МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ ТА НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА АГРОІНЖЕНЕРІЇ
КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

«До захисту допущено»
Завідувач кафедри
к.г.н., доцент
_____ Ірина ЛЕОНІДОВА
«___»_____ 2023 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на здобуття магістерського рівня вищої освіти
Освітньої програми «Геодезія та землеустрій»
За спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»

НАУКОВО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ В НАТУРІ НА ПРИКЛАДІ М. ВИЛКОВЕ ІЗМАЇЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Науковий керівник: доцент, к.е.н.
_____ Тетяна МОВЧАН

Рецензент:
_____

Виконав здобувач *денної* форми навчання
Віталій ШМАТКОВ

Засвідчую, що кваліфікаційна робота містить результати власних досліджень. Використання ідей і текстів інших авторів має посилання на відповідне джерело.
_____ *Віталій ШМАТКОВ*

Одеса - 2023

РЕФЕРАТ

Науково-методичні засади щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів в натурі на прикладі м. Вилкове Ізмаїльського району Одеської області. ШМАТКОВ В.С. Кваліфікаційна робота. ОДАУ, кафедра геодезії, землеустрою та земельного кадастру. 2023. 76 с. текстової частини, 4 таблиці, 29 літературних джерел.

Текстова частина включає: вступ, теоретичні засади щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, характеристика об'єкту проектування, розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж м. Вилкове, висновки, список використаної літератури.

Графічна частина включає: генеральний план м. Вилкове Ізмаїльського району Одеської області, проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж м. Вилкове, креслення перенесення меж м. Вилкове в натуру (на місцевість).

Ключові слова: АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ УСТРІЙ, НАСЕЛЕНИЙ ПУНКТ, МЕЖА АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ОДИНИЦІ, МЕЖУВАННЯ, ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНА) МЕЖ, ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН.

В кваліфікаційній роботі в повному обсязі висвітлено нормативно-правові та організаційні проблеми встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень.

ЗМІСТ Стор.

ВСТУП …… 5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ. 7
1.1. Нормативно-правове забезпечення ……. 7
1.2. Проблеми встановлення та зміни меж адміністративно-територіального устрою…… 21
РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ПРОЕКТУВАННЯ …….. 26
2.1. Фізико-географічна характеристика району робіт..... 26
2.2. Характеристика сучасного стану м. Вилкове…..…… 30
2.3. Генеральний план міста Вилкове……... 34
РОЗДІЛ 3 РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ М. ВИЛКОВЕ ……..... 40
3.1. Методичні засади щодо розробки проектів землеустрою з встановлення (зміни) меж населених пунктів…….. 40
3.2. Розробка проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж м. Вилкове Ізмаїльського району Одеської області…… 48
3.3. Геодезичні роботи при розробці проекту по встановленні (зміні) меж населеного пункту……..... 63
ВИСНОВКИ …….. 71
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ ……..……. 73

ВСТУП

Загальна постановка проблеми та актуальність теми. Актуальність теми. Одним із основних завдань землеустрою є формування меж адміністративно-територіальних утворень, оскільки вони виступають просторовим базисом організації територіальної громади.

На сьогоднішній день в більшості випадків населені пункти дуже швидко розвиваються, тому виникає необхідність розширення їх територій. В зв'язку з цим необхідно проводити зміну меж населених пунктів. Це зумовлено тим, що необхідно вирішувати питання в сфері містобудівної діяльності, а саме розширювати площі для житлових та виробничих територій, комунальних об'єктів, об'єктів рекреації, природно-заповідного фонду, історико-культурного призначення та інше.

З прийняттям Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», питання встановлення (зміни) меж населених пунктів набуває особливої уваги. Згідно статистичної звітності, в Україні нараховується біля 500 районів, понад 450 міст, біля 900 селищ міського типу, більше 28350 сіл, причому більша частина із них не має встановлених меж. Ця проблема уповільнює роботу органів місцевого самоврядування та Держгеокадастру, оскільки межа – це основний механізм повноважень з розпорядження землями для органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування.

Актуальність даного питання і послужило вибором теми кваліфікаційної роботи «Науково-методичні засади щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів в натурі на прикладі м. Вилкове Ізмаїльського району Одеської області».

Мета кваліфікаційної роботи: аналіз і дослідження геодезичних робіт при встановленні меж населених пунктів в натурі та набуття практичних навиків по виконанню цих робіт.

Об'єкт досліджень: м. Вилкове Ізмаїльського району Одеської області.

Основні завдання кваліфікаційної роботи:

- аналіз нормативно-правового та методичного забезпечення при встановленні (зміні) меж населених пунктів;

- виявлення та систематизація основних проблем встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень;

- дослідити процедуру встановлення (зміни) меж населених пунктів;

- проведення робіт по встановленню (зміні) меж адміністративно-територіальних одиниць на прикладі проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж м. Вилкове.

Методи дослідження: монографічний, абстрактно-логічний, групування, статистичний та інші.

У ході дослідження було виявлено, що комплекс робіт зі встановлення (зміни) меж населених пунктів служить основою для створення сприятливих умов їх територіального розвитку та затвердження містобудівної документації з урахуванням інтересів землевласників та землекористувачів.

РОЗДІЛ 1
ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ОДИНИЦЬ

1.1. Нормативно-правове забезпечення

Роботи по встановленню та зміні меж адміністративно-територіальних утворень виконуються відповідно до наступних нормативних документів та інструкцій:

1. Земельний кодекс України [6];

2. Закон України «Про землеустрій» [22];

3. Закон України «Про Державний земельний кадастр» [17];

4. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» [23];

6. Закон України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законів України щодо проведення робіт із землеустрою, пов'язаних із встановленням і зміною меж сіл, селищ, міст, районів» [15];

7. Закон України «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність» N 353-XIV від 23.12.1998 р. [27];

8. Державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою тощо;

9. Постанова КМУ від 05.06.2019 року № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» [21] ;

10. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 15.05.2010 № 376 «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» [5];

11. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2. 04-02-98) затверджена наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 9 квітня 1998 року за № 56 [4].

Формування меж адміністративно-територіальних утворень належить

до особливо важливих та відповідальних завдань сучасного землеустрою, адже ці межі виступають просторовим базисом для територіальної організації державного управління та місцевого самоврядування. Адміністративно-територіальний устрій України (далі – АТУУ) у відповідності до положень Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування» систему адміністративно- територіального устрою країни складають: АР Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища, села. Адміністративно територіальна одиниця являє собою компактну частину єдиної території України, тобто просторову основу для організації та діяльності органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування.

Земельне законодавство регулюється на таких конституційних принципах – забезпечення гарантій прав на землю та невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом.

Основною правовою базою регулювання встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень є *Конституція України* (далі – КУ) [8]. До основних положень Конституції України відноситься норми, що визначають загальні засади земельних відносин, а саме такі статті 2, 13, 14, 17 та ін. Згідно статті 13 розділу ІІ „Загальні засади" Конституції України визначає, що земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

Одна з важливих функцій держави – це гарантування права власності на землю. Сутність гарантії права власності на землю є головним обов'язком який Конституція покладає на державу, а саме забезпечувати захист прав усіх суб'єктів права власності (ст. 13), зберігати непорушність

права приватної власності та закріплювати положення про те, що ніхто не може бути протиправно позбавлений своєї власності (ст. 41) і є гарантією власності на землю. Так як всі рівні перед законом, мають рівні права відповідно до ч. 4 ст. 13 Конституції України, то зазначені гарантії, закономірно, мають поширюватись і на всіх суб'єктів земельних правовідносин.

Згідно статті 133 Конституції України [8] систему адміністративно-територіального устрою України складають: Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища і села. Адміністративно-територіальна одиниця являє собою компактну частину єдиної території України, тобто просторову основу для організації та діяльності органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування.

В З*аконі України «Про місцеве самоврядування»* висвітлено поняття адміністративно-територіальної одиниці – це компактна частина єдиної території України, тобто просторова основа для організації та діяльності органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування. Також розкрито систему адміністративно-територіального устрою країни, яка включає: області, райони, міста, райони в містах, селища, села [23].

Основним законом, який регулює порядок встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних утворень є *Земельний кодекс України* (глава 29), зокрема:

- органи, які приймають рішення про встановлення та зміну меж адміністративно-територіальних одиниць (стаття 174);
- встановлений порядок та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць (стаття 174);
- межі адміністративно-територіальних утворень посвідчуються державним актом України; форма та порядок видачі державного акта України на межі адміністративно-територіального утворення встановлюються Верховною Радою України (стаття176) [6].

Основні питання, які стосуються визначення межі населеного пункту

приведені на рисунку 1.1.

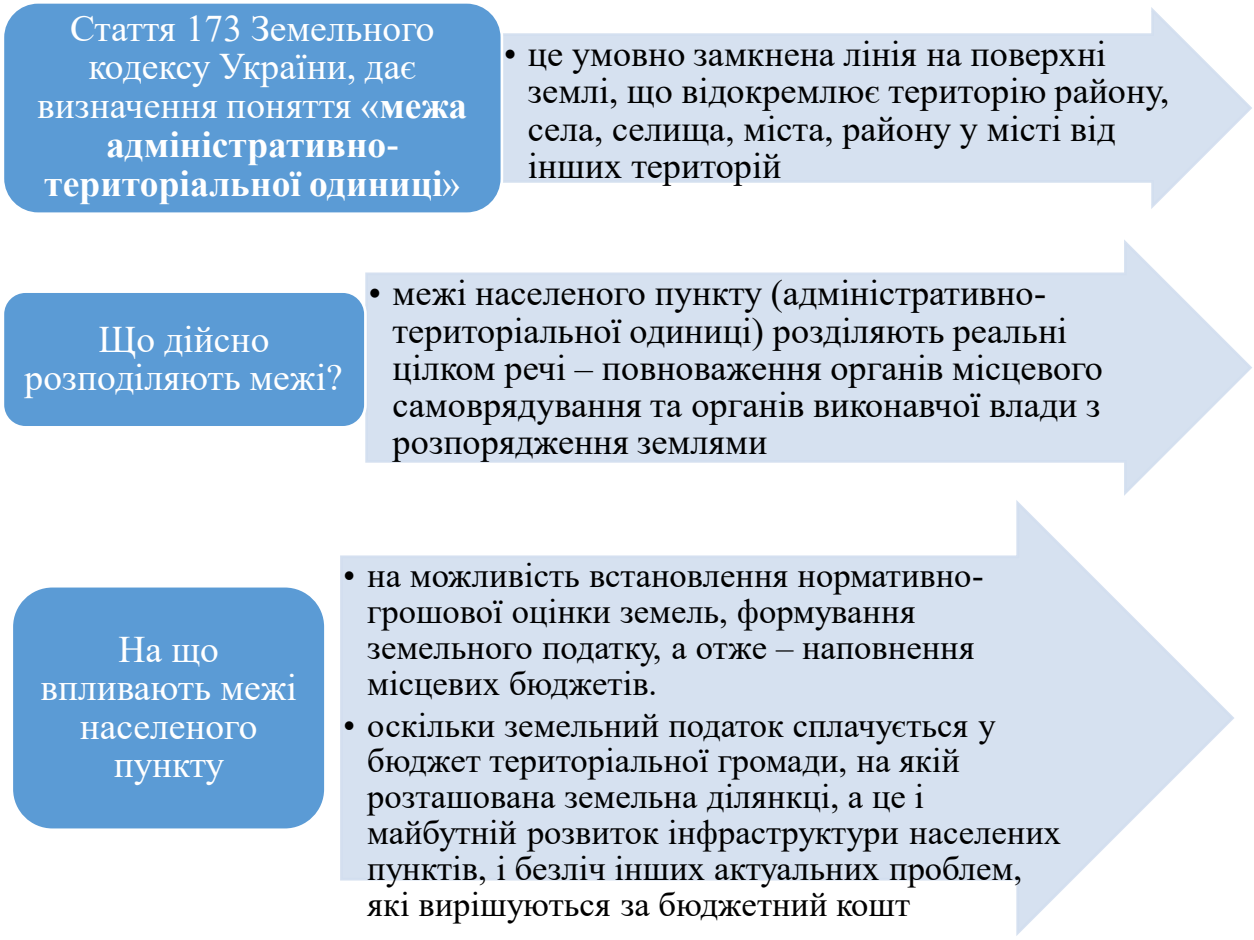

Рис. 1.1. Поняття про межу населеного пункту

Однак хочеться відмітити, що в діючих на сьогодні нормативно-правових актах не затверджено форму та порядок видачі державних актів України на межі адміністративно-територіальних утворень.

Закон України «Про землеустрій» стаття 1 трактує поняття межування земель – «це комплекс робіт із встановлення чи відновлення в натурі (на місцевості) меж адміністративно-територіальних одиниць, меж земельних ділянок власників, землекористувачів, у тому числі орендарів, із закріпленням їх межовими знаками встановленого зразка».

Для того щоб встановити чи змінити межі адміністративно-

територіальних утворень розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних утворень (стаття 46).

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо- геодезичних і картографічних матеріалів та здійснюється на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (стаття 55) [22].

Аналіз Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», дозволяє зробити висновок, що в цих нормативних документах прописані основні вимоги та складові проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж.

Основною законодавчо нормативною базою для розроблення проектів землеустрою є Земельний кодекс України [4], Закон України «Про землеустрій» [21] та «Про місцеве самоврядування» [22].

Кодифікованим нормативно-правовим регулятором земельних відносин є *Земельний Кодекс України* (далі ЗКУ) [6], який конкретизує положення Конституції України щодо земельного права та розвиває основні конституційні положення щодо прав власності на землю.

Статтею 1 ЗКУ визначено, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується відповідно до ч. 2 ст. 14 КУ. Отже, в головних законодавчих документах вказується що відповідно до якої власність зобов'язує та не повинна шкоди людині та суспільству.

