

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДРИСУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування**

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри

землевпорядного проектування

_____ Андрій МАРТИН

«___» _____ 2025 р.

**БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
на тему «Формування території рекреаційного призначення (на
прикладі парку «Юність» в м. Києві)»**

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

д. географ. н., проф.

Іван КОВАЛЬЧУК

Керівник бакалаврської кваліфікаційної роботи

к.е.н., доц.

Людмила ГУНЬКО

Виконала

Вікторія КОВАЛЬ

КИЇВ – 2025

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землевпорядкування

ЗАВДАННЯ

на виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи студенту

Коваль Вікторії Леонідівни

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: «Формування території рекреаційного призначення (на прикладі парку «Юність» в м. Києві)»;

Затверджена наказом ректора НУБіП України від 18.11.2024 року № 2063«С». Термін подання завершеної роботи на кафедру: за 10 днів до захисту.

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: нормативно-правова база, методичні рекомендації та інші літературні джерела з досліджуваних питань.

Перелік питань, які потрібно розробити:

1. Описати проектне рішення;
2. Опрацювати матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;
3. Розробити проектні рішення щодо формування території рекреаційного призначення (на прикладі парку «Юність» в м. Києві);.

Перелік графічних документів:

1. Кадастровий план земельної ділянки.
2. Викопіювання з плану.
3. План-схема з визначенням орієнтовних меж і місця розташування земельної ділянки.

Дата видачі завдання _____

Керівник бакалаврської

кваліфікаційної роботи

Завдання прийняла до виконання

Людмила ГУНЬКО

Вікторія КОВАЛЬ

ЗМІСТ

РЕФЕРАТ.....	5
ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ	8
1.1. Принципи і завдання використання земель природно-заповідного фонду 8	
1.2. Правові та організаційні особливості організації землекористування природоохоронних територій	10
1.3. Методологічні підходи до організації територій природно-заповідного фонду	11
ВИСНОВКИ ДО 1 РОЗДІЛУ	14
РОЗДІЛ 2 СТАН ТА НАПРЯМКИ РОЗВИТКУ МІСЬКИХ ПАРКІВ.....	15
2.1. Місце парків у структурі природно-заповідного фонду України.....	15
2.2. Використання територій зелених насаджень міста Києва.....	16
2.3. Вплив різних форм господарювання на стан парків міста Києва	18
ВИСНОВКИ ДО 2 РОЗДІЛУ	21
РОЗДІЛ 3 ЕФЕКТИВНІСТЬ ФОРМУВАННЯ МІСЬКИХ ПАРКІВ.....	22
3.1. Розробка проектних рішень щодо формування парку	22
3.2. Формування обмежень у використанні земель парку.....	29
3.3. Оцінка ефективності використання земель у межах парку (оцінка)	32
ВИСНОВКИ ДО 3 РОЗДІЛУ	34
ВИСНОВКИ	36
Список використаної літератури	39
ДОДАТКИ.....	42

РЕФЕРАТ

У першому розділі було досліджено принципи і завдання використання земель природно-заповідного фонду. Розглянуто, що в себе включає природно-заповідний фонд, нормативи та вимоги до його охорони та використання. Проаналізовано Земельний кодекс України, який визначає порядок відведення земельних ділянок природним заповідникам, біосферним заповідникам, національним природним паркам, регіональним ландшафтним паркам. Вимоги до здійснення природоохоронних заходів. Методологічні підходи до організації території природно-заповідного фонду. Регулювання заходів з охорони земель здійснюється насамперед шляхом здійснення нормативно-правових та адміністративних заходів щодо землекористувачів та інших суб'єктів господарювання.

У другому розділі було досліджено стан та напрямки розвитку міських парків. Було проаналізовано склад природно-заповідного фонду України та яку частину у ньому займають міські парки. Також проаналізували земельний фонд міста Києва, а саме території зелених насаджень. Важливими моментами є вплив різних форм господарювання на стан парків, адже він може бути як позитивним, так і негативним.

У третьому розділі було розглянуто процес розробки проектних рішень щодо формування парків на прикладі парку «Юність» в місті Києві. Було проаналізовано формування обмежень навколо парку. Здійснено оцінку ефективності використання земель у межах парку, а також проведено нормативно-грошову оцінку земельної ділянки, що формується для земельної ділянки парку «Юність».

ВСТУП

Формування системи природоохоронного землекористування є динамічним процесом, який повинен регулюватися в інтересах усього суспільства. Його регулювання – найважливіше завдання державного управління земельними ресурсами.

На формування раціональної системи природоохоронного землекористування спрямовані політичні, правові, екологічні, економічні й адміністративні заходи державних органів. Одним з механізмів організації й удосконалення природоохоронного землекористування є організація, зокрема землеустрій. Земельна ділянка як просторово і функціонально визначене ціле, призначена не лише для задоволення потреб власника (спеціального користувача), а й, залишаючись частиною земної поверхні, є споживчим інтересом для суспільства в цілому як територія, здатна задовольняти екологічні, духовні, естетичні, оздоровчі, рекреаційні потреби населення, виступати засобом поєднання в процесі реалізації права загального землекористування громадян.

Характерною ознакою природоохоронного землекористування є задоволення рекреаційних, оздоровчих, лікувальних, естетичних, інших потреб громадян. До земель, використання яких безпосередньо пов'язане із реалізацією названих потреб, можна віднести землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого та рекреаційного призначення. Невід'ємною частиною урбаністичного простору стали парки.

Сьогодні міські парки виконують безліч важливих функцій. По-перше, очищають повітря від забруднення: поглинають токсичні гази, затримують пил, віддають кисень. По-друге, зберігають природну екосистему з її біологічним різноманіттям. По-третє, поглинають шум, який переповнює місто. По-четверте, створюють простір для відпочинку та унікальний культурний ландшафт. Парк – це спроба поєднати екологічне природне середовище та сучасне місто і зробити так, аби вони не лише не конфліктували, але й доповнювали одне одного. З часом уявлення про парки та їх значення для міста змінювалось. Якщо раніше панувала концепція одного-двох великих парків на весь міський простір, то тепер домінує

уявлення про важливість створення невеликий парків, але в пішохідній доступності від вашого дому. У зв'язку з цим, надзвичайно важливим та актуальним є формування та охорони міських парків, а разом цим і земельпорядне забезпечення, яке необхідне для встановлення прав та обмежень щодо використання земельних ділянок призначених для експлуатації та обслуговування парків.

Актуальність теми полягає в тому, що при формуванні землекористувань парків у великих містах необхідно враховувати існуючу щільну забудову, яка не дає можливість створити значну паркову зону, дати оцінка ефективності використання земель у межах парку.

Утримання парку в належному стані вимагає здійснення постійного догляду за насадженнями, а саме проведення санітарних рубок, рубок реконструкції та догляду з підсадкою, замість загиблих, дерев ідентичного видового складу, вжиття заходів щодо запобігання самосіву, збереження композицій із дерев, чагарників і квітів, трав'яних газонів. За необхідності, при проектуванні на території парків можуть бути виділені функціональні зони, відповідно до вимог, встановлених для ботанічних садів. Забезпечення охорони, утримання в належному стані, дотримання встановленого режиму їх використання покладається на адміністрації парків, або на підприємства, установи й організації, на землях і у віданні яких знаходяться парки.

Експлуатація парків в умовах інтенсивних рекреаційних навантажень і недостатнього догляду за насадженнями вносить суттєві зміни в загальну структуру цих природно-антропогенних комплексів. Для більшості парків актуальним є питання про проведення реконструкції насаджень, спрямованої на збагачення видового складу, відновлення первинних ландшафтів, повернення домінуючої ролі тим видам, які склали основу парку при його закладці, або у період розквіту.

