5 598 286,570	3 387 218,730
9	9	1,58	5 598 288,670	3 387 218,070
10	10	9,86	5 598 290,230	3 387 217,790
11	11	16,43	5 598 300,020	3 387 218,970
1	00001		5 598 314,243	3 387 210,735

Рис. 3.1 Каталог координат поворотних точок земельної ділянки

Каталог координат містить просторову інформацію про розташування поворотних точок, що окреслюють межі земельної ділянки, обчислених у встановленій системі координат. Ці координати слугують основою для створення кадастрового плану та подальшого внесення відповідної інформації до Державного земельного кадастру.

Технічна документація із землеустрою, складена за результатами здійснених робіт, має суворо визначену структуру та включає такі складові:

- завдання на підготовку документації;
- пояснювальна записка із технічним обґрунтуванням проведених заходів;
- матеріали топографо-геодезичних досліджень;
- кадастровий план земельної ділянки, що відображає її просторове розташування (додаток В.1) ;
- перелік обмежень у використанні земель, накладених відповідно до правових норм або становища місцевості (додаток В.4);
- відомості про встановлені межові знаки, включаючи їх типові характеристики та місце закріплення на ділянці.

Відновлення меж земельної ділянки здійснюється у випадках, коли межові знаки були втрачені або пошкоджені, виникли земельні спори чи неможливо чітко визначити межі на місцевості. Цей процес базується на раніше створеній документації із землеустрою. У разі її відсутності розробляється нова технічна документація. Якщо ж відомостей про межі немає, їх встановлюють відповідно до фактичного використання території.

Процедура землевлпорядних робіт охоплює весь комплекс необхідних дій: підготовку, проведення польових вимірювань, створення відповідної документації та закріплення меж безпосередньо на місцевості. Це гарантує точність, правовий порядок і стабільність у питаннях землекористування[19].

При вдосконаленні вітчизняної методики виконання геодезичних робіт доцільно враховувати передовий міжнародний досвід організації та ведення кадастрового обліку. Зокрема, у практиці Bureau of Land Management (BLM) при проведенні кадастрових зйомок (Cadastral Survey) детально регламентуються процеси офіційного відновлення, ідентифікації та закріплення історичних або втрачених меж земельних ділянок. Застосування таких жорстко стандартизованих підходів до зйомки дозволяє значно знизити ризик виникнення межових спорів [35].

3.2 Топографо-геодезичні роботи при встановленні (відновленні) меж земельної ділянки

Топографо-геодезичні роботи при встановленні або відновленні меж земельної ділянки - це сукупність вимірювальних та аналітичних дій, що мають на меті визначення і уточнення розташування меж конкретної ділянки. Вони включають встановлення координат її поворотних точок, нанесення меж на графічні матеріали та забезпечення їх точного закріплення на місцевості. Ці роботи є основою для підготовки технічної документації із землеустрою[5].

Виконання топографо-геодезичних робіт відбувається з урахуванням вимог чинних нормативних документів, включаючи Інструкцію з топографо-геодезичних робіт, затверджену відповідним наказом Держгеокадастру, стандарт ДСТУ Б Б.1.1-7:2016 «Система містобудівної документації. Склад та зміст документації із землеустрою», Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» та інші нормативно-правові акти, що регулюють питання кадастрових і геодезичних зйомок.

Основна **мета** виконання цих робіт полягає в отриманні точних та актуальних топографо-геодезичних даних, а також у розробці топографічного плану, що достовірно відображає реальний стан земельної ділянки. Такий план містить інформацію про природні та штучні об'єкти, межі землекористування, забудову, дорожню інфраструктуру, інженерні комунікації, водні об'єкти та інші складові території[5].

Підготовчий етап виконання топографо-геодезичних робіт передбачає ретельну інвентаризацію наявної вихідної інформації. Інженер-землевпорядник здійснює збір і систематизацію даних про координати пунктів Державної геодезичної мережі (ДГМ) та мереж згущення, які розташовані в межах зони проведення робіт. Одночасно проводиться детальний аналіз матеріалів Державного земельного кадастру, включаючи витяги, що стосуються суміжних земельних ділянок. Такий підхід сприяє попередньому виявленню потенційних технічних недоліків, а також можливих накладень (оверлапів) меж земельних

ділянок, які могли виникнути через проведення попередніх зйомок у різноманітних системах координат[19].

Полевий етап досліджень ґрунтується на використанні високоточних геодезичних інструментів, серед яких найбільш актуальним сьогодні є метод супутникових спостережень із застосуванням GNSS-приймачів. Цей підхід забезпечує можливість отримання диференційних поправок від мережі базових станцій у режимі реального часу. Завдяки цьому досягається висока точність визначення координат із середньоквадратичною похибкою, яка не перевищує 0,10 м на території населених пунктів. У процесі зйомки обов'язковим є складання абрису - схематичного креслення, на якому фіксуються фактичні межі, характерні точки, об'єкти місцевої ситуації та прив'язки до постійних контурів рельєфу[20].

У випадках, коли супутниковий сигнал значно обмежений через густу багатоповерхову забудову або щільний покрив рослинності, геодезичні роботи здійснюються із застосуванням електронних тахеометрів за методом полігонометрії. Цей метод передбачає побудову теодолітних ходів, що починаються від пунктів державної геодезичної мережі (ДГМ) і прокладаються до об'єкта дослідження. У процесі виконуються вимірювання горизонтальних та вертикальних кутів, а також похилих відстаней. Такий підхід забезпечує високу геометричну точність у визначенні межі та дозволяє здійснювати засічки до поворотних точок, які технічно унеможливають розміщення GNSS-антени в безпосередньому контакті[19].

