

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

**Допускається до захисту:**

Завідувач кафедри геодезії, землеустрою та  
інженерії безпілотних технологій

\_\_\_\_\_ к.е.н., доц. Т.М. Сіроштан  
підпис

« 21 » листопада 2025 року

## КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА

### ОСОБЛИВОСТІ РОЗРОБКИ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ В СУЧАСНИХ УМОВАХ НА ПРИКЛАДІ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**Виконала:** Чадна Ірина Михайлівна \_\_\_\_\_  
підпис

**Керівник:** к.е.н., доцент О.В. Камінецька \_\_\_\_\_  
підпис

**Рецензент:** к.е.н., доцент Т.М. Сіроштан \_\_\_\_\_  
підпис

Я, Чадна І.М., засвідчую, що кваліфікаційну роботу виконано з  
дотриманням принципів академічної доброчесності

## АНОТАЦІЯ

### **Чадна І.М. Особливості розробки земельно-кадастрової системи в сучасних умовах на прикладі Київської області**

На сучасному етапі розвитку України Державний земельний кадастр має низку проблем, що зумовлені недостатнім рівнем автоматизації та цифровізації процесів обліку земель, неповнотою і неточністю геопросторових даних, а також невизначеним правовим статусом частини електронних кадастрових записів. Такі недоліки ускладнюють ефективне управління земельними ресурсами, знижують рівень відкритості та достовірності інформації про землі й уповільнюють процес цифрової трансформації у сфері земельних відносин.

У цьому контексті особливої актуальності набуває вдосконалення механізмів функціонування Державного земельного кадастру, зокрема через впровадження сучасних геоінформаційних технологій, оптимізацію структури баз даних і підвищення рівня інтеграції кадастрових відомостей з іншими державними інформаційними системами.

У результаті проведеного дослідження в межах кваліфікаційної роботи обґрунтовано основні напрями удосконалення автоматизованої системи ведення кадастру на регіональному рівні. Зокрема:

- оновлено та векторизовано схему використання земель Київської області, яку доповнено актуальними атрибутивними даними, інтегрованими до бази геопросторових даних;
- запропоновано шляхи підвищення точності просторової інформації, удосконалення моніторингу змін земельних ділянок і забезпечення прозорості кадастрових процедур.

Реалізація запропонованих заходів сприятиме підвищенню ефективності функціонування кадастрової системи, забезпеченню відкритості та достовірності земельної інформації, а також формуванню підґрунтя для подальшого розвитку Національної інфраструктури геопросторових даних України.

Кваліфікаційна робота включає анотації, вступ, три розділи, висновки та список використаних джерел. Загальний обсяг становить 59 сторінок

комп'ютерного тексту, що містить 3 таблиці та 19 рисунків. Перелік використаних джерел охоплює 33 найменування.

**Ключові слова:** державний земельний кадастр, земельні відносини, геоінформаційні системи, землеустрій, земельно-інформаційна система.

## ANNOTATION

**Chadna I.**

### **Features of the development of the land cadastral system in modern conditions using the example of the Kyiv region**

At the current stage of development of Ukraine, the State Land Cadastre has a number of problems caused by the insufficient level of automation and digitization of land accounting processes, the incompleteness and inaccuracy of geospatial data, as well as the uncertain legal status of some electronic cadastral records. Such shortcomings complicate the effective management of land resources, reduce the level of openness and reliability of information about land, and slow down the process of digital transformation in the field of land relations.

In this context, the improvement of the functioning mechanisms of the State Land Cadastre, in particular through the introduction of modern geo-information technologies, optimization of the structure of databases and increasing the level of integration of cadastral information with other state information systems, is of particular relevance.

As a result of the conducted research, within the framework of the qualification work, the main areas of improvement of the automated cadastre management system at the regional level were substantiated. In particular:

- updated and vectorized land use scheme of the Kyiv region, supplemented with relevant attribute data integrated into the geospatial data base;
- suggested ways to increase the accuracy of spatial information, improve the monitoring of changes in land plots and ensure the transparency of cadastral procedures.

The implementation of the proposed measures will contribute to increasing the efficiency of the cadastral system, ensuring the openness and reliability of land information, as well as forming the basis for the further development of the National Geospatial Data Infrastructure of Ukraine.

