

## **РОЗРОБКА ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ЧАСТИНИ ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ ІРШАНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ КОРОСТЕНСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

---

**О.В. ДРЕБОТ,**

*кандидат сільськогосподарських наук, доцент кафедри геодезії  
та землеустрою,*

*E-mail: odrebotznau@gmail.com*

*ORCID: 0000-0003-4146-3266*

**І.Ф. КАРАСЬ,**

*кандидат сільськогосподарських наук, доцент кафедри геодезії  
та землеустрою,*

*E-mail: iraver@ukr.net*

*ORCID: 0000-0001-6958-3636*

**Т.М. КОТКОВА,**

*кандидат сільськогосподарських наук, доцент кафедри геодезії  
та землеустрою,*

*E-mail: tetjana.kotkova@gmail.com*

*ORCID: 0000-0002-1785-7620*

**О.М. НЕВМЕРЖИЦЬКА,**

*кандидат сільськогосподарських наук, доцент кафедри здоров'я рослин,  
фітоценозів і трофології,*

*E-mail: onevmerzhitska@ukr.net*

*ORCID: 0000-0003-2024-9316*

**Ю.Ф. РУДЕНКО,**

*кандидат сільськогосподарських наук,  
доцент кафедри технологій в рослинництві,*

*E-mail: rudenkoju2015@gmail.com*

*ORCID: 0000-0001-6818-8853*

*Поліський національний університет*

**Анотація.** У статті проаналізовано нормативні документи, що регламентують розробку детального плану території, зокрема його землепорядної частини. Охарактеризовано територію, в межах якої проведені дослідження, щодо розташування земельних ділянок, їх цільового призначення, категорії земель, прав на землю, наявності обмежень у використанні. Дослідження

проведені в межах території селища Іршанськ, що здебільшого відноситься до земель житлової та громадської забудови, яка характеризується розгалуженою мережею інженерних комунікацій. Встановлено, що в межах ДПТ є земельні ділянки, відомості про які не внесено до бази Державного земельного кадастру. Серед зареєстрованих у базі ДЗК є території загального користування (вулиці, проїзди, зелена зона насаджень), земельні ділянки садибної забудови, ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. За результатами камеральної обробки топографічної зйомки встановлено границі обмежень у використанні земель та показано їх на картографічних матеріалах, також пораховано площі земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень. Серед останніх: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку, охоронні зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронні зони навколо інженерних комунікацій, території в червоних лініях; також присутня санітарно-захисна зона навколо промислового об'єкта; що обґрунтовує зміну цільового призначення земельної ділянки інтересу та категорії земель в межах ДПТ з земель промисловості на землі житлової та громадської забудови, а саме розташування торговельного центру. Також виявлено розбіжності в існуючому стані земельних ділянок та внесених даних про ділянки у Державний земельний кадастр. Зокрема, встановлено повну відсутність наявних обмежень в кадастровій базі в межах сформованих ділянок. Висвітлено дані матеріалів досліджень в межах території ДПТ. Обґрунтовано схему проведення робіт на конкретному прикладі, що включає: детальне вивчення актуальних законодавчих та нормативних документів розробки ДПТ та оформлення її результатів; виконання топографічної зйомки місцевості та камеральну обробку вимірювань; формування текстових та планово-картографічних матеріалів, що відображають вихідний стан території досліджень та результати проектних рішень.

**Ключові слова:** детальний план території, топографічна зйомка, землеустрій.

---

### **Актуальність дослідження**

Лише з недавнього часу землевпорядники беруть участь у розробці архітектурної документації. На сьогодні цей вид робіт користується попитом, як і інші види. Неможливо уявити таку роботу без землевпорядних навичок та підходів на усіх етапах розробки: проведення та обробка даних топографічної зйомки, що є основою будь яких планувальних рішень; робота з різним програмним забезпеченням для формування планово-картографічних матеріалів; використання

актуальних вимог законодавства у сфері архітектури та будівництва, у сфері землеустрою. Також, розробка самого детального плану території є особливо важливою в умовах відсутності оновленого генерального плану населеного пункту, або комплексного плану розвитку території громади.

