

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
Факультет землевпорядкування

УДК 332.1:631.4(477.53)

ПОГОДЖЕНО  
Декан факультету  
землевпорядкування  
\_\_\_\_\_ к.е.н. ШЕВЧЕНКО О.В.  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 р.

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ  
Завідувач кафедри  
землевпорядного проектування  
\_\_\_\_\_ д.е.н. МАРТИН А.Г.  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 р.

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: «Інтеграція відомостей земельного та лісового кадастрів для інвентаризації лісів (в умовах Вишгородського району Київської області)»

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»  
Освітня програма – Геодезія та землеустрій  
Орієнтація освітньої програми – освітньо-професійна

Гарант освітньої програми

доктор економічних наук, професор \_\_\_\_\_ Андрій МАРТИН  
(науковий ступінь та вчене звання) (підпис) (ПІБ)

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

доктор економічних наук, професор \_\_\_\_\_ Андрій МАРТИН  
(науковий ступінь та вчене звання) (підпис) (ПІБ)

Виконав

\_\_\_\_\_ Богдан ВЕЛИЧКО  
(підпис) (ПІБ)

КИЇВ – 2025

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри землевпорядного проектування

\_\_\_\_\_ д.е.н. МАРТИН А.Г.

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 р.

ЗАВДАННЯ  
ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ  
ЗДОБУВАЧУ

Величко Богдан Васильович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма – Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми – освітньо-професійна

Тема магістерської кваліфікаційної роботи: « Інтеграція відомостей земельного та лісового кадастрів для інвентаризації лісів (в умовах Вишгородського району Київської області) », що затверджена наказом ректора НУБіП України від «18» листопада 2024 р. №2062 «С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру – за десять днів до захисту магістерської кваліфікаційної роботи.

Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи:

Дані Державного земельного кадастру на досліджувану територію, вихідні планово-картографічні матеріали території, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Дослідження теоретично-правових основ інвентаризації земель лісового фонду.

2. Аналіз стану використання земель.

3. Розробка складових технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель державної власності Державному спеціалізованому господарському підприємству «ЛІСИ УКРАЇНИ» для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг (09.01)

Дата видачі завдання «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 р.

Керівник магістерської  
кваліфікаційної роботи \_\_\_\_\_ проф., д.е.н. Андрій МАРТИН

Завдання прийняв  
до виконання \_\_\_\_\_ Богдан ВЕЛИЧКО

## ЗМІСТ

<b>Вступ</b> .....	7
<b>Розділ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОГО ТА ЛІСОВОГО КАДАСТРІВ</b> .....	10
1.1. Поняття, сутність та завдання земельного і лісового кадастрів .....	10
1.2. Структура та зміст відомостей Державного земельного і лісового кадастрів. ....	12
1.3. Нормативно-правове забезпечення проведення інвентаризації кадастрових даних в Україні .....	16
1.4. Зарубіжний досвід інвентаризації земельних і лісових ресурсів .....	25
<b>Розділ 2. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ ВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ТА ЛІСОВОГО КАДАСТРІВ У ВИШГОРОДСЬКОМУ РАЙОНІ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ</b> .....	32
2.1. Загальна характеристика природно-географічних умов Вишгородського району ....	32
2.2. Структура земельного фонду району та характеристика лісових угідь .....	37
2.3. Аналіз наявної кадастрової інформації для проведення інвентаризації .....	39
2.4. Виявлення проблем неузгодженості, неповноти та дублювання кадастрових даних	44
<b>Розділ 3. ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ВІДОМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО ТА ЛІСОВОГО КАДАСТРІВ (НА ПРИКЛАДІ ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ)</b> .....	50
3.1. Методичні засади проведення інвентаризації кадастрових даних лісів .....	50
3.2. Використання геоінформаційних технологій у процесі інвентаризації .....	56
3.3. Практичні результати інвентаризації земель та лісів у межах району .....	59
<b>ВИСНОВКИ</b> .....	64
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</b> .....	66
<b>ДОДАТКИ</b> .....	70
Додаток А .....	71
Додаток Б .....	74
Додаток В .....	75
Додаток Г .....	76
Додаток Д .....	77
Додаток Е .....	78
Додаток Є .....	79
Додаток Ж .....	80
Додаток З .....	81



## Вступ

Для забезпечення ефективного управління природними ресурсами України необхідне не лише удосконалене законодавче регулювання, належне фінансування та цифровізація галузі, але й якісна система обліку земель та лісів. Земля і лісові ресурси — це основа екологічної рівноваги, сталого розвитку територій та важливий елемент національної безпеки.

Раціональне використання лісових земель є складним процесом, який вимагає точних і узгоджених даних про межі земельних ділянок, площу, правовий статус, породи насаджень, категорію лісів, їх екологічний та економічний потенціал.

В умовах сучасних викликів – зміни клімату, збільшення навантаження на природні ресурси, незаконних рубок та невідповідності кадастрових даних – постає потреба в інтеграції відомостей земельного та лісового кадастрів. Така інтеграція дозволяє створити єдину просторову інформаційну базу, яка сприятиме підвищенню точності інвентаризації лісів, ефективності контролю за використанням земель лісогосподарського призначення та прозорості у сфері природокористування.

Одним із ключових напрямів сучасного земельного управління є розроблення методів інтеграції даних кадастрів у межах адміністративних районів. Зокрема, у Вишгородському районі Київської області наявні значні лісові ресурси, що перебувають у користуванні державних та комунальних підприємств, проте відомості про межі земельних ділянок і лісові насадження часто дублюються або суперечать одна одній у різних кадастрах. Це створює труднощі при інвентаризації лісів, плануванні землекористування та прийнятті управлінських рішень.

Актуальність дослідження зумовлена необхідністю створення єдиної інформаційної системи, що об'єднує земельний та лісовий кадастри, з метою отримання достовірних, повних і узгоджених даних про лісові ресурси. Інтеграція кадастрових відомостей є передумовою ефективної інвентаризації лісів, контролю за використанням земель лісового фонду, попередження

незаконних рубок та підвищення ефективності державного управління природними ресурсами.

Метою роботи є обґрунтування теоретичних засад і практичних підходів до інтеграції відомостей земельного та лісового кадастрів для підвищення ефективності інвентаризації лісів на прикладі Вишгородського району Київської області.

Для досягнення поставленої мети необхідно вирішити такі завдання:

- розкрити сутність, мету та завдання земельного і лісового кадастрів;
- проаналізувати нормативно-правове забезпечення ведення та інтеграції кадастрів в Україні;
- дослідити стан ведення земельного та лісового кадастрів у Вишгородському районі;
- виявити проблеми неузгодженості кадастрових даних і шляхи їх усунення;
- обґрунтувати методику інтеграції кадастрових відомостей для інвентаризації лісів;

Об'єктом дослідження є процес ведення та використання даних земельного і лісового кадастрів на території Вишгородського району Київської області.

Предметом дослідження є теоретичні та практичні засади інтеграції кадастрових відомостей для забезпечення повної і достовірної інвентаризації лісів.

Методологічну основу магістерської кваліфікаційної роботи становлять загальнонаукові та спеціальні методи наукового пізнання.

У процесі дослідження застосовано такі методи:

- аналізу та синтезу – для узагальнення наукових підходів до ведення кадастрів і інвентаризації даних;
- системного аналізу – для виявлення зв'язків між елементами земельного та лісового кадастрів;

- абстрактно-логічний – для обґрунтування теоретичних положень дослідження;
- геоінформаційний (ГІС-аналіз) – для обробки, візуалізації та інвентаризації просторових даних;
- економіко-статистичний – для аналізу кількісних характеристик лісових земель району.

Інформаційну базу роботи складають закони України, нормативно-правові акти у сфері земельних і лісових відносин, матеріали Державного земельного кадастру, дані Державного агентства лісових ресурсів, геоінформаційні матеріали відкритих державних порталів, наукові публікації, статистичні довідники та звітні документи місцевих органів влади.

## **Розділ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОГО ТА ЛІСОВОГО КАДАСТРІВ**

### **1.1. Поняття, сутність та завдання земельного і лісового кадастрів**

Земельний і лісовий кадастри — це взаємопов'язані державні інформаційні системи, що забезпечують облік просторових, правових, якісних і кількісних характеристик земельного фонду та лісів; вони є складовою публічної інфраструктури просторових даних і регламентують єдині підходи до внесення, оновлення й поширення відомостей для потреб управління територіями, екологічної політики та економічного розвитку.

Державний земельний кадастр — єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж. Сутність полягає у формуванні достовірної, актуальної та відтворюваної бази даних, яка є правовою «рамкою» для землекористування, ринку нерухомості, оподаткування і просторового планування [1].

Державний лісовий кадастр — систематизований облік лісового фонду, що охоплює правовий статус і просторовий розподіл лісів, їх кількісний і якісний стан, категорії захисності та функціонального призначення, таксаційні показники насаджень (породний склад, вік, бонітет, повнота, запас), санітарний стан і заходи охорони, захисту та відтворення. Його сутність — забезпечувати науково обґрунтоване, економічно доцільне й екологічно безпечне ведення лісового господарства на основі лісовпорядних матеріалів та узгодження із правовою інформацією про землю. Державний лісовий кадастр призначений для забезпечення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ, організацій і громадян достовірною та об'єктивною інформацією щодо природного,

господарського стану та правового режиму використання лісового фонду України [2].

Обидва кадастри спираються на єдину геопросторову основу й стандартизовані моделі даних, виконують публічно-правові, інформаційно-аналітичні та планувальні функції, інтегруються з іншими державними реєстрами й геосервісами. Водночас предмет ДЗК — земельна ділянка як об'єкт права (зокрема її цільове призначення, категорія, права та обмеження), тоді як предмет ДЛК — ліс як природний ресурс і сукупність таксаційних одиниць (лісництво–квартал–виділ), просторово прив'язаних до земельної основи.

Документація державного лісового кадастру ведеться органом виконавчої влади з питань лісового господарства Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, окремо по власниках лісів і постійних лісокористувачах на основі державного земельного кадастру, матеріалів лісовпорядкування, обстежень, первинного обліку лісів, національної інвентаризації лісів [2].

ДЗК слугує базовою «рамкою» для ДЛК, що означає межі лісових кварталів і виділів повинні перевірятися відносно меж кадастрових ділянок, види цільового призначення земель лісогосподарського призначення — відповідати чинному класифікатору, обмеження у використанні земель — бути просторово прив'язаними та юридично підтвердженими. Інтероперабельність забезпечується через єдині ідентифікатори, стандартизовані довідники (класифікатори), сервісноорієнтовану архітектуру (OGC-сервіси) і прив'язку до зовнішніх реєстрів (реєстр речових прав, будівельна діяльність, природоохоронні реєстри). На практиці це дозволяє виконувати крос-перевірку: наприклад, звіряти, чи не накладається планова рубка на ділянку з іншим цільовим призначенням або в межах зони з особливим режимом.

Для ДЛК пріоритетними є повна інвентаризація лісового фонду та його картографування, регулярне оновлення таксаційних характеристик на основі

матеріалів лісовпорядкування, класифікація лісів за категоріями захисності і функціонального призначення з відображенням режимних вимог, підтримка планування рубок і лісовідновних заходів, включно з оцінкою впливу на довкілля; інтеграція даних моніторингу пожеж, шкідників і хвороб; інформаційне забезпечення природоохоронної політики, національної та міжнародної звітності (клімат, біорізноманіття, лісова сертифікація).

Земельний кадастр формує правову, просторову та оціночну основу управління територіями, тоді як лісовий кадастр деталізує природний стан і господарські параметри лісів у межах цієї основи. Їх узгоджене функціонування створює системний ефект: підвищує правову визначеність і прозорість ринку, покращує якість просторового планування, мінімізує конфлікти цільового використання та зміцнює екологічну безпеку. Саме тому інтеграція ДЗК і ДЛК розглядається як необхідна передумова раціонального природокористування, відтворення ресурсів і стійкого територіального розвитку.

1.2. Структура та зміст відомостей Державного земельного і лісового кадастрів.

Державний земельний кадастр (ДЗК) і державний лісовий кадастр (ДЛК) — формують єдину інформаційну основу для правового, економічного та екологічного управління територіями. У цьому розділі подано структуру та зміст відомостей кожного кадастру: від реєстрових об'єктів і просторово-атрибутивних даних до класифікаторів, обмежень у використанні, вихідних документів і сервісів доступу. Акцент зроблено на узгодженні геометрії та атрибутів (межі, категорії земель, коди цільового призначення, таксаційні показники), що є критично важливим для інтеграції даних при інвентаризації лісів, плануванні використання земель і прийнятті управлінських рішень.

Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при:

- регулюванні земельних відносин;

- управлінні земельними ресурсами;
- організації раціонального використання та охорони земель;
- здійсненні землеустрою;
- проведенні оцінки землі;
- формуванні та веденні містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів;
- справлянні плати за землю [1].

Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах:

- обов'язковості внесення до Державного земельного кадастру відомостей про всі його об'єкти;
- єдності методології ведення Державного земельного кадастру;
- об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі;
- внесення відомостей до Державного земельного кадастру виключно на підставі та відповідно до цього Закону;
- відкритості та доступності відомостей Державного земельного кадастру, законності їх одержання, поширення і зберігання;
- безперервності внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, що змінюються;
- документування всіх відомостей Державного земельного кадастру [1].

Ведення Державного земельного кадастру здійснюється шляхом:

- створення відповідної державної геодезичної та картографічної основи;
- внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру;
- внесення змін до відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру;

- оброблення та систематизації відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру [1].

Державний земельний кадастр включає геопросторові дані, метадані та сервіси, оприлюднення, інша діяльність з якими та доступ до яких здійснюються у мережі Інтернет згідно із Законом України "Про національну інфраструктуру геопросторових даних"[1].

Державний земельний кадастр ведеться на електронних та паперових носіях. У разі виявлення розбіжностей між відомостями на електронних та паперових носіях пріоритет мають відомості на паперових носіях [1].

Ведення та адміністрування Державного земельного кадастру забезпечуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин [1].

Держателем Державного земельного кадастру є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Адміністратором Державного земельного кадастру є державне підприємство або державна установа, що належить до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, і здійснює заходи із створення та супроводження програмного забезпечення Державного земельного кадастру, відповідає за технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист відомостей, що містяться у Державному земельному кадастрі, розробленні та забезпеченні функціонування програмного забезпечення для публічного моніторингу земельних відносин та інформаційної взаємодії з іншими державними електронними інформаційними ресурсами [1].

Відомості про об'єкти Державного земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до норм та правил, технічних регламентів [1].

Зміна вимог норм та правил, технічних регламентів щодо показників точності або способів її визначення, зміна геодезичної або картографічної

основи Державного земельного кадастру (у тому числі систем координат), що використовувалися для його ведення, не є підставою для визнання відомостей Державного земельного кадастру такими, що підлягають уточненню, якщо на момент їх внесення вони відповідали нормам та правилам, технічним регламентам [1].

Державний лісовий кадастр на території України ведеться з метою ефективної організації охорони і захисту лісів, раціонального використання лісового фонду України, відтворення лісів, здійснення систематичного контролю за якісними і кількісними змінами лісів [2].

Державний лісовий кадастр включає геопросторові дані, метадані та сервіси, оприлюднення, інша діяльність з якими та доступ до яких здійснюються у мережі Інтернет згідно із Законом України "Про національну інфраструктуру геопросторових даних". Державний лісовий кадастр ведеться на основі державного земельного кадастру [2].

Державний лісовий кадастр включає:

- 1) облік якісного і кількісного стану лісового фонду України;
- 2) поділ лісів на категорії залежно від основних виконуваних ними функцій;
- 3) грошову оцінку лісів (у необхідних випадках);
- 4) інші показники [2].

Документація державного лісового кадастру ведеться органом виконавчої влади з питань лісового господарства Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, окремо по власниках лісів і постійних лісокористувачах на основі державного земельного кадастру, матеріалів лісовпорядкування, обстежень, первинного обліку лісів, національної інвентаризації лісів на підставі:

- 1) рішень про передачу у власність, надання в постійне користування земельних лісових ділянок, їх вилучення (викуп), зміну поділу лісів на категорії залежно від основних виконуваних ними функцій;

- 2) актів огляду місць заготівлі деревини, інших продуктів лісу та використання корисних властивостей лісів ;
- 3) актів технічного приймання лісових культур;
- 4) актів переведення не вкритих лісовою рослинністю земель у вкриті лісовою рослинністю землі;
- 5) актів обстеження в разі зміни категорій земель у результаті господарської діяльності, стихійних явищ та інших факторів [2].

Документація державного лісового кадастру може уточнюватися під час проведення чергового лісовпорядкування та національної інвентаризації лісів [2].

Державний лісовий кадастр ведеться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, за єдиною для України системою за рахунок коштів державного бюджету. Порядок ведення державного лісового кадастру встановлюється Кабінетом Міністрів України [2].

Облік лісів включає збір та узагальнення відомостей, які характеризують кожен лісову ділянку за площею, кількісними та якісними показниками. Основою ведення обліку лісів є матеріали лісовпорядкування [2].

Ведення обліку лісів забезпечується постійним підтриманням в актуалізованому стані характеристик кожної лісової ділянки, їх змін, спричинених господарською діяльністю, стихійним лихом або іншими причинами. Громадяни та юридичні особи мають право на отримання у встановленому законодавством порядку інформації про облік лісів [2].

### 1.3. Нормативно-правове забезпечення проведення інвентаризації кадастрових даних в Україні

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, формування земельних ділянок, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель,

встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування [4].

Державна інвентаризація земель та земельних ділянок — інвентаризація земель, яка проводиться з метою формування земельних ділянок усіх форм власності, визначення їх угідь та у разі потреби віднесення таких земельних ділянок до певних категорій для інформаційного наповнення Державного земельного кадастру [4].

Інвентаризація земель, державна інвентаризація земель та земельних ділянок проводиться з урахуванням принципів плановості, достовірності та повноти даних, послідовності і стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних з додержанням єдиних засад та технології їх оброблення [4].

Об'єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки (землі), в тому числі ті, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини) [4].

Об'єктами державної інвентаризації земель та земельних ділянок є несформовані земельні ділянки та земельні ділянки, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі [4].

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок, крім випадків . Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку [5].

