

Міністерство освіти і науки України
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»
Навчально-науковий інститут архітектури, будівництва та землеустрою
Кафедра автомобільних доріг, геодезії, землеустрою та сільських будівель

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до кваліфікаційної роботи магістра
на тему:

**Удосконалення порядку зміни меж населених пунктів на
прикладі села Сенча Сенчанської ТГ Полтавської області**

Розробив: **Мельничук Сергій Олексійович**
студент гр. 2мБЗ,
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

Керівник: **Міщенко Роман Анатолійович**
к.т.н., доцент кафедри автомобільних доріг,
геодезії, землеустрою та сільських будівель

Рецензент: _____

Полтава 2021

ВСТУП

Актуальність кваліфікаційної роботи магістра. На сьогоднішній день населені пункти розвиваються і потребують збільшення території. У зв'язку з цим проводиться зміна меж населених пунктів, яка обґрунтовується необхідністю вирішення актуальних містобудівних питань, зокрема формування резервів житлових та виробничих територій, розміщення комунальних об'єктів, рекреаційних територій, охорона пам'яток історико-культурної спадщини, резервування територій та виробництв з метою залучення інвестицій.

Найістотнішими і найактуальнішими проблемами у сфері адміністративно-територіального устрою України є законодавча неврегульованість, розбіжність норм Конституції України та багаторівневої системи адміністративно-територіальних одиниць недосконалістю існуючих підходів до класифікації міст. Гострою проблемою є відсутність у більшості випадків на планово-картографічних матеріалах визначених належним чином меж адміністративно-територіальних одиниць та їх не встановлення на місцевості.

Безсумнівно, що відсутність у натурі меж населених пунктів, визначення їх без урахування ряд важливих факторів (місцевих, історичних, природніх) створюють передумови занепаду соціально-економічного розвитку цих територій, накопичуються проблеми управління цими землями, виникає дефіцит наповнення місцевого бюджету.

Суттєвою проблемою установа та зміни меж населених пунктів є те, що більшість з них встановлювалась ще в минулому сторіччі.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Тематика проведення теоретичних та практичних досліджень пов'язана із загальнодержавними науковими програмами. Зокрема, відображено в Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законі України

«Про охорону навколишнього природного середовища», Законі України «Про землеустрій», правовому нормативному документі ДБН А.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану». Проблемами, котрі стосуються встановлення меж висвітлені у працях науковців: О.С. Дорош [13], А.Г. Мартина [9], А.П. Павлюка [10], А.М. Третьяка [11], А.Д. Юрченка [12],

Мета та завдання кваліфікаційної роботи магістра. Метою магістерської роботи є обґрунтування теоретичних і методологічних засад, щодо зміни меж населених пунктів.

Відповідно до зазначеної мети були сформовані наступні завдання:

- проаналізувати чинне законодавство України у сфері містобудівної діяльності із виконання зміни меж населених пунктів;
- розглянути роботи із зміни меж адміністративно-територіальних утворень із використанням сучасних технологій.
- виконати аналіз загальної характеристика населеного пункту;
- розробити методику послідовності зміни меж адміністративно-територіальних утворень (населених пунктів);

Об'єктом кваліфікаційної роботи магістра: є село Сенча Сенчанської ТГ Полтавської області.

Наукова новизна кваліфікаційної роботи магістра. Основний науковий результат її роботи полягає в обґрунтуванні послідовності робіт із зміни меж населених пунктів.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота магістра складається з текстової та графічної частини.

Текстова частина магістерської роботи має три розділи :

- законодавче забезпечення проекту землеустрою із зміни меж території;
- аналіз території населеного пункту;
- удосконалення методології зміни меж території населених пунктів.

Графічна частина представлена трьома кресленнями:

- Генерального плану села Сенча Сенчанської ТГ Полтавської області;
- Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень.

На прикладі даної роботи було запропоновано методику забезпечення картографічними матеріалами населеного пункту села Сенча Сенчанської ТГ Полтавської області, виготовлено генеральний план населеного пункту і розроблено проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень.

РОЗДІЛ 1

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗМІНИ МЕЖ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ УТВОРЕНЬ

1.1 Розвиток правового забезпечення

Перші спогади про існування меж та межування доходять до нас ще з перших літописів та збірників Руської Правди (Руська Правда Ярослава Мудрого, Устав Володимира Мономаха), де також, зазначено і міру стягнення та відповідальності за самовільне їх порушення [1, С.17-18]. Подібні роботи із встановленням меж територіальних утворень проводилися у другій половині XVII ст. Зокрема, при встановленні порядку роздавання полів встановлювалися окружні межі уїздів (містам), у результаті виконання робіт, передбачених Помісним наказом, виникають “межові книги” окружних меж уїздів (міст) [1, С. 134].

Дослідник з межування проф. І.Є. Герман зазначав, що встановлення меж є процесом правового (юридичного) та технічного (геодезичного) визначення меж, простору, місцеположення та складу поземельних угідь[1.С.1]. У навчальному курсі "Історія Руського межування" він зробив припущення що, перші межі виникали при створенні землеволодінь у жителів перших міст Руської держави, під якими необхідно розуміти лише укріплення міст групових поселень. Таким чином, жителі міст створювали умови для безпечного життєвого середовища та формування сприятливих умов їх розвитку.

Державне межування на території України, що входила до складу Московської держави, проводилось у 1752 році з ціллю впорядкування поземельної власності шляхом приведення всіх володінь не тільки до відома, а й до повної відповідності з поземельними правами власників земельних наділів [1.С.174-175].

Сучасний адміністративно-територіальний устрій України не створює передумови здійснення ефективної регіональної політики та суттєво впливає на становлення місцевого самоврядування, як основу інституту демократії [2.С.35].

1.2. Аналіз нормативно-правового забезпечення

Кожна професійна діяльність регулюється нормативно-правовими актами та методичними рекомендаціями. Топографо-геодезична і картографічна діяльність – це наукова, виробнича і управлінська діяльність, спрямована на визначення параметрів фігури, гравітаційного поля Землі, координат точок земної поверхні та їх змін у часі, створення і використання державної геодезичної і гравіметричної мереж України, мережі топографічних, тематичних карт (планів), створення та оновлення картографічної основи для державних кадастрів, баз геопросторових даних ГІС [3]. Результатом діяльності є топографо-геодезичні та картографічні матеріали і продукція.

Детально розглянуто Закони України, Постанови КМУ, Накази і інструкції, цитування статей, розділи яких розкривають встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень та виготовлення топографічного плану масштабу 1:5000.

Закон України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність” № 353-XIV від 1998-12-23 визначає топографо-геодезичну та картографічну діяльність. Значною мірою розкриває довгостроковий економічний розвиток держави і забезпечує підвищення рівня управління економікою та науково-технологічного потенціалу інших галузей.

В Україні топографо-геодезична та картографічна діяльність регламентується Законом України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність”, нормативно-правовими та нормативно-

технічними актами Кабінету Міністрів України, центральних органів виконавчої влади з топографо-геодезичної та картографічної діяльності та суміжних відомств, іншими нормативно-технічними документами, які в установленому порядку використовуються в Україні. Аналіз зазначеного нормативного забезпечення свідчить про те, що топографо-геодезична та картографічна діяльність в Україні за формальними ознаками, в основному, нормативно урегульована. Значна частина нормативних документів зорієнтована на застосування технологій, які вже морально застаріли і не застосовуються, або використовуються в комплексі з новітніми розробками і технологіями. Недостатньо врегульованою залишається діяльність у сферах цифрової картографії, топографічних знімачів, геоінформаційного картографування, супутникової геодезії, оновлення топографічних карт, фотограмметрії, дистанційного зондування тощо, де в останні роки відбувся значний технічний прогрес [5].

Закон України “Про географічні назви” № 2604-IV від 2005.05.31 визначає правові основи регулювання відносин та діяльності, пов’язаних із встановленням назв географічних об’єктів, а також нормуванням, обліком, реєстрацією, використанням та збереженням географічних назв.

Закон України “Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності” № 877-V від 2007.05.04 визначає правові та організаційні засади, основні принципи і порядок здійснення державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності, повноваження органів державного нагляду (контролю), їх посадових осіб і права, обов’язки та відповідальність суб’єктів господарювання під час здійснення державного нагляду (контролю).

Постанова КМУ “Деякі питання застосування геодезичної системи координат ” від 22.09.2004.№1259 регламентує виконання топографо-геодезичних та картографічних робіт починаючи з 1 січня 2007 р.

здійснювати із застосуванням Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000.

У 1970-роках із впровадженням супутникових і комп'ютерних технологій геодезія стала наукою світового масштабу. Національні геодезичні системи відліку не задовольняють потреби науки і практики. Замість них, набули розвитку загальноземні системи відліку та геодезичні референцні системи координат, утворені на їх основі. Застосування сучасних супутникових технологій в практиці геодезичного та картографічного забезпечення аргументує, що ефективне використання глобальних навігаційних супутникових систем типу GPS і ГЛОНАСС у діючій системі координат 1942 р. у багатьох випадках неможливе. Це пояснюється наступними причинами: система координат 1942 р.

- (СК42) не забезпечує на необхідному рівні точності однозначного переходу до геоцентричної системи координат, у якій функціонують глобальні супутникові навігаційні системи GPS і ГЛОНАСС. Середня квадратична похибка переходу із системи координат 1942 р. (СК42) до геоцентричної становить близько до 4-5 м;

- відсутність опосередкованих параметрів зв'язку з іншими референцними системами, які мають широке поширення у світі, в тому числі для забезпечення загальнодержавного картографування;

- похибки взаємного положення пунктів Державної геодезичної мережі (ДГМ) у системі координат 1942 р. на відстанях 50-100 км можуть досягати до 1 м та більше;

- більшість випадків не дають можливість із необхідною точністю виконувати геодезичну прив'язку до пунктів ДГМ чи інших спеціальних мереж, які будуються з використанням супутникових приймачів ГНСС;

- деформація ДГМ у системі координат 1942 р. (СК42) у межах зон використання місцевих систем координат в значних випадках не забезпечує

необхідної точності, визначення параметрів переходу до місцевих систем координат.

В Україні невідкладною стала проблема вибору раціонального шляху перебудови національної системи відліку. Система координат УСК-2000 р. чітко узгоджена з Міжнародною загальноземною системою координат ITRS/ITRF2000 на епоху 2005 р., яка закріплена пунктами космічної геодезичної мережі. Державна геодезична референцна система координат УСК-2000 встановлена для забезпечення виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт на всій території України. Дана система отримана у результаті сумісного вирівнювання вимірювань пунктів Української перманентної мережі спостережень Глобальних навігаційних супутникових систем і Державної геодезичної мережі 1-3 класів на епоху 2005 року.

Українська система координат УСК-2000 закріплена пунктами Державної геодезичної мережі, які рівномірно розташовані на усій території держави. УСК-2000 змодельована відповідно системи ITRS/ITRF2000 за умовами:

- масштаб референцної системи дорівнює масштабу системи ITRS/ITRF2000;
- осі координат референцної системи паралельні осям координат системи ITRS/ITRF2000;
- розміщення центру референцної системи координат (суміщене з центром референц-еліпсоїда) забезпечує мінімальне відхилення поверхні референцеліпсоїда від реальної поверхні Землі на території України, тобто поправки мінімізовано за висотою геоїда та відхиленням прямовисних ліній.

Параметри системи УСК-2000. За поверхню відліку в системі координат УСК-2000 прийнятий референц-еліпсоїд Красовського з параметрами великої півосі 6 378 245 м і коефіцієнтом стиснення 1:298,3.

Положення пунктів у прийнятій системі координат визначається координатами:

- просторовими прямокутними координатами X, Y, Z (вісь Z збігається з віссю обертання еліпсоїда, вісь X лежить у площині нульового меридіану, а вісь Y доповнює систему до правої; початком системи координат є геометричний центр еліпсоїда);

- геодезичними (еліпсоїдальними) координатами (широтою – B , довготою – L , висотою – H);

- плоскими прямокутними координатами x та y , які обчислюють у проекції Гаусса-Крюгера. Геодезичну висоту H складає сума нормальної висоти та висоти квазігеоїда над еліпсоїдом Красовського.

Нормальні висоти геодезичних пунктів визначають у Балтійській системі висот 1977 року, вихідним початком якої є нуль Крондштадсько-футштоку, а висоти квазігеоїда обчислюють над еліпсоїдом Красовського. Особливість системи координат УСК-2000 – її розвиток у вигляді перманентної мережі пунктів спостереження Глобальних навігаційних супутникових систем (УПМ ГНСС). Головною метою встановлення мережі перманентних станцій є підтримка координатних систем ITRS та ETRS89, забезпечення високо-точними даними геодинамічних досліджень, моніторингу рівня морів, метеорологічні дослідження. Близько половини перманентних станцій EPN входять до мережі Міжнародної Геодинамічної Служби (IGS). Результати спостереження на перманентних станціях раз на добу або щогодини передаються для обробки в обчислювальні центри системи обробки даних [14].

Постанова КМУ “Деякі питання реалізації частини першої статті 12 Закону України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність” від 07.08.2013 №646 (порядок побудови ДГМ).

Постанова КМУ “Про затвердження Порядку загально державного топографічного і тематичного картографування” від 04. 09.2013 №661.

Постанова КМУ “Про затвердження критеріїв, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності та визначається

періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю) за топографо-геодезичною і картографічною діяльністю Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру“ від 19.09.2018 № 765.

Постанова КМУ “Про затвердження Положення про порядок надходження, зберігання, використання та обліку матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду України” від 22.07.1999 № 1344.

Постанова КМУ “Про Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок” від 13.07.1998 № 1075.

Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок регламентує використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем (далі – СРНС) коду 9015 за товарною номенклатурою зовнішньоекономічної діяльності під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок (далі - топографо-геодезичні роботи).

Вимоги порядку обов'язкові для виконання всіма юридичними особами незалежно від форм власності та фізичними особами, в тому числі нерезидентами України, які використовують апаратуру СРНС.

Апаратура СРНС – апаратно-програмний комплекс, призначений для визначення координат точок земної поверхні за сигналами супутникових радіонавігаційних систем GPS NAVSTAR (США), ГЛОНАСС (Російська Федерація) та інших.

Порядок ввезення та обліку апаратури СРНС, яка може використовуватися в рамках міжнародних угод та технічних проектів (програм) для виконання топографо-геодезичних робіт за участю

нерезидентів України, встановлюється цими угодами або технічними проектами (програмами) з урахуванням вимог пункту 8 цього Порядку.

Уся апаратура СРНС зарубіжного і вітчизняного виробництва, що використовується для виконання топографо-геодезичних робіт, підлягає обов'язковій реєстрації та обліку в Держгеокадастрі за винятком апаратури СРНС Міноборони, МВС, СБУ, реєстрація та облік якої здійснюється Генеральним штабом Збройних Сил України у визначеному ним порядку.

Для реєстрації та обліку апаратури СРНС в Держгеокадастрі власник повинен у п'ятиденний термін після її придбання або отримання в користування, ввезення на територію України подати наступні документи:

- лист-звернення про реєстрацію апаратури СРНС;
- копію документа про придбання даного комплекту апаратури або договору про передачу апаратури для користування;
- копію технічної специфікації даного комплекту апаратури.

Держгеокадастр на підставі зазначених документів у триденний термін реєструє та ставить на облік апаратуру СРНС з видачою власнику (користувачу) Реєстраційного посвідчення (свідоцтва) встановленого зразка.