The qualifying work includes abstracts, an introduction, three chapters, conclusions and a list of used sources. The total volume is 59 pages of computer text containing 3 tables and 19 figures. The list of used sources covers 35 titles.

**Keywords:** state land cadastre, land relations, geoinformation systems, land management, land information system.

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП .....</b>	<b>6</b>
<b>РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВИХ СИСТЕМ.....</b>	<b>8</b>
1.1. Поняття, сутність і значення земельного кадастру.....	8
1.2. Екологічні та економічні принципи ведення кадастрової системи .....	10
1.3. Нормативно-правове забезпечення земельного кадастру	в
Україні .....	12
<b>РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....</b>	<b>14</b>
2.1 Характеристика природно-економічних умов Київської області .....	14
2.2 Стан і структура земельного фонду області .....	25
2.3. Аналіз функціонування автоматизованої кадастрової системи .....	31
<b>РОЗДІЛ 3. ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ РОЗРОБКИ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВОЇ СИСТЕМИ НА ПРИКЛАДІ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ .....</b>	<b>36</b>
3.1. Структурно-функціональна модель земельного-кадастрової системи Київської області .....	36
3.2. Формування картографічної та інформаційної бази земельного-кадастрової системи області.....	42
3.3. Рекомендації щодо вдосконалення автоматизованої кадастрової системи в умовах Київської області .....	52
<b>ВИСНОВКИ.....</b>	<b>55</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....</b>	<b>57</b>

## ВИСНОВКИ

У межах дослідження визначено ключові напрями вдосконалення автоматизованої системи ведення Державного земельного кадастру на регіональному рівні, зокрема на прикладі Київської області. Наголошено, що ефективність функціонування кадастрової системи залежить від впровадження сучасних інформаційно-технічних рішень, стандартизації просторових даних та забезпечення комплексності інформації про земельні ділянки.

Результати роботи підтвердили, що автоматизація кадастрових процесів є вирішальним фактором для підвищення точності, оперативності та достовірності даних. У ході дослідження було актуалізовано та векторизовано схему використання земель Бориспільської міської територіальної громади Київської області, що включає створення цифрових карт територій і картограм агровиробничих груп ґрунтів для окремих населених пунктів громади. Отримана інформація інтегрована в геодані і застосована у середовищі геопорталу ArcGIS Online, який уможливорює сучасну просторову візуалізацію, аналітику та організацію кадастрової інформації.

Також здійснено внесення даних нормативно-грошової оцінки аналізованих територій до автоматизованої системи, що сприяло розширенню функціональності бази даних, підвищенню її інформативності та відкривало нові можливості для економічного аналізу землекористування.

Сьогодні використання веб-платформи ArcGIS Online як складової регіональної кадастрової системи дозволяє реалізувати принципи відкритості, інтерактивності та просторової сумісності даних. Це формує єдине інформаційне середовище для органів місцевого самоврядування, землевласників, землекористувачів і громадян.

Таким чином, проведені заходи щодо вдосконалення автоматизованої системи земельного кадастру Київської області забезпечують підвищення рівня

інформатизації, покращення обліку земельних ресурсів, скорочення часу на виконання кадастрових робіт і оптимізацію процесу прийняття управлінських рішень у галузі землекористування. Це створює основу для формування сучасної, екологічно орієнтованої та економічно ефективною системи управління земельними ресурсами регіону.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III// Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.  
<https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14>
2. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV// Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – Ст. 282.  
<https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15>
3. Закон України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. – Ст. 61.  
<https://zakon.rada.gov.ua/go/3613-17> 4.
4. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 34. – Ст. 343.  
<https://zakon.rada.gov.ua/go/3038-17>
5. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 № 1264-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 41. – Ст. 546.  
<https://zakon.rada.gov.ua/go/1264-12>
6. Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 06.09.2005 № 2807-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2005. – № 36. – Ст. 389.  
<https://zakon.rada.gov.ua/go/2807-15>
7. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.  
<https://zakon.rada.gov.ua/go/435-15> 66
8. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV зі змінами та доповненнями.
9. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI зі змінами та доповненнями.
10. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 23.12.1998 № 353-XIV зі змінами та доповненнями.  
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>

