

ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР ЯК ДЖЕРЕЛО ІНФОРМАЦІЇ ДЛЯ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

ТЕМЧЕНКО Галина Сергіївна
студентка 4-го курсу ОС «Бакалавр»
спеціальність «Геодезія і землеустрій»

Науковий керівник
КОЛГАНОВА Ірина Григорівна
к.е.н., доцент кафедри
землевпорядного проектування
Національний університет
біоресурсів і природокористування України,
м. Київ, Україна,
kolganova_i@nubip.edu.ua

Формування земельних ділянок є первинним і основним землевпорядним заходом, який створює об'єкти для правовідносин на ринку землі та забезпечує раціональне використання земельних ресурсів. У цьому процесі Державний Земельний Кадастр (ДЗК) виконує не допоміжну, а системоутворюючу інформаційну функцію, будучи єдиним офіційним джерелом верифікованих даних про всі зареєстровані землі в Україні [1]. Без його даних будь-які дії щодо виділення нових ділянок втрачають правову основу та технічну обґрунтованість. Ключова роль ДЗК проявляється в забезпеченні трьох критичних аспектів формування ділянок: правового, просторового та економічного.

Перш за все, дані кадастру забезпечують правову визначеність та мінімізують ризики. Вони є публічною та офіційною історією кожної земельної ділянки. Перед початком проектування інженер-землевпорядник зобов'язаний отримати з кадастру витяг, який містить відомості про право власності або користування, що дозволяє ідентифікувати суб'єкта прав і отримати необхідні згоди [1]. Цей документ також включає інформацію про наявні обтяження, такі як сервітути чи іпотека, що запобігає формуванню ділянок з обмеженим правовим статусом. Найважливішим є те, що точні відомості про межі сусідніх ділянок є основою для виключення межових конфліктів та накладень, які є найпоширенішою причиною судових спорів.

По-друге, ДЗК забезпечує просторово-планувальну обґрунтованість. Кадастрова карта у формі геопросторових даних служить точною основою для проектування. Вона дозволяє визначити оптимальні параметри нової земельної ділянки: аналізуючи конфігурацію навколишніх ділянок, інженер може спроектувати її з мінімальним периметром, що знижує витрати на огорожу, та максимально зручним під'їздом. Дані кадастру, інтегровані з іншими державними реєстрами, дозволяють врахувати природні обмеження, такі як водоохоронні зони, і виключити виділення ділянок на територіях з

особливими умовами використання. Результати топографо-геодезичних зйомок новоутвореної ділянки у вигляді електронного кадастрового плану завантажуються назад у кадастр, постійно оновлюючи його базу даних [1].

По-третє, кадастр є джерелом даних для економічної оцінки та визначення ресурсного потенціалу. Він містить відомості про кадастрову вартість базових ділянок, що дозволяє провести попередній розрахунок вартості формування нових земельних ділянок. Якісні характеристики, такі як бал бонітету або екологічний стан, дають змогу оцінити агровиробничий потенціал ділянки ще до її оформлення, що є критично важливим для сільськогосподарських підприємств. Дані про цільове призначення забезпечують правомірність подальшого використання земельної ділянки відповідно до законодавства.

Окрім того, для ефективного функціонування сільськогосподарських підприємств, що формуються на нових земельних ділянках, необхідне грамотне внутрішньогосподарське планування території. Воно дозволяє збалансувати виробництво, визначити оптимальні площі під культури, організувати систему сівозмін та забезпечити сталий розвиток господарства, що сприяє ефективній організації виробничих споруд, логістики та зменшує витрати [3, 5]. Таке планування передбачає поділ території на функціональні зони: виробничу, ветеринарно-санітарну, зберігання кормів та добрив, адміністративно-господарську, що забезпечує технологічну послідовність та дотримання санітарних норм [3].

Важливою складовою сталого розвитку є еколого-географічний аналіз території, спрямований на оптимізацію взаємодії «суспільство – природа» [3]. Європейський досвід пропонує інструменти для підвищення екологічної безпеки та соціальної відповідальності агробізнесу, адаптація яких може бути корисною для українських реалій [4].

Державний земельний кадастр трансформувався з архіву документів у динамічну цифрову інфраструктуру даних. Він є фундаментальним інструментом, що забезпечує законність, технічну обґрунтованість та економічну доцільність формування земельних ділянок. Подальша інтеграція з принципами внутрішньогосподарського планування, сівозміни та сталого землекористування створює комплексну основу для розвитку конкурентоспроможного та екологічно стійкого аграрного сектору України.

Список використаних джерел:

1. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Tex> (дата звернення 10.02.2026).
2. Земельний кодекс України: стаття 1, 141, 142. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Tex> (дата звернення 10.02.2026).
- 3 Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Tex> (дата звернення 10.02.2026).

4 Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua> (дата звернення 10.02.2026).

Методика оцінки земель: Наказ Мінінфраструктури України від 11.10.2021 № 313. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1259-21#Tex> (дата звернення 10.02.2026).



**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ**

**ЗБІРНИК ТЕЗ МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
КОНФЕРЕНЦІЇ**

«GEOPOINT»

5-6 березня 2026 року

**PROCEEDINGS OF INTERNATIONAL SCIENTIFIC AND PRACTICAL
CONFERENCE**

«GEOPOINT»

March 5-6, 2026

УДК 332.2/.7:528.4/.9"364"(082)

ISBN 978-617-8798-98-7

«GEOPPOINT»: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, Україна, 5-6 березня 2026 року: матеріали конференції. Київ: НУБіП України. 2026. 332 с.

Рекомендовано Вченою радою факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України (протокол № 5 від 19 березня 2026 року)

У збірнику матеріалів конференції подано результати сучасних наукових досліджень за секціями: землеустрій та кадастр в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення, оцінка земель, врахування збитків та управління ризиками, геопросторові технології та ДЗЗ. Розраховано для науково-педагогічних працівників, представників науково-дослідних установ, науковців, спеціалістів установ та фахівців землевпорядного напрямку, аспірантів, студентів.

У разі повного або часткового використання матеріалів збірника посилання обов'язкове. Автори матеріалів несуть повну відповідальність за точність наведених фактів, цитат, власних імен та інших відомостей, відповідаючи принципам академічної доброчесності.

Відповідальні за випуск: І. А. Опенько, О. Д. Грищак