Виконання топографо-геодезичних робіт з використанням апаратури СРНС, обробка результатів вимірювань, отриманих за допомогою апаратури СРНС, здійснюється юридичними та фізичними особами, що мають необхідне технічне і технологічне забезпечення та у складі яких за основним місцем роботи є сертифікований інженер-геодезист, відповідальний за якість результатів топографо-геодезичних і картографічних робіт. Дотримання технічних вимог до апаратури, норм та правил виконання, встановлених Мінагрополітики, за наявності Реєстраційного посвідчення (свідоцтва) устанавленого зразка.

Технічні проекти на виконання топографо-геодезичних робіт з використанням апаратури СРНС за участю нерезидентів України повинні узгоджуватися з Міноборони, Держкомсекретів та Держгеокадастром.

Порядок обробки і використання результатів спостережень установлюється в технічних проектах (програмах).

У разі виходу з ладу апаратури СРНС при неможливості її відновлення шляхом ремонту її власник користувач подає до Держгеокадастру заяву про зняття апаратури з реєстрації. На підставі такої заяви Держгеокадастр знімає дану апаратуру СРНС з обліку та ліквідує Реєстраційне посвідчення.

У разі втрати з будь-яких причин апаратури СРНС користувач зобов'язаний у десятиденний термін повідомити про це Держгеокадастр, який знімає зазначену апаратуру з обліку. Реєстраційне посвідчення у цьому випадку ліквідується.

Усі витрати, пов'язані з реєстрацією і метрологічною атестацією апаратури СРНС, відшкодовуються за рахунок власника апаратури СРНС.

Власник апаратури СРНС зобов'язаний:

- забезпечити своєчасну реєстрацію та облік апаратури СРНС в установленому порядку;
- забезпечити захист результатів координатних визначень, одержаних за допомогою апаратури СРНС, якщо вони містять відомості, що становлять державну таємницю України;
- забезпечити використання апаратури СРНС тільки у межах робіт, передбачених затвердженими в установленому порядку технічними проектами (програмами) чи угодами, виключивши можливість її безконтрольного використання;
- не пізніше ніж за десять днів до часу передачі апаратури СРНС, яка зареєстрована та знаходиться на обліку, іншим юридичним та фізичним особам або відправки її для ремонту іноземним виробникам повідомити про це Держгеокадастр.

Наказ Мінагрополітики від 03.11.2014 № 435 “Про затвердження Порядку обстеження та оновлення пунктів Державної геодезичної мережі”, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 19 листопада 2014 р. за №

1467/26244 і постанова КМУ “Про затвердження Порядку охорони геодезичних пунктів” від 08.11.2017 № 836 регулюють обстеження, оновлення та охорону геодезичних пунктів державної геодезичної мережі.

Постанова КМУ “Про створення Державного картографо-геодезичного фонду України” від 20.06.1996 № 661 і наказ Мінагрополітики від 11.02.2014 № 65 “Про затвердження Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців топографо-геодезичних і картографічних робіт”, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 08.04.2014 за № 395/25172 встановлюють вимоги до технічного і технологічного забезпечення топографо-геодезичних і картографічних робіт та формування картографо-геодезичного фонду.

Вимоги, які висуваються до технічного і технологічного забезпечення виконавців топографо-геодезичних і картографічних робіт поширюються на суб’єктів господарювання з метою створення даних топографо-геодезичної і картографічної продукції, геодезичних, топографічних і картографічних матеріалів.

Виконавці топографо-геодезичних і картографічних робіт – юридичні та фізичні особи, які володіють необхідним технічним та технологічним забезпеченням та у складі яких за основним місцем роботи є сертифікований інженер-геодезист, що є відповідальним за якість результатів топографо-геодезичних і картографічних робіт.

Технічне забезпечення виконавців робіт – засоби обчислювальної та інформаційної техніки, технічні засоби для виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт.

Технологічне забезпечення виконавців робіт – сукупність методів, виробничих процесів і програмно-технічних засобів, об’єднаних у технологічний процес для створення геодезичних, топографічних і картографічних матеріалів, збору, ведення, контролю, накопичення, зберігання, поновлення, пошуку, перетворення, переробки, відображення, видачі й передачі даних.

Інженер-геодезист повинен мати на праві власності чи інших законних підставах наступні засоби обчислювальної та інформаційної техніки, технічні засоби, необхідні для виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт:

- супутникові геодезичні ГНСС-приймачі, високоточні і точні електронні тахеометри, теодоліти та нівеліри, гравіметри, комп'ютери та відповідне ліцензоване програмне забезпечення для виконання робіт зі створення Державної геодезичної мережі, геодезичних мереж згущення, геодезичних мереж спеціального призначення, знімальних геодезичних мереж, інженерно-геодезичних вишукувань;

- цифрові аерокамери, аерофотоапарати, прилади для обробки та друку фотографій, сканери високої роздільної здатності, аналітичні та цифрові фотограмметричні прилади, точні та технічної точності тахеометри (електронні), теодоліти та нівеліри, комп'ютери та відповідне ліцензоване програмне забезпечення для виконання аерофототопографічних робіт, топографічних зйомок, кадастрових зйомок, топографічних робіт для забезпечення основи різних кадастрів;

- сканери високої роздільної здатності, обладнання для підготовки карт до видання, комп'ютери та спеціалізоване ліцензоване програмне забезпечення геоінформаційні системи, система управління банком даних, для виконання робіт зі створення, укладання, поновлення, підготовка карт чи планів у графічному, цифровому та електронному видах, робіт зі створення та ведення геоінформаційних систем, банків даних.

Геодезичні інструменти та обладнання, комп'ютерна, обчислювальна, інформаційна техніка і програмне забезпечення, які застосовуються для виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт, повинні забезпечувати необхідну точність вимірювань, автоматизацію процесів обробки даних, отримання геодезичних, топографічних і картографічних матеріалів та даних як у паперовому так і в електронному вигляді.

При виконанні робіт забезпечують:

- відповідність до затвердженої у встановленому законодавством порядку нормативно-технічної документації щодо дотримання технології виконання робіт, пояснювальних записок, повноти, оформлення технічних проектів, звітів, точності й відповідності відображення місцевості на топографічних планах та картах умовним знакам;

- дотримання встановленого порядку обліку, зберігання, використання та розпорядження топографо-геодезичними і картографічними матеріалами;

- регулярність повірок засобів вимірювальної техніки відповідно до Закону України “Про метрологію та метрологічну діяльність” та виконання обов’язкових технологічних повірок засобів вимірювання з відображенням їх у польових журналах згідно з інструкціями приладів за видами робіт;

- безоплатно передавати згідно із законодавством до Державного картографо-геодезичного фонду України один примірник копій створених матеріалів робіт;

- надавати до Держземагентства України відомості про стан пунктів Державної геодезичної мережі України та мереж згущення, що використовувалися для створення знімальних геодезичних мереж, як вихідні дані;

- дотримуватися вимог щодо використання в створених геодезичних, топографічних і картографічних матеріалах (даних) назв географічних об’єктів згідно із Законом України “Про географічні назви”.

Створені топографо-геодезичні і картографічні матеріали підписуються керівником суб’єкта господарювання та сертифікованим інженером-геодезистом.

1.3 Порядок зміни меж населеного пункту

Згідно із статтею 173 Земельного кодексу України встановлено, що межа населеного пункту – це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію населеного пункту від інших територій [31].

Межі адміністративно-територіальної одиниці визначаються по суходолу і по водному простору.

Земельний кодекс передбачає, що межі населеного пункту встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення або зміни меж населених пунктів, які розробляються з урахуванням генеральних планів. Проект землеустрою про зміни меж населеного пункту розробляється при розробленому генеральному плані населеного пункту.

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

Рішення про встановлення та зміну меж населених пунктів приймаються наступними органами влади:

- Верховною Радою України (для районів і міст) за поданням Кабінету Міністрів України (п. 29 ч. 1 ст. 85 Конституції України);
- районною радою (для сіл, селищ, які входять до складу відповідного району);
- міською радою (для районів у містах).

Послідовність встановлення або зміни меж населеного пункту:

1. Прийняття рішення про розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту;
2. Заовлення та розробка проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту;

3. Розроблення і погодження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту;

4. Прийняття рішення про затвердження проекту та встановлення (зміни) меж населеного пункту;

5. Внесення змін про земельну ділянку до Державного земельного кадастру, з урахуванням встановлених меж населеного пункту;

6. Отримання витягу з Державного земельного кадастру.

Статтею 26 Закону України «Про землеустрій» встановлено розробників документації із землеустрою, щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту:

- юридична особа (яка володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням і має за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою);

- фізична особа – підприємець (яка володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованим інженером-землевпорядником, відповідальним за якість робіт із землеустрою) [31].

Взаємовідносини між замовником і розробником документації із землеустрою регулюються законодавством України і безпосередньо укладеним договором.

За допомогою офіційних сайтів територіальних органів Держгеокадастру можна знайти перелік суб'єктів, що надають послуги з розробки документації із землеустрою у відповідному районі.

Склад проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту у відповідності до статті 46 Закону України «Про землеустрій» повинен включати в себе:

а) пояснювальну записку;

б) завдання на виконання робіт;

в) рішення про розроблення проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць;

г) посвідчені в установленому порядку копії генерального плану населеного пункту, рішень про його затвердження (у разі зміни меж населеного пункту);

г) викопіювання із схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці (утворення), а у разі її відсутності - викопіювання із проекту формування територій сільських, селищних рад;

д) викопіювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих (за їх наявності) та проектних меж адміністративно-територіальної одиниці;

е) експлікація земель в існуючих (за їх наявності) та проектних межах адміністративно-територіальної одиниці;

є) опис меж адміністративно-територіальних одиниць;

ж) матеріали погодження проекту;

з) матеріали виносу меж адміністративно-територіальних одиниць в натуру (на місцевість) з каталогом координат їх поворотних точок [31].

Проект землеустрою щодо встановлення меж населеного пункту складається у паперовій і електронній формах.

Складовою частиною проекту землеустрою є перелік земельних ділянок державної власності (із зазначенням їх кадастрових номерів, місцезнаходження, площі та цільового призначення), які переходять у власність відповідної територіальної громади.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту обов'язково підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями.

Стаття 46 Закону України «Про землеустрій» визначає, що рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць є

одночасним рішенням про затвердження проекту землеустрою щодо їх встановлення.

Внесення змін до Державного земельного кадастру відомостей про межі населеного пункту відбувається до статті 32 Закону України «Про державний земельний кадастр». Які включають відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, нормативну грошову оцінку земель, розташованих у межах територій адміністративно-територіальних одиниць, економічну оцінку земель, обмеження у використанні земель, встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами. Вносяться до Державного земельного кадастру на підставі рішення відповідного органу державної влади про встановлення і зміну меж населеного пункту. Затверджена документація із землеустрою, документація із оцінки земель є підставою для внесення таких відомостей. Рішення подається Державному кадастровому реєстратору, який здійснює внесення відомостей до Державного земельного кадастру. За бажанням заявника зміни можна вносити в паперовій чи електронній формі разом з електронним документом, що містить відомості про результати робіт із землеустрою та оцінки земель.

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

Після спливу зазначеного терміну Державний реєстратор вносить відповідні відомості до Державного земельного кадастру або надає мотивовану відмову у внесенні відомостей.

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

Право власності на земельні ділянки населеного пункту переходять до територіальної громади на підставі рішення про встановлення меж й витягу із Державного земельного кадастру про межі, які і будуть підставою для державної реєстрації права комунальної власності.

Отримання права розпоряджатися земельними ділянками населеного пункту органом місцевого самоврядування здійснюється, після встановлення меж території адміністративно-територіальних одиниць на місцевості та внесенням відомостей до Державного земельного кадастру.

Якщо межі адміністративно-територіальних одиниць були встановлені до набрання чинності Закону України «Про землеустрій», то відомості вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів формування території і встановленням меж.

Рішення про встановлення або зміну меж населених пунктів є одночасним рішенням про затвердження проектів землеустрою щодо їх встановлення.

РОЗДІЛ 2

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН СЕЛА СЕНЧА СЕНЧАНСЬКОЇ ТГ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1. Загальна характеристика існуючого стану села Сенча

Сенчанська територіальна громада розташована на території Миргородського району Полтавської області в лівобережній частині України.

Дата утворення територіальної громади 29 жовтня 2017 року. До її складу увійшли дві сільські ради – Сенчанська Лохвицького району та Шеківська Лубенського району [14].

Населення громади становило 3305 чоловік. Площа була 12507 га.

Розпорядженням КМУ від 13.05.2020 року № 571-р «Про затвердження перспективного плану формування територій громад Полтавської області» відбулося розширення Сенчанської сільської територіальної громади у 2020 році приєднанням Ісківецької, Корсунівської, Вирішальненської сільських рад – Лохвицького району та Жданівської сільської рада Лубенського району. Населення територіальної громади на сьогодні становить 7925 чоловік. Територія громади складає 353,5 км², до складу громади входить 23 населених пункти (рисунок 2.1). Адміністративний центр громади – село Сенча, який розміщений 53 км від районного центру міста Миргорода та 160 км від обласного центру міста Полтави.

Сенчанська територіальна громада межує з Лохвицькою, Заводською, Лубенською міськими територіальними громадами, Чорнухинською та Комишнянською селищними територіальними громадами [14].

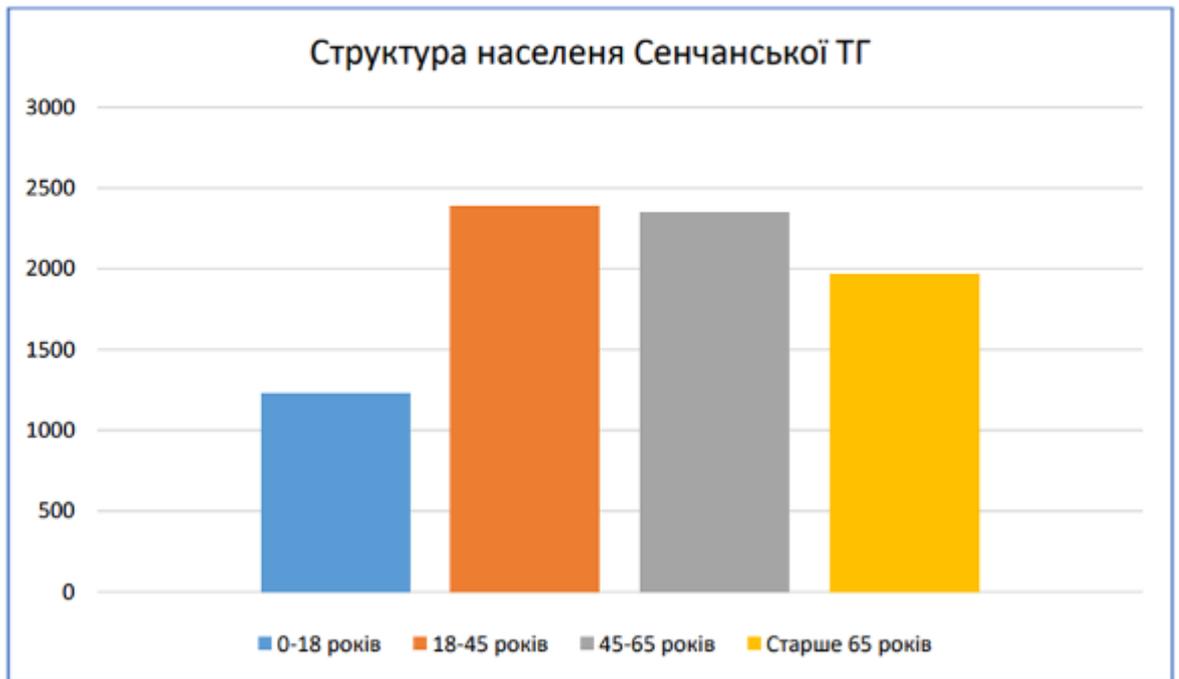


Рисунок 2.2. Структура населення Сенчанської ТГ

У загальній структурі населення Сенчанської громади у віці 0-18 років становить 442 осіб, 18-45 – 2882 осіб, 45-65 років – 2414 осіб.