Таблиця 1.1 Основні завдання інвентаризації земельних ділянок [9]

№	Завдання	Облікові документи / нормативні акти	Пояснення
1	Виявлення фактичного стану використання земель	Закон України «Про землеустрій» (ст. 35), Технічна документація із землеустрою	Оцінка реального використання земельних ділянок у порівнянні з правовим і цільовим призначенням
2	Уточнення меж земельних ділянок	Кадастровий план, Витяг з Державного земельного кадастру	Визначення точних меж для уникнення земельних спорів
3	Виявлення неоформлених земельних ділянок	Акт інвентаризації, Реєстр самовільно зайнятих земель	Ідентифікація земель, які використовуються без належної правової документації
4	Оцінка якості земель	Матеріали агрохімічної паспортизації, Звіт про якісний стан ґрунтів	Аналіз родючості, екологічного стану, ступеня ерозії тощо
5	Упорядкування земельних ресурсів	Державний земельний кадастр, Рішення органів влади про цільове призначення	Створення умов для раціонального використання земель відповідно до планування територій
6	Формування земельного кадастру	Технічна документація щодо поділу/об'єднання ділянок, Витяг з ДЗК, Відомості про ділянки у форматі XML, Картографічні матеріали	Збір та оновлення інформації, необхідної для ведення державного земельного кадастру

7	Підготовка до оподаткування та оцінки	Нормативна грошова оцінка земель, Відомості для нарахування земельного податку	Забезпечення достовірних даних для нарахування земельного податку та нормативної грошової оцінки
---	---------------------------------------	--	--

Підставою для проведення інвентаризації земель (у разі якщо об'єктом інвентаризації земель є виключно меліоративна мережа та/або складові частини меліоративної мережі) є:

а) договір між розробником документації із землеустрою та організацією водокористувачів;

б) договір між розробником документації із землеустрою та органами, що здійснюють управління відповідними меліоративними мережами та/або складовими частинами меліоративних мереж, що знаходяться у державній або комунальній власності (до створення організації водокористувачів);

в) договір між розробником документації із землеустрою та власниками відповідних меліоративних мереж та/або складових частин меліоративних мереж, що перебувають у приватній власності [5].

Вихідними даними для проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок є:

а) матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;

б) відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній (цифровій) формі, у тому числі Поземельної книги; книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі; електронних документів, що містять відомості про результати робіт із землеустрою;

в) містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;

г) планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани, складені за результатами виконання робіт, крім проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок;

д) відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

е) копії документів, які посвідчують речові права на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку;

є) наказ Держгеокадастру або територіального органу Держгеокадастру (у разі проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок);

ж) графічні матеріали відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, на яких зазначено місце проведення робіт з інвентаризації земель, державної інвентаризації земель, орієнтовну площу та кадастровий номер суміжної земельної ділянки (у разі проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок);

з) відомості про меліоративну мережу або її складову частину (складові частини), надані замовником документації із землеустрою та/або Держрибагентством [4].

Під час проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок можуть використовуватися матеріали дистанційного зондування землі, лісовпорядкування, проекти створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, схеми формування екомережі, програми у сфері формування, збереження та використання екомережі, проектної документації на будівництво меліоративної мережі [4].

Замовниками можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим чи органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи [4].

Виконавцями є юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою або фізичні особи - підприємці, які володіють

необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою [4].

Для проведення інвентаризації земель замовник укладає з виконавцем договір про розроблення технічної документації. Строк складення технічної документації не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору [4].

Роботи з інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок включають обстежувальні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі, складення електронного документа [4].



Рис. 1.1 Етапи проведення інвентаризації земель

Обстежувальні роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок, складення робочого інвентаризаційного плану [4].

Робочий інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини)[4].

Робочий інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок), державної інвентаризації земель та земельних ділянок [4].

Робочий інвентаризаційний план складається на основі чергового кадастрового плану або інших планово-картографічних матеріалів у межах міст та селищ у масштабі не менш як 1:5000, у межах сіл та масивів земель сільськогосподарського призначення у масштабі не менш як 1:2000, у межах територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад, у масштабі не менш як 1:10000, у межах районів у масштабі 1:25000 із зазначенням меж:

1. об'єкта інвентаризації;
2. адміністративно-територіальних одиниць, які ввійшли до складу об'єкта інвентаризації;
3. територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад;
4. земель незалежно від форми власності;
5. земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру;
6. обмежень у використанні земельних ділянок;
7. обтяжень прав на земельні ділянки;
8. угідь;

9. земельних ділянок, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини) (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини));

10. земельних ділянок (частин земельних ділянок) та масивів земель сільськогосподарського призначення, включених до території обслуговування меліоративної мережі (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини));

11. контурів об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки (точок) водовиділу, розміщених на земельній ділянці (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини));

12. точки (точок) водовиділу (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини)) [4].

Межі земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь зазначаються на робочому інвентаризаційному плані у масштабі не менш як 1:10000 [4].

У разі відсутності відомостей у Державному земельному кадастрі виконавець за координатами поворотних точок, зазначених у проекті землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або іншій документації із землеустрою, за якою здійснювалося формування земельних ділянок, визначає межі таких ділянок, угідь, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та зазначає їх на робочому інвентаризаційному плані [4].

Топографо-геодезичні роботи виконуються в єдиній державній системі координат з метою визначення або уточнення меж меліоративних мереж або їх складової частини (складових частин), земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь, які потребують уточнення або за якими неможливо визначити такі межі під час виконання обстежувальних робіт [4].

Під час виконання топографо-геодезичних робіт також здійснюється обстеження земельних ділянок щодо наявності та/або відсутності електромереж напругою 0,4 кВ і більше, магістральних трубопроводів та інших об'єктів, навколо яких встановлюється обмежене використання земельних ділянок [4].

За результатами проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок виконавцями розробляється технічна документація відповідно до статті 57 Закону України “Про землеустрій” та електронний документ відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру” [4].

У разі виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та/або інших відомостей про земельні ділянки, на кадастрових планах відповідних земельних ділянок зазначаються виправлені відомості про них, а саме існуючі межі земельних ділянок, існуючі координати поворотних точок меж земельної ділянки та пропозиції щодо виправлення меж земельних ділянок, проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки [4].

Кадастрові плани земельних ділянок, помилки у відомостях Державного земельного кадастру щодо яких виправляються, погоджуються з власниками таких земельних ділянок (якщо земельна ділянка перебуває в користуванні - також із землекористувачем) до внесення змін до відомостей до Державного земельного кадастру [4].

Відомості, отримані за результатами інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок, вносяться до Державного земельного кадастру відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 105 [4].

Національна інвентаризація лісів - система вибірково-статистичних обстежень лісового фонду України, спрямована на отримання обґрунтованої узагальненої інформації щодо лісів для потреб планування, у тому числі стратегічного, ведення лісового господарства, державного лісового кадастру, моніторингу лісів.

Порядок проведення національної інвентаризації лісів затверджується Кабінетом Міністрів України.

Особи, уповноважені на проведення національної інвентаризації лісів, під час обстежень мають право перебувати на земельних ділянках лісового фонду України, крім випадків, передбачених законом.

Проведення національної інвентаризації лісів здійснюється за рахунок коштів державного бюджету або за рахунок інших джерел, не заборонених законодавством.

Відомості, отримані за результатами проведення національної інвентаризації лісів, вносяться до державного земельного кадастру відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Кабінетом Міністрів України.

#### 1.4. Зарубіжний досвід інвентаризації земельних і лісових ресурсів

Міжнародна практика інвентаризації земель і лісів формувалася на перетині трьох напрямів: правові та організаційні моделі управління даними, стандартизовані моделі даних і сервіси обміну, технологічні підходи до отримання, валідації та оновлення відомостей. Узагальнення досвіду показує, що ефективні системи інвентаризації поєднують регулярне статистичне обстеження (польові пробні площі) з «суцільним» дистанційним зондуванням

(оптичні знімки, LiDAR, радар) та прив'язують результати до правового простору кадастрових ділянок [18].

В ЄС ключовою основою слугує INSPIRE, яка вимагає уніфікації наборів даних, метаданих, ідентифікаторів і сервісів доступу (WMS/WFS/WCS). Для опису сутностей земельного адміністрування застосовують ISO 19152 (LADM); для якості — ISO 19157; для метаданих — ISO 19115. Така зв'язка забезпечує інтероперабельність між земельним, лісовим, екологічним і реєстровим доменами, зменшує дублювання і підвищує відтворюваність інвентаризаційних розрахунків [3].

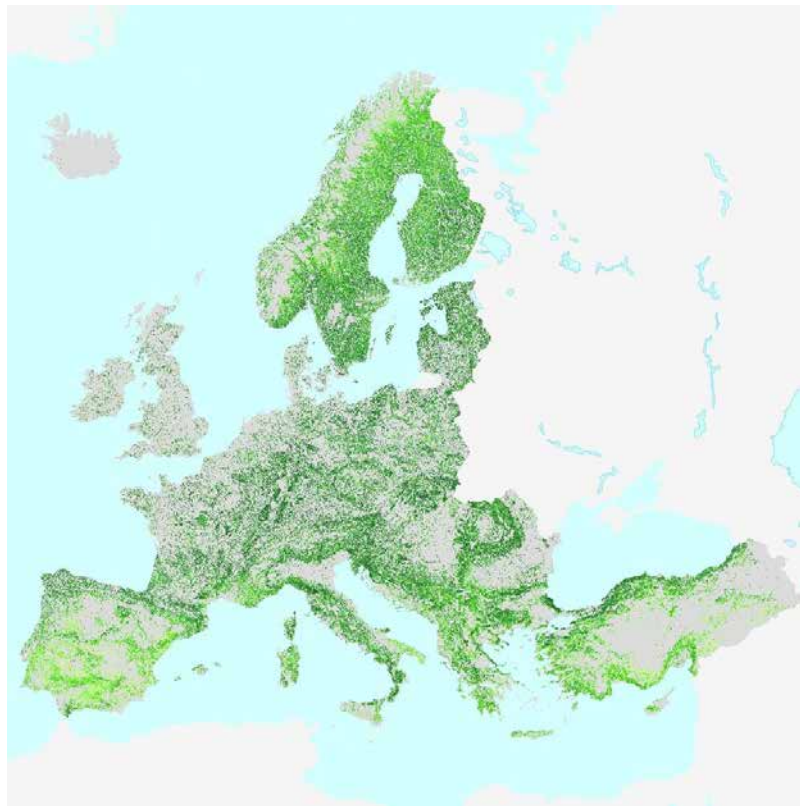


Рис.2 Карта “щільність деревного покриву” (Tree Cover Density, HRL, Copernicus/EEA) [3]

Організаційні моделі :

- Централізована модель (Швеція, Фінляндія, Німеччина): національні агенції координують методиками, цикли оновлення й публікацію відкритих даних; регіональні підрозділи виконують польові роботи та контролюють якість.

- Федеративна/децентралізована модель (Канада, Німеччина, США): провінції/землі ведуть власні інвентаризації за узгодженими стандартами, а федеральні служби агрегують результати в національні звіти.
- Платформна інтеграція (Естонія, Нідерланди): міжреєстровий обмін відбувається через державні шини даних (типу X-Road) і національні геопортали (PDOK), що дає «єдину точку істини» для картографічних і реєстрових шарів [3].

#### Методики інвентаризації:

1. Польові статистичні обстеження: постійні та тимчасові пробні площі з багатоцикловими вимірюваннями запасу, приросту, пошкоджень, складу порід. Це база для калібрування дистанційних оцінок і перевірки трендів.
2. Дистанційне зондування Землі:
  - оптичні супутникові серії (Sentinel/Landsat) для картування покриття, змін і вирубок;
  - LiDAR (аеролазерне сканування) для побудови моделей висот, густоти намету, біомаси й точних «стієвих» меж;
  - радар (SAR) для моніторингу за хмарності, оцінки вологості, вітровалів.
3. Комбіновані підходи: моделі типу wall-to-wall, навчені на польових даних, забезпечують суцільні карти запасу/біомаси з визначеною похибкою; версійовані бази дозволяють аналіз динаміки [18].

У розвинених юрисдикціях інвентаризаційні одиниці (ділянка лісового кварталу, виділ/стійлот) прив'язані до кадастрових ділянок через уніфіковані ідентифікатори (LADM-класи Party/BAUnit/RRR/SpatialUnit). Це дозволяє точно відображати власність і користування, накладати обмеження (ПЗФ, водоохоронні зони), підтримувати податкові та екосистемні розрахунки. Доступ здійснюється через відкриті сервіси (OGC) і каталоги метаданих, що гарантує відтворюваність і контроль якості [3].

Організація Національної лісової інвентаризації походить від федеральної структури Федеративної Республіки Німеччина, де лісове господарство належить до юрисдикції федеральних земель. Національна лісова інвентаризація є спільне завдання федерального уряду та земель. Землі відповідають за збір даних, а отже, і за його фінансування. Орган, відповідальний за збір даних у кожній землі (адміністрація державної інвентаризації), має такі завдання:

- планування та координація використання груп обліку,
- підготовка документів для груп обліку,
- забезпечення належного збору даних, включаючи контроль інвентаризації,
- перевірка та виправлення даних у координації з Адміністрацією національної інвентаризації,
- публікація контрольованих даних у центральній базі даних для використання в Адміністрації національної інвентаризації,
- надання інформації про графік проведення інвентаризації для Адміністрації національної інвентаризації,
- надання інформації про оцінку даних, специфічних для кожної країни, Адміністрації національної інвентаризації [12].

Збір даних та виконання завдань з координації здійснюється Федеральним міністерством продовольства та сільського господарства. Воно використовує Тюнен-Інститут (Національна адміністрація інвентаризації), який безпосередньо співпрацює з адміністраціями державної інвентаризації під час виконання доручених завдань [12].

Завдання з координації включають, зокрема:

- обговорення всіх питань, що стосуються забезпечення єдиної реалізації Федерального лісового фонду Інвентаризація, включаючи результати контролю інвентаризації з адміністраціями державної інвентаризації,
- перевірка даних на достовірність та виправлення неправдоподібних даних,

- аналіз даних,
- роз'яснення сумнівних питань міжрегіонального значення [12].

Адміністрація Національної інвентаризації надає адміністраціям державної інвентаризації всі дані попередніх Національних лісових інвентаризацій, необхідні для оновлених оцінок, а також програмне забезпечення для наступних етапів роботи:

- збір даних та контроль даних,
- управління даними (вибір даних, імпорт та експорт даних для польових бригад та адміністрацій інвентаризації),
- плани місць розташування дерев-пробників з вибірки кутового підрахунку [12].

Організація Національної лісової інвентаризації походить від федеральної структури Федеративної Республіки Німеччина, де лісове господарство належить до юрисдикції федеральних земель. Національна лісова інвентаризація є спільне завдання федерального уряду та земель. Землі відповідають за збір даних, а отже, і за його фінансування. Орган, відповідальний за збір даних у кожній землі (адміністрація державної інвентаризації), має такі завдання:

- планування та координація використання груп обліку,
- підготовка документів для груп обліку,
- забезпечення належного збору даних, включаючи контроль інвентаризації,
- перевірка та виправлення даних у координації з Адміністрацією національної інвентаризації,
- публікація контрольованих даних у центральній базі даних для використання в Адміністрації національної інвентаризації,
- надання інформації про графік проведення інвентаризації для Адміністрації національної інвентаризації,
- надання інформації про оцінку даних, специфічних для кожної країни, Адміністрації національної інвентаризації [12].

Збір даних та виконання завдань з координації здійснюється Федеральним міністерством продовольства та сільського господарства. Воно використовує Тюнен-Інститут (Національна адміністрація інвентаризації), який безпосередньо співпрацює з адміністраціями державної інвентаризації під час виконання доручених завдань [12].

Завдання з координації включають, зокрема:

- обговорення всіх питань, що стосуються забезпечення єдиної реалізації Федерального лісового фонду Інвентаризація, включаючи результати контролю інвентаризації з адміністраціями державної інвентаризації,
- перевірка даних на достовірність та виправлення неправдоподібних даних,
- аналіз даних,
- роз'яснення сумнівних питань міжрегіонального значення [12].

Якщо координація Національної лісової інвентаризації вимагає розуміння реалізації місцевої інвентаризації, її надає державна адміністрація [12].



Рис. 1.2 Схема циклу Німецької федеральної лісової інвентаризації [12]

Адміністрація Національної інвентаризації надає адміністраціям державної інвентаризації всі дані попередніх Національних лісових інвентаризацій, необхідні для оновлених оцінок, а також програмне забезпечення для наступних етапів роботи:

- збір даних та контроль даних,
- управління даними (вибір даних, імпорт та експорт даних для польових бригад та адміністрацій інвентаризації),
- плани місць розташування дерев-пробників з вибірки кутового підрахунку [12].

## Розділ 2. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ ВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ТА ЛІСОВОГО КАДАСТРІВ У ВИШГОРОДСЬКОМУ РАЙОНІ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1. Загальна характеристика природно-географічних умов Вишгородського району

Вишгородський район (з адміністративним центром у місті Вишгород) у складі територій Вишгородської міської, Димерської селищної, Іванківської селищної, Петрівської сільської, Пірнівської сільської, Поліської селищної, Славутицької міської територіальних громад, затверджених Кабінетом Міністрів України [7]

Вишгородський район розташований на півночі Київської області; адміністративний центр — м. Вишгород. У результаті адмінреформи 17 липня 2020 року район укрупнено, до його складу входять кілька територіальних громад, а межі істотно розширено на північ до зони відчуження ЧАЕС. Район прилягає до Києва з півночі (правобережжя Дніпра) і включає прибережні смуги Київського водосховища («Київського моря»).



Рис 2.1. Карта Вишгородського району

Рельєф Київської області рівнинний із загальним похилом до долини Дніпра. Північна частина області лежить в межах Поліської низовини. На сході в межах області – частина Придніпровської низовини. Найбільш підвищені й розчленовані південна та південно-західна частини, зайняті Придніпровською височиною (висота біля 273 м над рівнем моря). Ґрунтовий покрив Київської області досить різноманітний. Найпоширенішими є чорноземи, площа яких становить близько 50% площі орних земель регіону. Ступінь розораності території перевищує 60%.

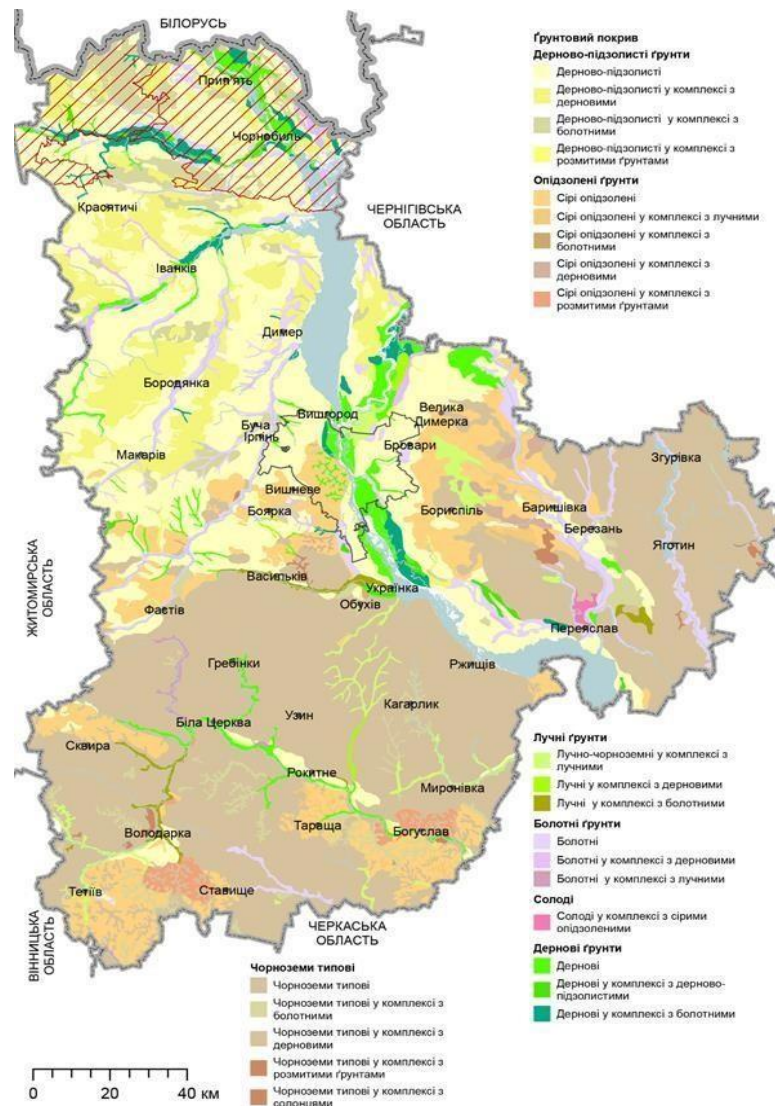


Рис. 2.2. Ґрунтовий покрив Київської області

Загальна площа лісів Київської області становить близько 649 тис. га. Для північної частини області характерні масиви хвойних і мішаних лісів, південна частина значною мірою розорана, на тих ділянках, які не зазнали сильного антропогенного впливу, переважають широколистяні ліси.

