

---

## ІСТОРІЯ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ І КАДАСТРОВИХ РОБІТ В КІРОВОГРАДСЬКІЙ ОБЛАСТІ

---

**В. Г. ПАРАХНЕНКО,**

*доктор філософії з Наук про Землю  
старший викладач кафедри екології*

*E-mail: vladparachnenko@ukr.net*

*ORCID: 0000-0002-4312-6194*

**Ю. О. КИСЕЛЬОВ,**

*доктор географічних наук, професор  
завідувач кафедри геодезії, картографії і кадастру*

*E-mail: kyseliov@ukr.net*

*ORCID: 0000-0003-0530-1892*

**І. О. УДОВЕНКО,**

*кандидат економічних наук, доцент,  
доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру*

*E-mail: rinarus@ukr.net*

*ORCID: 0000-0001-5971-8365*

*Уманський національний університет*

**Анотація.** У статті досліджено історичні етапи становлення та розвитку землеустрою і кадастрових робіт у Кіровоградській області як важливих складових системи управління земельними ресурсами. Проаналізовано передумови формування системи обліку земель, починаючи з періоду Російської імперії, коли здійснювалися перші межові роботи, проводилося картографування територій та створювалися документи, необхідні для визначення меж земельних володінь і врегулювання земельних відносин. Розглянуто особливості землепорядних заходів у XVIII–XIX століттях та їх вплив на формування земельної структури регіону. Висвітлено значення аграрних реформ другої половини XIX століття, зокрема після скасування кріпосного права, що сприяло активізації процесів землеустрою, уточненню меж земельних ділянок та впорядкуванню системи землекористування. Визначено роль земських установ і державних органів у проведенні землепорядних та оціночних робіт, а також у накопиченні відомостей про земельні ресурси. Особливу увагу приділено радянському періоду розвитку землеустрою, коли земельні ресурси були переведені у державну власність, а ос-

новною метою землепорядних робіт стало забезпечення потреб колективно-го та державного сільського господарства. Проаналізовано процеси укрупнення землекористувань, організації колгоспів і радгоспів, проведення інвентаризації земель та створення тематичних картографічних матеріалів. Розглянуто вплив державної політики на структуру земельного фонду області та особливості ведення земельного обліку в умовах централізованої системи управління. Окремо охарактеризовано післявоєнний етап розвитку землеустрою, що супроводжувався впровадженням науково обґрунтованих підходів до організації території, удосконаленням методів оцінки земельних ресурсів, розвитком геодезичних робіт і створенням передумов для формування сучасної системи державного земельного кадастру. Встановлено, що саме в цей період були закладені основи комплексного підходу до використання та охорони земель. Досліджено сучасний етап розвитку кадастрових робіт у Кіровоградській області після набуття Україною незалежності та проведення земельної реформи. Проаналізовано вплив прийняття Земельного кодексу України, формування ринку земель, удосконалення нормативно-правової бази та запровадження цифрових технологій у сфері земельних відносин. Особливу увагу приділено впровадженню геоінформаційних систем, автоматизованих кадастрових баз даних, електронного документообігу та створенню Публічної кадастрової карти України, що забезпечили підвищення відкритості, доступності та достовірності інформації про земельні ресурси. На основі проведеного аналізу зроблено висновок, що розвиток землеустрою та кадастрових робіт у Кіровоградській області відображає загальні тенденції трансформації земельних відносин в Україні. Визначено, що сучасна система земельного кадастру є важливим інструментом ефективного управління земельними ресурсами, забезпечення раціонального землекористування, охорони земель, підвищення інвестиційної привабливості територій та реалізації принципів сталого розвитку регіону.

**Ключові слова:** землеустрій, земельний кадастр, земельна реформа, Кіровоградська область, геоінформаційні системи, облік земель, землекористування, земельні ресурси, кадастрові роботи, цифровізація.

---

### **Актуальність теми**

Сучасні трансформації земельних відносин, реформування системи управління земельними ресурсами та розвиток кадастрової системи зумовлюють необхідність глибокого осмислення історичних передумов і закономірностей становлення землеустрою та кадастрових робіт на регіональному рівні. Особливого значення набуває дослідження історичного досвіду організації землекористування в

Кіровоградській області, де протягом різних історичних періодів відбувалися суттєві зміни форм власності на землю, принципів її використання та підходів до землеустрою і кадастрового обліку. Систематизація та наукове узагальнення цих процесів дають змогу глибше зрозуміти особливості сучасного розвитку земельних відносин і створюють підґрунтя для подальшого вдосконалення управління земельними ресурсами та просторового розвитку територій.