Земельні ресурси разом з іншими природними ресурсами (водними, лісовими, кліматичними, мінеральними) є компонентами довкілля, місцем існування людини, їм належить активна участь у суспільному виробництві, вони є засобом виробництва і джерелом задоволення потреб людини.

Земельні ресурси — частина земельного фонду, що використовується або може бути використана у сільському, лісовому господарстві, містобудівництві та інших галузях народного господарства.

У загальній структурі земель громади (рисунок 2.3):

- 79% - сільськогосподарські угіддя;
- 9% - лісові землі;
- 3% відкриті заболочені землі;
- 2% під житловою забудовою;

- 2% під господарськими будівлями [14].

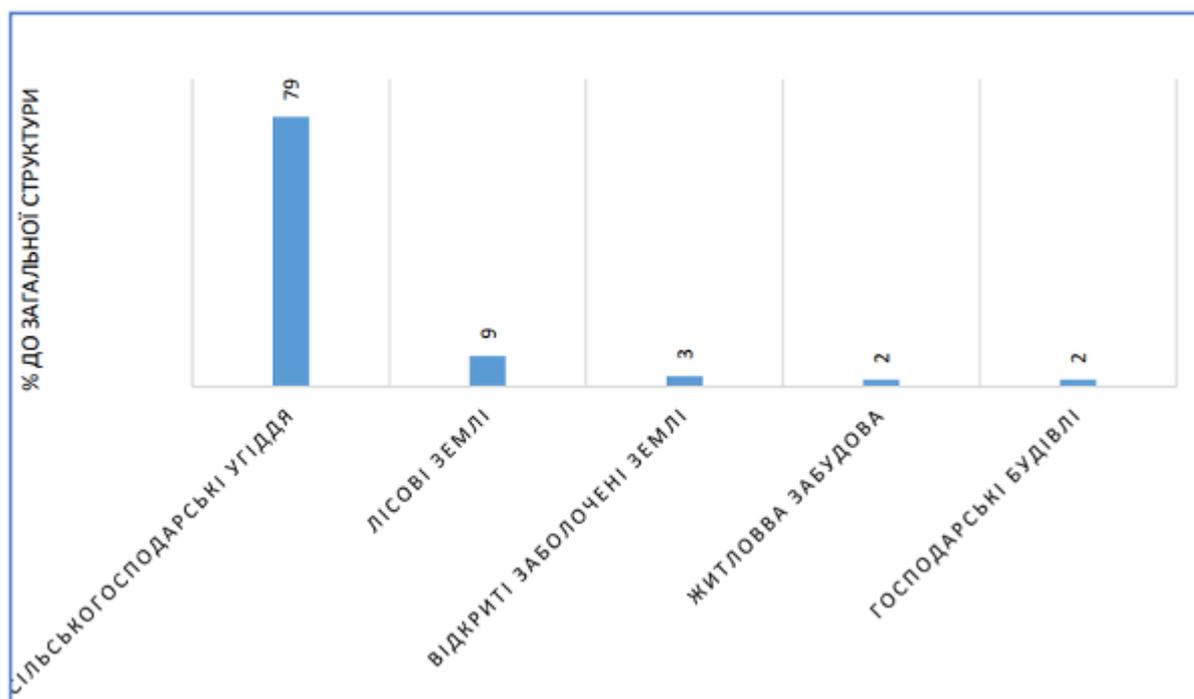


Рис. 2.3 Загальна структура земельних ресурсів Сенчанської ТГ

Структура земель села Сенча Сенчанської ТГ наведено в таблиці 2.2

Таблиця 2.2

Структура земель села Сенча Сенчанської ТГ

Категорія земель	Площа
1	2
Землі сільськогосподарського призначення	6647,8
Сільськогосподарські угіддя	6379,9
Під господарськими будівлями і дворами	176,9
Під господарськими шляхами і прогонами	47,1
Землі, які перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості	43,6
Інші (полезахисні лісосмуги)	0,4
Ліси та інші лісо вкриті площі	1661,81

Продовження таблиці 2.2

Лісові землі	1593,71
Чагарники	68,1
Забудовані землі	433,2
Під житловою забудовою	249,34
Землі промисловості	109,44
Землі під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами	5
Землі, які використовуються у комерційних цілях землі громадського призначення	4,48
Землі змішаного використання	-
Землі, які використовуються для транспорту та зв'язку	114,6
Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	-
Землі, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі	-
Землі під водою (водні ресурси)	-
В т.ч.	
Під ставками	17,26
Природними водотоками (річками та ставками)	124,8
Штучними водотоками (каналами, колекторами, канавами)	12,6
Відкриті заболочені землі та землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	717,41
Всього	9639,8

Структура сільськогосподарських земель за орендарями:

Орендують земельні частки (паї):

- ТОВ «Райз - Схід» - 3663,6 га;
- ТОВ «Сенча» - 3105,9 га;
- ТОВ «Корсунівське» - 2268,6 га;
- ТОВ «БЗК» - 1591,4 га;
- ТОВ Вирішальне-Агро 1505,6 га;
- ТОВ «МІТ ГРУП» - 376,8 га;
- СФГ «Род» - 346,8 га;
- ФГ «Хитці» - 289,4 га [14].

Структура бюджету Сенчанської ТГ станом на 01.01.2021 рік представлена на рисунку 2.4.

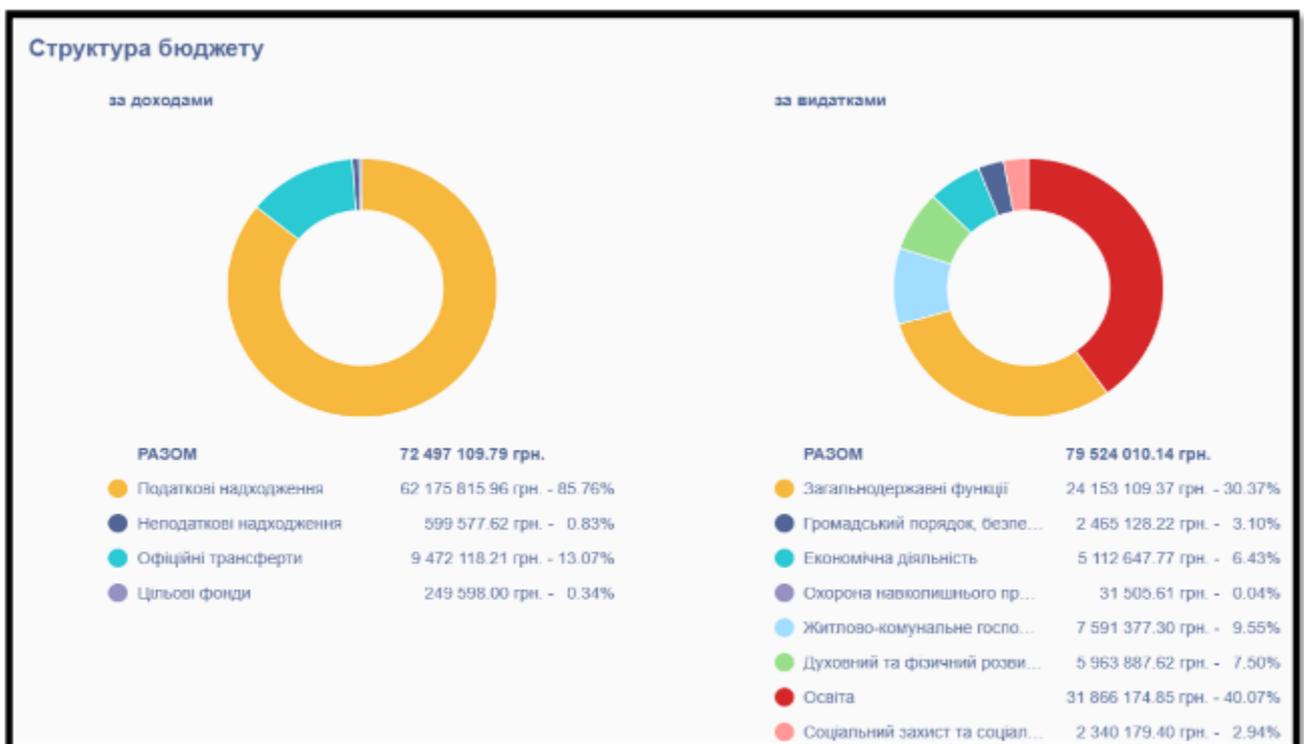


Рис. 2.4 Структура бюджету Сенчанської ТГ станом на 01.01.2021 рік

У загальній структурі доходів місцевого бюджету: податкові надходження складають 85,76%, неподаткові надходження – 0,83%, офіційні трансферти – 13,07%, цільові фонди – 0,34%.

Однією з найважливіших проблем об'єднаної громади є стан дорожнього покриття на переважній більшості доріг.

Наявна мережа централізованого водопостачання забезпечує 70% населення громади. Протяжність мережі становить – 47 км., 70 % водогонів потребують капітального ремонту [14].

На території громади працює 5 шкіл та 4 дитячих садків, в яких виховуються та навчаються 181 дітей дошкільного віку та 698 шкільного віку. Дозвілля жителів громади організовує 8 Будинки культури, 7 сільських клуби, 8 сільських бібліотек філій та 2 сільські бібліотеки.

Загальна середня освіта в Сенчанській сільській територіальній громаді представлена комунальними опорними закладами: «Сенчанська загальноосвітня школа I-III ступенів», «Вирішальненська загальноосвітня школа I-III ступенів», Ісківецька ЗОШ I-III ст, Корсунівська ЗОШ I-III ст., Жданівський навчально-виховний комплекс, де навчаються 698 учнів. Загалом охоплення шкільною освітою в громаді складає 100%. Діти, що проживають у віддалених населених пунктах, забезпечені підвозом до навчальних закладів. Школи обслуговують 9 шкільних автобуси [14].

Культурно-освітню роботу в Сенчанській територіальній громаді здійснюють Сенчанський, Хитцівський, Вирішальненський №1, Вирішальненський № 2, Часниківський, Корсунівський, Ісківецький, Жданівський сільські будинки культури, Вовківський, Яблунівський, Скоробагатський, Лучківський, Кононівський, Засульський та Шеківський сільські клуби, Вирішальненська №1, Вирішальненська №2, Корсунівська, Вовківська, Ісковецька, Скоробагатківська, Часниківська, Жданівська сільська бібліотека – філія, Сенчанська та Шеківська сільські бібліотеки, Сенчанський БДЮТ, Сенчанська музична школа [14].

Робота закладів культури спрямована на збереження і розвиток українських національних особливостей українського народу, збереження

існуючої мережі і посилення її ролі в розгортанні процесів національно-культурного відродження, поліпшення матеріально-технічної бази. Проводяться свята, фестивалі, конкурси, інші культурно-мистецькі заходи, пов'язані з відзначенням календарних та пам'ятних дат в Україні та свят місцевого значення.

Охорону здоров'я на території Сенчанської ТГ забезпечує 7 фельдшерсько-акушерських пунктів (ФАП) та 5 амбулаторії загальної практики та сімейної [14].

Лікувально-профілактичний заклад, який забезпечує комплекс профілактичних заходів з попередження і зниження захворюваності, інвалідності, смертності, раннього виявлення захворювань. Радіус обслуговування АЗПСМ складає 9 км.

Також на території Сенчанської ТГ діють 4 аптеки в с.Сенча, с. Корсунівка, в с. Вирішальному та 1 аптечний пункт с. Шеки, що забезпечує мешканців громади всіма необхідними медикаментами [14].

Територія громади розташована в смузі чорноземів, що є характерним для лісостепової зони, ґрунти переважно мало гумусний чорнозем. В той же час певні гідрографічні умови обумовлюють розмаїтість ґрунтового покриву. Так, в місцях, наближених до річки Сула та інших понижених зволжених ділянках мають місце ґрунти – лугові солонцюваті, лугові болотні, торф'яники, солонці лугові та їх комплекси. Ці території є сприятливими для пасовищ та сіножатей. У випадку їх осушення можливе використання під овочеві, технічні культури та кормові угіддя.

До основних природних ресурсів громади можна віднести значні поклади вуглеводнів що знаходяться на території громади.

Село Сенча знаходиться по обидва береги річки Сула. Вище за течією на відстані 2,5 км розташовано село Христанівка. Нижче за течією на відстані 2,0 км розташовано село Лучка. Річка в цьому місці звивиста, утворює лимани, стариці, заболочені озера. Сула є лівою притокою. Довжина річки

363 км, площа басейну 19 600 км². Долина трапецієподібна, часто асиметрична; її ширина від верхів'я до пониззя поступово зростає від 0,4-0,5 км до 10-11 км (найбільша – 15 км). Річка по всій протяжності звивиста, подекуди розгалужена, її пересічна ширина 10-75 м (на плесах до – 250 м), глибина пересічно 1,5 – 2,0 м. Заплава частково заболочена, є торфовища. Похил річки складає 0,2 м/км. Основне живлення річки снігове. Замерзає у грудні, скресає з кінця березня – на початку квітня.

По населеному пункту проходить ряд автомобільних доріг:

- обласна автомобільна дорога: 01712172- Сенча – Хитці – Снітин;

- автомобільний шлях територіального значення: Т 1723 – Лохвиця-Вирішальне – Лубни.

Згідно із класифікацією, встановленою Державними будівельними нормами, населений пункт відноситься до групи великих сільських населених пунктів.

Територія населеного пункту в існуючих його межах складає 1063,40 га. Житлова забудова займає 35,73% території населеного пункту. Одночасно необхідно зазначити про інші складові території населеного пункту із значною питомою вагою, зокрема: території зелених насаджень 29,99% та території сільськогосподарського використання - 25,08%.

У відповідності до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, громада розташована в межах північно-західного кліматичного району [14].

Територія села Сенча Сенчанської територіальної громади Миргородського району розташована в лісостеповій зоні Полтавщини.

Північна частина Полтавської області, лежить в атлантико-континентальній помірно-вологій кліматичній області помірного кліматичного поясу з прохолодною зимою і теплим літом.

Найблища метеостанція знаходиться у місті Гадячі в північній частині Полтавської області.

Клімат помірно-континентальний, недостатньо вологий, теплий, сприятливий для розвитку промисловості та сільського господарства.

Коефіцієнт, який залежить від стратифікації атмосфери, $A = 180$.

Коефіцієнт рельєфу місцевості – 1 [14].

Середня місячна та середньорічна температура, повітря наведена у таблиці 2.3.

Таблиця 2.3

Середньомісячна температура повітря, °С
(за даними Полтавського обласного ЦГМ)

Місяць	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Рік
Температура, °С	-7,0	-5,7	-0,5	8,4	15,2	18,2	19,3	18,5	13,4	7,0	1,1	-3,5	7,0

Абсолютний максимум температури повітря за багаторічний період спостережень становив +36,8 °С.

Абсолютний мінімум температури повітря за багаторічний період спостережень становив - 35,5 °С.

Середня мінімальна температура повітря найбільш холодного місяця року -10,0 °С.

Середня максимальна температура повітря найбільш жаркого місяця року +24,9 °С [14].

Середня та річна вологість повітря на даній території наведена у таблиці 2.4.

Таблиця 2.4

Середня та річна вологість повітря, %
(за даними Полтавського обласного ЦГМ)

Місяць	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Рік
Вологість, %	85	83	81	69	63	68	72	71	74	79	87	89	77

Пружність водяної пари по місяцях наведено у таблиці 2.5

Таблиця 2.5

Пружність водяної пари, гПа (за даними Полтавського обласного ЦГМ)

Місяць	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Рік
Пружність водяної пари, гПа	3,5	3,7	5,1	7,5	10,5	13,9	15,7	14,7	11,2	8,2	6,1	4,5	8,7

Середня місячна та річна швидкість вітру представлено у таблиці 2.6.