### **Аналіз останніх наукових досліджень та публікацій**

Розробка детального плану території регламентується законодавством України, відповідно до якого деталь-

ний план території (ДПТ) є важливою передумовою розвитку території населеного пункту з урахуванням усіх обмежень. Крім того, є невід'ємною складовою генерального плану населеного пункту, або комплексного плану [10]. Землевпорядна частина детального плану території є його невід'ємною складовою. Вона містить картографічний блок та пояснювальну записку та має відповідати всім нормативним вимогам, де досить чітко прописано вимоги до масштабу картографічних матеріалів, назв та кількості креслень та їх інформативність [11]. Також дана документація повинна містити відомості про межі та правовий режим всіх режимоутворюючих об'єктів, встановлених до або під час проектування. Це є непростотою частиною виконання робіт, оскільки дуже часто, особливо в межах забудованої території, розташування таких об'єктів може бути досить густим та різноманітним. При формуванні меж зон дії обмежень важливо враховувати норми різних документів, в тому числі законів, постанов, наказів виконавчих органів влади, стандартів та будівельних норм. Оскільки об'єкти, навколо яких встановлюються обмеження у використанні земель, є досить різноманітними [11] (лінії електропередачі, мережі зв'язку, трубопроводи транспортування різних матеріалів, промислові або природні території, історичні цінні місця тощо), важливим є дотримання усіх існуючих актуальних вимог, прописаних у різних законодавчих та нормативних документах, пов'язаних іноді з різними сферами господарювання [1, 3, 7–10]. Разом з тим, важливої уваги заслуговують норми законодавства землевпорядної сфери щодо вимог документації, що міститься в базі Державного земель-

ного кадастру. Зокрема, до формування електронного обмінного файлу, точності вимірювань, систем координат, прав на землю, цільового призначення земельних ділянок, категорії земель [2, 5, 6].

**Метою дослідження** є аналіз території в межах детального плану щодо наявних об'єктів, земельних ділянок, їх цільового використання, розташування об'єктів, які спричинюють обмеження у використанні земель, та виявлення неточностей у відомостях державного земельного кадастру щодо даних відповідних земельних ділянок в натурі (на місцевості). А також важливою частиною досліджень є напрацювання підходів до розробки землевпорядної частини в складі архітектурної документації з дотриманням існуючих вимог до такого процесу.

### ***Матеріали і методи наукового дослідження***

Дослідження виконані у співпраці з архітекторами, розробниками детального плану території на основі актуальних даних топографічної зйомки та камеральної обробки результатів польових вимірювань. Використано програмне забезпечення для роботи з картографічними даними: AutoCAD, Digital. Всі картографічні матеріали виконані в масштабі та зі збереженням вихідних координатних даних об'єктів ситуації та меж земельних ділянок. При оформленні креслень було враховано вимоги державних будівельних норм України та вимоги до таких матеріалів для завантаження на електронну платформу містобудівного кадастру. Для формування проектних рішень, також для встановлення зон дії обмежень використано ряд

нормативних документів, проаналізованих вище.

### **Результати дослідження та їх обговорення**

Розробку землевпорядної частини було виконано в межах детального плану території, що знаходиться в селищі Іршанськ Коростенського району Житомирської області. Загальна площа розробки становить 2,3602 га. В її межах знаходяться земельні ділянки різного цільового призначення та категорії земель. Переважають землі житлової та громадської забудови: присадибні ділянки, ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій; земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці. Крім того, є промислові об'єкти та ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам, відомості про які не внесені в базу державного земельного кадастру. Площі земельних ділянок відповідають селищній забудові населеного пункту. Площа розробки знаходиться в межах кварталу житлової та громадської забудови, обмеженого вулицями. Тут знаходиться забудовані території: двори, вулиці, житлові будівлі, магазини, церква, трансформаторний пункт та недіюча промислова будівля. В межах розробки знаходяться лише чотири сформовані ділянки, відомості про які занесені в базу Державного земельного кадастру. Серед них: присадибна ділянка, ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та земельна ділянка інтересу розробки детального плану території

з цільовим призначенням – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (код 11.02).

