**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСТИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

**Факультет землевпорядкування**

**ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ**
**Завідувач кафедри**
**Кафедра землевпорядного проєктування**

**_____ Мартин А.Г.**

“_____” _____2025 р.

# БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА (ДИПЛОМНИЙ ПРОЄКТ БАКАЛАВРА)

**на тему:** Формування земельної ділянки для утримання і благоустрою зелених зон і зелених насаджень (на прикладі скверу у Деснянському районі міста Києва)

Спеціальність 193 геодезія та землеустрій

**Гарант освітньої програми**
**«Геодезія та землеустрій»,**
**Д.е.н, проф.** **_____ Ковальчук І.П.**
(підпис)

**Керівник бакалаврської**
**кваліфікаційної роботи,**
**Д.е.н, проф.** **_____ Мартин А.Г.**
(підпис)

**Виконав** **_____ Уманчик І.О.**
(підпис)

**КИЇВ – 2025**

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСТИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

**Факультет землевпорядкування**

**ЗАТВЕРДЖУЮ**
**Завідувач кафедри землевпорядного проектування**
**Мартин А.Г**

«____»_____2025 р.

# З А В Д А Н Н Я

**на виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи студенту**

**Уманчику Івану Олександровичу**

**Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»**

**Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: «**Формування земельної ділянки для утримання і благоустрою зелених зон і зелених насаджень (на прикладі скверу у Деснянському районі міста Києва)»

Затверджена наказом ректора НУБіП України від 18 листопада 2024 р. №2063 «С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру: за 10 днів до захисту.

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: законодавчі та нормативні акти, методичні матеріали і науково-теоретичні джерела, що стосуються досліджувальної тематики.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Поняття та значення зелених зон у міському середовищі
2. Аналіз нормативно-правових актів та положень, що регулюють утворення та використання земельних ділянок для зелених зон.
3. Світовий досвід створення та управління міськими зеленими територіями, визначити найкращі практики.
4. Природні, екологічні та містобудівні особливості Деснянського району, зокрема існуючий стан обраного скверу.

5. Формування земельної ділянки для утримання і благоустрою зелених зон і зелених насаджень

**Дата видачі завдання** "_____" _____ 20___ р.

**Керівник бакалаврської кваліфікаційної роботи** _____ **Андрій МАРТИН**

**Завдання прийняв до виконання** _____ **Іван УМАНЧИК**

**ЗМІСТ**

Завдання на виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи студенту ..... 2
ВСТУП ..... 7
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ЗЕЛЕНИХ ЗОН І ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ..... 10
Поняття та значення зелених зон у містах ..... 10
1.1.1 Класифікація зелених насаджень ..... 10
1.1.2 Роль зелених насаджень у міському середовищі на основі досліджень ..... 12
1.2. Нормативно-правове регулювання формування земельних ділянок для зелених зон .. 16
1.3. Світовий досвід створення та використання міських зелених зон ..... 21
РОЗДІЛ 2 МЕТОДИКА ТА ПРОЦЕДУРА ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ УТРИМАННЯ І БЛАГОУСТРОЮ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ..... 24
2.1. Склад і зміст документації із землеустрою для формування земельних ділянок під зелені насадження ..... 24
2.2. Порядок відведення земельних ділянок для зелених зон ..... 31
2.3. Специфіка благоустрою та утримання зелених насаджень ..... 34
РОЗДІЛ 3 ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ УТРИМАННЯ І БЛАГОУСТРОЮ СКВЕРУ У ДЕСНЯНСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА ..... 38
3.1. Характеристика природних та містобудівних умов Деснянського району ..... 38
3.2. Аналіз існуючого стану скверу та його використання ..... 41
3.3. Проєктні рішення щодо формування земельної ділянки та її благоустрою ..... 44
3.4. Документація із землеустрою та погодження проєкту ..... 48
3.4.1 Розроблення проєкту землеустрою ..... 48
3.4.2 Порядок погодження та затвердження проєктної документації ..... 53
ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ ..... 59
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ..... 60
ДОДАТКИ ..... 66
ДОДАТОК А – Абрис земельної ділянки ..... 67
ДОДАТОК Б – Кадастровий план земельної ділянки ..... 68
ДОДАТОК В – Відомість про обчислення площі земельної ділянки ..... 69
ДОДАТОК Д - Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, інших обмежень та меж земельної ділянки. ..... 70
ДОДАТОК Е – Довідка (витяг) з Містобудівного Кадастру ..... 74

## Перелік скорочень і термінів

**ДБН** – Державні будівельні норми

**КМУ** – Кабінет Міністрів України

**КУпАП** – Кодекс України про адміністративні правопорушення

**КК** – Кримінальний кодекс України

**ДСП** – Державні санітарні правила

**ОВД** – оцінка впливу на довкілля

**СЕО** – стратегічна екологічна оцінка

**ЗКУ** – Земельний кодекс України (хоча в тексті частіше пишеться повна назва, це стандартне скорочення)

**Мінбуд** – Міністерство будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України

**Міндовкілля** – Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України

**Мінрегіон** – Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

**ВООЗ** – Всесвітня організація охорони здоров’я

**NBS** – Nature-Based Solutions (природоорієнтовані рішення)

**ГІС** – геоінформаційна система

**IoT** – Інтернет речей

**GNSS** – Global Navigation Satellite System (глобальна навігаційна супутникова система)

**ФЕМ** – фігурні елементи мощення

**LED** – Light-Emitting Diode (світлодіод – англійське скорочення)

**КО** – комунальне об'єднання

**ТОВ** – Товариство з обмеженою відповідальністю

**ДП** – Державне підприємство

**ГУГКК** – Головне управління геодезії, картографії та кадастру

**ГКНТА** – Галузеві керівні нормативно-технічні акти

**ДЗК** – Державний земельний кадастр

**МОЗ** – Міністерство охорони здоров'я України

**КП** – Комунальне підприємство

**УЗН** – Управління зелених насаджень

**BJFU** – Beijing Forestry University (Пекінський лісотехнічний університет)

# ВСТУП

У сучасних урбанізованих агломераціях зелені зони відіграють критично важливу роль у забезпеченні сталого розвитку та покращенні якості життя популяції. Вони виступають як багатофункціональні екосистемні структури, що не лише амортизують антропогенний вплив на довкілля, а й формують сприятливе соціально-психологічне середовище для мешканців.

З екологічної перспективи, зелені насадження є ключовим інструментом у регуляції міського мікроклімату та підтримці біорізноманіття. Вони сприяють фільтрації атмосферних забруднень, зокрема знижують концентрацію твердих частинок (PM10, PM2.5) та газоподібних полютантів (NOx, SO2), що є наслідком інтенсивного транспортного руху та промислової активності. Крім того, зелені зони відіграють роль акустичних бар'єрів, зменшуючи рівень шумового забруднення, яке, як відомо, негативно впливає на психофізіологічний стан людини. Важливим є також їхній внесок у пом'якшення ефекту "міських теплових островів" шляхом евапотранспірації та створення затінених зон, що сприяє зниженню середньої температури в урбанізованих районах на 2-3°C, як свідчать численні дослідження.

З соціально-рекреаційного погляду, зелені зони забезпечують простір для активного та пасивного відпочинку, що є критично важливим у контексті зростання урбанізації та пов'язаного з нею стресу. Вони слугують місцем для фізичної активності, соціальної інтеракції та культурного обміну, що сприяє зміцненню соціальних зв'язків та психологічного благополуччя мешканців. Естетична привабливість зелених насаджень, таких як парки, сквери та бульвари, позитивно впливає на ментальне здоров'я, знижуючи рівень стресу та покращуючи загальний емоційний стан.

Проте, у сучасних умовах стрімкої урбанізації, коли міста стикаються з проблемами гіперденсифікації та нераціонального використання земельних ресурсів, збереження та розвиток зелених зон набуває особливої актуальності. Неконтрольована забудова, часто орієнтована на короткострокові економічні вигоди, призводить до фрагментації та скорочення площі зелених насаджень. Це,

у свою чергу, спричиняє деградацію екосистемних послуг, що надаються цими зонами, та погіршення якості життя мешканців. Зменшення площі зелених насаджень корелює з підвищенням рівня забруднення повітря, збільшенням шумового навантаження та погіршенням терморегуляції міського середовища.

Таким чином, інтеграція та підтримка зелених зон у міському плануванні є невід'ємною складовою стратегії сталого розвитку міст. Це вимагає системного підходу, що включає як законодавче регулювання, так і впровадження інноваційних урбаністичних рішень, спрямованих на збереження та розширення зелених насаджень у міському ландшафті. Вибраний об’єкт дослідження — сквер у Деснянському районі міста Києва — є важливим для подальшого вдосконалення практик містобудівного планування та утримання зелених територій. Деснянський район, як один із найбільших спальних районів столиці, потребує розвитку інфраструктури для відпочинку та рекреації. Створення та благоустрій скверу в цьому районі не лише покращить екологічну ситуацію, але й сприятиме соціальній згуртованості місцевої громади.

**Визначення мети дослідження:**

Основною метою роботи є огляд методичних та проєктних рішень щодо формування земельної ділянки для утримання та благоустрою зелених насаджень на прикладі скверу у Деснянському районі міста Києва, а також загальний огляд і характеристика важливості зелених зон, у контексті міського ландшафту. Досягнення цієї мети сприятиме створенню ефективної інфраструктури для рекреації та екологічного балансу в місті, що є важливим кроком у напрямку сталого розвитку міського середовища.

**Формулювання основних завдань дослідження:**

Для досягнення поставленої мети необхідно виконати наступні завдання:

- Окреслити поняття та значення зелених зон у міському середовищі
- Провести аналіз нормативно-правових актів та положень, що регулюють утворення та використання земельних ділянок для зелених зон.
- Дослідити світовий досвід створення та управління міськими зеленими територіями, визначити найкращі практики.
- Проаналізувати природні, екологічні та містобудівні особливості Деснянського району, зокрема існуючий стан обраного скверу.
- Розробити проєктні рішення щодо визначення меж і конфігурації земельної ділянки.
- Сформувати рекомендації щодо подальшого удосконалення практик управління зеленими зонами в контексті сучасних нормативних, екологічних та просторово-планувальних вимог.

Формування земельних ділянок для зелених зон регулюється низкою законодавчих та нормативних актів, серед яких Земельний кодекс України, Закон України "Про благоустрій населених пунктів", Закон України "Про Землеустрій", Державні будівельні норми (ДБН) та інші. Ці документи визначають правові основи відведення земельних ділянок під зелені насадження, вимоги до їхнього утримання та благоустрою.

Просторово-планувальні підходи до формування земельних ділянок для зелених насаджень передбачають визначення оптимальних меж та конфігурації ділянки з урахуванням її взаємодії з іншими елементами міської інфраструктури. Важливим є забезпечення доступності зелених зон для мешканців, інтеграція з транспортною мережею та гармонійне поєднання з архітектурним ансамблем міста.

# РОЗДІЛ 1
# ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ЗЕЛЕНИХ ЗОН І ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ

## Поняття та значення зелених зон у містах

Зелені насадження відіграють ключову роль у міському середовищі, і їх класифікація допомагає ефективно планувати та управляти цими просторами. Дослідження, зокрема законодавства України, пропонують три основні категорії:

### 1.1.1 Класифікація зелених насаджень

Згідно з "Правилами утримання зелених насаджень у населених пунктах України" (наказ від 10.04.2006 № 105), зелені насадження визначаються як "деревна, чагарникова, квіткова та трав’яна рослинність природного і штучного походження на визначеній території населеного пункту". Класифікація зелених насаджень зазначена у таблиці 1.1

Таблиця 1.1

Класифікація зелених насаджень [1]

| **Класифікація насаджень** | **Тип використання** |
|---|---|
| Зелені насадження загального користування | зелені насадження, які розташовані на території загальноміських і районних парків, спеціалізованих парків, парків культури та відпочинку; на територіях зоопарків та ботанічних садів, міських садів і садів житлових районів, міжквартальних або при групі житлових будинків; скверів, бульварів, насадження на схилах, набережних, лісопарків, лугопарків, гідропарків і інших, які мають вільний доступ для відпочинку. |
| Зелені насадження обмеженого користування | насадження на територіях громадських і житлових будинків, шкіл, дитячих установ, вищих та середніх спеціальних навчальних закладів, профтехучилищ, закладів охорони здоров'я, промислових підприємств і складських зон, санаторіїв, культурно-освітніх і спортивно-оздоровчих установ та інші. |

Продовження таблиця 1.1

| | |
|---|---|
| Зелені насадження спеціального призначення | насадження транспортних магістралей і вулиць; на ділянках санітарно-захисних зон довкола промислових підприємств; виставок, кладовищ і крематоріїв, ліній електропередач високої напруги; лісомеліоративні, водоохоронні, вітрозахисні, протиерозійні, насадження розсадників, квітникарських господарств, пришляхові насадження в межах населених пунктів. |

### 1.1.2 Роль зелених насаджень у міському середовищі на основі досліджень

Зелені насадження, такі як парки, сади, сквери, міські ліси та дерева вздовж вулиць, є невід'ємною частиною міських екосистем. Їхній внесок у покращення життя надзвичайно важливий, оскільки вони забезпечують екологічну безпеку, здоров'я та соціальні вигоди. Наочно взаємозв'язок зелених насаджень із якістю життя показаний в діаграмі 1.1

Діаграма 1.1

Вплив зелених насаджень на якість життя населення

**Екологічні переваги**

Зелені зони значно пом’якшують негативний вплив урбанізації на довкілля. Вони виконують кілька важливих функцій:

- **Зменшення ефекту міського теплового острова:** Дерева та рослинність забезпечують тінь і сприяють охолодженню міського середовища, зокрема через евапотранспірацію. Дослідження «Urban Green Space: Creating a Triple Win for Environmental Sustainability, Health, and Health Equity through Behavior Change» вказує, що міські парки можуть мати середній охолоджувальний ефект, а дерева здатні зменшувати потребу в кондиціонуванні повітря в спекотні періоди.[2]
- **Покращення якості повітря:** Зелені насадження відіграють роль у мінімізації забруднення повітря та поглинанні $CO_2$, що є важливим для міських екосистем. У дослідженні «Value of urban green space in promoting healthy living and wellbeing: prospects for planning» зазначається, що міська зелень сприяє зменшенню забруднення повітря, що позитивно впливає на загальний стан довкілля.[3]
- **Управління дощовими водами:** Зелені зони, включаючи парки та інші насадження, допомагають зменшити ризик підтоплень завдяки збільшенню інфільтрації води та зменшенню поверхневого стоку. Дослідження, такі як «Urban green space cooling effect in cities» та інші, підкреслюють здатність зелених насаджень утримувати значну кількість опадів, знижуючи тим самим навантаження на міські дренажні системи.[4]

Ці екологічні переваги сприяють створенню стійкіших міських середовищ, зменшуючи вплив кліматичних змін і забруднення.