Таблиця 2.6

Середня місячна та річна швидкість вітру, м/с

(за даними Полтавського обласного ЦГМ)

Місяць	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Рік
Швидкість вітру, м/с	3,3	3,5	3,2	3,0	2,6	2,2	2,1	2,1	2,3	2,6	3,1	3,1	2,8

Середня кількість днів із швидкістю вітру 10 м/с та більше складає на протягу року 111 днів.

Середнє число днів сильного вітру із швидкістю 15 м/с та більше складає протягом року 17 днів [14].

Швидкість вітру з повторенням, перевищення якої складає 5% становить 8-9 м/с.

У середньому за рік по даним метеостанції випадає 639 мм опадів:

- 395 мм припадає на теплий період року (квітень-жовтень), що становить 62%;

- 244 мм – в холодний період року (листопад-березень), що становить 38% [14].

У літні місяці переважають вітри західного, північно-західного напрямку, в холодну пору року – східні. Напрямок вітру наведено у таблиці 2.7.

Таблиця 2.7

Напрямок вітру на території села Сенча

Місяць	П	ПС	С	ПнС	Пд	ПдЗ	З	ПЗ	Штиль
I	8,5	12,6	15,3	12,4	15,0	14,7	12,6	8,9	9,2
II	7,1	12,8	21,4	15,9	12,7	10,4	10,7	9,0	7,4
III	7,2	13,3	18,1	15,1	16,4	11,8	11,2	6,9	9,1
IV	11,0	13,6	16,3	13,7	15,2	10,1	11,5	8,6	8,9
V	12,5	14,1	18,1	11,4	13,2	9,5	10,9	10,3	12,6
VI	14,5	14,7	10,6	7,4	11,8	11,7	16,3	13,0	16,8
VII	15,7	15,6	9,1	5,6	8,7	9,9	20,0	15,4	17,7
VIII	16,9	17,7	11,9	6,2	8,1	10,1	14,3	14,8	18,5
IX	10,1	10,8	12,6	9,6	12,1	13,1	18,7	13,0	16,1
X	8,4	7,6	12,4	10,3	15,2	14,3	17,7	14,1	13,4
XI	5,9	7,8	13,4	14,3	15,7	16,6	18,1	8,2	7,1
XII	7,0	8,6	10,2	14,9	16,8	15,3	16,5	10,7	7,8
Рік	10,4	12,4	14,1	11,4	13,4	12,3	14,9	11,1	12,1

Промисловість. Село за типологією є агро-рекреаційним поселенням, жителі села зайняті у аграрному секторі, у сфері рекреаційного обслуговування.

Вулично-шляхова мережа. Вулична мережа селища складає розгалужену систему, представлену головною вулицею, яка є продовженням автомобільної дороги місцевого значення на території села шириною у червоних лініях до 15 м. Ширина житлових вулиць у червоних лініях коливається та складає від 9 до 12 м.

Протяжність вулиць у сельбищній зоні: – з твердим покриттям – 6200 м, без твердого покриття – 1500 м.

Вулиці села не мають відокремлених велосипедних доріжок та тротуарів для пішоходів. Ширина вулиць у червоних лініях не відповідає нормативним вимогам.

Громадський пасажирський транспорт у селі відсутній.

Село електрифіковане, газифіковане, має індивідуальне водозабезпечення та локальні системи каналізації.

Наявні об'єкти комунального господарства:

кладовище, історично сформоване, розташоване на території села.

Пожежне депо знаходиться у місті Лохвиці (відстань 12 км).

2.2.Оцінка задоволення потреб жителів села Сенча

SWOT-аналіз це оцінка стартових можливостей перед розробкою практичних кроків по реалізації стратегічного плану.

Практичне застосування методик SWOT-аналізу показало, що найкраще визначення для сильних та слабких сторін це - певні реально існуючі на момент здійснення аналізу фактори, які громада отримала від природи чи історії - кліматичні умови, географічне розташування, стан економіки, інфраструктура та природне середовище, склад населення, а також існуючих передумов для якихось позитивних чи негативних процесів.

Можливості та загрози - фактори, які можуть (хоча і не обов'язково) виникнути незалежно від громади як наслідок її зусиль чи бездіяльності, а на момент здійснення аналізу вони або взагалі не існують, або дають про себе знати у вигляді тенденцій, несуттєвих проявів.

За підсумками проведеного аналізу всі фактори зведені в таблиці 2.8

Результати SWOT-аналізу

Сильні сторони	Слабкі сторони
<p>1. Наявність нафтогазового комплексу, який забезпечує доходи громади та створює робочі місця, зручний залізничний вузол з можливостями перевалки зерна, нафтопродуктів;</p> <p>2. Наявність якісних ґрунтів для розвитку аграрного виробництва;</p> <p>3. Значне сукупне плесо водних об'єктів для розвитку рибництва;</p> <p>4. Території для пасовищ і розвитку скотарства;</p> <p>5. Наявність туристичних магнітів (Музейний комплекс «Шумейкове»);</p> <p>6. Територія Сенчанської ТГ пов'язується із багатьма історичними постатями.</p>	<p>1. Зруйноване дорожнє покриття автодороги «Лохвиця-Миргород»;</p> <p>2. Непрацюючий шламовий завод, що створює загрози екологічного характеру;</p> <p>3. Відсутність якісної води;</p> <p>4. Небажання вмотивованої і кваліфікованої молоді залишатись жити у громаді;</p> <p>5. Нерівномірний економічний розвиток громади;</p> <p>6. Низький рівень зайнятості місцевого населення на підприємствах нафтогазового комплексу;</p> <p>7. Старіння місцевих працівників-медиків.</p>
Можливості	Загрози
<p>1. Прихід інвестицій в аграрну економічну підсистему громади (будівництво елеватора, свинокомплексу). Це забезпечить до 60-70-ти нових робочих місць;</p> <p>2. Впровадження нових технологій та енергозберігаючих заходів завдяки зовнішнім донорам;</p> <p>3. Наявність зовнішніх донорів, що фінансують об'єкти культури і туризму;</p> <p>4. Збільшення фінансування зовнішніми донорами проектів громадських організації та інших ініціатив у сфері освіти, культури, спорту;</p> <p>5. Ремонт дороги Лохвиця-Миргород.</p>	<p>1. Нестримне старіння, міграція, зменшення кількості працездатного населення;</p> <p>2. Продовження або замороження військового конфлікту на сході України;</p> <p>3. Закриття полігону ТПВ, що знаходиться у Заводському (це призведе до відсутності місць зберігання ТПВ);</p> <p>4. Безконтрольне скидання відходів нафтогазової промисловості по території громади;</p> <p>5. Остаточне зникнення питної води із ближніх водоносних горизонтів;</p> <p>6. Перехід діючих свердловин в розряд «сплячих», що знизить доходи бюджету від ренти;</p> <p>7. Застосування новацій освітньої реформи (закриття старших класів).</p>

На думку опитаних основними екологічними проблемами Сенчанської громади є незадовільна якість питної води, загазованість і запиленість повітря. Дві третіх опитаних готові окремо сортувати відходи, якщо будуть для цього створені необхідні умови. 71% жителів вважають, що питання екології повинно займати рівноправне місце поряд з економічними та соціальними питаннями. 50% опитаних вважає, що питаннями управління відходами має займатися орган місцевого самоврядування і тільки 12% віднесли питання управління відходами до компетенції комунальних підприємств. 76% опитаних вважає, що перед прийняттям екологічно значущих рішень необхідне проведення суспільних опитувань. 86% жителів готові особисто приймати участь в екологічних заходах, якщо такі проходять на території громади. 36% опитаних вважає, що розвитку громади заважає недостатня громадська активність. 52% опитаних до основного ресурсу надходження коштів віднесли корисні копалини на території громади.

2.3 Проблеми та задачі функціонально-планувальної організації села Сенча

Наявні проблеми та задачі функціонально-планувальної організації населеного пункту села Сенча:

- наявне функціональне зонування потребує упорядкування з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов;
- чітка структурна організація сельбищної зони – взаємопов'язане планувальне поєднання територій житлової та громадської забудови;
- формування рекреаційної зони вздовж берегів ставків (розчистку яких передбачити проектом);
- реконструкція системи озеленення села – благоустрій існуючих зелених насаджень на вулицях та скверах;

- удосконалення забудови на основі збереження існуючих капітальних й придатних до тривалої експлуатації будинків та споруд, із поступовою заміною зношеного житлового фонду, розширення території житлової забудови;

- поліпшення культурно-побутового обслуговування та завершення формування громадського центру села шляхом зведення функціонально необхідних об'єктів;

- забезпечення найбільш сприятливих умов для ведення сільськогосподарської діяльності;

- найбільший ефект використання території населеного пункту за рахунок освоєння земель, які непридатні для сільськогосподарського використання;

- здійснення заходів пов'язаних із інженерним обладнанням, інженерною підготовкою території (роботи із розчищення ставків, підсипка території), зовнішнім благоустроєм і озелененням території.

2.4 Обґрунтування та пропозиції стратегії соціально-економічного розвитку села Сенча

Визначення перспективної структури господарського комплексу села Сенча на період реалізації генерального плану передбачає застосування програмно-цільового прогнозу. Даний прогноз є моделюванням бажаних станів на основі попередньо визначених критеріїв. У його основу при визначенні перспективної структури господарського комплексу населених пунктів покладено структурно-аналоговий підхід. Даний підхід ґрунтується на відомій тезі про те, що більш розвинута суспільно-територіальна група демонструє для менш розвинутої головні риси, які їй необхідно набути в майбутньому.

Прогноз розвитку структури господарства населеного пункту села Сенча ґрунтувався на показниках економічного розвитку Полтавської області, Миргородського району, Сенчанської територіальної громади. До уваги брались особливості розвитку та функціонування окремих галузей народного господарства, прогнозована чисельність і структура населення села.

Не дивлячись на незмінність невиробничої сфери за останній час, село у перспективі має зберегти напрямок виробництва сільськогосподарської продукції (рослинництва, тваринництва, садівництва) та переробки сільськогосподарської продукції. Нової якості повинні набути розподільчі сфери (торгівля, матеріально-технічне постачання, збут). Крім іншого у селі Сенча доцільно розвивати туристичну діяльність.

Таким чином, за умови сприятливого розвитку населеного пункту, у результаті відповідної трансформації господарського комплексу, село має спеціалізуватися на виробництві і переробці сільськогосподарської продукції, наданні торгівельно-побутових та туристичних послуг.

Проектом передбачені території промислової зони, де доцільно розміщувати нові виробництва або перепрофілювати існуючі виробничі потужності. Розвиток виробничої бази села передбачається у межах існуючої виробничої зони за рахунок реконструкції виробничих потужностей і за рахунок створених резервів.

Допускається розміщення у сельбищній зоні промислових підприємств, які не є джерелами викидів шкідливих речовин (не створюють шуму, вібрації, електромагнітних та іонізуючих випромінювання) вище нормативних рівнів. Відстань до житлових будинків, земельних ділянок дитячих дошкільних закладів, шкіл, фізкультурних споруд, закладів охорони здоров'я, відпочинку слід встановлювати за погодженням з органами державного санітарного нагляду, але не менше 50 м від межі території об'єкту.

Розміри санітарно-захисної зони можуть бути переглянуті (зменшені), коли у результаті розрахунків та лабораторних досліджень, проведених для територіальної громади, розташування підприємства буде встановлено, що на межі житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів концентрації шкідливих речовин у атмосферному повітрі, електромагнітних та іонізуючих випромінювань, рівні шуму, вібрації, ультразвуку, статичної електрики не повинні перевищуватимуть гігієнічних нормативів. Дані дослідження виконують спеціалізовані установи та організації, які мають ліцензії.

Конкретизація доцільності розміщення нових, або проведення реконструкції чи перепрофілювання тих або інших виробничих підприємств проводиться на наступних етапах проектування.

Пріоритетного значення серед проектів інвестиційної діяльності мають набуті ті, що безпосередньо відповідатимуть завданням інноваційного розвитку промислового комплексу села Сенча.

Цілі і задачі територіального планування села Сенча. Основними цілями територіального планування є створення сприятливого середовища для життєдіяльності і розвитку населеного пункту, забезпечення екологічної і техногенної безпеки, збереження природної та культурної спадщини.

При розробці загальної концепції соціального і територіального розвитку села Сенча було враховано:

- створення сприятливого середовища життєдіяльності і сталого розвитку та використання вже наявних переваг в існуючому стані населеного пункту;

- розширення територій виробничих територій на 86,85 га, які б могли в перспективі покращити стан працевлаштування мешканців населеного пункту та позитивно вплинути на демографічну ситуацію;

- удосконалення забудови на основі збереження існуючих капітальних і придатних до тривалої експлуатації будинків і споруд, у тому числі, переобладнання існуючої громадської будівлі під готельний комплекс;

- розширення території житлової забудови на 43,61 га, з метою забезпечення потреб в індивідуальному житловому будівництві мешканців населеного пункту, територія житлової забудови яких на даний час знаходиться в межах існуючих:

- розчистка та поглиблення русла річки Сула, що в перспективі дасть можливість підвищити ефективність використання цих територій, у тому числі і для розміщення територій для масового відпочинку населення;

- розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельно-господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України (з доведенням до відома населення, всіх зацікавлених організацій рішення, щодо меж водоохоронних зон та прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях);

- покращення системи обслуговування всіх рівнів;

- проведення інженерної підготовки та благоустрою територій;

- здійснення заходів щодо охорони й оздоровлення навколишнього середовища;

- озеленення внутрішньо-квартальних територій;

- реконструкцію системи озеленення селища з формуванням озелених територій спеціального призначення (санітарно-захисних зон у межах санітарних розривів до сельбищної зони).

- виконання заходів щодо удосконалення розселення і організації культурно-побутового обслуговування, розвитку транспортних та інженерних комунікацій із розрахунком місткості, потужності і обґрунтуванням розміщення відповідних об'єктів;

- прогнозування проектної кількості населення;

- визначені перспективи розвитку й раціональне розміщення рекреаційних об'єктів;

- передбачення заходів із охорони навколишнього середовища.

Проектом передбачається розширення фактичних меж населеного пункту за рахунок земель Сенчанської територіальної громади. Проектна площа території села складатиме на розрахунковий період 1223,89 га.

З метою забезпечення найбільш ефективного використання земель населеного пункту та створення сприятливих умов для проживання населення генеральним планом передбачається організація наступних функціональних зон: громадського обслуговування (громадський центр села); житлової; рекреаційної, ландшафтно-рекреаційної; транспортно-комунікаційної.

Проект передбачає реконструкцію головних та житлових вулиць: улаштування тротуарів з обох сторін проїжджої частини; реконструкція житлових вулиць із розширенням ширини смуг руху транспорту до нормативних вимог, прокладання нових житлових вулиць у кварталах запроектованої житлової забудови.

Зона центра села розглядається генеральним планом як функціональна планувальна структура, яка містить у собі зони культурну, навчальну, торговельно-побутового обслуговування, спортивно-рекреаційну.

Розвиток сельбищної зони передбачається за рахунок розширення території села на резервних територіях.

Потребу в територіях під садибне будівництво передбачено забезпечити за рахунок територій у західній частині.

Генеральним планом передбачені обсяги садибного будівництва – 145 садиб на розрахунковий період, що збільшить житлову територію села на 43,61 га.

Проектними рішеннями уточнені межі планувально-територіальних утворень, встановлені: прибережні захисні смуги, санітарно-захисна зона існуючого кладовища, намічені екологічні заходи щодо оздоровлення навколишнього середовища.