Після проведення вимірювань відбувається фізичне закріплення меж шляхом встановлення межових знаків визначеного зразка. Цей процес супроводжується оформленням Акта приймання-передачі межових знаків на відповідальне зберігання.

Даний документ засвідчує, що власник або користувач земельної ділянки ознайомлений із визначеними межами на місцевості та бере на себе зобов'язання щодо їх збереження. Невід'ємною частиною цієї процедури є погодження меж із сусідніми землевласниками, що дає змогу уникнути можливих територіальних

суперечок у майбутньому та підтверджує обопільну згоду сторін стосовно ліній поділу[7].

Камеральна обробка даних, отриманих у процесі польових вимірювань, здійснюється із використанням спеціалізованого програмного забезпечення, такого як Digitals, ArcGIS або AutoCAD. На цьому етапі інженер проводить обчислення нев'язок, визначає точні параметри площі земельної ділянки та формує кадастровий план (додаток В.1). Кінцевим результатом камеральних робіт є підготовка електронного документу у форматі XML.

Цей документ містить повний набір метричних та семантичних характеристик земельної ділянки і слугує основою для внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру[18].



Рис. 3.2 Відображення об'єкта дослідження на карті Державного земельного кадастру

Технологічна модернізація геодезичного виробництва сьогодні тісно пов'язана із впровадженням новітніх методів дистанційного зондування землі, цифрової фотограмметрії та ГІС-технологій. Використання сучасних алгоритмів автоматизованого виділення меж об'єктів нерухомості та елементів організації території за даними цифрових аерознімків високої роздільної здатності дозволяє

суттєво оптимізувати процес камеральної обробки даних. Такі цифрові рішення забезпечують високу точність попереднього проектування та верифікації меж перед виїздом на місцевість [36].

Під час виконання робіт із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, розташованої в селі **Пухівка** Броварського району Київської області, було реалізовано низку підготовчих заходів. Зокрема, проведено формування та узгодження завдання на виконання зазначених робіт. Крім того, здійснено збір і систематизацію вихідних даних, які є ключовими для реалізації топографо-геодезичних досліджень. Одним із центральних етапів підготовки стало детальне вивчення та аналітичний розгляд наявної землевпорядної документації, архівних матеріалів попередніх періодів, а також інформації з Державного земельного кадастру.

Також було проведено аналіз наявних топографо-геодезичних матеріалів з урахуванням їхньої актуальності та відповідності реальному стану місцевості. На основі цього визначили доцільність і обсяг необхідних польових топографо-геодезичних робіт. У ході підготовки здійснювалося створення цифрової картографічної основи для території досліджуваної земельної ділянки, що включало узагальнення та систематизацію доступних даних.

Проведені підготовчі заходи забезпечили необхідну інформаційну та технічну базу, що дозволяє якісно виконати топографо-геодезичні роботи та здійснити подальше встановлення меж земельної ділянки на місцевості.

3.3 Погодження та затвердження технічної документації із землеустрою

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення або відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) не підлягає процедурі погодження та затверджується залежно від форми власності цієї ділянки. У разі державної чи комунальної власності затвердження здійснюється уповноваженими органами, зокрема органами виконавчої влади або місцевого самоврядування, у межах їх повноважень, визначених земельним

законодавством. Якщо ж ділянка перебуває в приватній власності, документ затверджується безпосередньо власником[16].

Порядок затвердження технічної документації із землеустрою для встановлення або відновлення меж земельної ділянки залежить від форми її власності. Якщо земельна ділянка перебуває у державній чи комунальній власності, відповідні органи виконавчої влади або місцевого самоврядування затверджують цю документацію в межах своїх повноважень. У випадку приватної власності технічну документацію затверджує власник ділянки. Ця процедура є завершальним етапом створення документації, що надає їй законної чинності для подальшого використання[7].

Практичне підтвердження наведених теоретичних положень можна простежити на прикладі технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в селі Пухівка. Ця документація містить усі ключові структурні елементи, передбачені чинними нормативно-правовими вимогами. Зокрема, до її складу входять завдання на виконання робіт, пояснювальні матеріали, кадастровий план (додаток В.1), перелік існуючих обмежень у використанні земельної ділянки (додаток В.4), а також матеріали топографо-геодезичних досліджень.

Особливо варто зазначити наявність результатів польових вимірювань, на основі яких складено план земельної ділянки із чітким визначенням її меж. Ці межі окреслюються через спеціально встановлені поворотні точки з відповідними координатами та лінійними промірами. Також у документації зафіксована інформація про суміжних землекористувачів, що відіграє важливу роль у забезпеченні узгодженості меж і профілактиці потенційних земельних конфліктів.

Таким чином, аналізована технічна документація свідчить про комплексний підхід до процесу встановлення меж земельної ділянки. У її складі гармонійно поєднуються графічні й текстові матеріали, що дають змогу забезпечити високу точність визначення меж, їхнє закріплення на місцевості та

підготовку до подальшого юридичного оформлення відповідно до встановлених стандартів.

Процедура затвердження технічної документації із землеустрою регламентується також нормами Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», які визначають загальні принципи формування, погодження та набуття чинності документації із землеустрою. Зокрема, відповідно до законодавства, землевпорядна документація є офіційною підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, що забезпечує юридичне закріплення меж земельної ділянки[18].