Тваринний світ Київщини дуже різноманітний. Багатство видового складу пов'язане з тим, що область розташована на межі двох природних зон: північна частина розташована в зоні Полісся, південь області лежить у лісостеповій зоні. Природне середовище території Київщини протягом історичного часу відзначалося сприятливими ґрунтово-кліматичними умовами [6].

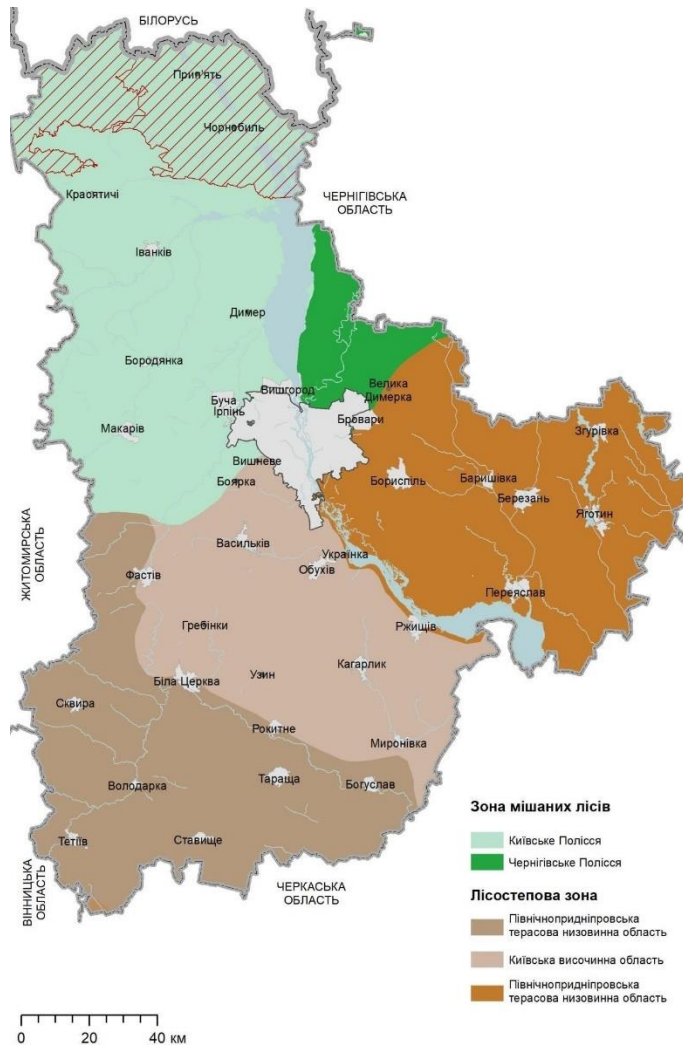


Рис. 2.3 Фізико-географічне районування Київської області  
(за Національний Атлас України, 2007)

Територія району охоплює фрагменти двох великих фізико-географічних одиниць: правобережної частини Придніпровської височини (край Київського плато, на якому лежить м. Вишгород) і низинно-заплавних та терасових рівнин долини Дніпра з Київським водосховищем; на півночі переважають поліські ландшафти (піщані та супіщані рівнини з дюнно-горбистими формами, заболочені пониження). Абсолютні висоти правобережжя, як правило, вищі (схили плато), лівобережні та заплавні ділянки — низинні, вирівняні [8].

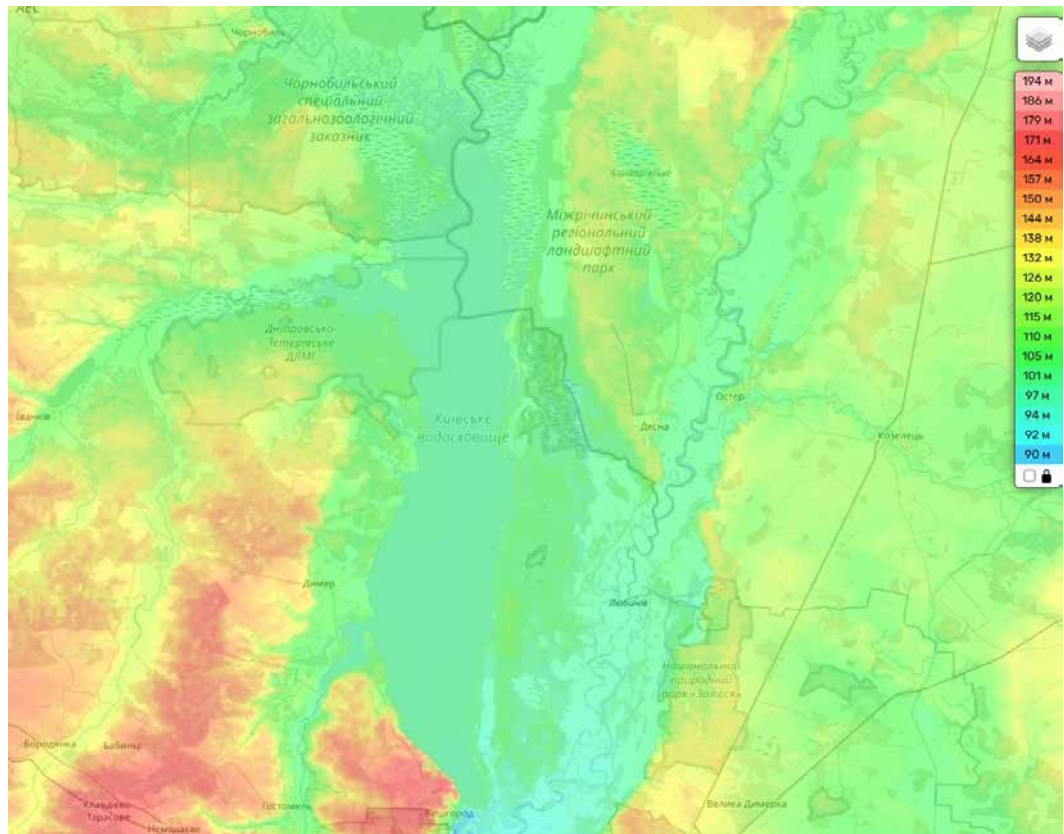


Рис. 2.4 Топографічна карта Вишгородського району

Район має розгалужену річкову мережу басейну Дніпра. В межах Вишгородського району протікають великі та середні річки: Дніпро, Десна, Прип'ять, Ірпінь, Тетерів, Уж, Здвиж, Жерева; значну площу займає водна поверхня Київського водосховища. Така насиченість водними об'єктами зумовлює широкі заплавні комплекси, наявність терас та заболочених ділянок, а також формує мікрокліматичні відмінності вздовж узбереж [9].

Клімат району помірно-континентальний із рисами атлантико-континентального: відносно м'яка, нестійка зима з відлигами і туманами; тепле літо; достатнє зволоження протягом року. Ці параметри відповідають загальним кліматичним характеристикам Київської області та північного (поліського) її сектора. Наявність великої водної акваторії Київського водосховища додатково пом'якшує температурний режим у прибережній смузі.

Північ району належить до зони мішаних лісів: переважають соснові та мішані сосново-березові ліси на дерново-підзолистих і супіщаних ґрунтах; у заплавах річок та пониженнях поширені лучні та торфово-болотні ґрунти. На

підвищених правобережних ділянках трапляються сірі лісові ґрунти. Лісистість території дуже висока: за довідковими оцінками для району обліковується понад 315 тис. га лісових масивів, що разом із водною поверхнею (близько 92,8 тис. га) формує екологічний каркас місцевості.

У межах району й прилеглих територій Київщини розташовано об'єкти ПЗФ різних категорій, зокрема ландшафтний заказник «Дніпровсько-Деснянський» та низку ботанічних/лісових заказників і пам'яток природи. Загалом по Київській області — 279 територій та об'єктів ПЗФ (10,42 % площі області). Район входить до національних екорезервів Дніпровського та Деснянського екологічних коридорів [10].

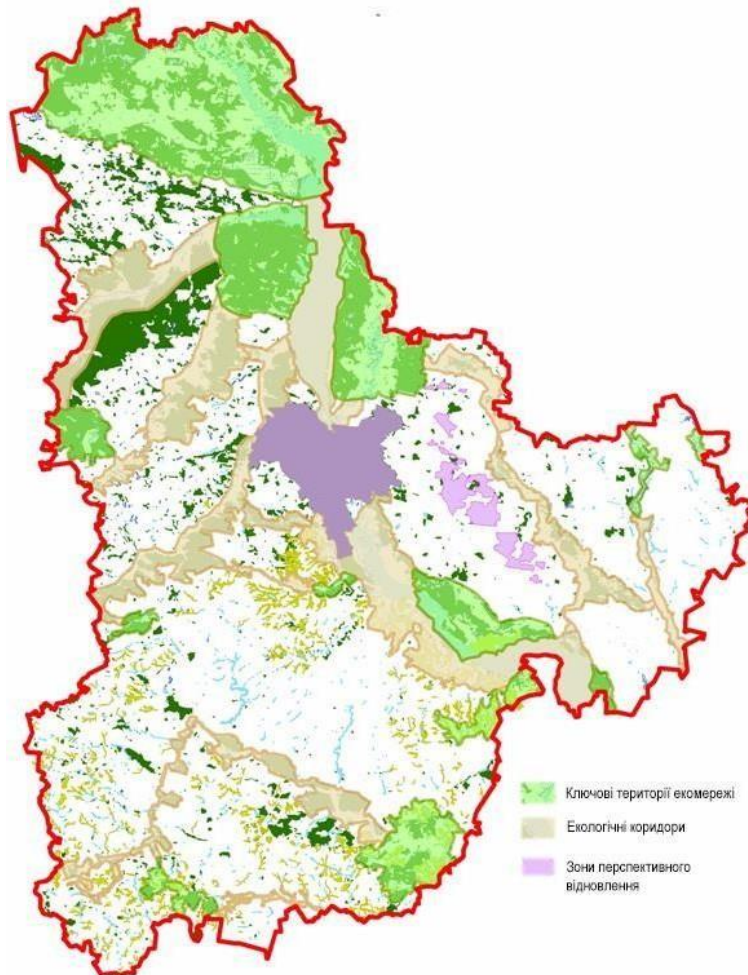


Рис. 2.5 Регіональна Екологічна мережа Київської області

На території району працюють лісгосподарські підприємства, зокрема філія «Вищедубечанське лісове господарство» ДП «Ліси України», що веде лісокористування у Вишгородському та суміжному Броварському районах

(структура лісництв: Вищедубечанське, Дачне, Довгобродівське, Хутірське, Центральне тощо). Значну частину північної території займає Чорнобильський радіаційно-екологічний біосферний заповідник — найбільший в Україні, площа якого становить близько 227 тис. га (близько 2/3 зони відчуження); він виконує функції охорони біорізноманіття, моніторингу та наукових досліджень у межах радіаційно забруднених ландшафтів.

## 2.2. Структура земельного фонду району та характеристика лісових угідь

Вишгородський район є однією з найбільших за площею адміністративно-територіальних одиниць Київщини: загальна площа становить 443,7 тис. га. Територія поєднує приміську смугу на північ від Києва з розгалуженою інфраструктурою та значні поліські простори із переважанням природних ландшафтів, високою лісистістю та густою гідромережею. Просторово-функціональна структура району зумовлена взаємодією трьох базових компонентів — лісового, аграрного та водного — які формують основний каркас землекористування й екологічної рівноваги.

Лісові угіддя охоплюють 315130,6 га, що визначає ліс як провідний тип земельного покриття у межах району. У породному складі домінує сосна звичайна, яка формує великі масиви борових екосистем на піщаних і супіщаних відкладах давніх терас Дніпра, але поширені також береза, вільха, осика й дуб. Функціонально значні площі становлять захисні та водоохоронні ліси, а також лісопаркові та рекреаційні зони, приурочені до акваторій та прибережних смуг. Структура віку насаджень характеризується помітною часткою молодняків і середньовікових деревостанів, що відповідає динаміці відновлення соснових лісів після минулих рубок і природних порушень. Лісові масиви виконують ключові екосистемні функції: акумуляцію вуглецю, регулювання мікроклімату, підтримання водного режиму, збереження біорізноманіття, протиерозійний захист і рекреаційне навантаження. Водночас у лісах північної частини району зберігається підвищена пожежна небезпека в посушливі сезони, потреба у підтриманні мінералізованих смуг, оперативному

моніторингу осередків шкідників і хвороб, а також у дотриманні обмежень у межах територій природно-заповідного фонду.

Сільськогосподарські угіддя займають 156791,9 га і зосереджені переважно у південній та центральній частинах району, ближчих до магістралей, пунктів переробки та споживчих ринків. Домінує рілля, доповнена сіножатями й пасовищами; на окремих ділянках представлені багаторічні насадження. Структура агроландшафтів має мозаїчний характер: великі масиви ріллі чергуються з полезахисними лісосмугами, фрагментами природної рослинності, локальними пониженнями із лучною та болотяною рослинністю. Аграрне використання обмежується в межах прибережних захисних смуг, заповідних ділянок та на піщаних ґрунтах, де вища вітро- та водоерозійна вразливість. Для стабілізації агросистем доцільне запровадження ґрунтозахисних сівозмін, мінімального або нульового обробітку на ерозійнонебезпечних землях, збереження лісосмуг та інтегрованого управління дренажно-меліоративними мережами.

Водні угіддя формують третій системоутворюючий елемент землекористування: водна поверхня становить 92823,2 га. Головним гідрографічним каркасом є Дніпро з акваторією Київського водосховища та широтна долина Десни; доповнюють мережу Здвиж, Ірпінь, Прип'ять, Уж, Тетерів, Жерева та численні притоки, протоки, стариці й озера. Заплавні комплекси відзначаються високою природною продуктивністю, різноманітням біотопів і наявністю цінних водно-болотних угідь. Водночас вони є зонами потенційного підтоплення, сезонної паводкової небезпеки та складних гідрогеологічних умов для будівництва й інженерної інфраструктури. Уздовж берегів установлені водоохоронні зони та прибережні захисні смуги, що регламентують землекористування, обмежуючи розорювання, забудову, суцільні рубки та інші види діяльності, несумісні з охороною вод.

Сумарні значення для лісів, сільгоспугідь і водної поверхні демонструють домінування природно наближених покриттів і підтверджують, що північ району має поліський характер з перевагою лісів і заболочених лук,

тоді як південь — більш інтенсивно освоєний аграрно та урбаністично. Важливо враховувати методологічний аспект: наведені показники можуть походити з різних облікових систем (категорії земель за цільовим призначенням, земельне покриття/land cover, водний фонд), тому не завжди є адитивними. Наприклад, площі прибережних захисних смуг або захисних лісів у межах водного фонду можуть частково перекриватися з акваторіями чи заплавами луками залежно від дати зйомки, водності року та прийнятої класифікації. З цієї причини для офіційного балансу слід відокремлювати категорії земель (у правовому сенсі) від класів покриття/використання (у геоінформаційному сенсі), а при підготовці таблиць і картосхем проводити просторове узгодження шарів у ГІС.

### 2.3. Аналіз наявної кадастрової інформації для проведення інвентаризації

Аналіз існуючої кадастрової інформації є ключовим підготовчим етапом інвентаризації земельних і лісових ресурсів, адже саме він дозволяє зрозуміти, наскільки дані повні, точні та актуальні, і де саме потрібні їх уточнення чи оновлення. У межах Вишгородського району Київської області опорним масивом виступає Державний земельний кадастр із публічним доступом через [map.land.gov.ua](http://map.land.gov.ua), де відомості подаються у вигляді векторних шарів у системі координат УСК-2000. До нього додаються дані лісового кадастру та Геопорталу «Ліси України», що розкривають структуру кварталів і виділів, категорії захисності, породний склад, вік та запас деревини, межі постійних лісокористувачів і територій ПЗФ. Фактичний стан насаджень і просторові межі підтверджуються матеріалами лісовпорядкування (планшети та таксаційні описи), а незалежний візуально-аналітичний контроль забезпечується ортофотопланами та супутниковими знімками Copernicus/ESA Sentinel-2, які чітко «підсвічують» вирубки, ділянки відновлення, зміни в землекористуванні та потенційні похибки в окресленні контурів.

Комплексна оцінка показує, що для Вишгородського району характерні кілька типових проблем якості: неповнота реєстрації меж, особливо в межах

земель лісогосподарського призначення; неузгодженість атрибутів і геометрії між земельним і лісовим кадастрами (від розбіжностей у площах та кодах цільового призначення до відхилень ліній меж); а іноді й дублювання відомостей щодо одних і тих самих масивів постійних лісокористувачів. Нерідко в межах лісових кварталів фіксуються земельні ділянки зі статусом «без відомостей про форму власності» або випадки накладання різних кадастрових номерів. Подібні ситуації ускладнюють як підготовку інвентаризаційних планів, так і подальше правове врегулювання, тож потребують адресної верифікації за допомогою геоінформаційних інструментів (QGIS, ArcGIS), а в критичних точках — польової GPS-зйомки з прив'язкою в УСК-2000 та фіксацією межовими знаками.

Інтеграція шарів ДЗК та «Лісів України» у середовищі ГІС дає змогу наочно оцінити просторову узгодженість і локалізувати проблемні ділянки. Після імпорту shape-файлів і накладання контурів земельних ділянок на сітку кварталів/виділів проводиться топологічний аналіз на предмет перетинів, «щілин» і накладень. Додатково формуються аналітичні картосхеми, де розбіжності класифікуються за типами та інтенсивністю, а супутникові сцени Sentinel-2 підключаються як фонові підкладка для перевірки реальної ситуації «на землі» в потрібні дати. За результатами такого просторового аналізу найбільша концентрація відхилень спостерігається у північній частині району, зокрема на територіях, пов'язаних із ДП «Вищедубечанське лісове господарство», де лінії кварталних меж і контури земельних ділянок нерідко не збігаються. Причиною виступає різна періодичність оновлення баз: дані ДЗК у діапазоні 2013–2024 років і відомості лісового кадастру, що часто спираються на лісовпорядкування 2010–2018 років, унаслідок чого часовий «зсув» породжує геометричні та атрибутивні розбіжності.