**Переваги для здоров’я**

Зелені насадження мають прямий позитивний вплив на фізичне та психічне здоров’я міських жителів. Вони створюють можливості для активного способу життя та психологічного відновлення:

- **Фізична активність**: Зелені зони, такі як парки, заохочують до занять спортом, прогулянок і дитячих ігор. Систематичний огляд у «Urban Green Space and Its Impact on Human Health» виявив, що доступ до зелених просторів підвищує рівень фізичної активності, особливо серед молоді, що сприяє зниженню рівня ожиріння. [5]
- **Психологічне відновлення**: Перебування в зелених зонах знижує рівень стресу та покращує настрій. Дослідження «The importance of greenspace for mental health» показало, що контакт із природою знижує рівень кортизолу, гормону стресу, сприяючи зменшенню тривожності. [6]
- **Покращення психічного здоров’я**: Доступ до зелених просторів пов’язаний зі зниженням частоти психічних розладів. Огляд у «The health benefits of urban green spaces: a review of the evidence» встановив, що люди з кращим доступом до природи мають нижчий ризик депресії та інших психічних проблем. [7]

Ці переваги підкреслюють важливість зелених насаджень для здоров’я, особливо в умовах стресового міського життя.

**Соціальні та спільнотні переваги**

Зелені насадження сприяють соціальній взаємодії, згуртованості та зменшенню нерівностей у міських спільнотах:

- **Соціальна згуртованість**: Парки та сади є місцями, де люди з різних соціальних груп можуть спілкуватися, що сприяє побудові соціального капіталу. Дослідження «The Relationship between Social Cohesion and Urban Green Space: An Avenue for Health Promotion» показало, що райони з більшою кількістю зелених просторів мають вищий рівень соціальної згуртованості та нижчий рівень злочинності. [8]
- **Зменшення соціальних нерівностей**: Зелені простори можуть допомогти вразливим групам, надаючи доступ до природи та рекреаційних можливостей. У дослідженні «Value of urban green space in promoting healthy living and wellbeing: prospects for planning» зазначається, що добре спроєктовані зелені зони в соціально несприятливих районах зменшують нерівності в здоров'ї. [3]
- **Громадська активність**: Спільнотні сади та парки стимулюють громадянську активність і почуття гордості за місцевість. Дослідження «Urban Green Space: Creating a Triple Win for Environmental Sustainability, Health, and Health Equity through Behavior Change» підкреслює, що участь у догляді за зеленими зонами підвищує почуття приналежності, особливо серед маргіналізованих груп. [2]

Ці соціальні переваги роблять зелені насадження важливим інструментом для створення інклюзивних і міцних міських спільнот.

## 1.2. Нормативно-правове регулювання формування земельних ділянок для зелених зон

Правове поле, у якому відбувається формування та подальше використання земельних ділянок під зелені насадження, вибудуване за ієрархічним принципом: від конституційної гарантії права громадян на безпечне довкілля – до спеціалізованих підзаконних актів і галузевих норм. Така багаторівнева система дозволяє одночасно захищати екологічні інтереси суспільства, упорядковувати містобудівні процеси та забезпечувати прозорість земельного обліку.

Стаття 50 Конституції України проголошує право кожної людини на безпечне для життя і здоров'я довкілля та на відшкодування шкоди, завданої його порушенням. Це право безпосередньо поширюється на стан і доступність міських зелених зон, а тому зумовлює обов'язок держави формувати й утримувати їх у спосіб, що гарантує екологічну безпеку та комфорт населення. Додатково Україна взяла на себе міжнародні зобов'язання, ратифікувавши Європейську ландшафтну конвенцію, яка закріплює принцип інтеграції зелених насаджень у систему збалансованого просторового планування – у тому числі через створення єдиної зеленої інфраструктури міст. [9]

Ключову роль відіграє Земельний кодекс України, який:

у статті 19 відносить земельні ділянки парків, скверів, бульварів та інших об'єктів озеленення до підкатегорії «землі рекреаційного призначення» й установлює для них особливий, екологічно орієнтований режим використання;

у статті 51 деталізує склад цієї категорії і забороняє зміну цільового призначення таких земель без спеціально обґрунтованої державної необхідності;

у главі 9 визначає правовий статус, порядок відведення та форми власності (державна, комунальна, приватна) для рекреаційних земель.[11]

Закон від 27 липня 2023 р. № 3272-IX уточнив, що на рекреаційних землях можуть розміщуватися відкриті майданчики для занять спортом, навіть якщо вони не є об'єктами нерухомості, що посилило соціальне спрямування зеленої інфраструктури та водночас зняло колізії з містобудівними нормами. [12]

Процедура формування ділянок під зелені зони жорстко прив’язана до вимог земельного та землевпорядного законодавства. Закон «Про землеустрій» встановлює перелік обов’язкової документації (проєкти землеустрою щодо відведення, технічні матеріали з відновлення меж тощо), а Закон «Про Державний земельний кадастр» – принцип відкритості та публічності відомостей про кожну рекреаційну ділянку. На аксесуарному рівні Постанова КМУ від 17.10.2012 р. № 1051 затвердила Порядок ведення кадастру, у додатках до якого міститься класифікація обмежень, зокрема й тих, що запроваджуються містобудівною документацією для зелених зон. Нові редакції Порядку (зміни 2024 р. та 2025 р.) спростили онлайн-реєстрацію обтяжень і запровадили воєнні винятки – пришвидшений обіг даних у прифронтових громадах, де зелена інфраструктура часто використовується як буферна екологічна зона. [13][14][15]

Закон «Про благоустрій населених пунктів» (2005 р.) визначає зелені насадження як обов’язковий елемент благоустрою й уповноважує місцеві ради затверджувати програми озеленення, інвентаризувати насадження та контролювати їхній стан. Порушення правил благоустрою карається за статтею 152 КУпАП, що створює адміністративну відповідальність за пошкодження або незаконну вирубку насаджень у межах населених пунктів; а за тяжчі посягання, які завдали істотної шкоди, настає кримінальна відповідальність за статтею 246 КК України. Таким чином, охорона зелених зон підкріплена повним спектром державно-примусових механізмів – від штрафів до позбавлення волі. [16][17][18]

Профільний наказ Мінбуду від 10.04.2006 р. № 105 затвердив «Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України» – документ, що перевів загальні положення законів у конкретні технічні регламенти: від коефіцієнтів озеленення різних функціональних зон до періодичності санітарних обрізок. Правила зобов’язують органи місцевого самоврядування вести обов’язковий баланс територій зелених насаджень і проводити регулярну інвентаризацію, результати якої вносяться до містобудівного кадастру. Вони ж надають можливість залучати приватних підрядників на договірних засадах і

прямо посилаються на судовий захист зелених зон у разі їхнього пошкодження. [1]

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» установлюють мінімальний показник 8 м² озеленення загального користування на мешканця в містах (12 м² – у селах) і рекомендують 40 % озеленення житлових кварталів. У 2024 р. набрали чинності зміни до низки ДБН, які синхронізували їх із європейськими стандартами кліматичної адаптації та ввели обов'язковий розрахунок «зеленого індексу похідного відтоку». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» деталізують типологію міських зелених просторів і вимоги до асортименту рослин (заборона плодово-ягідних культур, що потребують хімічного захисту). Санітарний регламент ДСП 173-96 доповнює ці норми, висуваючи гігієнічні критерії розміщення насаджень щодо інсоляції та шумозахисту. [19, с. 44][20][21]

З 2017 р. жоден детальний план території, що передбачає зміну меж зелених зон, не може бути затверджений без процедури оцінки впливу на довкілля (ОВД). Закон «Про ОВД» вимагає враховувати альтернативи, що зберігають чи розширюють зелені насадження; постанова КМУ № 1010/2017 встановила критерії діяльності, яка не підлягає ОВД (до неї не належать великі вирубки). У 2018 р. набув чинності Закон «Про стратегічну екологічну оцінку», що робить обов'язковою СЕО для генеральних планів і схем планування об'єднаних територіальних громад. Саме через СЕО забезпечується раннє врахування екосистемних функцій міських зелених зон та їх коридорів під час просторового планування.[22][23][24]

В умовах воєнного стану Закон № 2247-IX (2022 р.) запровадив спрощений механізм зміни меж кадастрових кварталів під час розмінування та відбудови, проте гарантовано зберіг право власності й цільове призначення рекреаційних земель. Державний земельний кадастр, в мирний час орієнтований на відкриті геоінформаційні сервіси, дає можливість публічно перевірити статус будь-якої зеленої ділянки.[25]

Концепція Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель (розпорядження КМУ від 19.01.2022 р. № 70-р) окреслила ціль створити до 2030 р. національну мережу міських зелених зон як елемент «зелено-блакитного каркаса» і зобов'язала Міндовкілля розробити підзаконний акт про моніторинг рекреаційних земель із застосуванням дистанційного зондування. Документ пропонує жорсткіші обмеження на вилучення зелених територій із публічного користування та стимулює муніципалітети розробляти локальні стандарти «зеленого бюджету». [26]

Наказ Мінрегіону № 127/2009 ввів Методику визначення відновної вартості зелених насаджень: суму компенсації, яку має сплачувати забудовник за кожне знищене дерево. Ставки індексуються щорічно, що робить забудову зелених територій економічно невигідною. У той же час Типові правила благоустрою (наказ Мінрегіону № 310/2017) – які муніципалітети деталізують у власних локальних актах – зобов'язують балансоутримувачів проводити догляд за зеленими зонами за власний рахунок, у тому числі шляхом зелених аутсорс-контрактів.[27][28]

Незважаючи на розгалужене нормативне поле, залишаються колізії між земельним, лісовим і містобудівним законодавством щодо статусу міських лісопарків; відсутня й окрема редакція закону про міську зелену інфраструктуру, що акумулювала б розпорошені норми. На розгляді Верховної Ради перебуває декілька законопроєктів, які пропонують інституалізувати «зелені коридори» у схемах планування територій та перевести розрахунок нормативів озеленення на рівень громади з урахуванням кліматичних моделей. У комплексі з євроінтеграційними зобов'язаннями ці зміни здатні суттєво посилити правовий режим охорони й сталого розвитку зелених зон.

Таким чином, нормативно-правове регулювання формування земель під зелені насадження в Україні забезпечує системний підхід, де земельні, екологічні й містобудівні акти діють у тісному взаємозв'язку. Його еволюція – від базових конституційних принципів до цифрових кадастрових сервісів і сучасних

будівельних норм – засвідчує поступове, але послідовне зміщення акценту на екологічний пріоритет у плануванні міського простору.