Важливим етапом після затвердження технічної документації є внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Ця процедура здійснюється відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру та передбачає реєстрацію координат меж, площі, цільового призначення та інших характеристик земельної ділянки[20]. Саме після внесення цих даних ділянка набуває офіційного кадастрового номера, що є обов'язковою умовою для подальших правочинів із землею.

Окремо слід відзначити роль територіальних органів Держгеокадастру, які забезпечують технічний контроль за правильністю формування документації та відповідністю даних вимогам нормативних актів[4]. Вони також здійснюють перевірку електронних документів, що подаються для реєстрації, та контролюють коректність координатної прив'язки меж земельної ділянки.

Відповідно до чинної Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості), межі закріплюються спеціальними межовими знаками, які встановлюються в натурі та фіксуються у графічних матеріалах документації[19]. Це забезпечує фактичне відтворення меж на місцевості та мінімізує ризики їхнього самовільного порушення.

Варто зазначити, що сучасні зміни у законодавстві стосовно складу та змісту документації із землеустрою значно спростили процес її затвердження. Завдяки цифровізації ця процедура тепер може здійснюватися в електронному

форматі через відповідні державні сервіси. Це сприяє скороченню термінів погодження та зменшенню адміністративного навантаження на заявників.

У практичному аспекті важливу роль відіграє також взаємодія між землевпорядною організацією та замовником робіт. Замовник, як правило, здійснює остаточне погодження результатів робіт та підписує акт приймання-передачі документації, що підтверджує завершення землевпорядного процесу. У випадку приватної власності саме цей етап є завершальним юридичним підтвердженням правомірності встановлених меж.

Процес затвердження технічної документації із землеустрою є складним і багатоступеневим, охоплюючи правові, технічні та адміністративні аспекти. Його основна мета полягає у точному визначенні меж земельної ділянки, їхньому юридичному оформленні та внесенні відповідних даних до державних реєстрів. Це забезпечує захист прав як власників, так і користувачів земельних ресурсів.

Висновки до третього розділу

У третьому розділі було розглянуто та практично обґрунтовано процес розробки технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в межах Зазимської сільської територіальної громади Броварського району Київської області. Встановлено, що формування такої документації є комплексним процесом, який охоплює послідовне виконання землевпорядних, топографо-геодезичних і камеральних робіт.

У ході дослідження визначено, що початковим етапом є підготовчі роботи, які передбачають збір, аналіз та систематизацію вихідних даних, включаючи матеріали Державного земельного кадастру, попередню землевпорядну документацію та топографо-геодезичні матеріали. Особливу роль відіграють топографо-геодезичні роботи, які забезпечують точність визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки та формують основу для подальшого складання кадастрового плану.

Встановлено, що камеральна обробка результатів вимірювань дозволяє отримати узагальнені просторові характеристики земельної ділянки та підготувати повний пакет технічної документації. Завершальним етапом є винесення меж у натуру та їх закріплення межовими знаками, що забезпечує фактичне відображення меж ділянки на місцевості.

Окрему увагу приділено порядку затвердження технічної документації, який залежить від форми власності земельної ділянки та визначається чинним законодавством. На прикладі земельної ділянки в селі Пухівка підтверджено, що розроблена документація відповідає встановленим вимогам і містить усі необхідні складові.

Проведений аналіз показує, що складання технічної документації із землеустрою виступає не лише технічним, але й правовим процесом. Цей процес забезпечує формування чітких та юридично захищених меж земельних ділянок. Водночас він є важливим інструментом у регулюванні земельних відносин на місцевому рівні та гарантує захист прав власників і користувачів земельних ресурсів.

У процесі виконання землепорядних робіт встановлено, що найбільш критичним етапом є саме топографо-геодезичні вимірювання, оскільки точність отриманих координат безпосередньо впливає на достовірність кадастрових даних та правильність формування меж. Використання сучасного GNSS-обладнання та цифрових технологій обробки даних дозволяє значно підвищити точність робіт і мінімізувати похибки, що особливо важливо в умовах щільної забудови та складного рельєфу.

Також встановлено, що камеральний етап відіграє системоутворюючу роль у формуванні кінцевого документаційного пакета, оскільки саме на цьому етапі відбувається узагальнення всіх польових вимірювань, їх перевірка, математична обробка та формування кадастрових матеріалів. Це забезпечує цілісність і узгодженість усіх елементів технічної документації.

Одним із ключових результатів дослідження стало підтвердження того, що процес встановлення та відновлення меж земельної ділянки є строго

регламентованим і здійснюється відповідно до вимог чинного земельного законодавства України. Зокрема, це регулюється Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій» та підзаконними нормативно-правовими актами. Такий підхід забезпечує правову визначеність виконаних робіт і їх обов'язковий характер для внесення до державних реєстрів.

Одним із ключових етапів формування якісної інформаційної бази державного земельного кадастру та просторового розвитку є проведення повної інвентаризації земель територіальних громад. Науково-прикладні засади цього процесу передбачають виявлення невикористовуваних або неефективно використовуваних площ, встановлення реальних меж угідь та усунення наявних помилок у накладаннях ділянок. Ефективна інвентаризація виступає безпосередньою основою для подальшого наповнення місцевих бюджетів та прийняття обґрунтованих управлінських рішень щодо розпорядження землями громади [3].

Необхідно підкреслити, що внесення інформації до Державного земельного кадастру становить головний завершальний етап усього процесу, оскільки саме цей крок офіційно фіксує межі земельної ділянки та присвоює їй унікальний кадастровий номер. Відсутність цього етапу робить неможливим здійснення будь-яких правових дій щодо відповідної земельної ділянки.