В Земельному Кодексі чітко встановлено, що земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею відповідно до статті 2 даного закону.

Стаття 3 ЗКУ встановлює, що земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно- правовими актами.

В Земельному Кодексі визначаються основні положення до земельного законодавства та його завдання відповідно до ч. 2 ст. 4 завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

В Земельному Кодексі України чітко визначає основні нормативні та правові норми щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіального одиниць, а саме глава 29 даного закону. У відповідності до частини 2 статті 173 встановлено, що межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно- територіальних одиниць. Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Згідно до ст. 174 Земельного кодексу України [6] встановлено, що органи, які приймають рішення про встановлення та зміну меж адміністративно-територіальних утворень:

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

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

Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які не входять до складу відповідного району, або у разі, якщо районна рада не утворена, приймаються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими радами за поданням відповідних сільських, селищних рад. Рішення про встановлення і зміну меж районів у містах приймається міською радою за поданням відповідних районних у містах рад, які приймаються за поданням відповідних районних у містах рад. Повноваження стосовно підготовки висновків про встановлення та зміну меж сіл, селищ, районів, районів у містах і міст наділені також місцеві

державні адміністрації.

У *Законі України « Про землеустрій»* [22] згідно до статті 46 передбачається, що для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних утворень розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних утворень. Такі проекти землеустрою розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації. В даній статті чітко визначається склад проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень.

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

Немало важливим є те, що межі адміністративно- територіальних одиниць визначаються як по суходолу, так і по водному простору.

Відомості про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру. Відомості про встановлені (змінені) межі адміністративно-територіальних одиниць зазначаються у витязі з Державного земельного кадастру, який безоплатно видається відповідній сільській, селищній, міській, районній, обласній раді.

Складовою частиною проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту є перелік земельних ділянок державної власності (із зазначенням їх кадастрових номерів, місцезнаходження, площі та цільового призначення), які переходять у комунальну власність відповідної територіальної громади.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення її меж. У разі розширення меж населеного пункту за рахунок території, яка не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією. У разі встановлення меж міст проект також погоджується з Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласною радою відповідно до статті 46 ЗУ «Про землеустрій» [22].

Відповідно до вимог Земельного кодексу України, межі району, села, селища, міста, району встановлювалися і змінювалися за проектами землеустрою, які розробляються відповідно до техніко-економічного обґрунтування (далі ТЕО) їх розвитку, генеральних планів населених пунктів.

Дані про земельні ділянки та землі в межах адміністративно-територіальних утворень вносяться до Державного земельного кадастру. Згідно до статті 10 *Закону України « Про Державний земельний кадастр»* [17] межі АТО є одним із об'єктів державного земельного кадастру, статтею 13 передбачено склад відомостей Державного земельного кадастру (далі - ДЗК) про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць. Стаття 21 встановлює підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до державного земельного кадастру, а саме згідно п. 8 даної статті, що відомості про межі АТО вносяться до державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.

Тематиці по встановленню та зміні меж адміністративно-територіальних одиниць присвячено дуже багато праць у науковій літературі. Проведення відповідних практичних та теоретичних досліджень також пов'язані із загальнодержавними науковими програмами, що

відображаються в нормативно-правових документах. Встановлення меж АТО висвітлені у працях науковців, а саме О. С. Дорош [3], А.Д. Юрченко [29], М.С. Маланчук [10], А.Г. Мартина [11], А.П. Павлюк [13], О.В. Краснолуцький [9]. Питанням точності проведення геодезичних робіт, удосконаленням методів та способів геодезичних знімань, точності визначення площі землекористувань та адміністративно-територіальних утворень займались такі вчені, як Ю. Губар, М. Малишевський, М. Тригуб, В. Рябчій, М. Дутчин. Питання які виникають під час розроблення проектів землеустрою щодо встановлення зміни меж адміністративно-територіальних утворень висвітленні у працях таких науковців Д. Добряка, А. Мартина, А. Третяка, С. Осипчука, Й. Дороша та ін. Проблеми, котрі стосуються встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць досліджувались та проаналізовані, як вітчизняними так і зарубіжними вченими, проте питання щодо встановлення (зміни) меж АТУ на даний час залишається актуальним.

В праці М.С. Маланчук висвітлені питання виділення земель житлової та громадської забудови у самостійну категорію земель замість земель населених пунктів, в законодавстві це запитання видається дещо необґрунтованим і недоцільним. На думку Маланчук, мотивом законодавчої заміни категорії «землі населених пунктів» на «землі житлової та громадської забудови» є те, що категорію земель населених пунктів виділяли не за критерієм цільового призначення, а за критерієм територіального розміщення. «Виділення земель в окрему категорію – не самоціль, а визначення їх однорідного і детального правового режиму, відмінного від режиму інших земель», зазначає автор. У земель населених пунктів такий режим є, а у земель житлової та громадської забудови - немає [10].

Стаття 39 Земельного кодексу України встановлює правовий режим земель житлової та громадської забудови [6] і визначає, що характерно для земель у межах населених пунктів, їхнє використання на підставі

містобудівної документації.

Таким нормативно-правовим документом виступає Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [26]. Він є гарантією право громадян при зміні меж населених пунктів і включення до їх складу земельних ділянок є проведення громадських слухань. Затвердження на місцевому рівні містобудівної документації (генеральних планів населених пунктів, детальних планів, планів зонування території) без проведення громадських слухань щодо затвердження вище зазначеної документації забороняється згідно до ст. 21 Закону України « Про регулювання містобудівної діяльності». Хоч проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж АТО не відноситься до містобудівної документації, проте генеральний план виступає основною складовою для його розробки.

З метою удосконалення організації та порядку встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних утворень Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів № 165 10.07. 2008 року було затверджено «Методичні рекомендації з розробки проектів землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту». Рекомендації встановлюють загальні засади порядку та організації встановлення (зміни) меж уповноваженими органами влади населених пунктів (міст, селищ та сіл). Відповідно до методичних рекомендацій об’єктом встановлення меж є територія населеного пункту, що складається із земель усіх без винятку землеволодінь і землекористувань. Хоч і Наказ втратив чинність на підставі Наказу Державного агентства земельних ресурсів України № 551 від 06.11.2012 року, проте він залишається актуальним під час розроблення відповідних проектів землеустрою [12].

Для встановлення межових знаків в натурі (на місцевості) було затверджено Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 15.05.2010 № 376 «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» [5]. Вона визначає механізм та порядок

встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками. Метою встановлення (відновлення) меж земельної ділянки є визначення в натурі (на місцевості) метричних даних земельної ділянки та місцеположення поворотних точок її меж та їх закріплення межовими знаками. (пункт 1.2 інструкції). Тут визначені наступні поняття:

- межа земельної ділянки – сукупність ліній, що утворюють замкнений контур і розмежовують земельні ділянки;

- межовий знак – спеціальний знак встановленого зразка, яким закріплюється місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) [5].

Питання, які регулюють виконання геодезичних робіт при встановленні (зміні) меж населених пунктів висвітлені в наступних нормативних документах. В *Законі України «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність»* висвітлені:

- вимоги стандартів та нормативно- технічних документів топографо-геодезичних робіт і виконання цих робіт методами та способами, безпечними для життя і здоров'я людей, стану навколишнього середовища;

- систематичний аналіз державної астрономо-геодезичної основи на території України та відповідності картографічних матеріалів сучасному стану місцевості;

- виконання топографічних, картографічних, кадастрових знімань та відновлення карт і планів у єдиній системі координат та висот [27].

Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації частини першої статті 12 Закону України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність" №646 від 07.08. 2013р. висвітлює питання:

- структури Державної геодезичної мережі України, видів робіт при її проектуванні та побудові;

- системи відліку координат і часу;

- геодезичного моніторингу Державної геодезичної мережі;

- математичної обробки результатів вимірів та каталогізацію пунктів Державної геодезичної мережі [2].

Згідно *Постанови КМУ «Про порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем (СРНС) під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок»* №1075 від 13.07.1998р., апаратура глобальних навігаційних супутникових систем підлягає обов'язковій реєстрації та обліку в Держгеокадастрі за винятком апаратури СРНС Міноборони, МВС, СБУ, реєстрація та облік якої здійснюється Центральним топографічним управлінням Генерального штабу Збройних Сил України. Також треба зазначити, що проведення геодезичних робіт з використанням апаратури потребує спеціальної ліцензії, яка видається Держгеокадастром [25].

В *постанові Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про державну мережу моніторингу глобальних навігаційних супутникових систем і Програми забезпечення функціонування і розвитку державної мережі моніторингу глобальних навігаційних супутникових систем на період до 2010 року»* №470 від 14.04. 2004р., описано порядок проведення робіт з розвитку знімального обґрунтування і знімання ситуації та рельєфу за допомогою апаратури глобальних навігаційних супутникових систем. Розглянуто порядок проведення проектування, рекогносцировка, виконання супутникових визначень різними методами, загальні рекомендації по попередній обчислювальній обробці [19].

На підставі аналізу нормативно- правової бази щодо встановлення (зміни) меж адміністративно- територіальних утворень, нами було систематизовано інформацію і зведено її у таблицю 1.1.

Таблиця 1.1.**Основні положення нормативно правових документів щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень**

№ п/п	Назва документу	Основні положення
1.	Конституція України	*стаття 132.* Територіальний устрій України ґрунтується на засадах єдності та цілісності державної території, поєднання централізації і децентралізації у здійсненні державної влади, збалансованості і соціально-економічного розвитку регіонів, з урахуванням їх історичних, економічних, екологічних, географічних і демографічних особливостей, етнічних і культурних традицій.
		стаття 133. Систему адміністративно-територіального устрою України складають: Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища і села.
2.	Земельний Кодекс України	***Глава 29.*** Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень
		стаття 173. Межі районів, сіл, селищ, міст, районів у містах.
		стаття 174. Органи, які приймають рішення про встановлення та зміну меж адміністративно-територіальних одиниць.
		стаття 175. Порядок встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.
3.	Закон України "Про землеустрій"	*стаття 46.* Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень
4.	Закон України «Про Державний земельний кадастр»	*стаття 10.* Об'єкти Державного земельного кадастру
		стаття 13. Склад відомостей Державного земельного кадастру про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць
		стаття 21. Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру
5.	Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»	*стаття 17.* Генеральний план населеного пункту *стаття 21.* Громадське обговорення щодо врахування громадських інтересів

Продовження таблиці 1.1

№ п/п	Назва документу	Основні положення
6.	Методичними рекомендаціями з розробки проектів землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту, затверджених наказом Держкомзему від 10. 07.2008 р. № 165 *(втратив чинність)*	*пункт 2.* Розробка техніко-економічного обґрунтування розвитку населеного пункту; *пункт 3.* Розробка проекту землеустрою; *3. 1.* Підготовчі роботи; *3.2.* Складання проекту; *3.3.* Прийняття рішення щодо встановлення або зміни меж населеного пункту; *пункт 4.* Розробка технічної документації; *пункт 5.* Вирішення спорів, пов'язаних із встановленням або зміною меж населеного пункту;
7.	Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 15.05.2010 № 376 «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками»	**Розділ II.** Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) **Розділ III.** Закріплення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) межовими знаками **Розділ IV.** Відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) **Розділ V.** Відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

Проаналізувавши законодавчу нормативно-правову базу чинного законодавства України, які регулюють встановлення та зміну меж адміністративно-територіальних утворень дійшли такого висновку, що нажаль такі норми можна перерахувати на пальцях однієї руки. До них входять окремі статті Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та «Про Державний земельний кадастр». Спеціального нормативно-правового акту щодо встановлення зміни меж АТО, який би регулював зазначенні відносини немає.

Отже, можна зробити такий висновок, що наявне правове забезпечення є недостатнім та має суттєві вади. Внесення змін до відповідних змін

зокрема до Земельного кодексу України, до Закону України «Про землеустрій» та окремих законів, нажаль цього замало та потребує вдосконалення. Вирішенням всіх питань може тільки виступити спеціальний закон, який би визначав порядок та організацію встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень в Україні.

1.2. Проблеми встановлення та зміни меж адміністративно-територіального устрою

У Земельному кодексі України вказано, що встановлення (зміна) меж адміністративно- територіальних одиниць є однією з найважливіших функцій управління в галузі використання й охорони земель [6]. Межі АТО являє собою компактну частину єдиної території України та основою для розмежування повноважень органів управління – органів місцевого самоврядування та органів державної виконавчої влади (місцевих державних адміністрацій).

За інформацією Держкомстату України станом на 1 січня 2014 року встановлено межі в 20 555 населених пунктах, або 69,1 % від їх загальної кількості. Зокрема, роботи із встановлення меж завершено у 97 містах обласного значення, що становить 53,9 % від їх загальної кількості та у 117 містах (42,1 %). Крім того, із 885 селищ міського типу встановлені межі мають 476 (53,8 %), а із 28 397 сільських населених пунктів (селища села) межі встановлено у 19 865 сільських населених пунктах (70 %) [3].

Що насправді розділяють межі? Плануючи вкласти кошти у перспективне будівництво, одним із перших запитань, яке зацікавиться інвестор – « Де закінчується місто?». Адже межі адміністративно-територіальних одиниць розділяють цілком реальні речі – повноваження органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади. Саме встановлення меж АТУ впливають на проведення нормативно- грошової оцінки земель, а отже - формування земельного податку та наповнення місцевих бюджетів. Відповідно земельний податок сплачується у бюджет

територіальної громади, що дає можливість вирішення актуальних проблем, вклад в інфраструктуру населеного пункту, які вирішуються за місцевий бюджет.

Відсутність меж або їхнє необґрунтоване визначення не тільки суттєво ускладнює діяльність цих органів, а й призводить до виникнення численних порушень чинного земельного законодавства під час розпорядження землями, недоотримання місцевими бюджетами грошових надходжень, провокує виникнення спірних і конфліктних ситуацій, що неодмінно негативно позначається на ефективності використання, охорони та відтворення земель в межах певних територій [13].