### 1.3. Світовий досвід створення та використання міських зелених зон

Упродовж останніх двох десятиліть світові міста дедалі активніше розглядають зелену інфраструктуру як базовий компонент безпечного, стійкого й економічно привабливого простору. Відповідно до рекомендацій ВООЗ, кожен мешканець мегаполісу має мати у пішій доступності (≈ 300 м) не менше 0,5–1 га громадського зеленого простору; на цій же основі сформульовано правило «3-30-300» (три видимі дерева з вікна, 30 % покриття кронами у кварталі та парк площею ≥ 1 га в радіусі 300 м). Ці числові орієнтири закріплені в нормативах Берліна, Турина та Лондона й дедалі частіше з'являються у місцевих стратегіях глобальної Півночі та Півдня.[29]

Найповніше принцип мережевої, багатофункціональної «зеленої інфраструктури» реалізовано в Сінгапурі. Державна програма Green Plan 2030 передбачає 50 % зеленого покриву, мільйон додаткових дерев і парк у десятихвилинній доступності від кожного житла. Інтернет речей та штучний інтелект відстежують вологість ґрунту, якість повітря й трафік у реальному часі, оптимізуючи догляд і підкріплюючи концепцію «біофільного міста-саду».[20]

Модель державно-приватного партнерства яскраво демонструє лінійний парк High Line у Нью-Йорку. Парк, створений на занедбаній естакаді, утримується громадською організацією Friends of the High Line й фінансується переважно приватними внесками, забезпечуючи понад 70 % річного бюджету. Ландшафтна привабливість підняла вартість навколишньої нерухомості на 10-35 %, а сумарний приріст інвестицій перевищив 2 млрд USD, що майже вдесятеро перекриває витрати на будівництво. [31][32]

Розворот від автоміст до «міст для людей» демонструє Сеул. Реставрація русла Чхонґе Чхон укріпила екосистемні зв'язки протяжністю 5,8 км, знизила середню температуру прилеглих кварталів на 2–3 °C та повернула понад сотню видів риб, птахів і безхребетних у центр мегаполісу. [33]

У глобальному Півдні еталоном «зеленої трансформації» став Медельїн: з 2016 р. місто висадило 880 тис. дерев і 2,5 млн кущів уздовж 30 транспортних осей та водотоків. Зелені коридори зменшили ефект теплового острова на 2 °C,

створили сотні робочих місць для вразливих груп і підвищили рентабельність громадського транспорту, що пролягає в затінених вулицях.[34]

Європейські суперблоки Барселони доводять, що зелений простір може бути каталізатором громадського здоров'я. Закриття транзитного руху у межах кварталів і перетворення «технічних» вулиць на сквери підвищило середню тривалість перебування мешканців надворі на 62 %, водночас зменшивши рівень шуму на 5–6 dB та визнавши покращення психічного стану населення. Додатковим символом нової політики став парк de Glòries (9 га), відкритий у квітні 2025 р. над підземною транспортною розв'язкою.[35]

Копенгаген став першим містом, де з 2010 р. усі нові будівлі з ухилом даху < 30° зобов'язані мати зелене покриття. Політика фінансується за рахунок комбінації муніципальних субсидій і понижених зборів за водовідведення, а зелені дахи накопичують до 80 % річного об'єму опадів, знижуючи навантаження на каналізацію під час злив.[36]

Програма «Місто-губка» в Китаї, що реалізується в пілотних містах, включно з Вуханем, є стратегічною ініціативою, спрямованою на вирішення проблем урбанізації та зміни клімату через покращене управління зливовими водами. Ця концепція передбачає широке застосування природоорієнтованих рішень (NBS), таких як зелені дахи, дощові сади, біоутримуючі споруди, проникні покриття, міські водно-болотні угіддя та системи зберігання води. Згідно з Національним керівництвом Китаю щодо «Міст-губок» (2014), поставлено за мету, щоб до 2020 року 20% міських забудованих територій могли поглинати та повторно використовувати щонайменше 70% дощової води, а до 2030 року цей показник має охопити 80% таких територій. Досвід Вуханя демонструє комплексний підхід до інтеграції «зелених» та «блакитних» елементів інфраструктури в щільній міській забудові для підвищення стійкості до повеней та покращення міського водного середовища.[37]

Весь наведений пул практик дозволяє виокремити декілька універсальних принципів:

- Мережевість і багатофункціональність – зелені елементи формують безперервні коридори, поєднуючи рекреацію з управлінням дощовими водами та збереженням біорізноманіття.
- Інклюзивне управління – успіх гарантує участь громад і стейкхолдерів через краудфандинг (High Line), громадські опікунські ради (Мельбурн) чи аграрні школи для соціально вразливих груп (Медельїн).
- Доказова нормативна база – критерії доступності (300 м), покриття (30 % канопію) та обов'язковості (датські зелепокрівельні регламенти) убезпечують від забудови й задають вимірювані цілі.
- Технологічна підтримка – ГІС-кадастри, датчики вологості, дрони й IoT-платформи роблять догляд за насадженнями прозорим і проактивним.
- Диверсифіковане фінансування – від «зелених» муніоблігацій і податку на водовідведення до механізму capture-value, коли приріст вартості землі частково повертається у бюджет озеленення.

Для України це означає можливість поєднати власні норми (ДБН, ЗКУ) з перевіреними міжнародними індикаторами доступності та канопійного покриву, впровадити обов'язкові «зелені» вимоги до новобудов, а також активніше залучати громадські й приватні ресурси до створення та утримання зелених зон, використовуючи потенціал цифрових кадастрів і публічно-приватних партнерств. Усе це не лише підвищить екологічну стійкість міст, а й зміцнить їхню соціальну й економічну конкурентоздатність у європейському просторі.

# РОЗДІЛ 2
# МЕТОДИКА ТА ПРОЦЕДУРА ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ УТРИМАННЯ І БЛАГОУСТРОЮ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ

## 2.1. Склад і зміст документації із землеустрою для формування земельних ділянок під зелені насадження

Відповідно до Закону України «Про землеустрій» № 858-IV від 22.05.2003, землевпорядна документація (документація із землеустрою) — це затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель різних форм власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель тощо.

Формування земельної ділянки полягає у визначенні її площі, меж та внесенні інформації про неї до Державного земельного кадастру. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Формування земельних ділянок здійснюється такими основними способами:

1. У порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності.
2. Шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок.
3. Шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за певними проєктами землеустрою (щодо впорядкування територій населених пунктів, щодо впорядкування території для містобудівних потреб, щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій).
4. Шляхом інвентаризації земель.
5. За проєктами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).
6. За затвердженими комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Основним видом документації із землеустрою для формування земельних ділянок (крім окремих випадків) є **проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.**[13][14]

**Формування земельних ділянок під зелені насадження та землі рекреаційного призначення:**

Землі рекреаційного призначення включають, зокрема, земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, а також землі, зайняті об'єктами для відпочинку, туризму, спорту, дачного будівництва тощо.

Формування земельних ділянок для потреб рекреації та під зелені насадження може відбуватися за допомогою кількох видів документації із землеустрою та містобудівної документації, зазначених у таблиці 2.1.

Таблиця 2.1

Види землевпорядної документації при формуванні ділянок під зелені насадження[13][38]

| **Вид документації** | **Опис** |
|---|---|
| Проєкти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій ... рекреаційного ... призначення, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об’єктів | Ці проєкти розробляються з метою створення місць для масового відпочинку і туризму, створення приміських зелених зон, а також для визначення в натурі (на місцевості) меж таких територій та встановлення режиму їх використання. Вони визначають місце розташування і розміри земельних ділянок у межах цих територій. Рішення про затвердження таких проєктів є одночасно рішенням про встановлення меж відповідних територій. Відомості про ці межі вносяться до Державного земельного кадастру. |
| Комплексні плани просторового розвитку території територіальної громади, генеральні плани населених пунктів, детальні плани території. | Ця документація є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією. Вона може передбачати встановлення меж рекреаційних територій та обмежень у використанні земель, а також включати формування земельних ділянок, зокрема комунальної власності. Якщо така документація передбачає формування земельної ділянки, вона включає відомості про обчислення площі, кадастровий план, перелік обмежень тощо. |

Продовження таблиці 2.1

| **Вид документації** | **Опис** |
|---|---|
| Проєкти землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів. | Ці проєкти розробляються на основі генеральних планів населених пунктів і можуть передбачати визначення цільового призначення земель (що включає, зокрема, землі житлової та громадської забудови, до яких належать зелені насадження загального користування), заходи щодо забезпечення режиму використання земель охоронних зон (які можуть стосуватися зелених зон) та можуть включати формування земельних ділянок державної та комунальної власності за рахунок земель, не наданих у користування. |
| Проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок. | Цей загальний вид документації використовується для формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності. Він може бути застосований для формування окремої земельної ділянки під конкретний об'єкт рекреаційного призначення або зелені насадження, якщо це не охоплюється більш широкими проєктами організації територій або містобудівною документацією. Проєкт включає, зокрема, кадастровий план та перелік обмежень у використанні земельної ділянки. |
| Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель. | Інвентаризація може виявляти та формалізувати земельні ділянки, які фактично використовуються як рекреаційні або зелені зони, але відомості про які відсутні в кадастрі. За результатами інвентаризації відомості про сформовані земельні ділянки вносяться до Державного земельного кадастру |

Важливо зазначити, що певні види зелених насаджень та рекреаційних об'єктів, такі як парки, сквери, бульвари, пляжі, є землями загального користування населених пунктів і належать до земель комунальної власності, які не можуть передаватися у приватну власність. Їх формування та управління здійснюється відповідними органами місцевого самоврядування.

Таким чином, формування земельних ділянок під зелені насадження та землі рекреаційного призначення здійснюється через розроблення та затвердження відповідної документації із землеустрою або містобудівної документації, яка одночасно є документацією із землеустрою, з подальшою державною реєстрацією сформованих ділянок у Державному земельному кадастрі.[13]

**Вимоги до змісту та оформлення документів.**

Документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проєкту, робочого проєкту або технічної документації. Особливим видом такої документації є містобудівна документація, яка одночасно є документацією із землеустрою, а саме: комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій.

Документи, які є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, мають відповідати певним вимогам: текст документів має бути написаний розбірливо; документи не мають містити підчищення або дописки, закреслені слова чи інші не обумовлені в них виправлення, орфографічні та арифметичні помилки, бути заповнені олівцем, а також з пошкодженнями, які не дають змоги однозначно тлумачити їх зміст. Документи також мають відповідати законодавству.

Документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали. Текстові матеріали обов'язково містять пояснювальну записку, в якій зазначаються:

- Підстава проведення землеустрою;
- Основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою; використані розробником нормативно-правові акти, норми і правила у сфері землеустрою;
- Використані документи державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, відомості державного земельного кадастру та державного реєстру земель (у разі внесення відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року), відомості державного картографо-геодезичного фонду;
- Використана затверджена містобудівна документація та викопіювання з неї;
- Опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання);
- Опис та обґрунтування проєктного рішення;
- Інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель (у разі їх проведення);
- Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до державного земельного кадастру);
- Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень; виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення;

- Умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення);
- Інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою;
- Інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об’єднання, вилучення земельних ділянок;
- Заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 закону України "Про Землеустрій".

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують наведені в ній відомості.

У графічній частині документації відображаються існуючі (за наявності) та проєктні межі об’єктів землеустрою, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, креслення технічних рішень (для робочих проєктів). До документації, що розробляється з метою внесення відомостей про сформовану земельну ділянку, додається копія документа, на підставі якого набуто право власності, користування такою земельною ділянкою (за наявності).

Конкретний склад і зміст різних видів документації із землеустрою (схем, проєктів, технічних документацій) детально визначено у відповідних статтях Закону України "Про землеустрій".

Документація, яка є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, подається органу, що здійснює внесення таких відомостей, також у формі електронного документа. Електронний документ створюється у вигляді файла формату XML у кодуванні Unicode (UTF-8), повинен бути коректним (well-formed) та валідним (valid). Він складається зі службової та інформаційної частин. Вимоги до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа визначаються додатком 1 до Порядку ведення Державного земельного кадастру. Електронний документ обов’язково має містити проєктні та існуючі відомості про об’єкт землеустрою, якщо документацією здійснювалося проєктування.

Відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт: у паперовій формі – підписом та особистою печаткою; в електронній формі – накладанням кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги".

Містобудівна документація в електронній формі засвідчується шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису відповідальних осіб, які її розробили. Витяги із затвердженої містобудівної документації в електронній формі мають відповідати певним технічним вимогам щодо формату зображення, роздільної здатності, глибини кольору, формату готового файла та його розміру. Якість містобудівної документації в електронній формі повинна забезпечувати розбірливе читання її змісту.

Документація із землеустрою, технічна документація з оцінки земель в електронній формі мають відповідати вимогам, встановленим Положенням про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель.