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

1.1. Принципи і завдання використання земель природно-заповідного фонду

В Україні тривають роботи по розширенню мережі природно-заповідних територій з метою збереження генофонду рослинного і тваринного світу, типових і рідкісних ландшафтів, підтримання сприятливих екологічних умов формування повноцінного екологічного каркасу території. Суспільство дедалі більше усвідомлює важливість і значущість охорони природних ресурсів [2].

Природно-заповідний фонд становлять ділянки суші і водного простору, природні комплекси та об'єкти яких мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення фонового моніторингу навколишнього природного середовища[1].

Порядок створення та оголошення територій та об'єктів природнозаповідного фонду встановлюється Законом України «Про природно-заповідний фонд України». Зазначеним Законом визначено категорії об'єктів природнозаповідного фонду, кожна з яких має особливості правового статусу, порядку організації та функціонування, режиму використання земель природних територій та об'єктів.

Відповідно до статті 3 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» до територій та об'єктів природно-заповідного фонду України належать: природні території та об'єкти - природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища; штучно створені об'єкти - ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, пам'ятки природи, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва. Заказники, пам'ятки природи, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва залежно від їх екологічної і наукової, історико-культурної цінності можуть бути загальнодержавного або місцевого значення [1].

Природно-заповідний фонд України є не просто частиною території, а справжнім національним надбанням, що має особливе значення для всієї країни. Його цінність настільки висока, що законодавство України встановлює для нього особливий режим охорони, відтворення та використання. Це означає, що держава гарантує його захист від необдуманого використання та забезпечує умови для його збереження і примноження. Більше того, Україна розуміє, що цей фонд є не ізольованим об'єктом, а невід'ємною складовою частиною світової системи природних територій та об'єктів, які перебувають під особливою охороною. Це підкреслює нашу спільну відповідальність за збереження природної спадщини на глобальному рівні.

Водночас, раціональне, ефективне та екологічнобезпечне використання земельного фонду, а також його всебічна охорона, є однією з найактуальніших проблем національної безпеки країни в сучасних умовах. Це не просто питання екології, а стратегічне завдання, що впливає на добробут та стабільність держави. Забезпечення такого відповідального використання та захисту земель визнано також одним із найважливіших завдань земельної реформи, що підкреслює його пріоритетність у процесі трансформації земельних відносин в Україні. [5].

Земельний кодекс України є основним документом, який встановлює порядок відведення земельних ділянок для всіх видів природоохоронних територій, включаючи природні та біосферні заповідники, національні природні та регіональні ландшафтні парки. Крім того, цей же кодекс визначає правила виділення землі для ботанічних садів, дендрологічних та зоологічних парків. Це забезпечує єдиний і прозорий механізм для формування мережі природоохоронних об'єктів.

Особливістю є те, що деякі території або об'єкти, що входять до природно-заповідного фонду, можуть створюватися або оголошуватися такими без вилучення землі з користування її поточних власників чи користувачів. У таких випадках, замість зміни власника, центральний орган виконавчої влади у сфері охорони навколишнього природного середовища передає ці ділянки під охорону відповідним підприємствам, установам, організаціям або громадянам. Цей

процес супроводжується оформленням охоронного зобов'язання, яке юридично закріплює відповідальність за збереження природних цінностей на цій території. [3].

Забезпечення охорони земель як основного національного багатства українського народу, за додержання принципу пріоритету вимог екологічної безпеки у використанні землі як просторового базису, природного ресурсу та основного засобу виробництва, спрямовується на запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського та лісогосподарського призначення, захист від шкідливого впливу різних чинників навколишнього природного середовища як антропогенного, так і природного походження, локалізацію екологічної ситуації, що складається в тому чи іншому регіоні й населеному пункті. Одним із найактуальніших завдань є також забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення[6].

Завдання, а також унікальні особливості природоохоронного режиму, що застосовується до пам'яток природи та заповідних урочищ, не є уніфікованими. Вони визначаються індивідуально для кожного об'єкта. Ця детальна інформація, включаючи конкретні обмеження та вимоги щодо охорони, фіксується безпосередньо в первинних облікових документах цих природних територій. Це гарантує, що режим охорони відповідає специфіці та потребам кожного конкретного об'єкта.

1.2. Правові та організаційні особливості організації землекористування природоохоронних територій

Конституція України, виходячи з незамінності землі як природного ресурсу та матері нашого багатства, цілком закономірно визнала її основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Конституцією гарантується право власності на землю, а земельне законодавство надає землевласникам та землекористувачам широкі права щодо самостійного господарювання на землі, проте власність не повинна завдавати шкоди правам,

свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі[4].

Природоохоронне законодавство відіграє особливу роль щодо збереження ландшафтів, пам'яток природи, охорони лісових масивів, зон відпочинку крупних промислових центрів і курортних центрів, запобігання деградації земель.

Якщо діяльність суб'єктів (переважно юридичних осіб) перешкоджає здійсненню громадянами їх права на безпечне для життя і здоров'я довкілля, то вона підлягає припиненню. Екологобезпечність норм Земельного кодексу України виявляється і в тому, що вперше в земельне законодавство втілено і конкретизовано ряд екологічних норм, які регулюють господарську, оздоровчу, рекреаційну та іншу діяльність землекористувачів [7].

Здійснення природоохоронних заходів потребує необхідних інвестицій, у тому числі коштів Державного бюджету України. Одним з найбільших важливих джерел фінансування природоохоронної діяльності вважаються екологічні фонди[4].

Кошти, що надходять до фондів охорони навколишнього природного середовища, можуть бути використані виключно за цільовим призначенням, тобто лише для фінансування природоохоронних та ресурсозберігаючих заходів.

Наразі екологічна складова вітчизняної податково-бюджетної системи представлена низкою загальнодержавних обов'язкових платежів. До них належать рентні платежі, плата за землю, збір за геологорозвідку, а також платежі за спеціальне використання природних ресурсів, серед яких виділяється плата за користування надрами, за спеціальне водокористування та спеціальне використання лісових ресурсів, і, звичайно, екологічний податок, який є збором за забруднення навколишнього середовища. [8]

1.3. Методологічні підходи до організації територій природно-заповідного фонду

Відповідно до статті 51 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» підготовка і подання клопотань про створення чи оголошення територій та об'єктів природно-заповідного фонду можуть здійснюватися: обласними,

Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища - щодо територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення; науковими установами, природоохоронними громадськими об'єднаннями або іншими заінтересованими підприємствами, установами, організаціями та громадянами - щодо територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного та місцевого значення. Клопотання подаються до державних органів, уповноважених проводити їх попередній розгляд [1].

Для того щоб створити або оголосити територію чи об'єкт частиною природно-заповідного фонду, необхідно подати клопотання. Воно має містити детальне обґрунтування того, чому саме цей об'єкт або територія потребує такого статусу. У клопотанні потрібно вказати, наскільки цінними є природні комплекси та об'єкти з точки зору їхньої природоохоронної, наукової, естетичної та іншої цінності.

Крім того, клопотання повинно включати всю необхідну інформацію про запропоновану ділянку: її місцезнаходження, розміри, поточний характер використання, а також дані про власників та користувачів природних ресурсів. Неодмінною частиною клопотання є і відповідний картографічний матеріал, що наочно демонструє межі та розташування об'єкта.

До такого клопотання слід обов'язково додати документи, які підтверджують та розширюють обґрунтування необхідності надання території або об'єкту природоохоронного статусу.

Важливо зазначити, що рішення про створення природних заповідників, національних природних парків, а також щодо інших територій та об'єктів природно-заповідного фонду, які мають загальнодержавне значення, приймаються безпосередньо Президентом України. Це підкреслює високий рівень державної важливості та відповідальності за збереження цих цінних природних об'єктів [1].