Крім того, результати аналізу демонструють, що сучасні тенденції розвитку землевпорядної системи України спрямовані на інтеграцію цифрових технологій, автоматизацію процесів обробки геоданих та впровадження електронного документообігу. Такі ініціативи значно підвищують ефективність і прозорість процедур, які стосуються сфери землеустрою.

Таким чином, виконане дослідження підтверджує, що технічна документація із землеустрою є основоположним елементом у системі управління земельними ресурсами. Вона гарантує точність, правове врегулювання та стабільність земельних відносин у межах територіальних громад.

ВИСНОВКИ

За результатами виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи на тему «Розробка технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в селі Пухівка Броварського району Київської області» було проведено комплексне дослідження, що дозволило сформулювати наступні узагальнені висновки та пропозиції:

1.) У контексті аналізу теоретичних основ та нормативно-правового регулювання встановлено, що сучасний етап розвитку земельних відносин в Україні нерозривно пов'язаний із реформою децентралізації та трансформацією адміністративно-територіального устрою. Доведено, що встановлення меж у натурі (на місцевості) є не просто технічною процедурою, а фундаментальним правовим актом, який забезпечує реалізацію принципу територіальної цілісності та правової визначеності об'єктів нерухомості. Аналіз засвідчив, що перехід до управління землями в межах територіальних громад (зокрема Зазимської СТГ) вимагає переосмислення підходів до ідентифікації меж, де першочерговим завданням стає створення безконфліктного просторового середовища.

2.) Дослідження чинної законодавчої бази та механізмів функціонування Державного земельного кадастру (ДЗК) показало, що на сучасному етапі відбулася значна цифровізація землевпорядного процесу. Встановлено, що базові закони («Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр») формують жорстку ієрархічну систему вимог до точності та достовірності геопросторових даних. Особливу увагу в роботі приділено ролі ДЗК як єдиної державної геоінформаційної системи, яка виступає головним інструментом верифікації прав власності. З'ясовано, що інтеграція технічної документації до системи ДЗК через електронні сервіси дозволяє мінімізувати корупційні ризики та значно прискорити процедуру реєстрації земельних ділянок, забезпечуючи при цьому транспарентність земельного ринку.

3.) На основі характеристики природно-економічних умов села

Пухівка Броварського району виявлено специфічні чинники, що впливають на стан землеустрою в даному регіоні. Броварський район, внаслідок своєї близькості до столичного мегаполіса, характеризується надзвичайно високою інтенсивністю трансформації земель сільськогосподарського призначення під житлову та громадську забудову. Встановлено, що для села Пухівка характерна висока щільність існуючого землеволодіння та значний попит на рекреаційні ресурси, що зумовлює високу ринкову вартість землі. Це підтверджує гіпотезу про те, що будь-яка неточність при встановленні меж у цій місцевості може призвести до тривалих судових спорів, тому висока точність геодезичних робіт є економічно обґрунтованою необхідністю.

4.) В результаті аналізу землепорядних дій та методики проведення робіт обґрунтовано вибір технологічного комплексу, що поєднує супутникові та класичні методи вимірювань. Практично доведено, що використання GNSS-технологій у режимі RTK (Real Time Kinematic) у поєднанні зі статичними спостереженнями забезпечує отримання координат межових знаків із середньоквадратичною похибкою, що не перевищує нормативні 0,10 м для населених пунктів. Детально описано процес камеральної обробки даних у середовищі ArcGIS та AutoCAD, що дозволило автоматизувати процес створення графічних матеріалів. Окремо виділено важливість формування обмінного файлу у форматі XML, який є «цифровим паспортом» ділянки та проходить багаторівневу перевірку на валідність і топологічну коректність (відсутність накладок) у системі ДЗК.

5.) Завершальним етапом роботи стала безпосередня розробка технічної документації для земельної ділянки площею 0,1460 га. У ході проектування було сформовано повний пакет документів, передбачений статтею 55 Закону України «Про землеустрій». До складу документації увійшли:

- пояснювальна записка з детальним обґрунтуванням прийнятих рішень;
- матеріали польових геодезичних вимірювань та їх математичної обробки;

- кадастровий план земельної ділянки, виконаний із дотриманням усіх вимог щодо умовних знаків та масштабування (додаток В.1);
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, який є юридичним підтвердженням закріплення меж у натурі та згоди суміжних землевласників.

Також, можна стверджувати, що розроблена документація є технічно бездоганною та юридично спроможною підставою для внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру. Робота підтверджує, що сучасний спеціаліст із землеустрою має поєднувати навички геодезиста, юриста та ГІС-аналітика для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами в умовах постійних законодавчих змін та технологічного прогресу.

На основі проведеної роботи можна зробити висновок, що встановлення (відновлення) меж земельної ділянки є важливим етапом у системі землеустрою. Саме на цьому етапі створюється реальна база для подальшого правового закріплення земельних прав. На території села Пухівка це питання набуває особливого значення через високу щільність забудови та інтенсивне використання земель, що зумовлює підвищені вимоги до точності у визначенні меж.

Найбільший вплив на якість кінцевої документації має точність польових геодезичних вимірювань. Від правильності визначення координат поворотних точок залежить не лише геометрична правильність земельної ділянки, але й відсутність потенційних розбіжностей із суміжними землекористувачами. У таких умовах навіть незначні похибки можуть у подальшому призвести до ускладнень у встановленні фактичних меж на місцевості.

