

матеріали XI Міжнар. наук.-практ. конф., м. Київ, 26–27 березня 2026 р. Київ : Державний університет «Київський авіаційний інститут», 2026.

## **ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ПОДІЛУ ТА ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ І ЕКСПЛУАТАЦІЇ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД ДОДАТКОВИХ ТРАНСПОРТНИХ ПОСЛУГ ЖОКАП «ЖИТОМИРОБЛАГРОЛІС»**

**Коткова Т. М.**, к. с.-г. н., доцент  
Поліський національний університет  
м. Житомир, Україна

Землевпорядна документація визначається ст.184 Земельного кодексу України [1].

Комплекс землевпорядних робіт обіймає надзвичайно багатогранний матеріал, що в наш час технічна документація, як окрема сфера землевпорядних робіт потребує достатньої уваги.

В основному, землевпорядні проекти зводяться до проектів відведення земельних ділянок під сільськогосподарський об'єкт чи об'єкт будівництва зі зміною цільового призначення.

Практика в багатьох землевпорядних організаціях йде по максимально спрощеному варіанту розробки технічної документації.

**Актуальність розробки** саме технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, яка до цього була у спільній комунальній власності, розробляється не так часто.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок за кадастровим номером 1810136300:10:004:0006 площею 1,7691 га на земельні ділянки площами 1,5761 га та 0,930 га для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій ЖОКАП «ЖИТОМИРОБЛАГРОЛІС», розташована за адресою м. Житомир, вул. Радивилівська, 138 а. Цільове призначення даної земельної ділянки відповідно до класифікатора цільового призначення – **12.08 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій [4].**

**Об'єктом даної роботи** є земельна ділянка комунальної власності площею 1,7691 га, що знаходиться за адресою м. Житомир, вул. Радивилівська, 138 а.

**Предметом розробки** є проект технічної документації щодо поділу вище зазначеної земельної ділянки комунальної власності площею 1,7691 га, що має цільове призначення відповідно до класифікатора цільового призначення 12.08 - *для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.*

**Мета роботи** полягає у розробці готового проекту технічної документації, що включає в себе:

- пояснювальну записку;
- завдання на виконання робіт;
- викопіювання із схеми землеустрою;
- опис меж ділянки;
- матеріали погодження проекту;
- виготовлення графічних матеріалів.

Ділянка, яка досліджувалась і підготовлена до поділу належить Житомирському обласному комунальному агролісгосподарському підприємству (ЖОКАП) «Житомироблагроліс» Житомирської обласної ради, зареєстроване виконкомом Житомирської міської ради від 17.02.2004. Дане підприємство засноване на спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області і перебуває в управлінні Житомирської обласної ради.

Місце розташування: в межах населеного пункту м. Житомир, на території, що належить Житомирському обласному комунальному агролісгосподарському підприємству (ЖОКАП) «Житомироблагроліс» Житомирської обласної ради, вул. Радивилівська, 138 а.

Форма власності – комунальна.

Цільове призначення – на дату складання технічної документації: для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг.

Розташування об'єкта показано на рис.1.

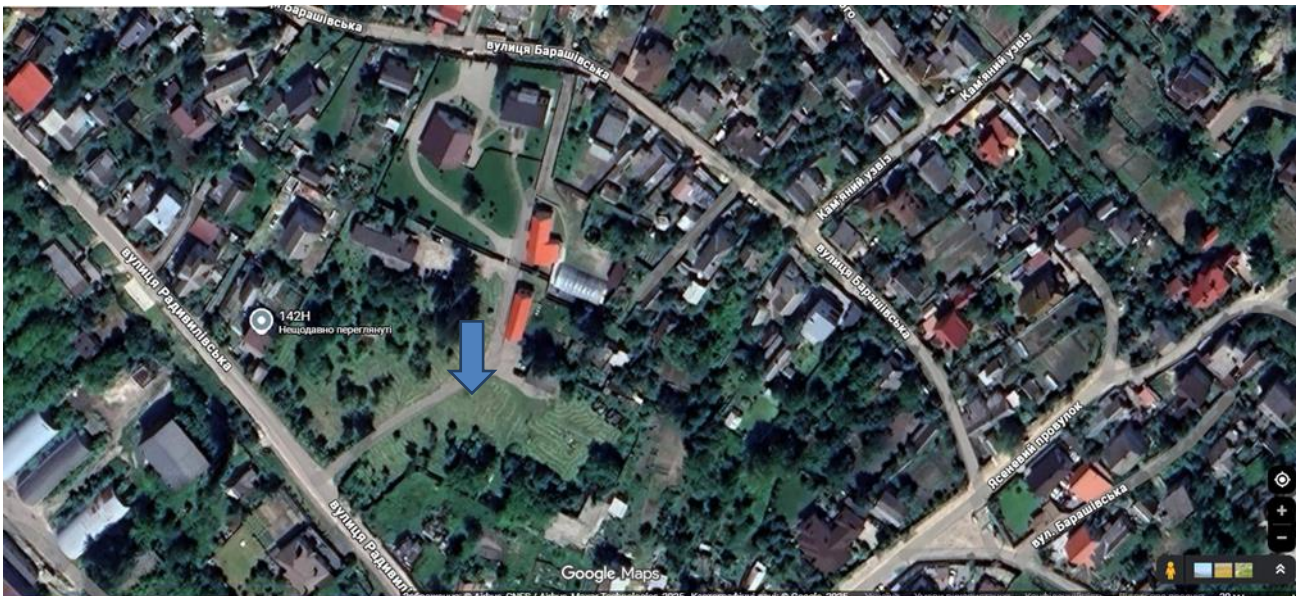


**Рис. 1. Розташування об'єкта на гугл карті (синьою стрілкою показаний географічний центр ділянки поділу)**

<https://www.google.com/maps/@50.2606706,28.6296148,557m/data>

Географічний центр ділянки, готової до поділу має координати 50°26'13.5"; 28°36'01".