### **Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій**

Огляд сучасних наукових досліджень свідчить про значний інтерес вітчизняних учених до проблематики розвитку землеустрою та кадастрових робіт як на загальнодержавному, так і на регіональному рівнях [9; 10]. Теоретичні та методологічні основи землеустрою активно висвітлюються у фахових наукових виданнях, зокрема у Національному університеті біоресурсів і природокористування України, де формується сучасний науковий дискурс щодо управління земельними ресурсами, просторового планування та моніторингу земель [4; 6]. У працях сучасних дослідників значна увага приділяється еволюції теоретичних підходів до землеустрою, його інституційним змінам та ролі у формуванні ефективних земельних відносин в умовах ринкової економіки та євроінтеграційних процесів [7; 8].

Окремий напрям наукових досліджень пов'язаний із вивченням становлення та розвитку державного земельного кадастру, його інтеграції з системами реєстрації нерухомості та міжнародними практиками. У сучасних публікаціях підкреслюється необхідність удосконалення кадастрової системи України на основі найкращого світового, зокрема європейського, досвіду, а також важливість створення єдиної інформаційної інфраструктури обліку земель і нерухомого майна. Водночас дослідники наголошують на існуванні низки проблем, зокрема фрагментарності інституційної структури, недосконалості нормативно-правової бази та потреби в цифровій трансформації кадастрових процесів [2].

Історичний аспект розвитку землеустрою і кадастру детально розкрито у навчальних посібниках та наукових працях, у яких проаналізовано еволюцію земельних відносин від давніх часів до сучасності, зокрема період становлення та розвитку незалежної України. Результати цих досліджень дають змогу простежити основні закономірності розвитку землевпорядної діяльності, визначити ключові етапи трансформації земельних відносин та оцінити їхній вплив на формування сучасної системи управління земельними ресурсами. Окремий напрям наукових досліджень становить переосмислення радянської спадщини у сфері землеустрою, що передбачає критичний аналіз усталеної термінології, методичних засад та інституційних підходів до організації управління земельними ресурсами.

Важливим джерелом наукових напрацювань є також матеріали всеукраїнських науково-практичних конференцій, у яких висвітлюються актуальні проблеми геодезії, картографії, землеустрою та кадастру, а також розглядаються сучасні тенденції розвитку відповідних напрямів. Узагальнення результатів представлених у наукових працях досліджень свідчить про поступову трансформацію традиційних підходів до землеустрою та кадастрового обліку в напрямі застосування інноваційних технологій, зокрема геоінформаційних систем, цифрових методів обробки просторових даних та інтегрованих інформаційних баз [3].

Таким чином, аналіз останніх досліджень і публікацій свідчить про динамічний розвиток наукової думки у сфері землеустрою та кадастру в Україні, орієнтованої на дослідження трансформацій земельних відносин, удосконалення системи

управління земельними ресурсами та впровадження сучасних цифрових технологій. Водночас регіональні особливості становлення та розвитку землевпорядно-кадастрових робіт, зокрема на території Кіровоградської області, залишаються недостатньо висвітленими в науковій літературі, що визначає доцільність подальшого дослідження цього питання.

**Метою дослідження** є визначення основних етапів еволюції землевпорядно-кадастрових робіт у Кіровоградській області під впливом соціально-економічних і політичних змін, а також обґрунтування ролі цих процесів у формуванні сучасної системи управління земельними ресурсами.

Досягнення мети передбачало виконання таких основних завдань:

дослідити передумови виникнення та становлення землеустрою в регіоні;

проаналізувати вплив аграрних реформ і суспільно-політичних трансформацій на розвиток кадастрових робіт;

охарактеризувати особливості організації землеустрою в різні історичні періоди – від часів Російської імперії до періоду незалежності України;

визначити роль нормативно-правового забезпечення, зокрема положень Земельного кодексу України, у формуванні сучасної системи державного земельного кадастру;

оцінити вплив новітніх технологій, зокрема геоінформаційних систем, на якість обліку та ефективність управління земельними ресурсами.