Електронний документ подається Державному кадастровому реєстратору разом із документацією, яка є підставою для такого внесення, у паперовому вигляді. Перевірка відповідності наданого електронного документа здійснюється Державним кадастровим реєстратором за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.[13][14][15][38][39]

### 2.2. Порядок відведення земельних ділянок для зелених зон

Згідно зі статтею 123 Земельного кодексу України (ЗКУ), етапи погодження проєктної документації з органами влади та органами місцевого самоврядування для формування зелених зон сформовані наступним чином (Діаграма 2.2):

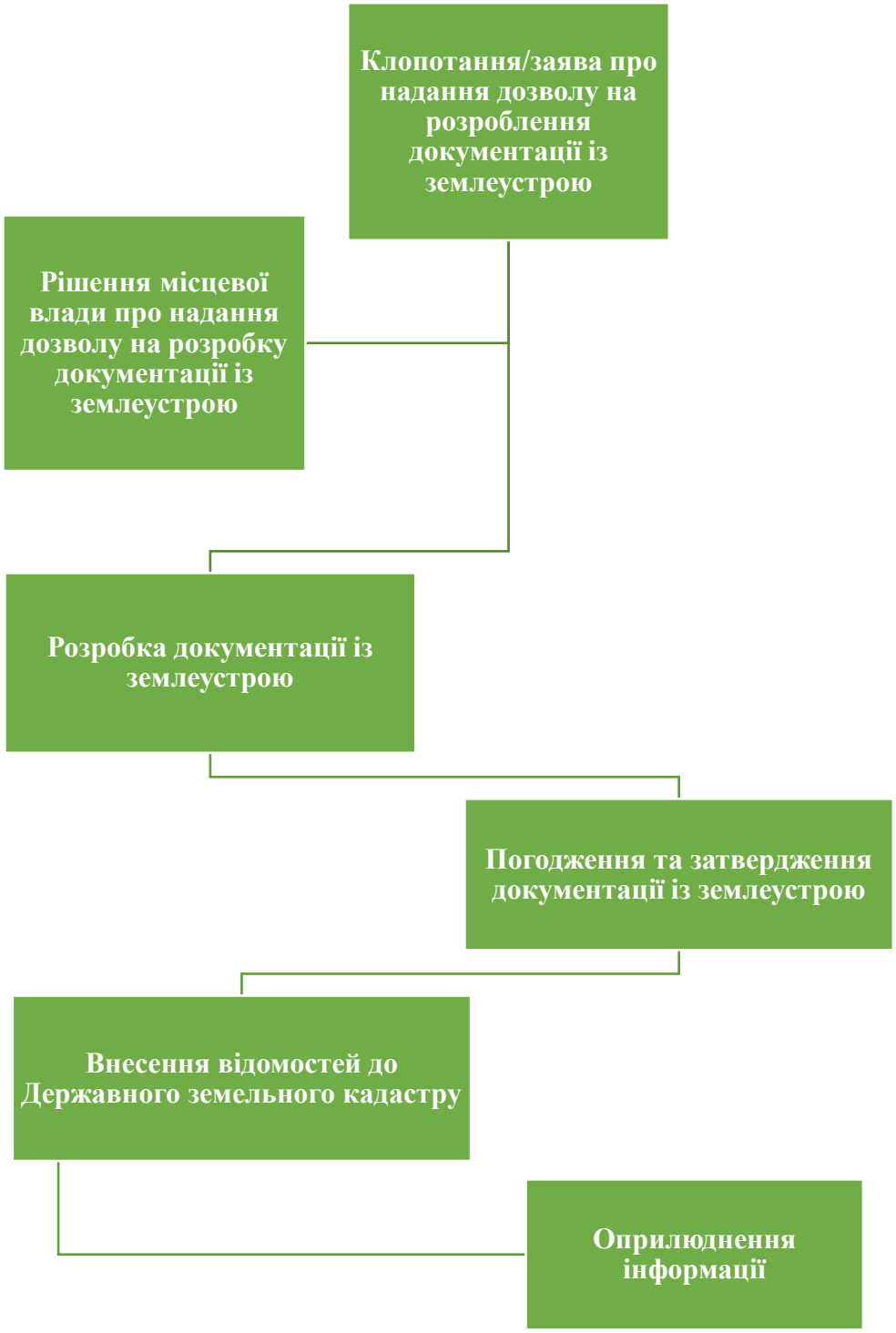
1. **Подача заяви особою, зацікавленою у користуванні земельною ділянкою для формування зеленої зони**:
    - Звернення до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування із заявою про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою.
    - До заяви додаються графічні матеріали з орієнтовним місцем розташування земельної ділянки, розміром та іншими необхідними даними; у разі вилучення земельної ділянки — письмова згода землекористувача, нотаріально засвідчена.
2. **Розгляд заяви органом влади або місцевого самоврядування**:
    - Розгляд заяви у місячний строк.
    - Прийняття рішення про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивованої відмови.
    - Підставою для відмови є невідповідність місця розташування земельної ділянки законодавству, генеральним планам, схемам землеустрою і техніко-економічним обґрунтуванням.
3. **Повідомлення про замовлення документації із землеустрою без надання дозволу**:
    - Якщо протягом місячного строку орган влади не надав дозволу або відмову, зацікавлена особа, яка має право власності на нерухомість на цій земельній ділянці, має право замовити документацію без дозволу, письмово повідомивши орган влади.
4. **Розробка документації із землеустрою**:
    - Документація розробляється суб’єктами господарювання, які є виконавцями робіт із землеустрою відповідно до законодавства.

5. **Погодження та затвердження документації із землеустрою**:
    - Документація погоджується відповідно до норм статті 186 Закону «Про землеустрій» (погодження здійснюється органами місцевого самоврядування, органами виконавчої влади, власниками та користувачами земельних ділянок, залежно від виду документації).
    - Для земель природоохоронного призначення, зелених зон (які можуть бути частиною природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг, водоохоронних зон) погодження відбувається з урахуванням зацікавлених сторін, включаючи органи охорони навколишнього природного середовища.
    - Документація затверджується відповідними органами влади або місцевого самоврядування.
6. **Внесення відомостей до Державного земельного кадастру**:
    - Після затвердження документації відповідні відомості про зелені зони вносяться до Державного земельного кадастру центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.
7. **Оприлюднення інформації**:
    - Орієнтовне місце розташування земельної ділянки, дата та номер рішення, а також цільове призначення оприлюднюються на офіційному веб-сайті відповідного органу виконавчої влади або місцевого самоврядування для забезпечення публічності.

Під час погодження проєктів землеустрою щодо зелених зон і територій рекреаційного призначення враховуються інтереси власників, користувачів земельних ділянок, що включаються до таких територій, без вилучення їх земель. Межі таких територій встановлюються як по суходолу, так і по водному простору. [14]

Діаграма 2.2

Етапи відведення земельних ділянок для зелених зон на прикладі надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування [14]



## 2.3. Специфіка благоустрою та утримання зелених насаджень

Благоустрій і утримання зелених насаджень є невід'ємною частиною підтримки екологічної рівноваги, естетики міського середовища та створення сприятливих умов для проживання населення. Цей процес включає комплекс заходів, спрямованих на збереження, відновлення та покращення стану зелених зон, парків, скверів, прибудинкових територій й інших об'єктів зеленого господарства.

**Заходи з поліпшення стану насаджень**

Основними заходами є догляд, реконструкція та санітарні заходи, які забезпечують здоров'я рослин і продовжують строк їх експлуатації. Догляд передбачає систематичний полив, внесення добрив, обрізування крон із урахуванням біологічних особливостей кожного виду, а також захист від шкідників, хвороб і механічних пошкоджень. Особлива увага приділяється санітарним заходам, серед яких — видалення аварійних, сухостійних і пошкоджених дерев, очищення від порослі і опалого листя, що запобігає поширенню хвороб і підвищує естетичний вигляд зелених насаджень.

Реконструкція зелених зон передбачає оновлення насаджень, заміну старих або хворих дерев, відновлення газонів, квітників, а також модернізацію інженерної інфраструктури, що включає системи поливу, освітлення та благоустрою територій. Забудовники, виконуючи роботи на територіях з зеленими насадженнями, зобов'язані зберігати верхній родючий шар ґрунту, організовувати його зняття та подальше використання для озеленення, облаштовувати посадкові лунки, а також дотримуватись рекомендованих відстаней від дерев до будівель, споруд і техніки, що сприяє збереженню рослин при проведенні будівельних або ремонтних робіт[1][16].

**Нормативні вимоги до облаштування пішохідних зон**

Пішохідні зони є важливими елементами міського простору, які повинні бути облаштовані з урахуванням комфортності, безпеки та естетики. Покриття доріжок у таких зонах має відповідати чинним стандартам, забезпечуючи зручність руху пішоходів за будь-яких погодних умов і запобігаючи травматизму. Пішохідні зони передбачають наявність спеціального освітлення, яке відповідає нормам видимості у темну пору доби, забезпечує безпеку та комфорт користувачів. Освітлювальні прилади повинні регулярно утримуватись балансоутримувачами об’єктів благоустрою із впровадженням енергозберігаючих технологій, що дозволяє зменшити енергоспоживання і покращити екологічний стан міста. Наприклад, для автономного забезпечення освітлення можна використовувати сонячні панелі, встановлені на стовпах з ліхтарями (Рисунок 2.1)[19][21].

Рисунок 2.1

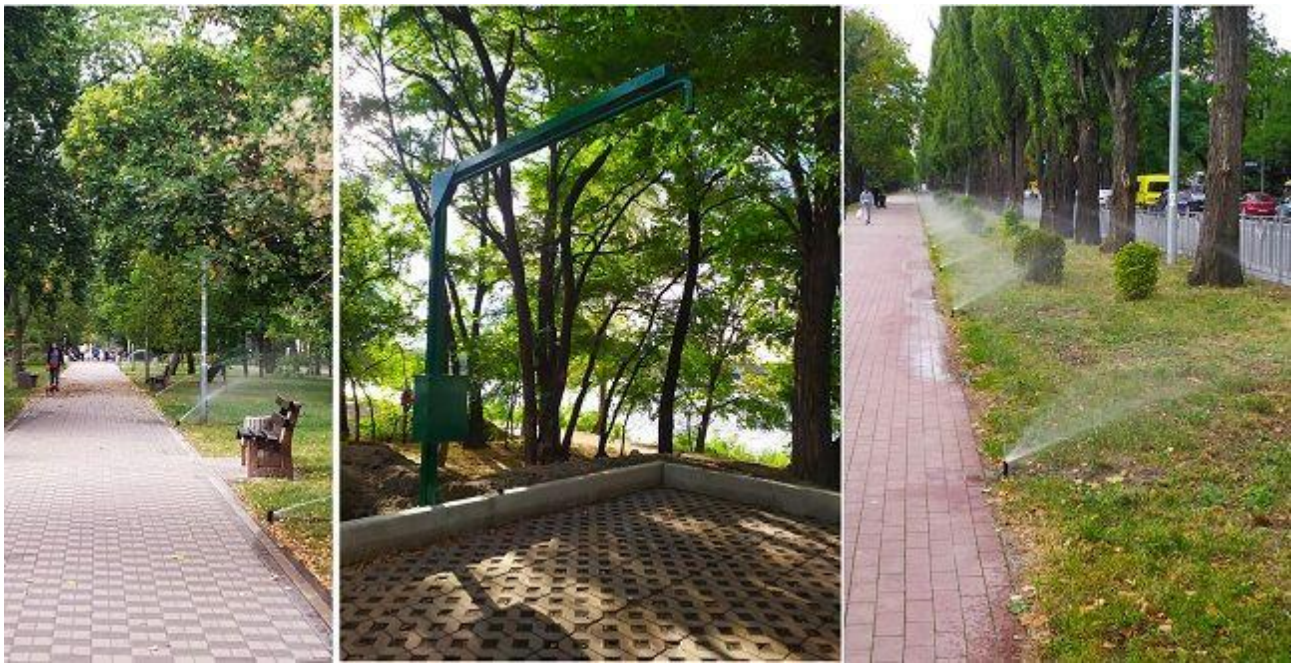
Автономне вуличне освітлення на сонячних панелях[40]

**Система поливу зелених насаджень**

Система поливу — ключовий елемент догляду за зеленими насадженнями, особливо в умовах урбанізованого середовища, де природні джерела вологи обмежені. Системи поливу повинні забезпечувати регулярне, рівномірне зрошення з урахуванням сезонних і кліматичних особливостей, що дозволяє підтримувати здоров’я рослин, запобігати їх висиханню та передчасному старінню. Застосовують стаціонарні автоматизовані системи, які можуть включати можливість внесення добрив через систему поливу, що підвищує ефективність агротехнічних заходів. Важливо, щоб такі системи були доступними для різних типів зелених зон — від великих парків і скверів до прибудинкових територій. Наявність сучасних систем поливу сприяє збільшенню площ, які утримуються у здоровому стані, і знижує трудовитрати на догляд за насадженнями. Найефективнішим способом поливу є саме автоматизовані системи поливу, адже вони майже не потребують втручання людини та можуть забезпечувати максимально рівномірне зволоження (Рисунок 2.2)[41].

Рисунок 2.2

Автоматизований полив на Русанівці м. Київ [42]



**Санітарно-захисні зони та вибір рослин**

При облаштуванні зелених зон особливо враховують санітарно-захисні зони, які захищають населення від шкідливих викидів та шуму. Відстані від будівель до дерев і чагарників регламентуються нормативними документами, що дозволяє зберегти інсоляцію, вентиляцію і безпеку об’єктів. При виборі видового складу рослин необхідно враховувати їхню стійкість до міського забруднення, посухи та змін клімату. Використання адаптованих і стійких видів сприяє тривалому збереженню зелених насаджень і зменшує потребу у хімічних захисних заходах. Органи місцевого самоврядування визначають балансоутримувачів, які відповідають за догляд, контроль і реконструкцію зелених зон. Вони також організовують моніторинг стану насаджень і виконують профілактичні заходи з метою запобігання їх деградації.[21]

**Організаційні аспекти утримання зелених насаджень**

Утримання зелених насаджень — це комплексна система, що включає не лише агротехнічні і санітарні заходи, а й організаційні дії. Вчасне проведення весняних та осінніх оглядів, складання актів огляду, підготовка планів поточного і капітального ремонту зелених зон, визначення обсягів необхідних робіт та фінансування — все це забезпечує ефективне управління зеленим господарством у містах. Важливою складовою є підвищення кваліфікації працівників, які виконують доглядові роботи, впровадження новітніх технологій і методик, а також залучення громадськості до збереження зелених зон. Такі комплексні підходи сприяють збереженню екологічної рівноваги, покращенню мікроклімату і підвищенню якості життя мешканців.