В межах розробки знаходяться інженерні комунікації (водопровід, газопровід, каналізація, тепла мережа), повітряні та кабельні лінії електропередачі (напругою 0,4 кВ, 10 кВ), кабельна лінія зв'язку. Навколо цих об'єктів встановлено охоронні зони шириною, яка відповідає вимогам нормативних документів, що їх встановлюють (табл. 1). Також встановлено обмеження в межах кожної сформованої земельної ділянки (табл. 2). Загалом конфігурація охоронних зон є досить складною через велику розгалуженість інженерних комунікацій та мереж зв'язку, що перетинаються між собою на порівняно невеликій території. Це ускладнювало розробку креслень та роботу з векторними даними у програмному середовищі, оскільки місце розташування меж усіх об'єктів ситуації та меж охоронних зон має відповідати точності вимірювань. Це означає необхідність тотожних координат місця розташування таких об'єктів на карті та в натурі (на місцевості), оскільки відомості про земельні ділянки, їх угіддя та обмеження у використанні заносяться до бази Державного земельного кадастру на основі векторних проектних даних детального плану території.

За результатами досліджень сформовано три плани: «План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з ураху-

ванням наявних обмежень та обтяжень» (рис.1); «План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру»; «План обмежень у використанні зе-

мель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації».

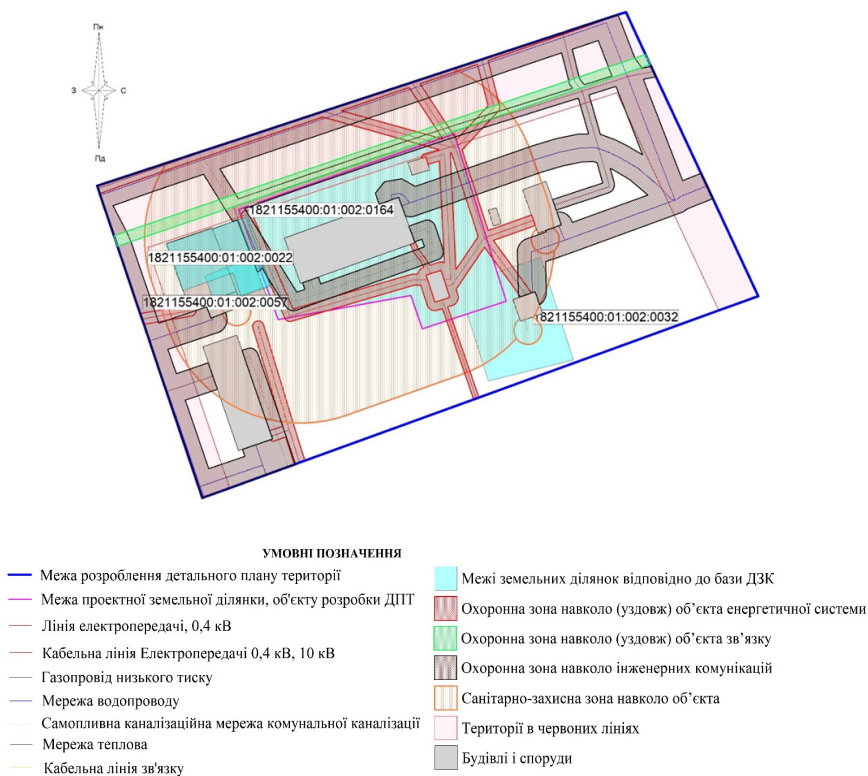
Проектними рішеннями детального плану території передбачаються наступні відомості про зе-