### **Матеріали і методи дослідження**

Дослідження історії розвитку землеустрою і кадастрових робіт у Кіро-

воградській області ґрунтуються на комплексном у використанні різноманітних джерел інформації та наукових підходів, що забезпечують всебічне висвітлення еволюції земельних відносин у регіоні. Інформаційну базу дослідження становлять нормативно-правові акти, зокрема Земельний кодекс України, підзаконні документи у сфері землеустрою та кадастру, архівні матеріали, статистичні дані, матеріали державної звітності, а також наукові публікації, монографії та навчальні посібники, присвячені проблематиці земельних відносин і землевпорядної діяльності. Важливе місце серед джерел займають фондові матеріали, що відображають результати землевпорядних робіт різних історичних періодів, включаючи картографічні документи, плани землекористування, матеріали інвентаризації земель та дані державного земельного кадастру, що формуються за участю Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Методологічною основою дослідження є системний підхід, що передбачає розгляд землеустрою як складної багатокомпонентної системи. Виконання завдань дослідження зумовлює необхідність поєднання загальнонаукових і спеціальних методів. Зокрема, застосовано історичний метод для аналізу послідовності формування землеустрою та кадастрових систем у різні періоди розвитку суспільства; порівняльно-історичний метод – для виявлення відмінностей і спільних рис у розвитку земельних відносин на різних етапах. Також використано методи аналізу і синтезу для узагальнення наукових джерел і формування цілісного уявлення про досліджувану проблему, а також метод узагальнення – для формулюван-

ня висновків щодо закономірностей розвитку землеустрою в регіоні.

Окрему групу становлять спеціальні методи, притаманні галузі землеустрою та кадастру. До них належать картографічний метод, що дозволяє дослідити зміни у структурі землекористування на основі аналізу карт і планів різних періодів; геоінформаційний підхід, який передбачає використання сучасних ГІС-технологій для обробки та візуалізації просторових даних; а також методи просторового аналізу, що дають змогу оцінити трансформації земельних ресурсів у часі та просторі. Крім того, застосовано статистичні методи для обробки кількісних показників, що характеризують структуру земельного фонду, динаміку змін землекористування та розвиток кадастрової системи [1].

У процесі дослідження також використовувалися елементи ретроспективного аналізу, що дозволило простежити історичну динаміку розвитку землеустрою від перших форм обліку земель до сучасного етапу цифровізації кадастрових процесів. Застосування комплексного підходу до відбору матеріалів і використання різних методів дослідження забезпечило об'єктивність, достовірність і наукову обґрунтованість отриманих результатів, а також дозволило глибоко розкрити особливості формування та розвитку землеустрою і кадастрових робіт у Кіровоградській області.

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

Результати проведеного дослідження свідчать, що розвиток землеустрою і кадастрових робіт у Кіровоградській області має чітко виражений етапний

характер і безпосередньо залежить від змін у соціально-економічній та політичній системі. Встановлено, що на початкових етапах (XVIII–XIX ст.) землеустрій виконував переважно обліково-фіскальну функцію, спрямовану на визначення меж земельних володінь і забезпечення ефективного оподаткування. У цей період формувалися перші картографічні матеріали та здійснювалися межові роботи, які стали основою подальшого розвитку кадастрових систем [10].

У ході дослідження виявлено, що важливим етапом стала аграрна реформа XIX століття, яка сприяла переходу до більш упорядкованої системи землекористування, формуванню селянських наділів та закріпленню меж землеволодінь. Водночас у радянський період відбулася докорінна трансформація землеустрою, пов'язана з колективізацією, укрупненням земельних масивів і створенням колгоспно-радгоспної системи. Це призвело до втрати індивідуального характеру землекористування та переорієнтації землеустрою на обслуговування державних інтересів. Незважаючи на це, саме в цей період було закладено основи системного підходу до організації територій, розробки землевпорядної документації та впровадження наукових методів у практику.

Результати аналізу післявоєнного періоду показали активний розвиток землевпорядної служби, удосконалення методів картографування та підвищення ролі планування використання земельних ресурсів. Було встановлено, що формування елементів державного земельного кадастру відбувалося поступово, однак залишалося обмеженим через відсутність сучасних інформаційних технологій [4].

Суттєві зміни в розвитку землеустрою в регіоні відбулися після прийняття Земельного кодексу України, що започаткував земельну реформу, приватизацію та розпаювання земель. У результаті було сформовано нову структуру землекористування, що базується на приватній власності, а також створено передумови для функціонування сучасної кадастрової системи. Встановлено, що важливу роль у цьому процесі відіграє Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, яка забезпечує ведення державного земельного кадастру та координацію землевпорядних робіт.

Обговорення отриманих результатів дозволяє зробити висновок, що сучасний етап розвитку землеустрою у Кіровоградській області характеризується переходом до цифрових технологій, впровадженням геоінформаційних систем і підвищенням рівня відкритості кадастрових даних. Водночас залишаються актуальними проблеми, пов'язані з неповнотою кадастрової інформації, наявністю помилок у межах земельних ділянок, а також необхідністю подальшого вдосконалення нормативно-правової бази. Таким чином, результати дослідження підтверджують, що розвиток землеустрою і кадастру є без-

перервним процесом, який потребує адаптації до сучасних викликів та впровадження інноваційних підходів для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами регіону (табл. 1).