У межах конкретного об'єкта землеустрою, який сформовано з земель державної власності за межами населених пунктів Димерської селищної ради, інвентаризаційна підготовка спирається на чітко визначені правовий статус і функціональні характеристики: категорія — землі лісогосподарського

призначення (код 700) із цільовим призначенням 09.01 «Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг». Структура угідь відповідає класифікації КВЗУ та охоплює болотні площі, лісові ділянки, вкриті та не вкриті лісовою рослинністю, природні й штучні водотоки, озера й водосховища, елементи малоповерхової забудови та транспортну інфраструктуру, включно з землями під дорогами. Межі ділянок визначені безпосереднім обстеженням на місцевості, що суттєво підвищує достовірність їх просторового положення. На підставі Розпорядження Київської обласної державної (військової) адміністрації від 04.12.2023 № 1384 «Про інвентаризацію земельних ділянок» на загальну площу 2532,2000 га виконано формування земельних ділянок відповідно до матеріалів лісовпорядкування 2014 року. Сформовані об'єкти охоплюють планшети Кам'янського, Катюжанського, Литвинівського, Руднянського, Ясногородського та Дніпровського лісництв ДП «Димерський лісгосп», де за кожним планшетом виділено послідовні номери ділянок із фіксацією площ: від невеликих, близько десятих і сотих часток гектара, до значних масивів понад сто гектарів, як-от ділянки у межах Ясногородського лісництва за планшетами № 2, № 5–6, чи Кам'янського лісництва за планшетами № 4–5. Сукупно це створює мозаїку земельних об'єктів, що повністю вкладаються в контур інвентаризаційної площі та тягнуться суходолом, без перетину з водними акваторіями, хоча окремі елементи водної мережі як угіддя фіксуються в межах кварталів та виділів.

Польовий та камеральний етапи інвентаризації спираються на чіткі процедурні рамки. Відповідно до статті 198 Земельного кодексу України кадастрові зйомки охоплюють геодезичне встановлення меж, погодження їх із суміжними землевласниками та землекористувачами, відновлення меж на місцевості, виокремлення частин із обтяженнями та обмеженнями і виготовлення кадастрового плану. Стаття 57 Закону України «Про землеустрій» визначає склад технічної документації щодо інвентаризації земель: від пояснювальної записки та матеріалів топографо-геодезичних

вишукувань — до робочих і зведених інвентаризаційних планів, переліків ділянок за категоріями та угіддями з ідентифікацією правового статусу, відомостей про меліоративну мережу та, у разі формування нових ділянок, — розрахунків площ, кадастрового плану, переліку обмежень і даних про встановлені межові знаки. Нормативну рамку процедури доповнюють Закон «Про державний земельний кадастр», постанова КМУ від 17.10.2012 № 1051 про порядок ведення ДЗК, постанова КМУ від 05.06.2019 № 476 про порядок проведення інвентаризації земель, а також інші акти, що регламентують просторове планування та дерегуляційні зміни в земельних відносинах. Саме дотримання цієї послідовності — від камеральної звірки й ГІС-аналізу до юридично коректної фіксації меж — забезпечує перетворення «сирих» шарів на доказову базу для державної реєстрації й подальшого управління.

З погляду методики виконання робіт у ГІС, логіка така: вихідні шари ДЗК і лісового кадастру завантажуються в єдиній системі координат, на них «сідають» ортофотоплани та сцени Sentinel-2 для часової звірки, після чого виконується топологічна перевірка з автоматичним виявленням і класифікацією перетинів, розривів і накладень. Зонами підвищеної уваги стають місця, де квартална сітка не корелює з кадастровими межами, де спостерігаються подвійні кадастрові ідентифікатори або «безвласні» контури, а також ділянки з активною динамікою за ДЗЗ (свіжі вирубки, лінійні розчистки, відновлення молодняків). Для таких локацій планується виїзд із GPS-фіксацією меж і фото- та відеофіксацією кутових точок; за потреби ставляться тимчасові чи постійні межові знаки з актами їх встановлення. Результати повертаються в камеральний цикл, де оновлюються геометрії, уточнюється атрибутика (цільове призначення, форма власності, обмеження у використанні), а картографічні матеріали доводяться до масштабу та змісту інвентаризаційних планів.

Таб.2.1 Джерела даних для інвентаризації лісів

№	Джерело даних	Основний зміст і структура відомостей	Повнота	Точність	Актуальність
1	Державний земельний кадастр (ДЗК)	Межі земельних ділянок, кадастрові номери, цільове призначення, форма власності, обмеження у використанні, площа	Висока для земель населених пунктів, середня для земель держлісфонду	Висока (до 0,1 м) при оновленні координат	2013–2024 рр. (постійне оновлення)
2	Лісовий кадастр / Геопортал “Ліси України”	Межі кварталів, виділи, породи, вік, запас деревини, категорії лісів, ПЗФ	Висока для держлісфонду, відсутня для приватних лісів	Середня (залежить від матеріалів лісовпорядкування)	2010–2018 рр. (потребує оновлення)
3	Матеріали лісовпорядкування (планшети, описи)	Таксаційні показники: склад, вік, повнота, запас, категорія захисності	Висока	Висока в межах кварталу	Оновлюється раз на 10 років

4	Ортофотопла ни, супутникові знімки (Copernicus, Sentinel-2)	Фактичне відображення землекористуванн я, лісистості, вирубков, відновлення	Повна (територія льне покриття 100%)	Висока (10–20 м)	Постійно оновлюєт ься (1–2 рази на місяць)
5	Топографо- геодезичні матеріали (М 1:10 000, 1:25 000)	Рельєф, гідромережа, дороги, об'єкти інфраструктури	Висока	Висока	Оновленн я раз на 5–10 років

#### 2.4. Виявлення проблем неузгодженості, неповноти та дублювання кадастрових даних

У процесі інтеграції відомостей Державного земельного кадастру та лісового кадастру найчастіше проявляються три групи помилок: неузгодженість, неповнота та дублювання. Неузгодженість означає, що одна й та сама територія описана по-різному в різних джерелах: межі не збігаються, площі різняться, атрибути суперечать фактичному покриттю. Неповнота — коли відсутні обов'язкові поля або «білі плями» території взагалі не покриті записами. Дублювання — коли на одну й ту саму площу існує два «майже однакові» об'єкти або дублікати прав/обмежень. Для інвентаризації лісів це критично: помилки множать похибку площі лісового фонду, спотворюють облік запасів, вікової структури та правового режиму ділянок.

Типовий приклад геометричної неузгодженості — «накладання» смуги лісового кварталу на сусідню земельну ділянку з КВЦПЗ «рілля». На ортофото видно суцільний деревостан, однак у ДЗК межа ріллі врізається на 5–10 метрів у ліс. Формально це створює подвійне представлення землекористування, а на практиці призводить до помилкової звітності: площа лісу занижена, а сільгоспугідь — завищена. У Вишгородському районі такі ситуації найчастіше

виникають уздовж заплав Десни й Дніпра, де історично межі коригувалися під зміни русел і природну сукцесію, але бази даних оновлювали нерівномірно. Другий поширений кейс — «щілини» між суміжними ділянками або кварталами в 0,5–2 м шириною: на карті це вузькі «щілини», яких не існує на місцевості. Вони з'являються через різні системи координат, округлення вершин або механічні помилки при оцифруванні. Хоч площа кожного такого «шматочка» мізерна, у сумі на великій території вони дають суттєвий дефіцит площі й руйнують топологічну цілісність шарів.

У досліджуваних межах об'єкт землеустрою охоплює державні землі за межами населених пунктів Димерської селищної ради, віднесені до категорії лісогосподарського призначення з функціональним використанням «для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг». Просторова структура угідь тут строката: переважають ділянки, вкриті лісовою рослинністю, але водночас фіксуються неvkриті лісосіки, болотні площі, природні й штучні водотоки, озерні та водосховищні дзеркала, а місцями — фрагменти малоповерхової забудови та смуги транспортної інфраструктури. Первинна геометрія меж зафіксована безпосереднім обстеженням у системі УСК-2000, що забезпечує метричну сумісність із даними ДЗК і дистанційними знімальними матеріалами, однак саме на стику різночасових джерел проявляються ключові вади якості: зміщення ліній, розриви та взаємні накладення контурів.

Найпоказовіше неузгодженість виявляється там, де історичні квартально-видільні межі, покладені в основу лісовпорядних планшетів 2014 року, «нашаровуються» на пізнішу, деталізованішу розбивку ДЗК. У планшеті № 4 Кам'янського лісництва інвентаризована ділянка № 1 площею 29,4217 га зазнала зменшення через перетин із уже зареєстрованою 3221855300:19:012:0001 та суміжними номерами; аналогічно для ділянки № 2 (51,7333 га) накладання на блок 3221882200:19:129:0151, 19:133:0151 тощо призвело до розходжень у площах і конфігурації. У планшеті № 5 того ж лісництва ділянка № 6 (120,2954 га) демонструє цілу низку перетинів із

«ланцюжками» раніше зареєстрованих номерів, що свідчить про каскадні ефекти неповної синхронізації. Водночас у Ясногородському лісництві трапляються «велетні» на кшталт ділянки № 28 (129,2027 га), де корекція площі зумовлена накладаннями на серію 19:264:\*\*\*\*; подекуди — як у Литвинівському лісництві на ділянці № 17 (4,2131 га) — зменшення площі спричинено «розсіченням» масиву численними мікроділянками з окремими кадастровими номерами, а в Руднянському лісництві — проходженням дороги крізь контур. Усі ці приклади ілюструють один механізм: дані різних періодів оновлення, будучи коректними у власних системах, у сумі породжують геометричні колізії, які реєстр трактує як окремі об'єкти, а лісовпорядні матеріали — як частини цілісного масиву.

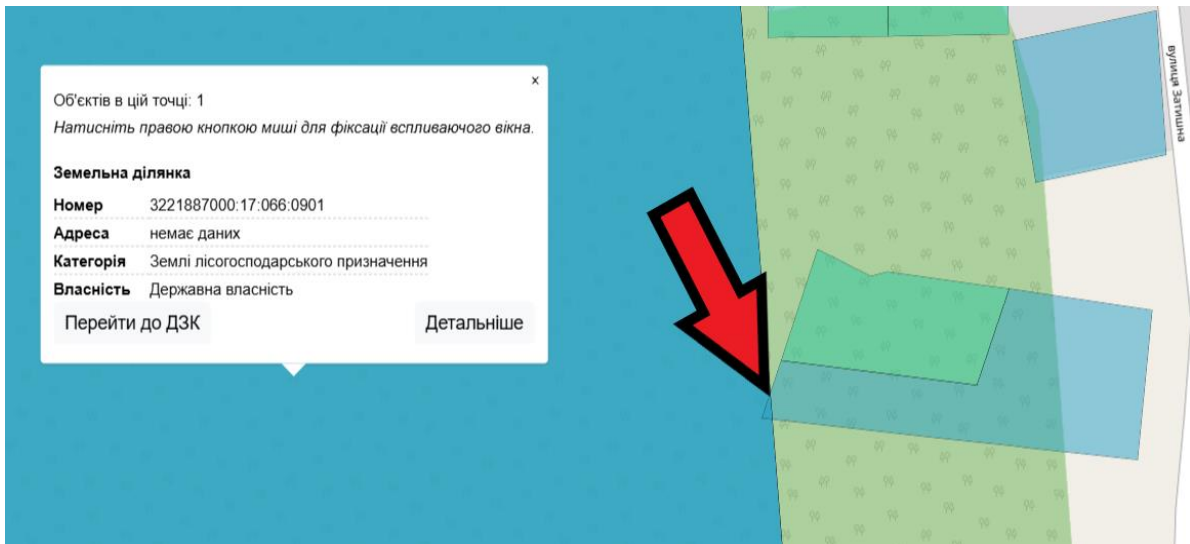


Рис 2.6 Схематичне зображення перетину земель що підпадають під інвентаризацію з іншими ділянками

Неповнота відомостей проявляється у двох площинах. По-перше, частина меж, зафіксованих у лісовпорядкуванні, відсутня у вигляді «твердих» кадастрових контурів або має атрибути зі статусом невизначеної форми власності, що тягне за собою прогалини у правовому режимі землекористування. По-друге, у низці випадків бракує структурованих записів про режимні обмеження, хоча фактична наявність інженерних і природоохоронних зон підтверджується. Так, охоронні смуги ЛЕП 35 кВ фіксуються фрагментарно: у Кам'янському та Дніпровському лісництвах вони

займають від десятих часток до кількох гектарів (наприклад, 0,9313 га на ділянці № 1, 2,8530 га на № 3), однак у атрибутиці сусідніх ділянок ці ж самі мережі іноді «втрачаються» або мають інше кодування. Подібна ситуація і з прибережними захисними смугами: у ділянці № 31 їх площа сягає майже тридцяти гектарів, у № 24 — понад шість гектарів, у № 9 — 8,9339 га, але в сусідніх контурах водоохоронні режими обліковані не завжди, попри очевидну безперервність берегової лінії за ортофото та сцени Sentinel-2. Такі «провали» свідчать не стільки про відсутність самих обмежень, скільки про неповну інтеграцію довідкових шарів і регламентів у поточний реєстровий опис.

Дублювання інформації має кілька форм. Найчастіше воно проявляється як накладення кадастрових ділянок із різними ідентифікаторами на один і той самий лісовий виділ або їх частину; у результаті одна й та сама площа «рачується» двічі — у складі лісовпорядного масиву й у складі одного чи кількох кадастрових номерів. Інша форма дублювання — паралельне відображення одних і тих самих смуг обмежень у різних шарах із різною геометрією буферів, що породжує розбіжності у площах режимних зон під час камерального підрахунку. Нарешті, дублювання правового статусу пов'язане з реорганізацією лісокористувача: після приєднання ДП «Димерське лісове господарство» до ДСГП «Ліси України» (наказ Держлісагентства від 28.10.2022 № 9444) частина записів у проектах землеустрою, актах погодження меж і в атрибутиці ділянок могла зберігати «стару» назву підприємства, тоді як інші — уже фіксують правонаступника. Невчасне оновлення цих реквізитів створює видимість різних користувачів одних і тих самих угідь.

Важливо, що розбіжності геометрії та атрибутики підсилюються біофізичною неоднорідністю території. Ділянки з великими частками некритих площ (як-от у Ясногородському лісництві, де співіснують понад сімдесят вісім гектарів «лісу вкритого» і понад п'ятдесят гектарів «некритого») швидше еволюціонують у часі, і якщо оновлення лісового кадастру та ДЗК відбуваються з різною періодичністю, на злитті джерел виникають «хибні» зміщення меж. Подібні ефекти посилюються на контактах

із гідромережею, де малі озерця, канали і розгалужені прибережні смуги з року в рік мають різну конфігурацію, а в реєстрах лишаються як сталі полігони.

У камеральному контурі для мінімізації неузгодженості застосовано повний цикл ГІС-процедур: інтеграцію шарів ДЗК і Геопорталу «Ліси України» в УСК-2000, накладання на ортофотоплани та сцени Sentinel-2 з різних дат, топологічний контроль на предмет накладень, «щілин» і самоперетинів, а також сегментований аудит «вузлових» ділянок, де відсоток перетинів або кількість дотичних кадастрових номерів є підвищеним. Там, де виявлено каскадні накладення або проходження меж населеного пункту, межі скориговано відповідно до планувальних документів, у складних випадках — поділено контури на кілька кадастрових об'єктів із «чистими» межами та пропорційним перерахунком площ субконтурів. Полева верифікація з GPS-фіксацією кутових точок і постановкою межових знаків використовується як кінцевий аргумент у спірних місцях, де картографічні джерела розходяться між собою. Додатково актуалізовано атрибути правокористувача з урахуванням правонаступництва ДСГП «Ліси України», аби усунути дублювання реквізитів у правовстановлювальних документах і технічній документації із землеустрою.

Отже, виявлені проблеми неузгодженості, неповноти та дублювання мають системну природу й зумовлені різночасовістю джерел, різною точністю зйомок, трансформаціями у правовому статусі лісокористувача та природною динамікою покриву. Їх подолання базується на трьох взаємодоповнювальних кроках: повній просторовій інтеграції шарів лісового та земельного кадастрів у єдиній СК з топологічним контролем і часовою звіркою; цілеспрямованій польовій перевірці вузлів конфлікту з відновленням меж і режимних зон; синхронізації атрибутів, насамперед відомостей про правокористувача та обмеження у використанні земель. У такій логіці розрізнені й подекуди взаємовиключні відомості трансформуються в одне узгоджене «дзеркало» території, придатне для надійної державної реєстрації та планування

лісогосподарських заходів без ризику подвійного обліку чи втрати правового режиму.

### **Розділ 3. ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ВІДОМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО ТА ЛІСОВОГО КАДАСТРІВ (НА ПРИКЛАДІ ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ)**

3.1. Методичні засади проведення інвентаризації кадастрових даних лісів.

Методика інвентаризації кадастрових даних лісів спирається на ціль управління земельними ресурсами та правовим режимом лісокористування: перевести фактичні межі, площі та склад угідь у стан, придатний для державної реєстрації, стратегічного планування та контролю. На концептуальному рівні інвентаризація визначає об'єктом обліку земельні ділянки державної власності за межами населених пунктів, віднесені до земель лісогосподарського призначення з використанням «для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг». Методична рамка передбачає тріаду взаємозалежних етапів — гармонізацію джерел, польову верифікацію та юридичну легітимацію результатів [4].

Мета інвентаризації в лісовому секторі виходить далеко за рамки «оновити карту». Її завданням є встановити точне місце розташування об'єктів землеустрою, закріпити їхні межі, обчислити розміри, підтвердити правовий статус та, за потреби, сформувати нові земельні ділянки; виявити землі, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням; ідентифікувати деградовані та забруднені площі, зафіксувати кількісні й якісні характеристики угідь, необхідні для ведення Державного земельного кадастру, відшукати і виправити помилки у вже наявних відомостях. На базі цієї доказової інформації органи виконавчої влади та місцевого самоврядування приймають рішення щодо використання й охорони земель лісогосподарського призначення, планування лісогосподарських заходів і режимних обмежень [4].

Державна інвентаризація земель і земельних ділянок у лісі — це інструмент «первинного наповнення» кадастру для всіх форм власності: вона спрямована на формування ділянок, визначення їхніх угідь і, за потреби,

віднесення до відповідних категорій, коли відомості відсутні в ДЗК або ділянки юридично не сформовані. І «звичайна», і державна інвентаризації тримаються на однакових принципах: плановості робіт і документопотоку, достовірності та повноті даних, послідовності й стандартності процедур, відкритій доступності інформаційної бази для користувачів, а також уніфікованих технологічних підходах до оброблення даних. Для лісового фонду це критично, адже саме плановість і стандартність дозволяють поєднати лісовпорядні планшети, квартално-видільну структуру, реєстрові описи прав та сучасні матеріали ДЗЗ без втрати точності й правової коректності [4].