Розроблена технічна документація для земельної ділянки в селі Пухівка підтверджує, що чітке дотримання вимог до геодезичних вимірювань і структури документації є необхідною умовою для отримання достовірного результату. Усі складові - від польових даних до графічних матеріалів - повинні бути взаємопов'язані та логічно узгоджені.

Загалом виконана робота демонструє, що встановлення (відновлення) меж земельної ділянки є складним процесом, у якому поєднуються технічні та

організаційні аспекти. Його результат безпосередньо впливає на точність земельного обліку та правову визначеність об'єктів нерухомості в межах територіальної громади.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Адміністративний устрій України // Українська асоціація районних та обласних рад : офіційний вебсайт. URL: <https://www.uaror.org.ua/%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D1%96%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D0%B9-%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D1%96%D0%B9-%D1%83%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D0%B8/> (дата звернення: 30.03.2026).
2. Броварський район (1923–2020) // Вікіпедія : вільна енциклопедія. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD (дата звернення: 04.04.2026).
3. Бутенко Є., Приходько М. Науково-прикладні засади проведення інвентаризації земель територіальних громад в Україні. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2024. № 1. С. 61–69. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2024.01.08>
4. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру : офіційний вебсайт. URL: <https://land.gov.ua/> (дата звернення: 04.04.2026).
5. Для чого проводяться топографо-геодезичні роботи під час встановлення прав на земельні ділянки // Протокол : юридичний портал. URL: https://protocol.ua/ua/dlya_chogo_provodyatsya_topografo_geodezichni_robot_i_pid_chas_vstanovlennya_prav_na_zemelni_dilyanki/ (дата звернення: 12.04.2026).
6. Дорош А., Свиридов О. Землевпорядний механізм, його складові, завдання та функції. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2024. № 2. С. 59–67. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2024.02.07>
7. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3–4. Ст. 27.

8. Історична довідка // Броварська районна державна адміністрація Київської області : офіційний вебсайт. URL: <https://brovary-rda.gov.ua/istorichna-dovidka-10-36-18-20-12-2021/> (дата звернення: 04.04.2026).
9. Клімат та середня погода круглий рік у Броварах // Вікіпедія : вільна енциклопедія. URL: [https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD_\(1923%E2%80%942020\)#:~:text=%D0%91%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%81%D0%BF%D1%96%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD-,%D0%9A%D0%BB%D1%96%D0%BC%D0%B0%D1%82,620%20%D0%BC%D0%BC](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD_(1923%E2%80%942020)#:~:text=%D0%91%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%81%D0%BF%D1%96%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD-,%D0%9A%D0%BB%D1%96%D0%BC%D0%B0%D1%82,620%20%D0%BC%D0%BC). (дата звернення: 04.04.2026).
10. Конституція України : Закон України від 28 черв. 1996 р. № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. 1996. № 30. Ст. 141.
11. Концептуальні засади вирішення проблем землеустрою сільських територій в сучасних умовах : [монографія] / І. Ковальчук, А. Мартин, Т. Євсюков та ін. Київ : Медінформ, 2015. DOI: <https://dglb.nubip.edu.ua/server/api/core/bitstreams/6ae7077e-21b9-437c-993e-6c33a1b06ba3/content>
12. Мартин А., Гунько Л., Полтавець А. Аксіологія простору як складова сучасної теорії землеустрою: ціннісні режими, інститути та інструменти просторового порядку. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2026. № 1. С. 4–23. DOI: <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2026.01>
13. Поняття, система та принципи адміністративно-територіального устрою України // ТестДерж : вебсайт. URL: <https://testderz.com/zno-pravo/program/%D0%BF%D0%BE%D0%BD%D1%8F%D1%82%D1%82%D1%8F-%D1%81%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BC%D0%B0-%D1%82%D0%B0-%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BD%D1%86%D0%B8%D0%BF%D0%>

B8-

%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D1%96%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%8