Таблиця демонструє хронологію розвитку землеустрою в регіоні від початкових форм обліку земель до сучасного етапу цифровізації.

XVIII–XIX ст. – Межування земель

У цей період головним завданням землеустрою було встановлення меж земельних ділянок та ведення первинного обліку земель. Для території сучасної Кіровоградської області це означало освоєння степових територій, формування землеволодінь шляхом розмежування земель поміщицьких господарств та селянських наділів. Результатом стало формування початкової карти земельних ресурсів та бази для подальших реформ.

XIX ст. – Аграрні реформи

З реформами XIX століття, зокрема після скасування кріпацтва, землеволодіння за селянами було закріплено більш формально. На території сучасної Кіровоградській області це проявилось у розподілі селянських наділів і закріпленні меж, що забезпечувало стабільність земельних від-

## 1. Етапи розвитку землеустрою в Кіровоградській області

| Період        | Основні процеси  | Характеристика для області                | Наслідки                       |
|---------------|------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|
| XVIII–XIX ст. | Межування земель | Освоєння степів, формування землеволодінь | Початковий облік земель        |
| XIX ст.       | Аграрні реформи  | Розподіл селянських наділів               | Закріплення меж                |
| 1920–1980     | Колективізація   | Переважання с/г угідь (~70–80%)           | Укрупнення земель              |
| Після 1991    | Реформи          | Розпаювання земель (мільйони га)          | Формування приватної власності |
| 2000–2020     | Кадастр          | Впровадження ГІС                          | Цифровізація даних             |

\* розроблено авторами Парахненко В. Г., Кисельов Ю. О.

носин та підготовку до ефективного землекористування.

#### 1920–1980 – Колективізація

Радянський період характеризувався укрупненням земель, створенням колгоспів і радгоспів. У Кіровоградській області близько 70–80% земель були сільськогосподарськими, що вимагало централізованого ведення землеустрою. Основною особливістю цього етапу було планування територій під господарські потреби держави, що призводило до втрати індивідуальних меж.

#### 1991–1999 – Реформи

Перехід до ринкових відносин ознаменувався приватизацією земель та розпаюванням, у тому числі в межах сільськогосподарських масивів Кіровоградської області. Це дало змогу формувати приватні землеволодіння та створювати умови для ефективного управління земельними ресурсами на регіональному рівні.

#### 2000–2020 – Кадастр

Впровадження сучасних ГІС-технологій і цифрових систем кадастру дозволило уніфікувати облік земель, вести публічні кадастрові карти та підвищити точність просторових даних. Для області це означало оптимізацію планування та моніторинг використання земельних ресурсів у цифровому форматі (табл. 2).

Важливе значення на сучасному етапі розвитку земельних ресурсів в Україні, зокрема в Кіровоградській

області, має встановлення земельних сервітутів [6; 7; 10].

Ця таблиця показує зміну видів і обсягу кадастрових робіт у Кіровоградській області залежно від технологічного та соціально-економічного контексту.

#### До 1990 – Інвентаризація

Основним видом робіт була паперова інвентаризація земель, що передбачала фіксацію меж та типів землеволодіння. Для області обсяг робіт був обмежений, а інформація накопичувалася локально, без інтегрованих баз даних.

#### 1990–2005 – Реєстрація ділянок

Після проголошення незалежності України почалася масова реєстрація земельних ділянок у зв'язку з приватизацією та розпаюванням сільськогосподарських масивів. Це був період активного перерозподілу земель та встановлення прав власності, що створило фундамент для сучасного кадастру.

#### 2005–2015 – Оцифрування

В області починають активно застосовувати цифрові бази даних для ведення кадастру, що дозволяє централізувати інформацію, забезпечити її швидкий доступ та підвищити точність просторових даних. Обсяг робіт зростає, особливо щодо уточнення меж та реєстрації нових ділянок.

#### 2015–2025 – ГІС, супутникові дані

Сучасний етап характеризується високим рівнем автоматизації ка-

## 2. Динаміка кадастрових робіт

| Період    | Види робіт            | Обсяг робіт | Особливості               |
|-----------|-----------------------|-------------|---------------------------|
| До 1990   | Інвентаризація        | Обмежений   | Паперовий облік           |
| 1990-2005 | Реєстрація ділянок    | Масовий     | Розпаювання               |
| 2005-2015 | Оцифрування           | Зростаючий  | Створення баз даних       |
| 2015-2025 | ГІС, супутникові дані | Високий     | Публічна кадастрова карта |

\* розроблено автором Парахненко В. Г.

