



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

НЕВІДОМСЬКА АНАСТАСІЯ ВАДИМІВНА

Розробка проекту організації території фермерського господарства

на здобуття ступеня вищої освіти бакалавр
галузі знань 19 «Архітектура та будівництво»
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник:

Мась А. Ю. старший викладач кафедри
управління земельними ресурсами
факультету економічних наук ЧНУ
імені Петра Могили

Рецензент:

Борисевич К.Ю.

ТОВ «Український експертний центр по
вимірюванню та оцінці»

ЗМІСТ

ВСТУП	2
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ТА ЇХ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	5
1.1.Поняття, види та соціально-економічна сутність населених пунктів	5
1.2.Теоретико-методологічні основи формування територій населених пунктів та їх землекористування.....	13
РОЗДІЛ 2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВА БАЗА РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ЗМІНИ МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ	20
2.1. Правова та нормативна база розроблення проектів землеустрою щодо зміни меж населених пунктів.....	20
2.2. Методичні основи розробки проектів землеустрою, пов'язаних зі зміною меж населених пунктів	26
РОЗДІЛ 3. МЕТОДИКА РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ЗМІНИ МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ (НА ПРИКЛАДІ СЕЛА ДОБРА НАДІЯ МИКОЛАЇВСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ)	28
3.1. Матеріали для розроблення проектів землеустрою щодо зміни меж населених пунктів	28
3.2. Поточні характеристики землекористування	32
3.3.Обґрунтування проектних пропозицій щодо зміни меж.	35
3.4.Екологічна та економічна оцінка проектних рішень,що стосуються зміни меж.....	40
3.5. Перенесення проектних меж в натуру	41
ВИСНОВКИ	
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	
ДОДАТКИ	

ВСТУП

Актуальність дослідження. Адміністративно-територіальний устрій України являє собою територіальний устрій нашої країни з поділом на

адміністративно-територіальні одиниці (одиниці), які входять до складу єдиної території, просторову основу організації та діяльності органів місцевого самоврядування та автономного самоврядування відповідно до ст. Конституції України таке виділення ґрунтується на принципі єдності та територіальної цілісності держави, поєднанні централізації та децентралізації у здійсненні державної влади, збалансованості соціально-економічного розвитку регіонів з урахуванням історичних, географічних, економічних, екологічних та демографічних характеристики, етнічні традиції, їх етнос і культура.

Система адміністративно-територіального устрою складається з адміністративно-територіальних одиниць - сіл, селищ, міст, районів у містах, районів, областей та Автономної Республіки Крим, які є частиною території України і становлять просторову основу для організації та діяльності місцевих державних адміністрацій та органів місцевого самоврядування.

Кожна сільська, селищна та міська територія має межі з іншими територіями, які встановлюються і змінюються на підставі проектів землеустрою, що розробляються державними та іншими органами управління земельними ресурсами відповідно до техніко-економічних обґрунтувань забудови та генеральних планів населених пунктів.

Межі населених пунктів можуть змінюватися у зв'язку з включенням нових земельних ділянок до меж села, селища, міста (або у зв'язку зі зміною меж внаслідок їх звуження) внаслідок розвитку чи занепаду населеного пункту, збільшення чи зменшення кількості жителів. Як відомо, населення будь-якої країни зосереджене в межах її населених пунктів. Водночас земельні ресурси є природними умовами і найважливішим природним засобом життєзабезпечення населення. Водночас вони виступають просторовим операційним базисом, тобто містобудівним.

Процес проектування змін меж поселень передбачає просторові та якісні зміни у використанні землі та інших природних ресурсів, а також пошук найкращих варіантів їх використання, що, своєю чергою, підвищує вартість земельного капіталу. Тому зміна меж поселень - це не просто процес управління земельними ресурсами, а процес, що підвищує якість життя та безпеку людей, процес, який потребує значних інтелектуальних витрат на розробку ефективних інструментів планування та управління капіталізацією землекористування.

Метою роботи є розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (або зміни) меж населеного пункту Добра Надія Миколаївського району Миколаївської області.

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких завдань:

- Дослідити наукові засади формування системи управління територіями населених пунктів
- Охарактеризувати нормативно-правову базу функціонування земель населених пунктів

- Проаналізувати вихідні характеристики просторових умов об'єкту дослідження

- Розкрити механізм формування проекту землеустрою щодо встановлення (або зміни) меж населеного пункту

Об'єктом прикладного дослідження є процес розробки проекту землеустрою щодо встановлення (або зміни) меж населених пунктів.

Предметом прикладного дослідження є теоретичні та практичні аспекти розробки проекту землеустрою щодо встановлення (або зміни) меж населеного пункту за адресою: село Добра Надія, Миколаївська область, Миколаївський район.

Методи дослідження. Дослідження виконувалось на основі наступних методів:

- Монографічного – при вивченні та науковому узагальненні теоретичних основ розвитку землекористування земель населених пунктів;

- Системного аналізу – при аналізі механізму формування проекту землеустрою щодо встановлення (або зміни) меж;

- Картографо-топографічного – для аналізу комплексу топографо-геодезичних робіт;

- Абстрактно – логічного – при формуванні висновків до роботи;

- Графічного – для точності результатів бакалаврської роботи.

Інформаційну базу для виконання роботи склали науково – організаційні джерела Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області, матеріали проектної діяльності інженера-землевпорядника І.В.Пешкова, матеріали проектної діяльності ТОВ «Український експертний центр по вимірюванню та оцінці» Борисевич К.Ю., відповідні законодавчі акти та нормативно – правові документи Верховної Ради та Кабінету Міністрів України, інформаційні матеріали, що опубліковані у монографіях та інших працях вітчизняних та зарубіжних вчених, власні матеріали одержані при збиранні й обробці даних по темі кваліфікаційної роботи.

Особистий внесок бакалавра. Результати, отримані в роботі, належать автору особисто. Мета, завдання та висновки сформульовані автором особисто.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 68 сторінок комп'ютерного тексту, з них основою – 55 сторінок, який містить 2 таблиці, кількість додатків 9. Список використаних джерел із 23 найменувань.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ТА ЇХ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.1. Поняття, види та соціально-економічна сутність населених пунктів

Відповідно до Конституції України, основними рівнями системи територіальної організації є міста, селища та села. Для того, щоб детально розглянути поняття населеного пункту та особливості його правового статусу, необхідно розмежувати поняття населеного пункту та поняття адміністративно-територіальної одиниці. Наразі ні Конституція, ні українське законодавство «Про місцеве самоврядування в Україні» не визначають статус населених пунктів чи адміністративно-територіальних одиниць (тобто немає чіткого визначення, що таке село, наприклад, чи це населений пункт, чи адміністративно-територіальна одиниця, яка об'єднує кілька населених пунктів, чи щось інше).

Поняття «населений пункт» наразі не має законодавчого визначення. Конституція та законодавство України «Про місцеве самоврядування в Україні» не використовують це поняття. Спроба визначити, що таке населений пункт, та визначити статус населеного пункту була зроблена в проекті Закону України «Про адміністративно-територіальний устрій» (прийнятий Верховною Радою України 4 грудня 1997 року, але 13 вересня 2001 року на нього було накладено вето, яке не було подолано). Населений пункт визначався як "частина заселеної території України, що сформувалася в результаті господарської та іншої суспільної діяльності, має постійне населення, власну назву і зареєстрована у порядку, встановленому цим Законом".

Проект закону "Про адміністративно-територіальний устрій України", підготовлений Міністерством регіонального розвитку та будівництва України, визначає поселення як постійне місце компактного проживання населення, що склалося в результаті історичної, господарської та іншої діяльності, має постійне населення, власну назву, встановлені межі та зареєстроване в порядку, визначеному цим законом.

Аналогічне визначення дає О. Костиченко, який вважає населений пункт частиною складно заселеної території, що склалася внаслідок господарської та іншої діяльності, має сталий склад населення, власну назву та зареєстрована в порядку, передбаченому чинним законодавством [19, с. 67]. Вікіпедія визначає населений пункт (селище, місто, село) як основну одиницю проживання людей у межах однієї облаштованої земельної ділянки (селище (пагорб), місто, селище міського типу, село, хутір тощо). Аналізуючи наведене вище визначення, слід зазначити, що таке трактування відображає лише природний, тобто поступовий, процес формування поселень. Водночас в Україні існують населені пункти, що були штучно сформовані для виконання певних функцій і завдань держави: див. постанову Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2001 року № 1306 "Про правила дорожнього руху", міжнародні документи (Конвенція ООН про дорожній рух від 8 листопада 1968 року і Конвенція ООН про дорожні знаки та сигнали), населені пункти визначають як забудовані території з в'їздами та виїздами, позначеними дорожніми знаками. У проекті Закону про адміністративно-територіальний устрій визначено поняття території населеного пункту та її межі. Територія поселення складається з

житлових районів (забудованих територій, включно з індивідуальними ділянками), частин природного ландшафту, включно з рекреаційними зонами (парками, скверами та лісами), промислових зон і об'єктів інфраструктури. Межа населеного пункту - це сухопутна межа населеного пункту, що відокремлює територію населеного пункту від земель іншого призначення. Межі населеного пункту визначаються на основі планування і забудови населеного пункту, землеустрою або техніко-економічного обґрунтування його розвитку [17, с. 340]. Земельний кодекс України визначає повноваження Верховної Ради України, обласних рад, Київської та Севастопольської міських і районних рад щодо встановлення та зміни меж міст, сіл і селищ.

Відповідно до статті 173 Земельного кодексу України "Межі районів, сіл, селищ, міст і внутрішньоміських районів", межами районів, сіл, селищ, міст і внутрішньоміських районів є умовні замкнені лінії на поверхні землі, що відокремлюють територію району, села, селища, міста або внутрішньоміського району від інших територій. Межі районів, сіл, селищ, міст і внутрішньоміських районів встановлюються і змінюються відповідно до проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративних поділів. Погоджуючись з вищевикладеним і беручи до уваги реальність, можна зробити висновок, що населений пункт містить у собі не тільки забудовані території, а й різноманітні цільові землі, які відносяться до конкретного населеного пункту. Таким чином, можна сказати, що населений пункт - це частина складної та частково заселеної території України, сформована природним або штучним шляхом для постійного заселення, що має чіткі межі, стабільне населення, має власну назву та зареєстрована в порядку, встановленому чинним законодавством. Населені пункти поділяються на сільські (села) та міські (міста, селища та селища міського типу). Села - це сільські населені пункти з осілим населенням, яке веде сільський спосіб життя і займається переважно сільськогосподарським виробництвом [77, с. 457]; населені пункти зі стабільним населенням, більшість якого займається сільськогосподарським виробництвом; населені пункти зі стабільним населенням, більшість якого займається сільськогосподарським виробництвом та лісовим господарством [16, 339]; "село" - слов'янське слово, поширене в Боснії і Герцеговині, Болгарії, Хорватії, Македонії, Сербії та Україні. Наприклад, у Болгарії, Хорватії, Чорногорії, Сербії та Македонії є кілька сіл із назвою "село". У Словенії слово "село" використовується для дуже маленьких поселень (менше ніж 1000 жителів) і діалектів, а словенське слово "VAS" використовується по всій Словенії. Етимологічно старослов'янське слово "село" означає "місце, де живуть люди, сад, будівля", "поле, земля" [9, с. 210]. Англійське слово "village" означає "село". У США "село епічної відстані" - це нескінченне село (помітна назва Вашингтона) [2, с. 636]. В Україні село є найменшою адміністративною одиницею, а більшими є міста, селища, райони та райони у складі міста,

Термін "село" часто використовують у розмовній мові для позначення малих і середніх міст, звертаючи увагу на їхні невеликі розміри та відсутність

інфраструктури. Українське село - це ефективна й унікальна система повного матеріального й духовного благополуччя, національного розвитку людини та збереження нації, що формувалася протягом тисячоліть. За даними офіційної статистики, життєдіяльність суспільства багато в чому залежить від сільської місцевості, яка забезпечує своїх громадян основами життя - продуктами харчування, сировиною для пошиття одягу, сирими шкурами для взуття, є виробником товарного хліба тощо. В Україні майже 80% сукупного доходу сім'ї витрачається на продукти харчування, порівняно з 15% у європейських країнах, 30% у Польщі та 10% у США. Згідно з існуючими міжнародними стандартами, країна класифікується як "бідна", якщо більше половини її доходу витрачається на харчування. В Україні села можуть мати індивідуальні адміністрації, сільські ради або спільні адміністрації, створені федерацією двох або більше сіл. Села також можуть перебувати під юрисдикцією адміністрації міської ради: станом на 1 січня 1991 року в Україні налічувалося 28 844 села, а станом на 5 грудня 2001 року - 28 619 сіл. Найбільшим селом в Україні за площею є Космач (Косифська область) з 84,309 км², а друге місце за чисельністю населення посідає Костянтинівка в Запорізькій області. Таким чином, нині Україна переживає тривожне явище розрухи, процес якої поглиблюється. Існує кілька чинників, які сприяли виникненню цієї ситуації: вкрай ущербне національне буття, деформована національна свідомість значної частини населення України та згубна в усіх відношеннях політика щодо села. Життя кожної територіальної громади історично проходило через її свідомість у "сільській моделі". З появою християнства і поняття "держави" (від якого походить слово "держави") ця сприймана модель зазнала трансформації. Подальші перетворення були викликані радянським режимом і відповідною ідеологією. Юридична енциклопедія визначала селища як міські населені пункти, розташовані поблизу промислових підприємств, будівель, залізничних станцій, гідротехнічних споруд, підприємств агропромислового комплексу та інших населених пунктів з комунальною та соціальною інфраструктурою, з чисельністю жителів понад 2000 осіб, дві третини з яких зайняті у виробничій, соціальній або культурній сфері.

Село - це населений пункт у промисловій зоні, де виробляється і переробляється сільськогосподарська продукція, або в інших населених пунктах з комунальною та соціальною інфраструктурою, де більшість населення зайнята у промисловому виробництві або в соціально-культурній сфері. Слід зазначити, що поряд із категорією поселень сільського типу в національному законодавстві також використовують таку категорію, як "міське поселення", проте в Конституції України 1996 року цей термін не використовується. Статус існуючих міських поселень залишається невизначеним: було зроблено спробу дати їх визначення в Законі України від 4 грудня 1997 року "Про адміністративно-територіальний устрій", але він не набув чинності. Тому в науковій літературі трапляються пропозиції законодавчо визначити категорію "міське селище" як категорію "село" в Законі "Про місцеве самоврядування в Україні", тим самим розв'язавши

наявну колізію норм. У наукових дослідженнях, присвячених правовому статусу поселень, найбільшу увагу приділяють містам [10; 14; 21; 61; 74; 75]. Зокрема, В.М. Шкабало визначає поняття "місто" як поселення, історично сформоване природним шляхом або засноване за ініціативою держави, віднесене до категорії міста відповідно до закону, що має самоорганізовану міську територіальну громаду, яка функціонує на громадських засадах у межах своєї території, наділене певною економічною, екологічною, технічною та соціально-культурною інфраструктурою, політичною і соціальною визначається як таке, що має організацію життя, визначену й зазначену у Статуті держави, та є таким, що не є містом. В українській мові слово "місто" походить від польського слова *miasto*. 'Містами' називали "місця в поселенні" навколо ринку, де селилися ремісники (це було зручно для їхньої торгівлі). Тому в багатьох містах Західної України головна площа міста називається "площа Ринок". Термін "Город/Град/Городище" означав "обгороджене місце" (з огорожею або колом (паркан із посадженим колом)). Поняття "місто" стало актуальним в Україні з появою Магдебурзького права, яке створило міські ради та організацію, що не мала аналогів у селах [79, с. 142].