Ландшафтно-рекреаційна зона формується на основі існуючих зелених насаджень загального користування і створення нових зон відпочинку.

Відповідно до розрахунків, село має достатню площу територій для формування озелених територій загального користування.

Генеральним планом пропонується виконати благоустрій і озеленення рекреаційної прибережної зони ставків та заболочених територій.

Враховуючи значний природний ресурс ставків, які частково розташовані на території села, генеральним планом приділена значна увага розширенню рекреаційної діяльності.

Об'єкти комунального господарства. Проектом передбачено удосконалити існуючу систему функціонування об'єктів комунального господарства на рівні первинної системи розселення – села Сенча з урахуванням кількісних показників населення.

Житловий фонд. Державна містобудівна політика орієнтована на стратегію, що направлена на поліпшення умов життя населення. Законодавчими засадами містобудівельної політики є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про Генеральну схему планування території України», Закон України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності».

На сьогодні в селі Сенча основним джерелом фінансування житлового будівництва є кошти населення, у більшості країн світу основу інвестування будівництва житла, а також виконання його реконструкції та відновлення іпотечного кредитування.

Конституцією України встановлено, що держава створює необхідні умови, за яких кожний громадянин зможе побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону.

При визначенні на розрахунковий період обсягів та структури житлового будівництва для с. Сенча були враховані наступні фактори:

- проектна чисельність населення села;
- наявність резервних територій, які можливо використати для житлової забудови.

Чисельність населення села Сенча становить 2675 осіб, на розрахунковий період – 3000 осіб.

Проектом передбачено резервування територій під розвиток житлової садибної забудови на розрахунковий період.

Система громадського обслуговування. Розрахунки об'єктів культурно-побутового обслуговування населення виконано згідно з нормативними вимогами державних будівельних норм України ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» [45].

Система культурно-побутового обслуговування населення забезпечує необхідний комплекс послуг мешканцям населеного пункту, сприяє скороченню часу, необхідного для одержання послуг і придбання товарів. Заклади та підприємства обслуговування об'єднуються за галузевою ознакою у наступні територіальні мережі:

- підприємств торгівлі, громадського харчування, побутового та комунального обслуговування;
- лікувально-профілактичних закладів;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл;
- закладів культури, мистецтва та спорту;
- органів управління та підприємств зв'язку.

Місткість та тип закладів, потужність підприємств встановлено залежно від особливостей первинної системи розселення – територія села Сенча та існуючих транспортних сполучень. Специфіка окремих видів обслуговування – можливостей надання послуг до місця проживання, на основі розрахункових показників.

Згідно норм кількість дошкільних закладів у населеному пункті розраховується на основі статистичних даних про кількість дітей дошкільного віку від 3 до 6 років.

Дошкільні заклади необхідно розташовувати у кожному сільському населеному пункті, де є 12 і більше дітей дошкільного віку.

Місткість ясел-садків встановлюється із розрахунку не менше 65 місць на 100 дітей дошкільного віку при навчанні в школі з 6-річного віку, не менше 75 місць при навчанні з 7-річного віку.

Мережа загальноосвітніх шкіл вирішується з урахуванням формування системи, яка включає обслуговування населеного пункту старшими, основними та початковими навчальними закладами.

Доцільно кооперувати дитячі дошкільні установи із початковою школою та із позашкільними закладами.

Передбачено розміщення фельдшерсько-медичного пункту з площею території 0,5 га.

Мережі культурно-просвітніх закладів формуються у межах адміністративних районів з урахуванням розвитку транспортних мереж між населеними пунктами.

Підприємства роздрібної торгівлі. Магазины, які діють у селі, забезпечують жителів товарами повсякденного попиту.

Мережа стаціонарних торгівельних підприємств доповнюється дрібно-роздрібними підприємствами (кіоски, павільйони, лотки).

Запропоновано блокування або кооперування підприємств торгівлі з підприємствами громадського харчування та побутового обслуговування.

Комунальні підприємства. До підприємств комунального господарства в сільській місцевості належать: комунгоспи, готелі, пожежні депо та пости, а також кладовища й громадські вбиральні. Комунгоспи створюються в центральних селах для експлуатації житлового фонду, громадських будівель,

інженерного устаткування (водопроводу, каналізації, систем газозабезпечення і теплофікації) та санітарної очистки населених пунктів.

Комунальні підприємства розміщуються на території Сенчанської ТГ, при цьому на території села Сенча розташовані об'єкти інженерного облаштування території - КНС, ГРП, водозабірна споруда з підземного вододжерела.

Тверді побутові відходи доставляються на пункт прийому твердих побутових відходів, який знаходиться поблизу с. Сенча, відстань 3 км.

Пожежне депо знаходиться у м. Лохвиці (відстань 12 км) та у селі Вирішальне (відстань 6 км).

Органи управління і зв'язку. Органи управління розміщуються у відповідності з адміністративним та господарським статусом населених пунктів. У селі Сенча розміщені торгівельні магазини і банкомат Райффайзен Банк. На даний час найближчі філії банків розташовані в місті Лохвиці за 12 км.

Озеленення території населеного пункту. Номенклатура структурних елементів території села Сенча, відповідно до нормативних вимог, включає наступні категорії територій:

- загального користування в межах забудови населеного пункту (сквери, парки);
- обмеженого користування (ділянки установ громадського призначення, охорони здоров'я, спортивних споруд,);
- особисті (на присадибних ділянках);
- спеціального призначення (санітарно-захисні і охоронні зони, вулиці, дороги, полезахисні смуги);
- загального користування за межами забудови (природні ландшафти, ландшафтно-рекреаційні території);

Існуючий стан населеного пункту відзначається значною кількістю озелених і природних територій вздовж заболочених територій та річки

Сула, але вони не мають благоустрою, слабо пристосовані для рекреаційної діяльності і короткочасного відпочинку. Існуючі території, котрі облаштовані для активного і тихого відпочинку, зосереджені в межах громадського центра і на околицях села. Інші житлові квартали і райони села не мають облаштованих озелених територій загального користування.

Проектом передбачається рівномірний розподіл озелених територій загального користування серед житлових територій, безперервна система озелених територій, які у поєднанні з оточуючими природними територіями формує комплексну зелену зону села.

Зони відпочинку. Зони короткочасного відпочинку вздовж берегів водойм, які запроектовані до розчищення та поглиблення – поблизу південної водойми – 6,5 га, при нормі 500 м² на одного відвідувача. Рекреаційне навантаження зони короткочасного відпочинку не повинне перевищувати 26 люд/га.

Розміри пляжів на березі водойми на півдні прийняті з розрахунку не менш ніж 5 м² на одного відвідувача та становлять – 450 м². Довжина берегової смуги пляжів визначена за нормою не менше 0,25 м на одного відвідувача і становить – 30 м; припляжна зона при нормі 15 м² становить – 1350 м². Передбачається стоянка автомашин кількістю на 25 машино місць.

Таким чином, потреба у площі озелених територій загального користування с. Сенча, задовольняється за рахунок резервних територій у житловій зоні, за рахунок благоустрою та облаштування територій природних ландшафтів.

Проектом передбачено парк з куточками відпочинку, дитячими майданчиками, малими архітектурними формами, елементами благоустрою та озеленення на території громадського центру; спортивних майданчиків в житлових районах; зони короткочасного відпочинку поблизу південної водойми - 6,5 га.

Зони тривалого відпочинку. Пропонується розширити зону тривалого відпочинку на розрахунковий період та передбачити території для розміщення бази відпочинку у південній частині села.

Зовнішній благоустрій включає вирішення та розміщення малих архітектурних форм, формування системи зелених насаджень (у тому числі декоративне озеленення й квіткове оформлення, брукування майданів і майданчиків, улаштування підпірних стінок, сходів, пандусів).

Розміщення всіх елементів візуально-просторової інформації повинно підпорядковуватись об'ємно-просторовому вирішенню забудови з урахуванням архітектурно-художньої композиції і масштабності та здійснюватися за межами червоних ліній. Перед фасадами улаштовується оглядовий майданчик завширшки до 5 м.

При в'їзді в с. Сенча устанавлюється дорожній знак із назвою населеного пункту.

В'їзний знак устанавлюється на відстані не менше ніж 3 м від краю обочини дороги на розширенні або за кюветом на придорожній смузі. При устанавці декоративного знаку влаштовується майданчик розміром 10 x 15 м² із спеціальним оздобленням покриття (бруківка), лавками та клумбою. На підходах до майданчика влаштовуються перехідно-швидкісні смуги для розгону й гальмування автотранспорту, а також спеціальний майданчик для короткочасної зупинки автотранспорту.

На автобусних зупинках споруджуються автопавільйони напівзакритого типу із майданчиком для відпочинку площею не менше 30-40 м², на якому розміщуються 2-3 лавки та урна для сміття.

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, що встановлені Схемою планувальних обмежень у складі генерального плану населеного пункту, плану зонування, планом земельно-господарського устрою. Межі зон

дії планувальних обмежень визначаються нормативною містобудівною документацією.

Планувальні обмеження поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки та інші об'єкти нерухомості, що знаходяться у зоні впливу даних обмежень, незалежно від форм власності. Існують виключення на об'єкти культурної спадщини, рішення по яких приймаються в індивідуальному порядку із урахування чинного законодавства.

Обмеження можуть стосуватися як окремих земельних ділянок, так і поширюватися на частину території зони або кількох суміжних зон. Вони полягають в обмеженні саме тих видів функціонального використання і забудови території, що дозволені в даних зонах.

При розміщенні земельної ділянки в зоні дії кількох планувальних обмежень, тоді до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий.

Наведені планувальні обмеження, їх зміст і режим використання територій встановлюються на основі діючого законодавства, державних норм і нормативних документів .

Планувальні обмеження забудови і використання земельних ділянок повинні враховуватися під час розроблення документації із землеустрою, містобудівних умов і обмежень та будівельного паспорту забудови земельної ділянки.

На території с. Сенча встановлені наступні види планувальних обмежень:

1. Обмеження за вимогами охорони здоров'я та захисту життя населення:

- санітарно-захисні зони підприємств і об'єктів 5 класу шкідливості;
- санітарно-захисні зони від кладовищ;
- зони санітарної охорони водозаборів.

2. Обмеження за природоохоронними вимогами:

- прибережні захисні смуги;
- обмеження щодо зміни цільового призначення рекреаційних зон зелених насаджень.

3. Обмеження на об'єктах інженерно-транспортної інфраструктури:

- охоронні зони інженерних комунікацій від: газопроводів; електричних мереж; водопровідних і каналізаційних мереж; мереж теплопостачання; ліній зв'язку;
- червоні лінії вулиць і автодоріг.

Особливі режими використання територій у зонах планувальних обмежень. Наводяться загальні вимоги до режиму використання земельних ділянок на яких проходять інженерні та транспортні комунікації. Також до ділянок, які потрапляють в санітарно-захисні зони від комунікацій, висуваються вимоги до експлуатації та проектування інженерних мереж. Режим особливого використання земельних ділянок, що потрапляють в санітарно-захисні зони від промислових та комунальних підприємств.

Санітарно-захисні зони підприємств. Відповідно до нормативних документів – промислові об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища (хімічні, фізичні та біологічні фактори), при неможливості створення безвідходних технологій повинні відокремлюватись від житлової забудови.

Захисні зони встановлюють від джерела шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд (дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд), а також територій парків, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку.

Санітарно-захисні зони встановлюються:

- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами забруднення навколишнього середовища;

- для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення, а також сільськогосподарських підприємств – від межі об'єкту.

На зовнішній межі зони, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх нормативно-гігієнічних норм.

Зони ні в якому разі не повинна розглядатись для резерву розширення підприємств, сельбищної території. Основою для встановлення санітарних зон є санітарна класифікація підприємств.

Територія зони повинна бути розпланованою та упорядкованою. Проекти санітарної зони розробляються в комплексі із проектом будівництва підприємства.

Існуючі та запроектовані підприємства в с. Сенча відносяться до підприємств малої потужності різних галузей промисловості, для яких можливе встановлення мінімального розміру санітарно-захисної смуги в 25м, та V класу шкідливості із розміром зони 50м. У межах зон від промислових підприємств і виробництв, сільськогосподарських об'єктів, об'єктів комунального призначення житлові будинки та будинки громадського призначення не розташовуються.

У санітарно-захисних зонах не допускається розміщувати:

- житлові будинки;
- загальноосвітні школи;
- дитячі дошкільні заклади;
- спортивні споруди;
- установи охорони здоров'я та відпочинку;
- сади, парки;
- садівницькі товариства і городи.

В межах санітарно-захисних зон допускається розміщувати підприємства, їх окремі споруди з виробництвом меншого класу шкідливості, ніж виробництво, для якого встановлена санітарно-захисна зона при умові аналогічного характеру шкідливості;

На ділянках, що мають і зберігають за містобудівною документацією на перспективу житлову функцію і розташовані у даний час у санітарно-захисних зонах, реконструкція житлових будинків обмежена і допускається, як виняток, за висновком органів санепіднагляду за умови вжиття заходів, що забезпечують виконання встановлених для житлових приміщень гігієнічних вимог згідно п. 10 ДБН В.2.2-15:2019 "Житлові будинки. Основні положення". Розміщення нових житлових будинків, дитячих установ, лікарень можливо тільки після ліквідації джерел шкідливості. Розміщення нових джерел шкідливості, розвиток підприємств, що шкідливо впливають на навколишню житлову забудову заборонено.

На територіях, що підлягають реконструкції для організації санітарно-захисної зони, розміщення нових житлових будинків, дитячих установ, лікарень заборонено. Реконструкція існуючих житлових будинків обмежена (допускається тільки для приведення до нормативних вимог). Рекомендується реконструкція забудови зі зміною цільового призначення будівель і споруд не допустимі, відповідно до державних санітарних правил.

Санітарно-захисна зона навколо кладовища – передбаченого до закриття – 100 м , діючого – 300 м.

На даній території у зв'язку з планувальними обмеженнями забороняється розміщення нового житлового будівництва та ряду об'єктів громадського обслуговування.

У межах зони забороняється розміщувати:

- нові житлові будинки з присадибними ділянками, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних й оздоровчих закладів;
- джерел водопостачання, водозабірних споруд

В умовах сільської забудови, рішення про реконструкцію і капітальний ремонт житлових та громадських будинків, розміщення нових об'єктів у

зонах кладовищ приймаються за погодженням з місцевими органами державного санітарного нагляду залежно від природних умов (рельєфу місцевості, гідрології).

Зона санітарної охорони джерел водозабору поверхневих та підземних водних об'єктів входять до складу водоохоронних зон і поділяються на наступні три пояси особливого режиму:

1. Перший пояс (суворого режиму) включає територію розміщення водозабору, майданчика водопровідних споруд і водовідвідного каналу;

2. Другий пояс включає територію, що призначається для охорони джерел водопостачання від забруднення.

3. Третій пояс (обмежень і спостережень) включає територію, що призначається для охорони джерел водопостачання.

У межах першого поясу для підземних джерел водопостачання забороняється:

- перебування сторонніх осіб;
- розміщення житлових та господарських будівель;
- прокладення трубопроводів;
- видобування гравію чи піску;
- застосування пестицидів, органічних та мінеральних добрив;
- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;
- проведення будівельно-монтажних робіт, які не пов'язані з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;
- проведення головної рубки лісу.

У межах другого поясу для підземних джерел водопостачання забороняється:

- забруднення територій сміттям, гноєм, відходами промислового виробництва;

- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, пестицидів та мінеральних добрив, та інших об'єктів, які створюють небезпеку хімічного забруднення джерел водопостачання;

- розміщення кладовищ, скотомогильників, полів асенізації, наземних полів фільтрації, гноєсховищ, силосних траншей, тваринницьких та птахівничих підприємств, які створюють небезпеку мікробного забруднення джерел водопостачання;

- зберігання і застосування мінеральних добрив та пестицидів;

- закачування відпрацьованих вод у підземні горизонти;

- підземне складування твердих відходів та розробка надр землі;

- проведення головної рубки лісу.