### 1. Обмеження у використанні земель в межах розробки детального плану території

№ з/п	Назва обмеження	Код обмеження	Площа обмеження, га
1	охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	01.04	0,0805 га
2	охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	01.05	0,2173
3	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08	0,6833
4	санітарно-захисна зона навколо промислового об'єкта	03.01	1,3710
5	території в червоних лініях	06.01.1	0,7535

### 2. Експлікація земельних ділянок в межах детального плану території

№	Кадастровий номер	Право на землю	Цільове призначення (існуючий стан)	Відомість про обмеження	Площа, га
1	1821155400:01:002:0164	приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,0904 га) Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0876 га) Санітарно захисна зона навколо об'єкта (0,4223 га) Території в червоних лініях (0,0269 га)	0,4223
2	1821155400:01:002:0032	приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,0046 га) Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0124 га) Санітарно захисна зона навколо об'єкта (0,0597 га)	0,1005
3	1821155400:01:002:0022	постійне користування	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Санітарно захисна зона навколо об'єкта (0,0633 га)	0,0633
4	1821155400:01:002:0057	гомунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Санітарно захисна зона навколо об'єкта (0,0232 га)	0,0232

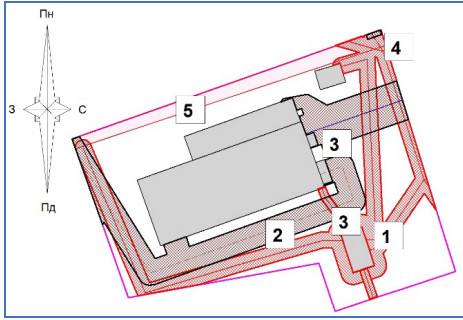


**Рис.1. Фрагмент плану сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.**

мельну ділянку: кадастровий номер 1821155400:01:002:0164; категорія земель – код 200 – землі житлової та громадської забудови; цільове призначення земельної ділянки – код 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; форма власності – код 100 – приватна власність; угіддя – код – 008.03 – землі під торговельними центрами. Рішення про зміну цільового призначення є обґрунтованим та буде представлено на місцевих слуханнях містобудівної ради. Відповідно до відомостей раніше розробленого у встановленому порядку генерального плану населеного пункту територія розробки попа-

дає до громадського центру, території житлової та громадської забудови.

Розташування промислового об'єкту, що спричинює формування санітарно-захисної зони, навколо нього не є обґрунтованим у центрі населеного пункту з переважаючими ділянками житлової та громадської забудови. Забудована територія проектного земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється в результаті проектних рішень детального плану території, а також розташування усіх мереж інженерних комунікацій дозволяє використовувати земельну ділянку у якості торговельного центру. Проектні обмежен-



**Рис.2.** Запроєктовані обмеження в межах земельної ділянки інтересу.



**Рис. 3.** Викопіювання місця розташування меж території детального плану.

### 3. Обмеження у використанні земельної ділянки, запроєктованої до зміни цільового призначення

№ на карті	Код обмеження	Обмеження у використанні земельних ділянок	Площа, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0904
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,0602
3	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,0270
4	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,0004
5	06.01.1	Території в червоних лініях	0,0269

ня на земельній ділянці залишаються незмінними, крім санітарно-захисної зони навколо промислового об'єкту, яка не проектується через зміну цільового призначення земельної ділянки, зміну угідь та ліквідації промислового підприємства, яке було розташоване на ділянці інтересу розробки детального плану території. Також внаслідок реконструкції газопроводу низького тиску, що перетинає майданчик паркування автомобілів, запроєктований біля торгового центру, дещо зміниться межа охоронної зони інженерних комунікацій навколо газопроводу (рис.2, табл.3).

Обґрунтування зміни цільового призначення земельної ділянки інтересу також залежить від зручного

під'їзду до земельної ділянки з центральної вулиці, наявності сусідніх ділянок для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Зручним також буде поєднання торговельного центру та паркової зони, що примикає до кварталу (рис. 3).