Раніше регулювання заходів з охорони земель здійснювалося переважно через нормативно-правові та адміністративні важелі, що впливали на землекористувачів та інші суб'єкти господарювання. В основі цих методів лежали принципи планової економіки. Такий механізм був особливо відпрацьований для територій з особливим соціально-економічним статусом, а також для зон, що мали важливе рекреаційно-курортне значення або виконували різні природоохоронні та екологічні функції.

Однак, з метою більш ефективного захисту навколишнього природного середовища та раціонального використання природних ресурсів України, і відповідно до міжнародних стандартів, державна екологічна політика тепер спрямована на досягнення доброго стану довкілля. Це прагнення реалізується шляхом запровадження екосистемного підходу до всіх напрямів соціально-економічного розвитку України. Кінцева мета полягає у забезпеченні збалансованого природокористування, а також збереженні та відновленні природних екосистем. [9,10,11].

ВИСНОВКИ ДО 1 РОЗДІЛУ

1. У першому розділі обґрунтовано, що раціональне використання земель природно-заповідного фонду є важливою складовою екологічної безпеки та сталого розвитку держави, оскільки ці території мають виняткову наукову, естетичну, рекреаційну та природоохор.

2. Розкрито принципи правового регулювання використання земель природно-заповідного фонду, згідно з якими забезпечується збереження генофонду живої природи, підтримання екологічної рівноваги, а також виконання зобов'язань України у рамках міжнародної екологічної політики.

3. Акцентовано увагу на законодавчому підґрунті функціонування природоохоронних територій, зокрема положень Конституції України, Земельного кодексу та Закону «Про природно-заповідний фонд України», які визначають особливий статус таких земель та умови їх використання.

4. Висвітлено, що в сучасних умовах надзвичайно важливим є впровадження особливого режиму землекористування на природоохоронних територіях, спрямованого на запобігання деградації земель та збереження природних комплексів.

6. Зазначено, що ефективна організація землекористування на територіях природно-заповідного фонду неможлива без належного фінансування, зокрема за рахунок коштів державного бюджету, екологічних фондів, рентних платежів та інших обов'язкових платежів за використання природних ресурсів.

7. Визначено необхідність запровадження екосистемного підходу як методологічної бази для управління природно-заповідним фондом, що передбачає врахування природних, соціально-економічних та правових факторів з метою збалансованого природокористування та збереження біорізноманіття відповідно до міжнародних екологічних стандартів.

РОЗДІЛ 2 СТАН ТА НАПРЯМКИ РОЗВИТКУ МІСЬКИХ ПАРКІВ

2.1. Місце парків у структурі природно-заповідного фонду України

Природно-заповідний фонд (ПЗФ) охороняється як національне надбання щодо якого встановлено особливий режим охорони, відтворення і використання. Україна розглядає цей фонд як складову частину світової системи природних територій. Розвиток системи природоохоронних територій є важливою передумовою для забезпечення сталого розвитку країни.

Території природно-заповідного фонду поділяються на природні та штучного походження. Природні це - біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, природні заповідники, заказники, заповідні урочища та пам'ятки природи. Штучного походження-зоологічні парки, пам'ятки садово-паркового мистецтва, ботанічні сади, дендрологічні парки.

Більше половини (62,7%) площі ПЗФ України займають території та об'єкти загальнодержавного значення. Серед них 19 природних і 5 біосферних заповідників, 53 національні природні парки, 328 заказників, 136 пам'яток природи, 18 ботанічних садів, 20 дендрологічних та 7 зоологічних парків, 90 парків-пам'яток садово-паркового мистецтва. Загальна площа територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення становить 2,98 млн. га, місцевого – 1,91 млн га .

Для управління природними заповідниками, біосферними заповідниками, національними природними парками, ботанічними садами, дендрологічними та зоологічними парками загальнодержавного значення, а також регіональними ландшафтними парками створюються спеціальні адміністрації.

Охороною і збереженням територій та об'єктів інших категорій природно-заповідного фонду, як правило, опікуються землевласники і землекористувачі на землях, де вони розташовані[13].

Національні природні парки є природоохоронними, рекреаційними, культурно-освітніми, науково-дослідними установами загальнодержавного значення, що створюються з метою збереження, відтворення і ефективного

використання природних комплексів та об'єктів, які мають особливу природоохоронну, оздоровчу, історико-культурну, наукову, освітню та естетичну цінність.

Ділянки землі та водного простору з усіма природними ресурсами та об'єктами вилучаються з господарського використання і надаються національним природним паркам у порядку, встановленому цим Законом та іншими актами законодавства України.

До складу територій національних природних парків можуть включатися ділянки землі та водного простору інших землевласників та землекористувачів[1].

Національні природні парки покликані виконувати низку важливих завдань, що охоплюють як збереження природи, так і взаємодію з нею. Їхня основна функція - збереження особливо цінних історико-культурних та природних комплексів і об'єктів, забезпечуючи їхній захист від негативних впливів. Водночас, ці парки створюють умови для організованого відпочинку, туризму та інших видів рекреаційної діяльності, дозволяючи відвідувачам насолоджуватися природою, але завжди з дотриманням суворих правил охорони заповідних природних комплексів.

Крім того, значна увага приділяється науковій діяльності: парки проводять дослідження природних комплексів, вивчають їхні зміни під впливом рекреації та розробляють наукові рекомендації для ефективної охорони довкілля та раціонального використання ресурсів. Не менш важливою є і екологічна освітньо-виховна робота, яка сприяє підвищенню свідомості суспільства щодо важливості збереження природи.

2.2. Використання територій зелених насаджень міста Києва

Території зелених насаджень займають одне з провідних місць у структурі земельних ресурсів м. Києва.

Зелені насадження відіграють одну з основних ролей у формуванні міського середовища і виконують, естетичну, захисну, рекреаційну, санітарно-

гігієнічну та архітектурно-планувальну функції, отже є багатофункціональними. Вони найбільш ефективно підтримують природний стан біосфери, поліпшуючи хімічний стан та нормалізуючи газовий режим атмосфери, сприяючи біологічно очищенню води й повітря [12].

Земельний фонд міста Києва становить 83,6 тис. га. Складовою частиною системи зелених насаджень м. Києва є міські ліси, що відносяться до державного лісового фонду України. В межах міста ліси та інші залісені площі займають 32 тис. га. Переважна частина заліснених площ столиці утримується 3-ма лісопарковими господарствами лісопаркове господарство “Конча-Заспа” ,комунального об’єднання “Київзеленбуд” – Дарницьке лісопаркове господарство та Святошинське лісопаркове господарство.

Провідне і найбільш важливе місце в мережі озелених територій міста належить насадженням загального користування як таких, що безпосередньо впливають на стан міського середовища і слугують місцем масового відпочинку мешканців міста.

Київ - місто, що невпинно росте, і зі збільшенням кількості мешканців зростає й потреба у нових забудовах. Це, своєю чергою, вимагає облаштування додаткових скверів, парків, зон відпочинку та рекреації для комфорту жителів.

Щоб розв'язати цю проблему, Київська міська рада ухвалила низку важливих рішень. Зокрема, земельні ділянки, які не були надані в користування або були повернені з оренди від забудовників, отримали статус зелених зон. Це призвело до того, що площа міських зелених зон щорічно збільшується. КО «Київзеленбуд» активно нарощує обсяги робіт з озеленення міста. Постійно здійснюється капітальний ремонт та реконструкція об'єктів зеленого господарства, що сприяє покращенню стану вже існуючих та створенню нових зелених просторів у столиці. [12].