Об'єктами інвентаризації можуть бути як великі територіальні утворення — територія країни, області чи громади, — так і конкретні земельні масиви, включно з масивами сільськогосподарських земель, а також окремі земельні ділянки, у тому числі ті, де розміщені елементи меліоративної мережі. Для державної інвентаризації пріоритетними є несформовані ділянки та ділянки, відомості про які відсутні у ДЗК. У лісі це часто квартали або виділи, що історично обліковувалися за матеріалами лісовпорядкування, але не були віддзеркалені в кадастрі як повноцінні кадастрові об'єкти із заданою геометрією, категорією, цільовим призначенням і складам угідь за КВЗУ [4].

Просторі межі робіт задаються адміністративно й проєктно: інвентаризація може виконуватися в межах адміністративно-територіальних одиниць, територій, окреслених проєктами формування територій і встановлення меж рад, масивів сільськогосподарських земель, окремих лісових ділянок і сукупностей ділянок (або їх частин), які «прив'язані» до меліоративної мережі організації водокористувачів. Для сільськогосподарських масивів діє спеціальна логіка статті 35 Закону «Про землеустрій», і вона часто перетинається з лісовими масивами в зоні агролісомеліоративних насаджень, лісосмуг і водоохоронних смуг [4].

Джерельна база інвентаризації у лісі — комплексна. Вона включає матеріали Державного фонду документації із землеустрою; відомості ДЗК в паперовій і електронній формах (Поземельна книга, книги записів державних

актів, договори оренди, електронні документи попередніх робіт); містобудівну документацію, затверджену у встановленому порядку; планово-картографічні матеріали та ортофото, у тому числі створені за проєктами міжнародної технічної допомоги; відомості з Державного реєстру речових прав; копії правовстановлювальних документів і платіжних підтверджень; наказ Держгеокадастру чи його територіального органу — коли йдеться про державну інвентаризацію; графічні матеріали органів, уповноважених розпоряджатися землями; а також відомості про меліоративні мережі. Додатково можуть залучатися матеріали дистанційного зондування Землі, лісовпорядні матеріали, проєкти створення ПЗФ, схеми екомережі, проєктна документація на будівництво меліоративних мереж. Для лісу саме ця «надбудова» — ДЗЗ, лісовпорядкування, ПЗФ й екомережа — дозволяє правильно закодувати режимні зони, категорії захисності лісів і обмеження користування [4].

Правова підстава робіт має бути бездоганною. Здебільшого інвентаризацію ініціює власник або розпорядник земельних ділянок; для масиву сільськогосподарських земель рішення ухвалюється за процедурою статті 35; для державних земель — уповноваженим органом виконавчої влади; для масивів із домінантним приватним володінням інвентаризація може бути проведена навіть без рішень розпорядників, якщо понад 75 відсотків земель належить одним або кільком власникам чи користувачам. У випадку, коли об'єктом інвентаризації є меліоративна мережа як така, підставою виступають договори між розробником документації та організацією водокористувачів, відповідними органами управління державними/комунальними мережами або приватними власниками мереж. Для державної інвентаризації обов'язковим є наказ Держгеокадастру — саме він запускає процедуру та визначає рамки робіт.

Замовником інвентаризації може бути орган державної влади, Рада міністрів АРК, орган місцевого самоврядування, землевласник чи землекористувач, а також інші юридичні й фізичні особи. Виконавцями

виступають юридичні особи або ФОП, що мають належне технічне та технологічне забезпечення й сертифікованого інженера-землевпорядника, який несе персональну відповідальність за якість робіт. Договір між замовником і виконавцем визначає зміст, обсяг і строки; розроблення технічної документації не повинно тривати довше шести місяців від дати укладення договору, що дисциплінує і камеральні, і польові цикли [4].

Технологічна канва робіт складається з трьох взаємопов'язаних блоків: обстежувальних, топографо-геодезичних і проектно-вишукувальних. На етапі обстеження виконавець збирає та аналізує вихідні дані і формує робочий інвентаризаційний план — обов'язковий для масштабних об'єктів (країна, громада, масиви тощо) і необов'язковий, коли інвентаризуються лише окремі ділянки або виконується державна інвентаризація. Робочий план створюють на базі чергового кадастрового плану або інших картографічних матеріалів у необхідних масштабах: для міст і селищ — не дрібніше 1:5000, для сіл і сільськогосподарських масивів — не дрібніше 1:2000, для територій за проектами формування меж рад — не дрібніше 1:10000, для районів — 1:25000. У лісовій практиці це дає можливість адекватно відобразити квартално-видільну структуру, лісові дороги, просіки, гідромережу й контури обмежень [4].

Особлива увага приділяється перенесенню на робочий план усіх «станом-на-сьогодні» меж: об'єкта інвентаризації, адміністративних меж, територій за проектами формування рад, земель незалежно від форми власності, ділянок, внесених до ДЗК, обмежень і обтяжень, угідь за КВЗУ, контурів нерухомості, елементів меліоративної мережі та точок водовиділу. Якщо у ДЗК немає частини потрібних відомостей, межі відновлюють за координатами з проектів відведення чи технічної документації щодо встановлення/відновлення меж, або інших документів, за якими формувалися ділянки. Так закривають «білі плями» між лісовпорядкуванням і кадастром.

Топографо-геодезичний етап у лісі — це прив'язка реальності до єдиної державної системи координат (УСК-2000) із ціллю визначити або уточнити

межі ділянок, режимних зон і угідь там, де обстежувальні роботи не дають достатньої визначеності. Паралельно обстежуються наявні й потенційні об'єкти обмеженого користування — електромережі від 0,4 кВ і вище, магістральні трубопроводи, дороги та інші інженерні комунікації — щоби режимні смуги були не лише «на папері», а й координатно закріпленими. Якісні критерії суворі: середньоквадратична похибка координат поворотних точок меж відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі не має перевищувати для міст — 0,1 м, для селищ — 0,2 м, для сіл — 0,3 м, за межами населених пунктів — 0,5 м; граничні розходження — не більш як подвоєні значення цих похибок і не більше 10 відсотків від загальної кількості контрольних вимірів. Площі ділянок обчислюються з поданням до 1 кв. м, якщо координати вершин визначені з точністю до сантиметра — це стандарт, який забезпечує коректний подальший правовий обіг і зіставність з лісовпорядними площами [40].

Проектно-вишукувальний блок — це «зшивання» всіх попередніх результатів у цілісний продукт. На робочому інвентаризаційному плані фіксуються межі ділянок, режимних зон, угідь і меліоративних елементів, складених за результатами геодезії; формується поконтурна експлікація з номерами контурів, площами ділянок і угідь, кадастровими номерами (за наявності), площами обмежень і обтяжень; готується зведений інвентаризаційний план у належному масштабі та з дотриманням умовних позначень. Для читабельності й правової однозначності встановлюється візуальний стандарт: існуючі межі за ДЗК і правовстановлювальними документами підписуються чорним кольором, межі за результатами інвентаризації — червоним; усі види режимних зон, включно з охоронними, санітарними, водоохоронними, прибережними, зонами екомережі, позначаються штрихпунктиром із легендами. У випадках, коли об'єкт інвентаризації — лише окремі ділянки або виконується державна інвентаризація, зведений план може не складатися, але вся геометрія й

атрибутика в будь-якому разі мають бути відбиті в електронному документі встановленого формату.

Ключовим методичним елементом для лісів є процедура узгодження даних. Окремо укладаються переліки ділянок, за якими готуються пропозиції щодо примирення результатів інвентаризації з правовими документами та відомостями ДЗК: це ділянки, надані у власність/користування з або без кадастрових номерів; ділянки, не надані у власність/користування; ділянки, що використовуються без правовстановлювальних документів або не за цільовим призначенням; нерозподілені й невитребувані паї; об'єкти відумерлої спадщини. Для державної інвентаризації цей підпроцес може не формуватися як окремий документ, проте фактичне узгодження все одно відбувається на рівні проєктних рішень, кадастрових планів та погоджень із власниками і землекористувачами в частині виправлення помилок. Власне процедура виправлення помилок у межах і відомостях — це сформульовані пропозиції щодо нових координат поворотних точок, переглянутої геометрії та виправлених атрибутів; такі плани обов'язково погоджуються з власниками (а в разі користування — і з користувачами) до внесення змін у ДЗК.

Фінал інвентаризації — це технічна документація за статтею 57 Закону «Про землеустрій» та електронний документ відповідно до Порядку ведення ДЗК. У комплект входять пояснювальна записка; матеріали топографо-геодезичних вишукувань; робочі й зведені інвентаризаційні плани з експлікаціями; переліки ділянок за статусами надання і фактичного використання; пропозиції щодо узгодження даних (крім державної інвентаризації); відомості про меліоративну мережу і землі в її зоні обслуговування; а також усі обов'язкові додатки для випадку формування ділянок — обчислення площі, кадастрові плани, переліки обмежень та відомості про межові знаки. Після погодження в порядку статті 186 ЗКУ матеріали подаються до місцевого фонду документації із землеустрою в електронній формі, а валідовані відомості — вносяться до ДЗК. Так замкнений цикл даних — від збору й верифікації до правового закріплення — забезпечує

оновлення реєстру без втрати якості та з повною просторовою й правовою трасованістю.

Специфіка лісового блоку полягає в тому, що інвентаризація одночасно «прошиває» кадастрові, лісовпорядні та природоохоронні реальності. Тому методика, крім базових процедур, повинна передбачати обов'язкове зведення квартально-видільної сітки з кадастровими полігонами, інтеграцію шарів ПЗФ і прибережних захисних смуг, урахування санітарно-захисних розривів, ЛЕП і лісових доріг, а також системне застосування дистанційного зондування для виявлення змін покриву між циклами оновлення реєстру. Усе це виконується в єдиній системі координат, із суворими нормами точності, із прозорими журналами змін та з чітким правовим ланцюжком від замовлення робіт до внесення даних у державні інформаційні системи. Саме така методична рамка гарантує, що кадастрові дані лісів будуть не просто «оновленими», а й юридично бездоганними, просторово узгодженими та готовими до використання в управлінні лісовими ресурсами, землеустрої, екологічному плануванні й контролі.

### 3.2. Використання геоінформаційних технологій у процесі інвентаризації

Геоінформаційні технології формують цифровий кістяк інвентаризації лісових земель: від високоточної польової зйомки до автоматизованого складання інвентаризаційних планів і обмінних XML-файлів для внесення відомостей до Державного земельного кадастру. У межах Димерської селищної ради Вишгородського району виконання робіт для ДСГП «Ліси України» було організовано як безперервний ГІС-ланцюжок, що починається зі збирання вихідних даних і завершується підготовкою повного пакета технічної документації для державної реєстрації. Вихідними джерелами стали відомості ДЗК (кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних ділянок, інформація про права та обмеження), матеріали лісовпорядкування (квартально-видільна сітка, планшети й схеми лісництв), правові підстави (договір, завдання, розпорядження КОДА № 1384 від 04.12.2023) та технічні

умови GNSS-мережі для забезпечення метричної точності. Польова геодезична зйомка виконувалася приймачем RTK GNSS S82-T у режимі реального часу з використанням мережі System.NET (RTCM v3.x, технологія MAX), що дозволило досягти середньоквадратичної похибки не більше 0,05 м і дотриматися нормативних точнісних порогів: 0,1 м у містах, 0,2 м у селищах, 0,3 м у селах і 0,5 м поза межами населених пунктів, причому кількість контрольних вимірів із граничними розходженнями не перевищувала 10 % від загальної кількості. Виміряні координати велися у SK63(3) з обов'язковим приведенням до державної референцної системи УСК-2000 (UA\_UCS\_2000) та трансформацією у локальну MSK-32 для камеральних робіт у програмному середовищі «Digitals», що гарантувало повну сумісність із Порядком ведення ДЗК і вимогами до обмінних файлів.

Камеральний етап полягав у гармонізації всіх джерел, просторовому аналізі та усуненні колізій. У спеціально спроектованій базі геоданих були створені шари інвентаризаційних ділянок із атрибутами (кадастровий ідентифікатор, площа обчислена та правова, категорія 700, цільове призначення 09.01, класи угідь за КВЗУ), шар суміжних зареєстрованих ділянок ДЗК, шари обмежень (охоронні зони ЛЕП 35 кВ, прибережні захисні смуги, санітарні розриви тощо), гідромережі та, за потреби, меліоративних елементів, а також каталоги поворотних і опорних точок із класами точності. Після нормалізації систем координат і класифікаторів виконано накладання контурів інвентаризації на чинні кадастрові ділянки для виявлення перетинів; для кожного випадку сформовано протоколи корекції геометрії та площ з посиланням на конкретні кадастрові номери й правові пріоритети, що особливо важливо для ділянок, де фіксувалися зменшення площ через перетини з раніше зареєстрованими об'єктами або межами населених пунктів. Буферні моделі прибережних захисних смуг уздовж річок і водойм, а також охоронних зон ЛЕП і санітарних розривів розраховувалися за параметрами профільних нормативних актів, після чого їхні геометрії та площі перекриття автоматично вносилися до атрибутики відповідних земельних ділянок.

Класифікація угідь у межах кожного контуру виконувалася як просторове членування на земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю (005.01), не вкриті лісовою рослинністю (005.02), болота (003.03), природні та штучні водотоки (006.01, 006.02), озера й водосховища (006.03, 006.05), смуги доріг (009.02), малоповерхову забудову (007.01) з обов'язковим перерахунком площ по кожній ділянці. Вбудовані топологічні правила не допускали взаємних перекриттів інвентаризаційних полігонів або незамкнених контурів; усі знайдені зазори, «висячі» ребра чи самоперетини виправлялися з повторною валідацією площ до 1 м<sup>2</sup> за умови координат із точністю 0,01 м.

На картографічному виході були підготовлені робочі та зведені інвентаризаційні плани у встановлених масштабах із повною легендою, координатною сіткою, підписами кадастрових номерів і квартално-видільною структурою; межі, що існують за документами права й ДЗК, відтворювалися чорним кольором, а межі, уточнені за результатами інвентаризації, — червоним; обмеження позначалися штрихпунктиром. Паралельно формувалися поконтурні експлікації (номер контуру, площі ділянки та угідь, кадастрові номери суміжних, площі обмежень), а також обмінні XML-файли на кожну ділянку й зведені відомості для пакетного імпорту в НКС. На підставі автоматично зібраної атрибутики створювалися переліки ділянок за статусами, необхідними для узгодження: надані у власність/користування з або без кадастрових номерів, не надані, використовувані без належних прав чи не за цільовим призначенням, нерозподілені й невитребувані паї, відумерла спадщина. У випадках виправлення помилок у відомостях ДЗК щодо меж або координат готувалися кадастрові плани із проектними координатами поворотних точок і аркушами погодження з власниками чи землекористувачами до внесення змін у кадастр.

Такий ГІС-підхід забезпечив юридично значиме відтворення меж і прозору аргументацію всіх корекцій геометрії та площ, повну керованість режимними зонами й обмеженнями, а також сумісність даних із державними реєстрами. У підсумку сформовано 58 земельних ділянок загальною площею

2 288,8862 га з категорією «землі лісогосподарського призначення» (код 700) і цільовим призначенням 09.01 «для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг», для кожної з яких підготовлено інвентаризаційні плани, експлікації, відомості про обмеження й угіддя та обмінні XML-файли для внесення до ДЗК. Це перетворює розрізнені джерела на узгоджену просторову систему, придатну для державної реєстрації, планування лісогосподарських заходів і прозорого управління природними ресурсами на рівні лісництв і територіальної громади.

Застосування геоінформаційних технологій у інвентаризації лісових земель дозволяє поєднати високоточну GNSS-зйомку, нормативно коректну просторову аналітику та автоматизоване діловодство в єдиному процесі. На прикладі Димерської громади це забезпечило: точні межі 58 ділянок, правову сумісність із ДЗК, класифікацію угідь за КВЗУ, моделювання всіх актуальних обмежень і готовність комплексу технічної документації до погодження та державної реєстрації.

### 3.3. Практичні результати інвентаризації земель та лісів у межах району

У ході інвентаризації земель державної власності для потреб ДСГП «Ліси України» у межах Димерської селищної ради Вишгородського району було забезпечено повне формування та узгодження масиву лісогосподарських ділянок загальною площею 2 288,8862 га. Правовими підставами виконання робіт стали затверджене Завдання на розроблення технічної документації та розпорядження Київської обласної державної адміністрації (обласної військової адміністрації) № 1384 від 4 грудня 2023 року. Об'єктом інвентаризації стали земельні ділянки за межами населених пунктів, віднесені до категорії земель лісогосподарського призначення з цільовим призначенням «для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг», у складі яких переважають лісові угіддя, а також локально представлені болота, природні й штучні водотоки, озера та водосховища, землі під дорогами й окремі осередки службової малоповерхової забудови.

Методична частина робіт ґрунтувалася на вимогах Земельного кодексу України, законів «Про землеустрій» та «Про державний земельний кадастр», Порядку ведення ДЗК і Порядку проведення інвентаризації земель, а також на профільних інструкціях із топографічного знімання та контролю геодезичних і картографічних робіт. Геодезичну основу забезпечено через мережу постійно діючих референсних GNSS-станцій System.NET, що має статус геодезичної мережі спеціального призначення та прив'язку до державної системи координат УСК-2000; для виробничих потреб виконано коректний перерахунок у місцеву систему координат МСК-32. Польові визначення поворотних точок меж здійснювалися в режимі RTK приймачем GNSS S82-T із досягненням середньоквадратичної похибки не більш як 0,05 м, що відповідає вимогам точності для землеустрою. Оброблення спостережень, формування цифрової моделі місцевості та підготовка обмінних XML-файлів для внесення відомостей до ДЗК виконувались у середовищі «Digitals», після чого було виготовлено повний пакет планово-картографічних матеріалів.

На підставі матеріалів лісовпорядкування 2014 року та планшетів Кам'янського, Катюжанського, Литвинівського, Руднянського, Ясногородського і Дніпровського лісництв сформовано п'ятдесят вісім земельних ділянок із уточненими межами «по суходолу». Під час камеральної звірки з даними ДЗК було виявлено окремі перетини з уже зареєстрованими контурами та межами населених пунктів, а також випадки накладання на землі дорожньої інфраструктури. Для усунення цих неузгодженостей застосовувалися локальні коригування контурів і, де це було необхідно, поділ проектних контурів на менші одиниці. Такий підхід дозволив уникнути дублювання кадастрових номерів, усунути просторові конфлікти суміжності, а також забезпечити єдине трактування меж у польових і кадастрових джерелах. Як наслідок, кожна із 58 ділянок отримала узгоджений склад угідь за КВЗУ: основний фонд становлять земельні лісові ділянки, вкриті та не вкриті лісовою рослинністю (коди 005.01 та 005.02), а супутні категорії представлені болотами, водними об'єктами різних типів, землями під дорогами та

службовою забудовою. Такий деталізований опис складу угідь закладено в інвентаризаційні відомості й кадастрові плани як підґрунтя для коректного відображення в ДЗК.