Після війти міська рада стала третім за значимістю органом міського самоврядування [13]. У той час і там, і там були боїти, сальтиси, крамарі та ремісники, а володіння землею було пов'язане зі сплатою податків. Міська рада Львова називалася сенатом (лат. *senatum, officium consulare*) [13]. Стародавні латиняни називали всі поселення людей "полісами" (тому "метрополія", "метрополія, мегаполіс"). В Ізраїлі термін "місто" не має юридичного значення. У Швеції юридичного поняття "місто" також не існує. У данській і скандинавських мовах «містом» вважається союз одного або зазвичай більшої кількості сільських господарств з будинками, власні райони яких утворені як об'єднаний об'єкт або використовуються разом. Формально термін «місто» в Данії застосовують до території з кількістю жителів не менш 200, а відстань між сусідніми населеними пунктами до 200 метрів називається «зоною міста» [82]. Отож поняття «рибальське село» (рибальство - галузь сільського господарства) він зазвичай позначає населені пункти, мешканці яких здебільшого займаються рибальством у селищах або на відкритому узбережжі [78] (на відміну від "рибальських сіл" із "портами"). Це пояснюється відмінностями в мовних картинах світу (і, отже, реальності), а також філософськими міркуваннями. У результаті чіткого визначення міста не існує. Система міського землекористування була розроблена в соціалістичний період. Система землекористування сучасних міст значною мірою є результатом містобудівної політики соціалістичної епохи. Майже 80% наявної міської забудови здійснювалося відповідно до концепції містобудівної структури та функціонального зонування, що переважала на той час. Перша з них ґрунтувалася на постанові ЦК ВКП(б) про соціалістичну перебудову побуту, що передбачала формування навколо міських підприємств робітничих селищ із комплексами культурно-побутових установ, що призвело до формування міста як сукупності відносно автономних промислових і

сільських районів [31]. На практиці ця концепція залишалася домінантною до середини 1950-х років, що призвело до розбудови території Києва вздовж основних магістралей, де скупчувалися підприємства. Друга концепція, заснована на постанові ЦК КПРС 1955 року про введення будинків промисловості, заклала основи для формування житлових і промислових зон на територіях без забудови в радянських містах [32]. Це сприяло активному розвитку інтермодального простору та подальшому територіальному розширенню міст.

Остання також була пов'язана з розв'язанням житлової та продовольчої проблем шляхом надання земель для існуючого на той час приватного землеустрою та городництва, а також із включенням сусідніх сіл до адміністративного району Києва та збереженням їхніх унікальних і екстенсивних форм землекористування. Обидві концепції передбачали адміністративний характер доступу до ресурсів, що в поєднанні з політикою мінімізації витрат в умовах відсутності конкуренції та вільного використання міських земель призвело до формування кільцевої (поясної) функціональної планувальної структури, характерної для соціалістичних міст. Вона характеризується застарілим і територіальним міським землекористуванням, зосередженим у міських центрах, із концентрацією житлових районів на периферії та зворотним збільшенням густоти населення (опущено).

Ця система землекористування характеризувалася високою репресивністю, і її динаміка не створювала передумов для економії ресурсів та інтенсифікації міського землекористування. У постсоціалістичний період сформувалася поліцентрична, багаторівнева структура землекористування з поглибленням диференціації за рівнем функціональної концентрації в центрі міста і додаткових центрах, підвищенням значущості центру міста як основного системоутворювального чинника міського розвитку. Загалом міський простір стає більш компактним і цілісним. Про це свідчить збільшення значень топологічних шкал зв'язності (B) і форми (p) у просторовій структурі містобудівних районів Києва, а також збільшення ступеня центральності (2) у цій структурі в центральному діловому районі. Таким чином, у постсоціалістичний період відбувається поглиблення диференціації рівня функціональної концентрації в центрі міста і додаткових центрах, формування поліцентричної багаторівневої структури землекористування за зниження значущості центру міста.

Основними системоутворювальними чинниками міського розвитку є міські центри. У постсоціалістичну епоху містобудівна активність залежить від циклічності ринку нерухомості. Житлова та комерційна нерухомість, що забезпечують інвесторам найшвидші темпи повернення капіталу, є основними учасниками трансформації функціональної та просторової структури землекористування. Земельний баланс у міському регіоні змінюється на користь житлових і громадських об'єктів. У результаті змінюються просторові точки міського землекористування та їхній масштаб - ділянки з найбільшим орендним потенціалом, що призводить до реструктуризації міського простору,

зокрема до посилення ролі міських центрів, появи нових громадських центрів у районах із високою денною густиною населення та інтенсифікації землекористування уздовж міських магістралей, підвищується рівень міської компактності та зв'язності структурних елементів. Таким чином, зміна меж міських територій відбувається більш поступово, ніж меж сіл і міст. Будь-яке поселення - це насамперед соціально-економічний комплекс, соціальні елементи якого забезпечують добробут, відтворення та якість життя, а економічні - його матеріальну основу.

Згідно із загальним визначенням, ресурси - це сукупність природних, соціальних та інтелектуальних сил, які можуть бути використані для виробництва матеріальних благ і надання послуг. У процесі розвитку суспільного виробництва один і той самий ресурс змінює свою значущість. Природні ресурси домінують у доіндустріальному, матеріальні та фінансові - у постіндустріальному, а інформація та інтелект - у постіндустріальному. В доіндустріальний час ресурсами є природні ресурси, у постіндустріальний - матеріальні та фінансові, а в постіндустріальний - інформаційні та інтелектуальні. Ресурсні підкомплекси міст і сіл різняться за територією та включають такі ресурси: трудові, земельні, фінансові, майнові, трудові ресурси та інформаційні, включно із земельними кадастрами. Земля як економічна категорія, земля є матеріальною передумовою процесу праці. Земля є основою виробничого простору, джерелом ресурсів і, особливо в сільській місцевості, джерелом сировини. Основою розвитку населених пунктів є громадська власність на землю, інші природні ресурси та майно. Станом на 01.01.2016 року Україна має високий потенціал земельних ресурсів: із 60,3 млн. га 68,8% (41,5 млн. га) становлять землі сільськогосподарського призначення, 17,6% (10,6 млн. га) - ліси, 4,2% (2,6 млн. га) - забудовані землі. Важливим питанням залучення землі в економічні процеси є питання володіння. У результаті перерозподілу земельних ресурсів 49,7% земель залишилися в державній власності. Актуальним питанням формування земельних відносин в Україні сьогодні є визначення місцевими органами влади "свого" природно-ресурсного потенціалу та "своєї" землі. Фінансові ресурси. Ресурсний потенціал поселень визначається фінансами, грошовими потоками, готівковими та безготівковими коштами, фінансовою структурою території та наявністю підприємств. Першорядне значення, особливо для місцевих органів влади з делегованою державною соціальною відповідальністю за своїх жителів, має організація бездефіцитного бюджету. Практика останніх років показує, що в більшості міст бюджети обмежені і навіть дотаційні. Місцеві фінанси можуть розглядатися як кошти фізичних і юридичних осіб, які проживають на даній території, за дотримання певних умов.

Кошти населення характеризують рівень життя, добробут і купівельну спроможність жителів. Кошти юридичних осіб характеризують рівень заробітної плати, фінансову активність, можливість інвестиційного фінансування, використання сучасних фінансових схем та обіг цінних

паперів." 'Майно поселень'. Нерухомість - це фактична земля та все матеріальне майно на певній території. Вона включає всі матеріальні цінності (будівлі, споруди, дерева та інші об'єкти), які знаходяться під, на або прикріплені до поверхні землі. Рухоме майно - майнова цінність, яка безпосередньо не пов'язана із землею або не прикріплена до неї. Рухоме, тобто здатне переміщатися і переміщення якого не спричиняє істотної зміни його властивостей (наприклад, транспорт, гроші, цінні папери). Трудові ресурси. Населення села, селища, міста забезпечує трудові ресурси, які формуються економічно активним населенням міста, що є важливою складовою ресурсного потенціалу. Трудові ресурси - це, по-перше, працездатне населення (чоловіки 16-59 років, жінки 16-54 років, включно з безробітними), але за виключенням третьої групи інвалідів і пенсіонерів на пільгових умовах; по-друге, пенсіонери, які працюють, та інваліди. Інформаційні ресурси. Під власними інформаційними ресурсами розуміються певні навички та знання, якими володіє поселення про себе. Якісними характеристиками інформаційних ресурсів є швидкість зберігання, оновлення та обробки інформації, її відкритість. Інформаційний простір поселення формується такими джерелами інформації та комунікації: Національний земельний та інші кадастри, пов'язані з природними ресурсами, національний земельний кадастр, пов'язаний з правами власності, друкована продукція та мережа її розповсюдження, телевізійні та радіомережі, телефонні мережі тощо. У сучасних умовах, особливо у великих містах, інтернет-ресурси стають важливим компонентом інформаційних ресурсів. Важливою складовою інформаційних ресурсів є муніципальна статистика, об'єктом спостереження і вивчення якої є масові явища, що виникають у процесі життя села. Економічні підкомплекси міст і сіл різняться залежно від їхнього місця розташування. Вона охоплює всі галузі народного господарства всіх форм власності.

Найпоширенішими показниками розвитку поселень, особливо міських господарських підкомплексів, є показники продукції та послуг на душу населення. Показники міських основних фондів також використовуються для характеристики функціональної структури міських господарських підкомплексів. Ці показники добре характеризують міста як матеріальні системи. Економічні сектори поділяються на містоутворювальний, що характеризує "зовнішнє" значення міста та його включеність у систему міжрегіональних зв'язків; сектор міських послуг, що характеризує місто на рівні комунальних послуг і благоустрою; і якість міста як середовища. Для сільської економіки важливим є розвиток агролісомеліоративної та рекреаційної галузей, що здебільшого знаходяться за межами села, але впливають на розвиток населеного пункту. Поселення Хоча вони і є соціально-економічною системою суспільства, вони не можуть задовольнити його потреби товарами, послугами та продуктами інтелектуальної власності. У них немає потреби. Воно заковує те, що не виробляє, і вступає в зовнішні відносини з рештою світу, щоб продавати "решті світу" власні товари та послуги. Зовнішньоекономічний підкомплекс включає міжрегіональний і

міжтериторіальний (між територіальними співтовариствами) економічні обміни, зовнішньоекономічну діяльність, територіальні відносини, міжрегіональні відносини та міжнародні відносини.

1.2. Теоретико-методологічні основи формування територій населених пунктів та їх землекористування

Розвиток землекористування в поселеннях, динаміка чисельності їхнього населення та зростання соціально-економічного й інфраструктурного потенціалу безпосередньо впливають на капіталізацію землекористування і, відповідно, на бюджетні доходи від земельних платежів територіальних громад. Однак різниця в абсолютній величині землекористування залежить від умов формування території поселення, складу видів (підтипів) землекористування та виду функціонального використання землі як складової диференціальної земельної ренти. Це зумовлює вивчення всіх чинників, що впливають на земельну ренту, через механізм комплексної типології населених пунктів України: згідно з Концепцією сталого розвитку населених пунктів, затвердженою Постановою Верховної Ради України № 1359-XIV від 24 грудня 1999 року, під сталим розвитком населених пунктів розуміється соціально, економічно та екологічно збалансований розвиток міських і сільських поселень, який ґрунтується на раціональному використанні ресурсів (природи, праці, виробництва, науки і техніки, технологій), що направлено на забезпечення сталого і ефективного використання ресурсів. Метою проекту є [46]. Положення Концепції відповідають принципам, проголошеним у Порядку денному на 21 століття, підсумковому документі Конференції ООН з населених пунктів (Хабітат II), що відбулася в Стамбулі (Туреччина) 1996 року, та рекомендаціям Європейської економічної комісії ООН. Концепція передбачає довгостроковий період (15-20 років). Концепція вказала на надмірну концентрацію населення і виробництва у великих містах, неефективність і обмежений розвиток більшості середніх і малих міст, селищ і сіл. Це стало результатом надмірного державного втручання в регіональну політику впродовж тривалого періоду часу, що призвело до регіональних диспропорцій в економічному розвитку країни та серйозних недоліків у системі регіональної організації суспільства і поселень. Як наслідок, погіршилися демографія, зайнятість і якість життя в країні, що певною мірою призвело до занепаду сільських територій. В усіх регіонах України посилюється процес депопуляції, а чисельність населення неухильно скорочується з 1991 року.

Водночас спостерігається тенденція до збільшення загальної площі населених пунктів. При цьому земля використовується нерационально. Значні площі використовуються для складування промислових відходів (порожній камінь, шлакові комори) і звалищ. Землі, відведені під промисловість,

транспорт, енергетику та рекреацію, використовуються здебільшого неефективно. Екологічній безпеці багатьох населених пунктів загрожує деградація всіх компонентів природного ландшафту, порушення основних соціально-економічних функцій цих ландшафтів, інтенсифікація природних і антропогенних шкідливих процесів та виснаження екологічної ємності природного ландшафту. Основними причинами, виокремленими в концепції, що перешкоджають збалансованому та сталому розвитку поселень, є: нестабільність соціально-економічного становища країн з перехідною економікою; відсутність чітко сформульованої, науково обгрунтованої стратегії сталого розвитку; ефективної економічної реформи та державного регулювання; фінансів, права та інформації, які б відповідали ринковому середовищу, неповна законодавча й нормативна підтримка формування комунікаційних просторів; неповнота правової, організаційної, правової, правової, правової, правової і правової систем, які б відповідали ринковому середовищу.

Основні напрями державної політики щодо забезпечення сталого розвитку населених пунктів визначено "концепцією" [46]:

- узгодженість соціальних, економічних, містобудівних та екологічних аспектів розвитку населених пунктів і прилеглих до них територій;
- раціональне використання земельних, водних, рекреаційних та інших природних ресурсів і створення умов для їх відновлення; та
- створення автентичного середовища проживання та збалансованого соціально-економічного розвитку поселень і прилеглих до них територій;
- удосконалення чинного законодавства та розроблення нових нормативних актів щодо планування та розвитку поселень; реформи в галузі соціальної, житлової та інвестиційної політики, землекористування, охорони довкілля та діяльності.

Концепція орієнтована на органи управління, місцевого самоврядування, громадян та юридичних осіб у сфері сталого розвитку населених пунктів.

Концепція також забезпечує раціональне використання земель населених пунктів та прилеглих територій відповідно до законодавства, а саме [46]:

- впроваджується та удосконалюється комплексна система рекультивациї земель, спрямована на поліпшення систем землекористування, якості земель та підтримання родючості;
- вживаються заходи щодо прискорення земельної реформи (з урахуванням обмежень на землі, що не підлягають приватизації);
- приватизація землі здійснюється на основі затвердженої містобудівної документації, планів землеустрою та з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів;
- вибір, вилучення (викуп) та надання прав власності або користування (оренда) земельних ділянок для забудови та іншого використання з урахуванням наявної кадастрової інформації та встановлення планувальних та

інших обмежень на їх використання відповідно до генеральних планів поселень, інших містобудівних документів, планів землеустрою та місцевих правил забудови; та Реалізація;

- визначати перспективні території, на яких мають бути виділені землі для житлового будівництва в передмістях; та

- Створити економічні стимули для раціонального використання та охорони земель, щоб землевласники та землекористувачі були зацікавлені в підтримці та відновленні родючості ґрунтів і захисті земель від несприятливого впливу виробничої діяльності.