У межах третього поясу забороняється:

- закачування відпрацьованих вод у підземні горизонти, підземного складування твердих відходів і розробки надр землі, що може призвести до забруднення водоносного горизонту;

- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, а також складів пестицидів і мінеральних добрив, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів, що створюють небезпеку хімічного забруднення підземних вод.

По берегам водойм встановлюються прибережні захисні смуги шириною 25 метрів. Розмір та межі прибережних захисних смуг у межах села уздовж водойм встановлюється за окремими проектами землеустрою з урахуванням містобудівної документації.

У межах прибережних захисних смуг вздовж річки Сула забороняється:

- розорювання земель, а також садівництво і городництво;

- зберігання та застосування пестицидів та добрив;

- влаштування літніх таборів для худоби;

- будівництво будь-яких споруд (баз відпочинку, дач, гаражів стоянок автомобілів);

- влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;

- миття та обслуговування транспортних засобів.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується її режим.

Відповідно до вимог Закону України «Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах» у с. Сенча пропонується ввести мораторій строком на 5 років на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення, незалежно від форми власності, а саме:

- земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень;

- земельних ділянок об'єктів фізичної культури і спорту.

На землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає використанню їх за призначенням, а також негативно впливатиме або може вплинути на природний стан даних земель.

У межах встановлених санітарно-захисних та охоронних зонах та газопроводів забороняється:

- споруджувати житлові, громадські та дачні будинки;

- розташовувати автозаправні та газозаправні станції і склади паливно-мастильних матеріалів;

- будівництво трубопроводу та автошляхів I-V категорій й залізниць;

- влаштовувати будь-які звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, що спричиняють корозію;

- влаштовувати спортивні майданчики, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати будь-які заходи, пов'язані з масовим скупченням людей.

Відстань газопроводів високого тиску (від 3 до 6 кгс/см²) від фундаментів будівель – 9 м; автомобільних доріг – 2,5 м.

Для повітряних і кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв різної напруги встановлюються охоронні і санітарно-захисні зони, розміри яких залежать від типу і напруги енергетичного об'єкту.

Використання земельних ділянок в охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж письмово узгоджується із власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду.

Забороняється в охоронних зонах електромереж виконувати будь-які дії, що можуть спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;

- будувати житлові, громадські та дачні будинки;

- розпалювати вогнища;

- розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;

- влаштовувати будь-які звалища;

- складати добрива, корми, торф, солому, дрова;

- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж та наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори, демонтувати їх елементи;

- саджати дерева та інші багаторічні насадження;

- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей;

- запускати моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;

- здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище;

В охоронних та санітарно-захисних зонах ЛЕП напругою до 330 кВ, дозволяється розміщення виробничих будинків та споруд; колективних гаражів і відкритих стоянок легкових транспортних засобів. В охоронних зонах ЛЕП напругою 110-220 кВ допускається за технічними умовами власників цих мереж та органів державної пожежної охорони розташування колективних гаражів легкових транспортних засобів, виробничих будинків та споруд, виконаних з вогнетривких матеріалів та під'їзд до них в межах всієї охоронної зони.

Червоні лінії вулиць і автодоріг. Розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово-цивільного, промислового призначення крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, в червоних лініях вулиць і доріг забороняється за виключенням випадків, передбачених законодавством або державними будівельними нормами.

Відповідно до ст. 52-1 Закону України «Про дорожній рух» погодження розміщення у смугах відведення автомобільних доріг або червоних ліній міських вулиць і доріг рекламних носіїв інформації та інших споруд віднесено до компетенції служб у сфері забезпечення безпеки дорожнього руху.

В умовах існуючої забудови у разі реконструкції приміщень першого поверху у багатоквартирних будинках, що розташовані на червоній лінії, організація входу до реконструйованих приміщень допускається лише з тимчасових конструкцій (сходи, відкритий ганок).

В умовах існуючої присадибної забудови, яка склалася, межі червоних ліній визначаються лінією огорож присадибних ділянок, якщо іншого не передбачено містобудівною документацією.

Території у межах червоних ліній можуть бути в декоративному озеленені і не можуть використовуватися для городництва і садівництва.

Режими використання об'єктів нерухомості у межах зон дії планувальних обмежень. На територіях, що знаходяться у санітарно-захисних зонах, режим використання об'єктів нерухомості та межі поширення зони визначаються районними органами санітарно-епідеміологічного і екологічного надзору на основі санітарних, екологічних і державних будівельних норм, містобудівної документації.

На територіях, що знаходяться у межах прибережних захисних смуг, режим використання об'єктів нерухомості визначають районні органи екологічного надзору, управління водного господарства на основі Водного Кодексу України.

На територіях, де поширені несприятливі інженерно-геологічні умови, режим використання визначають органи управління, до компетенції яких віднесені питання з інженерного захисту території.

Території які змінюють свою функцію і знаходяться в межах зони реконструкції або нового будівництва, режим визначаються головним управлінням архітектури та містобудування на основі діючих законодавчо-нормативних актів.

2.5 Зонування території села Сенча

Виконаний аналіз існуючої забудови села Сенча, а також розглянуті перспективи функціонального використання та планувального розвитку, передбачених генеральним планом, на території населеного пункту можна виділити наступні функціональні типи територій, які, у свою чергу, розділяються на відповідні територіально-планувальні елементи – зони.

На території с. Сенча встановлено наступні типи територій з відповідними зонами:

1. Невиробничі зони;
2. Громадські:

- 2.1. Зона громадського центру села;
- 3. Житлові зони:
 - 3.1. Зона садибної житлової забудови.
 - 3.2. Зона садибної житлової забудови в межах санітарно-захисних зон;
 - 3.3. Зона резервної житлової забудови. Зони, розташовані на територіях, де за генпланом на розрахунковий період визначено резервування під нову забудову;
- 4. Промислово-комунальні зони:
 - 4.1. Зона промислових підприємств;
 - 4.2. Зона комунальних об'єктів;
- 5. Зона транспортної інфраструктури:
 - 5.1. Зона вулиць, доріг, майданів (у червоних лініях).
- 6. Ландшафтно-рекреаційні зони:
 - 6.1. Зона зелених насаджень загального користування.
 - 6.2. Зона земель водного фонду(включає заболочені території).
 - 6.3. Зона баз відпочинку.
 - 6.4. Зона інженерної інфраструктури.
- 7. Санітарно-захисні зони
 - 7.1. Санітарно-захисна зона промислових та комунальних підприємств;
- 8. Сільськогосподарські угіддя

Генеральний план села Сенча Сенчанської територіальної громади Миргородського району Полтавської області наведений у додатку.

РОЗДІЛ 3

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ЗМІНИ МЕЖ С. СЕНЧА СЕНЧАНСЬКОЇ ТГ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1 Процедура розроблення проекту землеустрою щодо зміни меж села Сенча

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень (с. Сенча Сенчанської ТГ Миргородського району Полтавської області) розроблений на підставі вісімнадцятої сесії сьомого скликання Сенчанської сільської ради від 22 лютого 2020 року «Про розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту села Сенча Миргородського району» та завдання на розробку проекту землеустрою затвердженого замовником.

Проект розроблений з метою гарантування територіальних умов здійснення місцевого самоврядування відповідно до адміністративно-територіального устрою Полтавської області, забезпечення реалізації прав Сенчанської територіальної громади по регулюванню земельних відносин в її адміністративних межах та ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів, історико-культурних цінностей, врахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів і затвердженої містобудівної документації, створення повноцінного життєвого середовища і сприятливих умов територіального розвитку села Сенча.

Проект відповідає реалізації рішень генерального плану села Сенча Миргородського району (розроблений ТОВ «Консультаційний центр» та затверджений рішенням чотирнадцятої сесії сьомого скликання Сенчанської сільської ради від 01 жовтня 2019 року).

Проектом не передбачається встановлення (зміна) меж земель водного фонду, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення. Проект обумовлює правові підстави для передачі земель включених в межі

населених пунктів у відання Сенчанській територіальній громаді, що дає змогу здійснювати розпорядження цими територіями в межах її компетенції.

Включення земельних ділянок у межі села не тягне за собою припинення права власності і права користування цими ділянками.

Землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальної громади. Рішення про встановлення меж населеного пункту та витяги з Державного земельного кадастру про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади і є підставою державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки.

Приватне підприємство являється юридичною особою, здійснює свою діяльність на підставі чинного законодавства України та Статуту підприємства. Види діяльності підприємства визначені випискою з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) і являється: 71.12- діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах. Підприємство має у своєму складі сертифікованих інженерів-землевпорядників і інженерів-геодезистів.

Проект обумовлює правові підстави включення в межі населеного пункту с. Сенча земельних ділянок на підставі затвердженого Генерального плану с. Сенча. Запроектована зміна меж населеного пункту не тягне за собою припинення або зміну права власності та права користування земельними ділянками суб'єктів земельних відносин.

Проект розроблений у відповідності до вимог статей 173 – 175 Земельного Кодексу України, ст. 46 Закону України «Про землеустрій» та інших законодавчих та нормативно – інструктивних документів, а саме:

- Закон України «Про Державний земельний кадастр» № 3613 – VI від 7 липня 2011 року (зі змінами та доповненнями);

- Закон України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обмежень» № 1952 – IV від 1 липня 2004 року (зі змінами та доповненнями);

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038 – VI від 17 лютого 2011 року (зі змінами та доповненнями);

- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт» № 5394 – VI від 2 жовтня 2012 року;

- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення» № 5395 – VI від 2 жовтня 2012 року;

- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» № 5245 – VI від 6 вересня 2012 року;

- Закон України «Про державну експертизу землевпорядної документації» № 1808 – IV від 17 червня 2004 року (зі змінами та доповненнями);

- Постанова Кабінету міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» № 1051 від 17 жовтня 2012 року;

- Постанова Кабінету міністрів України «Про затвердження Інструкції про порядок обліку, зберігання і використання документів, справ, видань та інших матеріальних носіїв інформації, які містять службову інформацію» № 1893 від 27 листопада 1998 року (зі змінами та доповненнями);

- Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної влади, схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 року № 333.

На момент розробки проекту землеустрою, на вимогу ст. 46 Закону України «Про землеустрій», відсутня схема землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель

адміністративно-територіальної одиниці (утворення) – Сенчанської ТГ Миргородського району Полтавської області, тому вихідною інформацією слугувало викопіювання з плану перерозподілу земель між землекористувачами і землеволодільцями на території Сенчанської сільської ради Полтавської області, згідно якого була сформована територія та населені пункти, в тому числі і с. Сенча.

Проектне рішення. Проектна площа населеного пункту села Сенча становить 1223,8900 га, загальна протяжність окружної межі 42271,85 м. У відповідності до затвердженого генерального плану с. Сенча, передбачається включення в межі населеного пункту земельних ділянок державної власності, загальною площею 2,1919 га (див. таблиця 3.1).

Земельні ділянки державної власності, які включені в межі населеного пункту с. Сенча (за проектом)

Таблиця 3.1

Перелік земельних ділянок державної власності

№ п/п	Кадастровий номер	Місцезнаходження земельної ділянки	Площа, га	Цільове призначення
1	5322686601:01:002:0397	Знаходиться в промисловій зоні по вулиці Перемоги, 3 Б	1.0771	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.
2	5322686601:01:002:0773	Знаходиться в південно-східній частині села по вулиці Шевченка, 84	0.5459	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
3	5322686601:01:002:0774	Знаходиться в південно-східній частині села по вулиці Шевченка, 84	0.4543	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
4	5322686601:01:002:0772	Знаходиться в південно-східній частині села по вулиці Шевченка, 84	0.0598	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
5	5322686600:00:005:0097	Знаходиться в південно-західній частині села по поблизу озера	0.0004	11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами
6	5322686600:00:005:0096	Знаходиться в південно-західній частині села по поблизу озера	0.0004	11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами
7	5322686600:00:005:0095	Знаходиться в південно-західній частині села по поблизу озера	0.0004	11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами

23	5322686600:00:005:0079	Знаходиться в південно-західній частині села по поблизу озера	0.0004	11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами
24	5322686600:00:005:0078	Знаходиться в південно-західній частині села по поблизу озера	0.0004	11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами
25	5322686600:00:005:0077	Знаходиться в південно-західній частині села по поблизу озера	0.0004	11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами
	Разом		2,1919	

3.2 Геодезичні вишукування та землевпорядне проектування по формуванню території населеного пункту

Перед початком проектних робіт, на підставі ст. 198 Земельного кодексу України, Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» спеціалістами Приватного підприємства проведено кадастрову зйомку (комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж населеного пункту), яка включає у себе: геодезичне встановлення меж населеного пункту, визначення меж із суміжними адміністративно – територіальними утвореннями та суміжними землевласниками та землекористувачами.

Координати пунктів державної геодезичної мережі в системі координат МСК-53 (УСК-2000) одержано згідно виписки координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних «Науково – дослідного інституту геодезії і картографії» (таблиця 3.2).

Таблиця 3.2

Координати пунктів державної геодезичної мережі

№ з/п	Індекс БГД	Назва пункту	Клас пункту	Координати, м		Висота над рівнем моря, м	Клас нівелювання
				X	Y		
1	M361622200	Сенча	2	5 570 499.215	262 960.445	149.961	IV
2	M361622300	Саранчине	2	5 569 342.954	271 334.282	157.145	IV
3	M361634500	Хитці	2	5 564 597.812	262 040.883	142.629	IV

У ході роботи було прокладено теодолітний хід від пунктів державної геодезичної мережі «Хитці», «Сенча» та «Саранчине» (рисунок 3.1).