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок за кадастровим номером 1810136300:10:004:0006 площею 1,7691 га на земельні ділянки площами 1,5761 га та 0,930 га для розміщення та

експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій ЖОКАП «ЖИТОМИРОБЛАГРОЛІС», розташована за адресою м. Житомир, вул. Радивилівська, 138а, розроблена у відповідності з Положенням Земельного Кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр».

З метою визначення площ земельної ділянки, що відводиться до поділу, виконані роботи по визначенню координат точок повороту меж земельних ділянок та кадастрову зйомку цих ділянок згідно інструкції [2] (рис. 2).



**Рис. 2. Викопіювання із топоплану земельної ділянки комунальної власності (кадастровий номер №1810136300:10:004:0006), що належить ЖОКАП «ЖИТОМИРОБЛАГРОЛІС», підготовленої до поділу.**

**Місце розташування земельної ділянки, наміченої до поділу.**

Варто зазначити, що у разі поділу земельної ділянки, або ж об'єднання земельних ділянок, сформовані земельні ділянки **зберігають своє цільове призначення.**

Надалі ділянка, що була поділена припиняє існування, а її державна реєстрація скасовується, натомість в базу вносяться відомості про окремі ділянки, яким **присвоюються нові кадастрові номери**.

Погодження зовнішніх меж земельних ділянок не проводилось, так як дана ділянка була раніше сформована та перебуває в автоматизованій базі даних ведення Державного земельного кадастру.

Кадастрові плани земельних ділянок складено у масштабі 1:2000, 1:1000 згідно інструкції (Про затвердження...) [3].

На плані відображено:

- межі земельних ділянок з описом суміжних землевласників і землекористувачів;
- поворотні точки меж земельних ділянок;
- лінійні проміри між точками по межах земельних ділянок;
- межі угідь земельних ділянок;
- експлікація земель по угіддях.

На основі технічної документації складено обмінні файли, які будуть прийняті відділом державного земельного кадастру, за даними яких, будуть присвоєні кадастрові номери на окремі земельні ділянки та видані витяги зареєстровані в автоматизованій базі даних ведення державного земельного кадастру.

Документацію розроблено на основі клопотання ЖОКАП «Житомироблагроліс», згідно якого підприємство просить виконати роботи із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, яка перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ та міст області та надана у постійне користування Житомирському обласному комунальному агролісогосподарському підприємству «Житомироблагроліс» Житомирської обласної ради, що знаходиться за адресою: м. Житомир, вул. Радивилівська, 138а, на дві земельні ділянки орієнтовною площею 1,5691 га та 0,1930 га без змін цільового призначення.

Земельна ділянка комунальної власності площею 1,5691 га залишається у постійному користуванні ЖОКАП «Житомироблагроліс», земельна ж ділянка площею 0,1930 оформляється за ДП «Пулинський лісгосп АПК» ЖОКАП «Житомироблагроліс» Житомирської обласної ради.

Обмеження та обтяження щодо використання даної земельної ділянки відсутні.

Наступним етапом у розробці цього питання має стати присвоєння новим утвореним ділянкам окремих кадастрових номерів.

## Література

1. Земельний кодекс України: від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 07.11.2025).
2. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками: затв. наказом Держ.

комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 р. № 376 (із змінами). URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>. (дата звернення: 07.12.2025).

3. Про затвердження інструкції з топографічного знімання у масштабі 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98). Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України N 56 від 09.04.98.: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98>. (дата звернення 19.09.2026 р.)

4. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: наказ Держ. Комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 р. № 548. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10> (дата звернення: 10.09.2026).

## **ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ГРОМАД НА ОСНОВІ КОНЦЕПЦІЇ «РОЗУМНИХ МІСТ» (SMART CITIES) ТА ЦИФРОВИХ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ КАРТ**

**Кушнірук Т. М., к. с.-г. н., доцент**

Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»

м. Кам'янець-Подільський, Україна

Сучасний етап розвитку територіальних громад в Україні та світі характеризується високою динамікою соціально-економічних процесів, зростанням антропогенного навантаження на довкілля та необхідністю раціонального використання обмежених земельних ресурсів. Традиційні методи землепорядного проектування та містобудівного планування, що спираються на аналогові або ізольовані паперові носії, вже не відповідають вимогам оперативності, прозорості та ефективності.

Виникла нагальна потреба впровадження концепції «розумних міст» (Smart Cities) та її екстраполяції на рівень всієї громади (Smart Territory / Smart Governance). В основі цієї парадигми лежить використання інтегрованих цифрових землепорядних карт і геоінформаційних систем (ГІС) як базової платформи для прийняття управлінських рішень [1].

Класична концепція Smart City орієнтована на оптимізацію міської інфраструктури за допомогою технологій IoT (Інтернет речей), Big Data та штучного інтелекту. Проте для об'єднаних територіальних громад (ОТГ), які включають як міські, так і сільські території, концепцію слід розглядати ширше – як Smart Community або Smart Region.

Головними векторами впровадження «розумних» технологій у просторовому плануванні громад є:

- Smart Governance (Розумне врядування): відкритість містобудівної та землепорядної документації для громадян і інвесторів через публічні геопортали.