Територія зелених насаджень усіх видів у межах міста складає 8046,70 га. Загальна площа озелених територій загального користування, що є об'єктами масового відпочинку, складає 6776,50 га (табл. 2.1).

Таблиця 2.1

Зелені насадження КП УЗН районів м. Києва КО «Київзеленбуд» станом на 01.01.2023

п/п	Зелені насадження	Кількість	Площа,га
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	Парки	128	3394,02
2	Сквери	618	456,53
3	Бульвари	49	152,04
4	Проспекти	39	249,17
5	Площі	8	35,92
6	Схили	33	156,23
7	Урочища	18	1509,32
8	Інші впорядковані зелені насадження	38	823,27
9	Всього зелених насаджень загального користування		6776,50
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
10	Зелені насадження на вулицях	865	808,07
11	Зелені насадження на транспортних розв'язках	80	102,51
12	Зелені насадження на захисних зонах	15	359,62
13	Всього зелених насаджень		8046,70

За даними ККО «Київзеленбуд» станом на 01.01.2023 у м. Києві налічується 128 парків, загальною площею 3394,02 га, 618 скверів, загальною площею 456,53 га та 49 бульварів, загальною площею 152,04 га.

Благоустрій зеленого господарства є одним із напрямків збереження зелених територій міста.

Основним заходом забезпечення збереження територій та об'єктів природнозаповідного фонду є розроблення проектів землеустрою та видача відповідного документу, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою зі встановленням в натурі (на місцевості) їх меж.

2.3. Вплив різних форм господарювання на стан парків міста Києва

В умовах сьогодення, під впливом різноманітних форм людської діяльності, які зазнають значного розвитку, відбуваються зміни в природних комплексах. Також спостерігається негативний вплив на флору та фауну

навколишнього середовища. В основному ці зміни спричинені нерозумним веденням господарювання.

Досить актуальним є питання щодо збереження земельних ресурсів природно-заповідних територій через їхню важливу роль та значення у житті біосфери та суспільства загалом.

Створення заповідних територій сьогодні є єдиним реально працюючим в Україні механізмом охорони природних екосистем, ландшафтів, рослинних угруповань та рідкісних видів з тих, охорона яких передбачена національним законодавством України[14].

Інші природоохоронні напрямки, що існують у законодавчій площині, на кшталт формування екомережі або ведення Червоної та Зеленої книг, мають практичну реалізацію переважно у формі надання конкретним територіям статусу ПЗФ [15].

Відповідно до статті 7 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» на землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів та об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням [1].

Господарська діяльність може мати як корисний, так і шкідливий вплив на стан паркових зон; все залежить від її конкретного виду.

Серед дій, що мають позитивний ефект, особливо виділяється створення заказників. Оголошення певної території заказником передбачає запровадження особливого режиму використання, який істотно покращує екологічний стан конкретної місцевості та сприяє відновленню природного стану земель.

Однак, навіть попри можливість позитивного впливу, негативний вплив господарювання, на жаль, також існує. Прояви такої деструктивної діяльності бувають дуже різноманітними і можуть значно зашкодити паркам.

Розширення міських забудов призводить до того, що парки та ліси знищуються все більше, що має значні негативні наслідки. Ця екологічно

необґрунтована діяльність не лише руйнує природні середовища існування для тварин, птахів та рослин, але й позбавляє нас життєво важливих функцій дерев. Без них втрачається здатність сповільнювати швидкість вітру, регулювати температуру та вологість повітря, що, своєю чергою, призводить до зниження врожайності та посилення вітрової ерозії ґрунтів.

Щоб запобігти цьому руйнівному впливу господарської діяльності на території та об'єкти природно-заповідного фонду, ключовим заходом є розроблення та впровадження проєктів землеустрою. Ці проєкти мають включати видачу спеціальних документів, що чітко посвідчують межі природоохоронних обмежень у використанні земель. Адже саме відсутність таких чітких меж та документів є однією з основних причин, яка згубно впливає на стан парків та інших цінних природних територій.

ВИСНОВКИ ДО 2 РОЗДІЛУ

1. У другому розділі досліджено, що у структурі природно-заповідного фонду України міські парки відіграють важливу роль як елементи зелених зон штучного походження, зокрема в категорії парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, дендрологічних та зоологічних парків, а також регіональних ландшафтних парків. Їх функціональне призначення полягає не лише у збереженні природної середовища, а й у забезпеченні рекреаційних, естетичних і культурно-освітніх потреб нас.

2. Території зелених насаджень м. Києва є складовою міської середовища та виконують низку важливих функцій: екологічну, санітарно-гігієнічну, естетичну, рекреаційну та архітектурно-планувальну.

3. На 01.01.2023р. територія зелених насаджень Київ складає 8046,7 га, з яких 6776,5 га – це території загального користування, включаючи 128 парків, 618 скверів, 49 бульварів та інші елементи озеленення. Значну площу займають також зелені на

4. Розвиток парків у місті Києві тісно пов'язаний із зростанням урбанізованої території. У зв'язку з цим виникає потреба у розширенні площ зелених зон, реконструкції існуючих парків та створенні нових. Київська міська рада впроваджує політику повернення земель з оренди під забудову для формування нових рекре

5. Визначальним фактором у збереженні міських парків є юридичне оформлення між природоохоронними територіями, проектами землеустрою та правовим режимом їх використання. Саме відсутність чітко визначених міжохоронних статусів часто стає передумовою для порушення екологічного балансу.

РОЗДІЛ 3 ЕФЕКТИВНІСТЬ ФОРМУВАННЯ МІСЬКИХ ПАРКІВ

3.1. Розробка проектних рішень щодо формування парку

Дозвілля людей у природному середовищі є одним з важливих завдань соціуму. Саме тому й виникає необхідність визначення основних закономірностей формування ландшафтної та архітектурно-просторової організації парків, виділення їх основних структурних елементів та принципів проектування, а також розробки рекомендацій щодо перспективного проектування.

Невід'ємними факторами формоутворення садово-паркових об'єктів є соціально-економічні (соціально необхідні умови середовища, умови руху та зайнятості населення, функціональна структура обслуговуючої сфери населення), естетичні та художньо-композиційні (психологічний та естетичний комфорт, атрактивність паркового середовища), природно-кліматичні (захист від зовнішнього середовища, наявність територій ландшафтів для виробництва і споживання, наявність природних ресурсів для сфери виробництва і споживання, охорона природи (геосфери і біосфери) та науково-виробничі (конструктивно-технологічні рішення елементів штучного середовища, розміщення матеріальних об'єктів споживання, ефективність використання капіталовкладень, вирішення комунікацій (засобів зв'язків між елементами системи).

Визначено, що парки необхідно розглядати як одиницю рекреаційної системи певної території її внутрішніми та зовнішніми зв'язками з навколишнім середовищем і всіма компонентами природного комплексу.

Створення паркового середовища базується на ряді принципів:

- принцип системності та структурної ієрархії (цілісності та просторових зв'язків), який ґрунтується на взаємозв'язку та взаємозалежності композиційного рішення та природних чинників зовнішнього середовища;

- принцип цілісності (естетичної доцільності);

- принцип історичної спадкоємності, який передбачає формування об'єкта з урахуванням історично створених природних, культурно-історичних, етнографічних та інших національних чи місцевих традицій, а також подальший розвиток комплексу із збереженням принципів, закладених у об'єкті на попередніх етапах формування;

- принцип функціональної відповідності - пошук функціональної структури, яка передбачає встановлення змістовних зв'язків із структурованими компонентами та структурою парку в цілому, з найбільш доцільним зонуванням та режимом експлуатації об'єкта;

- принцип виявлення природної структури ландшафту;

- принцип архітектонічності композиційної та стильової узгодженості (гармонізації ландшафтної підоснови та архітектурних компонентів) [16].