### **Висновки і перспективи досліджень**

Розробці землевпорядної частини до детального плану території завжди передувало ряд заходів та етапів роботи (рис.4). Зокрема, детальне вивчення актуальних вимог законодавчих та нормативних документів у сфері архітектури та будівництва, а також у сфері землеустрою та їх



Рис. 4. Схема розробки землевпорядної частини ДПТ.

застосування безпосередньо під час розробки. На першому етапі робіт було виконано топографічну зйомку за допомогою геодезичних приладів та камеральну обробку результатів вимірювань з метою формування планових матеріалів для розробки детального плану території. На основі даних топографічної зйомки сформовано усі креслення ДПТ. Планово-картографічні матеріали землевпорядної частини повністю відповідають графічній частині усього детального плану території. Тут враховані межі земельних ділянок, які нанесені на топографічну зйомку, а також ті, які відповідають координатам сформованих земельних ділянок у базі державного земельного кадастру формату JSON.

Крім того, на кресленнях зазначено ситуацію та всі інженерні комунікації, електричні мережі, мережі зв'язку та інші об'єкти, які спричиняють обмеження у використанні земель до розробки ДПТ і у результаті проектних рішень. Площі обмежень вираховані, як в межах усього

детального плану території, так і в межах окремих земельних ділянок.

Встановлено, що відомості про існуючі обмеження у використанні земельних ділянок не внесені в базу Державного земельного кадастру. Їх наявність встановлено за існуючими об'єктами, що спричиняють існування обмежень у використанні земель у результаті топографічної зйомки місцевості. При цьому проаналізовано також категорію земель, цільове призначення земельних ділянок, право на землю, можливості зміни цільового призначення земельної ділянки та обґрунтування найкращого виду використання земель. Детальний план території оприлюднений на громадських слуханнях. Проведене дослідження може слугувати для розробки іншої архітектурно-планувальної документації в межах населеного пункту, зокрема, оновлення генерального плану населеного пункту або комплексного плану розвитку території громади.

### **Список використаної літератури**

1. Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування: Державні будівельні норми. ДБН В.2.5-74:2013. URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3307711387089765865?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3307711387089765865?doc_type=2). (дата звернення: 24.01.2026).
2. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 20.01.2026).
3. Каналізація зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування: Державні будівельні норми. ДБН В.2.5-75:2013. URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3200391384846566485?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3200391384846566485?doc_type=2) (дата звернення: 28.01.2026).
4. Планування та забудова територій: Про затвердження Зміни № 1 ДБН Б.2.2-12:2019. URL: <https://mindev.gov.ua/storage/app/sites/1/uploaded-files/zmina-no-1-dbn.pdf> (дата звернення: 10.01.2026).
5. Про державний земельний кадастр: Закон України № 3613-VI від 7 липня 2011 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 10.01.2026).
6. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 10.01.2026).
7. Про затвердження Правил охорони електричних мереж: Постанова Кабінету Міністрів України № 1455 від 27 грудня 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1455-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення: 22.01.2026).
8. Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку: Постанова Кабінету Міністрів України № 135 від 29 січня 1996 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/135-96-%D0%BF#Text> (дата звернення: 24.01.2026).
9. Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів: Постанова Кабінету Міністрів України № 1747 від 16 листопада 2002 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1747-2002-%D0%BF#Text> (дата звернення: 24.01.2026).
10. Про регулювання містобудівної діяльності: закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 25.01.2026).
11. Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні: Державні будівельні норми. ДБН Б.1.1-14:2021. URL: [https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2022/08/dbn-b.1.1-14\\_2021.pdf](https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2022/08/dbn-b.1.1-14_2021.pdf). (дата звернення: 20.01.2026).
12. Теплові мережі: Державні будівельні норми. ДБН В.2.5-39:2008. URL: [https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id\\_doc=47699](https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=47699) (дата звернення: 30.01.2026).