Проаналізувавши чинне законодавство України у сфері землеустрою та кадастру із встановлення та зміни меж адміністративно- територіальних утворень можна зробити висновок, що однією із головних причин незадовільного стану ситуації із встановлення (зміни) меж АТУ в Україні є недосконаліть та низький рівень нормативно-правового забезпечення зазначених процесів. Норми чинного законодавства, які регулюють встановлення та зміну меж АТУ, можна перелічити на пальцях однієї руки – це окремі статті Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та «Про Державний земельний кадастр».

В законах не врегульовані та не передбачені питання, щодо того як бути, якщо відсутні правовстановлюючі документи, які мають вказувати на проходження меж населених пунктів, або якщо встановлено не межі, а загальну адміністративно-територіальної одиниці та що робити, коли межа міста ділить присадибні ділянки навпіл.

Окремий пласт проблем складають питання щодо матеріалів проекту землеустрою, які зазначені в статті 46 Закону України «Про землеустрій» [22]. Наприклад про включення до проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень копії генерального плану відповідно до п. 2 ст. 173 Земельного кодексу України. З цього виходить замкнене коло: генеральний план населеного пункту

неможливо розробити і затвердити без встановлення меж населеного пункту, а межу населеного пункту неможливо встановити без генерального плану населеного пункту. Неточність у формулюванні пункту даної статті призводить до неправильного тлумачення під час державної експертизи землевпорядної документації, в результаті одні проекти успішно проходять, а інші потребую виправлення.

Слід зазначити, що на сьогодні в Україні не в усіх населених пунктах розроблені і затвердженні генеральні плани та містобудівна документація. Наявність такої документаціє просто невигідною для органів місцевого самоврядування, так як в ньому встановлюється обмеження для забудови.

Не можна не погодитись з думкою А. Мартина, він стверджує, що « Встановлення меж адміністративно-територіальних утворень не треба ставити в залежність від розроблення містобудівної документації (особливо щодо сільських населених пунктів), оскільки її роль може бути вирішальною виключно у випадках, коли вона обґрунтовує розширення населених пунктів» [11]. Залежність землевпорядної документації від містобудівної є необґрунтованою та недоцільною.

Однією із перелічених проблем встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень є відсутність погодження нових меж із суміжними АТУ, внаслідок чого неможливо прийняти рішення про зміну меж населених пунктів. Нерідко процес погодження меж з сусідніми громадами затягує встановлення меж адміністративно-територіальних утворень на роки. Нажаль в нашому законодавстві це запитання не передбачене і не врегульоване.

У відповідності до законодавства фінансування робіт з розроблення проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень здійснюється за рахунок коштів державних, місцевих бюджетів та інших джерел. Відсутність фінансування також виступає однією із суттєвих проблем встановлення та зміна меж АТУ. Органи місцевого самоврядування не в змозі фінансувати такі проекти, що

тягне за собою неспроможність встановлення меж населеного пункту. Не можливо не зазначити про відсутність спеціального та єдиного нормативно-правового документа щодо регулювання встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень.

Серед найістотніших та найактуальніших проблем у сфері адміністративно-територіальних утворень України, поряд і законодавчою неврегульованістю, розбіжністю норм Конституції України та багаторівневої системи адміністративно-територіальних одиниць, недосконалістю існуючих підходів до класифікації міст, надзвичайно гострою є проблема відсутності у більшості випадків на планово-картографічних матеріалах визначених належним чином меж та їх не встановлення на місцевості [9]. Проаналізувавши ряд проблем які виникають під час встановлення та зміни меж АТУ їх систематизовано та представлено на рис. 1.2.

Рис. 1.2. Проблеми які виникають під час встановлення (зміні) меж АТУ

Отже, для встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень необхідна дієва організаційна система, щоб відігравала важливу роль і у підготовчому процесі прийняття управлінського рішення та забезпечення адекватного виконання всіх етапів впровадження розроблених та затверджених заходів реформування адміністративно- територіального устрою.

Вирішення проблем адміністративно-територіальних устрою, встановлення та зміна їх меж, через реалізацію цілеспрямованої та виваженої державної політики дозволить прискорити завершення встановлення меж населених пунктів та в свою чергу сприятиме чіткому обліку земель, ведення Державного земельного кадастру, що сприяє розвитку територіальних громад.

РОЗДІЛ 2
ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ПРОЕКТУВАННЯ

2. 1. Фізико-географічна характеристика району робіт

Виконання кваліфікаційної роботи щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів в натурі буде виконуватись на території міста Вилкове Вилківської міської територіальної громади Ізмаїльського району Одеської області.

Вилківська міська територіальна громада – територіальна громада в Україні створена рішенням Одеської облради від 18 липня 2017 року в рамках адміністративно-територіальної реформи 2015–2020 років (рис. 2.1).

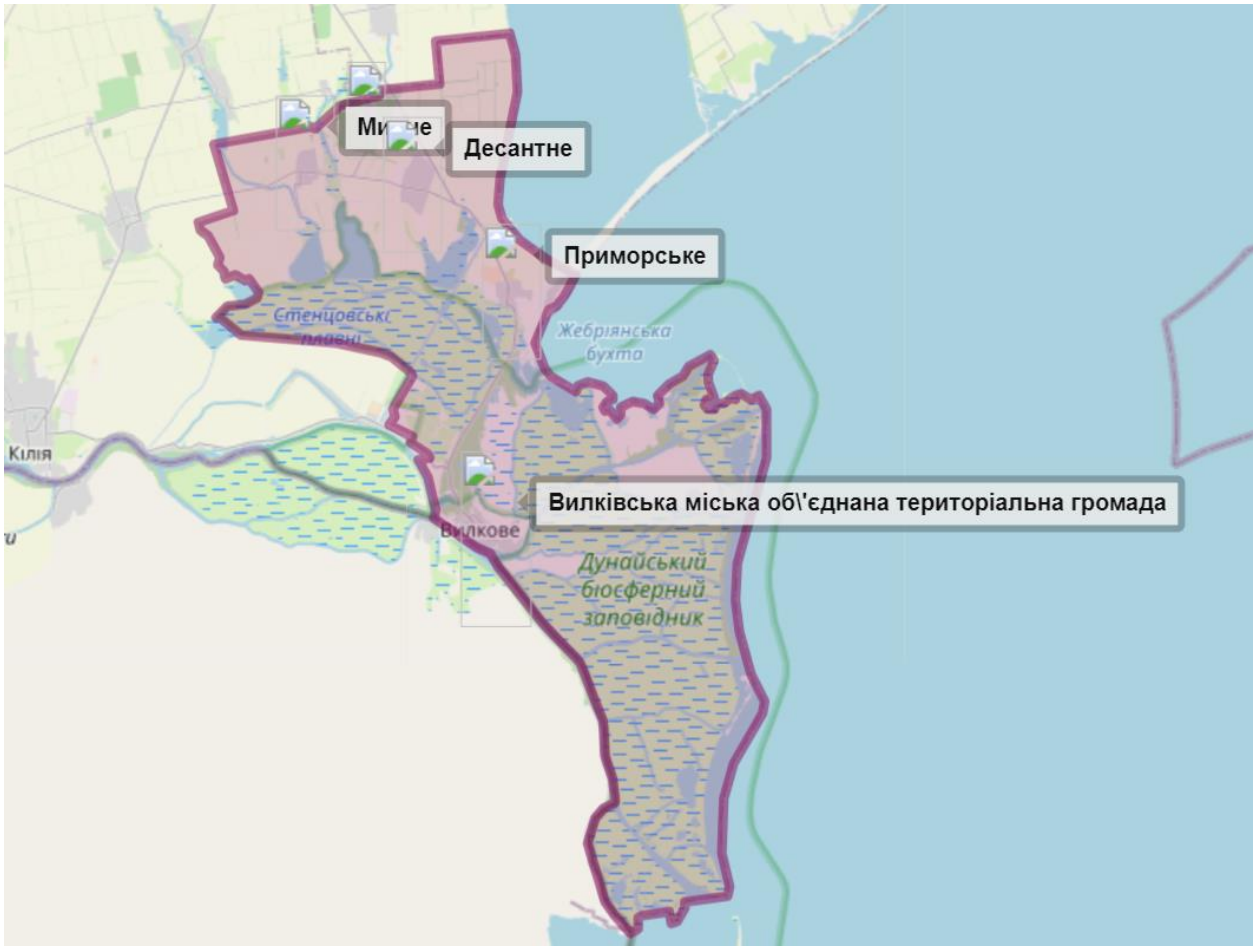

Рис. 2.1. Місцерозташування Вилківської міської територіальної громади

Громада утворена в результаті об'єднання Вилківської міської ради із Десантненською і Мирнівською сільськими радами. 17 липня 2020 року згідно Розпорядження КМУ від 12 червня 2020 року до склади громади було

долучено Приморську сільську раду. До складу громади входять одне місто – Вилкове, одне селище Біле і 4 села: Десантне, Мирне, Новомиколаївка, Приморське. Кількість населення становить 12762 мешканців (2022), з яких 7804 проживають в адміністративному центрі громади – місті Вилкове.

Загальна площа об’єднаної громади – 553,8 км². Значна частина земель має обмеження у використанні у зв’язку з тим, що знаходиться у прибережній смузі дельти Дунаю, Чорного моря, придунайських озер та/або відноситься до природоохоронної зони.

Об'єктом досліджень виступає місто Ви́лкове – місто в українській частині дельти Дунаю, на крайньому південному заході України, в Ізмаїльському районі Одеської області. Відстань до обласного центру по автошляху Т 1628 становить приблизно 207 км. Місто є адміністративним центром Вилківської міської громади.

Рис. 2.2. Місцерозташування м. Вилкове

Місто Вилкове в існуючих межах межує північно-східною, північною та західною сторонами – із землями Вилківської міської ради Ізмаїльського району, південною та південно-східною сторонами – річкою Дунай.

Природно-кліматичні умови території. М. Вилкове розташоване на південний захід від обласного центру на 45º24' пн. широти і 29º37' сх. довготи. Згідно з фізико-географічним районуванням України, місто розташоване в ІІІ-Б- 2 кліматичній підзоні, в межах Причорноморської низовини, в Українській частині дельти Дунаю. Це останній населений пункт на узбережжі Дунаю перед його входженням в Чорне море.

Розглянута територія відноситься до степової зони з короткою і теплою зимою та тривалим жарким літом. Безпосередній вплив моря формує мікрокліматичні особливості території. Клімат вологий, помірно-континентальний. У цілому клімат поєднує риси континентального і морського. Зима м'яка, малосніжна і нестійка; середня температура січня від -2°С на півдні до -5°С на півночі. Для весни характерні похмура погода, тумани у зв'язку з охолоджуючим впливом моря. Літо переважно спекотне, сухе; середня температура липня від 21°С на північному заході до 23°С на півдні, максимальна до 36-39°С (в останні роки і більше). Осінь тривала, тепліше весни, в основному хмарна. Середньорічна температура коливається від 8,2°С на півночі до 10,8°С на півдні області. Загальна сума опадів 340-470 мм на рік, головним чином випадають влітку (часто у вигляді злив). Число годин сонячного сяйва приблизно 2200 на рік. Тривалість вегетаційного періоду 168- 210 діб із загальною сумою температур від 28°С до 34°С.

Взимку переважають північні і південно-західні вітри, влітку – північно- західні і північні. Південна половина області схильна до посух, курних бурь, суховіїв.

Основні окремі елементи метеорологічних показників, які необхідні

для обґрунтування і прийняття необхідних планувальних рішень, наведено за даними багаторічних спостережень метеостанції.

Температура повітря: середньорічна + 9,8 ºС; абсолютний мінімум – 28,0 ºС; абсолютний максимум + 37,0 ºС. Розрахункова температура: самої холодної п'ятиденки – 17,0ºС; зимова вентиляційна – 5,8ºС. Опалювальний період: середня температура + 1,0 ºС; період - 165 доби.

Глибина промерзання грунту: середня 39 см; розрахункова 80 см.

Тривалість безморозного періоду: середня 216 днів,

Середньорічна відносна вологість повітря 76 %.

Атмосферне опади: середньорічна кількість 374 мм: в т.ч. теплий період − 236 мм, холодний − 138 мм, середньодобовий максимум 35 мм; спостережений максимум − 88 мм (1949 р.).

Висота снігового покриву: середньо декадна 5-7 см; максимальна 17-29 см; кількість днів зі стійким сніговим покривом − 34.

Радіаційний та світловий режим: річне сонячне сяйво – 2308 час; річна сумарна радіація – 6857 МДж/м^2.

Максимальна швидкість вітру (можлива): за рік – 22 м/сек.; за 5-10 років – 24 м/сек.; за 15-20 років – 26 м/сек.

Переважаючі напрямки вітру і їх повторюваність: холодний період: З - 16, 8%;теплий період: С - 18,4%.

Повторюваність напрямків вітру і штилів (%) приведена в таблиці 2.1.

Таблиця 2.1. **Повторюваність напрямків вітру і штилів (%)**

Період року	Пн.	Пн. Сх.	Сх.	Пд.Сх.	Пд.	Пд.Зх.	Зх.	Пн.Зх.	Штиль
Теплий період	18, 4	10,7	7,6	8,4	16,4	11,7	10,4	16, 4	1,4
Холодний період	16,8	14,6	13,2	7,0	10, 2	11,0	11,8	15,4	1,0
Рік	17,8	12,3	9,8	7,8	13,8	11, 4	11,0	16,0	1,2

Рельєфні та ґрунтові умови. Одеська область розташована в межах приморсько-лиманного фізико-географічного району Дністровсько-Бузької степової області Причорноморської низовини.

У геоморфологічному відношенні територія представлена водороздільним прибережним плато з незначним нахилом в сторону моря (до 4%). Абсолютні відмітки поверхні 90,0-0, 0 м.