# РОЗДІЛ 3
# ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ УТРИМАННЯ І БЛАГОУСТРОЮ СКВЕРУ У ДЕСНЯНСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА

## 3.1. Характеристика природних та містобудівних умов Деснянського району

Деснянський район — один із адміністративних районів міста Києва, розташований на північному сході столиці. Район отримав свою назву від річки Десна, що протікає поблизу його території. Історично ця територія була передмістям, з активним сільськогосподарським використанням, але з розвитком Києва вона перетворилася на густозаселений житловий район із значною кількістю зелених зон і природних об’єктів. Сьогодні Деснянський район є важливою частиною міського простору, що поєднує комфортне житло з екологічно сприятливими зонами відпочинку. [43]

**Природно-кліматичні умови району**

Деснянський район розташований у зоні помірно континентального клімату, що характеризується чітко вираженими сезонами року з теплим літом і холодною зимою. Середньорічна температура повітря відповідає нормам, які передбачають оптимальні умови для житлової забудови і зелених насаджень.

Рельєф району переважно рівнинний з незначними ухилами, що забезпечує природний стік атмосферних вод та сприяє створенню комфортного мікроклімату. Головним водним об’єктом є річка Десна та прилеглі водні угіддя, які відіграють важливу роль у збереженні біорізноманіття та формуванні природно-рекреаційних зон.

Ландшафтно-геологічні умови визначають Деснянський район як льодовиково-паводкову терасу з домінуючими різно генезисними осадовими утвореннями у вигляді пісків і суглинків. Водночас у межах району можуть зустрічатися ділянки із забрудненням водного горизонту, що потребує спеціального екологічного моніторингу та заходів з відновлення природного середовища. [44]

**Основні містобудівні особливості та інфраструктурні чинники**

Деснянський район характеризується високою щільністю житлової забудови, що сформована переважно багатоповерховими житловими комплексами. При цьому значна увага приділяється збереженню і розвитку зелених зон загального користування, таких як парки, сквери, лісопаркові території, що забезпечують комфорт і якість життя мешканців.

Інфраструктурно район має розвинену транспортну мережу, що включає магістральні вулиці, систему громадського транспорту та транспортні розв'язки. Водночас, транспортний фактор створює певні виклики для збереження екологічного балансу, оскільки інтенсивний трафік спричиняє забруднення повітря і шумове навантаження, що вимагає облаштування санітарно-захисних зелених смуг та інших природоохоронних заходів. [44]

Містобудівні норми передбачають збереження зелених насаджень загального користування на рівні не менше 8 м² на одного мешканця, що стимулює зростання площ зелених територій і покращення екологічного стану району. Також враховується необхідність створення комфортних пішохідних зон, велосипедних доріжок і рекреаційних просторів у межах житлових масивів. [19, с.44]

**Зелені насадження району**

Важливою особливістю є наявність великих площ зелених насаджень, які включають як природні ландшафтні комплекси, так і штучно створені парки і сквери. В районі функціонують комунальні підприємства з утримання зелених насаджень, які здійснюють догляд за зеленими зонами, проводять санітарні обрізки, озеленення та відновлення насаджень.

Стан зелених насаджень у місті Києві є важливою складовою екологічного балансу та забезпечення сприятливих умов життєдіяльності населення. Загальна площа зелених зон у Києві складає значну частину території міста, що охоплює понад 31,6 тисячі гектарів міських лісів, 127 парків, 610 скверів. Зелені насадження виконують архітектурно-планувальну, естетичну, санітарно-гігієнічну, захисну і рекреаційну функції, сприяючи покращенню стану міського

середовища, очищенню повітря, регулюванню теплового режиму, шумозахисту та створенню комфортного мікроклімату. [45, с.46]

В Деснянському районі, підприємство, яке відповідає за озеленення, догляд і охорону зелених насаджень на цій території (КП УЗН Деснянського району), обслуговує площу 1143,923506 га. На цій території розташовано 13 парків загальною площею 513,5552 га, 1 паркова зона площею 0,65215 га, 42 сквери площею 24,441456 га, 2 бульвари площею 0,77 га, 10 озеленювальних територій площею 10,2282 га, 2 провулки площею 0,235 га, 44 розподільчі смуги вздовж вулиць площею 100,6446 га, 15 транспортних розв’язок площею 9,1947 га та 9 урочищ площею 484,2022 га. [46]

### 3.2. Аналіз існуючого стану скверу та його використання

Предметом дослідження є міський сквер, розташований у Деснянському районі міста Києва. Цей об'єкт є типовим прикладом малої зеленої зони в межах щільної житлової забудови, характерної для спальних районів столиці.

**Існуюча площа та межі скверу, склад насаджень, їхній стан.**

Досліджуваний сквер займає площу 0,0770 га. Його межі чітко визначені, що створює передумови для ефективного планування та благоустрою. Територія характеризується наявністю двадцяти дорослих деревних екземплярів, переважно листяних порід. Ці насадження формують значний рівень затінення, що, за візуальними оцінками, покриває до 60-70% площі скверу в період максимальної вегетації. Таке затінення є позитивним аспектом, оскільки сприяє формуванню комфортнішого мікроклімату в спекотні літні дні та знижує ефект "міського теплового острова". Дерева також виконують важливу функцію у покращенні якості міського повітря шляхом поглинання вуглекислого газу та продукування кисню, а також часткової адсорбції твердих частинок.

Фітоценотична структура скверу наразі є дещо збідненою через повну відсутність чагарникового ярусу. Це призводить до одноманітності вертикальної структури насаджень, знижує рівень біорізноманіття (зокрема, для ентомофауни та орнітофауни) та обмежує можливості для створення естетично привабливих, багаторівневих ландшафтних композицій.

Трав'яний покрив, представлений переважно газонними травами, наявний по всій території скверу. Він виконує ґрунтозахисну, санітарно-гігієнічну та естетичну функції. Однак, суттєвим недоліком є повна відсутність системи автоматизованого поливу. В умовах міського середовища та періодичних літніх посух це призводить до значного погіршення стану газону: спостерігається вигоряння травостою, зниження його щільності та поява ділянок з оголеним ґрунтом. Такий стан негативно впливає на загальний вигляд скверу та його рекреаційну привабливість.

**Поточний рівень благоустрою, аналіз потреб мешканців.**

Рівень благоустрою скверу можна охарактеризувати як базовий, із значним потенціалом для модернізації. Доріжкова мережа представлена виключно асфальтним покриттям. Хоча асфальт забезпечує відносну довговічність та зручність пересування, його монотонність та схильність до перегріву влітку знижують естетичну та комфортну складову простору. Розгляду потребує диверсифікація матеріалів покриття. Оптимальним рішенням може стати використання фігурних елементів мощення (ФЕМ). ФЕМ, як деталі різних форм, розмірів та стилів, дозволяють не лише створити міцне та довговічне покриття для пішохідних зон, але й суттєво підвищити естетичну цінність скверу.

Застосування ФЕМ дасть змогу структурувати простір, візуально зонувати територію, наприклад, відокремити активні зони від зон тихого відпочинку, та створити унікальні ландшафтні композиції.

Для чіткого визначення меж доріжок, газонів та клумб доцільно використовувати бордюри та поребрики. Ці елементи, виготовлені з високоякісного бетону, не лише покращать візуальне сприйняття та завершеність дизайну, але й виконуватимуть практичну функцію, захищаючи краї покриття від руйнування та запобігаючи змиву ґрунту на доріжки.

З огляду на низьку водопроникність асфальту та потенційне утворення застійних зон під час інтенсивних опадів, при реконструкції доріжкової мережі необхідно передбачити систему поверхневого водовідведення. Встановлення лотків водовідвідних вздовж доріжок забезпечить ефективний збір та відведення дощових вод, запобігаючи утворенню калюж та руйнуванню покриття.

На території встановлено сім ліхтарів, що забезпечують базовий рівень освітлення в темну пору доби, підвищуючи безпеку відвідувачів.

Рівнинний рельєф скверу є його перевагою, оскільки сприяє легкій доступності для всіх категорій населення, включаючи маломобільні групи, осіб похилого віку та батьків з дитячими візочками, що відповідає принципам інклюзивності міського середовища.

Аналіз потреб мешканців вказує на суттєві недоліки, що обмежують функціональність скверу. Найбільш критичною є повна відсутність лавок. Це позбавляє відвідувачів можливості для короткочасного відпочинку, читання чи просто споглядання природи, що значно скорочує час перебування у сквері та нівелює його рекреаційний потенціал.

Іншою гострою проблемою є відсутність урн для сміття. Це неминуче призводить до візуального забруднення території, накопичення побутових відходів, що не лише псує естетичний вигляд, а й створює санітарно-епідеміологічні ризики (приваблення гризунів, комах, розповсюдження неприємних запахів).

Очевидно, що мешканці Деснянського району, зокрема прилеглих будинків, відчувають дискомфорт через ці недоліки, що знижує їхнє бажання використовувати сквер як місце для дозвілля та соціалізації.

## 3.3. Проєктні рішення щодо формування земельної ділянки та її благоустрою

Формування земельної ділянки скверу, що розташований між вулицею Миргородською та проспектом Броварським у Деснянському районі м. Києва, є основою для створення оновленого громадського простору. Наступні проєктні рішення пропонують бачення його трансформації у затишний та естетично привабливий куточок, де центральним елементом стає яскрава квіткова композиція, а благоустрій відповідає сучасним вимогам комфорту та функціональності.

**Обґрунтування проєктного бачення меж ділянки: площа, конфігурація та інтеграція в міське середовище**

Площа скверу, що становить 0,0770 га, є компактною, що вимагає максимально продуманого підходу до планування. Його конфігурація, визначена 22 поворотними точками, характеризується двома паралельними довгими сторонами та двома коротшими, що мають дугоподібні обриси. Ця специфічна геометрія – видовжений прямокутник із заокругленими торцями – стане основою для організації руху та розміщення ключових елементів. Сквер інтегрований у міське середовище, де поряд є як садибна житлова забудова, так і дев'ятиповерхові будинки, а також супермаркет «Фора». Це визначає його роль як важливого транзитного та рекреаційного простору для широкого кола місцевих мешканців. Проєктне бачення полягає у створенні "квітучого осередку мікрорайону", де юридично визначені межі ділянки обрамлюють гармонійний та функціональний простір.

**Основні заходи (рекомендації) з благоустрою та покращення зелених насаджень: Концепція "Квітучий Центр Громади"**

В основі оновлення скверу лежить ідея створення яскравого, привабливого та комфортного місця відпочинку, де домінантою виступає виразна центральна квіткова композиція. Усі запропоновані заходи повинні реалізовуватися з неухильним дотриманням охоронних зон існуючих інженерних комунікацій (телефонний кабель, електрокабелі, водопровід, каналізація) та червоних ліній.

Центром тяжіння та головним візуальним акцентом скверу пропонується зробити **композицію з вертикальних клумб, засаджених переважно петуніями** та іншими ампельними і яскраво квітучими сезонними рослинами. (рисунок 3.1) Це можуть бути кілька окремих багатоярусних конструкцій (клумби-башти, каскади) або єдина складна форма, розташована в геометричному центрі ділянки. Така інсталяція забезпечить рясне та тривале цвітіння, додасть простору об'єму та колориту. Навколо цієї центральної квіткової феєрії організовується **основна зона відпочинку з круговим або овальним пішохідним маршрутом**.

Рисунок 3.1

Приклад вертикальної клумби[47]

Особливу увагу слід приділити стану зелених насаджень. Існуючі 20 дерев на території скверу, за спостереженнями, є досить старими. (Рисунок 3.2)

Необхідно провести їх детальне обстеження та, враховуючи їх вік та фітосанітарний стан, розробити **програму поступового оновлення деревного фонду**. Це передбачає санітарну вирубку аварійних та хворих екземплярів із заміною на нові саджанці декоративних порід дерев, стійких до міських умов та з неагресивною кореневою системою (особливо важливо з огляду на підземні комунікації). Нові дерева мають доповнювати існуючий зелений каркас, забезпечуючи затінок для зон відпочинку. По периметру скверу та для візуального відокремлення зони навколо центральних клумб необхідно висадити **групи декоративних чагарників**, що створять зелений фон та додадуть затишку. **Газонне покриття** оновлюється з використанням стійких до витоптування травосумішей на відкритих ділянках, а під кронами дерев та в тінистих місцях доцільно використовувати ґрунтопокривні рослини. Додаткове квіткове оформлення у вигляді невеликих рабаток може бути передбачене біля входів або вздовж зовнішнього периметру лавок.

Рисунок 3.2

Фото деревної рослинності скверу (Джерело: Google Maps)

Для підтримання пишного цвітіння петуній та здоров'я інших рослин життєво необхідною є **автоматизована система поливу**, зокрема краплинне зрошення для вертикальних клумб та чагарникових груп, та дощувальне – для газонів. Система освітлення має забезпечувати безпечне пересування у вечірній час функціональними світильниками вздовж доріжок та навколо лавок, а також передбачати **декоративне підсвічування центральних вертикальних клумб**, що створить чарівну атмосферу після заходу сонця. Використання енергоефективних LED-технологій є пріоритетним.