---

### **References**

1. Water supply. External networks and structures. Basic design provisions: State building codes. DBN V.2.5-74:2013. Available at: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3307711387089765865?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3307711387089765865?doc_type=2).
2. Land Code of Ukraine. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
3. Sewerage external networks and structures. Basic design provisions: State building codes. DBN V.2.5-75:2013. Available at: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3200391384846566485?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3200391384846566485?doc_type=2).
4. Planning and development of territories: On approval of Amendment No. 1 to DBN B.2.2-12:2019. Available at: <https://mindev.gov.ua/storage/app/sites/1/uploaded-files/zmina-no-1-dbn.pdf>

- dev.gov.ua/storage/app/sites/1/uploaded-files/zmina-no-1-dbn.pdf.
5. On the State Land Cadastre: Law of Ukraine (2011, July, 7). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>.
  6. On approval of the Procedure for maintaining the State Land Cadastre: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine (2012, October, 17). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>.
  7. On approval of the Rules for the protection of electrical networks: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine (2022, December, 27). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1455-2022-%D0%BF#Text>.
  8. On approval of the Rules for the protection of telecommunication lines: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine (1996, January, 29). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/135-96-%D0%BF#Text>.
  9. On approval of the Rules for the protection of main pipelines: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine (2002, November, 16). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1747-2002-%D0%BF#Text>.
  10. On the regulation of urban planning activities: the law of Ukraine (2011, February, 17). Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.
  11. Composition and content of urban planning documentation at the local level: State Building Standards. DBN B.1.1-14:2021. Available at: [https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2022/08/dbn-b.1.1-14\\_2021.pdf](https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2022/08/dbn-b.1.1-14_2021.pdf).
  12. Heating networks: State building codes. DBN V.2.5-39:2008. Available at: [https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id\\_doc=47699](https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=47699).
- 
- 

**Drebot O., Karas I., Khotkova T., Nevmerzhitska O., Rudenko Yu.**

**DEVELOPMENT OF THE LAND-BASED PART OF THE DETAILED PLAN OF THE TERRITORY WITHIN THE BOUNDARIES OF THE IRSHAN VILLAGE COUNCIL OF THE KOROSTEN DISTRICT OF THE ZHYTOMYR REGION**

LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING 1'26: 24-34.

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2025.01.02>

**Abstract.** The article analyzes the regulatory documents regulating the development of a detailed plan of the territory, in particular its land management part. The territory within which the research was conducted is characterized, regarding the location of land plots, their intended purpose, land categories, land rights, and the presence of restrictions on use. The research was conducted within the territory of the village of Irshansk, which mostly refers to residential and public development lands, which are characterized by an extensive network of engineering communications. It was established that within the DPT there are land plots, information about which is not entered into the database of the State Land Cadastre. Among those registered in the database of the State Land Cadastre are public use territories (streets, driveways, green zones of plantations), land plots for estate development, and areas for the construction and maintenance of commercial buildings. Based on the results of office processing of the topographic survey, the boundaries of restrictions on land use were established and shown on cartographic materials, and the areas of land plots subject to restrictions were also calculated. Among the latter: a protection zone around (along) a communication facility, protection zones around (along) an energy system facility, protection zones around engineering communications, territories in red lines; there is also a sanitary protection zone around an industrial facility; which justifies the change in the purpose of the land plot of interest and the category of land within the DPT from industrial land to residential

*and public development land, namely the location of a shopping center. Discrepancies were also identified in the existing state of land plots and data entered about the plots in the State Land Cadastre. In particular, the complete absence of existing restrictions in the cadastral database within the formed plots was established. Data from research materials within the DPT territory were highlighted. The scheme of work was justified on a specific example, which includes: a detailed study of current legislative and regulatory documents for the development of the DPT and the registration of its results; performing a topographic survey of the area and office processing of measurements; formation of textual and planning and cartographic materials that reflect the initial state of the research area and the results of design decisions.*

**Keywords:** *detailed plan of the territory, topographic survey, land management.*

---