11. Постанова КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 зі змінами та доповненнями.
12. Андрейчук Ю.М., Ямелинець Т.С. ГІС у землевпорядкуванні та кадастрах: навчальний посібник. – Львів: Львівський національний університет імені Івана Франка, 2021. – 228 с.
13. Барладін О.В., Миколенко Л.І. Використання ГІС та ДЗЗ-технологій для моніторингу стану земель сільськогосподарського призначення // Землевпорядний вісник. – 2022. – № 2. – С. 28-34.
14. Богаєнко В.О., Буланова Н.В., Зацерковний В.І. Геоінформаційні системи і бази даних: монографія. – Ніжин: НДУ ім. М. Гоголя, 2023. – 492 с. 68
15. Боровий В.О., Зарицький О.В. Геоінформаційні системи в землеустрої: навчальний посібник. – Київ: ЦП «Компринт», 2021. – 468 с.
16. Бутенко Є.В., Харитоненко Р.А. Геоінформаційне забезпечення землевпорядного проектування: підручник. – Київ: Аграрна освіта, 2020. – 382 с.
17. Галіпчак Р.Б. Використання геоінформаційних технологій в управлінні земельними ресурсами територіальних громад // Економіка природокористування і сталий розвиток. – 2022. – № 3. – С. 56-63.
18. Даценко Л.М., Остапенко П.О. Основи геоінформаційних систем і технологій у землевпорядкуванні: навчальний посібник. – Київ: Картографія, 2022. – 332 с.
19. Євсюков Т.О. Моніторинг та охорона земель: підручник. – Київ: КНУБА, 2023. – 302 с.
20. Зацерковний В.І., Тішаєв І.В., Віршило І.В., Демидов В.К. Геоінформаційні системи і бази даних: монографія. – Ніжин: НДУ ім. М. Гоголя, 2022. – 492 с.
21. Карпінський Ю.О., Лященко А.А. Стратегія формування національної інфраструктури геопросторових даних в Україні. – Київ: НДІГК, 2021. – 108 с.
22. Клименко Ю.В. Технологічні основи ГІС: підручник. – Харків: ХНАДУ, 2022. – 348 с.

23. Ковальчук І.П., Мартин А.Г., Тихенко О.В. Моделювання стану і динаміки земельних ресурсів з використанням ГІС-технологій: монографія. – Київ: Медінформ, 2021. – 380 с.
24. Кохан С.С., Востоков А.Б. Дистанційне зондування Землі: теоретичні основи: підручник. – Київ: Вища школа, 2021. – 511 с.
25. Лазоренко-Гевель Н.Ю. Методологія створення електронних топографічних карт засобами ГІС-технологій для Державного земельного кадастру // Інженерна геодезія. – 2023. – № 70. – С. 83- 92.
26. Лященко А.А., Черін А.Г. Архітектура сучасних ГІС на основі баз геопросторових даних: монографія. – Київ: КНУБА, 2021. – 148 с.
27. Мартин А.Г., Тихенко О.В., Паламарчук Л.В. ГІС і бази даних: підручник. – Київ: ЦП «Компринт», 2021. – 452 с.
28. Мицай М.А., Шипулін В.Д. Геоінформаційні технології в екологічному моніторингу: навчальний посібник. – Харків: ХНУМГ, 2022. – 208с.
29. Палеха Ю.М. ГІС-технології в територіальному плануванні: монографія. – Київ: КНУБА, 2021. – 270 с.
30. Петраковська О.С., Тацій Ю.О., Гарбар М.С. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст: навчальний посібник. – Київ: КНУБА, 2022. – 480 с.
31. Стецюк М.П. Використання ГІС і ДЗЗ у землеустрої: теорія і практика: монографія. – Київ: Аграрна наука, 2022. – 242 с.
32. Тревого І.С., Третяк К.Р., Савчук С.Г. Геодезичне забезпечення ГІС-технологій: навчальний посібник. – Львів: Вид-во Львівської політехніки, 2023. – 202 с.
33. Тимуляк Л.М. Землеустрій 2.0: методологія земельного адміністрування // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2023. – № 1. – С. 35-45.