Окремо варто наголосити на важливості врахування вже існуючих, стихійно утворених пішохідних маршрутів – так званих "витоптаних стежок". (Рисунок 3.3.) Їх поява свідчить про найбільш логічні та зручні для людей напрямки руху, які могли не бути передбачені початковим плануванням.

Сучасна практика міського благоустрою все частіше відходить від простого ліквідування таких стежок, адже користувачі, ймовірно, продовжуватимуть їх використовувати, створюючи нові. Натомість, рекомендується аналізувати ці шляхи та, за можливості, інтегрувати їх у загальну мережу доріжок скверу, надавши їм належного покриття. Такий підхід не лише підвищує комфорт та функціональність простору, але й демонструє повагу до природної поведінки та потреб користувачів.

Рисунок 3.3

Стихійно витоптані стежки на території скверу (Джерело: Google Maps)

## 3.4. Документація із землеустрою та погодження проєкту

### 3.4.1 Розроблення проєкту землеустрою

Процес розроблення проєкту землеустрою розпочинається з визначення замовника та виконавця робіт, отримання відповідних дозвільних документів та чіткого формулювання мети відведення земельної ділянки.

**Замовник та виконавець робіт:** Замовником робіт із розроблення проєкту землеустрою виступило Київське комунальне об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» (далі – КО «Київзеленбуд»). Виконавцем, відповідальним за розробку проєктної документації, є Товариство з обмеженою відповідальністю «МІСЬКА БІЗНЕС ГРУПА». Важливо зазначити, що ТОВ «МІСЬКА БІЗНЕС ГРУПА» має у своєму штаті сертифікованих фахівців – інженерів-землевпорядників.

Залучення спеціалізованої організації, яка має відповідні ліцензії та сертифікованих інженерів, є обов'язковою вимогою чинного законодавства України для розроблення документації із землеустрою. Це забезпечує належний професійний рівень виконання робіт, точність даних та відповідність нормативним вимогам. КО «Київзеленбуд», як комунальне об'єднання, що опікується зеленими насадженнями міста, є логічним та правомочним замовником для земель, призначених під облаштування громадських зелених зон. Така модель взаємодії між муніципальною структурою (замовник) та приватною ліцензованою компанією (виконавець) є стандартною практикою для реалізації проєктів у сфері благоустрою та землекористування в Україні, що свідчить про формалізований та регульований характер процесу.

**Рішення уповноваженого органу як підстава для розроблення:**

Юридичною підставою для розроблення проєкту землеустрою слугувало рішення Київської міської ради від 30 липня 2020 року за № 371/9450 "Про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» між вул. Кисловодською (зараз вул. Миргородська) та просп. Броварським у Деснянському районі м. Києва для утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень та обслуговування скверу". Цим рішенням КО «Київзеленбуд» було надано дозвіл на розроблення проєкту для земельної ділянки орієнтовною площею 0,08 гектара. Рішення органу місцевого самоврядування, яким у даному випадку є Київська міська рада, є ключовим дозвільним документом, що ініціює процес відведення земельної ділянки комунальної власності та легітимізує всі подальші дії з розробки проєктної документації. Варто звернути увагу на часовий проміжок між датою прийняття рішення (2020 рік) та датою укладання договору на розробку проєкту (2023 рік). Така затримка зумовлена різними факторами, характерними для реалізації муніципальних проєктів, такими як етапи бюджетного планування, фінансування, узгодження адміністративних процедур або інші підготовчі роботи.

**Мета відведення земельної ділянки:** Земельна ділянка відводиться "для утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень та обслуговування скверу". Чітко визначена мета відведення відповідає суспільним інтересам, спрямованим на покращення екологічного стану та естетичного вигляду міста, а також функціональним завданням КО «Київзеленбуд». Запропоноване цільове призначення земельної ділянки – код 07.08 "для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови" згідно з Класифікатором видів цільового призначення земель, що більш точно деталізується як "земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування". Категорія земель визначена як "землі рекреаційного

призначення". Такі параметри є типовими для створення та функціонування міських скверів та парків. Крім того, зазначено, що земельна ділянка включена до озеленених територій загального користування відповідно до Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 р. та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста. Це свідчить про системний підхід до озеленення столиці та відповідність ширшим стратегічним цілям міського розвитку, спрямованим на створення комфортного та екологічно безпечного середовища для мешканців.

**Проведення кадастрової зйомки**

З метою розробки проєкту землеустрою було виконано "комплекс топографо-геодезичних робіт по встановленню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)". Цей комплекс робіт є стандартним та обов'язковим етапом, необхідним для точного визначення конфігурації, площі та географічного положення земельної ділянки. Результати цих робіт слугують первинною основою для всіх подальших землевпорядних рішень, розробки картографічних матеріалів та формування кадастрового плану.

Геодезична прив'язка кутів поворотів меж земельної ділянки виконувалась за допомогою "приймача GNSS з використанням мережі перманентних базових GNSS-станцій". Перед початком робіт на об'єкті було здійснено контрольне вимірювання на пункт геодезичної мережі згущення в місцевій системі координат м. Києва, координати та висота якого отримані в ДП "Науково-дослідний інститут геодезії і картографії". Обробка результатів геодезичних вимірювань та подальше складання проєкту землеустрою здійснювалися за допомогою спеціалізованого програмного забезпечення DIGITALS.

Використання сучасних GNSS-технологій (глобальних навігаційних супутникових систем) та мережі перманентних (постійно діючих) базових станцій свідчить про застосування передових методів у геодезичних вишукуваннях, що забезпечує високу точність визначення координат. Програмне забезпечення DIGITALS є поширеним та визнаним в Україні інструментом для автоматизації землевпорядних та кадастрових робіт.

За результатами проведеної геодезичної зйомки встановлено, що площа земельної ділянки становить 0,0770 гектара. Межі земельної ділянки характеризуються наявністю 22 поворотних точок, які були закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками (металеві труби з номерами від 1 до 22) відповідно до вимог пункту 2 статті 106 Земельного кодексу України. Відомості про встановлені межові знаки, що містять інформацію про їх тип та місцезнаходження, були передані представнику КО «Київзеленбуд». Точне визначення площі та фізичне закріплення меж на місцевості межовими знаками є фундаментальними результатами кадастрової зйомки, що забезпечують юридичну визначеність об'єкта. Фіксація кожної поворотної точки металевими трубами та передача відповідних відомостей замовнику забезпечує як фізичну, так і документальну визначеність меж на місцевості, що є важливим для подальшої експлуатації ділянки та запобігання спорам.

**Формування кадастрового плану земельної ділянки**

У розрізі бакалаврської роботи був складений кадастровий план на основі проєкту із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

**Основа для складання кадастрового плану:** Абрис (Додаток А) та кадастровий план (ДОДАТОК Б) складені на основі матеріалів, отриманих у результаті проведеної геодезичної зйомки, зазначених у проєкті землеустрою, а саме:

- Відомість про обчислення площі земельної ділянки. (Додаток В)
- Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, інших обмежень та меж земельної ділянки. (Додаток Д)
- Довідка (витяг) з Містобудівного Кадастру. (Додаток Е)

Кадастровий план є графічним відображенням результатів кадастрової зйомки і слугує основним картографічним документом у складі проєкту землеустрою.

**Масштаб та основні відомості, що відображаються:** Кадастровий план земельної ділянки складено в масштабі 1:500. На ньому відображаються такі важливі відомості: площі, лінійні проміри (довжини сторін ділянки), інформація про суміжних землекористувачів та ін.

Масштаб 1:500 є достатньо великим та детальним для точного відображення всіх необхідних елементів земельної ділянки в межах населеного пункту, включаючи її конфігурацію, розміри та розташування відносно інших об'єктів. Перелік відомостей, що містяться на плані, відповідає стандартним вимогам, що висуваються до кадастрових планів в Україні. Кадастровий план є не просто картою, а юридично значущим документом, який візуалізує межі правового режиму земельної ділянки. Відображення суміжних землекористувачів та точних координат поворотних точок забезпечує можливість однозначного відновлення меж у разі їх втрати та слугує основою для внесення відомостей про ділянку до Державного земельного кадастру.

### 3.4.2 Порядок погодження та затвердження проєктної документації

Розроблення та подальше затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється у суворій відповідності до чинного законодавства України. Проєкт для скверу між вул. Миргородською та просп. Броварським було розроблено згідно з вимогами низки ключових нормативно-правових актів, які зазначені в Таблиці 3.1

Таблиця 3.1

Нормативно-правова база розроблення та затвердження проєкту землеустрою

| № | Назва нормативно-правового акта |
|---|---|
| 1 | Земельний кодекс України |
| 2 | Закон України "Про землеустрій" |
| 3 | Закон України "Про державний земельний кадастр" |
| 4 | Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин" |
| 5 | Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" № 1051 від 17.10.2012 |
| 6 | Постанова Кабінету Міністрів України "Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України"№ 821 від 28.07.2021 |
| 7 | Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 ГКНТА-2.04-02-98 |
| 8 | Інструкція про порядок контролю і приймання топографо-геодезичних та картографічних робіт Наказ ГУГКК № 19 від 17.02.2000 |
| 10 | "Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, М. Недра 1989 г." |

Крім того, при виконанні робіт керувалися галузевими інструкціями та стандартами, наприклад, Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 та інші. Такий широкий перелік нормативно-правових актів демонструє комплексний та багатошаровий характер правового регулювання у сфері землеустрою в Україні. Дотримання всіх цих норм та стандартів є запорукою законності розробленої документації та правомірності подальших дій щодо земельної ділянки. Це вимагає від розробників проєкту високої кваліфікації, глибоких знань у галузі земельного права та постійного відстеження змін у законодавстві, що підкреслює важливість залучення сертифікованих спеціалістів.

Процес погодження проєктної документації включає кілька важливих етапів, спрямованих на забезпечення її відповідності законодавчим вимогам та інтересам територіальної громади.

**Отримання дозволу на розроблення проєкту землеустрою:** Першим кроком у процедурі було отримання дозволу на розроблення проєкту. Ініціатором цього процесу виступило КО «Київзеленбуд», яке подало відповідне клопотання (вихідний номер К-34021 від 23 квітня 2018 року, зареєстроване в Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)) до Київської міської ради. На підставі розгляду цього клопотання та доданих до нього документів, Київська міська рада ухвалила рішення від 30 липня 2020 року за № 371/9450 "Про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою...". Ця процедура є стандартним початковим етапом, що офіційно підтверджує наміри замовника щодо відведення земельної ділянки та фіксує згоду уповноваженого органу місцевого самоврядування на початок робіт із землеустрою.

**Особливості погодження меж земельної ділянки:** При здійсненні топографо-геодезичних, польових робіт, погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами не передбачається та не здійснювалось. Суміжними землями є землі, не надані у власність або користування в межах населених пунктів. Відсутність необхідності формального

погодження меж із суміжними власниками чи користувачами зумовлена тим, що земельна ділянка, що відводиться, формується із земель запасу комунальної власності, які не мають конкретних суміжних приватних власників або орендарів, з якими таке погодження було б юридично необхідним згідно зі статтею 198 Земельного кодексу України. Це зумовлено тим, що ділянка формується за рахунок земель, не наданих у власність або постійне користування в межах населених пунктів. У таких випадках, коли ділянка межує виключно з іншими землями комунальної власності, що не передані у користування (наприклад, землі запасу, вулиці, дороги), процедура погодження може не вимагатися або проходити за спрощеним внутрішньовідомчим порядком, оскільки власником усіх суміжних земель є територіальна громада міста Києва.

**Врахування обмежень у використанні земель та вимог природоохоронного законодавства:** Проєкт землеустрою комплексно враховує існуючі обмеження у використанні земельної ділянки. На підставі довідки (витягу) з містобудівного кадастру (Додаток Е) та матеріалів топографічного знімання масштабу 1:500 на земельній ділянці встановлено низку обмежень. До них належать: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку (телефонний кабель) площею 0,0004 га; охоронні зони навколо (уздовж) об'єктів енергетичної системи (підземні електричні кабелі площами 0,0020 га та 0,0188 га, повітряна лінія електропередач площами 0,0009 га та 0,0200 га); охоронні зони навколо інженерних комунікацій (водопровід площею 0,0003 га, побутова каналізація площею 0,0031 га); зона особливого режиму забудови (зелена зона) площею 0,0770 га; а також території в червоних лініях площами 0,0002 га та 0,0006 га.

Ідентифікація та детальне врахування всіх існуючих обмежень є критично важливим для забезпечення подальшого правомірного використання земельної ділянки під сквер та уникнення порушень містобудівного, санітарного та природоохоронного законодавства. Наявність численних охоронних зон інженерних комунікацій на відносно невеликій ділянці (0,0770 га) свідчить про високу насиченість території інженерними мережами, що є характерною рисою

щільної міської забудови. Врахування цих зон при проєктуванні елементів благоустрою скверу є обов'язковим для забезпечення безпеки експлуатації як самого скверу, так і відповідних комунікацій.

**Процедура затвердження проєкту землеустрою**

Завершальним етапом є офіційне затвердження розробленої проєктної документації, що надає їй юридичної сили.

**Внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру (ДЗК) та присвоєння кадастрового номера:** Проєктом передбачено, що після внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру та визначення кадастрового номеру, проєкт землеустрою буде направлений на розгляд та затвердження до Київської міської ради. Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі та присвоєння їй унікального кадастрового номера є обов'язковим попереднім етапом перед затвердженням проєкту землеустрою. Ця процедура забезпечує юридичну ідентифікацію земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, фіксує її межі, площу, цільове призначення та інші важливі характеристики в єдиній державній інформаційній системі.