Для забезпечення раціонального використання рекреаційних ресурсів концепція передбачає таке [46]:

- інвентаризація рекреаційних ресурсів України та визначення тих їхніх частин, що підлягають сертифікації згідно з міжнародними вимогами і можуть бути використані для національного та міжнародного туризму (у тому числі сільського);

- визначення території земель історико-культурного призначення, цінних джерел мінеральних вод, ропи озер і лікувальних родовищ.

- встановлення і забезпечення відповідних режимів використання лікувальних грязей, цінних ландшафтів, рекреаційних ресурсів у населених пунктах і прилеглих до них територіях, інших цінних природних територій і об'єктів та їх використання;

- створення санітарно-захисних зон у межах курортів для забезпечення збереження курортних ресурсів та їхнього захисту від забруднення, псування і передчасного виснаження; - розширення системи приміських захисних зон, які виконують функції як міських легень, так і короткочасних рекреаційних зон.

- враховувати вимоги та умови розвитку й охорони рекреаційних ресурсів під час планування та розвитку населених пунктів.

Розділ 7 концепції також передбачає, що для створення цінного середовища проживання в населеному пункті [46] необхідно проводити заходи щодо поліпшення екологічного стану території населеного пункту та захисту його земель від ерозії, селів, зсувів, затоплення, підтоплення, вторинного засолення, промислових відходів, хімічного та радіоактивного забруднення. Однак станом на 2017 рік ці положення залишаються нереалізованими, оскільки в "концепції" відсутні землевпорядні заходи, що супроводжують розвиток земельного законодавства, як-от розроблення планів землеустрою, встановлення та зміна меж поселень, розроблення наукового обґрунтування структур землекористування та нормативів якості умов проживання. Аналізуючи різні експертні погляди на поняття "розвиток міста" і, відповідно, "розвиток села", можна умовно виділити шість концепцій.

Економічна концепція міста. Вона ґрунтується на тому, що міста відіграють важливу роль у регіональному поділі праці та є середовищем, у якому концентрується населення і підприємства різних галузей. Міста є

ключовими елементами соціальної та поселенської структури суспільства і матеріального середовища життя.

Соціально-економічна концепція міста. Вона ґрунтується на тому, що закономірності формування і розвитку міст визначаються соціально-економічною і політичною системою суспільства, а не територіальним поділом праці. Це означає, що державне регулювання розвитку Міста час від часу змінюються залежно від завдань, які суспільство намагається вирішити на певному етапі. У результаті закон державного регулювання міського розвитку позиціонується вище за природний закон формування та розширення міст. Ця концепція була притаманна адміністративно=командній системі управління і втілювалася у протиставленні соціалістичних і капіталістичних міст. Однак той об'єктивний факт, що посткапіталістичні індустріальні країни змогли подолати суперечності розвитку суперміст (Париж, Нью-Йорк, Лондон тощо), тоді як радянські мегаполіси не змогли реалізувати план будівництва "міст для людини майбутнього", засвідчив обмеженість цієї концепції.

Соціологічна концепція міста. В її основі лежить регулярна діяльність мешканців території, на якій розташовані різні об'єкти з економічними, соціальними та культурними цілями. Ця концепція сформувалася в рамках соціології Чиказької школи, яка фактично є самостійною гілкою соціології - "соціологією міста". Однак концепція зводить основні питання до розселення і спілкування індивідів і груп у містах та світогляду міських жителів. Тому вона може визначити лише загальні орієнтири міського розвитку та акцентувати увагу на окремих його аспектах.

Функціональна концепція міста. Обґрунтовується переважно містобудівниками. Найкоротше функціональна концепція міста була сформульована французьким урбаністом П. Мерленом як "центр зв'язків і сполучень". "Міста існують тому, що вони є місцями співробітництва між людьми та їхньою діяльністю, що гарантують ефективне виробництво і соціальний спосіб життя через поділ праці". Крім ідеї регіональної кооперації праці, функціональна концепція має дуже важливий принцип поділу галузей міського господарського комплексу на містоутворювальні та містообслуговувальні, які відіграють різні ролі в міському соціально-економічному комплексі. Однак ця концепція не дає змоги зрозуміти соціально-економічний характер переважно великих міст і суперметрополісів.

Концепція міської екології є однією з найостанніших концепцій. Ця концепція є розвитком чиказької соціологічної концепції міста, яка розглядає місто як свого роду "екологічний комплекс", а його зв'язки мають перебувати у стані динамічної рівноваги. Найвідоміша і найпоширеніша концепція включає в себе чотири екологічні (природні) змінні, Населення, соціальна організація і виробництво. Перевага цієї концепції в тому, що вона широко розглядає функцію міст в екологічній системі й ураховує зв'язки між містами та навколишнім середовищем і залежність міського розвитку від навколишнього середовища.

Ресурсна концепція: 1. Згідно з цією концепцією, запропонованою М. Сари у праці "Міста України: проблеми власності та муніципального управління", міста, селища - це насамперед управлінська діяльність населення, спрямована на раціональне й ефективне використання, відтворення й збільшення економічного потенціалу, а міський господарський комплекс - це власність на рухоме й нерухоме майно, визначальними є ресурсні підкомплекси, що включають земельний, фінансовий та інформаційний [60]. Для сільських поселень ресурсна концепція є основною. Розвиток міст і сіл України пропонується здійснювати на основі ресурсно-екологічної концепції, відповідно до положень "Концепції сталого розвитку населених пунктів" [46]. Ця концепція здебільшого стосується раціонального й ефективного використання та відтворення земельних та інших природних ресурсів, підвищення економічного та природно-рекреаційного потенціалу, управлінської діяльності територіальних громад і населення для господарсько-екологічного комплексу міст і сіл (включно з ресурсними підкомплексами, що складаються з активів). у розділі 1.1 "поселення" визначено як соціальне середовище. З огляду на визначення соціально-економічного комплексу, елементи якого гарантують добробут, відтворення та якість життя, а економічні елементи забезпечують його матеріальне підґрунтя, діяльність з управління територіальними громадами та населенням у них (а також селами та іншими населеними пунктами на території Ради) має бути спрямована на підвищення добробуту, відтворення та якості життя з використанням економічних засобів. Рівень життя населення в сучасній вітчизняній науковій літературі визначається як ступінь задоволення матеріальних, духовних і соціальних потреб людей. Під час оцінювання рівня життя населення необхідно орієнтуватися на ступінь задоволення потреб, за яких люди не почуваються комфортно. Тому в цьому дослідженні використовуватиметься така ієрархія потреб:

Перший рівень - матеріальний: харчування, підтримання сприятливої температури тіла (одяг, житло) і здоров'я (уникнення болю, відновлення фізичного та неврологічного потенціалу). Ці потреби є базовими, первинними та елементарними. II рівень - це комплексні, матеріальні та соціальні потреби, які гарантують стабільність свого статусу і статусу свого потомства, свого статусу і статусу своєї родини. III рівень - це інтелектуальні та фізичні здібності індивіда, потреба реалізувати свої природні задатки, потреба належати до групи або суспільства, брати участь у житті цієї групи або суспільства, об'єднатися з кимось у такій групі або суспільстві, а також потреба в дружбі та симпатії. Вони виникають після задоволення потреб у зміцненні позиції індивіда і стабілізації соціального середовища [62]. У міжнародній літературі категорія "якість життя", на відміну від "рівня життя", є більш суб'єктивною та включає свободу пересування, місце проживання, право на шлюб, право мати сім'ю, недискримінацію за ознакою статі, віку, національності, релігії або соціально-економічного становища, право на вільний вибір професії, справедливу винагороду, право голосу, право на відпочинок та дозвілля, право

на освіту, права, людську гідність та інші права та свободи людини, наголошується в документі. Усі ці права і свободи закріплені у статті 2 Конституції України, проте механізми їх реалізації та захисту є неповними. Деякі з цих чинників якості життя пов'язані з місцем проживання та його умовами: згідно з дослідженнями Морозюк, за останні два десятиліття кількість новоутворень, порушень кровообігу, ендокринної системи та обміну речовин, захворювань кістково-м'язової системи та сполучної тканини, захворювань сечовидільної системи, захворювань, пов'язаних із вагітністю, уроджених аномалій (вад розвитку), вад розвитку та хромосомних аномалій в Україні зростають [28]. Іншими словами, ці захворювання здебільшого пов'язані зі станом довкілля, умовами та якістю життя. Зростає кількість так званих соціально небезпечних захворювань. Кількість людей, які перебувають на обліку в медичних установах з приводу наркоманії, з 1995 по 2011 рік збільшилася на 72%. Порівняння суб'єктивних оцінок стану здоров'я міських і сільських жителів показує, що в останньому випадку вища частка людей усіх статей і вікових груп (крім чоловіків працездатного віку) почуваються добре. Можливо, це пов'язано з набагато меншим негативним впливом несприятливих екологічних та антропогенних чинників, психоемоційних перевантажень, притаманних способу життя жителів сучасних міст, особливо мегаполісів. Однак той факт, що смертність від запущених захворювань частіше трапляється серед сільських жителів, слід пояснити тим, що вони витрачають менше часу на отримання медичної допомоги та догляд за собою. Займаючись сільським господарством, особливо в приватних господарствах, селяни справді "прив'язані" й обмежені у виборі часу та дозвілля. Питання забезпечення високої якості життя стає дедалі актуальнішим в умовах нинішньої економічної, соціальної та демографічної кризи з огляду на те, що людські ресурси є найбільш дефіцитними. Зниження рівня життя може призвести до втрати частини цих ресурсів. Тому перед науковцями та експертами стоїть завдання визначення пріоритетів збереження людських ресурсів на основі постійного підвищення якості життя населення та забезпечення умов для його розвитку. У розвинених країнах підвищення рівня та якості життя населення є одним із пріоритетів економічного розвитку. Ця мета реалізується на національному рівні в таких країнах, як Німеччина, Швеція, Японія і США, як частина концепції соціалістичної держави.

У сучасних умовах в Україні підвищення якості життя населення стало особливо актуальним. Проблема полягає в тому, що сьогодні ні рівень життя, ні соціальні стандарти якості життя не орієнтовані на європейські або світові стандарти. З іншого боку, європейська інтеграція України залежить від прискореного скорочення розриву в рівні та якості життя між Україною та країнами-членами ЄС, що насамперед залежить від спроможності національної соціально-економічної політики вирішувати ці завдання. Структура якості життя складається з трьох елементів: задоволення соціальних, економічних, духовних та інших потреб населення; середовище проживання, що виражається у стані природного та соціального середовища;

види діяльності, які люди здійснюють у межах муніципальної ради: праця, побут і відпочинок (мал. 1 і 1). Рисунок 1.1:

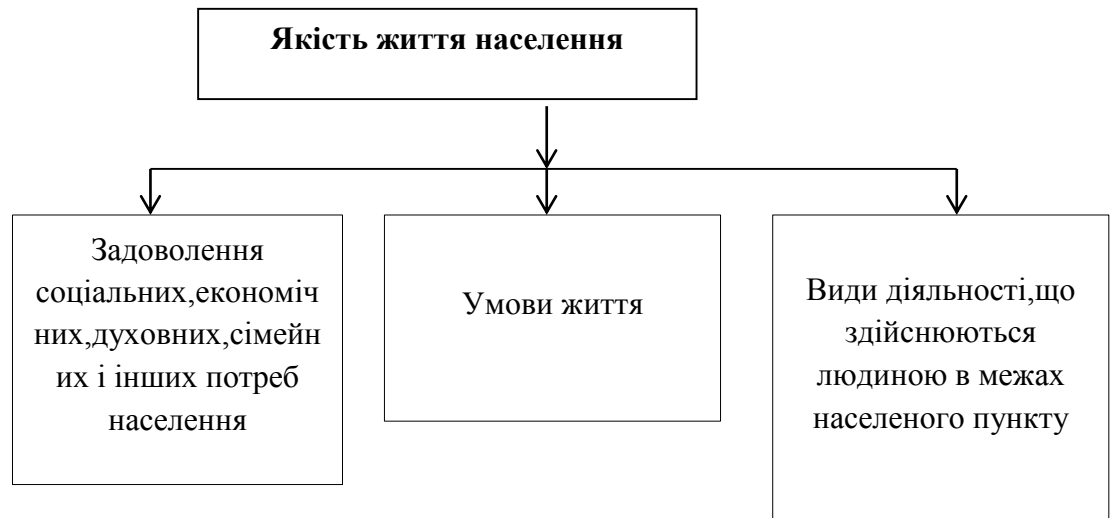


Рис.1.1. Структури якості життя на території поселень і місцевих громад

Як видно з рисунка 1.1, три блоки, що становлять структуру якості життя, здебільшого реалізуються на території поселень і місцевих спільнот. На думку А.Л. Васильєва, структура якості життя включає якість середовища проживання (характеристики соціального середовища, стан природного та штучного середовища міста і села), землекористування, власності та компоненти: якість соціальної, сімейної та культурної організації та управління; якість населення; якість людей. Своєю чергою, компоненти можуть мати свої складові. Наприклад, якість організації та управління землекористуванням, нерухомістю та соціально-культурним забезпеченням охоплює такі елементи, як територіальна та земельна структури, організація господарської діяльності, такої як землекористування та нерухомість, структури місцевого самоврядування, включно з громадським самоврядуванням на території міських і сільських рад, а якість населення охоплює систему охорони здоров'я, стан культури та систему освіти в даній територіальній громаді. Вона оцінюється через модель структури якості життя, запропоновану А.Л. Васильєвим, яка для населених пунктів представлена на (рис. 1.2) [5]. Таким чином, якість життя - це багатовимірне поняття, що містить у собі як економічні показники рівня життя населення, так і соціально-психологічні показники, які виражаються в задоволеності людей умовами життя.