Рельєф – це сукупність геометричних форм земної поверхні, щоутворюються в результаті складної взаємодії земної кори з водною, повітряною та біологічними оболонками. Рельєф виступає одночасно продуктом геологічного розвитку і компонентом (складовою частиною) ландшафту.

Велика частина території Одеської області відноситься до Причорноморської низовини, поступово знижується до Чорного моря. У північній частині області розташовані відроги Подільської височини (висота до 268 м), порізані глибокими балками і ярами. Зі сходу і південного сходу омивається Чорним морем, на березі якого - численні лимани (найбільші - Куяльницький та ін. У межиріччі Дністра і Прута вздовж кордону з Молдовою (на Пд.-Зх.) висоти досягають 232 м. Характерна значна густота і глибина розчленування поверхні яружно- балочної мережею, глибина урізу долин місцями досягає 120 м.

2.2. Характеристика сучасного стану м. Вилкове

На даний час для міста Вилкове характерні проблеми малих міст України – спад виробництва, дестабілізація соціально-економічного і фінансового становища, проблеми у сфері зайнятості населення, низький рівень сфери соціальних послуг. Виконання соціально-економічних і культурних програм розвитку міста не забезпечено фінансовими ресурсами.

Господарський комплекс м. Вилкове склався з урахуванням природних та економічних особливостей, головні з яких: сприятливі кліматичні умови, розташування в дельті Дунаю, наявність трудових і територіальних ресурсів.

Місто Вилкове має портову інфраструктуру для повноцінного функціонування морського та річкового пасажирського транспорту. Як місцеві мешканці, так і туристи могли б використовувати водні шляхи у

своїх поїздках в якості альтернативи автомобільним. Враховуючи це, громада ініціює відновлення пасажирських перевезень по Дунаю і морю за маршрутом Ізмаїл-Вилкове-Одеса.

З огляду на те, що Вилкове розташоване посеред боліт дельти Дунаю, найбільшою сферою зайнятості населення є рибальство на Дунаї, озерах дельти та в Чорному морі. Окрім рибальства Вилкове відоме як місце виноградарства та вирощування полуниць (ці культури масово вирощуються мешканцями міста на островах дельти). Сорти дібрані так, що ягоди збирають протягом двох і більше місяців. Ще висаджують унікальний сорт винограду «Новак», фруктові дерева, особливо айву. Остання має неповторний смак і аромат, що важливо для готування варення і всіляких компотів. Частина мешканців Вилкового трудиться у приватних кооперативах рибного вилову. Таких створено півтора десятка і ловлять вони в основному «дунайку».

Станом на 01. 01.2021 р. кількість населення міста Вилкове, за даними Головного управління статистики в Одеській області, склала 8954 чоловік, з них чоловіків – 33531, жінок – 5373. Основою трудових ресурсів міста є населення у працездатному віці, питома вага якого за 2021 рік за даними Головного управління статистики в Одеській області склала 53, 6%. Питома вага населення молодше працездатного віку – до 16 років – 20,0%, питома вага населення пенсійного віку – 34,93%

За даними Вилківської міської ради, загальна кількість жилого фонду складає 189,4 тис. $м^2$. Середня забезпеченість жилим фондом – 21,1 $м^2$/чол.

Основу розвитку економічної бази міста становлять галузі промисловості, пов'язані з перевезенням вантажів, промислом і переробкою риби, ремонтом суден, виробництвом товарів народного споживання, і туристично – рекреаційне господарство.

По структурі зайнятості питома вага зайнятого в промисловості населення становить 79,8%, зовнішньому транспорті – 20,2%.

Промислові підприємства, в основному, невеликі по потужності і кількості працюючих.

Найбільш великими підприємствами по кількості працюючих та обсягу валової продукції є Вилківська ремонтно-експлуатаційна база флоту (ВРОБ) і порт Усть-Дунайськ.

Вилківська ремонтно-експлуатаційна база флоту розташована в м. Вилкове, вул. Придунайська, 2. Кількість працюючих – 393 людини. ВАТ «Вилківський завод пресових вузлів» розташоване на вул. Сонячній, 12. Випускає ковальсько-пресові машини, кількість працюючих - 100 чоловік. На перспективу намічається збільшення темпів зростання обсягу валової продукції, розширення співпраці із замовниками з незначним збільшенням кількості працюючих.

ВАТ «ПМК – 98» розташована по вул. Татарбунарського повстання, 164. Основний вид вироблених робіт: видобуток піску і транспортні перевезення. Кількість працюючих – 52 людини. На перспективу зберігається існуюча спеціалізація.

Місто також реалізує очерет, загалом зараз близько 10 підприємств Вилкового займаються таким бізнесом. Поступово зростає попит на дах з очерету, що є досить дорогим задоволенням. Для міста в даний час характерне розміщення малих, в основному, приватних підприємств по заготівлі очерету. В майбутньому для вирішення питань в очеретяному бізнесі необхідно вирішити питання про виділення земель в довгострокову оренду і своєчасній видачі дозволів та квот на заготівлю очерету.

Будівельні та ремонтні роботи в місті здійснюють, в основному, будівельні організації, розташовані в м. Кілія: товариство "Омега", товариство «СМУ-6», ВАТ « Агрострой», ВАТ «Профстрой».

Більш піднесені ділянки островів зайняті заплавними лісами. На прируслових грядах ближче до міста Вилкове розташовані городні ділянки місцевих жителів з великою різноманітністю садово-городніх культур.

Мережа закладів обслуговування розвинена недостатньо.

Також недостатньо розвинута галузь туризму. Екологічним туризмом на території Дунайського біосферного заповідника займаються п'ять фірм, основною з яких є «Вилкове-Пелікан-Тур».

Важливою особливістю міста, є те що місто Вилкове знаходиться в оточенні Дунайського біосферного заповідника. В існуючих межах міста розташований центральний офіс Дунайського біосферного заповідника.

Аналіз сучасного стану міста позволяє зробити такі висновки:

- м. Вилкове має у своєму розпорядженні значну і різноманітну кількість ресурсних можливостей для використання і подальшого розвитку туризму. Це географічне і геополітичне розташування, національно-етнографічні особливості регіону, наявність найбагатших рекреаційних ресурсів (м'який морський клімат, лікувальні грязі та ропа лиманів, мінеральні води, наявність піщаних пляжів), наявність історичних пам'яток та архітектурних об'єктів, наявність досвіду прийому гостей і різноманітна база туристичних послуг;

- за останні десятиріччя межі міста значно розширилися. Садівницькими кооперативами, рибальськими причалами освоєні береги практично всіх проток і каналів у бік моря.

- відсутні резервні території під селитебну зону, земельні ділянки для розміщення полігону твердих побутових відходів, цвинтар та ін.

- вимагають впорядкування виробничі території.

- у зв'язку з розвитком ринкових відносин у країні, створенням великого числа підприємств малого і середнього бізнесу, зміною цільового призначення земельних ділянок, виникає необхідність у розширенні та впорядкуванні території міста.

Враховуючі вищезазначене, для перспективного розвитку міста необхідні зміни меж із включенням додаткових територій.

2. 3. Генеральний план міста Вилкове

Відповідно до ст. 173 Земельного кодексу України межі міста

встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної документації»: генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокові стратегії планування та забудови та іншого використання території населеного пункту.

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Генеральний план міста Вилкове Кілійського району Одеської області (сьогодні – Ізмаїльського району) затверджений рішенням п’ятдесятої сесії п’ятого скликання Вилківської міської ради Одеської області від 26.10. 2010 р. за № 1391, згідно із завданням на проектування, погодженим управлінням архітектури та містобудівної політики Одеської обласної державної адміністрації.

Розробка Генерального плану міста Вилкове викликана низкою об'єктивних обставин та умов, основні з яких: зміна нормативного терміну діючого Генерального плану міста; зміна соціально- економічної ситуації в країні, розвиток ринкових відносин, відсутність регулятивного документу в сфері земельних відносин села та прилеглих територій; набуття чинності директивними документами щодо статусу міста, режимним територіям, директивні вказівки щодо збільшення питомої ваги індивідуальні присадибної забудови в загальному обсязі житлово-громадської забудови в містах середньому на 30 відсотків.

В специфічних умовах міста Вилкове, професійний склад населення якої пов'язаний з рибальством та тривалим перебуванням на воді, тяга до землі та будівництві власного будинку на індивідуальній ділянці особливо

велика.

Цьому сприяє і відносна ізольованість населеного пункту, територіальне розташування на самій південно-західній межі області та країни. Збільшення заяв жителів міста на приватизацію земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, яке зросло в останні роки, також обумовлено сприятливими природно-рекреаційним ресурсами, активністю неорганізованих відпочиваючих із інших регіонів країни, які використовують житловий фонд постійного населення в якості тимчасового житла і літній період. Також відіграє свою роль і те, що в умовах ринкової економіки приватизовані приватні будинку перетворюють в сімейні пансіонати.

Під час розроблення генерального плану міста Вилкове були використані геодезичні підоснови М 1: 5000, матеріали держлісфонду, розробки регіональної проектно-вишукувального інститут «Укрпівденьгіпроводгосп» щодо розчищення Білгородського каналу в місті Вилкове 2007 року, матеріали старого Генерального плану м. Вилкове тощо.

Під час розробки Генерального плану міста Вилкове були враховані основі стратегічні напрямки розвитку населених пунктів, які визначені у «Схемі планувань території Одеської області», розробленої інститутом «Гіпроград».

Відповідно до Генеральної схеми планування території України в межах Одеські області місто Вилкове розташоване в зоні охоронюваних природних ландшафтів державного та регіонального значення. Тобто на території міста рекомендується максимальне збереження та часткове відтворення природних ландшафтів регламентується також щільність розселення з метою зменшення антропогенної навантаження на територію.

В зв'язку з історичним значенням м. Вилкове, для міста пріоритетними є розвиток переважно туристичних функцій їх забезпечення збереження та допустимої господарського використання об'єктів культурної спадщини, захист традиційного характеру середовища, обмеження

господарської діяльності на території історичного ареалу міста.

Пропозиції генерального плану розроблені на довгостроковий період планувального розвитку населеного пункту – 15-20 років (розрахунковий період генерального плану). Залежно від конкретних містобудівних умов в концепції розвитку населеного пункту, розрахунковий термін може бути подовжений шляхом внесення змін до проекту.

Техніко-економічні розрахунки генерального плану виконані на цей період, а також на першу чергу його реалізації (до 5 років), що є орієнтовними.

На перспективу Генеральним планом міста Вилкове передбачено:

- збереження всіх існуючих підприємств. Основними містоутворюючими галузями є промисловість, зовнішній транспорт, установи міського значення, туристично-рекреаційного господарства;

- створення та облаштування на території загальноміського центру (вул. Жовтнева, кут вул. Придунайської) пунктів обслуговування туристів та міжнародного пункту пропуску пасажирів в місто Вилкове;

- в плані розвитку туризму буде створена туристична карта міста;

- для збереження пам'ятників архітектури, оточуючої їх забудови, цінного середовища органічного взаємозв'язку пам'ятників із новою забудовою центру встановлені межі: ділянок пам'ятників, охоронних зон, зони регульованої забудови;

- на перспективу, враховуючи наявність трудових та територіальних ресурсів, економіко-географічне положення, рекомендується розвивати малі та середні підприємства, народні художні промисли, туристично-рекреаційне господарство;

- на першу чергу та розрахунковий термін змінити розподіл трудових ресурсів: зменшити питому вагу групи населення, зайнятого в домашньому господарстві, яке потребує працевлаштування. Збільшити питому вагу місто утворюючої та обслуговуючої груп, в зв'язку з розвитком соціальної інфраструктури, яка охоплює системи освіти, охорони здоров'я, культури,

житлового будівництва;

- формування на території існуючої лікарні повного комплексу медичного обслуговування: основного корпусу міської лікарні (існуючого, передбачена реконструкція), запроектованого корпусу поліклінічного відділення;

- забудова одно-, двохповерховими жилими будинками з присадибними ділянками та 3-5-ти поверховими будинками без земельних ділянок;

- поділ селітебної території умовно на три житлових комплекси:

а) перший житловий комплекс – це квартали забудови, які історично склалися від берега ріки Дунай на півдні до вулиці Татарбунарського Повстання на півночі, від вулиця Сонячної на заході до Білгородського каналу на сході;

б) другий житловий комплекс – це частково забудовані землі на північ від вулиці Татарбунарського Повстання і Білгородського каналу до запроектованих продовжень вулиць Гапошино та Затишної;

в) третій житловий комплекс – це територія, обмежена із заходу та північного заходу Білгородським каналом, з північного сходу – Піщаним каналом, зі сходу та південного сходу – Очакіським гирлом.

- зелені насадження (ландшафтно-рекреаційні території) загальноміського значення запроектувати трьома основними масивами-парками: на півночі – паркова зона вздовж Піщаного каналу, на сході – на південному березі Дунайського затону, на північному сході – лісопарк на прилеглих до ставків землях біосферного заповідника.

Схема функціонального зонування території міста Вилкове. У складі Генерального плану міста Вилкове розроблена Схема функціонального зонування території. Зонінг визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах, визначених зон, інакше кажучи, визначає містобудівний регламент використання земельних ділянок, переважний чи супутній вид використання, граничні параметри забудови

або реконструкції об'єктів архітектури. Допустимий вид використання ділянок для конкретної територіальної зони може бути дозволений за умови спеціального погодження.

Основою формування зон є висновок про найбільше поширений у них тип використання і забудови території. Кожна зона розглядається з позицій досягнення функціональної цілісності, а також економічної і соціальної достатності.

На основі рішень Генерального плану міста Вилкове Кілійського району Одеської області, проробок по коригуванню його в частині архітектурно-планувальної організації території, еколого-функціонального зонування, відводів земельних ділянок, запропонована схема зонування і групи територіальних зон.