### 3. Структура земельного фонду

| Категорія            | Площа (%) | Характеристика        |
|----------------------|-----------|-----------------------|
| Сільськогосподарські | 75–80%    | Домінують у регіоні   |
| Ліси                 | 8–10%     | Обмежені площі        |
| Забудовані землі     | 5–7%      | Зростання урбанізації |
| Інші                 | 5–10%     | Водні та інші ресурси |

\* розроблено авторами Парахненко В. Г., Кисельов Ю. О., Удовенко І. О.

дастрових процесів, застосуванням геоінформаційних систем та супутникових даних. У Кіровоградській області це дозволяє вести публічну кадастрову карту, інтегрувати різні джерела даних і забезпечувати більш ефективне управління земельними ресурсами, включаючи моніторинг змін у землекористуванні.

Табл. 3 демонструє співвідношення різних категорій земель на території області та їхній вплив на економічну та екологічну ситуацію в регіоні.

**Сільськогосподарські землі (75–80%)**

Це домінуюча категорія земель регіону, яка включає орні угіддя, пасовища та сіножаті. Велика частка сільськогосподарських земель зумовлена традиційним аграрним профілем області, де основна частина економіки залежить від сільського господарства. Для управління цією категорією критично важливо ведення точного кадастру, планування використання земель та контролю за раціональним землекористуванням.

**Ліси (8–10%)**

Лісові землі представлені переважно невеликими масивами, що обмежують їх значення для регіональної економіки, але мають важливе екологічне значення. Вони виконують роль природного бар'єра від ерозії ґрунтів, сприяють збереженню біорізноманіття та кліматичної ста-

більності. Для області характерним є високий рівень урбанізації навколо лісів, що потребує контролю за лісокористуванням і охороною зелених зон.

**Забудовані землі (5–7%)**

Площа земель під житловою, промисловою та соціальною інфраструктурою зростає в міру урбанізації в регіоні. Для Кіровоградської області ця категорія характеризується поступовим збільшенням площ у містах та селищах. Ефективний землеустрій на цих територіях включає планування забудови, оптимізацію міських земель і контроль за дотриманням нормативів.

**Інші землі (5–10%)**

До цієї категорії належать водні ресурси, болотні території, природоохоронні зони та інші землі спеціального призначення. Хоч їх частка менша, вони відіграють важливу роль у забезпеченні екологічної рівноваги та збереженні природних ресурсів регіону.

Таким чином, таблиця дозволяє оцінити співвідношення функціональних категорій земель і підкреслити пріоритети управління земельними ресурсами Кіровоградської області (табл. 4).

Таблиця відображає ключові проблеми, що виникають у процесі ведення кадастру та землеустрою, їхні причини та можливі шляхи вирішення.

#### 4. Проблеми та перспективи

| Проблеми         | Причини                 | Перспективи вирішення |
|------------------|-------------------------|-----------------------|
| Помилки меж      | Старі дані              | Уточнення кадастру    |
| Неповна база     | Недостатня цифровізація | Розвиток ГІС          |
| Розораність      | Інтенсивне с/г          | Екологізація          |
| Застарілі методи | Недостатнє фінансування | Інновації             |

\* розроблено автором Парахненко В. Г.

##### Помилки меж

Багато ділянок мають неправильно визначені межі через застарілі або неточні картографічні матеріали. Це створює конфлікти власників і ускладнює управління земельними ресурсами. Перспективою є уточнення кадастрових даних із застосуванням сучасних геодезичних технологій і супутникового моніторингу.

##### Неповна база

Відсутність актуальної та комплексної цифрової інформації ускладнює планування та контроль за використанням земель. Основною причиною є недостатня цифровізація та інтеграція різних реєстрів. Перспективним рішенням є розвиток ГІС, створення централізованих баз даних та доступ до публічних кадастрових карт.

##### Розораність

Інтенсивне сільське господарство призводить до надмірного розорювання земель, ерозії ґрунтів та зниження їх родючості. Для вирішення проблеми передбачено екологізацію землекористування, впровадження систем сівозмін, захисних смуг і агротехнічних заходів, що підвищують стійкість земель.

##### Застарілі методи

Традиційні методи ведення кадастру та землевпорядних робіт не завжди відповідають сучасним вимогам точності і ефективності. Недостатнє фінансування та брак тех-

нічного оснащення уповільнюють процеси. Перспективне значення має впровадження інновацій, цифрових технологій, ГІС, супутникових знімків та автоматизованих систем управління даними [10].