Для того, щоб унормувати процедуру формування землекористування території загального користування, зокрема парків, в межах території населеного пункту необхідно дотримуватися норм ДСП 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Проект відведення земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київський центр розвитку міського середовища» для експлуатації та обслуговування парку «Юність» у Святошинському районі м. Києва між просп. Леся Курбаса, вулицею Володимира Покотила та вулицею Академіка Серкова розробляється з врахуванням статті 123 Земельного кодексу України на підставі клопотання до Київської міської ради.

Роботи виконуються відповідно до завдання на виконання робіт, складеного у відповідності до вимог Постанови Кабінету міністрів України від 04.03.2004 № 266 «Про затвердження типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та вимог наступних нормативних документів:

- Земельного кодексу України;

- Закону України «Про землеустрій»;
- Закону України «Про Державний земельний кадастр»;
- Закону України «Про оренду землі»;
- Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельної ділянки та зміни їх цільового призначення»;
- Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Порядок ведення Державного земельного кадастру»;
- Рішення Київради від 20 квітня 2017 р. № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у м. Києві ».

Характеристика земель в розрізі землекористувачів та угідь приведена в таблиці 3.1

Таблиця 3.1

Експлікація земель

Назва землекористувача, за рахунок якого відводиться земельна ділянка	Умови відведення	Дані про земельну ділянку		Код категорії земель	Код згідно класифікації видів цільового призначення земель
		Назва землекористувача, якому передається ділянка	Загальна площа земель, всього /га/		
Міські землі, не надані у власність чи користування	Постійне користування	Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київський центр розвитку міського середовища"	5,8288	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	С 04.07

Земельна ділянка, загальною площею – 5,8288 га (обліковий код 75:297:002), має 51 кут повороту межі, які закріплені межовими знаками встановленого зразка (детальний опис межових знаків наводиться на схемі прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості та списку межових знаків переданих на зберігання).

В результаті виконаних робіт складено матеріали вирахування площі земельної ділянки та кадастровий план земельної ділянки.



Рисунок 3.1. Ситуаційна схема розміщення земельної ділянки парку «Юність»

Земельна ділянка, яка запроектована до відведення (рисунок 3.1), знаходиться:

- згідно з економіко-планувальним зонуванням, затвердженим рішенням Київської міської ради 03.07.2014 №23/23 “Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва” в 286 економіко-планувальну зону території м. Києва (рисунок 3.2);

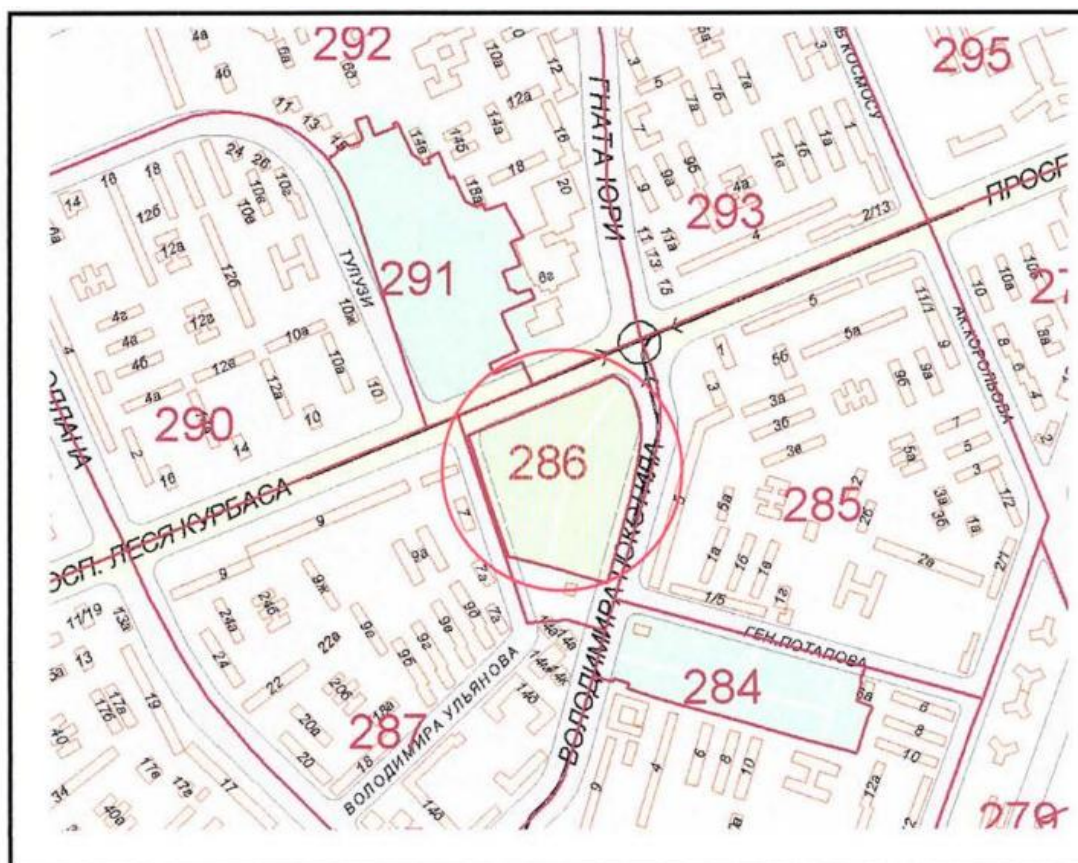


Рисунок 3.1. Схема економіко-планувальних зон

- зазначена ділянка розташована в межах зелених зон, згідно „Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 р. та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста”, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 №806/3381. Чинність даної Програми продовжена рішенням від 20.12.2017 №714/3721 "Про затвердження Концепції збереження зелених зон у місті Києві", рішення КМР від 20.12.2018 №475/6526 "Про внесення змін до Концепції збереження зелених зон у місті Києві" та рішенням КМР від 10.05.2023 №231/537 "Про внесення змін до Концепції збереження зелених зон у місті Києві".

- відповідно до витягу містобудівного кадастру згідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до зони зелених насаджень загального користування та частково території вулиць і доріг.

- земельна ділянка розташована на території зелених насаджень загального користування (існуючі). Ґрунти в межах ділянки не визначені. В їх бонітуванні немає необхідності.

На час складання проекту відведення земельної ділянки проведено обстеження її в натурі (на місцевості) (рисунок 3.3).



Рисунок 3.2. Витяг з бази даних міського земельного кадастру

В результаті виконаних робіт встановлено наступне:

- земельна ділянка вільна від капітальної забудови;
- рельєф ділянки рівнинний;
- під'їзд до земельної ділянки здійснюється з проспекту Леся Курбаса, вулиці Володимира Покотила та вулиці Академіка Серкова, також забезпечений вільний доступ та не створюються перешкоди щодо проходу і проїзду до суміжних та вкраплених земельних ділянок.

Земельна ділянка межує з землями загального користування (просп. Леся Курбаса, вул. Володимира Покотила, вул. Академіка Серкова), землями Комунального підприємства «Київпаstrанс» (кадастровий №8000000000:75:289:0008) та землями Товариства з обмеженою відповідальністю «Кімет-плюс» (кадастровий №8000000000:75:297:0006);

Вкраплені земельні ділянки (1, 2, 3) - міські землі, не надані у власність чи користування (рисунок 3.4).