Межі зон на схемі функціонального зонування встановлені, у залежності від конкретної ситуації сформовані по проектних червоних лінях вулиць, або по межах землеволодінь.

Схемою функціонального зонування території міста Вилкове Кілійського району Одеської області визначено 8 основних груп територіальних зон: житлова; ділова; комунально-виробнича; рекреаційні; заповідна; пам'ятників культурної спадщини; транспортно-пішохідних магістралей; акваторіальна.

Генеральним планом міста Вилкове пропонується лінійно- кільцева планувальна структура, яка витягнута вздовж річного узбережжя. Основними планувальними осями будуть магістральні вулиці: Різдвяна, яка є в'їздом у місто; вулиця Моряків-десантників; кільцева магістраль що формується на основі вул. Татарбунарського Повстання і вулиці Різдвяної; вулиця Жовтнева; а також перетворені в бульвари вулиця Сонячна та вулиця Виноградна: новий, розташований у північно-східній частині міста бульвар-сквер, що пов'язує рекреаційно-паркову зону Піщаного каналу із набережною Очаківського гирла.

Особливе значення для міста відповідно до Генерального плану

набуває рекреаційна зона в районі Піщаного каналу, де планується створення загальноміського парку, який буде включати декілька функціональних зон:

- загальноміський спортивний центр із спортзалами, комплексом критих басейнів та відкритих площинних споруд;

- туристична зона, де буде розміщений культурно-дозвільний центр із багатофункціональним залом на 145 міст, бібліотеку на 8 тис. томів, бізнес-центр;

- безпосередньо паркова зона з площадками відпочинку, ставками і масивами різнопланових зелених насаджень.

Рішенням 50-ї, сесії V скликання Вилківської міської ради Кілійського району Одеської області від 26 жовтня 2010 року №1391 затверджено Генеральний план забудови території міста Вилкове Кілійського району Одеської області.

РОЗДІЛ 3
РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ М. ВИЛКОВЕ

3.1. Методичні засади щодо розробки проектів землеустрою з встановлення (зміни) меж населених пунктів

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації.

Головна мета розроблення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень визначає:

- вдосконалення системи розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів;
- концептуальні та пріоритетні питання щодо планування і використання території України;
- організація раціонального використання та охорони земель;
- формування національної екологічної мережі;
- перерозподілу земель з урахуванням потреб сільського, лісового та водного господарства;
- розвитку виробничо-соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури;
- перспективи для розвитку територій оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення та природно заповідного фонду;
- довгострокову стратегію планування та забудови території населених пунктів.

Складові частини проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень представлено на рис. 3.1.

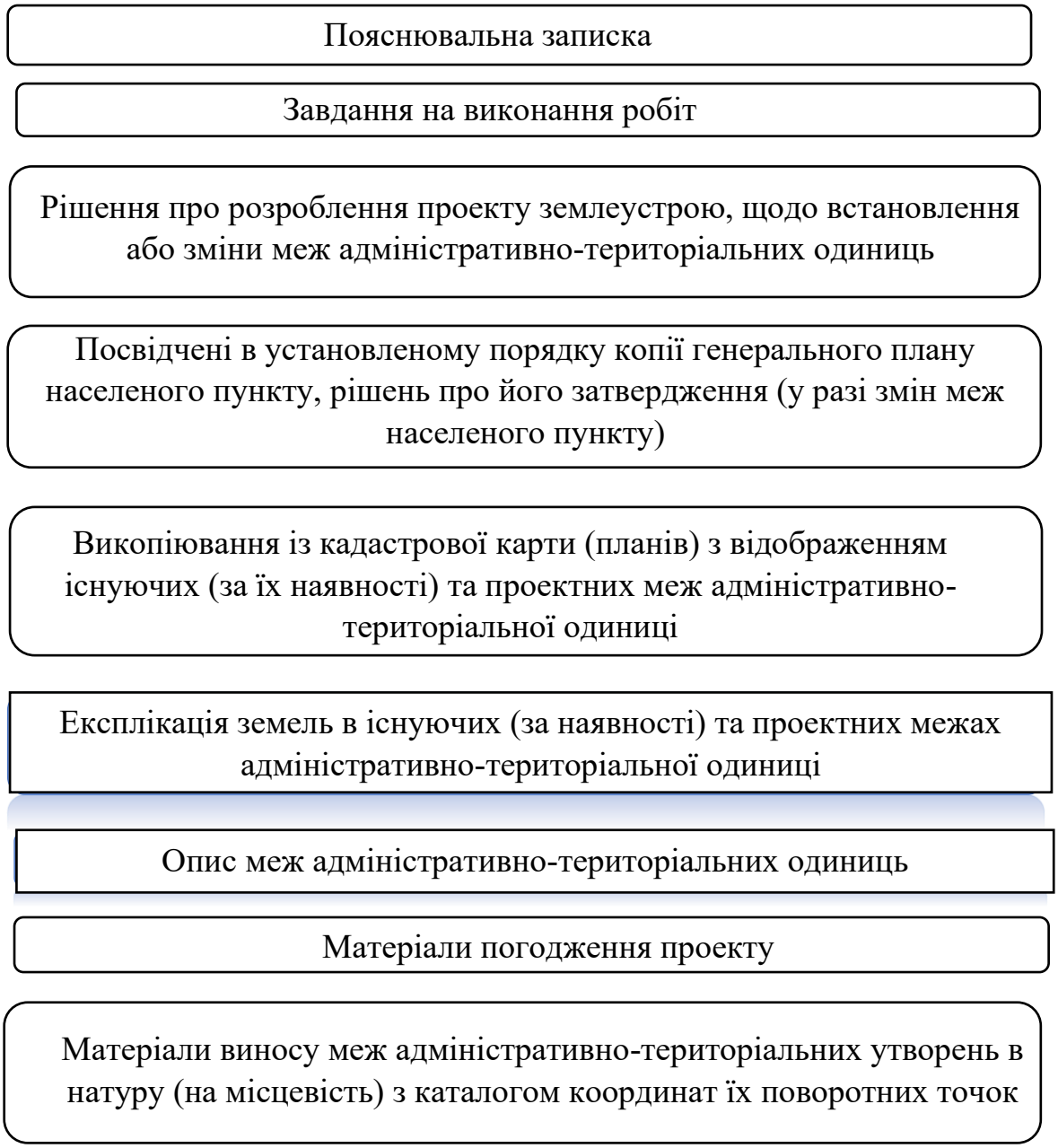

Рис. 3. 1.1 Складові частини проекту землеустрою

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж виконуються в 4 етапи, а саме:

1-й етап – підготовчі роботи;

2-й етап – складання проекту;

3-й етап – погодження та затвердження проекту;

4-й етап – перенесення проекту в натуру (на місцевість).

На *першому етапі* потрібно обґрунтувати зміну меж населеного пункту. Підставою для зміни меж адміністративно-територіальних одиниць виступає: генеральна схема планування території України, техніко-економічне обґрунтування та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, схеми планування території областей і районів.

Статтею 173 Земельного кодексу України встановлено, що документами, відповідно до яких змінюються межі міст, селищ та сіл є генеральні плани населених пунктів [6].

Загалом проекти землеустрою розробляються на підставі договору між замовником та його розробником відповідно до завдання на розроблення проекту. Замовлення на розроблення проектів землеустрою можуть подавати сільські, селищні, міські, районні або обласні ради.

Підставою для розроблення відповідного проекту землеустрою є рішення відповідної сільської, селищної або міської ради. Такі проекти розробляються за рішенням відповідної районної ради на районному рівні, у випадку якщо така районна рада не утворена – обласної ради. Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міст розробляються відповідно до рішення міської ради. За окремими законом розробляється в процесі адміністративно-територіальної реформи виконують встановлення або зміну меж областей та розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж областей. В результаті аналізу отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень складена схема відповідності надання дозволу на виконання робіт зображено на рис. 3.2.

На *другому етапі* виконують роботи по складанню проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень відповідно до порядку, який зазначено в статті 46 Закону України «Про землеустрій». Розробляти ці проекти можуть як юридичні, так і фізичні особи, що володіють необхідним технічним і

технологічним забезпеченням та у складі яких працюють не менш як два сертифікованих інженери-землевпорядники або фізичні особи-підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками [3].

Рис. 3.2. Органи державної влади та місцевого самоврядування, які надають дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж АТУ

Проект землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень включає пояснювальну записку, графічні матеріали та додатки, склад яких приведений на рис. 3.3.

Рис. 3.3. Складові частини проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень

У статті 46 Закону України «Про землеустрій» вказується, що складовою частиною проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту є перелік земельних ділянок державної власності (із зазначенням їх кадастрових номерів, місцезнаходження, площі та цільового призначення), які переходять у комунальну власність відповідної територіальної громади [22]. Перелік земельних ділянок складають у вигляді таблиці, приклад такої таблиці наведено нижче.

На *третьому етапі* розробки проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень, після його оформлення здійснюється погодження та затвердження органами місцевого самоврядування.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення її меж. У разі розширення меж населеного пункту за рахунок території, яка не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією [22].

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

Четвертий етап виконання проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень здійснюється після затвердження проекту землеустрою за окремим клопотанням замовника. Винос проекту в натуру (на місцевість) та встановлення межових знаків згідно до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18. 05.2010 року №376.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

здійснюється на основі документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

У складі проекту землеустрою розробляється креслення перенесення в натуру меж адміністративно-територіальних одиниць. Креслення складається у масштабі не дрібнішому як 1:10 000. На кресленні відображається проектна межа, точки повороту межі та місця встановлення межових знаків та вказуються пункти їх прив'язки до державної геодезичної мережі. Креслення супроводжується умовними позначеннями та каталогом координат поворотних точок.

У склад проекту землеустрою додаються схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості, списки межових знаків, переданих у зберігання, кроки межових знаків. На схемі зображують проектна межа, поворотні точки та місця встановлення межових знаків та вказують об'єкти відповідно до яких прив'язують точки. На схемі обов'язково показую умовні позначення та каталог координат поворотних точок.

Після закріплення меж території межовими знаками та внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру (АС ДЗК), вони вважаються встановленими та відповідно органи місцевого самоврядування набувають права розпоряджатися землями, які відповідно до розробленого проекту землеустрою увійшли до їх складу.

Більш детальний опис робіт під час розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень наведено в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1. **Опис робіт під час розроблення проекту землеустрою щодо встановлення адміністративно-територіальних утворень**

№ п/п	Етап виконання	Види робіт
1	Підготовчі роботи	1. Збір, вивчення та систематизацію земельно-облікових та статистичних даних. 2. Аналіз планово-картографічних матеріалів об'єкту дослідження. 3. Вивчення еколого-економічних, соціальних, історичних, географічних та демографічних особливостей території; - вивчення прогнозно-планувальної документації та ТЕО щодо доцільності встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць; - рекогносцировочне обстеження території; - нанесення на планово-картографічний матеріал землекористувань та землеволодінь, що знаходяться у смузі проектування межі адміністративно-територіальних одиниць.
2	Складання проекту землеустрою	1. Пояснювальна записка; 2. додатки; 3. графічні матеріали.
3	Погодження та затвердження проекту землеустрою	1. Погодження відповідними органами державної влади чи місцевого самоврядування відповідно до своїх компетенцій: - сільськими, селищними, міськими, районними радами та районними державними адміністраціями; - Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією (у разі розширення меж населеного пункту на території, яка не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена); - Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласною радою (у разі встановлення меж міст проект) 2. Державна експертиза землевпорядної документації. 3. Рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Продовження таблиці 3.1

№ п/п	Етап виконання	Види робіт
4	Перенесення меж адміністративно-територіальних одиниць в натуру (на місцевість)	Заключний етап виконання проекту землеустрою здійснюється після затвердження проекту землеустрою за окремим клопотанням замовника. Роботи виконуються відповідно до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, що затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18. 05.2010 № 376. У складі проекту землеустрою розробляється креслення перенесення в натуру меж адміністративно-територіальних одиниць. Креслення складається у масштабі не дрібнішому як 1:10 000. На кресленні відображається проектна межа, точки повороту межі та місця встановлення межових знаків та вказуються пункти їх прив'язки до державної геодезичної мережі. Креслення супроводжується умовними позначеннями та каталогом координат поворотних точок.

У відповідності до законодавства фінансування проведених робіт по розробленні відповідних проектів землеустрою здійснюється за рахунок коштів державних, місцевих бюджетів та інших джерел.

3.2. Розробка проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж м. Вилкове Ізмаїльського району Одеської області

На сьогоднішній день межі міста Вилкове Ізмаїльського району Одеської області потребують юридичного закріплення відповідно до сучасних потреб, тому є необхідність упорядкування адміністративно-територіального устрою відповідного населеного пункту, фактичного та юридичного закріплення меж міста Вилкове Ізмаїльського району Одеської області.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж м. Вилкове виготовлений з метою відокремлення земель селища від інших територій, організації соціально-економічних інтересів територіальної громади, забезпечення умов для реалізації органом місцевого самоврядування,

фізичними та юридичними особами своїх конституційних прав на землю.

Він розробляється для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності. Реалізація даного проекту забезпечить ефективне використання земель, раціональний розподіл земельних ресурсів, формування дієвого інструменту для зменшення фрагментації земель і реалізації програм розвитку під керівництвом громади, надходження до бюджету від плати за землю, проведення об` єктивної нормативно-грошової оцінки земель населеного пункту.

Підготовчі роботи. Підготовчі роботи по встановленню (зміні) меж населеного пункту передбачають збирання, вивчення та аналіз планово-картографічних матеріалів, земельно-облікової документації, матеріалів відведення земель у межах селища, села, проекту планування та забудови, проектів внутрішньогосподарського землеустрою, матеріалів інвентаризації земель, даних про склад та чисельність населення.