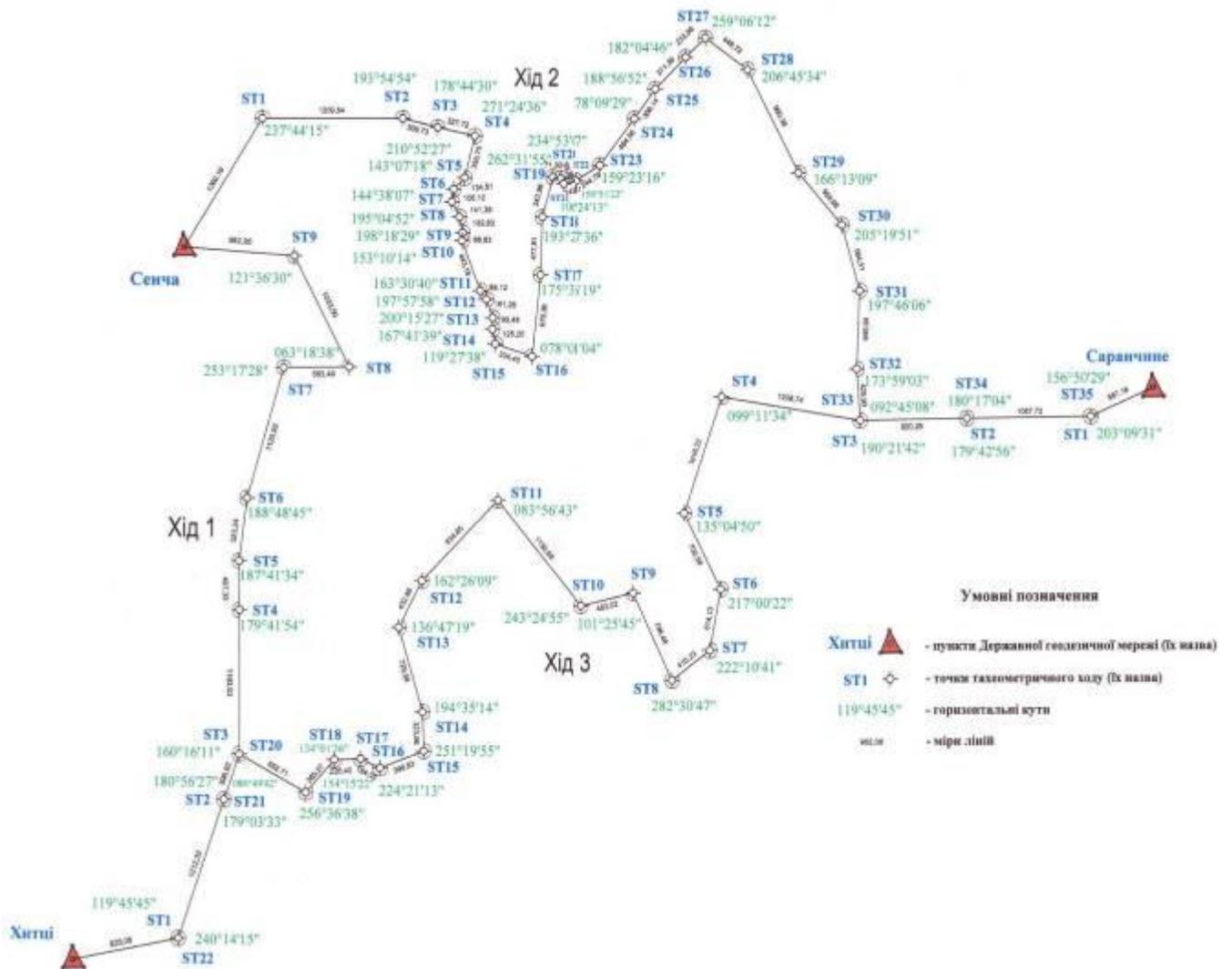


Рис. 3.1 Схема теодолітного ходу від пунктів державної геодезичної мережі «Хитці», «Сенча» та «Саранчине»

Розташування пунктів «Хитці», «Сенча» та «Саранчине» державної геодезичної мережі наведено на рисунку 3.1.

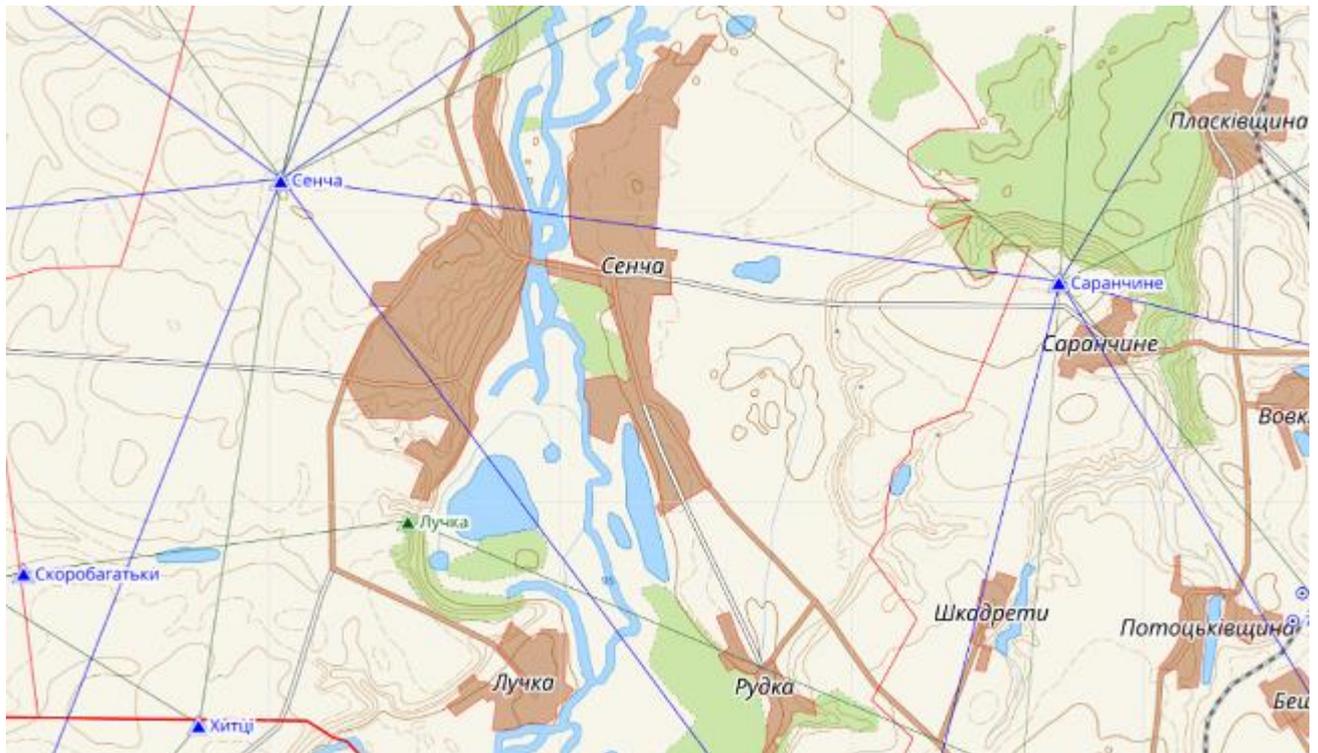


Рис. 3.2 Схема розташування пунктів державної геодезичної мережі «Хитці», «Сенча» та «Саранчине»

Характеристика пунктів державної геодезичної мережі «Хитці», «Сенча» та «Саранчине» наведена у таблицях 3.3, 3.4, 3.5.

У загальній характеристиці пункту наведено: індекс; назва пункту; тип центру; глибина залягання центру у метрах; номер марки; тип знаку; висота знаку у метрах; належність до мережі; клас планової мережі; клас нівелірної мережі; метод визначення координат; координати; абрис центру.

Навколо села Сенча розміщено п'ять пунктів 2 класу і чотири пункти 3 класу планової державної геодезичної мережі.

Відстань від центра села до прийнятих пунктів геодезичної мережі не перевищує 7 кілометрів.

Загальна характеристика пункту ДГМ
«Хитці»

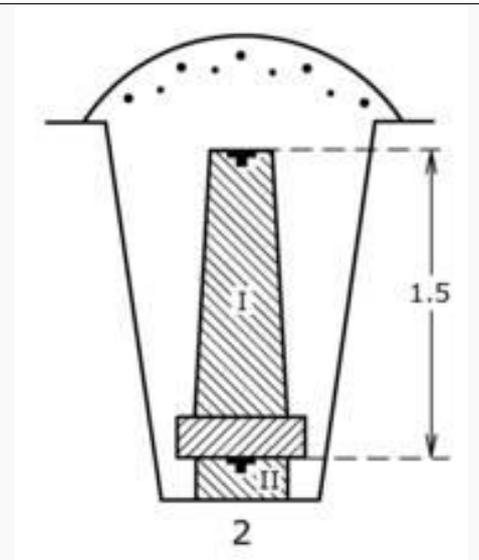
Індекс	М361622500
Назва пункту	Хитці
Тип центру	2 оп
Глибина залягання центру, м	-0.58
Номер марки	1373
Тип знаку	сигнал
Висота знаку, м	16.50
Належність до мережі	планова
Клас планової мережі	2
Клас нівелірної мережі	IV
Метод визначення координат	лінійно-кутова побудова
Метод визначення висоти	геометричне нівелювання
x, м	5 561 318.00
y, м	6 518 839.00
B, град.	50.18
L, град.	33.26
m _x , м	0.017
m _y , м	0.016
H (висота над рівнем моря), м	149
Рисунок центру	

Загальна характеристика пункту ДГМ
«Саранчине»

Індекс	М361622300
Назва пункту	Саранчине
Тип центру	2 оп
Глибина залягання центру, м	-
Номер марки	805
Тип знаку	піраміда
Висота знаку, м	6.00
Належність до мережі	планова
Клас планової мережі	2
Клас нівелірної мережі	IV
Метод визначення координат	лінійно-кутова побудова
Метод визначення висоти	геометричне нівелювання
x, м	5 569 355.00
y, м	6 530 766.00
B, град.	50.25
L, град.	33.43
m _x , м	0.022
m _y , м	0.024
H (висота над рівнем моря), м	157
Рисунок центру	

Загальна характеристика пункту ДГМ

«Сенча»

Індекс	M361622200
Назва пункту	Сенча
Тип центру	2
Глибина залягання центру, м	-
Номер марки	-
Тип знаку	-
Висота знаку, м	-
Належність до мережі	планова
Клас планової мережі	2
Клас нівелірної мережі	IV
Метод визначення координат	лінійно-кутова побудова
Метод визначення висоти	геометричне нівелювання
x, м	5 570 417.00
y, м	6 522 379.00
B, град.	50.26
L, град.	33.31
m _x , м	0.022
m _y , м	0.018
H (висота над рівнем моря), м	150
Рисунок центру	

Топографо – геодезичні роботи виконувалися електронним тахеометром Trimble 3305 DR з прив'язкою до пунктів державної геодезичної мережі. Обробку матеріалів геодезичних вимірювань виконано автоматизованою системою “Digital” на персональному комп'ютері. Точність отриманих результатів додано в матеріалах геодезичних вишукувань із зазначенням допустимої кутової та лінійної нев'язки.

Знімання території об'єкту на місцевості виконувалося з використанням електронного тахеометру Trimble 3305 DR (рисунок 3.3).



Рис. 3.3 Електронний Тахеометр Trimble DR 3305

Характеристики тахеометра Trimble 3305 DR:

- точність вимірювання кутів - 5";
- точність відстаней - 3 мм +2 мм / км (без відбивача); 2 мм + 2 мм / км по призмі (100 м без відбивача, 800 м по рефлексорній марці, 3000 м по одній призмі);
- пам'ять до 1900 точок;
- односторонній дисплей.

Тахеометр Trimble 3305 DR працює в трьох режимах із визначення відстані (з відбивачем, без відбивача, по рефлексорній марці). Режим без

відбивача полегшує роботу і дозволяє проводити вимірювання до тих точок, які важко або неможливо зняти при використанні звичайного далекоміра. Електронний тахеометр Trimble 3305 DR має лазерний покажчик, вбудований в зорову трубу і спроектований на центр сітки ниток. Дана особливість дає можливість робити вимірювання при поганому освітленні.

Основні особливості Trimble 3305 DR:

- має широке програмне забезпечення: для топографії, винесення точок в натуру, різні додатки для вирішення завдань координатної геометрії;
- при включенні режиму без відбивача, включається видимий лазерний покажчик. З лазерним покажчиком полегшується наведення зорової труби на об'єкт. Ця властивість особливо зручна, коли проводяться вимірювання у темний час або поганому освітленні;
- далекомір працює в стандартному режимі при вимірюванні на призму і в режимі без відбивача;
- можливо проводити точні вимірювання тих об'єктів, до яких зазвичай відбивач поставити неможливо;
- режим без відбивача (DR) дозволяє проводити вимірювання до об'єктів які можуть бути не доступні. При сильному потоці транспорту можуть бути за координовані об'єкти, що знаходяться на закритих територіях або є небезпечними для присутності людини;
- має функцію збору даних, яка дозволяє вимірювати і автоматично записувати вимір на точку з збереженням її номера і коду. Інструмент зберігає до 1900 точок;
- електронний тахеометр Trimble 3305 DR простий у використанні: комбінація невеликої клавіатури, графічного екрану і зручного інтерфейсу користувача дозволяє легко освоїти роботу з приладом;
- прилад має малу вагу і невелике енергоспоживання. Однієї зарядки акумулятора вистачає більш ніж на 1000 вимірювань або 8 годин безперервної роботи.

На виконання вимог наказу від 02.12.2016 року № 509 “Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою” зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19 грудня 2016 р. за № 1646/29776, за результатами геодезичних вишукувань вирахована фактична площа населеного пункту та визначено координати поворотних точок меж в Державній геодезичній референцній системі координат УСК-2000 (Система координат – МСК-53 (УСК-2000, Полтавської області; проекція: Гаусса – Крюгера; система висот - Балтійська 1977 р.) .

Графічні матеріали виконані відповідно до вимог Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98) затвердженої Наказом Головного управління геодезії, картографії і кадастру при КМУ від 09.04.1998 р. № 56.

У результаті виконаних робіт були оформлені: журнал тахеометричної зйомки, відомість врівноваження мереж полігонометрії та теодолітних ходів, схема теодолітних ходів, матеріали землевпорядного проектування, відомість про обчислення площі населеного пункту.

Опис меж адміністративно – територіальних утворень. При розробці проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно – територіальних утворень с. Сенча Сенчонської ТГ Миргородського району Полтавської області було встановлено межі з адміністративно – територіальними утвореннями та суміжними землевласниками та землекористувачами:

- від А до А – землі Сенчанської територіальної громади миргородського району Полтавської області за межами населених пунктів;

Погодження та затвердження проекту землеустрою. Відповідно до вимог ст. 46 Закону України «Про землеустрій» та п. 2 ст. 186 Земельного кодексу України, розроблений проект землеустрою щодо встановлення

(зміни) меж адміністративно – територіальних утворень с. Сенча Миргородського району Полтавської області погоджено:

- Сенчанською територіальною громадою;
- Миргородською районною радою Полтавської області.

Відповідно до Закону України “Про державну експертизу землевпорядної документації» та п.4.2.1. Методики проведення державної експертизи землевпорядної документації розроблений проект землеустрою підлягає обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації.

Після отримання позитивного висновку державної експертизи землевпорядної документації відомості про встановлення (зміну) меж адміністративно – територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру відповідно вимог ст. 21 «Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру» Закону України «Про Державний земельний кадастр», а саме: 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 встановлені (змінені) межі адміністративно – територіальних одиниць зазначаються у витязі з Державного земельного кадастру, який безоплатно видається Сенчанській територіальній громаді.

Після отримання витягу із Державного земельного кадастру, розроблений проект землеустрою подається на розгляд та затвердження до Миргородської районної ради відповідно вимогам.

Рішення про встановлення (зміну) меж с. Сенча є одночасно рішенням про затвердження проекту землеустрою відповідно вимог.

Інформація про порядок зберігання проекту землеустрою.

Розроблений проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно – територіальних утворень с. Сенча Полтавської області складено в електронній та паперовій формі в чотирьох примірниках (перший

примірник - до Державного фонду документації із землеустрою Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області, другий - до місцевого фонду документації із землеустрою відділу у Миргородському районі Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області, третій примірник - замовнику (Сенчанська ТГ), четвертий – виконавцю.

3.3. Документальне забезпечення проекту землеустрою щодо зміни меж села Сенча

Завдання на виконання робіт формується в наступній послідовності.

Виконувана робота: встановлення (зміна) меж села Сенча Миргородського району Полтавської області.

Підставою для виконання роботи є:

- договір на виконання робіт;
- рішення сесії Сенчанської територіальної громади «Про розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту села Сенча Миргородського району».

Характеристика об'єкта:

Місце розташування: Полтавська область, Миргородський район, Сенчанська ТГ.

Вихідні дані:

1. Копія генерального плану населеного пункту, затверджена в установленому порядку;
2. Рішення про затвердження генерального плану;
3. Викопіювання Сенчанської ТГ Миргородського району Полтавської області;
4. Дані статистичного обліку земель державного земельного кадастру;
5. Площа с. Сенча існуюча - 1063,40 га.