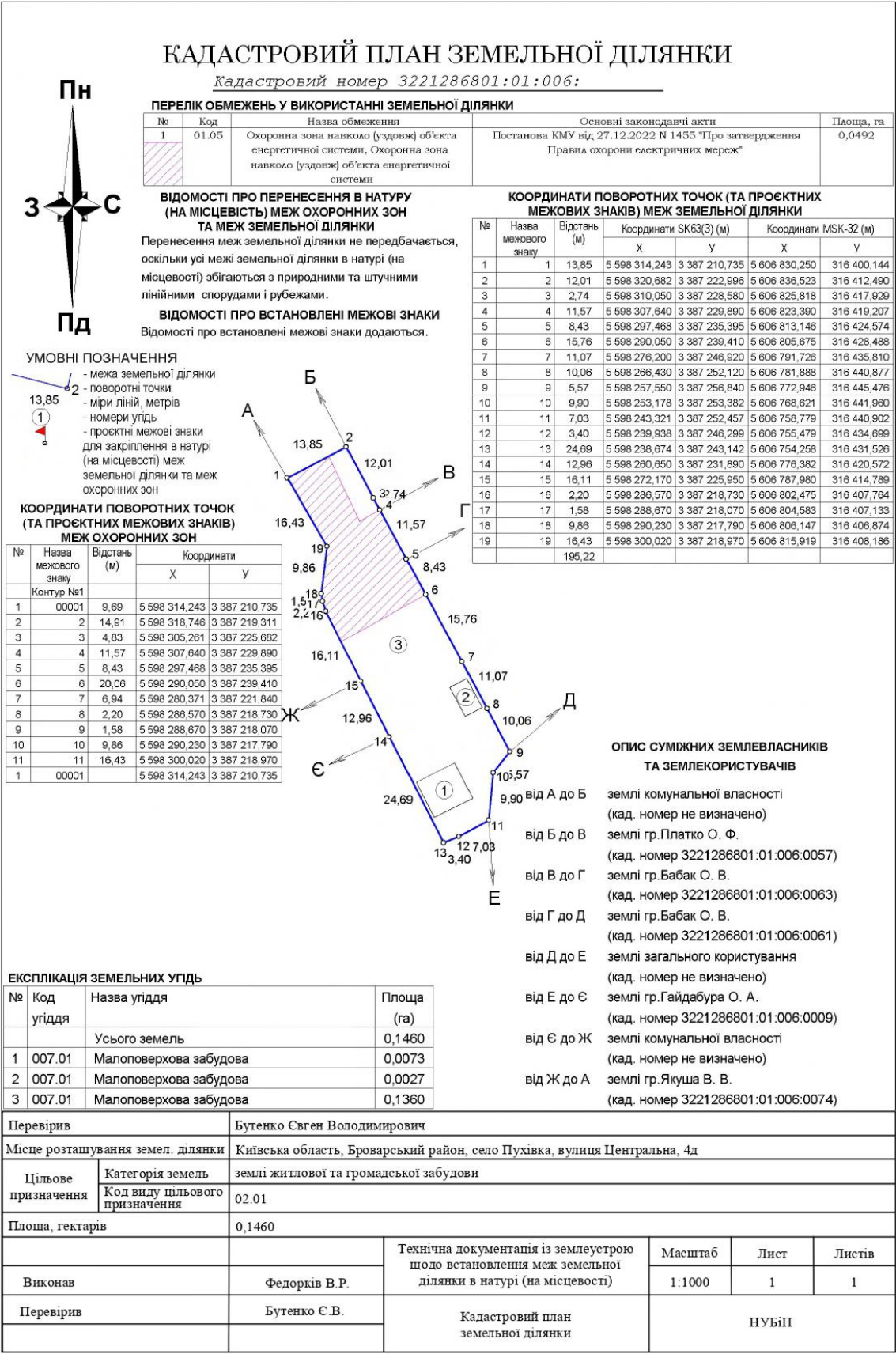
2/ (дата звернення: 30.03.2026).

14. Про адміністративно-територіальний устрій України : Закон України від 17 листоп. 2023 р. № 3515-IX // Офіційний вісник України. 2023. № 95.
15. Про адміністративно-територіальний устрій України : проект Закону // ПІС ЛІГА:ЗАКОН. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/JF8TQ00A?an=3> (дата звернення: 31.03.2026).
16. Про внесення змін до законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою : Закон України від 2 черв. 2015 р. № 497-VIII // Офіційний портал Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/497-19#Text> (дата звернення: 15.04.2026).
17. Про громаду // Зазимська сільська територіальна громада : офіційний вебсайт. URL: <https://zotg.gov.ua/pro-otg/> (дата звернення: 04.04.2026).
18. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 7 лип. 2011 р. № 3613-VI // Офіційний портал Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 12.04.2026).
19. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками : Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 18 трав. 2010 р. № 376 // Офіційний портал Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10/ed20130823#Text> (дата звернення: 09.04.2026).
20. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовт. 2012 р. № 1051 // Офіційний портал Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 12.04.2026).

- 21.Про землеустрій : Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. 2003. № 36. Ст. 282.
- 22.Про порядок вирішення окремих питань адміністративно-територіального устрою України : Закон України від 28 лип. 2023 р. № 3285-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3285-20#Text> (дата звернення: 31.03.2026).
- 23.Програма соціально-економічного, культурного і духовного розвитку Зазимської сільської територіальної громади на 2022 рік // Зазимська сільська територіальна громада : офіційний вебсайт. URL: <https://zotg.gov.ua/wp-content/uploads/2022/02/programa-soczialno-ekonomichnogo-kulturnogo-i-duhovnogo-rozvytku-zazymskoyi-silskoyi-terytorialnoyi-gromady-na-2022-rik.docx> (дата звернення: 07.04.2026).
- 24.Просторове планування як інструмент управління земельними ресурсами / Є. Бутенко та ін. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2024. № 2. С. 37–45. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2024.02.05>
- 25.Пухівка // Зазимська сільська територіальна громада : офіційний вебсайт. URL: <https://zotg.gov.ua/puhivka/> (дата звернення: 04.04.2026).
- 26.Пухівка, Київська область : карта // Карти Google. URL: <https://maps.app.goo.gl/G93q2fb3EBLanRUv8> (дата звернення: 04.04.2026).
- 27.Розділ 12. Територіальний устрій України // Національна академія внутрішніх справ : освітній портал. URL: https://arm.navs.edu.ua/books/konst_pu/rozdil/rozdil12.html (дата звернення: 30.03.2026).
- 28.Стаття 55. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) // Протокол : юридичний портал. URL: https://protocol.ua/ua/pro_zemleustriy_stattya_55/ (дата звернення: 09.04.2026).
- 29.Стратегія громади // Зазимська сільська територіальна громада : офіційний вебсайт. URL: <https://zotg.gov.ua/strategiya-gromady/> (дата звернення: 24.04.2026).