Підготовчі роботи при складанні проекту встановлення меж м. Вилкове включають збір, вивчення і аналіз наступних матеріалів:

- юридичних документів на існуючу межу м. Вилкове, а також на прилеглі землі до нього;

- технічний звіт по корегуванню планових матеріалів зйомок минулих років території Вилківської міської територіальної громади Ізмаїльського району ;

- технічні звіти по перенесенню в натуру проектів відведення земельних ділянок;

- матеріали державного обліку земель;

- відомості про топографо-геодезичну забезпеченість району робіт;

- матеріалів інвентаризації земель ;

- даних про склад і чисельність населення.

При проведенні підготовчих робіт по встановленню (зміні) меж м.

Вилкове в даній кваліфікаційній роботі детально вивчені:

1. Генеральний план та план зонування території міста Вилкове Ізмаїльського району Одеської області, затверджений рішенням 50-ї, сесії V скликання Вилківської міської ради Кілійського району (сьогодні – Ізмаїльського) Одеської області від 26 жовтня 2010 року №1391

2. Викопіювання із «Креслення перспективного використання та охорони земель» «Схеми землеустрою та техніко- економічних обґрунтувань використання та охорони земель Ізмаїльського району Одеської області».

3. Відомості із документації із землеустрою, що включена до Державного фонду документації із землеустрою (викопіювання із плану землекористування Вилківської міської ради) з відображенням існуючих та проектних меж м. Вилкове.

4. Звіт про наявність земель та розподіл їх власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності (форма 6-зем).

Після зібраних необхідних матеріалів для встановлення меж м. Вилкове проводиться обстеження території, під час якого встановлюють:

- відповідність картографічного матеріалу стану місцевості;

- ступінь забезпечення і збереження геодезичної основи на території району робіт;

- достовірність і повноту списків землекористувань і землеволодінь.

Особлива увага при проведенні підготовчих робіт приділяється вивченню всіх документів і матеріалів, в тому числі й проектних, в яких містяться відомості з усіх видів відведення земельних ділянок по землекористувачах, власниках землі; акти вибору і плани відведення, паспорти земельних ділянок, державні акти на право користування землею, проектні рішення, відомості про закріплення меж межовими знаками і їх характеристики, результати проведення вимірів меж землекористувань, їх виконавці та час проведення.

Під час вивчення і аналізу всіх матеріалів було виявлено приведені

фактичні показники і показники на перспективу згідно Генерального плану.

Таблиця 3.2. **Техніко-економічні показники**

№	Характеристика	Показник	
		існуючий 2010р.	**Проектний 2023р.**
1	Площа м. Вилкове, га	438,3707	2826,0800
2	Кількість населення, осіб	8954	12762
3	Територія житлової забудови, га	375,75	545,87
4	Житловий фонд м. Вилкове, тис. $м^2$	189,4	360,0

Проектні роботи. Проектні роботи включають в себе визначення територій і їх площ для включення в межу населеного пункту, які необхідні виключити із меж населених пунктів; складання експлікації земель до і по проекту, визначення місця проходження меж населених пунктів; встановлюють резервні території для розвитку населених пунктів, в т. ч. території, на яких можлива забудова, а також розміри і межі тих угідь, які можуть бути включені в територію населеного пункту. При проектуванні меж населених пунктів необхідні врахувати слідуючі обставини:

1) межі, по можливості, суміщають з існуючими лінійними елементами ситуації (дороги, лісосмуги, річки, інші об'єкти, а також з лісовими і природними кормовими угіддями);

2) межі населених пунктів не повинні розрізати окремі земельні угіддя, а також землеволодіння, землекористування, особливо ті, які складаються з однієї земельної ділянки;

3) земельні ділянки, зайняті виробничими центрами, господарськими дворами включають в межі населених пунктів з обов'язковим дотриманням санітарно- захисних зон між сельбищною зоною.

Проектні рішення по встановленню меж населених пунктів обґрунтовують з точки зору економічності, технічності та екологічності.

В проекті встановлення меж населених пунктів визначаються функціонально взаємозв’язані території, що використовуються для

розміщення всього житлового та культурно-побутового будівництва, а також об’єктів виробничого призначення, створення систем інженерного обладнання і благоустрою, санітарно-гігієнічних та рекреаційних умов, ведення особистого підсобного господарства, інших потреб.

В межі населених пунктів включають:

- зони житлової забудови;

- території загального користування з громадськими будівлями,

зеленими насадженнями, водоймищами, майданами, вулицями, проїздами;

- ділянки для розміщення об'єктів комунального призначення (водозаборів, очисних споруд тощо);

- виробничі зони, що знаходяться в межах села;

- землі, надані в установленому порядку організаціям, підприємствам, установам для цільового призначення в межах населеного пункту;

- рекреаційні зони, що знаходяться в межах населеного пункту або безпосередньо прилягають до нього;

- сільськогосподарські угіддя, які розташовані в межах населеного пункту;

- резервні території, необхідні для розширення забудови сільських населених пунктів у відповідності з перспективою їх розвитку і архітектурно - планувальною структурою.

Проект встановлення меж населених пунктів розробляють на основі та з урахуванням:

♦ вимог еколого-ландшафтної організації території сільського-сподарських підприємств;

♦ обґрунтованих даних проектів планування та забудови міста;

♦ змін у межах населеного пункту, спричинених перерозподілом земель між землевласниками та землекористувачами відповідно до Земельного кодексу України;

♦ даних інвентаризації земель.

На стадії складання проекту площа населеного пункту обчислюється як сума контурів, що входять в межі населеного пункту. За основу приймають дані інвентаризації земель. Вирахування площ здійснюється по окремих землеволодіннях та землекористуваннях, земельних угіддях загального користування. Проводиться розшифровка земель, що не показані на плані, шляхом рекогносцирувального обстеження кварталів населеного пункту. На цій стадії робіт використовуються дані попереднього вирахування площ.

Відповідно до даних Державної статистичної звітності 6-Зем площа земель міста Вилкове Ізмаїльського району Одеської області, яка прийнята до обліку станом на 01.01.2015 року, складала 438,3707 га.

Із розвитком ринкових відносин, введенням різних форм власності на землю, змінюються підходи до територіального планування, освоєнню та використанню територій населених пунктів. Законодавчою основою рішення земельних питань населених пунктів є Земельний кодекс України, закон «Про місцеве самоврядування», закон «Про регулювання містобудівної діяльності».

Рішенням Вилківської міської ради від 15.03. 2012 року №253-VI-XV вирішено звернутися до Кілійської районної ради з клопотанням щодо встановлення та зміни меж міста Вилкове та передачу земель водного фонду до комунальної власності Вилківської міської ради, які згідно генерального плану міста будуть входити до складу земель міста Вилкове та замовити розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Вилкове Кілійського району Одеської області.

Рішенням від 10.04.2012 року № 137-VI-П Кілійська районна рада вирішили погодитись з Вилківською міською радою щодо встановлення і зміни меж міста Вилкове та передачі земель водного фонду до комунальної власності Вилківської міської ради, які згідно генерального плану міста будуть входити до складу земель міста Вилкове.

Рішенням 10-ї позачергової сесії 7 скликання Вилківської міської ради Одеської області від 05.09.2016 «Про внесення змін до рішення Вилківської міської ради від 15.03. 2012 року за № 253-VI-XV «Про встановлення та зміну меж міста Вилкове Кілійського району Одеської області», на основі ст.12 « Земельного кодексу України», ст.26, п.34 Закону України «Про місцеве самоврядування», відповідно до Генерального плану м. Вилкове, пропонується зміна меж міста зі збільшенням території на 2387,7093 га за рахунок земель за межами міста на території Вилківської міської ради Кілійського району Одеської області: прилеглого до міста масиву площею 2336,4197 га та масиву площею 51, 2896 га на острові Кубанський (рис. 3. 4).

Територія міста Вилкове в проектних межах складатиме 2826,0800 га. Проектні межі міста відповідають межам населеного пункту згідно Генерального плану.

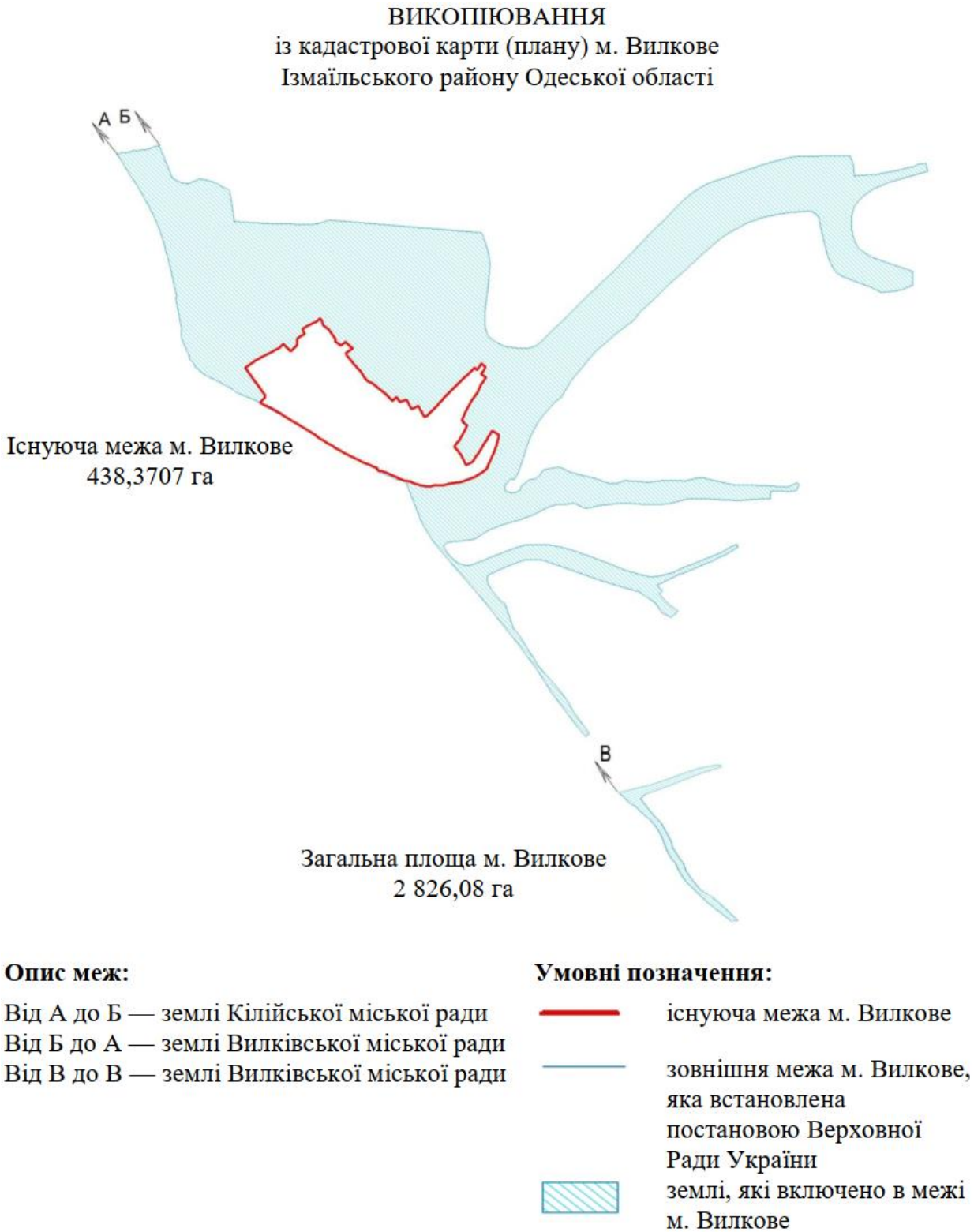

Рис. 3.4. Схема розміщення м. Вилкове в існуючих та проектних межах

Зміна меж обумовлена рядом причин:

- межі міста встановленні в середині минулого сторіччя і не відображають дійсних меж населеного пункту;

- розташування за існуючими межами міста, тобто на островах Білгородський, Полуденний, Очаківський, Анкудинів, Стамбульський, Кубанський, Кубану, Шабош, на урочищі Базарчук житлових та садових будинків, присадибних та садових ділянок, городницьких ділянок, тощо;

- наявність багатьох звернень громадян-жителів міста стосовно передачі у власність земельних ділянок для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка), для ведення садівництва, для ведення особистого селянського господарства, для дачного будівництва для городництва та інше;

- правовий статус земель, які знаходяться за межами міста та не є комунальною власністю, не дає можливості громадянам міста виготовити правовстановлюючі документи на земельні ділянки;

- розроблення та затвердження нового Генерального плану міста Вилкове, який передбачає розширення меж міста за рахунок включення земель по обидві боки гирла Білгородського, частини островів Очаківський, Анкудинів, Стамбульський, Кубанський, Полуденний.

Збільшення території міста Вилкове на 2336,4197 га надасть можливість зміцнити бюджет міської ради. Збільшення площі міста Вилкове дадуть потужний поштовх для розвитку інфраструктури, багатогалузевого господарства, промисловості, транспортної системи, будівництва та туризму.

У відповідності з Генеральним планом міста Вилкове, територію в перспективних межах пропонується використовувати для розвитку зон житлової забудови, об'єктів обслуговування, для ведення садівництва, дачного будівництва, для розміщення комунально-складської та виробничої зон, а також для розвитку вуличної мережі та інженерного забезпечення. На території, за рахунок якої передбачено розширення меж міста Генеральним планом міста Вилкове планується розміщення таких об'єктів: культурно-

дозвільний центр (багатофункціональний зал на 145 місць, бібліотека на 8 тис. томів, бізнес-центр); загальноміський спортивний центр (спорт зали, басейни, тощо); будинок інтернат для літніх людей, ветеранів війни і праці; медичний геронтологічний центр; кемпінг на 13 місць; мотель на 60 місць; база відпочинку; готельний комплекс; хімчистка; баня та сауна; сміттєперевантажувальний комплекс; очисні споруди.

Організація території міста передбачає економічно доцільне та комплексне розміщення зазначених функціональних зон на проектованій території.