6. Архів рішень (розпоряджень) органів місцевого самоврядування (виконавчої влади) з питань адміністративно-територіального устрою, організації землеустрою;

7. Облікові та реєстраційні дані щодо закріпленої території населеного пункту, відповідно до законодавства;

8. Просторові дані бази даних автоматизованої системі державного земельного кадастру (індексна кадастрова карта, земельні ділянки тощо);

9. Матеріали державного архіву землевпорядної документації (проекти землеустрою, технічна документація із встановлення меж сусідніх сільських рад (за наявності));

10. Каталоги координат меж с. Сенча та меж територіальних утворень;

11. Дані державного земельного кадастру (межі земельних ділянок, адміністративно територіальних утворень, розподіл за формою власності та цільовим призначенням).

12. Матеріали технічної документації з інвентаризації земель (у разі наявності);

13. Інші матеріали, що мають кадастровий зміст.

Мета роботи:

- розроблення Проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці населеного пункту - села Сенча Миргородського району;

- встановлення меж адміністративно-територіальної одиниці населеного пункту села Сенча Полтавської області;

- створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов територіального розвитку;

- забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з

урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації.

14. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: «Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Сенча Миргородського району Полтавської області» виготовляється в електронній та паперовій.

Основні показники генерального плану населеного пункту села Сенча на існуючий стан і перспективу розвитку 15 – 20 років наведений у таблиці 3.6.

Таблиця 3.6

Основні показники генерального плану населеного пункту

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 р.
1	2	3	4	5
1.	Населення	тис. осіб	2,675	3,000
2.	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	1063,40	1223,89
	Житлової забудови, всього , га	га	379,92	423,53
	садибної , у тому числі	га		
	індивідуальна садибна забудова	га	373,57	410,65
	блокована садибна забудова	га	-	6,53
	багатоквартирної**	га	6,35	6,35
	Громадської забудови, всього	га	19,04	17,46
	Виробничі, всього	га	42,73	123,47
	Комунальні, всього	га	15,23	15,11
	Складські, всього	га	0,75	0,75
	Транспортної інфраструктури, всього	га	20,20	49,38
	у т.ч. вулично-дорожньої мережі	га		
	зовнішнього транспорту (смуга відводу залізничної лінії)	га		
	Ландшафтно-рекреаційні та озеленені, всього	га	318,88	308,60
	у т.ч. загального користування	га		
	лісів	га		
	Рекреаційних територій	га		

Продовження таблиці 3.6

1	2	3	4	5
	Природно-заповідного фонду, всього	га		
	Водних поверхонь	га	0,00	30,73
	сільськогосподарські угіддя	га	266,65	248,75
	інші території	га	0,00	6,11
3.	Житловий фонд, всього:	тис.м ²	249,34	281,29
		Кількість квартир		
	непридатний житловий фонд			
	Розподіл житлового фонду по видах забудови:			
	садибна			
	багатоквартирна**			
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² /чол.	93,2	95,4
	Вибуття житлового фонду, всього:	тис.м ²		
	непридатного			
	придатного у зв'язку з реконструкцією			
4.	Нове житлове будівництво, всього:	тис.м ²	249,34	281,29
		Кількість квартир		
	одноквартирне			
	багатоквартирне**			
5.	Об'єкти громадського обслуговування:			
	дитячі дошкільні заклади, всього	тис. місць	80	140
	загальноосвітні школи, всього	тис. місць	247	400
	лікарні, всього	тис. ліжок		
	поліклініки, всього	тис. відвідувань за зміну		
	амбулаторії, всього		1	1
	фельдшерсько-акушерські пункти, всього*			
	пожежні депо, всього	Об'єкт / пожежних автомобілів		1/2

Продовження таблиці 3.6

1	2	3	4	5
6.	Вулично-дорожня мережа та сільський пасажирський транспорт			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	38,55	48,00
	у т. ч. магістральних вулиць			
	Щільність вулиць і доріг, всього	км / км ²	3,63	3,69
	у т. ч. магістральних вулиць			
	Довжина подвійного шляху ліній міського пасажирського транспорту, всього	км		
	у т. ч. автобуса			
	тролейбуса			
	трамвая			
	швидкісного трамвая			
	метрополітену			
	міської залізниці			
	Загальний рівень автомобілізації	машин на 1 тис.чол		
	у т. ч. легкових автомобілів			
	Кількість місць постійного зберігання легкових автомобілів	машино - місць		
7.	Інженерне забезпечення			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	тис.м ³ /добу	0,401	0,494
	Потужність головних споруд водопроводу	-/-		0,494
	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	-/-		0,494
	Сумарна потужність очисних споруд	-/-		0,494
	Електропостачання			
	Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт х год. / рік	2,140	2,850
	Потужність джерел покриття електронавантажень	тис.кВт/добу	0,713	0,763
	Теплопостачання			
	Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт		
	Подача тепла, всього	-/-		

Продовження таблиці 3.6

1	2	3	4	5
	Газопостачання			
	Споживання газу, всього	млн. м ³ /рік	0,441	0,495
8.	Інженерна підготовка та захист території			
	Захист території від затоплення: Площа; Протяжність захисних споруд	га км		
	Намив, підсипка території	га		
	Берегоукріплення	км		
	Пониження рівня ґрунтових вод	га		
	Регулювання русел рік / водойм	км/га		30,73
	Протиерозійні, протизсувні, проти карстові заходи,	га		
	Освоєння заторфованих і заболочених територій	-/-		
	Освоєння територій із іншими складними умовами: протипросідні заходи; сейсмічністю 7 балів і більше	-/- -/-		
	Дощова каналізація	км		
	Очисні споруди дощової каналізації	Одиниць		
9.	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів, всього:	тис.т / рік		1,770
	Сміттєпереробні заводи			
	Кількість	Одиниць		
	Потужність загальна	тис. т/рік		
	Полігони			
	Кількість	Одиниць		
	Площа	га		
	Звалища			
	Кількість	Одиниць		
	Площа	га		

Викопіювання із проекту формування території Сенчанської сільської ради Полтавської області наведено на рис. 3.4.

Викопіювання з кадастрових карт з відображенням існуючих та проектних меж села Сенча Полтавської області наведено на рис. 3.5.

Рис. 3.4 Викопіювання із проекту формування території Сенчанської сільської ради Полтавської області

Умовні позначення

 межа населеного пункту с. Сенча

Рис. 3.5 Викопіювання з кадастрових карт з відображенням існуючих та проектних меж села Сенча Полтавської області

Умовні позначення:

 - існуюча межа с. Сенча

 - проектна межа с. Сенча

3.4. Винесення меж адміністративно-територіальних одиниць в натуру (на місцевість)

План встановлення (зміни) меж села Сенча Полтавської області наведено на рисунку 3.6.

Рис. 3.6 План встановлення (зміни) меж села Сенча

Розрахунок координат кутів повороту теодолітного ходу наведено у відомості вирахування координат (таблиця 3.7).

Таблиця 3.7

Відомість вирахування координат кутів повороту теодолітного ходу

Хіа 1

Назва пунктів	Висірані кути	Кутові поправки	Дирекційні кути	Висірані лінії	Лінійні поправки	Врівноваж. лінії	Притоки координат		Координати пунктів	
							X	Y	X	Y
НІТЛІ										
ST1	119°45'45,0"	+00'00,8"	18°27'02,7"	1212,2375	0,0521	1212,2902	1149,9736	383,6772	5564597,8120	262040,8830
ST2	180°56'27,0"	+00'02,1"	19°23'31,9"	396,8942	0,0172	396,9114	374,3938	131,7875	5564779,2671	262947,9904
ST3	160°16'11,0"	+00'02,6"	359°39'45,5"	1193,5489	0,0515	1193,6004	1193,5797	-7,0282	5565929,2407	263331,6676
ST4	179°21'54,0"	+00'00,9"	359°21'40,3"	407,3250	0,0175	407,3465	407,3212	-4,5415	5566303,6345	263463,4551
ST5	187°41'34,2"	+00'00,3"	7°03'14,6"	523,2054	0,0229	523,2284	519,2679	64,2554	5567497,2142	263456,4269
ST6	188°48'45,0"	00'00,0"	15°51'59,6"	1125,8516	0,0492	1125,9028	1083,0071	307,8194	5567904,5354	263451,8854
ST7	253°17'28,0"	+00'00,8"	89°09'28,5"	563,4526	0,0049	563,4575	8,2810	563,1966	5568423,8033	263516,1408
ST8	63°18'38,0"	+00'05,1"	332°28'11,5"	1033,4380	0,0357	1033,4657	916,4442	-477,6834	5569506,8104	263823,9602
ST9	121°36'30,0"	+00'00,2"	274°04'41,7"	951,6428	-0,0047	951,6381	67,6794	-949,2284	5569515,0914	264387,3568
СЕНЧА									5570431,5356	263909,6734
									5570499,2150	262960,4450

кутова нев'язка 00'00,0"
 допустима кутова нев'язка +/- 0'03'09,7"
 відносна нев'язка 1: 25918,0000
 допустима відносна нев'язка 1:2000,0000
 нев'язка по X-ві в метрах -0,3176
 нев'язка по Y-ві в метрах -0,0495
 довжина ходу в метрах 8332,6571
 лінійна нев'язка в метрах 0,3215

Кутова і відносна лінійна нев'язки першого ходу менші від допустимих. Нев'язка по X складає -0,3176 м, а по Y становить -0,0495 м. Абсолютна лінійна нев'язка ходу 0,3215 м. Довжина першого ходу становить 8332,6571 м.

Вирахування координат точок зведено у відомість (таблиця 3.8).

Межа села Сенча Сенчанської ТГ Полтавської області складається із 523 поворотної точки. Координати яких наведені в системі координат МСК – 53 (УСК – 2000) у таблиці 3.9.

Периметр межі адміністративно-територіальної одиниці складає 42271,85 м. Вирахувана площа за координатами поворотних точок становить – 1223,8900 га.

Таблиця 3.8

Відомість вирахування координат точок

Таблиця 3.9

Каталог координат поворотних точок меж с. Сенча Полтавської області в системі координат МСК – 53 (УСК – 2000)

Продовження таблиці 3.9

Завершальним етапом проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Сенча Полтавської області є проходження державної експертизи і отримання висновків.

Державна експертиза проводиться у відділі державної експертизи.

Форма проведення державної експертизи обов'язкова (ст. 8, 9 Закону України “Про державну експертизу земельпорядної документації”).

Процедура проведення державної експертизи (дослідження, перевірка, аналіз та оцінка земельпорядної документації) здійснюється аналітичне

опрацювання проекту та аналізується його відповідності вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам та правилам.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Сенча Миргородського району Полтавської області розроблений згідно рішенням сесії Сенчанської сільської ради, завдання на виконання робіт, затвердженого замовником, договору і складається із пояснювальної записки, висновків погоджувальних органів, графічних та інших матеріалів.

Проектом землеустрою передбачено зміна (встановлення) меж населеного пункту села Сенча Лохвицького району Полтавської області. Площа населеного пункту в існуючих межах складає 1063,40 га. Проектом землеустрою запроектовано включення в межі с. Сенча земельних ділянок площею 160,4900 га.

Після отримання позитивного висновку держаної експертизи землевпорядної документації (із виправленими зауваженнями) затверджують проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села Сенча Полтавської області на сесії районної ради.

ВИСНОВОК

У результаті розробки кваліфікаційної роботи магістра на тему «Удосконалення порядку зміни меж населених пунктів на прикладі села Сенча Сенчанської ТГ Полтавської області» здійснено землевпорядні заходи з використанням методики встановлення (зміни) меж населених пунктів.

Проаналізовано чинне законодавство України у сфері містобудівної діяльності із виконання зміни меж адміністративно-територіальних утворень.

Розглянуто роботи із зміни меж адміністративно-територіальних утворень із використанням сучасних технологій.

Земельним кодексом передбачено, що межі населеного пункту встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення або зміни його меж, які розробляються з урахуванням генеральних планів. Проект землеустрою про зміни меж населеного пункту розробляється при розробленому генеральному плані населеного пункту.

Послідовність зміни меж населеного пункту складається із шести етапів: прийняття рішення про розроблення проекту; замовлення та розробка проекту; розроблення і погодження проекту; прийняття рішення про затвердження проекту; внесення змін до Державного земельного кадастру; отримання витягу з Державного земельного кадастру.

Розглянуто етапи формування генерального плану населеного пункту і наведено загальну характеристику існуючого стану села Сенча.

Село Сенча знаходиться по обидва береги річки Сула. По населеному пункту проходить ряд автомобільних доріг:

- обласна автомобільна дорога: 01712172- Сенча – Хитці – Снітин;
- автомобільний шлях територіального значення: Т 1723 – Лохвиця- Вирішальне – Лубни.

Населений пункт відноситься до групи великих сільських населених пунктів.

Територія населеного пункту в існуючих його межах складає 1063,40 га. Житлова забудова займає 35,73%, території зелених насаджень – 29,99% та території сільськогосподарського використання – 25,08% території населеного пункту. Село електрифіковане, газифіковане, має індивідуальне водозабезпечення та локальні системи каналізації.

Чисельність населення села Сенча становить 2675 осіб, на розрахунковий період – 3000 осіб.

На території с. Сенча встановлені наступні види планувальних обмежень: обмеження за вимогами охорони здоров'я та захисту життя населення; обмеження за природоохоронними вимогами; обмеження на об'єктах інженерно-транспортної інфраструктури.

Проектна площа населеного пункту села Сенча становить 1223,8900 га, загальна протяжність окружної межі 42271,85 м. У відповідності до затвердженого генерального плану с. Сенча, передбачається включення в межі населеного пункту земельних ділянок державної власності, загальною площею 2,1919 га.

Комплекс інженерно-геодезичних робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж населеного пункту, включає у себе: встановлення меж населеного пункту; визначення меж із суміжними адміністративно-територіальними утвореннями та суміжними землевласниками та землекористувачами.

Координати пунктів державної геодезичної мережі в системі координат МСК-53 (УСК-2000) одержано згідно виписки координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних «Науково – дослідного інституту геодезії і картографії». У ході роботи було прокладено три теодолітних хода від пунктів державної геодезичної мережі «Хитці», «Сенча» та «Саранчине».

Топографо-геодезичні роботи виконувалися електронним тахеометром Trimble 3305 DR з прив'язкою до пунктів державної геодезичної мережі. Обробку матеріалів геодезичних вимірювань виконано автоматизованою

системою “Digital” на персональному комп’ютері. Точність отриманих результатів додано в матеріалах геодезичних вишукувань із зазначенням допустимої кутової та лінійної нев’язки, які не перевищують граничні значення.

У результаті виконаних робіт було оформлено: журнал тахеометричної зйомки, відомість врівноваження теодолітних ходів, схема теодолітних ходів, матеріали землевпорядного проектування, каталоги координат, відомість про обчислення площі населеного пункту.

Межа села Сенча Сенчанської ТГ Полтавської області складається із 523 поворотної точки.

Розроблений проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно – територіальних утворень с. Сенча Полтавської області формується в електронній та паперовій формі в чотирьох примірниках (перший примірник - до Державного фонду документації із землеустрою Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області, другий - до місцевого фонду документації із землеустрою відділу у Миргородському районі Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області, третій примірник - замовнику (Сенчанська ТГ), четвертий – виконавцю.

Проектом землеустрою передбачено зміна (встановлення) меж населеного пункту села Сенча Лохвицького району Полтавської області. Площа населеного пункту в існуючих межах складає 1063,40 га. Проектом землеустрою запроектовано включення в межі с. Сенча земельних ділянок площею 160,4900 га.

Розроблена методика послідовності зміни меж адміністративно-територіальних утворень (населених пунктів).

У результаті виконання роботи здобуто необхідний досвід встановлення (зміни) меж населених пунктів. Результати магістерської роботи є обґрунтованими і можуть мати практичне використання на виробництві.