Важливим практичним результатом стало системне виявлення та картографічне відображення публічних обмежень у використанні земель. На низці ділянок підтверджено наявність прибережних захисних смуг уздовж водотоків і водойм, встановлених відповідно до Водного та Земельного кодексів і підзаконних актів Кабінету Міністрів; ці обмеження унеможливають будь-яке використання, що суперечить охоронному режиму берегових ліній. Окремо зафіксовано охоронні зони повітряних ліній електропередачі напругою 35 кВ, які регламентують характер допустимих робіт та лісогосподарських заходів у межах відведених коридорів. Для одного з об'єктів обліковано санітарні розриви відповідно до законодавства у сфері санітарно-епідемічного благополуччя населення. Всі обмеження винесені на кадастрові плани й підлягають повному відображенню у відомостях ДЗК в момент державної реєстрації ділянок, що гарантує прозорість режимів та однозначне їх застосування в щоденній практиці користування лісовими землями.

Окрема увага приділялася інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах земель лісфонду. Наявні будівлі та споруди, що перебувають на балансі ДСГП «Ліси України», ідентифіковано та просторово прив'язано, що дає змогу надалі синхронізувати інформацію в державних реєстрах прав і земельному кадастрі та забезпечити повноцінний облік основних засобів підприємства. Водночас у межах інвентаризаційної території не виявлено земельних ділянок, що використовуються без правовстановлюючих документів, не за цільовим призначенням або належать до категорій відумерлої спадщини й невитребуваних паїв; відсутні також відомості про меліоративну мережу або масиви сільськогосподарських земель, включені до її обслуговування. Це свідчить про достатню правову «чистоту» масиву та готовність до швидкого внесення відомостей до ДЗК.

З погляду управління лісовим господарством отриманий результат має багатоаспектну практичну цінність. Передусім він забезпечує правову визначеність: формування 58 кадастрово підготовлених ділянок у складі земель лісгосподарського призначення мінімізує ризики суперечок щодо меж і прав, усуває підстави для подвійної реєстрації та дає можливість прозорого управління земельним банком підприємства. Виробничий ефект полягає в тому, що наявність актуальних, геодезично вивірених меж і відображених обмежень дозволяє планувати лісокультурні, доглядові, протипожежні та експлуатаційні заходи в адекватних просторових межах, не порушуючи режимів охорони природи, санітарних вимог та правил технічної експлуатації інженерної інфраструктури. Третій вимір — інтеграція з лісовпорядкуванням: кадастрово узгоджені контури слугують опорною основою для оновлення квартальної сітки та таксаційних виділів, для оцінювання запасів, моніторингу змін у структурі насаджень і своєчасного відображення результатів рубок, пошкоджень чи природного поновлення у складі угідь. Нарешті, узгоджена база даних полегшує бухгалтерську та статистичну звітність, уніфікує атрибути для подальших нарахунків і спрощує процедури комунікації з органами державної влади та місцевого самоврядування.

Реалізація інвентаризації супроводжувалася повним пакетом документації: складено пояснювальну записку, виготовлено робочі та зведені інвентаризаційні плани, підготовлено обмінні файли для державної реєстрації та кадастрові плани кожної сформованої ділянки, а також виконано необхідні погодження меж у випадках, передбачених законодавством. Подальші кроки полягають у подачі XML-пакетів на державну реєстрацію з обов'язковим перенесенням обмежень до ДЗК, у синхронізації відомостей про нерухоме майно з просторовими контурами земель та у впровадженні єдиної геоінформаційної бази, яка слугуватиме «єдиним джерелом правди» для управління лісовими землями в межах ради. Доцільним є також щорічне інвентаризаційне оновлення складу угідь з фіксацією змін у категоріях лісових

площ, що дозволить підтримувати актуальність даних і своєчасно реагувати на природні й антропогенні фактори.

Підсумовуючи, інвентаризація в межах Димерської селищної ради створила юридично, геодезично та картографічно вивірену основу для ефективного й законного використання земель лісогосподарського призначення площею 2,29 тис. га. Отримані результати забезпечують безперервність кадастрового обліку, підвищують керованість лісогосподарськими процесами, сприяють дотриманню водоохоронних, енергетичних і санітарних режимів та знижують ризики конфліктів землекористування. Документація є готовою до державної реєстрації, а сформований масив — до інтеграції з даними лісовпорядкування та операційних геоінформаційних систем підприємства

## ВИСНОВКИ

Здійснене дослідження підтвердило ключову роль системної інвентаризації лісів і земель як інструмента реального обліку ресурсів, екологічної безпеки та правової визначеності. Комплекс польових спостережень, камеральних перевірок і ГІС-аналізу дав змогу відтворити актуальний стан лісового фонду Вишгородського району та зафіксувати просторові зміни, що відбулися останніми роками.

Правовий аналіз показав наявні норми достатньо регламентують порядок інвентаризації та охорони земель лісогосподарського призначення, однак практичне застосування стримується прогалинами у первинних матеріалах, різною точністю ранніх зйомок і слабкістю превентивного контролю. Це зумовлює потребу у регулярному оновленні таксаційних описів і посиленні відповідальності за порушення режимів використання.

За результатами просторового моніторингу виявлено типові проблеми: локальні розбіжності контурів, зсуви меж у місцях складного рельєфу та поблизу водних об'єктів, неповнота атрибутів щодо вікової структури, санітарного стану й обмежень у використанні. Окремо відзначено ділянки з ознаками самовільних змін покриву та слідів господарської діяльності без належних правовстановлюючих документів.

Використання ГІС та даних дистанційного зондування забезпечило оперативне виявлення осередків змін, перевірку якості меж і пріоритезацію польових виїздів. Поєднання індикаторів покриву з таксаційними ознаками дозволило точніше оцінити структуру насаджень, ступінь фрагментації та ризику деградації в окремих кварталах, зокрема в прибережних і техногенно трансформованих зонах.

Для територій у межах Димерської селищної ради сформовано актуальні картографічні матеріали: межі лісових ділянок, режими охорони, осередки змін та рекомендації щодо коригування меж там, де зафіксовано геометричні або правові неузгодженості. Запропоновано порядок їх офіційного врахування у землевпорядній документації та лісовпорядкуванні.

Практичний ефект роботи полягає у підвищенні точності обліку лісових ресурсів, зниженні правових ризиків, кращому плануванні лісогосподарських заходів (відновлення, санітарні рубки, протипожежні розриви) і посиленні нагляду за дотриманням режимів використання земель. Це напряму впливає на екологічну стабільність, водоохоронні функції лісів і якість довкілля громад.

Рекомендовано запровадити регламент регулярного оновлення інвентаризаційних матеріалів (із річним скринінгом за ДЗЗ і періодичною польовою верифікацією), уніфікувати класифікатори таксаційних показників, удосконалити вимоги до метаданих і контролю якості, а також забезпечити відкритість підсумкових шарів для місцевих органів влади та громадськості.

Узагальнюючи, проведена інвентаризація надала достовірну, просторово узгоджену основу для управлінських рішень у лісовому секторі Вишгородського району. Вона створює передумови для цільового відновлення насаджень, запобігання порушенням землекористування та послідовного впровадження принципів сталого розвитку на рівні громад. Обмеження дослідження (неповні історичні описи, різноякісні знімки окремих періодів) окреслюють напрям подальших робіт: розширення польових перевірок, поглиблений аналіз динаміки покриву та уточнення меж у складних прибережних і урбанізованих ландшафтах.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07 лип. 2011 р. № 3613-VI (із змінами). Відомості Верховної Ради України. 2012. № 8. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
2. Лісовий кодекс України від 21 січ. 1994 р. № 3852-XII (із змінами). Відомості Верховної Ради України. 1994. № 17. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>.
3. Copernicus Land Monitoring Service. High Resolution Layer Tree Cover and Forests: Tree Cover Density. Copenhagen: European Environment Agency (EEA), опубл. 01.12.2024; оновл. 09.10.2025. URL : <https://land.copernicus.eu>.
4. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 05 черв. 2019 р. № 476 (в актуальній редакції). URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF> .
5. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III (із змінами). URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> .
6. Київська обласна державна адміністрація. Департамент екології та природних ресурсів. Екологічний паспорт Київської області: 2022 рік. Київ, 2023. URL : <https://koda.gov.ua> .
7. Постанова Верховної Ради України «Про утворення та ліквідацію районів» від 17.07.2020 № 807-IX. База даних «Законодавство України». URL : <https://zakon.rada.gov.ua/go/807-20> .
8. Київське Полісся. Енциклопедія сучасної України. URL : <https://esu.com.ua/article-11268> .
9. Голуб Н. Інвентаризація земель: економічні та облікові аспекти. Економічний розвиток. 2025 .
10. Київська обласна державна адміністрація. URL : [koda.gov.ua/na](https://koda.gov.ua/na)
11. Грицук М. С. Порядок проведення інвентаризації земель на території ТГ. Наук. праця. Тернопіль: Західноукраїнський національний університет, 2025. (Репозитарій ЗУНУ).

12. Сторожук В., Поллі Г. Forest Inventories – Status Quo in Ukraine, record of Germany and guidelines by FAO: Agricultural Policy Report APD/APR/07/2017. Київ: German-Ukrainian Agricultural Policy Dialogue (APD); Institute for Economic Research and Policy Consulting, 2017. 52 с. URL : [https://www.sfi-ukraine.org.ua/wp-content/uploads/2023/10/apd\\_apr\\_07-2017\\_forest\\_inventories\\_eng.pdf](https://www.sfi-ukraine.org.ua/wp-content/uploads/2023/10/apd_apr_07-2017_forest_inventories_eng.pdf).
13. Дорош О. С. Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення. АгроСвіт. 2015. № 11. С. 24–30.
14. Кондратенко Д. Ю. Інвентаризація земель як правова форма обліку земель. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Сер.: Юриспруденція. 2019. № 42. Т. 1.
15. Мартин А. Г. Інвентаризація земель: як її здійснювати в сучасних умовах. URL: [http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com\\_content&view=article&id=2254:2011-05-27-14-48-38&catid=62:2011-01-12-14-57-08&Itemid=87](http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=2254:2011-05-27-14-48-38&catid=62:2011-01-12-14-57-08&Itemid=87).
16. Нестеренко Г. А., Бідун І. В. Інвентаризація земель як основний компонент у земельному кадастрі та системі управління земельними ресурсами (на прикладі Ківерцівського району Волинської області). Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія «Економіка АПК». 2013. № 20(2).
17. Пересоляк В. Ю., Ходанич М. М., Радомський С. С. Інвентаризації земель в контексті закону «Про землеустрій». Вісник Ужгородського університету. Сер.: Географія. Землеустрій. Природокористування.
18. FOREST EUROPE. State of Europe's Forests 2020. Ministerial Conference on the Protection of Forests in Europe, 2020. URL : <https://foresteurope.org>.
19. Європейська Комісія. New EU Forest Strategy for 2030 (COM(2021) 572). Brussels: European Commission, 2021. EUR-Lex. URL : <https://eur-lex.europa.eu>.
20. Cesaretti L. Copernicus for monitoring European forests. 2025. Taylor & Francis Online. URL : <https://www.tandfonline.com>.

21. SFI Ukraine / EFI. Інвентаризація лісів в Україні: огляд запуску НІЛ та викликів воєнного часу. 2025. URL : (офіційна сторінка SFI Україна; URL уточнити) .
22. Полісся. Енциклопедія сучасної України. URL : <https://esu.com.ua> .
23. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр). Офіційний веб-сайт: Публічна кадастрова карта, е-послуги, відкриті дані. URL : <https://land.gov.ua> .
24. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23 груд. 1998 р. № 353-XIV (із змінами). URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14> .
25. Класифікація видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): наказ Держкомзему № 548 від 23.07.2010 (історичний), зі змінами; дію наказу № 548 припинено з 11.08.2021. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10> .
26. Про національну інфраструктуру геопросторових даних: Закон України № 554-IX від 13.04.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20>.
27. Чорнобильський радіаційно-екологічний біосферний заповідник: офіційні дані про межі та режим. URL : <https://zapovidnyk.org.ua> .
28. Єдиний державний веб-портал відкритих даних — набори Держгеокадастру (каталоги наборів, словники полів, схеми та формати для імпорту/експорту). URL : <https://data.gov.ua> .
29. UNECE. Inventory of Land Administration Systems in Europe and North America. 4th ed. Geneva: United Nations Economic Commission for Europe, 2021. URL : <https://unece.org> .
30. Eurostat. LUCAS – Land Use and Land Cover Survey: методологія та дані ЄС. Luxembourg: European Commission, Eurostat. URL : <https://ec.europa.eu/eurostat> .
31. Copernicus Land Monitoring Service. CORINE Land Cover (CLC): пан'європейська інвентаризація земного покриву/використання. URL : <https://land.copernicus.eu> .

32. European Environment Agency (EEA). Land cover and change accounts 2000–2018 (dashboard). URL : <https://www.eea.europa.eu> .
33. Canada Land Inventory (CLI): багатопрофільна інвентаризація земель Канади. Agriculture and Agri-Food Canada. URL : <https://sis.agr.gc.ca> .
34. Procedures for land resource inventory: guidelines for land suitability assessment. Rome: Food and Agriculture Organization of the United Nations, (рік видання уточнити). URL : <https://www.fao.org> .
35. Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. Офіційний веб-сайт. URL : <https://mepr.gov.ua/> .
36. Мірошніченко А. М., Марусенко Р. І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. Київ: Правова єдність, 2009. 169 с.
37. Охорона праці: навч. посібник / Г. М. Гриняк, С. Д. Лахман, Д. А. Буцько, В. А. Луценков, В. І. Ряботягов. Київ: Урожай, 1994. 272 с.
38. Пістун І. П., Березовецький А. П., Ковальчук Ю. О. Охорона праці в галузі сільського господарства (землепорядкування і геодезія): навч. посібник. Суми: ВТД «Українська книга», 2006. 375 с.
39. Миклуш Т. Еколого-економічні засади та змістовна характеристика комплексного природокористування. Економіст. 2016. № 6. С. 30–33.
40. Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою : Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02 груд. 2016 р. № 509; зареєстр. у Мін'юсті 19.12.2016 р. за № 1646/29776 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z1646-16>

## **ДОДАТКИ**

## Додаток А

Затверджено:  
Директор Філії « Димерське лісове господарство»

«                    » Абурич ПРОДАН  
«                    » 2024 р.



### Завдання

#### 1.1. Найменування послуги:

Комплекс робіт щодо оформлення права постійного користування земельними ділянками за рахунок земель державної власності лісгосподарського призначення для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг, що розташовані на території Київської області в межах діяльності Філії «Димерське лісове господарство» ДП «Ліси України».

#### 1.2. Обсяг послуги:

Орієнтовна площа 2532,2 га територія Київської області.

**1.3. Підстава для розроблення документації із землеустрою (проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості):**

Розпорядження від 04.12.2023 року № 1384 Київської обласної військової адміністрації.

#### 1.4. Вихідні дані, що надаються Замовником:

- копії розпоряджень Розпорядження від 04.12.2023 року № 1384 Київської обласної військової адміністрації;
- планово-картографічні матеріали;
- довіреність представляти інтереси Замовника в питаннях необхідних для реалізації умов договору.

На обґрунтований запит виконавця Замовником можуть надаватись інші документи, що містять вихідні дані та необхідні для надання Послуг за умови наявності таких документів у Замовника.

#### 1.5. Склад надання послуги:

**1.5.1. Розробка документації із землеустрою (на одну земельну ділянку розробляється один із нижченаведених видів документації із землеустрою, визначається розпорядженням ОВА):**

**Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок.**

Підготовчі роботи.

Збір та аналіз виконавцем вихідних даних для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок (далі – проект землеустрою).

Проведення робіт із землеустрою.

Здійснення польових топографо-геодезичних вишукувань. Складання геодезичних, топографічних матеріалів. Виготовлення кадастрового плану, за результатами проведеної кадастрової зйомки включаючи: плани меж земельних ділянок (визначається кількість та площі ділянок), інформацію про «проблемні» ділянки без зазначення даних про третіх осіб з Державного реєстру речових прав.

**Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.**

Обстежувальні роботи.

Збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель державної власності лісгосподарського призначення. Складання робочого інвентаризаційного плану.

Топографо-геодезичні роботи.

Здійснення топографо-геодезичних робіт щодо земельних ділянок. Топографо-геодезичні роботи виконуються в єдиній державній системі координат з метою визначення або уточнення меж земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки.

Проектно-вишукувальні роботи.

Оброблення даних, отриманих у результаті виконання топографо-геодезичних робіт, під час яких складаються поконтурні відомості з експлікацією та зведений інвентаризаційний план у масштабі згідно з вимогами пункту 14 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476.

**Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).**

Підготовчі роботи.

Збір та аналіз виконавцем вихідних даних для розробки технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (далі – технічна документація).

Здійснення топографо-геодезичних робіт, складання геодезичних, топографічних матеріалів. Виготовлення кадастрового плану, за результатами проведеної кадастрової зйомки включаючи:

- плани меж земельних ділянок (визначається кількість та площі ділянок);
- інформацію про «проблемні» ділянки без зазначення даних про третіх осіб з Державного реєстру речових прав.

В зв'язку з введенням на території України воєнного стану та закриттям повітряного простору України для цивільних користувачів (включаючи безпілотні повітряні літальні апарати (БПЛА)) топографо-геодезичні вишукування повинні здійснюватися виключно шляхом виконання комплексу польових вимірювань.

Під «проблемними ділянками» слід розуміти – ділянки до яких немає доступу, заміновані частини територій, частина територій зайнята приватною забудовою, земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі на замовлення третіх осіб.

**1.5.2. Проектні роботи:**

1.5.2.1. складання документації із землеустрою (на кожен територію ОПГ, сільської ТГ, селищної ТГ складається окрема документація). Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок повинен бути складений відповідно до вимог статті 50 Закону України «Про землеустрій». Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель повинна бути складена відповідно до вимог статті 57 Закону України «Про землеустрій» та постанови Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) повинна бути складена відповідно до вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій»;

1.5.2.2. формування електронних документів, що містять відомості про результати розроблення документації із землеустрою, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру;

1.5.2.3. реєстрація земельних ділянок в Державному земельному кадастрі.

**1.5.3. Погоджувальний етап.**

Затвердження документації із землеустрою згідно з вимогами Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій».

**1.5.4. Реєстрація права постійного користування земель державної власності лісгосподарського призначення для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг в Державному реєстрі речових прав на земельні ділянки сформовані на підставі документації із землеустрою.**

**1.6. Вимоги до надання послуг з розроблення документації із землеустрою:**

**1.6.1.** Послуга надається згідно з вимогами Земельного та Лісового кодексів України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного

земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051, постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» від 05.06.2019 № 476.

**1.6.2.** Строк розроблення документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з наступного дня дати отримання Замовлення та вихідних даних.

**1.7. Матеріали, які передаються за результатами наданої послуги:**

1) Документація із землеустрою в паперовому та електронному вигляді;  
2) Файли обміну даними формату XML, які відповідають вимогам Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051);

3) Витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки, сформовані в результаті реєстрації земельних ділянок в Автоматизованій системі Державного земельного кадастру;

4) Витяги з Державного реєстру речових прав про реєстрацію права постійного користування на земельні ділянки.