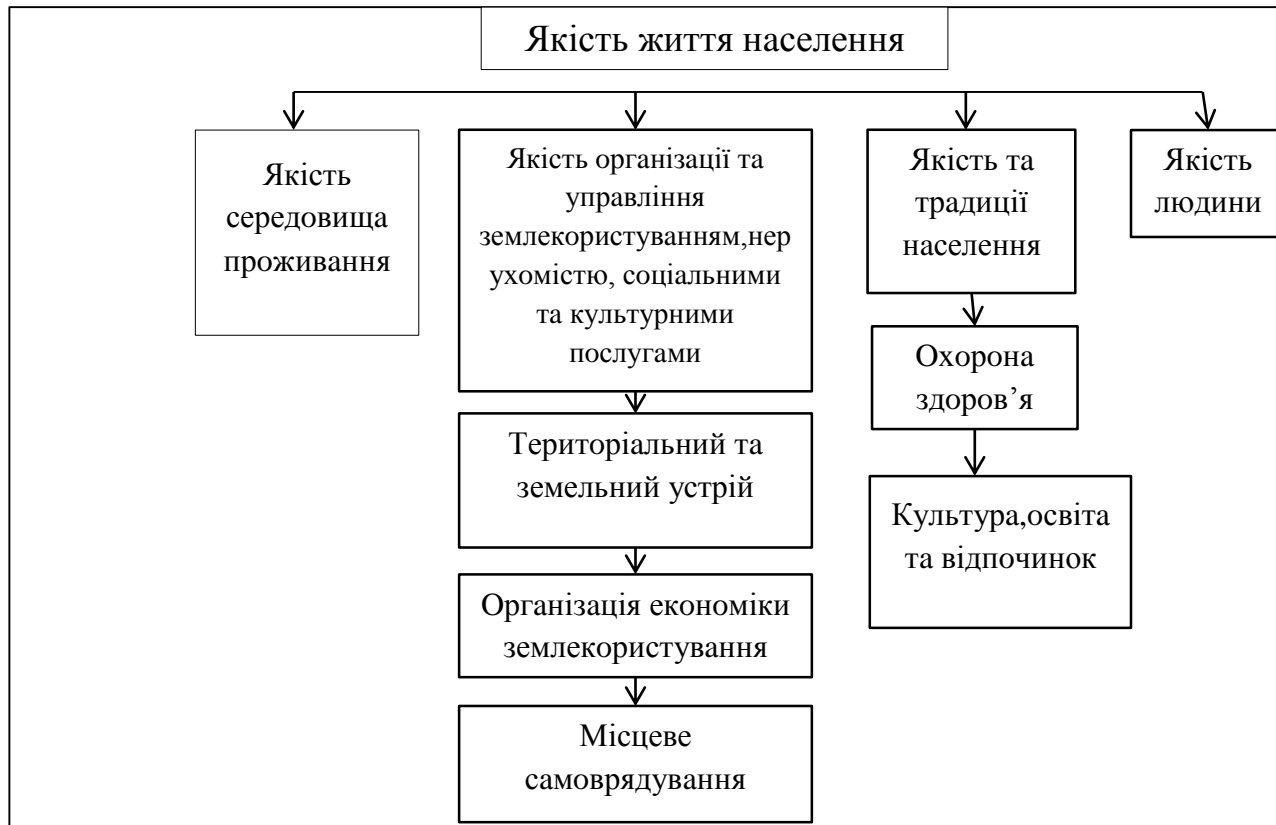


Рис.1.2. Логічна та семантична діаграма просторово-територіальної моделі якості життя населення на території населеного пункту та місцевої громади

Вона також включає такі важливі чинники, як наявність житла в містах і землі в селах, продуктів харчування, включно з місцевою продукцією для місцевого споживання в селах, ринок праці, якість медичного обслуговування, базові соціальні послуги та екологічні аспекти. Крім того, якість життя передбачає, що всі члени спільноти беруть участь в ухваленні важливих рішень і використовують можливості, які надають соціальні, економічні, політичні та правові умови для функціонування суспільства і держави.

РОЗДІЛ 2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВА БАЗА РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ЗМІНИ МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

2.1. Правова та нормативна база розроблення проектів землеустрою щодо зміни меж населених пунктів

Правовою основою землеустрою є Конституція України [18]. Земельний кодекс України [11], Закони України "Про землеустрій" [45], "Про охорону земель" [48], "Про оцінку земель" [49], "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність" [56], "Про територіальне планування та розвиток" [50], "Про регулювання містобудівної діяльності" [54], "Про екологічну мережу України" [42], "Про фонд охорони природи України" [53] та інші

нормативні акти. Згідно зі статтею 183 Земельного кодексу України, основними завданнями землеустрою є:

- реалізація державної політики щодо перерозподілу земель на науковій основі, формування раціональної системи землеволодіння та землекористування, усунення недоліків розміщення земель, створення екологічно сталого ландшафту й агросистеми;

- підготовка пропозицій щодо інформаційного забезпечення правових, економічних, екологічних і містобудівних структур, які регулюють земельні відносини на національному, регіональному, місцевому та регіональному рівнях;

- підготовка пропозицій щодо інформаційного забезпечення правових, економічних, екологічних та містобудівних структур, що регулюють земельні відносини на національному, регіональному рівнях;

- організація прогнозування, планування та раціонального використання земель на національному, регіональному, місцевому та господарському рівнях, здійснення заходів щодо їх охорони;

- створення просторових умов, що гарантують екологічну та економічну оптимізацію використання й охорони сільськогосподарських земель, упровадження прогресивних форм управління землекористуванням, поліпшення співвідношення та розміщення земель, сільськогосподарських підприємств за допомогою систем сівозміни, сухого землеробства та ін. організація території.

- заходи щодо збереження та поліпшення природних ландшафтів, відновлення та підвищення родючості ґрунтів, рекультивації порушених і маргінальних земель, захисту земель від ерозії, повеней, посушливості, зсувів, вторинного засолення та заболочення, ущільнення, промислових відходів та хімічного забруднення та інших видів деградації, збереження деградованих та маргінальних земель і запобігання іншим негативним явищам Розроблення системи;

- організації території несільськогосподарських підприємств, організацій та установ з метою створення умов для ефективного використання землі, встановлення обмежень і гарантій на використання землі.

Реалізація всіх цих завдань передбачає інтелектуальну складову земельного капіталу [66] і тому є частиною методологічного процесу створення вартості.

Згідно зі статтею 173 Земельного кодексу України, межа району, села, селища, міста, селища міського типу або внутрішньоміського району - це умовно замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, селища міського типу або внутрішньоміського району від інших територій. Межі районів, сіл, селищ, міст і внутрішньоміських районів встановлюються і змінюються відповідно до проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративних поділів. Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генерального плану населеного пункту [11].

Відповідно до статті 23 Закону України "Про землеустрій" нормативно-правові акти із землеустрою встановлюють організаційні процедури, державні стандарти, норми і правила проведення землевпорядних робіт, їхній склад і зміст.

Нормативні правові акти із землеустрою є обов'язковими для всіх суб'єктів землеустрою [45]. Державні стандарти, норми і правила в галузі землеустрою встановлюють комплекс якісних і кількісних показників і параметрів, що регламентують створення та реалізацію інструментів землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних умов. Згідно з положеннями статті 46 Закону України "Про землеустрій", проєкт землеустрою розробляється для встановлення (зміни) меж відповідних суб'єктів адміністративних ділянок [45]. Проєкти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративних зон створюють сприятливе середовище проживання та сприятливі умови для територіального розвитку, ефективно використовують потенціал території при збереженні природного ландшафту та історико-культурних цінностей, враховують інтереси власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів, і затверджуються розробленими відповідно до містобудівної документації. Проєкт землеустрою щодо встановлення (або зміни) меж адміністративної одиниці повинен містити:

- пояснювальну записку;
- завдання на виконання робіт;
- рішення про розроблення проєкту землеустрою щодо встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць;
- посвідчені в установленому порядку копії генерального плану населеного пункту, рішень про його затвердження (у разі зміни меж населеного пункту);
- вкопювання із схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці (утворення), а у разі її відсутності - вкопювання із проєкту формування територій сільських, селищних рад;
- вкопювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих (за їх наявності) та проєктних меж адміністративно-територіальної одиниці;
- експлікація земель в існуючих (за їх наявності) та проєктних межах адміністративно-територіальної одиниці;
- опис меж адміністративно-територіальних одиниць;
- матеріали погодження проєкту;
- матеріали виносу меж адміністративно-територіальних одиниць в натуру (на місцевість) з каталогом координат їх поворотних точок.

Проекти землеустрою, що змінюють межі населених пунктів, можуть передбачати також відповідні зміни меж інших сусідніх адміністративних одиниць, якщо рішення про їх зміну належить до компетенції одного органу відповідно до законодавства. Межі адміністративних одиниць визначаються як по землі, так і по воді. Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіл, селищ і міст розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної або міської ради. Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративних районів потребують погодження із сільською, селищною, міською, районною радою або місцевою адміністрацією. Якщо межі населеного пункту передбачається розширити за рахунок території, що не входить до складу відповідного району, або якщо районну раду не сформовано, проект має бути затверджено Радою міністрів Автономної Республіки Крим, місцевою адміністрацією. У разі встановлення меж муніципальних утворень проект також підлягає затвердженню Верховною Радою Автономної Республіки Крим та обласною радою. Рішення про встановлення (зміну) меж адміністративного поділу одночасно є рішенням про затвердження проекту землеустрою щодо їх встановлення (зміни). Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць складається у паперовій та електронній (цифровій) формах. 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.

Невід'ємною частиною проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж населених пунктів є перелік ділянок, що перебувають у державній власності (із зазначенням їх кадастрового номера, місця розташування, площі та мети призначення), що підлягають передачі у спільну власність відповідних територіальних громад. Водночас прикінцеві та перехідні положення Закону України "Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законів України щодо землеустрою відносно встановлення та зміни меж сіл, селищ, міст і районів" [40] передбачають, що межі населених пунктів визначаються таким чином Межі населених пунктів, які не встановлені в натурі (на місцевості) відповідно до проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративних ділянок на момент набрання чинності цим Законом, можуть бути встановлені без розроблення (зміни) генерального плану населеного пункту. У цьому разі площа населеного пункту має відповідати площі, зазначеній у плані землеустрою та техніко-економічному обґрунтуванні використання та охорони земель адміністративної ділянки або, за відсутності такого плану, у проекті територіального утворення сільської та селищної ради. Згідно зі статтею 38 Земельного кодексу України, до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки, громадські будинки і споруди та інші громадські об'єкти в населених пунктах, що використовуються для житлової забудови. Згідно зі статтею 39, використання

земель населених пунктів та земель громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, будівельних норм і правил, планів земельних і господарських споруд з дотриманням державних стандартів і норм [11]. Відповідно до статті 13 Закону України "Про державний земельний кадастр" проекти землеустрою повинні містити такі відомості про землі на території міст, селищ, сіл та районів у складі міст [41]:

- найменування адміністративно-територіальної одиниці;
- відомості Державного адресного реєстру;
- опис меж адміністративно-територіальної одиниці;
- площа земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці;
- повне найменування суміжних адміністративно-територіальних одиниць;
- інформація про акти, на підставі яких встановлені та змінені межі адміністративно-територіальних одиниць;
- відомості про категорії земель у межах адміністративно-територіальної одиниці;
- відомості про масив земель сільськогосподарського призначення;
- відомості про межі територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;
- відомості про межі функціональних зон;
- відомості про угіддя адміністративно-територіальної одиниці;
- контури, координати поворотних точок, геометричні параметри, назви, адреси будівель, споруд та інженерних мереж, ідентифікатори об'єктів будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, відомості про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- відомості про нормативну грошову оцінку земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці;
- відомості про бонітування ґрунтів адміністративно-територіальної одиниці;
- відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів;
- відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів;
- відомості про землі, забруднені вибухонебезпечними предметами внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії, та бойових дій під час дії воєнного стану:

Проект землеустрою розробляється в такому порядку: підготовка вихідних даних, складання, перелік ділянок, що перебувають у державній

власності та підлягають передачі у спільну власність кожної територіальної громади (кадастровий номер, місце розташування, площа та призначення); відомості про поділ земель у межах адміністративних одиниць: найменування, код (номер), межі поділу земель, опис меж, площа, відомості про документи, на підставі яких закріплено поділ земель; відомості про землі в адміністративних одиницях: найменування, код (номер), контури земель, площа,

Він є планом земельно-господарського устрою та невід'ємною частиною генерального плану, відповідно до статті 17 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" [54].

Відповідно до вимог статей 173, 174 Земельного кодексу України 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.

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

Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, 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.

Згідно з вимогами Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.

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

Відсутність встановлених меж адміністративно-територіальних утворень призводить до перевищення власних повноважень органів виконавчої влади та місцевого самоврядування при прийнятті розпорядчих документів щодо використання земельних ділянок.

Станом на 01.01.2020 в Україні налічується 28 299 населених пунктів (без урахування АР Крим та тимчасово окупованих територій Донецької та Луганської областей), з них встановлено межі у 21 702 населених пунктах, що становить 76,7 % від їх загальної кількості, в тому числі:

Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру станом на 27.01.2020 до Державного земельного кадастру внесено відомості про межі 6 060 населених пунктів [20].

2.2. Методичні основи розробки проектів землеустрою, пов'язаних зі зміною меж населених пунктів

Зміна меж населених пунктів може здійснюватися відповідно до Земельного кодексу України та Закону України "Про землеустрій" [11, 45], "Про державний земельний кадастр" [41]. Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" [54] може бути реалізований тільки з використанням планів землеустрою. Таким чином, інтелектуальну складову земельного капіталу, яка є ланкою методологічного процесу створення вартості, можна зобразити в логіко-семантичній схемі методологічного процесу капіталізації землекористування на території територіальної громади (рис. 3.1). Процес регулювання капіталізації землекористування на території поселення складається з підготовки та реалізації землепорядної та містобудівної документації і прийняття та реалізації відповідних рішень. Основними видами поселенської землепорядної та містобудівної документації є техніко-економічні обґрунтування зміни меж; плани землеустрою та генеральні плани, які безпосередньо пов'язані з утворенням сільських, міських і муніципальних територій; проекти благоустрою територій поселень; проекти зонування, забудови та території, які є частиною процесу капіталізації землекористування у поселеннях, проекти поділу на частини тощо. Населені пункти є складними системами, і їх формування залежить від багатьох чинників. Вибір землепорядних і містобудівних рішень пов'язаний зі складними багаторівневими системами відліку, часто кількісно несумісними зіставленнями чинників і невизначеністю прогнозної ситуації. Крім того, вибір рішень залежить від суб'єктивності проектувальника. Тому наукові та емпіричні методи ухвалення рішень необхідно поєднувати з методами обґрунтування землепорядних і містобудівних рішень.

Можливе використання землі на території населеного пункту визначається низкою обмежень, умов і вимог, зокрема природних, санітарно-гігієнічних, економічних, функціональних, архітектурно-планувальних. На основі аналізу нормативної та науково-технічної літератури сформовано систему чинників, що мають найбільший вплив на ефективність використання земель у межах населених пунктів. Усі чинники можна поділити на дві групи (природні та антропогенні), які перебувають на другому рівні ієрархії. Третій рівень ієрархії містить три підгрупи природних чинників і шість підгруп антропогенних чинників, а четвертий рівень - фактори та критерії, кожен з яких робить певний внесок у досягнення

загальної мети. П'ятий рівень включає території, визначені на основі нормативних актів, методик і літератури, як-от сільськогосподарські землі, зони розвитку нерухомості, зони розвитку багатоквартирного житла, зони громадської забудови, загальні зони відпочинку, землі для цілей збереження та зміцнення здоров'я, землі для історико-культурних цілей, джерела води, місця розташування промислових, комунікаційних, енергетичних та оборонних об'єктів, місця розташування наукових і дослідницьких об'єктів. Можливі варіації використання. Основним завданням проведених побудов є отримання пріоритетів для елементів підсумкової ієрархії, які найкращим чином відображають відносний вплив на вершині ієрархії. Вивчення чинників, що впливають на ефективність використання землі та капіталізацію в ієрархічному порядку, дає змогу виявити резерви та недовикористані можливості і відповідно визначити необхідність зміни меж. На рисунку 3.2 представлено методологічну модель розроблення проєкту землеустрою щодо зміни меж поселень як процесу капіталізації землекористування. Найбільш спірним аспектом процесу зміни меж поселень є обов'язковий характер генерального плану поселення і той факт, що відповідно до вимог статті 17 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" землепорядний план розробляється на основі затвердженого генерального плану поселення, який стає невід'ємною частиною генерального плану після його затвердження.