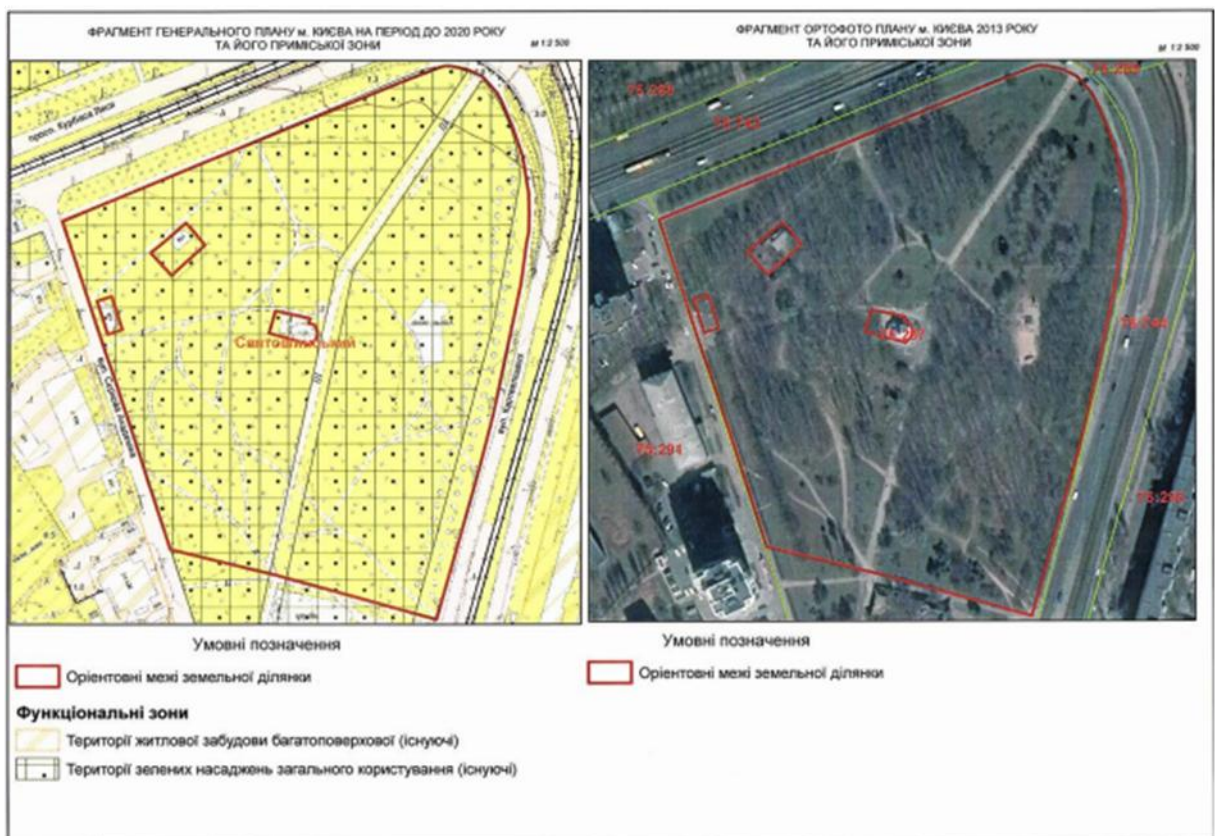


Рисунок 3.3. Розташування земельної ділянки парку "Юність"

При визначенні суміжних землевласників (землекористувачів) земельної ділянки враховувалась інформація зазначена на Публічній кадастровій карті України.

Згідно Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженого Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 №548, земельна ділянка відноситься до підрозділу 04.07 секції «С» (для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва).

Відповідно до статей 9, 93, 123 Земельного кодексу України, на підставі проекту передбачається передати в постійне користування комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київський центр розвитку міського середовища» земельну ділянку площею 5,8288 га для експлуатації та обслуговування парку «Юність» у Святошинському районі між просп. Леся Курбаса, вулицею Володимира Покотила та вулицею Академіка Серкова у Святошинському районі за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

3.2. Формування обмежень у використанні земель парку

Важливим заходом в організації землекористування територій і об'єктів природно-заповідного фонду є створення навколо них, як територій, що відзначаються особливою цінністю та вразливістю, охоронних зон, які обумовлюють встановлення обмежень у використанні земельних угідь і природних ресурсів, включених до таких зон [17].

При складанні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлено, що через земельну ділянку, яка знаходиться між просп. Леся Курбаса, вулицею Володимира Покотила та вулицею Академіка Серкова у Святошинському районі м. Києва, площею 5,8288 га, та передається комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київський центр розвитку міського середовища» для обслуговування та експлуатації парку «Юність» у Святошинському районі, проходять межі(у разі відсутності ставиться «-»):

- охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини «-»
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05).
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку (код 01.04).
- санітарно-захисна зона навколо об'єкта «-»
- зон особливого режиму використання земель «-»
- зон особливого режиму забудови (код 06.01)
- охоронних зона навколо інженерних комунікацій (код 01.08)
- зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (код 02.01)
- прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах «-»
- парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва (код 10.7)

Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 встановлено обмеження у використанні земельної ділянки, а саме:

Обмеження у використанні земельної ділянки:

1. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135 "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку" - (код – 01.04 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на частину земельної ділянки та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 0,0521 га;

2. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (електрична мережа) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" - (код – 01.05 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на частину земельної ділянки та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 0,0585 га.

3. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (тепломережа) відповідно до Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» від 09.07.2010 № 2480-VI - (код

– 01.05 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на частину земельної ділянки та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 0,6362 га.

4. Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід низького тиску) - код – 01.08 відповідно до додатку 6 Постанови поширюється на частину земельної ділянки та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 0,0671 га.

5. Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (водопровід) відповідно до Закону України "Про питну воду та питне водопостачання" від 10.01.2002 № 2918-III (код – 02.01 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на частину земельної ділянки та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 0,2214 га.

6. Зона особливого режиму забудови (в межах червоних ліній) відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17.02.2011р. - (код – 06.01 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється частину земельної ділянки та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 0,1495 га.

7. Зона особливого режиму забудови (зелена зона) відповідно до рішення Київської міської ради «Про затвердження Програми розвитку зеленої зони м.Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» та рішення Київської міської ради від 07.07.2016 № 572/572 «Про продовження чинності Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» - (код – 06.01 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на всю земельну ділянку та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 5,8288 га.

8. Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва (парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Юність») відповідно до рішення Київської міської ради від 15.12.2011р. №851/7087 «Про оголошення природної території парком-пам'яткою садово-паркового мистецтва місцевого значення «Юність»» - (код – 10.7 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на всю

земельну ділянку та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 5,8288 га.

Отже, було встановлено 8 видів обмеження у використанні земельної ділянки.

3.3. Оцінка ефективності використання земель у межах парку (оцінка)

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок відповідно до ст. 5 Закону України «Про оцінку земель» використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Нормативно грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їхнього цільового призначення та ділянок сільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів, проводиться не рідше ніж один раз на 5–7 років, а земельних ділянок несільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів, – не рідше ніж один раз на 7–10 років [19].

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) визначається за формулою:

$$\text{Цн} = \text{Пд} \times \text{Нрд} \times \text{Км1} \times \text{Км2} \times \text{Км3} \times \text{Км4} \times \text{Кцп} \times \text{Кмц} \times \text{Кні},$$

де Пд - площа земельної ділянки, квадратних метрів;

Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі;

Км1 - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст;

Км2 - коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;

Км3 - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;

Км4 - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;

Кцп - коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;

Кмц - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;

Кні - добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки.

Згідно економіко-планувальним зонуванням, затвердженим рішенням Київської міської ради 03.07.2014 №23/23 “Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва” земельна ділянка знаходиться в 286 економіко-планувальній зоні території м. Києва, де базова вартість 1 кв. м. землі становить 748,24 грн (наразі відтерміновано введення в дію нової технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва «Технічна документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва», що затверджена рішенням Київської міської ради від 08 липня 2021 № 1589/1630 з метою зменшення податкового навантаження на представників бізнесу в умовах воєнного стану).