**1.8. Строк надання Послуг:** 10 (десять) календарних місяців з наступного дня дати отримання Замовлення та вихідних даних.

## Додаток Б

2

2. Визначити, що землекористувач Державне спеціалізоване господарське підприємство «Ліси України» (ідентифікаційний код юридичної особи 44768034) є замовником технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, зазначених в пункті 1 цього розпорядження.



КИЇВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
КИЇВСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

## РОЗПОРЯДЖЕННЯ

04 грудня 2023 року Київ № 1384

Про інвентаризацію земельних ділянок

Відповідно до статті 21 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Закону України «Про правовий режим воєнного стану», статті 122, пункту 24 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пунктів 5, 6<sup>1</sup> розділу VIII «Прикінцеві положення» Лісового кодексу України, статей 25, 35, 57 Закону України «Про землеустрій», указів Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», від 24 лютого 2022 року № 68/2022 «Про утворення військових адміністрацій», Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 року № 476, виходячи накази Державного агентства лісових ресурсів України від 26 жовтня 2022 року № 804 «Про створення Державного спеціалізованого господарського підприємства «Ліси України», від 28 жовтня 2022 року № 944 «Про припинення Державного підприємства «Димерське лісове господарство» та затвердження складу Комісії з припинення», передавальний акт балансових рахунків, необоротних і оборотних активів, зобов'язань, матеріалів лісовпорядкування та документів, які підтверджують речові права на земельні ділянки, нерухоме майно та інше, Державного підприємства «Димерське лісове господарство», яке координується Київським обласним та по м. Києву управлінням лісового та мисливського господарства» від 02 січня 2023 року, затверджений наказом Державного агентства лісових ресурсів України від 05 січня 2023 року № 48, розглянувши клопотання Філії «Димерське лісове господарство» Державного спеціалізованого господарського підприємства «Ліси України»:

1. Провести інвентаризацію земельних ділянок державної власності лісогосподарського призначення загальною орієнтовною площею 2532,2 га на території Димерської селищної територіальної громади Вишгородського району Київської області (за межами населених пунктів).

Начальник

(підпис)

Руслан КРАВЧЕНКО

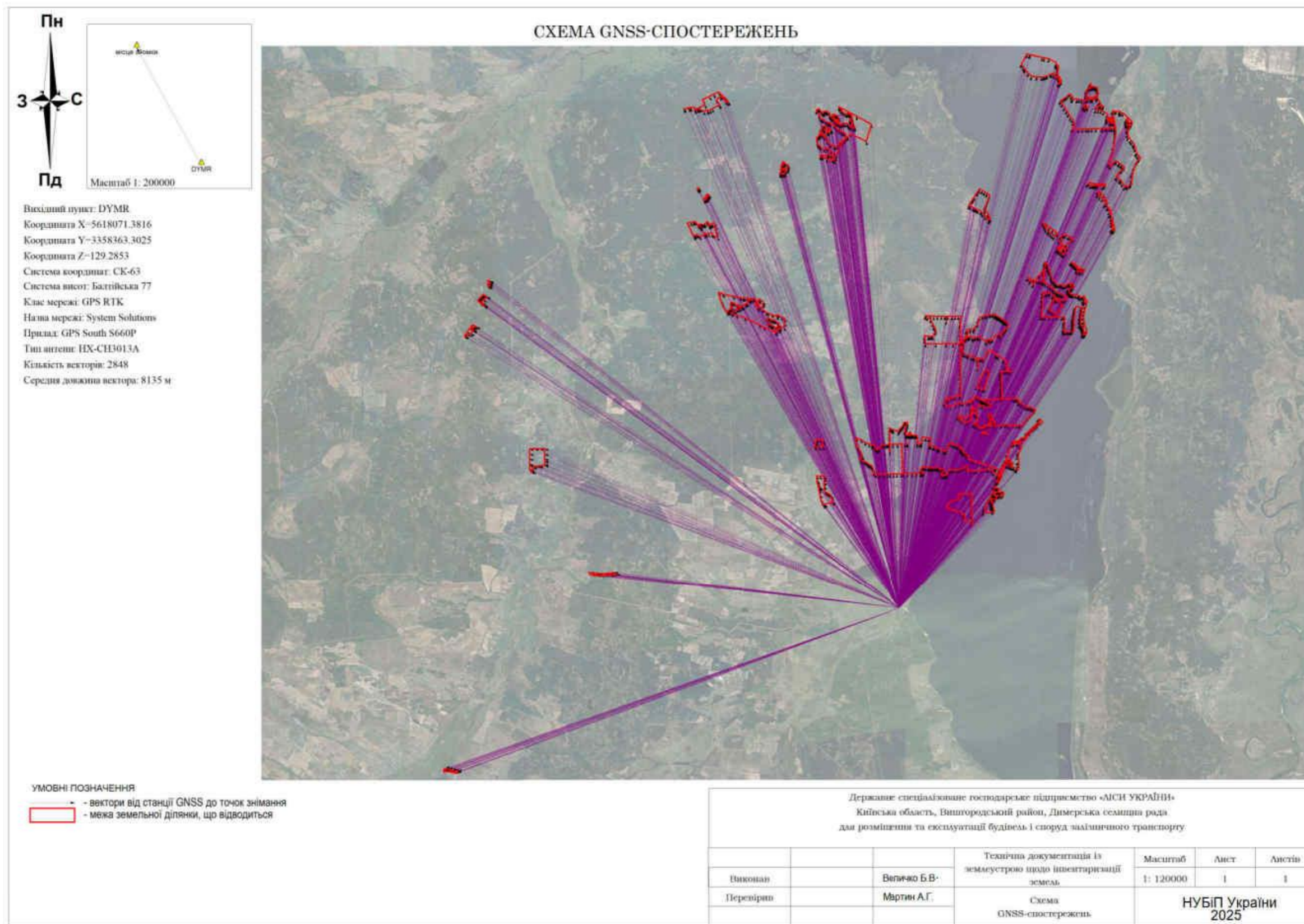


ЗГІДНО З ОРІЄНТАЛОМ  
Начальник управління  
документобігу та контролю  
апарату адміністрації

Олександр ЛУК'ЯНЧУК

## Додаток В

42



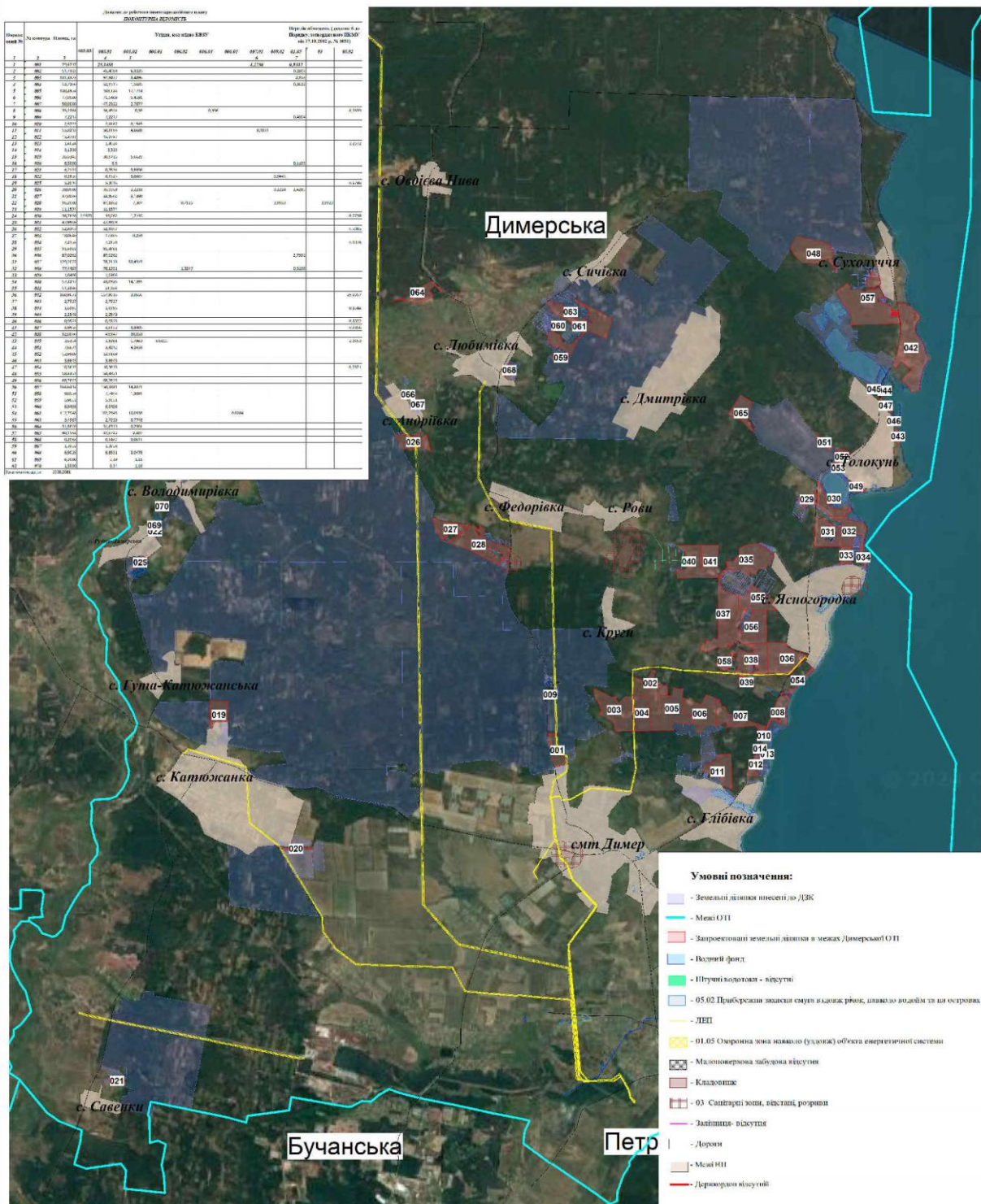
# Додаток Г

## РОБОЧИЙ ІНВЕНТАРИЗАЦІЙНИЙ ПЛАН земель під лісовими угіддями, які розташовані на території Димерської селищної ради Вишгородського району Київської області

Детальний робочий інвентаризаційний план  
ЛІСОВОТРИСНИК

Шкала: 1:10000 (Стор. 6 з 6)  
Висота: 100 м над рівнем моря (2023)

№ п/п	№ ділянки	Площа, кв. м	УГІДДА КЛАСИ ВІДП.										ВІД	КОД		
			01.01	01.02	01.03	01.04	01.05	01.06	01.07	01.08	01.09	01.10				
1	001	10000														
2	002	10000														
3	003	10000														
4	004	10000														
5	005	10000														
6	006	10000														
7	007	10000														
8	008	10000														
9	009	10000														
10	010	10000														
11	011	10000														
12	012	10000														
13	013	10000														
14	014	10000														
15	015	10000														
16	016	10000														
17	017	10000														
18	018	10000														
19	019	10000														
20	020	10000														
21	021	10000														
22	022	10000														
23	023	10000														
24	024	10000														
25	025	10000														
26	026	10000														
27	027	10000														
28	028	10000														
29	029	10000														
30	030	10000														
31	031	10000														
32	032	10000														
33	033	10000														
34	034	10000														
35	035	10000														
36	036	10000														
37	037	10000														
38	038	10000														
39	039	10000														
40	040	10000														
41	041	10000														
42	042	10000														
43	043	10000														
44	044	10000														
45	045	10000														
46	046	10000														
47	047	10000														
48	048	10000														
49	049	10000														
50	050	10000														
51	051	10000														
52	052	10000														
53	053	10000														
54	054	10000														
55	055	10000														
56	056	10000														
57	057	10000														
58	058	10000														
59	059	10000														
60	060	10000														
61	061	10000														
62	062	10000														
63	063	10000														
64	064	10000														
65	065	10000														
66	066	10000														
67	067	10000														
68	068	10000														
69	069	10000														
70	070	10000														
71	071	10000														
72	072	10000														
73	073	10000														
74	074	10000														
75	075	10000														
76	076	10000														
77	077	10000														
78	078	10000														
79	079	10000														
80	080	10000														
81	081	10000														
82	082	10000														
83	083	10000														
84	084	10000														
85	085	10000														
86	086	10000														
87	087	10000														
88	088	10000														
89	089	10000														
90	090	10000														
91	091	10000														
92	092	10000														
93	093	10000														
94	094	10000														
95	095	10000														
96	096	10000														
97	097	10000														
98	098	10000														
99	099	10000														
100	100	10000														



Договір № 23-2/04 2024-ч від 22.01.2024 р.			
Порядок:	Мартин А.Г.	Земельне Державне спеціальне господарство підприємство "Ліси України"	
Виконавець:	Величко Е.В.	Існуючі документи (у чому ступінь поділу інвентаризованої землі)	
		Стан	Ліси
		Д	Л
		Робочий інвентаризаційний план	
		Масштаб 1:75 000	
		НУБіП України 2025	



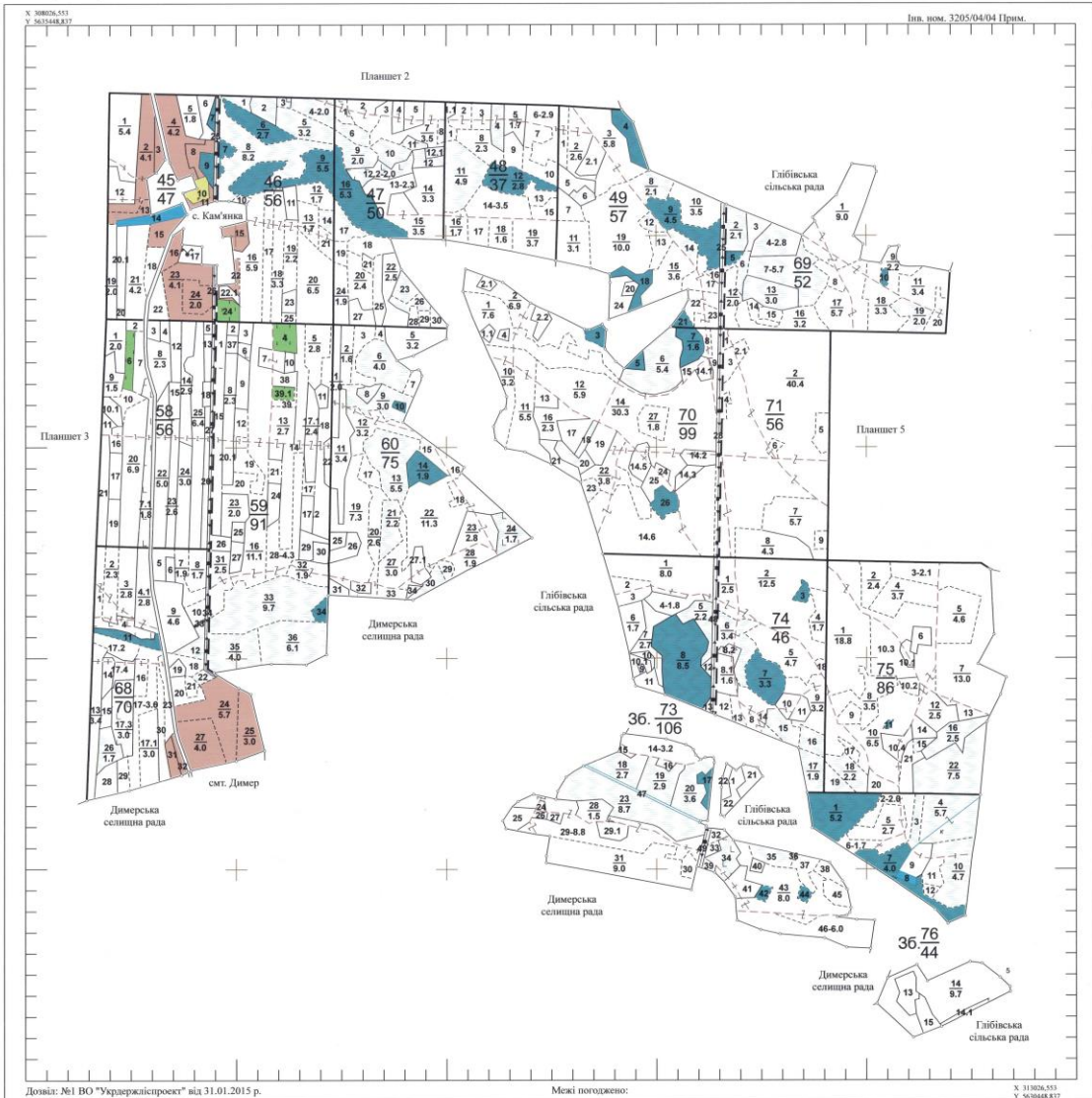
# Додаток Е

## ПЛАНШЕТ № 4

КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ  
Вінгородський район

ЛІСОВПОРЯДКУВАННЯ 2014р. станом на 1.01.2021 р.

ДП "ДИМЕРСЬКИЙ ЛІСОСТІГ"  
Кам'янське лісництво



Довіля: №1 ВО "Українліспроект" від 31.01.2015 р.

Межі погоджено:

X: 318026,551  
Y: 5631448,837

Українське державне проектне лісовпорядкове виробниче об'єднання  
Українська лісовпорядкова експлуатація

**Масштаб 1:10000**  
в одному сантиметрі 100 метрів  
Загальна площа 1028 га  
Планшет складений на основі ортофотоопані зйомка 2007 р.