Водночас, відповідно до вимог пункту 2 статті 17 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", для населених пунктів з чисельністю населення до 50 000 осіб генеральний план може бути об'єднаний з детальним планом усієї території відповідного населеного пункту. Відповідно до вимог пункту 9 статті 17, зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися лише один раз на п'ять років. Водночас, відповідно до вимог частини 1 статті 19 цього Закону, детальний план у межах населеного пункту має конкретизувати положення генерального плану населеного пункту та визначати планувальну організацію і розвиток частин території. Відповідно до вимог статті 1 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", генеральний план поселення є містобудівним документом, що визначає основні рішення щодо розвитку, планування, забудови та інших видів використання території поселення, а детальний план території конкретизує положення генерального плану поселення та визначає планувальну організацію і розвиток території. Виходячи з того, що розвиток останньої неможливий без підготовки генерального плану. Аналогічно, відповідно до вимог статті 17 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", план землеустрою, після його підготовки та затвердження, стає невід'ємною частиною генерального плану. Однак, відповідно до вимог статті 16, містобудівна документація на місцевому рівні готується в цифровому форматі як просторово орієнтована інформація в національній системі координат на паперових та електронних носіях з урахуванням даних національного земельного кадастру на оновлених картах.

Водночас план господарського устрою земель слугує базовим підґрунтям для створення переліку ділянок, що перебувають у державній власності (з кадастровим номером, місцезрештуванням, площею та призначенням), які є спільною власністю відповідних місцевих громад під час встановлення або зміни меж населених пунктів. Зрештою, режим власності на землю та інші природні ресурси є основним при вирішенні питань розвитку планування, забудови та інших видів використання земель на території населених пунктів. Крім того, при внесенні змін до Закону України "Про землеустрій" у 2012 році, стаття 25 "Землевпорядні документи", на відміну від Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" (стаття 17), не визнає плани землеустрою самостійними землевпорядними документами. Таким чином, положення законодавства є суперечливими щодо порядку встановлення (зміни) меж населених пунктів. Тому для встановлення меж населеного пункту (на момент набрання чинності Законом № 5003-V від 21 червня 2012 року понад 90% населених пунктів не встановили свої межі в натурі (на місцевості)) необхідно встановити генеральний план населеного пункту без його складання (зміни). У цьому разі площа населеного пункту має відповідати площі, зазначеній у плані землеустрою або техніко-економічному обґрунтуванні використання та охорони земель, а за відсутності такого плану - у проекті територіального утворення сільської/селищної ради.

РОЗДІЛ 3. МЕТОДИКА РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ЗМІНИ МЕЖ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ (НА ПРИКЛАДІ СЕЛА ДОБРА НАДІЯ МИКОЛАЇВСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ)

3.1. Матеріали для розроблення проектів землеустрою щодо зміни меж населених пунктів

Добра Надія — село в Україні, у Миколаївському районі Миколаївської області. Населення становить 52 осіб. Орган місцевого самоврядування — Мішково-Погорілівська сільська рада.

Село Добра Надія займає площу 37 км, та розташоване на північ від районного та обласного центру м. Миколаїв та від залізничної станції. Враховуючи генеральний план та проектне рішення, площа с. Добра Надія становить 48,09 га.

Територія села Добра Надія входить в приміську зону м.Миколаєва, проте не входить ні в одну із зон радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи. Населений пункт не має статусу курорту.

На виконання розпорядження Кабінету Міністрів України № 480-р від 15 квітня 2020 року Вітовський район Миколаївської області ввійшов до складу Миколаївського району Миколаївської області, тому об'єктом зміни меж є село Добра Надія, яке розташоване за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, Мішково-Погорілівська сільська рада.

Мішково-Погорілівська сільська рада Вітовського району Миколаївської області межує з Шевченківською та Воскресенською сільськими радами Вітовського району і Констянтинівською сільською радою Новоодеського району та м.Миколаїв Миколаївської області.

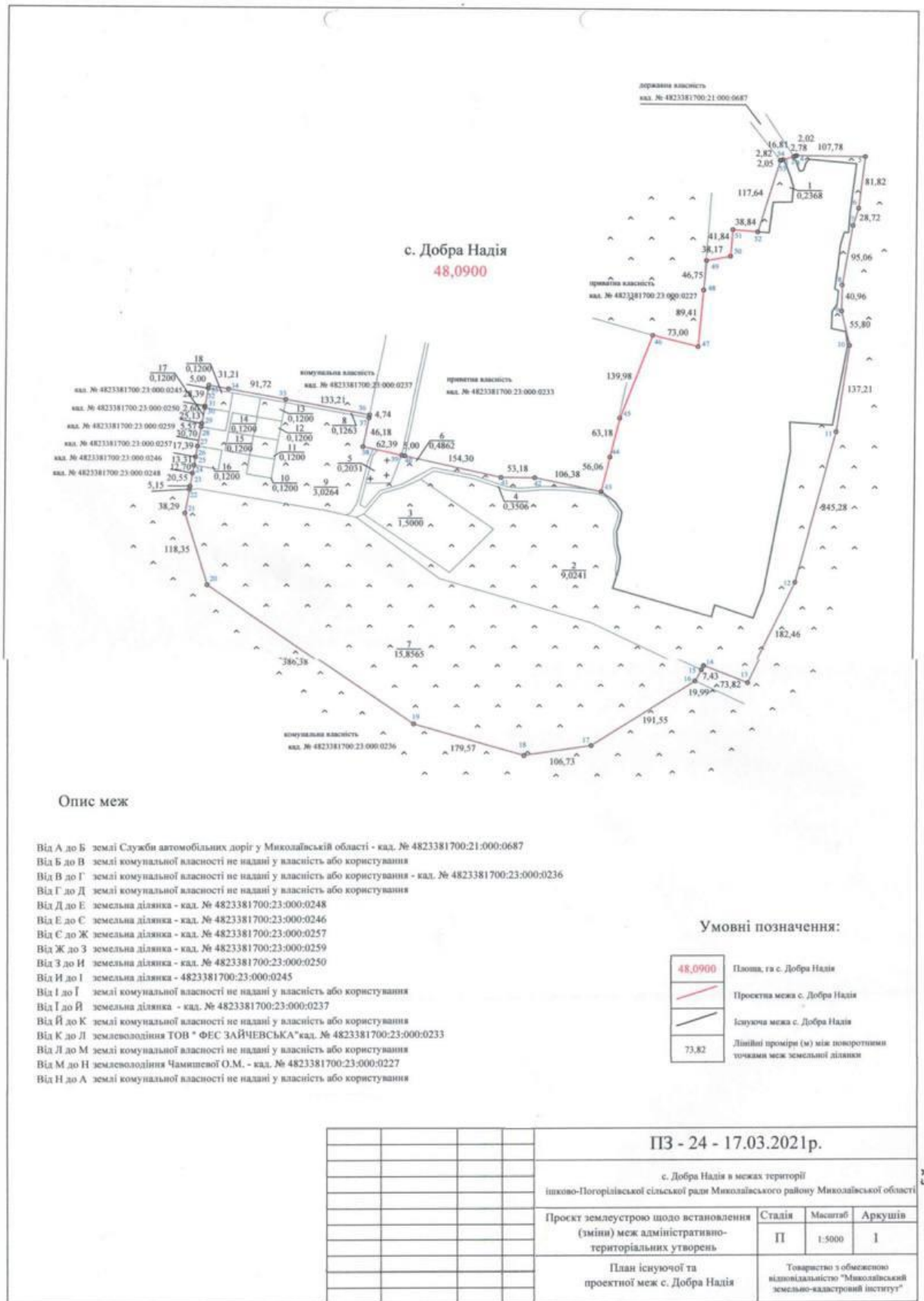


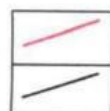
Рис.3.1. Існуючі межі населеного пункту Добра Надія

-19-

Викопіювання
з публічної кадастрової карти (плану) в межах території
Мішково-Погорілівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області



Умовні позначення:



Проектна межа с. Добра Надія

Існуюча (затверджена) межа с. Добра Надія

Сільський голова

А.Л. Ботанін

Рис.3.2. Викопіювання з публічної кадастрової карти (плану) в межах території Мішково-Погорілівської сільської ради

Існуючий план меж с.Добра Надія, та їх зміни відповідно до проекту землеустрою приведено на рисунку 3.1.

Картографічна основа проекту зміни меж села Добра Надія розроблена ТОВ "Миколаївський земельно-кадастровий інститут" та затверджена як об'єктивне відображення існуючих меж адміністративної одиниці та земель, проєкт землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративної одиниці села Добра Надія Мішково-Погорілівської сільської ради (ОТГ) Миколаївського району.

3.2. Поточні характеристики землекористування

Проєкт землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту має за мету відокремити та забезпечити територію поселення від інших територій та організацій для забезпечення реалізації конституційних прав органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами для реалізації своїх конституційних прав на землю. Розвивається для створення справжніх умов життя та сприятливих умов для їх ефективного використання потенціалу території, створення сприятливих умов для розвитку території населеного пункту.

Реалізація проєкту дає змогу ефективно використовувати потенціал території, забезпечуючи збереження її природного ландшафту та історико-культурних цінностей, а також створити сприятливі умови для розвитку території.

Реалізація проєкту забезпечить ефективне використання земель, раціональний розподіл видів земель, що забезпечить надходження доходів від землі до державного бюджету.

Здійснюватимуться платежі за землю до державного бюджету, об'єктивне регулювання та фінансова оцінка земель населеного пункту з урахуванням наявних меж поселень, землеволодіння та землекористування.

Проєкт передбачає додаткові землі в межах населеного пункту, що забезпечить соціально-економічний розвиток поселення та розвиток інших проєктів землеустрою.

Основним наслідком земельної реформи в Україні є структурна зміна в розподілі землі за видами власності та управління землею і кількістю землевласників і землекористувачів. Розподіл землі за видами власності в селі Добра Надія показує, що більша частина землі зайнята сільським господарством. Землі сільськогосподарського призначення займають 54 % загальної площі населеного пункту.

Експлікація земельних угідь в існуючих межах с. Добра Надія

Номер радка	Власники землі, землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	Шифр радка	Загальна площа земель, всього	Сільськогосподарські землі						Забудовані землі					
				всього	у тому числі			всього	у тому числі			всього	у тому числі		
					всього	сільськогосподарські угіддя			всього	у тому числі			всього	у тому числі	
						рілья	багаторічні насадження			всього	під житловою			громад- ського	всього
А	Б	В	2	3	4	5	7	8	12	34	35	43	55	61	
2	Громадяни, яким надані землі у власність і користування	17	10,00	9,55	8,82	0,73	0,73	0,73		0,45	0,45				
2.4	Ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибні ділянки)	22	10,00	9,55	8,82	0,73	0,73			0,45	0,45				
3	Заклади, установи, організації	41	0,16							0,16	0,16	0,16			
3.5	Заклади культурно-просвітницького обслуговування	46	0,16							0,16	0,16	0,16			
	клуб		0,16							0,16	0,16	0,16			
12	Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування в межах населених пунктів (які не надані у тимчасове користування)	93	6,04	3,64	0,82			2,82		2,40			2,40	2,40	
13	Всього земель в межах населених пунктів	99	16,20	13,19	9,64	0,73	0,73	2,82	3,01	0,45	0,16	2,40	2,40	2,40	

Склад

І.В. Пешкова

27

Рис.3.3.Експлікація земельних угідь в існуючих межах с. Добра Надія

Експлікація земельних угідь в проектних межах с. Добра Надія

Номер рядка	Загальна площа земель, всього	Сільськогосподарські землі										Забудовані землі				
		Шифр рядка	всього	у тому числі			у тому числі				всього	землі, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі	у тому числі			
				всього	з них	всього	з них		всього	землі, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі			всього	землі, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі	всього	
							всього	з них								всього
Власники землі, землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	всього	всього	всього	всього	всього	всього	всього	всього	всього	всього	всього	всього	всього	всього	всього	
A	B	В	2	3	4	5	7	8	12	15	34	35	43	55	61	62
2	Громадяни, інші надані землі у власність і користування	17	10,00	9,55	8,82	0,73	0,73	0,73			0,45	0,45				
2.4	Ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибні ділянки)	22	10,00	9,55	8,82	0,73	0,73				0,45	0,45				
3	Заклади, установи, організації	41	0,16								0,16	0,16				
3.5	Заклади культурно-просвітницького обслуговування	46	0,16								0,16	0,16				
5	Підприємства та організації транспорту, зв'язку	66	1,50	1,50	1,50				1,50		0,16	0,16				
5.2	Автомобільного транспорту	68	1,50	1,50	1,50				1,50		0,16	0,16				
12	Землі запущі та землі, не надані у власність та постійне користування в межах населених пунктів (які не надані у тимчасове користування)	93	36,43	33,83	33,35	0,82			32,53	0,48	2,60	2,60		2,60	2,40	0,20
13	Всього земель в межах населених пунктів	99	48,09	44,88	44,40	9,64	0,73	0,73	34,03	0,48	3,21	0,45	0,16	2,60	2,40	0,20

Склад

І.В. Пешкова

Рис.3.5. Експлікація земельних угідь в проектних межах с. Добра Надія

У сфері економічного освоєння земельних ресурсів, які використовуються для сільського господарства, інтереси землі в ефективному використанні її природних характеристик зосереджуються на збереженні та нагромадженні корисних властивостей землі як об'єкта і засобу господарської діяльності, або як територіальної бази для конкретного виробництва, або як носія природних ресурсів і корисних копалин. У цьому разі інтереси суспільства і конкретного землевласника в довгостроковій перспективі багато в чому збігаються. Однак з точки зору поточного землекористування вони часто перебувають у конфлікті. Це пов'язано з тим, що інтереси конкретного землевласника або землекористувача можуть призвести до економічних, екологічних і соціальних втрат для суспільства, причому виключно для майбутніх поколінь.

У процесі організації використання земельних ресурсів мають поєднуватися інтереси всіх учасників земельних відносин, включно з конкретними землекористувачами, суспільством загалом і територіальними громадами зокрема та потенційними. Тому використання земельних ресурсів повинно:

- відповідати соціально-економічним інтересам територіальної спільноти загалом і розвитку конкретних землекористувачів зокрема;
- повною мірою враховувати природно-економічні умови та особливості конкретної території;
- бути організованим у найефективніший спосіб для конкретних просторово-часових умов і економічних та соціальних вигод за умов дотримання екологічних вимог;
- забезпечувати оптимальну взаємодію з довкіллям і охорону земель у процесі викорення земельних відносин.

3.3. Обґрунтування проектних пропозицій щодо зміни меж.

Основним пріоритетом і цільовим індикатором соціально-демографічного розвитку села Добра Надія є поліпшення соціальних умов життя населення, а головним пріоритетом і цільовим індикатором - підвищення добробуту населення. Відповідно до цього необхідно контролювати від'ємний приріст природного населення (підвищення народжуваності, охорона і збереження здоров'я дітей, поліпшення добробуту родин і молоді, зниження чинників, що підвищують смертність) і регулювати міграційні процеси (стимулювання припливу населення та обмеження зайвої міграції).

За даними перепису населення УРСР 1989 року, у селі мешкало 38 осіб, з них 18 чоловіків і 20 жінок.