Ця таблиця показує, що розвиток земельних ресурсів і кадастрової системи у Кіровоградській області потребує комплексного підходу, поєднання цифрових технологій і екологічних практик, а також реформування нормативно-правової бази.

#### Висновки і перспективи

Дослідження історії формування землеустрою та кадастрових робіт у Кіровоградській області дозволяє простежити еволюцію земельних відносин, зміну підходів до обліку земель та впровадження сучасних технологій у кадастрі. Історичні джерела свідчать, що на ранніх етапах земельні питання вирішувалися переважно на рівні місцевого управління та феодалних органів влади, а систематизація земель була обмеженою, що ускладнювало планування та ефективне використання територій.

У XX столітті, особливо після проведення земельних реформ та колективізації, почали застосовуватися стандартизовані методи кадастрових робіт, що дало змогу створити перші комплексні обліки земель. Використання технічних карт, топографіч-

них зйомок та земельних планів значно підвищило точність визначення меж ділянок та ефективність землекористування. Перехід до цифрових технологій у ХХІ столітті відкрив нові можливості для точного ведення кадастру, своєчасного оновлення даних та підвищення прозорості земельних відносин.

Практичний досвід Кіровоградської області свідчить, що правильне ведення земельного кадастру є важливим фактором раціонального використання земель, запобігання суперечкам щодо меж ділянок та планування розвитку міських і сільських територій. Історія розвитку землевпорядкування демонструє, що поєднання традиційних методів із сучасними геоінформаційними технологіями дозволяє досягати високої точності та оперативності в роботі.

На основі проведеного аналізу доцільно рекомендувати:

Продовжувати модернізацію кадастрової системи області із застосуванням цифрових технологій, ГІС та дистанційного зондування.

Забезпечити регулярне оновлення даних про земельні ділянки та власників для підвищення точності обліку.

Підвищувати рівень підготовки фахівців у сфері землевпорядкування та кадастру, особливо у роботі з сучасними програмними комплексами.

Використовувати історичні матеріали та архівні дані для планування розвитку територій та збереження культурної і природної спадщини регіону.

Розробляти комплексні стратегії землекористування, що враховують історичний досвід, потреби сучасних громад та екологічні вимоги.

Отже, поєднання історичного аналізу та впровадження сучасних технологій дозволяє забезпечити ефективне

управління земельними ресурсами Кіровоградської області, підвищує прозорість і законність земельних відносин та створює умови для сталого розвитку територій.

---

#### **Список використаної літератури**

1. Aliksieienko, A. P. (2026). Elektronni servisy v zemelnomu kadastrі Ukrainy: Heohrafichna osnova ta praktychne zastosuvannia [Electronic services in the land cadastre of Ukraine: Geographic basis and practical application]. *Slobozhanskyi Naukovyi Visnyk. Seriya: Pryrodnychi Nauky*, (1), 122–132. <https://doi.org/10.32782/naturalspu/2026.1.12>
2. Aliksieienko, A. P., & Buianovskiy, A. O. (2025). Gruntovo-heohrafichna informatsiia v derzhavnomu zemelnomu kadastrі Ukrainy [Soil and geographic information in the State Land Cadastre of Ukraine]. *Visnyk Odeskoho Natsionalnoho Universytetu. Heohrafichni ta Heolohichni Nauky*, 30(2), 92–107. [https://doi.org/10.18524/2303-9914.2025.2\(47\).344750](https://doi.org/10.18524/2303-9914.2025.2(47).344750)
3. Dorosh, Y., Ibatullin, Sh., Tarnopolskyi, A., & Dorosh, O. (2020). Naukove obgruntuvannia udoskonalennia systemy derzhavnoho zemelnogo kadastru v Ukraini: Teoretychni ta metodolohichni zasady [Scientific substantiation of improving the State Land Cadastre system in Ukraine: Theoretical and methodological foundations]. *Zemleustrii, Kadastr i Monitorynh Zemel*, (1), 144–176. <https://doi.org/10.31548/zemleustrii2020.01.05>
4. Khainus, D. D., Sopov, D. S., Kniaz, O. V., Sadvoyi, I. I., & Hrek, M. O. (2025). Standartyzatsiia u heodezii, zemleustroi ta otsyntsi zemel [Standardization in geodesy, land management, and land valuation]. *Municipal Economy of Cities. Series: Information Technology and Engineering*, 4(192), 267–271. <https://doi.org/10.33042/3083-6727-2025-4-192-267-271>