В межі міста Вилкове, цим Проектом відповідно до Генерального плану, включаються земельні масиви:

Масив 1 включає територію прилеглу до міста на півночі від існуючих меж; території прируслових гряд Очаківського, Анкудинова, Отножного гирл, Рукава Середнього з городніми ділянками місцевих жителів загальною площею 2336,4197 га, з них: землі Вилківського рибогосподарського аграрного колективного підприємства – 0,5018 га; земельні ділянки громадян, які надані у власність і користування для ведення особистого селянського господарства – 22.1194 га; земельні ділянки громадян, які надані у власність і користування для ведення садівництва – 10,7564 га, землі Вилківської міської ради (сміттєзвалище) – 3,2619 га; землі ПАТ "ЕК "Одесаобленерго" – 0,0270 га; землі Вилківської міської ради (очисні споруди) – 2,9346 га; землі ТОВ "Екосервіс" – 1,6158 га; землі ПАТ ВО "Облпаливо" – 0,4391 га; землі ТОВ "Регіон промінвест" – 42,0854 га; землі Служби автомобільних доріг в Одеській області (автодорога Т-16-28 Спаське-Вилкове) – 6,0850 га; землі Служби автомобільних доріг в Одеській області (автодорога Т-16-07 Ізмаїл-Кілія-Вилкове) – 0,6730 га; землі Вилківської ремонтно-експлуатаційної бази флоту – 6,1078 га; землі під Базою техобслуговування флоту Устьдунайськ – 5,8757 га; землі Державної установи "Вилковський лікувально-трудовий профілакторій Одеської області" – 1,6202 га; землі Дунайського біосферного заповідника – 15,3910 га; землі ТОВ "Дельта 2013" – 1,0191 га; землі ДП

"Їзмаїльське лісове господарство" – 1010,9899 га; землі ТОВ "Одеський осетровий комплекс" – 7,1145 га; Затон річки Дунай - Базарчук – 47,7936 га; землі водного фонду що перебувають у запасі (гирло Очаківське) – 240, 1265га; землі водного фонду що перебувають у запасі (Гирло Полуденне) – 13,1483 га; землі водного фонду що перебувають у запасі (канал Анкудинів) – 9,9334 га; землі не надані у власність або користування за межами населеного пункту – 848,9125 га; землі загального користування – 38,2878 га.

Масив 2 розташований на острові Кубанський на північний схід від існуючих меж міста загальною площею 351,2896 га, з них: землі ДП "Ізмаїльське лісове господарство" – 28,2747 га; землі не надані у власність або користування за межами населеного пункту – 23,0149 га.

Включення земельних ділянок в межі населених пунктів не тягне за собою припинення права власності і право користування цими земельними ділянками.

В межі населеного пункту можуть бути включені землі всіх категорій незалежно від їх цільового використання.

Відповідно до Генерального плану до меж міста Вилкове включені земельні ділянки водного фонду, лісогосподарського призначення та природно-заповідного фонду (Дунайський біосферний заповідник).

Відповідно до ст. 59 Земельного кодексу України землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватись у власність замкнені природні водойми (загальною площею до 3 гектарів). Власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми. Землі водного фонду за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються у постійне користування: державним водогосподарським організаціям для догляду за водними об'єктами,

прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами, а також ведення аквакультури тощо; державним підприємствам для розміщення та догляду за державними об'єктами портової інфраструктури; державним рибогосподарським підприємствам, установам і організаціям для ведення аквакультури. Громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту. Землі водного фонду можуть бути віднесені до земель морського і річкового транспорту в порядку, встановленому законом. Використання земельних ділянок водного фонду для рибальства здійснюється за згодою їх власників або за погодженням із землекористувачами.

Згідно ст. 56, 57 Земельного кодексу України землі лісогосподарського призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Громадянам та юридичним особам за рішенням органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади можуть безоплатно або за плату передаватись у власність замкнені земельні ділянки лісогосподарського призначення загальною площею до 5 гектарів у складі угідь селянських, фермерських та інших господарств. Земельні ділянки лісогосподарського призначення за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються в постійне користування спеціалізованим державним або комунальним

лісогосподарським підприємствам, іншим державним і комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створено спеціалізовані підрозділи, для ведення лісового господарства. Порядок використання земель лісогосподарського призначення визначається законом.

Відповідно до закону України «Про природно-заповідний фонд України» території природних заповідників, заповідні зони біосферних заповідників, землі та інші природні ресурси, надані національним природним паркам, є власністю Українського народу. Регіональні ландшафтні парки, зони – буферна, антропогенних ландшафтів, регульованого заповідного режиму біосферних заповідників, землі та інші природні ресурси, включені до складу, але не надані національним природним паркам, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва можуть перебувати як у власності Українського народу, так і в інших формах власності, передбачених законодавством України.

За результатами робіт з розробки Проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Вилкове Ізмаїльського району Одеської області складена пояснювальна записка, що містить опис місця розташування міста, відомості про виконавця та замовника робіт, реквізити відповідних ліцензій, необхідних для виконання робіт, відомості про власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, стислий опис виконаних робіт, економічне обгрунтування доцільності зміни меж міста, відомості щодо розмірів міста Вилкове в існуючих та проектних межах та відомості щодо зонування по доцільному використанню земель з врахуванням їх придатності.

Завдання на виконання робіт погоджено виконавцем та затверджено Вилківським міським головою.

До проекту додаються викопіювання із схеми землеустрою і техніко-економічного обгрунтування використання та охорони земель Кілійського

району Одеської області та викопіювання із кадастрової карти (плану) Кілійського району з відображенням існуючих та проектних меж міста Вилкове Кілійського району Одеської області та інформація згідно державної статистичної звітності по формі 6- Зем (про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності) по м. Вилкове Кілійського району Одеської області станом на 01.01.2015 року, надані Відділом Держгеокадастру у Кілійському районі Одеської області.

В ході робіт з розробки Проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Вилкове Кілійського району Одеської області складена експлікація земель в існуючих та проектних межах міста Вилкове. При складанні експлікації використані матеріали технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель за межами населеного пункту на території Вилківської міської ради Кілійського району Одеської області, затвердженої розпорядженням Кілійської районної державної адміністрації від 18. 02.2014 року № 311 та матеріали технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель в межах міста Вилкове на території Вилківської міської ради Кілійського району Одеської області, затвердженої рішенням Вилківської міської ради від 09.10. 2014 року № 875-VI-XXXII.

Складовою частиною Проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Вилкове Кілійського району Одеської області є перелік земельних ділянок державної власності (із зазначенням їх кадастрових номерів, місцезнаходження, площі та цільового призначення), які переходять у комунальну власність територіальної громади міста Вилкове Кілійського району Одеської області.

Відповідно до ст.117 Земельного кодексу України до « Переліку земельних ділянок державної власності, які переходять у комунальну власність територіальної громади міста Вилкове Кілійського району Одеської області» не включені земельні ділянки, на яких розташовані

будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності, а також земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій. Тобто у комунальну власність територіальної громади міста не переходять земельні ділянки, які надані у власність чи користування: Вилківському рибогосподарському аграрному колективному підприємству; ПАТ "ЕК "Одесаобленерго"; Службі автомобільних доріг в Одеській області (автодорога Т-16-28 Спаське-Вилкове та автодорога Т-16-07 Ізмаїл-Кілія-Вилкове); Базі техобслуговування флоту Устьдунайськ; Державній установі "Вилковський лікувально-трудовий профілакторій Одеської області"; Дунайському біосферному заповіднику; ДП "Ізмаїльське лісове господарство". За результатами робіт також складений: план міста Вилкове Кілійського району Одеської області. На плані міста Вилкове Кілійського району Одеської області відображені: існуючі та проектні межі і площі міста.

В процесі виконання робіт з розробки Проекту землеустрою нові межі міста Вилкове погоджено із суміжниками - Лісківською сільською радою. Обстеження та погодження нових меж із суміжною радою оформлено відповідним актом.

Погодження та затвердження проекту. Відповідно до вимог ст. 186 Земельного кодексу України Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Вилкове Ізмаїльського району Одеської області направляється для погодження до: Вилківської міської ради Одеської області, Кілійської районної державної адміністрації Одеської області, Кілійської районної державної адміністрації Одеської області, Одеської обласної ради. В результаті були отримані наступні погоджувальні документи:

1) рішення Вилківської міської ради Одеської області від 03 березня 2016 року № 90-VII-V;

2) розпорядження Кілійської районної державної адміністрації

Одеської області від 18.04.2016 № 202;

3) рішення Кілійської районної ради Одеської області від 12 травня 2016 року № 69- VII-V;

4) рішення Одеської обласної ради від 26 травня 2016 року № 139- VII.

В подальшому проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Вилкове Ізмаїльського району Одеської області підлягає затвердженню. Для цього Одеська обласна рада звертається з відповідним поданням до Кабінету міністрів України. Далі КМУ вносить проект рішення щодо затвердження проекту та встановлення відповідних меж м. Вилкове. Затверджується проект рішення Верховної ради України.

3.3. Геодезичні роботи при розробці проекту по встановленні (зміні) меж населеного пункту

Підготовчий етап. Геодезичні роботи із встановлення чи зміни меж земельної ділянки в натурі виконуються на підставі технічного завдання організацією, що має сертифікованого інженера-геодезиста та в строки, що обумовлюються відповідним договором, який укладається між підрядником та замовником.

Перед початком виконання геодезичних робіт геодезична організація звертається в органи архітектури та містобудування із запитом про топографо-геодезичне забезпечення району робіт (наявність топографічних планів, пунктів Державної геодезичної мережі).

Підготовчий етап виконується підрядником за участю замовника і полягає у:

- підготовленні робочого плану (схеми) виконання робіт;

- збиранні, вивченні й оцінці забезпечення топографо-геодезичними, планово-картографічними матеріалами району робіт;

- розробленні завдання на виконання топографо- геодезичних робіт із встановлення (відновлення) меж населеного пункту в натурі (на місцевості);

- аналізі наявних матеріалів геодезичних, землевпорядних, облікових, топографічних робіт, що виконувались на даній території;

- аналізі та оцінці наявних матеріалів містобудівної документації, даних про розміри санітарно-захисних, охоронних та захисних зон;

- оформленні договірної та кошторисної документації;

- збиранні даних про населений пункт;

- обстеження території населеного пункту;

- вибір опорного планово-картографічного матеріалу;

- визначення обсягів польових вимірювальних робіт з метою приведення планово-картографічного матеріалу у відповідність з натурою;

- нанесення на планову основу меж усіх землеволодінь і землекористувань, що знаходяться на території населеного пункту;

- проведення польового обстеження й погодження меж населених пунктів.

На основі зібраних матеріалів виготовляється технічне завдання на виконання топографо-геодезичних робіт із встановлення або зміни меж населеного пункту, який містить технічні, економічні, інші вимоги до виконання робіт з розробки проекту землеустрою та є невід'ємною частиною договору про виконання даного виду робіт.

До технічного завдання виготовляється графічний додаток, що представляє собою планову основу з нанесеними межами населеного пункту.

Польові геодезичні роботи. Топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою виконуються, а результати цих робіт оформлюються відповідно до Законів України "Про землеустрій", "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність", Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1: 1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04- 02-98), затвердженої наказом Укргеодезкартографії від 09. 04.98 N 56 зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 23.06.98 за N 393/2833.

Виконавці для спрощення створення зйомочної основи, необхідної для виконання робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), можуть отримувати у встановленому законодавством порядку:

- відомості про наявні пункти державної геодезичної мережі та геодезичних мереж згущення з Державного картографо-геодезичного фонду у відповідній системі координат;

- каталоги координат та викопіювання з чергового кадастрового плану в актуальному стані.

Польові роботи починаються з рекогностування (обстеження) меж населеного пункту. До його складу входить пошук існуючих поворотних точок меж населеного пункту, а також їх порівняння на місцевості та на плановій основі. Якщо в процесі польового обстеження виявлені невідповідності, то в процесі топографо-геодезичних робіт необхідно виконувати зйомку з подальшим корегуванням електронної версії планшетів планової основи. Місцеположення кутів повороту зовнішніх меж населеного пункту детально досліджується на місцевості в присутності представника землекористувача та узгоджується з представниками користувачів та власників суміжних землекористувачів.

Польові і камеральні геодезичні роботи з встановлення (зміни) меж м. Вилкове передбачають:

- проведено обстеження на місцевості меж земельних ділянок та їх угідь на предмет визначення фактичних меж земельних ділянок та угідь;

- проведено обстеження території Вилківської міської територіальної громади з метою визначення наявності або відсутності електричних мереж напругою 0,4 к.Вт і більше, магістральних трубопроводів та інших об'єктів для яких створюються охоронні зони, захисні та інші зони з особливими умовами користування;

- проведено пошук та розпізнавання межових знаків, поворотних точок і ліній меж землеволодінь та землекористувань, а також поворотних точок і ліній меж угідь та наявних обмежень (обтяжень) у складі визначених

землеволодінь та землекористувань;

- проведено обстеження, пошук та розпізнавання межових знаків адміністративно-територіальних утворень у разі встановлення межових знаків в натурі (на місцевості);

- прокладено теодолітні ходи по масивах і зовнішній межі Вилківської міської ОТГ за межами населеного пункту.

- вирахувано площі усіх землекористувань, а також площі угідь та площі обмежень.

Матеріали геодезичних вишукувань зібрані в Книзі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель в межах та за межами населеного пункту на території Вилківскої міської ОТГ Ізмаїльського району Одеської області.

Для обстеження меж м. Вилкове Ізмаїльського району Одеської області, визначення планового положення поворотних точок фактичної межі м. Вилкове, закладання знаків довготривалого зберігання по межі міста, необхідних для встановлення в натурі меж м. Вилкове, та уточнення площі міста в розширених межах, відповідно до затвердженого генерального плану м. Вилкове було проведено комплекс топографо-геодезичних робіт.