За даними перепису 2001 року, у селі проживало 52 особи.

Основним чинником цього процесу було і залишається механічне зростання населення. Однак для розміщення новоприбулого населення необхідна вільна земля під житло.

Однак, якщо взяти до уваги механічне збільшення чисельності населення у зв'язку із загальним розширенням агломерації, то демографічні чинники можна зарахувати до чинників, що сприяють розвитку селища. Прогнозну чисельність населення селища було визначено з використанням експертних методів розрахунку. З огляду на відсутність від'ємного приросту останніми роками та розташування села поблизу районного центру, передбачається, що чисельність населення в кілька разів перевищуватиме наявну.

Комплексний план розвитку передбачає, що подальший економічний розвиток і повна та продуктивна зайнятість населення (зниження та поступова ліквідація безробіття) будуть досягнуті за рахунок реформування ринку праці та створення сприятливих умов для інвестицій у пріоритетні галузі економіки (рис. 3.5). Майбутній економічний розвиток села Добра Надя залежить від параметрів демографічної групи загалом, ресурсів територіального планування, транспортної інфраструктури та інженерних умов, а також від становища села в системі розселення, наявності та розподілу трудових ресурсів.

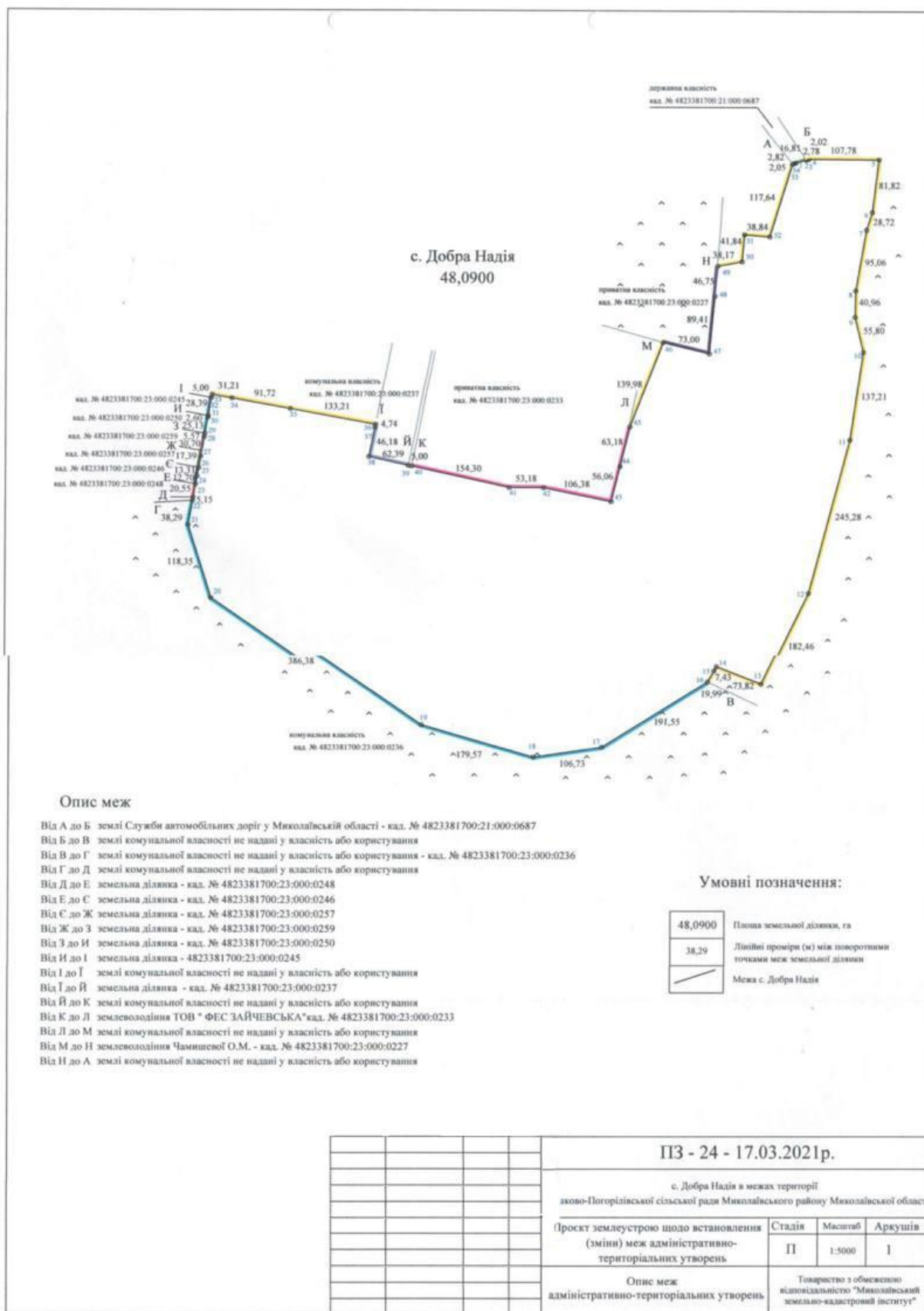


Рис.3.6.Опис меж села Добра Надія

Нині населення здебільшого зайняте на сільськогосподарських підприємствах і в особистому підсобному господарстві. Частина

працездатного населення працює на підприємствах і в організаціях Миколаєва.

Для економічного і соціального розвитку села передбачається збереження і подальший розвиток наявних малих приватних підприємств і фермерських господарств.

Створення автентичного середовища проживання в селі тісно пов'язане із соціальним розвитком села.

Проект комплексного плану встановлює, що розташування села на околиці Миколаєва створює сприятливі умови для містобудівного розвитку села. До стимулюючих факторів, що впливають на розвиток села, належать:

- наявність вільних земель, придатних для будівництва житла, інфраструктури, відпочинку та промислової/комерційної діяльності;
- гарне транспортне сполучення з районним та обласним центрами; та наявність у селищі необхідних об'єктів обслуговування.

Генеральний план обґрунтовує необхідність зміни межі села Добра Надія з таких причин:

- необхідність раціоналізації житлового будівництва, оскільки на землях сільради утворилося кілька житлових груп, зареєстрованих як жителі села Добра Надія;
- необхідність у додатковій території для розвитку села;
- резерв розвитку за рахунок земель села.

Проектом землеустрою щодо зміни меж села Добра Надія визначено взаємопов'язані території для використання під житлове, культурно-побутове та промислове будівництво.

Предбачається, що близькість села до інфраструктури під Миколаєвом зацікавить інвесторів, які можуть вкласти кошти в будівництво житла, а також виробничих об'єктів. Також вважається, що подальший розвиток села Добра Надія зробить його базою для районного центру і тісно зв'яже з муніципалітетом. Проте в існуючих межах села земельні та територіальні ресурси для житлового будівництва та іншої міської забудови практично вичерпані.

Проект призначений для максимального використання природних ресурсів (наприклад, водойм, рекреаційних зон і рельєфу), наявних капітальних будівель і доріг, скорочення витрат і будівництва, створення найсприятливіших умов для життя, роботи та відпочинку людей з метою задоволення їхніх потреб.

**Перелік земельних ділянок, за рахунок яких змінюється межа с. Добра Надія Миколаївського району
Миколаївської області**

Номер контура на плані	Кадастровий номер земельної ділянки	Місцерозташування земельної ділянки	Загальна площа земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки (КВЦПЗ)	Назва земельних угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ)
1	2	3	4	5	6
Земельні ділянки державної власності					
3	4823381700:23:000:0225	Мішково-Погорілівська сільська рада	1,5000	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	002.02
Всього земель державно власності			1,5000		
Земельні ділянки комунальної власності					
1	не присвоювався	Мішково-Погорілівська сільська рада	0,2368	16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	002.02
2	не присвоювався	Мішково-Погорілівська сільська рада	9,0241	16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	002.02
4	не присвоювався	Мішково-Погорілівська сільська рада	0,3506	16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	009.02
5	не присвоювався	Мішково-Погорілівська сільська рада	0,2031	16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	015.02
6	не присвоювався	Мішково-Погорілівська сільська рада	0,4862	16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	002.02
7	4823381700:23:000:0236	Мішково-Погорілівська сільська рада	15,8565	16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам, 31% від зареєстрованої площі земельної ділянки)	002.02
8	не присвоювався	Мішково-Погорілівська сільська рада	0,1263	16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	009.02
9	не присвоювався	Мішково-Погорілівська сільська рада	3,0264	16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	002.02
10	4823381700:23:000:0247	Мішково-Погорілівська сільська рада	0,1200	01.05 Для індивідуального садівництва	002.02
11	4823381700:23:000:0249	Мішково-Погорілівська сільська рада	0,1200	01.05 Для індивідуального садівництва	002.02

Рис.3.7.Перелік земельних ділянок за рахунок яких змінюється межа с.Добра Надія

3.4. Екологічна та економічна оцінка проектних рішень, що стосуються зміни меж

Екологічна ефективність виражається в поліпшенні стану довкілля та розширеному відтворенні природних ресурсів, що досягається на кожній території за рахунок реалізації різноманітних природоохоронних заходів зі збільшення частки екологічно стабільних земель, забезпечення екологічної стійкості землекористування та зниження антропогенного навантаження.

Економічна ефективність характеризується збільшенням витрат на використання земель, надходжень до державного бюджету від платежів за землю та підвищенням щільності забудови в межах населених пунктів у результаті оптимізації виробничої структури економічно ефективних видів економічної діяльності та їх територіального розміщення.

Для оцінки впливу конфігурації земель на екологічну стійкість землекористування та сільськогосподарських ландшафтів використовуються такі екологічні показники:

- коефіцієнт екологічної стійкості землекористування.
- коефіцієнт антропогенного навантаження.

Стійкість території села Добра Надя залежить від освоєності сільськогосподарських угідь, оброблюваних земель, інтенсивності землекористування та освоєності території, але оцінка впливу конфігурації земель на екологічну стійкість характеризується коефіцієнтом екологічної стійкості землекористування під час проектного планування та плані землеустрою, який є невід'ємною частиною генерального плану поселення.

Для визначення економічної ефективності було проведено оцінку використання земель у межах села Добра Надія під час розроблення проекту та в проектах зміни меж. Для цього використовувалася методика нормативної грошової оцінки земель у межах населених пунктів, затверджена постановою Кабінету Міністрів України «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» №213 від 23.03.95 р., а також постановами Державного земельного комітету, Міністерства аграрної політики України, Міністерства будівництва України та Української академії сільськогосподарських наук від 27.01.2006 року №18/15/21/11 [47/51].

Зміст пропозиції щодо зміни меж села Добра Надія є ефективним та амбітним як з екологічної, так і з економічної точок зору.

3.5. Перенесення проектних меж в натуру

Після затвердження проекту землеустрою передбачається, що проєктовані межі села Добра Надія будуть перенесені на землю (на місцевості) окремим розпорядженням сільської ради. З цією метою в рамках проекту землеустрою було підготовлено каталог координат поворотних точок адміністративних меж села Добра Надія (рис. 3.1).

Для перенесення межі проєкту на місцевості було підготовлено розбивочну карту для визначення координат поворотних точок межі проєкту в селі.

Разом з тим, для визначення меж території адміністративного поділу села Добра Надія Мішково-Погорілівської сільської ради Миколаївської області Миколаївського району в натурі (на місцевості) необхідно підготувати технічні документи із землеустрою, а також Земельний кодекс України [11], Закон України "Про землеустрій" [45], Закон "Про Державний земельний кадастр" [41], Інструкції про встановлення (відновлення) меж [43] та інших нормативно-правових актів.

- 37 -

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

поворотних точок меж адміністративно-територіальної одиниці с. Добра Надія Мішково-
Погорілівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області

Точка		Мітка	Координати		Висота Н, (м)	Гориз. проєкція- Данні D, (м)	Дирекційний кут			Внутрішній кут			№ точки межі
№	назва		X, (м)	Y, (м)			о	'	"	о	'	"	
1	1		5203316,3384	4274492,3978	0,0000	16,81	72	52	2,65	179	59	58,41	1
2	2		5203321,2908	4274508,4633	0,0000	2,78	72	51	55,73	180	0	6,92	2
3	3		5203322,1106	4274511,1224	0,0000	2,02	72	52	7,51	179	59	48,22	3
4	4		5203322,7067	4274513,0563	0,0000	107,76	90	26	52,35	162	25	15,16	4
5	5		5203321,8642	4274620,8334	0,0000	81,82	186	56	23,85	83	30	26,50	5
6	6		5203240,6432	4274610,9471	0,0000	28,72	197	43	44,87	169	12	38,99	6
7	7		5203213,2867	4274602,2012	0,0000	95,06	189	45	21,11	187	58	23,76	7
8	8		5203119,5982	4274586,0927	0,0000	40,96	180	58	59,35	188	46	21,76	8
9	9		5203078,6447	4274585,3899	0,0000	55,80	166	24	50,31	194	34	9,04	9
10	10		5203024,4065	4274598,4975	0,0000	137,21	188	24	30,30	158	0	20,01	10
11	11		5202888,6666	4274578,4328	0,0000	245,28	194	39	59,85	173	44	30,45	11
12	12		5202651,3745	4274516,3281	0,0000	182,46	205	44	28,57	168	55	31,27	12
13	13		5202487,0180	4274437,0828	0,0000	73,82	291	23	9,28	94	21	19,30	13
14	14		5202513,9371	4274368,3436	0,0000	7,43	209	40	22,56	261	42	46,71	14
15	15		5202507,4832	4274364,6664	0,0000	19,99	209	40	21,15	180	0	1,42	15
16	16		5202490,1131	4274354,7697	0,0000	191,55	238	6	5,44	151	34	15,71	16
17	17		5202388,8967	4274192,1492	0,0000	106,73	261	45	57,05	156	20	8,39	17
18	18		5202373,6105	4274086,5164	0,0000	179,57	286	10	57,29	155	34	59,75	18
19	19		5202423,6571	4273914,0592	0,0000	386,38	304	22	0,28	161	48	57,02	19
20	20		5202641,7626	4273595,1272	0,0000	118,35	342	18	35,80	142	3	24,48	20
21	21		5202754,5140	4273559,1652	0,0000	38,29	10	10	13,72	152	8	22,08	21
22	22		5202792,2037	4273565,9266	0,0000	5,15	10	10	12,33	180	0	1,39	22
23	23		5202797,2720	4273566,8358	0,0000	20,55	10	10	12,49	179	59	59,84	23
24	24		5202817,4994	4273570,4644	0,0000	12,70	10	10	13,26	179	59	59,22	24
25	25		5202829,9959	4273572,7062	0,0000	13,31	10	10	13,26	180	0	0,00	25
26	26		5202843,0961	4273575,0563	0,0000	17,39	10	10	13,10	180	0	0,16	26
27	27		5202860,2149	4273578,1273	0,0000	30,70	10	10	13,05	180	0	0,05	27
28	28		5202890,4340	4273583,5484	0,0000	5,57	10	10	13,34	179	59	59,71	28
29	29		5202895,9180	4273584,5322	0,0000	25,13	10	10	12,18	180	0	1,16	29
30	30		5202920,6531	4273588,9694	0,0000	2,60	10	10	12,85	179	59	59,33	30
31	31		5202923,2162	4273589,4292	0,0000	28,39	10	10	12,95	179	59	59,89	31
32	32		5202951,1616	4273594,4424	0,0000	5,00	10	10	17,78	179	59	55,17	32
33	33		5202956,0831	4273595,3254	0,0000					90	1	1,21	33