30. Структура природно-ресурсного потенціалу Київської області // На Урок : освітній портал. URL: <https://naurok.com.ua/struktura-prirodno-resursnogo-potencialu-ki-vsko-oblasti-360322.html> (дата звернення: 04.04.2026).
31. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) // Урядовий контактний центр : вебсайт. URL: <https://ukc.gov.ua/knowledge/tehnichna-dokumentatsiya-iz-zemleustroyu-shhodo-vstanovlennya-vidnovlennya-mezh-zemelnoyi-dilyanky-v-naturi-na-mistsevosti/> (дата звернення: 09.04.2026).
32. Український адміністративно-територіальний устрій : реферат // ОСВІТА.UA : вебсайт. URL: <https://osvita.ua/vnz/reports/geograf/26220/> (дата звернення: 30.03.2026).
33. Центр політико-правових реформ : офіційний вебсайт. URL: <https://pravo.org.ua/> (дата звернення: 31.03.2026).
34. Юридична класифікація. Адміністративно-територіальний устрій України. Статус адміністративно-територіальних одиниць (код 10370) : Закон України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/j87> (дата звернення: 30.03.2026).
35. Cadastral Survey // Bureau of Land Management (BLM) : official website. URL: <https://www.blm.gov/programs/lands-and-realty/cadastral-survey> (дата звернення: 30.04.2026).
36. He S., van der Meer B. C. H. Automated extraction of property boundaries from digital aerial images. *Computers, Environment and Urban Systems*. 2002. Vol. 26, issue 5. URL: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0198971502000133> (дата звернення: 30.04.2026).

ДОДАТКИ



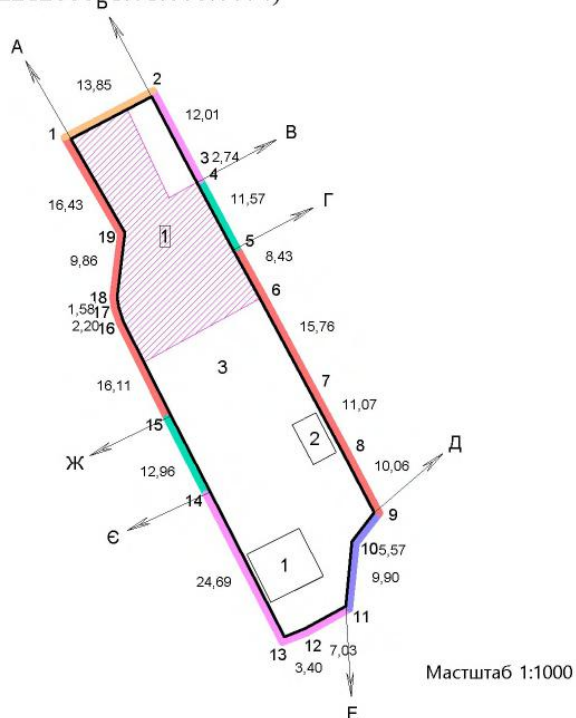
ВІДОМІСТЬ про встановлені межові знаки

Земельна ділянка гр.Кухарського Володимира Трифоновича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в селі Пухівка, вулиця Центральна, 4д на території Зазимської сільської територіальної громади Броварського району Київської області на місцевості межує з:

- від А до Б - землі комунальної власності (кад. номер не визначено)
- від Б до В - землі гр.Платко О. Ф. (кад. номер 3221286801:01:006:0057)
- від В до Г - землі гр.Бабак О. В. (кад. номер 3221286801:01:006:0063)
- від Г до Д - землі гр.Бабак О. В. (кад. номер 3221286801:01:006:0061)
- від Д до Е - землі загального користування (кад. номер не визначено)
- від Е до Є - землі гр.Гайдабура О. А. (кад. номер 3221286801:01:006:0009)
- від Є до Ж - землі комунальної власності (кад. номер не визначено)
- від Ж до А - землі гр.Якуша В. В. (кад. номер 3221286801:01:006:0074)

КООРДИНАТИ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ,
ЩО СПІВПАДАЮТЬ З ІСНУЮЧИМИ МЕЖАМИ

№ точки	X	Y
1	5 598 314,243	3 387 210,735
2	5 598 320,682	3 387 222,996
3	5 598 310,050	3 387 228,580
4	5 598 307,640	3 387 229,890
5	5 598 297,468	3 387 235,395
6	5 598 290,050	3 387 239,410
7	5 598 276,200	3 387 246,920
8	5 598 266,430	3 387 252,120
9	5 598 257,550	3 387 256,840
10	5 598 253,178	3 387 253,382
11	5 598 243,321	3 387 252,457
12	5 598 239,938	3 387 246,299
13	5 598 238,674	3 387 243,142
14	5 598 260,650	3 387 231,890
15	5 598 272,170	3 387 225,950
16	5 598 286,570	3 387 218,730
17	5 598 288,670	3 387 218,070
18	5 598 290,230	3 387 217,790
19	5 598 300,020	3 387 218,970
1	5 598 314,243	3 387 210,735



При обстеженні земельної ділянки визначено, що усі межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) збігаються з існуючою огорожею. Встановлення нових межових знаків згідно координат поворотних точок меж земельної ділянки даною документацією не передбачається.