Начальник партії *[Signature]* Д.М. Червона  
Геодезист  
Інженер *[Signature]* В.М. Гриб  
Технік

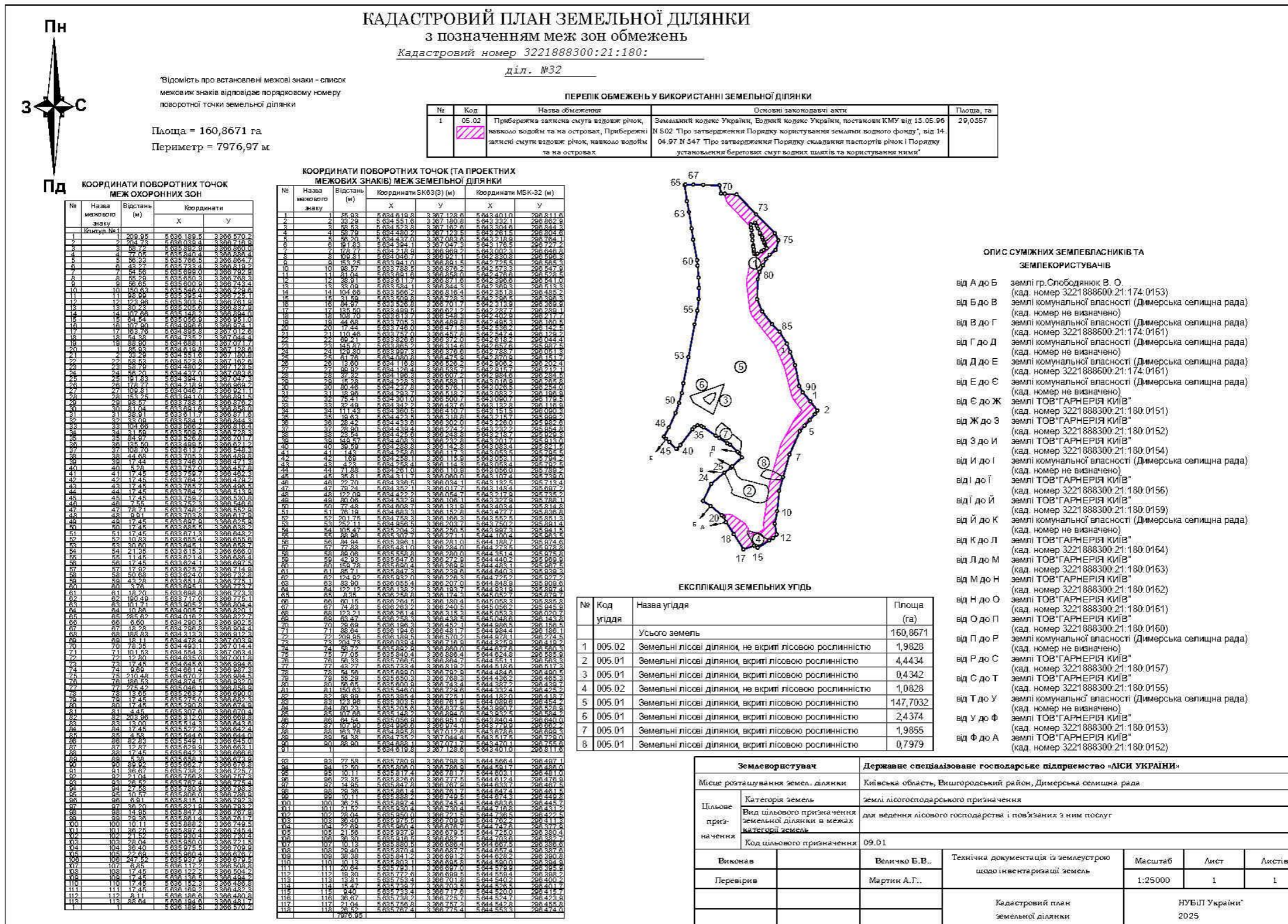
## Додаток Є

**В І Д О М І С Т Ь**  
**координат кутів зовнішніх меж землекористування**  
**діл. №32**

Державне спеціалізоване господарське підприємство «ЛІСИ УКРАЇНИ»  
 Київська область, Вишгородський район, Димерська селищна рада  
 для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг

№ з/п	Назва точки	Координати СК63 (З)		Координати МЗК-32		Відстань (м)	Дирекційні кути	Внутрішні кути
		X	Y	X	Y			
1	1	3 364 619,83	3 367 128,58	5 643 401,03	236 811,57	85,93	142°32'00"	177°37'30"
2	2	3 364 551,62	3 367 180,85	5 643 332,13	236 862,99	33,29	218°17'00"	178°57'00"
3	3	3 364 523,79	3 367 192,57	5 643 319,35	236 844,78	58,53	221°55'55"	179°27'00"
4	4	3 364 480,23	3 367 123,49	5 643 319,35	236 804,59	58,49	223°41'22"	179°13'30"
5	5	3 364 437,01	3 367 083,63	5 643 319,35	236 765,13	56,20	220°17'00"	178°34'15"
6	6	3 364 394,14	3 367 047,28	5 643 319,35	236 727,48	101,83	204°00'30"	178°15'30"
7	7	3 364 219,90	3 366 969,23	5 643 002,39	236 646,81	128,77	195°37'55"	178°27'30"
8	8	3 364 046,75	3 366 921,06	5 642 830,84	236 546,32	109,81	198°37'55"	180°00'00"
9	9	3 363 941,00	3 366 831,47	5 642 723,51	236 565,30	153,25	185°43'44"	180°54'30"
10	10	3 363 880,52	3 366 716,17	5 642 517,25	236 524,94	91,54	191°38'53"	180°07'45"
11	11	3 363 691,65	3 366 658,04	5 642 476,63	236 528,50	81,04	178°20'24"	200°15'30"
12	12	3 363 611,74	3 366 871,64	5 642 376,57	236 541,01	300,91	228°37'43"	175°42'30"
13	13	3 363 568,05	3 366 844,30	5 642 351,78	236 483,20	104,65	237°21'51"	180°00'00"
14	14	3 363 509,76	3 366 728,29	5 642 296,54	236 396,31	31,59	300°33'55"	114°48'50"
15	15	3 363 503,76	3 366 701,66	5 642 317,93	236 369,39	85,97	251°12'23"	180°43'30"
16	16	3 363 449,49	3 366 621,19	5 642 404,80	236 217,08	135,40	322°27'00"	180°00'00"
17	17	3 363 413,34	3 366 548,88	5 642 435,30	236 160,50	44,68	323°41'24"	178°35'30"
18	18	3 363 351,30	3 366 439,80	5 642 404,80	236 103,50	108,20	322°27'00"	180°00'00"
19	19	3 363 305,34	3 366 349,80	5 642 435,30	236 150,50	44,68	323°41'24"	178°35'30"
20	20	3 363 249,49	3 366 261,19	5 642 404,80	236 103,50	108,20	322°27'00"	180°00'00"
21	21	3 363 205,34	3 366 179,80	5 642 435,30	236 150,50	44,68	323°41'24"	178°35'30"
22	22	3 363 149,49	3 366 92,80	5 642 404,80	236 103,50	108,20	322°27'00"	180°00'00"
23	23	3 363 105,34	3 366 84,80	5 642 435,30	236 150,50	44,68	323°41'24"	178°35'30"
24	24	3 363 82,60	3 366 37,00	5 642 618,15	236 044,36	69,21	300°56'00"	180°00'00"
25	25	3 363 88,41	3 366 45,00	5 642 618,15	236 081,37	143,00	043°55'00"	055°13'00"
26	26	3 363 080,81	3 366 145,93	5 642 870,32	236 181,17	64,78	053°28'11"	175°33'45"
27	27	3 363 149,49	3 366 246,43	5 642 916,01	236 212,14	93,62	043°38'33"	174°37'00"
28	28	3 363 199,49	3 366 207,17	5 642 981,61	236 283,50	57,39	322°17'55"	255°33'51"
29	29	3 363 249,49	3 366 168,07	5 642 916,01	236 262,84	85,28	300°10'34"	201°00'43"
30	30	3 363 289,49	3 366 118,07	5 642 870,32	236 215,84	88,46	300°10'34"	201°00'43"
31	31	3 363 339,49	3 366 179,80	5 642 830,31	236 136,46	100,36	293°38'53"	201°34'15"
32	32	3 363 300,00	3 366 200,20	5 643 000,73	236 179,46	75,41	300°00'00"	160°00'00"
33	33	3 363 300,00	3 366 200,20	5 643 000,73	236 179,46	75,41	300°00'00"	160°00'00"
34	34	3 363 350,00	3 366 110,24	5 643 151,50	236 090,89	111,43	300°23'00"	180°00'00"
35	35	3 363 428,48	3 366 18,72	5 643 235,67	236 989,23	10,63	300°00'00"	180°00'00"
36	36	3 363 438,35	3 366 304,98	5 643 235,67	236 989,23	10,63	298°48'48"	220°27'30"
37	37	3 363 438,35	3 366 304,98	5 643 235,67	236 989,23	10,63	298°48'48"	220°27'30"
38	38	3 363 428,48	3 366 18,72	5 643 235,67	236 979,27	23,54	292°52'55"	198°43'30"
39	39	3 363 408,88	3 366 12,71	5 643 200,65	236 921,01	33,57	292°00'00"	180°00'00"
40	40	3 363 358,54	3 366 19,80	5 643 053,43	236 835,54	11,43	293°20'21"	175°42'00"
41	41	3 363 358,54	3 366 19,80	5 643 053,43	236 835,54	11,43	293°20'21"	175°42'00"
42	42	3 363 258,14	3 366 115,93	5 643 053,43	236 734,17	11,64	278°30'50"	154°30'30"
43	43	3 363 258,14	3 366 115,93	5 643 053,43	236 734,17	11,64	278°30'50"	154°30'30"
44	44	3 363 260,98	3 366 110,99	5 643 053,43	236 739,30	71,88	301°53'55"	175°35'30"
45	45	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
46	46	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
47	47	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
48	48	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
49	49	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
50	50	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
51	51	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
52	52	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
53	53	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
54	54	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
55	55	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
56	56	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
57	57	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
58	58	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
59	59	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
60	60	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
61	61	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
62	62	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
63	63	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
64	64	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
65	65	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
66	66	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
67	67	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
68	68	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
69	69	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
70	70	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
71	71	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
72	72	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
73	73	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
74	74	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
75	75	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
76	76	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
77	77	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
78	78	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
79	79	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
80	80	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
81	81	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
82	82	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
83	83	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
84	84	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
85	85	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
86	86	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
87	87	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
88	88	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
89	89	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
90	90	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
91	91	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
92	92	3 363 311,17	3 366 060,00	5 643 109,42	236 738,84	35,80	311°43'07"	181°01'38"
93	93	3 363 780,88	3 366 788,30	5 644 566,39	236 497,06	27,58	335°33'52"	263°57'38"
94	94	3 363 605,99	3 366 786,89	5 644 591,66	236 485,99	12,50	335°33'52"	180°00'00"
95	95	3 363 874,27	3 366 784,72	5 644 601,10	236 480,89	10,11	335°33'52"	180°00'00"
96	96	3 363 874,27	3 366 784,72	5 644 601,10	236 480,89	10,11	335°33'52"	180°00'00"
97	97	3 363 847,84	3 366 777,87	5 644 618,74	236 467,24	41,35</		

### Додаток Ж



# Додаток 3

## ПЕРЕЛІК обмежень щодо використання земельної ділянки діл. №32

Землекористувач: Державне спеціалізоване господарське підприємство «ЛСИ УКРАЇНИ»

Земельна ділянка Державне спеціалізоване господарське підприємство «ЛСИ УКРАЇНИ» площею 160.8671 га, яка розташована за адресою: Димерська селищна рада Вишгородського району Київської області, не обтяжена сервітутами та має обмеження у використанні (прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (06.02) площею 29.0357 га), прав третіх осіб на використання земельної ділянки немає.

01	Озорова зона	0	07 05	Право владувати своєю земельною ділянкою на суверені або через суверена земельну ділянку	0
01 01	Озорова зона мавпа територія та об'єкти прирощення на постійно фіксовану	0	07 06	Право збору води з природної водоемності, рота швидкі на суверені земельній ділянці та право проходу до природної водоемності	0
01 02	Зона озорова на м'ягкій культурній пасовищі	0	07 07	Право мати свою зупищу в природній водоемності, рота швидкі на суверені земельній ділянці, та право проходу зупищу до природної водоемності	0
01 02 1	Озорова зона м'ягкій культурній пасовищі	0	07 08	Право проходу зупищу по мавпа шлюзу	0
01 02 2	Зона регульована мавпа	0	07 09	Право вантажівки бурових рота швидкі та складування бурових матеріалів з метою ремонту бурових та споруд	0
01 02 3	Зона озорова на трав'яно-лінійній культурній шпурі	0	07 10	Інші земельні сервітути	0
01 02 4	Озорова зона мавпа (уродиві) об'єкти траєкторії	0	07 11	Право на розміщення тимчасово споруд (наприклад, реконструкції форми)	0
01 03	Світла рибозажимна зона мавпа (уродиві) об'єкти траєкторії	0	07 12	Право на будівництво та розміщення об'єктів інфраструктури	0
01 04	Озорова зона мавпа (уродиві) об'єкти заводу	0	07 13	Право на розміщення об'єктів інфраструктури	0
01 04 1	Озорова зона мавпа (уродиві) об'єкти електропостачу	0	07 14	Право на користувач земельної ділянки для потреб дослідно-пробних розробок родовищ бурштинку, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або виробування бурштинку, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	0
01 04 2	Світла рибозажимна зона мавпа (уродиві) об'єкти електропостачу	0	07 15	Право розміщення (переміщення, перегукання) об'єктів інженерної інфраструктури житлово-комунальних систем	0
01 05	Озорова зона мавпа (уродиві) об'єкти енергетичних систем	0	07 16	Право на будівництво та прокладання інженерних, мобільних, трубопроводних мереж, необхідних для повноцінного функціонування інфраструктури, на рібі	0
01 05 1	Світла рибозажимна зона мавпа (уродиві) об'єкти енергетичних систем	0	08	Право користування чужою земельною ділянкою для створення лінійних об'єктів	0
01 06	Озорова зона мавпа об'єкти програмованої лінійної ділянки	0	09	Право користування чужою земельною ділянкою для створення лінійних об'єктів	0
01 07	Озорова зона мавпа об'єкти програмованої лінійної ділянки	0	10	Територія та об'єкти прирощення на постійно фіксовану	0
01 08	Озорова зона мавпа об'єкти програмованої лінійної ділянки	0	10 01	Національний територіальний парк	0
01 08 1	Світла рибозажимна зона мавпа об'єкти програмованої лінійної ділянки	0	10 02	Біосферний заповідник	0
01 09	Озорова зона мавпа об'єкти програмованої лінійної ділянки	0	10 03	Лісовий національний парк	0
01 09 1	Світла рибозажимна зона мавпа об'єкти програмованої лінійної ділянки	0	10 04	Заказники	0
02	Зона сагітарної озорова	0	10 05	Пам'ятки природи	0
02 01	Зона сагітарної озорова дієраль та об'єкти центральної водопостачання	0	10 06	Заповідні урочища	0
02 01 1	Перший пояс землі сагітарної озорова дієраль та об'єкти центральної водопостачання (сучасна територія)	0	10 07	Парки пам'яток садово-паркового мистецтва	0
02 01 2	Другий пояс землі сагітарної озорова дієраль та об'єкти центральної водопостачання (об'єкти)	0	10 08	Заповідні зони на історичних територіях парків	0
02 01 3	Третій пояс землі сагітарної озорова дієраль та об'єкти центральної водопостачання (постаржені)	0	10 09	Зони регульованої рекреації на історичних територіях парків	0
02 01 4	Світла рибозажимна зона сагітарної озорова дієраль та об'єкти центральної водопостачання	0	10 10	Зони історичної рекреації на національних територіях парків	0
02 02	Округ сагітарної озорова курортів	0	10 11	Господарські зони на національних територіях парків	0
02 02 1	Перша зона округу сагітарної озорова курортів (зона сучасної території)	0	10 12	Заповідні зони біосферних заповідників	0
02 02 2	Друга зона округу сагітарної озорова курортів (зона об'єктів)	0	10 13	Буферні зони біосферних заповідників	0
02 02 3	Третя зона округу сагітарної озорова курортів (зона постаржені)	0	10 14	Зони історичного ландшафту біосферних заповідників	0
03	Світла рибозажимна зона мавпа об'єкти	0	10 15	Зони регульованої рекреації біосферних заповідників	0
03 01	Світла рибозажимна зона мавпа об'єкти	0	10 16	Заповідні зони національного ландшафтного парку	0
03 02	Світла рибозажимна зона мавпа об'єкти	0	10 17	Зони регульованої рекреації національного ландшафтного парку	0
04	Зона озорова режиму використання земель	0	10 18	Зони історичної рекреації національного ландшафтного парку	0
04 01	Площа озорова режиму використання земель	0	10 19	Господарські зони національного ландшафтного парку	0
04 02	Зона озорова режиму використання земель мавпа об'єктів частини, інших національних формувальних	0	10 20	Заповідні зони на історичних садово-паркових мистецтвах	0
04 03	Зона озорова режиму використання земель національних ландшафтів парків	0	10 21	Експозиційні зони парків пам'яток садово-паркового мистецтва	0
05	Возвоєднання об'єктів	0	10 22	Наукові зони парків пам'яток садово-паркового мистецтва	0
05 01	Возвоєднання об'єктів	0	10 23	Адміністративні господарські зони парків пам'яток садово-паркового мистецтва	0
05 02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, на великій водоемності та на островах	29.0357	10 24	Озорова зона територія та об'єкти прирощення на постійно фіксовану	0
05 03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і інших водних об'єктів на островах у внутрішніх морських водах	0	10 25	Територія заповідника з метою шпурової території	0
06	Берегова смуга водних шпурів	0	10 26	Природні заповідники	0
06 01	Смуга відпочинку	0	10 27	Ботанічний сад	0
06 02	Пляжна зона	0	10 28	Заповідна зона ботанічного саду	0
06 03	Пляжна зона	0	10 29	Експозиційна зона ботанічного саду	0
06 04	Зона озорова режиму забудови	0	10 30	Наукова зона ботанічного саду	0
06 05	Територія червоних ліній	0	10 31	Адміністративні господарські зони ботанічного саду	0
06 06	Територія в зелених лініях	0	10 32	Демонстраційний парк	0
06 07	Територія в зелених лініях	0	10 33	Заповідна зона ландшафтного парку	0
06 08	Територія в зелених лініях	0	10 34	Експозиційна зона зоологічного парку	0
06 09	Територія в зелених лініях	0	10 35	Наукова зона зоологічного парку	0
06 10	Територія в зелених лініях	0	10 36	Адміністративні господарські зони зоологічного парку	0
06 11	Територія в зелених лініях	0	10 37	Зоологічний парк	0
06 12	Територія в зелених лініях	0	10 38	Експозиційна зона зоологічного парку	0
06 13	Територія в зелених лініях	0	10 39	Наукова зона зоологічного парку	0
06 14	Територія в зелених лініях	0	10 40	Ландшафтна зона зоологічного парку	0
06 15	Територія в зелених лініях	0	10 41	Господарські зони зоологічного парку	0
06 16	Територія в зелених лініях	0	11	Територія озоніду не входить земельної ділянки, необхідної для розміщення об'єктів, що здійснюють діяльність, пов'язану з використанням земельних ділянок з метою суверенної мобільності	0
06 17	Територія в зелених лініях	0	12	Заборона на зміну історичного призначення земельної ділянки, ландшафту	0
06 18	Територія в зелених лініях	0	13	Заборона на проведення окремих видів діяльності	0
06 19	Територія в зелених лініях	0	14	Об'єкти щодо утримання та збереження пожежозахисних лісових смуг	0
06 20	Територія в зелених лініях	0	15	Буферна зона	0
06 21	Територія в зелених лініях	0	15 01	Буферна зона мавпа об'єкти культурної спадщини	0
06 22	Територія в зелених лініях	0	15 02	Територія та об'єкти культурної спадщини	0
06 23	Територія в зелених лініях	0	15 03	Пам'ятки культурної спадщини та/або територія	0
06 24	Територія в зелених лініях	0	15 04	Історико-культурні заповідники	0
06 25	Територія в зелених лініях	0	15 05	Озорова зона територія	0
06 26	Територія в зелених лініях	0	15 06	Музей-траєкторія	0
06 27	Територія в зелених лініях	0	15 07	Меморіальні музеї-садиби	0
06 28	Територія в зелених лініях	0	15 08	Об'єкти культурної спадщини	0
06 29	Територія в зелених лініях	0	15 09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	0