Рис.3.1. Каталог координат поворотних точок адміністративних меж села Добра Надія

- 39 -

34	34	5202950,5800	4273626,0500	0,0000	31,21	100	9	16,57	180	0	0,22	34
35	35	5202934,4100	4273716,3300	0,0000	91,72	100	9	16,35	179	53	14,51	35
36	36	5202910,6673	4273847,4044	0,0000	133,21	100	16	1,84	89	2	21,44	36
37	37	5202906,0192	4273846,4817	0,0000	4,74	191	13	40,40	179	59	58,42	37
38	38	5202860,7203	4273837,4890	0,0000	46,18	191	13	41,98	268	45	58,15	38
39	39	5202847,2576	4273898,4056	0,0000	62,39	102	27	43,83	182	13	30,65	39
40	40	5202846,3690	4273903,3260	0,0000	5,00	100	14	13,18	177	56	23,63	40
41	41	5202813,5060	4274054,0860	0,0000	154,30	102	17	49,56	192	8	23,28	41
42	42	5202813,3600	4274107,2660	0,0000	53,18	90	9	26,28	168	38	53,72	42
43	43	5202792,1350	4274211,5060	0,0000	106,38	101	30	32,55	267	46	32,55	43
44	44	5202846,5930	4274224,8150	0,0000	56,06	13	44	0,00	180	0	3,04	44
45	45	5202907,9660	4274239,8130	0,0000	63,18	13	43	56,96	172	31	4,62	45
46	46	5203038,4590	4274290,4660	0,0000	139,98	21	12	52,34	97	30	6,80	46
47	47	5203021,1530	4274361,3900	0,0000	73,00	103	42	45,55	278	38	53,24	47
48	48	5203110,2150	4274369,2830	0,0000	89,41	5	3	52,31	180	0	0,89	48
49	49	5203156,7850	4274373,4100	0,0000	46,75	5	3	51,41	105	41	3,83	49
50	50	5203163,8190	4274410,9230	0,0000	38,17	79	22	47,58	254	31	8,81	50
51	51	5203205,5050	4274414,4680	0,0000	41,84	4	51	38,77	90	21	4,29	51
52	52	5203202,4510	4274453,1900	0,0000	38,84	94	30	34,48	257	25	47,58	52
53	53	5203314,9029	4274487,7411	0,0000	117,64	17	4	46,90	124	12	43,16	53
54	54	5203315,5073	4274489,7018	0,0000	2,05	72	52	3,74	180	0	2,89	54
55	1	5203316,3384	4274492,3978	0,0000	2,82	72	52	1,06	179	59	58,41	55

X_{min} = 5202373,6105X_{max} = 5203322,7067Y_{min} = 4273559,1652Y_{max} = 4274620,8334

Периметр P = 3882,35 м

Площа S = 48,0900

(контрольні обстеження) Б = 48,0900

Обчислення площі jВ

9359 59 59,99

Рис.3.1(1). Каталог координат поворотних точок адміністративних меж села Добра Надія

Тому, відповідно до статті 46 Закону України "Про землеустрій", відомості про встановлення (зміну) меж адміністративних підрозділів вносяться до Державного земельного кадастру, а відомості про встановлення (зміну) адміністративних підрозділів - у виписку з Державного земельного кадастру, що безоплатно видається відповідним сільським, селищним, міським, районним та обласним радам і становить [45].

Разом з тим, для внесення відомостей про встановлення (зміну) меж населених пунктів необхідно встановити ці межі в натурі (на місцевості), що робиться на підставі технічних документів із землеустрою, де місце розташування поворотних точок визначається в натурі (на місцевості).

Таким чином, орган місцевого самоврядування встановив (наніс на карту) межі території населеного пункту в натурі відповідно до проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідної сільської, селищної або міської ради, закріпив межі території межовими знаками та вніс відомості про земельну ділянку до державного земельного кадастру (ДЗК). Лише після цього вони набувають право розпоряджатися земельними ділянками, що входять до складу їхньої території.

Згідно зі статтею 173(3) Земельного кодексу України включення земельних ділянок до меж села не тягне за собою припинення права власності та права користування цими ділянками, якщо вони не вилучені (викуплені) відповідно до чинного законодавства [11]. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративних ділянок у селі Добра Надія Миколаївського району Миколаївської області затверджено Мішково-Погорілівською сільською радою та державною владою Миколаївського району. Проект землеустрою щодо демаркації (зміни) межі села Добра Надія Миколаївського району, який отримав відповідне схвалення за результатами державної землепорядної експертизи, буде скеровано до Миколаївської районної ради для розгляду та затвердження. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Добра Надія Миколаївського району Миколаївської області підготовлено у трьох примірниках, один з яких передається до Управління Держгеокадастру Миколаївської області:

- перший примірник передається до Управління Держгеокадастру Миколаївської області;
- другий - до архіву;
- третій примірник передається Мішково-Погорілівській сільській раді (замовник).

ВИСНОВКИ

Межі населених пунктів встановлюються та змінюються відповідно до проектів землеустрою щодо встановлення або зміни меж адміністративних ділянок, які готуються з урахуванням генерального плану поселення. Проект землеустрою щодо зміни меж населеного пункту готується за наявності існуючого генерального плану населеного пункту.

Складовою частиною проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж населеного пункту є перелік земель, що перебувають у державній власності (із зазначенням кадастрового номера, місця розташування, площі та цільового призначення), які підлягають передачі у комунальну власність відповідної місцевої громади.

Землі державної власності та земельні ділянки (за винятком земель, що не можуть бути передані у спільну власність), включені до меж населеного пункту, передаються у власність територіальної громади. Рішення про встановлення меж поселень, меж відповідних адміністративних одиниць та витяги з Державного земельного кадастру про відповідні земельні ділянки, право власності на які передано територіальній громаді, є підставою для державної реєстрації права спільної власності на ці земельні ділянки.

Слід зазначити, що проекти землеустрою щодо встановлення та зміни меж населених пунктів містять у собі лише перелік раніше сформованих земельних ділянок. Під час розроблення таких проектів нові земельні ділянки не утворюються. Закон України "Про державний земельний кадастр" (стаття 21) передбачає, що відомості про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру на підставі відповідних землевпорядних документів про утворення земельних ділянок, передбачених статтею 79-1 Земельного кодексу.

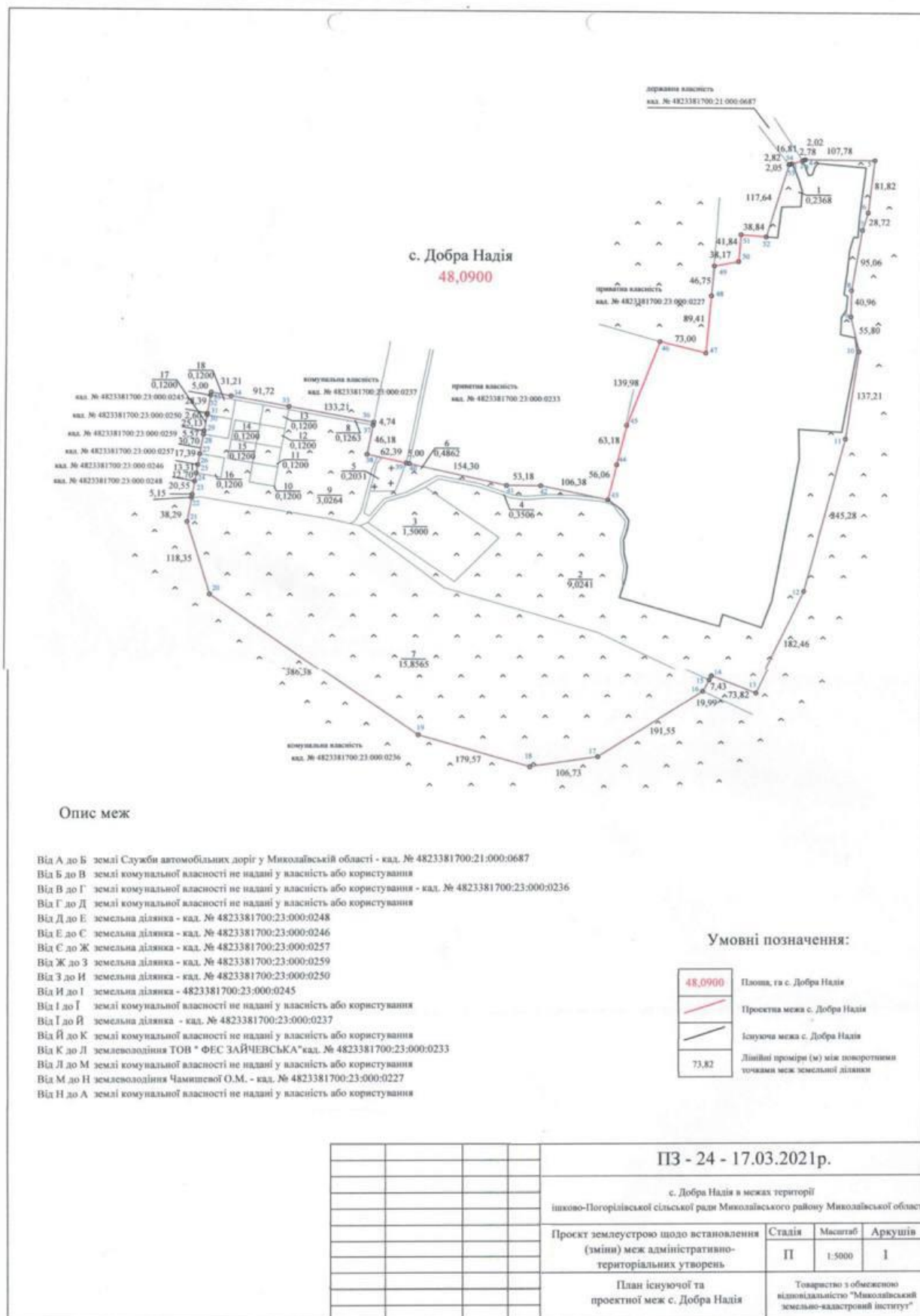
Таким чином, проекти землеустрою щодо встановлення та зміни меж населених пунктів не є землевпорядними документами, на підставі яких формуються земельні ділянки.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про Державний земельний кадастр» // Відомості Верховної Ради України. – 2012. - №8.
2. Земельний Кодекс України : ст.173 від 28.04.2021 р. №1423.
3. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2874%D0%B0-07>
4. Електронний ресурс:
<http://www.svdevelopment.com/ua/web/land/>
5. Етимологічний словник української мови: у. 7 т. / Редкол. О.С.Мельничук (головний ред.) та ін. - К.: Наук. думка, 1983 - (Словники України). Т. 5: Р-Т Уклад.: Р.В. Болдирєв та ін. - 2006. - 704 с.
6. Конституційне право України: навч. посіб. / ДЮ.М. Бисага, Ю.Ю. Бисага, Д.М. Белов і ін.]. - Ужгород: Ліра, 2007. - 370 с.
7. Ліндеманн А. Планування та розвиток регіональної інфра-структури. Система планування у Німеччині [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zem.ua/docs/prezent/Planung%20und%20Raumordnung%20-%20L%20-%20UKR.pdf>
8. Про адміністративно-територіальний устрій України: проект Закону України від 04.10.1997 [Електронний ресурс]. -Режим доступу: <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1069.1269.0>
9. Про державний земельний кадастр: закон України від 7 липня 2011 року № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. - 2012. - № 8. - 24 лютого. - С. 348.
10. Про екологічну мережу України: закон України від 24 червня 2004 року №1864-IV // Відомості Верховної Ради України. - 2004. - №45. - 5 листопада. - С. 1841.
11. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками: наказ Держкомзему України від 18 травня 2010 року № 376 [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>
12. Про землеустрій: закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. - 2003. - № 36. - 5 вересня. - С. 282.
13. Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів: Постанова Верховної Ради України від 24 грудня 1999 року № 1359-XIV [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/en/1359-14>
14. Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів: поста-нова Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року № 213 [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>

15. Про регулювання містобудівної діяльності: закон України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
16. Про Стратегію сталого розвитку «Україна - 2020»: указ Президента України від 12 січня 2015 року № 5/2015 [Електронний ресурс]. - Режим допуску: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/5/2015>
17. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: закон України від 23 грудня 1998 року № 353-XIV [Електронний ресурс]. – Режим доступ: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/353-14>
18. Третяк А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: Монографія. - К: ЗАТ «ВІПОЛ», 2012. - 438 с.
19. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування: навч. посіб. / А. М. Третяк, В.М. Другак. - К.: ЦЗРУ, 2004. - 542 с.
20. Третяк А.М. Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення: [монографія] / А.М. Третяк - Херсон: Грінь Д.С., 2017. - 522 с.
21. Юридична енциклопедія: в 6 т. / [редкол.: Шемшученко Ю.С.]. - к. «Укр. енциклопедія», 2004. - Т. 6. - 2006. - 766 с.
22. Про Стратегію сталого розвитку «Україна - 2020»: указ Президента України від 12 січня 2015 року № 5/2015 [Електронний ресурс]. - Режим допуску: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/5/2015>
23. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: закон України від 23 грудня 1998 року № 353-XIV [Електронний ресурс]. - Режим доступ: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/353-14>

ДОДАТОК А



Опис меж

- Від А до Б земель Служби автомобільних доріг у Миколаївській області - кад. № 4823381700:21:000:0687
- Від Б до В земель комунальної власності не надані у власність або користування
- Від В до Г земель комунальної власності не надані у власність або користування - кад. № 4823381700:23:000:0236
- Від Г до Д земель комунальної власності не надані у власність або користування
- Від Д до Е земельна ділянка - кад. № 4823381700:23:000:0248
- Від Е до С земельна ділянка - кад. № 4823381700:23:000:0246
- Від С до Ж земельна ділянка - кад. № 4823381700:23:000:0257
- Від Ж до З земельна ділянка - кад. № 4823381700:23:000:0259
- Від З до И земельна ділянка - кад. № 4823381700:23:000:0250
- Від И до І земельна ділянка - 4823381700:23:000:0245
- Від І до І земель комунальної власності не надані у власність або користування
- Від І до Я земельна ділянка - кад. № 4823381700:23:000:0237
- Від Я до К земель комунальної власності не надані у власність або користування
- Від К до Л земельоводіння ТОВ "ФЕС ЗАЙЧЕВСЬКА" кад. № 4823381700:23:000:0233
- Від Л до М земель комунальної власності не надані у власність або користування
- Від М до Н земельоводіння Чамішевої О.М. - кад. № 4823381700:23:000:0227
- Від Н до А земель комунальної власності не надані у власність або користування