Виконавець робіт

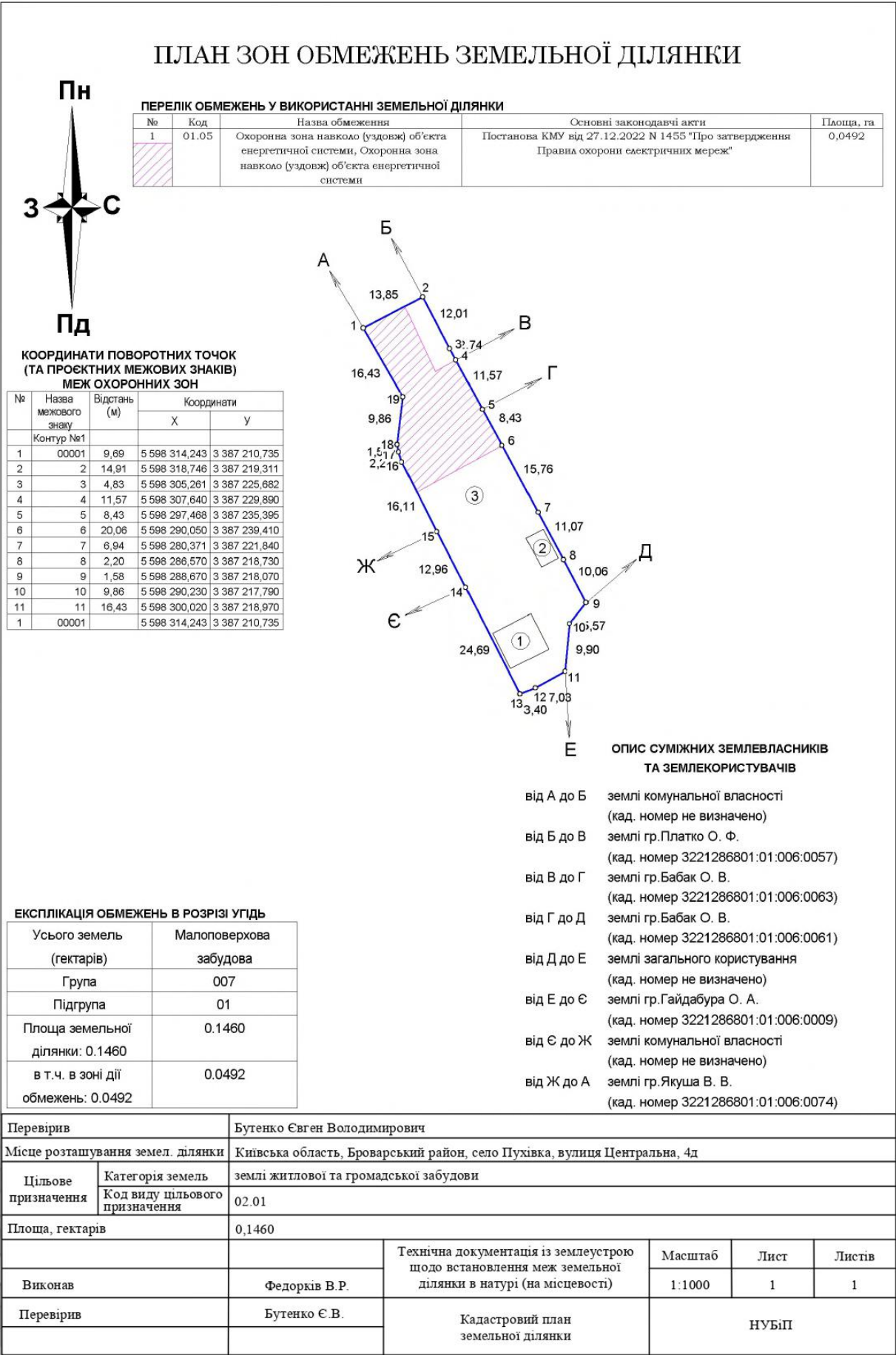
_____ Федорків В.Р.

Перевірив

_____ Євген БУТЕНКО

(підпис)

(власне ім'я та прізвище)



ПЕРЕЛІК

обмежень щодо використання земельної ділянки

Земельна ділянка гр. Кухарського Володимира Трифоновича площею 0.1460 га, яка розташована по вулиці Центральна, 4д в селі Пухівка на території Броварського району Київської області, не обтяжена сервітутами та має обмеження у використанні (охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код - 01.05), площею 0.0492 га), які діють в охоронній зоні ЛЕП, прав третіх осіб на використання земельної ділянки немає.

(у разі відсутності зареєстрованих обмежень ставиться (-))

Код	Назва	га / -
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	0.0492
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-

Код	Назва	га / -
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Зона радіоактивно забрудненої території	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-

Код	Назва	га / -
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового містечтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового містечтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового містечтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового містечтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового містечтва	-
10.24	Охоронні зони території та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Підготовлено

Владислав ФЕДОРКІВ

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**
Факультет землевпорядкування
Декларація про академічну доброчесність та використання ШІ
ДЕКЛАРАЦІЯ ЗДОБУВАЧА

Я, Федорків Владислав Романович, здобувач НУБіП України, усвідомлюючи відповідальність за порушення академічної доброчесності, цією заявою підтверджую, що:

1. Моя бакалаврська кваліфікаційна робота на тему «Розробка технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в селі Пухівка Броварського району Київської області» є результатом моєї особистої праці.

2. Усі запозичення з текстів інших авторів мають відповідні посилання згідно з чинними стандартами.

3. Щодо використання інструментів ШІ зазначаю, що інструменти ШІ такі як ChatGPT, Gemini, Grok були використані для:

- перекладу іншомовних джерел
- стилістичного редагування та перевірки граматики

Я розумію, що надання недостовірної інформації може призвести до скасування результатів захисту та відрахування з числа здобувачів НУБіП України.

«__» _____ 20__ р. _____
(підпис) (Ім'я та ПРІЗВИЩЕ)