5. Kuzmenko, O. V., Kozhura, L. O., & Zamryha, A. V. (2025). Administrativno-pravove rehuliuвання rynku silskohospodarskykh zemel v Ukraini [Administrative and legal regulation of the agricultural land market in Ukraine]. *Kyivskyi Chasopys Prava*, (4), 23–36. <https://doi.org/10.32782/klj/2025.4.16>
6. Lysova, T. V. (2025). Pravo zemelnogo servitutu: Aktualni pytannia [Land easement rights: Current issues]. *Analitychno-Porivnialne Pravoznavstvo*, (1), 77–87. <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2025.01.58>
7. Lytvynenko, I. V. (2024). Ustanovlennia zemelnykh servitutiv na zemliakh terytorialnykh hromad pid chas rozroblennia kompleksnykh planiv prostorovoho rozvytku [Establishment of land easements on community lands during the development of integrated spatial development plans]. *Prostorovyi Rozvytok*, (8), 444–455. <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2024.8.444-455>
8. Sharapova, S. V., & Kashkina, V. A. (2025). Suchasnyi stan ta napriamy rozvytku systemy monitorynhu zemel i gruntiv v Ukraini [Current state and development directions of the land and soil monitoring system in Ukraine]. *Analitychno-Porivnialne Pravoznavstvo*, (3), 231–233. <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2025.03.2.5>
9. Smoliarchuk, M. V. (2025). Zemelni servituty u Derzhavnomu zemelnomu kadastrі: Sutnist ta informatsiine vidobrazhennia [Land easements in the State Land Cadastre: Essence and information representation]. *Podilskyi Visnyk: Silske Hospodarstvo, Tekhnika, Ekonomika*, 4(49), 192–196. <https://doi.org/10.37406/2706-9052-2025-4.29>
10. Verheles, O. A. (2025). Derzhavna reiestratsiia zemelnoi dilianky yak obiekta zemelnykh pravovidnosyn: Poniattia ta pravova pryroda [State registration of a land plot as an object of land legal rela-

tions: Concept and legal nature]. *Naukovyi Visnyk Uzhhorodskoho Natsionalnoho Universytetu. Serii: Pravo*, 89(2), 123–134. <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.89.2.39>

## References

1. Aliksieienko, A. P. (2026). Elektronni servisy v zemelnomu kadastrі Ukrainy: Heohrafichna osnova ta praktychne zastosuvannia [Electronic services in the land cadastre of Ukraine: Geographic basis and practical application]. *Slobozhanskyi Naukovyi Visnyk. Serii: Pryrodnychi Nauky*, (1), 122–132. <https://doi.org/10.32782/naturalspu/2026.1.12>
2. Aliksieienko, A. P., & Buianovskiy, A. O. (2025). Gruntovo-heohrafichna informatsiia v derzhavnomu zemelnomu kadastrі Ukrainy [Soil and geographic information in the State Land Cadastre of Ukraine]. *Visnyk Odeskoho Natsionalnoho Universytetu. Heohrafichni ta Heolohichni Nauky*, 30(2), 92–107. [https://doi.org/10.18524/2303-9914.2025.2\(47\).344750](https://doi.org/10.18524/2303-9914.2025.2(47).344750)
3. Dorosh, Y., Ibatullin, Sh., Tarnopolskyi, A., & Dorosh, O. (2020). Naukove obgruntuvannia udoskonalennia systemy derzhavnogo zemelnogo kadastru v Ukraini: Teoretychni ta metodolohichni zasady [Scientific substantiation of improving the State Land Cadastre system in Ukraine: Theoretical and methodological foundations]. *Zemleustrii, Kadastr i Monitorynh Zemel*, (1), 144–176. <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2020.01.05>
4. Khainus, D. D., Sopov, D. S., Kniaz, O. V., Sadvoyi, I. I., & Hrek, M. O. (2025). Standartyzatsiia u heodezii, zemleustroi ta otsyntsi zemel [Standardization in geodesy, land management, and land valuation]. *Municipal Economy of Cities. Series: Information Technology and Engineering*, 4(192), 267–271. <https://doi.org/10.33042/3083-6727-2025-4-192-267-271>