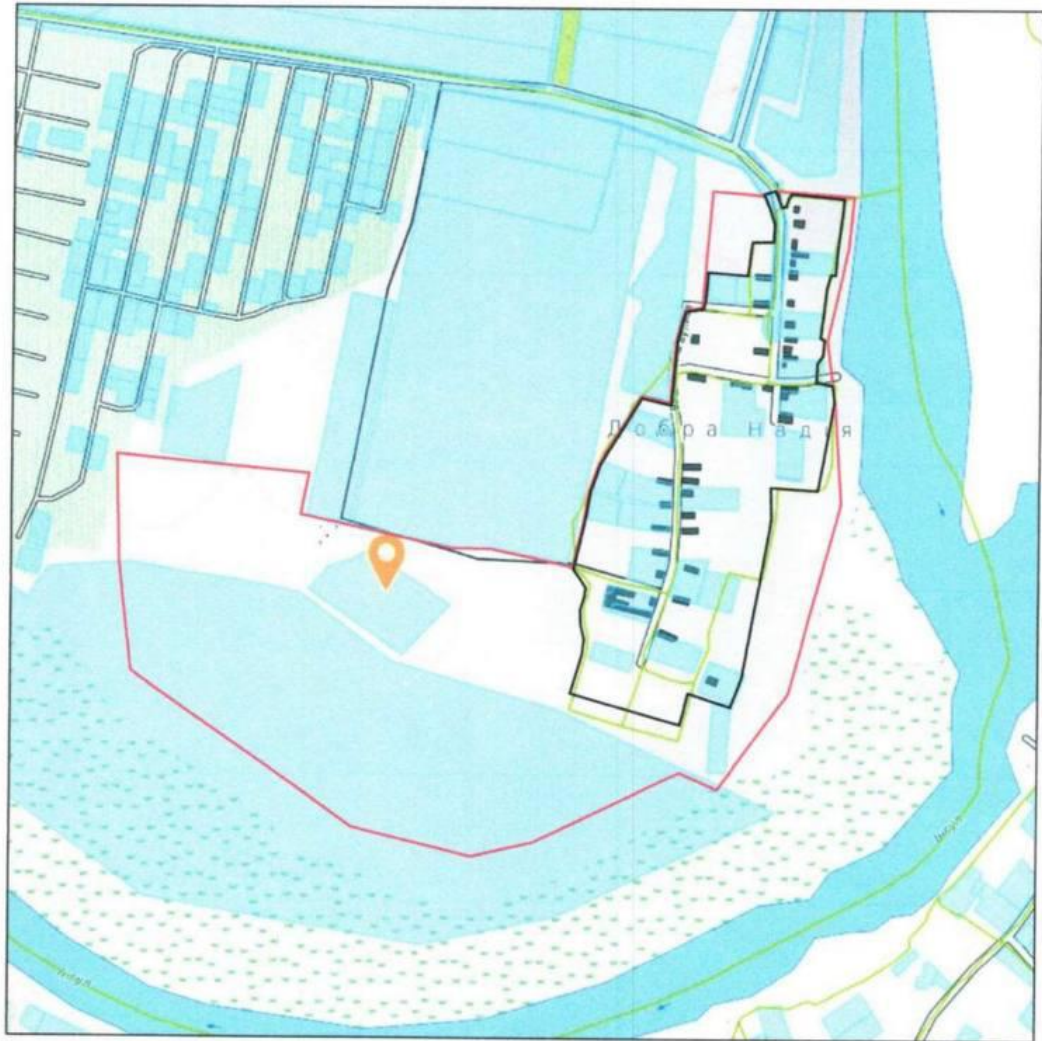
Умовні позначення:

- 48,0900 Площа, га с. Добра Надія
- Проектна межа с. Добра Надія
- Існуюча межа с. Добра Надія
- Лінійні проміри (м) між поворотними точками меж земельної ділянки

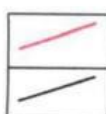
			ПЗ - 24 - 17.03.2021р.		
			с. Добра Надія в межах території Ішківко-Погорілівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області		
			Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень	Стадія	Масштаб
				П	1:5000
			План існуючої та проектної меж с. Добра Надія	Товариство з обмеженою відповідальністю "Миколаївський земельно-кадастровий інститут"	

- 19 -

Викопіювання
з публічної кадастрової карти (плану) в межах території
Мішково-Погорілівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області



Умовні позначення:



Проектна межа с. Добра Надія

Існуюча (затверджена) межа с. Добра Надія

Сільський голова

А.Л. Ботанін

ДОДАТОК С

Експлікація земельних угідь в існуючих межах с. Добра Надія

Номер рядка	Власники землі, землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	Шифр рядка	Загальна площа земель, всього	Сільськогосподарські землі						Забудовані землі								
				всього	всього		у тому числі		всього	у тому числі	всього	у тому числі	всього	у тому числі				
					всього	рілля	багаторічні насадження								всього	у тому числі	всього	у тому числі
							всього	у тому числі садів										
A	Б	B	2	3	4	5	7	8	12	34	35	43	55	61				
2	Громадяни, яким надані землі у власність і користування	17	10,00	9,55	8,82	0,73	0,73	0,73		0,45	0,45							
2.4	Ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибні ділянки)	22	10,00	9,55	8,82	0,73	0,73	0,73		0,45	0,45							
3	Заклади, установи, організації	41	0,16							0,16		0,16						
3.5	Заклади культурно-просвітницького обслуговування	46	0,16							0,16		0,16						
	клуб		0,16							0,16		0,16						
12	Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування в межах населених пунктів (які не надані у тимчасове користування)	93	6,04	3,64	0,82				2,82	2,40			2,40	2,40				
13	Всього земель в межах населених пунктів	99	16,20	13,19	9,64	0,73	0,73	0,73	2,82	3,01	0,45	0,16	2,40	2,40				

Склад

І.В. Пешкова

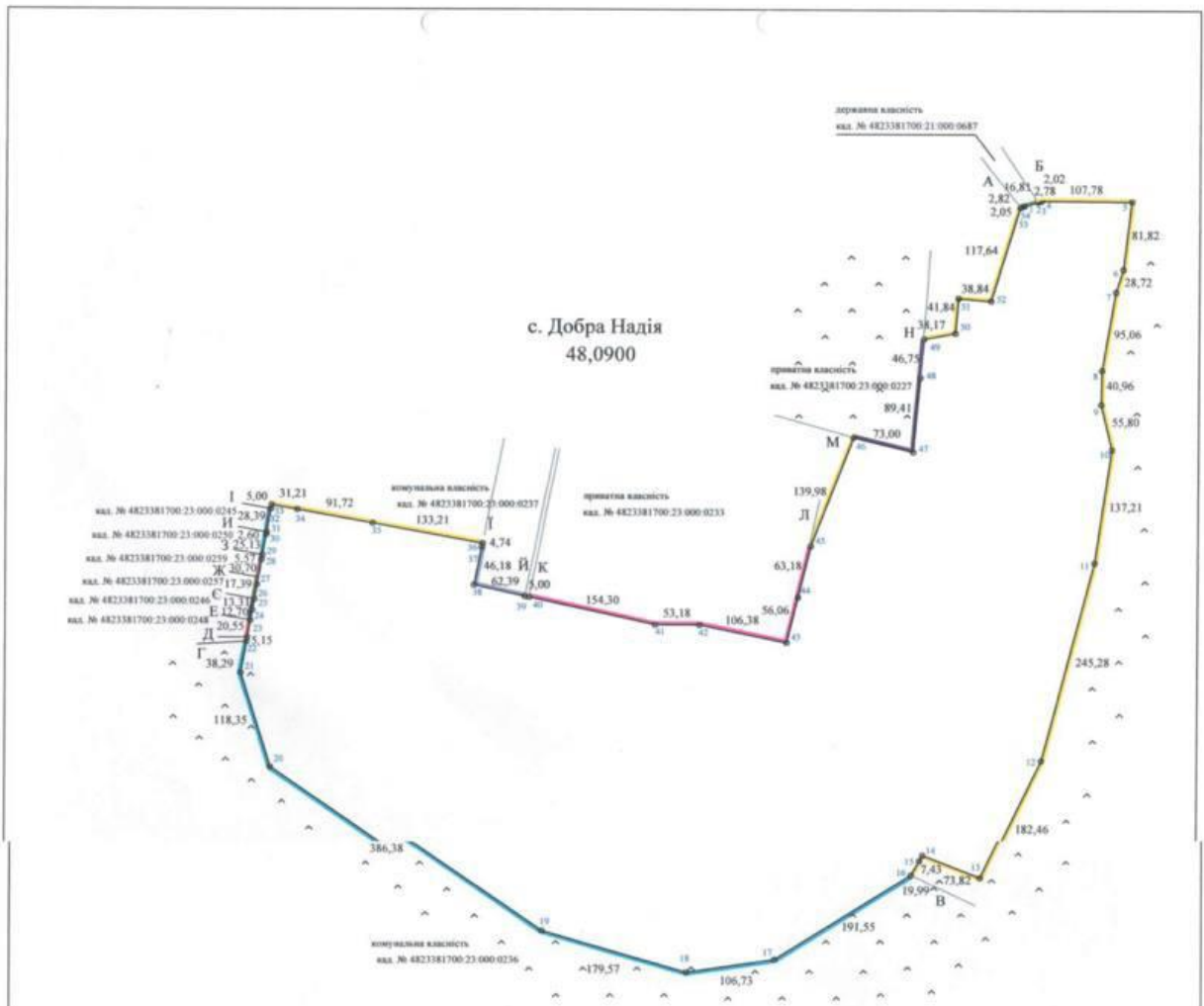
Експлікація земельних угідь в проектних межах с. Добра Надія

Номер рада	Загальна площа земель, всього	Сільськогосподарські землі										Забудовані землі			
		Власники землі, землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	Шифр рада	у тому числі						у тому числі				всього землі, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі	
				всього	всього	з них		всього	всього	всього	всього	всього	всього		
						всього	всього								всього
A	2	В	3	4	5	7	8	12	15	34	35	43	55	61	62
2	10,00	Громадянин, іншим надані землі у власність і користування	17	9,55	8,82	0,73	0,73			0,45	0,45				
2.4	10,00	Ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибні ділянки)	22	9,55	8,82	0,73	0,73			0,45	0,45				
3	0,16	Заклади, установи, організації	41	0,16						0,16	0,16				
3.5	0,16	Заклади культурно-просвітницького обслуговування	46	0,16						0,16	0,16				
5	0,16	Клуб								0,16	0,16				
5	1,50	Шарнірства та організації транспорту, зв'язку	66	1,50	1,50			1,50		0,16	0,16				
5.2	1,50	Автомобільного транспорту	68	1,50	1,50			1,50		0,16	0,16				
12	36,43	Землі запусті та землі, не надані у власність та постійне користування в межах населених пунктів (не в надані у тимчасове користування)	93	33,83	33,38	0,82		32,53	0,48	2,60	2,60		2,60	2,40	0,20
13	48,09	Всього земель в МЕЖАХ населених ПУНКТІВ	99	44,88	44,40	9,64	0,73	34,03	0,48	3,21	0,45	0,16	2,60	2,40	0,20

Склад

І.В. Пешкова

ДОДАТОК Е



Опис меж

- Від А до Б землі Служби автомобільних доріг у Миколаївській області - кат. № 4823381700:21:000:0687
- Від Б до В землі комунальної власності не надані у власність або користування
- Від В до Г землі комунальної власності не надані у власність або користування - кат. № 4823381700:23:000:0236
- Від Г до Д землі комунальної власності не надані у власність або користування
- Від Д до Е земельна ділянка - кат. № 4823381700:23:000:0248
- Від Е до С земельна ділянка - кат. № 4823381700:23:000:0246
- Від С до Ж земельна ділянка - кат. № 4823381700:23:000:0257
- Від Ж до З земельна ділянка - кат. № 4823381700:23:000:0259
- Від З до И земельна ділянка - кат. № 4823381700:23:000:0250
- Від И до І земельна ділянка - 4823381700:23:000:0245
- Від І до І' землі комунальної власності не надані у власність або користування
- Від І' до Я земельна ділянка - кат. № 4823381700:23:000:0237
- Від Я до К землі комунальної власності не надані у власність або користування
- Від К до Л землеволодіння ТОВ "ФЕС ЗАЙЧЕВСЬКА" кат. № 4823381700:23:000:0233
- Від Л до М землі комунальної власності не надані у власність або користування
- Від М до Н землеволодіння Чамішевої О.М. - кат. № 4823381700:23:000:0227
- Від Н до А землі комунальної власності не надані у власність або користування

Умовні позначення:

48,0900	Площа земельної ділянки, га
38,29	Лінійні проміри (м) між поворотними точками меж земельної ділянки
	Межа с. Добра Надія

ПЗ - 24 - 17.03.2021р.			
с. Добра Надія в межах території Язюво-Потурівської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області			
Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень	Стадія	Масштаб	Аркуші
	II	1:5000	1
Опис меж адміністративно-територіальних утворень	Товариство з обмеженою відповідальністю "Миколаївський земельно-кадастровий інститут"		

ДОДАТОК F

- 39 -

34	34	5202950,5800	4273626,0500	0,0000	31,21	100	9	16,57	180	0	0,22	34
					91,72	100	9	16,35	179	53	14,51	35
35	35	5202934,4100	4273716,3300	0,0000								
					133,21	100	16	1,84	89	2	21,44	36
36	36	5202910,6673	4273847,4044	0,0000	4,74	191	13	40,40	179	59	58,42	37
					46,18	191	13	41,98	268	45	58,15	38
37	37	5202906,0192	4273846,4817	0,0000								
					62,39	102	27	43,83	182	13	30,65	39
38	38	5202860,7203	4273837,4890	0,0000								
					5,00	100	14	13,18	177	56	23,83	40
39	39	5202847,2576	4273898,4056	0,0000								
					154,30	102	17	49,56	192	8	23,28	41
40	40	5202846,3690	4273903,3260	0,0000								
					53,18	90	9	26,28	168	38	53,72	42
41	41	5202813,5060	4274054,0860	0,0000								
					106,38	101	30	32,55	267	46	32,55	43
42	42	5202813,3600	4274107,2660	0,0000								
					56,06	13	44	0,00	180	0	3,04	44
43	43	5202792,1350	4274211,5060	0,0000								
					63,18	13	43	56,96	172	31	4,62	45
44	44	5202846,5930	4274224,8150	0,0000								
					139,98	21	12	52,34	97	30	6,80	46
45	45	5202907,9660	4274239,8130	0,0000								
					73,00	103	42	45,55	278	38	53,24	47
46	46	5203038,4590	4274290,4660	0,0000								
					89,41	5	3	52,31	180	0	0,89	48
47	47	5203021,1530	4274361,3900	0,0000								
					46,75	5	3	51,41	105	41	3,83	49
48	48	5203110,2150	4274369,2830	0,0000								
					38,17	79	22	47,58	254	31	8,81	50
49	49	5203156,7850	4274373,4100	0,0000								
					41,84	4	51	38,77	90	21	4,29	51
50	50	5203163,8190	4274410,9230	0,0000								
					38,84	94	30	34,48	257	25	47,58	52
51	51	5203205,5050	4274414,4680	0,0000								
					117,64	17	4	46,90	124	12	43,16	53
52	52	5203202,4510	4274453,1900	0,0000								
					2,05	72	52	3,74	180	0	2,89	54
53	53	5203314,9029	4274487,7411	0,0000								
					2,82	72	52	1,06	179	59	58,41	55
54	54	5203315,5073	4274489,7018	0,0000								
55	1	5203316,3384	4274492,3978	0,0000								

X_{min} = 5202373,6105X_{max} = 5203322,7067Y_{min} = 4273559,1652Y_{max} = 4274620,8334

Периметр P = 3882.35 м

Площа S = 48.0900

(контрольні обстеження) Б = 48.0900

Обчислення площі jВ

9359 59 59.99