Отже, нормативна грошова оцінка земельної ділянки, що формується для земельної ділянки парку «Юність» становить:

$$Цн = 748,24 \text{ грн./м}^2 \times 58\,288 \text{ м}^2 = 43\,613\,413,12 \text{ грн}$$

ВИСНОВКИ ДО 3 РОЗДІЛУ

1. У розділі три досліджено, що розробка проектних рішень щодо формування міських парків є важливим інструментом для забезпечення якісного дозвілля населення в природному середовищі. Процес проектування базується на комплексному врахуванні соціально-економічних, естетичних, природно-кліматичних та науково-виробничих факторів, а також дотриманні принципів системності, цілісності, історичної спадкоємності, функціональної відповідності, виявлення природної структури ландшафту та архітектонічної узгодженості.

2. Нормативне регулювання процесу формування землекористування парків у межах населених пунктів здійснюється на основі державних санітарних правил та відповідних статей Земельного кодексу України. Розробка проектної документації, зокрема для парку «Юність», передбачає дотримання низки законодавчих актів та рішень Київської міської ради, що забезпечує правові підстави для відведення земельної ділянки.

3. Проведений аналіз документації щодо відведення земельної ділянки для парку «Юність» показав, що ділянка площею 5,8288 га належить до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення. Її розташування відповідає містобудівній документації, зокрема Генеральному плану міста Києва та Програмі розвитку зеленої зони.

4. При формуванні землекористування парку важливим етапом є визначення та встановлення обмежень у використанні земель. Для земельної ділянки парку «Юність» встановлено вісім видів обмежень, пов'язаних з охоронними зонами об'єктів зв'язку та енергетичної системи, санітарною охороною водопроводу, зонами особливого режиму забудови (в межах червоних ліній та зеленої зони) та статусом парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення.

5. Оцінка ефективності використання земель у межах парку може бути здійснена на основі нормативної грошової оцінки. Для земельної ділянки парку «Юність» нормативна грошова оцінка становить 43 613 413,12 грн, що

відображає її потенційну вартість та може використовуватись для визначення податкових зобов'язань та інших платежів.

6. Таким чином, процес формування міських парків є багатоетапним та потребує комплексного підходу, що включає розробку проектних рішень з урахуванням різноманітних факторів, дотримання нормативно-правової бази, визначення обмежень у використанні земель та оцінку їхньої економічної ефективності. У випадку парку «Юність» було проведено необхідні процедури для його формування як об'єкта природоохоронного призначення з визначеними обмеженнями та оціненою вартістю.

ВИСНОВКИ

У бакалаврській кваліфікаційній роботі досліджено теоретичні та методологічні основи землекористування для збереження природи, і також визначено, що необхідність збільшення заходів щодо розширення природоохоронних територій з дотриманням правил, до їх раціонального використання, зокрема в м. Києві. Хоча територія природно-заповідного фонду України зросла в останні роки, однак все ще не відповідає стандартам Європейського Союзу.

В роботі проаналізовано стан та напрямки розвитку міських парків. Згідно з даними Державного кадастру природно-заповідного фонду, на початку 2021 року нараховувалося 8633 території та об'єкти природно-заповідного фонду загальною площею 4,1 млн га, що становило 6,8 % площі країни, а також морський заказник “Філофорне поле Зернова” площею 402,5 тис. га, а у складі природно-заповідного фонду було 5 біосферних заповідників, 19 природних заповідників, 53 національних природних парки, 85 регіональних ландшафтних парків, 3398 заказників, 3580 пам'яток природи, 802 заповідних урочища, 28 ботсадів, 13 зоопарків, 62 дендропарки та 588 парків-пам'яток садово-паркового мистецтва.

Площа земель у межах м. Києва, що вкриті зеленими насадженнями всіх видів, (включно з садово-дачною забудовою) складає 45449 га або 54,4 % площі міста. Всього в Києві 127 парків, з них 6 спеціалізованих, 367 скверів, 77 бульварів, які виконують дві найважливіші функції – екологічну і рекреаційну. На даний час визначено 172 території та об'єкти природно-заповідного фонду загальною площею 12452,34 га. Озеленені території обмеженого використання займають площу 11638,6 га.

Доведено, що формування та охорони міських парків, а разом цим і землевпорядне забезпечення, яке необхідне для встановлення прав та обмежень щодо використання земельних ділянок призначених для експлуатації та

обслуговування парків, є важливим заходом для створення природоохоронного землекористування.

Визначено, що при формуванні землекористувань парків у великих містах необхідно враховувати існуючу щільну забудову, яка не дає можливість створити значну паркову зону. Оскільки, Київ постійно розвивається, збільшується кількість мешканців, збільшується кількість забудов, то це в свою чергу потребує облаштування додаткових парків, скверів, зон відпочинку та рекреації. Для вирішення цієї проблеми Комплексною міською цільовою програмою екологічного благополуччя міста Києва на 2022-2025 роки передбачено збільшення площі міських зелених зон за рахунок прийняття Київської міською радою рішень про надання статусів зелених зон землям, не наданим в користування та повернутим з оренди у забудовників. КО «Київзеленбуд» постійно збільшує обсяги робіт з озеленення міста, здійснюється капітальний ремонт та реконструкцію об'єктів зеленого господарства.

Проектом відведення земельної ділянки передбачається відведення в постійне користування комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київський центр розвитку міського середовища» для експлуатації та обслуговування парку «Юність» земельної ділянки площею 5,8288 га, що знаходиться за адресою: між просп. Леся Курбаса, вулицею Володимира Покотила та вулицею Академіка Серкова у Святошинському районі м. Києва. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, що формується для земельної ділянки парку «Юність» становить 43 613 413,12 грн.

На підставі аналізу системи ефективного землекористування в місті Києві встановлено, що існує проблема недотримання комплексного підходу, в тому числі екологічного. Освоєння тієї чи іншої території, що забудовується, часто призводить до перетворення житлових мікрорайонів у будівельні майданчики. При цьому знищуються дерева, зазнають шкоди рослинний покрив, асфальтові та інші покриття, відбувається інтенсивне забруднення середовища пилом і викидними газами будівельної техніки, а також шумове забруднення, часто

території парків віддаються під будівництво ресторанів, церков, парковок і т.п. Від незаконного будівництва і неминучого знищення зелених зон рятує київська громадськість.

Тому вкрай важливо, щоб території парків і інших зелених зон були виділені в натурі, перебували на обліку у землекористувачів. З цією метою розроблений проект землеустрою щодо відведення в постійне користування комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київський центр розвитку міського середовища» земельну ділянку площею 5,8288 га для експлуатації та обслуговування парку «Юність».