5. Kuzmenko, O. V., Kozhura, L. O., & Zamryha, A. V. (2025). Administratyvno-pravove rehuliuвання rynku silskohospodarskykh zemel v Ukraini [Administrative and legal regulation of the agricultural land market in Ukraine]. *Kyivskyi Chasopys Prava*, (4). 23–36 <https://doi.org/10.32782/klij/2025.4.16>
6. Lysova, T. V. (2025). Pravo zemelnoho servitutu: Aktualni pytannia [Land easement rights: Current issues]. *Analitychno-Porivnialne Pravoznavstvo*, (1). 77–87 <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2025.01.58>
7. Lytvynenko, I. V. (2024). Ustanovlennia zemelnykh servitutiv na zemliakh terytorialnykh hromad pid chas rozroblennia kompleksnykh planiv prostorovoho rozvytku [Establishment of land easements on community lands during the development of integrated spatial development plans]. *Prostorovi Rozvytok*, (8), 444–455. <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2024.8.444-455>
8. Sharapova, S. V., & Kashkina, V. A. (2025). Suchasnyi stan ta napriamy rozvytku systemy monitorynhu zemel i gruntiv v Ukraini [Current state and development directions of the land and soil monitoring system in Ukraine]. *Analitychno-Porivnialne Pravoznavstvo*, (3). 231–233 <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2025.03.2.5>
9. Smoliarchuk, M. V. (2025). Zemelni servituty u Derzhavnomu zemelnomu kadastrі: Sutnist ta informatsiine vidobrazhennia [Land easements in the State Land Cadastre: Essence and information representation]. *Podilskyi Visnyk: Silske Hospodarstvo, Tekhnika, Ekonomika*, 4(49), 192–196. <https://doi.org/10.37406/2706-9052-2025-4.29>
10. Verheles, O. A. (2025). Derzhavna reiestratsiia zemelnoi dilianky yak obiekta zemelnykh pravovidnosyn: Poniattia ta pravova pryroda [State registration of a land plot as an object of land legal relations: Concept and legal nature]. *Naukovyi Visnyk Uzhhorodskoho Natsionalnoho Universytetu. Serii: Pravo*, 89(2). 123–134 <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.89.2.39>

---

**Parakhnenko V., Kyselov Yu., Udovenko I.**

**THE HISTORY OF THE DEVELOPMENT OF LAND MANAGEMENT AND CADASTRAL WORK IN THE KIROVOGRAD REGION.**

LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING 3'26: 67-79.

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2026.03.05>

**Abstract.** The article examines the historical stages of the formation and development of land management and cadastral works in the Kirovohrad region as important components of the land resource management system. The prerequisites for the formation of the land accounting system were analyzed, starting from the period of the Russian Empire, when the first boundary works were carried out, the territories were mapped, and the documents necessary for determining the boundaries of land holdings and regulating land relations were created. The peculiarities of land management measures in the 18th–XIX centuries and their influence on the formation of the land structure of the region are considered.

The importance of agrarian reforms of the second half of the 19th century is highlighted, in particular after the abolition of serfdom, which contributed to the activation of land management processes, clarification of land plot boundaries, and streamlining of the land use system. The role of zemstvo institutions and state bodies in carrying out land management and evaluation works, as well as in accumulating information about land resources, is determined.

*Special attention was paid to the Soviet period of land management development, when land resources were transferred to state ownership, and the main goal of land management works became the provision of the needs of collective and state agriculture. The processes of consolidation of land uses, organization of collective farms and state farms, land inventory and creation of thematic cartographic materials are analyzed. The influence of state policy on the structure of the land fund of the region and the peculiarities of land accounting in the conditions of a centralized management system are considered.*

*The post-war stage of land management development was separately characterized, which was accompanied by the introduction of scientifically based approaches to the organization of the territory, the improvement of land resource assessment methods, the development of geodetic works and the creation of prerequisites for the formation of a modern system of the state land cadastre. It was established that it was during this period that the foundations of an integrated approach to land use and protection were laid.*

*The current stage of the development of cadastral works in the Kirovohrad region after Ukraine gained independence and carried out land reform has been studied. The impact of the adoption of the Land Code of Ukraine, the formation of the land market, the improvement of the legal framework and the introduction of digital technologies in the field of land relations is analyzed. Special attention is paid to the implementation of geoinformation systems, automated cadastral databases, electronic document management and the creation of the Public Cadastral Map of Ukraine, which ensured an increase in the openness, availability and reliability of information about land resources.*

*Based on the analysis, it was concluded that the development of land management and cadastral works in the Kirovohrad region reflects the general trends of the transformation of land relations in Ukraine. It was determined that the modern land cadastre system is an important tool for effective management of land resources, ensuring rational land use, land protection, increasing the investment attractiveness of territories and implementing the principles of sustainable development of the region.*

**Key words:** *land management, land cadastre, land reform, Kirovohrad region, geoinformation systems, land accounting, land use, land resources, cadastral works, digitalization.*