Встановлення (зміна) меж населеного пункту. Роботи із встановлення зовнішніх меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) виконуються організаціями, які мають двох сертифікованих землевпорядників, згідно з “ Положенням про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів”, а також у відповідності до інструкції [4] та інструкції [5].

Встановлення та узгодження меж населеного пункту – це комплекс робіт, пов'язаних з узгодженням місцеположення поворотних точок меж населеного пункту, закріпленням її межовими знаками, геодезичним визначенням їх просторового місцеположення та юридичним оформленням факту виконання цих робіт.

Винесення в натуру поворотних точок меж м. Вилкове буде виконуватись за допомогою GNSS-приймачів в режимі реального часу. Відповідно до проведених робіт були підготовлені матеріали виносу меж міста та складені каталоги координат поворотних точок межі міста Вилкове Ізмаїльського району Одеської області, які додаються до проекту. Матеріали виносу меж міста в натуру (на місцевість) підготовлені з прив'язкою до пунктів державної геодезичної мережі.

Встановлення меж населеного пункту оформлюється відповідним актом. В акті зазначається замовник, дата замовлення та на підставі чого виконано встановлення та узгодження меж населеного пункту, опис природних та фізичних контурів, по яких проходять межі території, кількість закладених межових знаків. Акт підписується представником геодезичної організації, що виконав встановлення меж, землекористувачем та суміжними землекористувачами (представниками власників та користувачів земельних ділянок).

Невід'ємною частиною акта встановлення меж земельної ділянки є графічний додаток, на якому нанесені межі земельної ділянки. Обстеження та погодження нових меж із суміжними землевласниками оформляється відповідними актами.

Встановлені межі закріплюються межовими знаками. Вимоги до їх конструкції і закладки наведено в наказі Державного комітету України із земельних ресурсів " Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками" (18.05.2010р. № 376).

Для закріплення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на вибір замовника використовуються три види межових знаків:

1. *Вид перший* – конструкція, яка складається з чотирьох деталей (*рис. 3.5*):

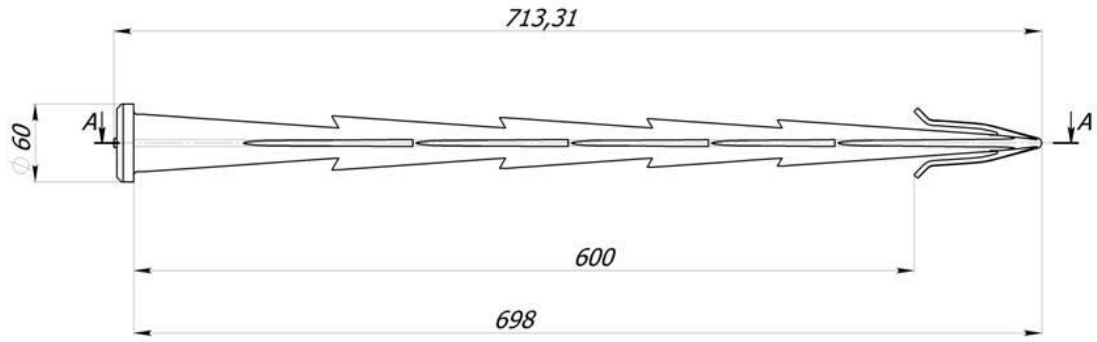

Рис. 3.5. Зразок межового знаку першого виду

- деталь 1 – металева марка у формі кола діаметром 50 мм та товщиною 1 мм. У центрі марки розміщений отвір для кріплення за допомогою закладного дюбеля (деталь 2) та стержня фіксуючого (деталь 3). За периметром кола угорі розміщений напис "МЕЖОВИЙ ЗНАК", унизу - "Україна". Під отвором нанесений номер межового знака з десяти символів, вище отвору нанесений унікальний ідентифікаційний штрих-код;

- деталь 2 – закладний дюбель довжиною 120 мм з верхньою основою у формі кола діаметром 60 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру;

- деталь 3 – стержень фіксуючий червоного кольору довжиною 127мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру;

- деталь 4 – стовпчик установочний (у розрізі хрестоподібний) висотою 700 мм з верхньою основою діаметром 60 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру.

Межовий знак у скомплектованому вигляді призначений для закріплення меж земельних ділянок на ґрунтовому покриві.

У разі закріплення меж земельних ділянок, які збігаються із шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами, а також на асфальтованій або бетонній поверхні стовпчик установочний (деталь 4) може не використовуватись, а закладний дюбель (деталь 2) в такому випадку встановлюється в отвір у

твердій поверхні.

2. *Вид другий* – металева труба діаметром 3-7 см висотою 80-100 см з привареною у верхній частині металевою пластиною для написів.

3. *Вид третій* – дерев'яний стовп діаметром не менше 10 см висотою не менше 100см з хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15х15см і висотою 20 см, у верхній частині стовпа робиться виріз для написів.

Межі села Сухий Лиман закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками другого виду в кількості 184 штук.

Закладка межового знака другого чи третього виду при закріпленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на ґрунтовій поверхні здійснюється на глибину не менше 70 см. Для забезпечення зберігання на місцевості межового знака другого чи третього виду виконавець окопує його у вигляді круглої канави і над центром насипається курган.

Межові знаки встановлюються у поворотних точках меж земельної ділянки, але не рідше ніж через 200м. Мінімальна відстань між межовими знаками в поворотних точках меж земельної ділянки не повинна бути менше ніж 1 м.

Кожний межовий знак має номер, що складається з чотирнадцяти символів, які розділяються між собою пунктиром за такою структурою XXXX.XX-XXX-XXXXX:

- перші шість – арабські цифри, що визначають рік та місяць встановлення межових знаків;

- другі три – арабські цифри, які відображають номер кадастрового кварталу;

- останні п'ять – арабські цифри, що визначають порядковий номер межового знака відповідно до документації із землеустрою.

Номер на межовий знак наноситься виконавцем фарбою, що не змивається.

На кожний встановлений межовий знак складається картка закладки

межового знака. У картці закладки зазначається номер межового знака, тип, виконується абрис місця розташування та наводяться лінії прив'язок (з точністю до 0,01 м) від місцевих предметів, що мають значення орієнтирів, але не менше трьох. Картка закладки підписується виконавцем робіт.

Для забезпечення необхідної точності відображення прийнятої облікової одиниці площі гранична похибка точок знімального обґрунтування і межових знаків відносно найближчих пунктів Державної геодезичної мережі не повинна перевищувати 0,3 м. Акт встановлення та узгодження меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) укладається у необхідній кількості примірників та підписується виконавцем робіт та землекористувачем.

ВИСНОВКИ

На сьогоднішній день адміністративно-територіальний устрій в Україні із-за відсутності планово-картографічних матеріалів на яких мали бути зображенні адміністративно-територіальні межі, не встановлення їх на місцевості, не створює сприятливих передумов для проведення ефективної регіональної політики. Встановлення меж населених пунктів мало б стати запорукою усунення численних суперечок між органами влади, місцевого самоврядування з приводу прийнятих рішень щодо перерозподілу земельних ділянок.

Вирішення проблем із встановлення меж населених пунктів повинно здійснюватися через реалізацію цілеспрямованої та виваженої державної політики у сфері земельних відносин, яка повинна спрямовуватися насамперед на комплексне розв'язання завдань фінансування землевпорядних робіт та законодавчого врегулювання проблемних питань.

В роботі було вивчено і проаналізовано нормативно-правові та організаційні проблеми при встановленні (зміні) меж адміністративно-територіальних утворень. В результаті було встановлено наступне, що наявне правове забезпечення є недостатнім та має суттєві вади. Внесення змін до відповідних змін зокрема до Земельного кодексу України, до Закону України «Про землеустрій» та окремих законів, нажаль цього замало та потребує вдосконалення. Вирішенням всіх питань може тільки виступити спеціальний закон, який би визначав порядок та організацію встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень в Україні.

На сьогоднішній день більшість населених пунктів стрімко розвиваються і потребують розширення території. В зв’язку з цим проводиться зміна меж населених пунктів, яка обґрунтовується необхідністю вирішення актуальних містобудівних питань, зокрема формування резервів житлових та виробничих територій, розміщення комунальних об’єктів, рекреаційних територій, охорона пам’яток історико-

культурної спадщини, резервування територій та середніх виробництв з метою залучення інвестицій у виробництво.

На мою думку, прийняття спеціального та єдиного нормативно-правового документа який би регулювання встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень, шо має сприяти здійснення ефективної регіональної політики та суттєво впливати на становлення місцевого самоврядування.

Проте це зовсім не означає, що потрібно зовсім відмовитись від вже прийнятих законів та інструкцій, просто вони потребують оновлення та уточнення.

Отже, для встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень необхідна дієва організаційна система, щоб відігравала важливу роль і у підготовчому процесі прийняття управлінського рішення та забезпечення адекватного виконання всіх етапів впровадження розроблених та затверджених заходів реформування адміністративно-територіального устрою.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Гофманн-Велленгоф Б., Ліхтененеггер Г., Коллінз Д. Глобальна система визначення місцеположення GPS. Теорія і практика. Київ: Наук. думка, 1995. 315 с.
2. Деякі питання реалізації частини першої статті 12 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»: Постанова Кабінету Міністрів України від 07.08.2013р. №646. Дата оновлення: 14.06.2023. URL: https://cutt.ly/OwDmGaXy.
3. Дорош О.С. Методичні підходи до розробки проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. URL: https://cutt.ly/uwDmFQ8Y.
4. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98): Наказ Кабінету Міністрів України від 23.06.1998 р. № 393/2833. Київ: Головне управління геодезії, картографії та кадастру України, 1999. 156 с.
5. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010р. №376. Із змінами і доповненнями відповідно до Наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 23.08.2013 № z1262-13. Втрата чинності від 14.09.2021. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/z0391-10.
6. Земельний кодекс України від 25.10.2001 №. 2768-III. Дата оновлення: 17.09.2023. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14.
7. Керівний технічний матеріал з інвентаризації земель населених пунктів (наземні методи): Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру України від 02.02.1993 № 6. Київ, 1993.
8. Конституція України від 28.06.1996р. № 254к/96-ВР. Дата оновлення: 01.01.2020. URL: https://cutt.ly/owDYV6gi
9. Краснолуцький О.В., Євсюков Т.О. Встановлення меж населених пунктів:

сучасні проблеми та шляхи їх вирішення. *Землевпорядний вісник.* № 2. 2012. С. 22-28.

10. Маланчук М.С., Дідик П.С., Малашевський М.А. Зміна меж адміністративно-територіальних утворень в сучасних умовах. *Молодий вчений*. № 9 (61). С. 218- 222.
11. Мартин А.Г. Установка меж адміністративно-територіальних утворень: проблеми та напрями їх рішень. *Землевпорядний вісник*. 2012. № 4. С. 17-24.
12. Методичні рекомендації з розробки проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту: Наказ Держкомзему України від 10.07.2008р. №165. Втрата чинності: Наказ Держкомзему України від 06.11.2012р. №551. URL: https://cutt.ly/BwDYMaHf.
13. Павлюк А.П. Реформування адміністративно-територіального устрою України: проблеми та перспективи реалізації . *Стратегічні пріоритети*. 2007. №1(2). URL: https://cutt.ly/3wDYM6eI
14. Підтримка ефективного збору даних для розвитку системи реєстрації прав та нерухомості власності: Зб. матеріалів учбово-практичних семінарів. Книга 2. Просторові дані для кадастрових та реєстраційних систем. Київ: НВЦ «Геоматика» та КП Київгеоінформатика, 1999. 345 с.
15. Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законів України щодо проведення робіт із землеустрою, пов'язаних із встановленням і зміною меж сіл, селищ, міст, районів: Закон України від 21.06.2012р. №5003-VI, . Дата оновлення: 05.08.2012. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/5003-17.
16. Про Генеральну схему планування території України: Закон України від 7 лютого 2002 року № 3059–III. Дата оновлення: 18.11.2012. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/3059-14.
17. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011р. №3613-VI. Дата оновлення: 18.05.2023. URL:

https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17 Text

18. Про державну експертизу землевпорядної документації: Закон України від 17.06.2004р. №1808-IVI. Втрата чинності від 27.05.2021. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15
19. Про затвердження Положення про державну мережу моніторингу глобальних навігаційних супутникових систем і Програми забезпечення функціонування і розвитку державної мережі моніторингу глобальних навігаційних супутникових систем на період до 2010 року: Постанова Кабінету Міністрів України від 14.04.2004р. №470. Дата оновлення: 01.01.2016. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/470-2004.
20. Про затвердження Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 26.08.1997р. №85. Втрата чинності: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 09.09.2013 № 538. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/z0522-97.
21. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України №476 від 05.06.2019р. Дата оновлення: 10.08.2022. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/476-2019-%D0%BF
22. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. Дата оновлення: 08.06.2023. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15 Text
23. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997р. №280/97-вр. Дата оновлення: 10.12.2023. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80 Text.
24. Про порядок ведення державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. Дата оновлення: 04.07.2023. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/1051-2012-%D0%BF.
25. Про Порядок використання апаратури супутникових радіо-

навігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок: Постанова Кабінету Міністрів України від 13.07.1998р. №1075. Втрата чинності від 31.12.2019. URL: https: // zakon. rada. gov.ua/laws/show/1075-98.

26. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011р. № 3038-VI. Дата оновлення: 01.10.2023. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/3038-17.
27. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998р №353-XIV. Дата оновлення: 08.06.2023. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/353-14.
28. Склад та зміст генерального плану населеного пункту. Державні будівельні норми України ДБН Б.1.1–15:2012. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. 2012. URL: http://ndpi.com.ua/articles/22.pdf.
29. Юрченко А.Д., Мірошниченко А.М. Зарубіжний досвід правового регулювання встановлення меж адміністративно-територіальних утворень. *Земельне право*. 2006. № 9. С. 40-48.