Список використаної літератури

1. Закон України «Про природно-заповідний фонд України».[Електроний ресурс]- Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12#Text>
2. Управління земельними ресурсами: [навчальний посібник] / Г.І. Шарий, В.В. Тимошевський, Р.А. Міщенко, І.А. Юрко. – Полтава: ПолтНТУ, 2019. – 172.
3. Рациональное використання та охорона земель : конспект лекцій для студентів денної форми навчання першого (бакалаврського) рівня вищої освіти за спеціальністю 193 – Геодезія та землеустрій) / О. В. Афанасьєв, В. В. Касьянов ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. – 77 с.
4. Новаковська І.О. Управління міським землекористуванням: монографія. Київ: Аграр. наука, 2016. 304 с.
5. Конституція України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР / Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141
6. Новаковська І.О. Моніторинг сільськогосподарського землекористування / І.О. Новаковська // Вісник аграрної науки. – 2016. – № 4. – С. 63–69.
7. Гуцуляк Г.Д. Методологічні та методичні засади оптимізації природокористування і землекористування / Г.Д. Гуцуляк, Ю.Г. Гуцуляк // Збалансоване природокористування. – 2016. – № 2. – С.82–87.
8. Бюджетний кодекс України від 08.07.2010 № 2456-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2010. – № 50–51. – Ст. 572.
9. Запольський А.К. Моніторинг довкілля: [підруч. – Т. 1] / А.К. Запольський, А.П. Войцицький, А.І. Пількевич [та ін.]. – Кам'янець-Подільський: Медобори, 2006, 2012. – 408 с
10. Про основні напрями державної політики України у галузі охорони довкілля, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної

безпеки: Постанова Верховної Ради України від 05 березня 1998 р. № 188/98-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 38–39. – Ст. 248.

11. Стратегія екологічної безпеки (регіональний контекст) / за ред. М.І. Долішнього, В.С. Кравціва. – Львів, 1999. – 243 с.

12. Про затвердження Комплексної міської цільової програми екологічного благополуччя міста Києва на 2022-2025 роки : Рішення Київської міської ради від 07.10.2021 року № 2728/2769. Київська міська рада. Київська міська державна адміністрація. 2019. URL: <https://ecodep.kyivcity.gov.ua/files/2021/5/24/Prog.pdf> (дата звернення: 03.03.2024).

13. Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. Природно-заповідний фонд. [Електроний ресурс]- Режим доступу: <https://wownature.in.ua/oberihaymo/pryrodno-zapovidnyy-fond/>

14. Виявлення територій, придатних для оголошення об'єктами природно-заповідного фонду / Олексій Василюк, Анастасія Драпалюк, Григорій Парчук, Дарія Ширяєва. За заг. редакцією Олени Кравченко — Львів, 2015, 80 с.

15. Вітюк І.В. Методика формування садово-паркових об'єктів. – Вінниця: НТК ВНТУ, 2016. – с 2.

16. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Гетманьчик І.П. Організація землекористування ділянок природно-заповідного фонду. – Монографія / Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Гетманьчик І.П. К.: ДП «Компринт» 2019. – 186 с.

17. Закон України «Про оцінку земель». [Електроний ресурс]- Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>

18. Про затвердження Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки : Рішення Київської міської ради від 04.12.2018 року № 229/6280. Розробник: комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин». 2019. [Електроний ресурс]- Режим

доступу:https://kyivcity.gov.ua/npa/pro_zatverdzhennya_misko_tsilovo_programi_vi_koristannya_ta_okhoroni_zemel_mista_kiyeva_na_2019

19. Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України : Наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105. [Електроний ресурс]- Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0880-06>.

20. Про затвердження Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року : Київської міської ради від 15.12.2021 р. № 824/7060. Київська міська рада. Київська міська державна адміністрація. [Електроний ресурс]- Режим доступу: <https://kmr.gov.ua/uk/content/strategiya-rozvytku-mista-kyyeva>

21. Червона книга України. Рослинний світ / за заг. ред. Я.П. Дідуха. – К.: Глобалконсалтинг, 2009. – 912 с. Червона книга України. Тваринний світ / під заг. ред. І.А. Акімова– Київ: «Глобалконсалтинг» 2009. – 624 с.

ДОДАТКИ

План-схема з визначенням орієнтовних меж і місця розташування
земельної ділянки

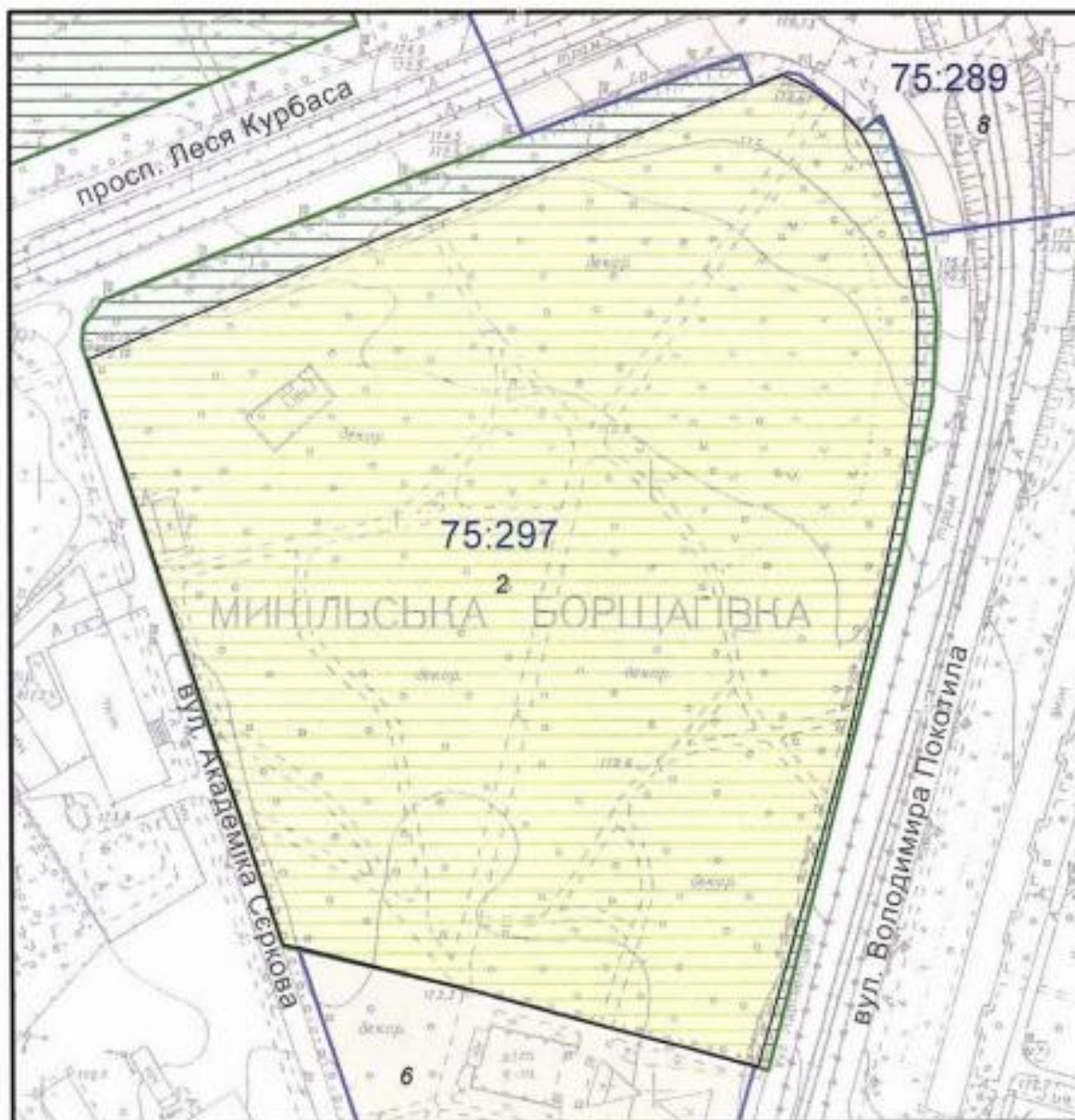


Викопіювання з плану масштабу 1:2000



Черговий кадастровий план

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 23.12.2022 р.



Масштаб 1:2500

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Земельні ділянки, на які зареєстровано:

- 2 документ на право користування чи володіння
- 2 технічний звіт по інвентаризації

Спеціальні та кадастрові зони

- 75:297 Номери кадастрових кварталів
- Зелені зони у відповідності до рішення КМР 19.07.2005