**Подання проєкту на розгляд та затвердження до уповноваженого органу (Київської міської ради):** Відповідно до чинного законодавства, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджується органом місцевого самоврядування. У даному випадку таким органом є Київська міська рада, яка діє відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України. Процедура затвердження регламентується статтею 186 Земельного кодексу України. Сам проєкт розроблений з дотриманням вимог статей 28 та 29 Закону України «Про землеустрій». Затвердження проєкту землеустрою Київською міською радою є фінальним правовим актом, що легалізує відведення земельної ділянки, погоджує її цільове призначення та надає КО «Київзеленбуд» право на її постійне користування для облаштування та обслуговування скверу.

**Цільове призначення та категорія земель після затвердження:** Запропоноване проєктом цільове призначення земельної ділянки: "земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування, код 07.08". Категорія земель визначена як "землі рекреаційного призначення". Форма власності – комунальна. Вид використання земельної ділянки – "для утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень та обслуговування скверу". Проєктом передбачається передати земельну ділянку площею 0,0770 га в постійне користування КО «Київзеленбуд».

Ці параметри (цільове призначення, категорія, вид використання, форма власності та правовий титул користувача) остаточно закріплюються рішенням Київської міської ради про затвердження проєкту землеустрою та визначають правовий режим використання земельної ділянки на майбутнє. Передача ділянки в постійне користування саме КО «Київзеленбуд» є логічним завершенням процесу відведення землі для суспільних потреб, оскільки ця комунальна організація безпосередньо відповідає за створення, утримання та експлуатацію зелених зон міста. Це забезпечує цільове використання землі відповідно до затвердженої мети та покладає на конкретного суб'єкта відповідальність за належний стан та благоустрій майбутнього скверу.

Наочно етапи погодження та затвердження проєкту землеустрою зазначені в таблиці 3.2.

Таблиця 3.2

Етапи погодження та затвердження проєкту землеустрою скверу

| № | Назва етапу | Відповідальний орган/особа | Вихідний документ (за наявності) | Очікуваний результат/Наступний крок |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Подання клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою | КО «Київзеленбуд» | Клопотання № К-34021 від 23.04.2018 | Розгляд клопотання Київською міською радою |
| 2 | Прийняття рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою | Київська міська рада | Рішення від 30.07.2020 № 371/9450 | Отримання дозволу на розробку проєкту, укладання договору з виконавцем |
| 3 | Розроблення проєкту землеустрою | ТОВ «МІСЬКА БІЗНЕС ГРУПА» | Договір № 93/7 від 05.07.2023 | Підготовлений проєкт землеустрою |
| 4 | Внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру (ДЗК) | Відповідний державний кадастровий реєстратор | - | Державна реєстрація земельної ділянки, присвоєння кадастрового номера |
| 5 | Подання проєкту землеустрою на розгляд та затвердження | КО «Київзеленбуд» / ТОВ «МІСЬКА БІЗНЕС ГРУПА» | - | Розгляд проєкту Київською міською радою |
| 6 | Затвердження проєкту землеустрою та передача земельної ділянки у постійне користування | Київська міська рада | - | Прийняття рішення Київської міської ради про затвердження проєкту та передачу ділянки |

# ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ

У бакалаврській роботі комплексно розглянуто методичні та проєктні аспекти формування земельної ділянки для зелених насаджень на прикладі скверу в Деснянському районі Києва, підкресливши їхню критичну роль у міському середовищі.

Було окреслено поняття та значення зелених зон, проаналізовано нормативно-правову базу їх створення та використання, а також вивчено успішний світовий досвід. Дослідження виявило, що сквер площею 0,0770 га між вул. Миргородською та просп. Броварським потребує значного покращення. Детально описано процес розробки та погодження документації із землеустрою для передачі ділянки в постійне користування КО «Київзеленбуд» як земель рекреаційного призначення.

Практична значущість роботи полягає у демонстрації повного циклу формування та проєктування благоустрою зеленої зони. Результати підтверджують важливість системного підходу для створення комфортного та екологічно безпечного міського середовища.

**Рекомендації:**

Органам місцевого самоврядування слід пріоритезувати збереження, розширення та створення зелених зон, впроваджуючи сучасні ГІС-технології для їхнього моніторингу та управління. Проєктним та експлуатуючим організаціям, зокрема КО «Київзеленбуд», варто ширше застосовувати сучасні підходи до благоустрою, включаючи автоматизований полив, енергоефективне освітлення та ретельний підбір стійких рослин.

Необхідно активніше залучати громадськість до планування та догляду за зеленими зонами, враховуючи потреби мешканців. Важливо посилити контроль за цільовим використанням рекреаційних земель та сприяти підвищенню екологічної свідомості населення. Реалізація цих заходів сприятиме покращенню якості міського життя та створенню сталого міського простору.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ


1. Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України : Наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 р. № 105. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0880-06 (дата звернення: 10.05.2025).
2. Kruize H., van der Vliet N., Staatsen B., Bell R., Chiabai A., Muiños G. et al. Urban Green Space: Creating a Triple Win for Environmental Sustainability, Health, and Health Equity through Behavior Change. International Journal of Environmental Research and Public Health. 2019. Vol. 16, no 22. Art. 4403. DOI: 10.3390/ijerph16224403.
3. Lee A.C.K., Jordan H.C., Horsley J. Value of urban green spaces in promoting healthy living and wellbeing: prospects for planning. Risk Management and Healthcare Policy. 2015. Vol. 8. P. 131–137. DOI: 10.2147/RMHP.S61654.
4. Zhao Q., Wentz E. A., Murray A. Urban green space cooling effect in cities. Heliyon. 2019. Vol. 5, no 2. Art. e01339. DOI: 10.1016/j.heliyon.2019.e01339.
5. Kondo M.C., Fluehr J.M., McKeon T., Branas C.C. Urban Green Space and Its Impact on Human Health. International Journal of Environmental Research and Public Health. 2018. Vol. 15, no. 3. Art. 445. DOI: 10.3390/ijerph15030445.
6. Barton J., Rogerson M. The importance of greenspace for mental health. BJPsych International. 2017. Vol. 14, no. 4. P. 79–81. DOI: 10.1192/s2056474000002051.
7. Lee A.C.K., Maheswaran R. The health benefits of urban green spaces: a review of the evidence. Journal of Public Health. 2011. Vol. 33, no. 2. P. 212–222. DOI: 10.1093/pubmed/fdq068.
8. Ma R., Mao M. The Relationship between Social Cohesion and Urban Green Space: An Avenue for Health Promotion. *Sustainability*. 2018. Vol. 16.
9. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр (дата звернення: 10.05.2025).

10. Європейська ландшафтна конвенція (ETS No 176) : ратифікована Законом України від 07.09.2005 р. № 2831-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_154#Text (дата звернення: 10.05.2025).
11. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14 (дата звернення: 10.05.2025).
12. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення та «зеленої» трансформації енергетичної системи України : Закон України від 27.07.2023 р. № 3272-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3272-20#Text (дата звернення: 10.05.2025).
13. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15 (дата звернення: 10.05.2025).
14. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17 (дата звернення: 10.05.2025).
15. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п (дата звернення: 10.05.2025).
16. Про благоустрій населених пунктів : Закон України від 06.09.2005 р. № 2807-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2807-15 (дата звернення: 10.05.2025).
17. Кодекс України про адміністративні правопорушення : Кодекс України від 07.12.1984 р. № 8073-X. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10 (дата звернення: 10.05.2025).

18. Кримінальний кодекс України : Закон України від 05.04.2001 р. № 2341-III. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14 (дата звернення: 10.05.2025).
19. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій. Київ : Мінрегіон України, 2019. URL: https://e-construction.gov.ua/files/new_doc/30220492624824907 56/2023-01-23/48e9d4c6-d7fd-470f-b04e-d791c5982967.pdf (дата звернення: 10.05.2025).
20. ДБН Б.2.2-5:2011. Благоустрій територій. Київ : Мінрегіонбуд України, 2011. URL: https://e-construction.gov.ua/files/new_doc/3648097243560412266/2025-06-05/3b0751f9-b9bf-4932-b819-355650a9ee89.pdf (дата звернення: 10.05.2025).
21. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (ДСП 173-96) : затверджені наказом МОЗ України від 19.06.1996 р. № 173. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96 (дата звернення: 10.05.2025).
22. Про оцінку впливу на довкілля : Закон України від 23.05.2017 р. № 2059-VIII. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2059-19 (дата звернення: 10.05.2025).
23. Про стратегічну екологічну оцінку : Закон України від 20.03.2018 р. № 2354-VIII. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19 (дата звернення: 10.05.2025).
24. Про затвердження критеріїв визначення планованої діяльності, яка не підлягає оцінці впливу на довкілля, та видів діяльності та об'єктів, які становлять підвищену екологічну небезпеку : Постанова Кабінету Міністрів України від 13.12.2017 р. № 1010. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1010-2017-%D0%BF#Text (дата звернення: 10.05.2025).

25. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12.05.2022 р. № 2247-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text (дата звернення: 10.05.2025).
26. Про схвалення Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 19.01.2022 р. № 70-р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-р (дата звернення: 10.05.2025).
27. Про затвердження Методики визначення відновної вартості зелених насаджень : Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 12.05.2009 р. № 127. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0549-09#Text (дата звернення: 10.05.2025).
28. Про затвердження Типових правил благоустрою території населеного пункту : Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.11.2017 р. № 310. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1529-17#Text (дата звернення: 10.05.2025).
29. Konijnendijk van den Bosch C. et al. The 3-30-300 Rule for Urban Forestry and Greener Cities. *Biophilic cities journal, Vol. 4 No. 2*
30. Singapore Green Plan 2030 : національна стратегія. Singapore : Ministry of Sustainability and the Environment, 2021. URL: https://www.greenplan.gov.sg (дата звернення: 10.05.2025).
31. Парк High Line (Нью-Йорк) : офіційний путівник / Friends of the High Line. New York, 2022. URL: https://www.thehighline.org/visit/ (дата звернення: 10.05.2025).
32. Друзі Гай-Лайну (Friends of the High Line) : офіційний сайт неурядової організації. URL: https://www.thehighline.org (дата звернення: 10.05.2025).

33. Cheonggyecheon Stream Restoration Project URL: https://www.landscapeperformance.org/case-study-briefs/cheonggyecheon-stream-restoration-project (дата звернення: 10.05.2025).
34. Chilling prospects: tracking sustainable cooling for all 2021 [Електронний ресурс] / Sustainable Energy for All. Травень 2021. URL: https://www.seforall.org/system/files/2021-05/Chilling-Prospects-21-SEforALL.pdf (дата звернення: 15.05.2025).
35. Вовк В. У Барселоні тестують «суперквартали» без автомобілів [Електронний ресурс] // Хмарочос. 10.11.2016. URL: https://hmarochos.kiev.ua/2016/11/10/u-barseloni-testuyut-superkvartali-bez-avtomobiliv/ (дата звернення: 15.05.2025).
36. Chino M. Copenhagen Adopts a Mandatory Green Roof Policy [Електронний ресурс] // Inhabitat. 09.06.2010. URL: https://inhabitat.com/copenhagen-adopts-a-mandatory-green-roof-policy/ (дата звернення: 05.06.2025).
37. Sponge City Programme in Wuhan, China [Електронний ресурс] / J. Liu, H. Jia, J. Ma, G. Lei (BJFU – Beijing Forestry University); J. Peng, X. Chen (Tsinghua University) ; GrowGreen project. January 2021. URL: https://growgreenproject.eu/wp-content/uploads/2021/01/Sponge-City-Programme-in-Wuhan-China.pdf (дата звернення: 05.06.2025).
38. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17 (дата звернення: 10.05.2025).
39. Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги : Закон України від 05.10.2017 р. № 2155-VIII. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2155-19#Text (дата звернення: 10.05.2025).
40. Комплект автономного вуличного освітлення на сонячній панелі: веб-сайт. URL: https://stolb.com.ua/komplekt-avtonomnogo-vulichnogo-osvitlennya-na-sonyachniy-paneli-slp-6m-40-400-eko/ (дата звернення: 02.06.2025).

41. ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування. [Чинний від 2014-01-01]. Київ : Мінрегіон України, 2013. 142 с.
42. Завершено будівництво насосної станції та поливо-зрошувальної системи на Русанівській набережній. Дніпровська районна в місті Києві державна адміністрація : веб-сайт. URL: https://dnipr.kyivcity.gov.ua/news/zaversheno-budivnitstvo-nasosnoi-stantsii-ta-polivo-zroshuvalnoi-sistemi-na-rusanivskiy-naberezhniy (дата звернення: 02.06.2025).
43. Паспорт Деснянського району міста Києва станом на 01.01.2025 [Електронний ресурс] // Київська міська державна адміністрація : офіційний вебпортал. URL: https://media-stg.kyivcity.gov.ua/kyivcity/sites/10/uploaded-files/%20станом%20на%2001.01.2025%20-%20оновлений.pdf (дата звернення: 04.06.2025)
44. Водоносні горизонти Києва. Деснянський район [Електронний ресурс] // Акваторія : веб-сайт. 29 жовтня 2020. URL: https://aquatoria.kiev.ua/blog/burinnia-sverdlovyn/1347-vodonosni-horyzonty-kyieva-desnianskyi-raion (дата звернення: 10.05.2025).
45. Стратегія розвитку екологічної політики м. Києва (Екологічна стратегія міста Києва до 2030 року) : Проект (в новій редакції) [Електронний ресурс]. Київ, 2019. // Київська міська рада : офіційний вебпортал. URL: https://kmr.gov.ua/sites/default/files/1535-4-dodatok-ecostrategy_final_kyivcouncil.pdf (дата звернення: 10.05.2025).
46. Зелені зони / Київська міська рада : офіційний веб-портал. URL: https://gis.kyivcity.gov.ua/green_zones/ (дата звернення: 10.05.2025).
47. Вальчук К. Квітник своїми руками: 40+ ідей для саду [Електронний ресурс] // Зелена садиба : веб-сайт. 20 вересня 2023. URL: https://zelenasadyba.com.ua/dim-i-podvirya/kvitnik-svoyimi-rukami-40-idej-dlya-sadu.html (дата звернення: 10.05.2025).

# ДОДАТКИ

## Абрис скверу в Деснянському району м. Києва між вулицею Миргородською та проспектом Броварським

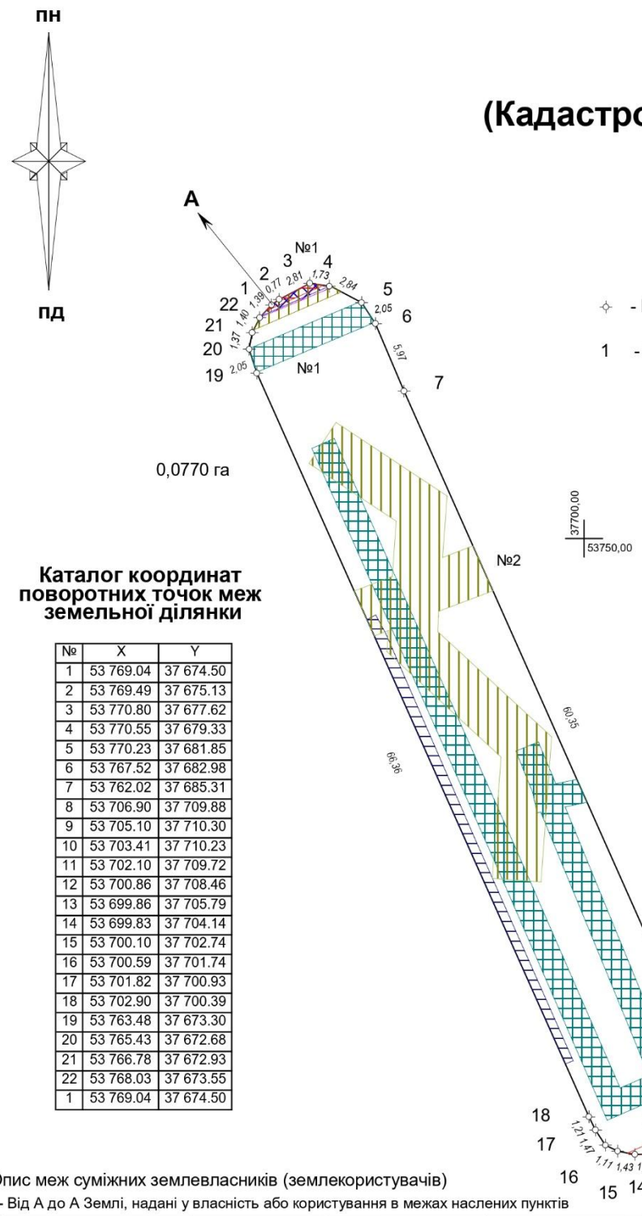
**Умовні позначення**

Ділянка (Сквер)

Топооснова - Bing Satellite

**Виконав:**
**Уманчик Іван Олександрович**

# КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
## (Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:62:703:0001)




**Умовні позначення**

- Місця постановки межових знаків

1 - Номера точок

**Каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки**

| № | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 53 769.04 | 37 674.50 |
| 2 | 53 769.49 | 37 675.13 |
| 3 | 53 770.80 | 37 677.62 |
| 4 | 53 770.55 | 37 679.33 |
| 5 | 53 770.23 | 37 681.85 |
| 6 | 53 767.52 | 37 682.98 |
| 7 | 53 762.02 | 37 685.31 |
| 8 | 53 706.90 | 37 709.88 |
| 9 | 53 705.10 | 37 710.30 |
| 10 | 53 703.41 | 37 710.23 |
| 11 | 53 702.10 | 37 709.72 |
| 12 | 53 700.86 | 37 708.46 |
| 13 | 53 699.86 | 37 705.79 |
| 14 | 53 699.83 | 37 704.14 |
| 15 | 53 700.10 | 37 702.74 |
| 16 | 53 700.59 | 37 701.74 |
| 17 | 53 701.82 | 37 700.93 |
| 18 | 53 702.90 | 37 700.39 |
| 19 | 53 763.48 | 37 673.30 |
| 20 | 53 765.43 | 37 672.68 |
| 21 | 53 766.78 | 37 672.93 |
| 22 | 53 768.03 | 37 673.55 |
| 1 | 53 769.04 | 37 674.50 |

**Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок**

| Умовні позначення | Код | Назва обмеження | Підстава для встановлення | Площа |
|---|---|---|---|---|
| | 01.04 | Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку (телефонний кабель) | Постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку" | 0,0004 га |
| | 01.05 | охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (підземний електричний кабель) | Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" | №1- 0,0020 га<br>№2 - 0,0188 га |
| | 01.05 | охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряна лінія електропередач) | Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" | №1- 0,0009 га<br>№2 - 0,0200 га |
| | 01.08 | охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід) | ДБН в 2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування", затверджені наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 р. № 133 та від 28.08.2013 р. № 410 | 0,0003 га |
| | 01.08 | охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (побутова каналізація) | ДБН в 2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування", затверджені наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 р. №134 та від 28.08.2013 р. № 410 | 0,0031 га |
| | 06.01 | зона особливого режиму забудови (зелена зона) | Рішення КМР від 19.07.2005 №806/3381 "Про затвердження Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста" зі змінами та доповненнями | 0,0770 га |
| | 06.01.1 | території в червоних лініях | Закон України від 08.08.2005 №2862-VI "Про автомобільні дороги" | №1- 0,0002 га<br>№2 - 0,0006 га |

Опис меж суміжних землевласників (землекористувачів)

- Від А до А Землі, надані у власність або користування в межах наслених пунктів

| Назва землекористувача, якому передається земельна ділянка | Загальна площа земель, га | Категорія земель | Код, згідно калсифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (КВЦПЗД) | Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) та площа угідь, га |
|---|---|---|---|---|
| | | 500 | | 014.00 |
| Київське комунальне об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" | 0,0770 | Землі рекреаційного призначення | 07.08 | 0,0770 |

Код КВЦПЗД - 07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються яз зелені насадження загального користування
Код згідно КВЗУ - 014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та відновлення

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ |
| | | | ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ |
| Склав | Уманчик І.О. | | |
| Науковий керівник | Мартин А.Г. | | |

| Масштаб | Аркуш | Обліковий код |
|---|---|---|
| 1:500 | 1 | 62:703:0001 |

| | |
|---|---|
| Кадастровий план земельної ділянки | БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА |

**ДОДАТОК В – Відомість про обчислення площі земельної ділянки**

| Номер точки | Внутрішній кут | Дирекційний кут | Відстань (м) | Координати в метрах X | Координати в метрах Y |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 168°47'03" | 054°27'44" | 0,77 | 53 769,04 | 37 674,50 |
| 2 | 172°12'41" | 062°15'03" | 2,81 | 53 769,49 | 37 675,13 |
| 3 | 143°56'00" | 098°19'04" | 1,73 | 53 770,80 | 37 677,62 |
| 4 | 160°40'18" | 117°38'46" | 2,84 | 53 770,55 | 37 679,33 |
| 5 | 151°06'12" | 146°32'33" | 2,05 | 53 769,23 | 37 681,85 |
| 6 | 169°30'07" | 157°02'27" | 5,97 | 53 767,52 | 37 682,98 |
| 7 | 181°03'57" | 155°58'29" | 60,35 | 53 762,02 | 37 685,31 |
| 8 | 169°06'32" | 166°51'58" | 1,85 | 53 706,90 | 37 709,88 |
| 9 | 164°29'39" | 182°22'19" | 1,69 | 53 705,10 | 37 710,30 |
| 10 | 161°06'01" | 201°16'18" | 1,41 | 53 703,41 | 37 710,23 |
| 11 | 155°48'48" | 225°27'30" | 1,77 | 53 702,10 | 37 709,72 |
| 12 | 155°59'27" | 249°28'03" | 2,85 | 53 700,86 | 37 708,46 |
| 13 | 160°30'33" | 268°57'30" | 1,65 | 53 699,86 | 37 705,79 |
| 14 | 168°02'33" | 280°54'57" | 1,43 | 53 699,83 | 37 704,14 |
| 15 | 164°48'40" | 296°06'17" | 1,11 | 53 700,10 | 37 702,74 |
| 16 | 149°28'16" | 326°38'01" | 1,47 | 53 700,59 | 37 701,74 |
| 17 | 173°11'55" | 333°26'06" | 1,21 | 53 701,82 | 37 700,93 |
| 18 | 177°31'41" | 335°54'25" | 66,36 | 53 702,90 | 37 700,39 |
| 19 | 173°32'42" | 342°21'43" | 2,05 | 53 763,48 | 37 673,30 |
| 20 | 151°52'14" | 010°29'29" | 1,37 | 53 765,43 | 37 672,68 |
| 21 | 164°06'36" | 026°22'53" | 1,40 | 53 766,78 | 37 672,93 |
| 22 | 163°08'05" | 043°14'48" | 1,39 | 53 768,03 | 37 673,55 |
| 1 | | | | 53 769,04 | 37 674,50 |
| | 3600°00'00" | | 165,53 | | |

**ДОДАТОК Д - Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, інших обмежень та меж земельної ділянки.**

Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж земельної ділянки, зовнішніх меж зони особливого режиму забудови (код 06.01, зелена зона)

| № | X | Y | Довжина | Кут |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 53 769,04 | 37 674,50 | 0,77 | 054°27'44" |
| 2 | 53 769,49 | 37 675,13 | 2,81 | 062°15'03" |
| 3 | 53 770,80 | 37 677,62 | 1,73 | 098°19'04" |
| 4 | 53 770,55 | 37 679,33 | 2,84 | 117°38'46" |
| 5 | 53 769,23 | 37 681,85 | 2,05 | 146°32'33" |
| 6 | 53 767,52 | 37 682,98 | 5,97 | 157°02'27" |
| 7 | 53 762,02 | 37 685,31 | 60,35 | 155°58'29" |
| 8 | 53 706,90 | 37 709,88 | 1,85 | 166°51'58" |
| 9 | 53 705,10 | 37 710,30 | 1,69 | 182°22'19" |
| 10 | 53 703,41 | 37 710,23 | 1,41 | 201°16'18" |
| 11 | 53 702,10 | 37 709,72 | 1,77 | 225°27'30" |
| 12 | 53 700,86 | 37 708,46 | 2,85 | 249°28'03" |
| 13 | 53 699,86 | 37 705,79 | 1,65 | 268°57'30" |
| 14 | 53 699,83 | 37 704,14 | 1,43 | 280°54'57" |
| 15 | 53 700,10 | 37 702,74 | 1,11 | 296°06'17" |
| 16 | 53 700,59 | 37 701,74 | 1,47 | 326°38'01" |
| 17 | 53 701,82 | 37 700,93 | 1,21 | 333°26'06" |
| 18 | 53 702,90 | 37 700,39 | 66,36 | 335°54'25" |
| 19 | 53 763,48 | 37 673,30 | 2,05 | 342°21'43" |
| 20 | 53 765,43 | 37 672,68 | 1,37 | 010°29'29" |
| 21 | 53 766,78 | 37 672,93 | 1,40 | 026°22'53" |
| 22 | 53 768,03 | 37 673,55 | 1,39 | 043°14'48" |
| 1 | 53 769,04 | 37 674,50 | | |

Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок зовнішніх меж охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05, повітряна лінія електропередач №1)

| № | X | Y | Довжина | Кут |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 53 769,04 | 37 674,50 | 0,77 | 054°27'44" |
| 2 | 53 769,49 | 37 675,13 | 2,81 | 062°15'03" |
| 3 | 53 770,80 | 37 677,62 | 1,73 | 098°19'04" |
| 4 | 53 770,55 | 37 679,33 | 0,98 | 118°08'30" |
| 5 | 53 770,09 | 37 680,19 | 7,78 | 246°39'57" |
| 6 | 53 767,01 | 37 673,05 | 1,14 | 026°06'50" |
| 7 | 53 768,03 | 37 673,55 | 1,39 | 043°14'48" |
| 1 | 53 769,04 | 37 674,50 | | |

Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок зовнішніх меж охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку (код 01.04, телефонний кабель)

| № | X | Y | Довжина | Кут |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 53 769,04 | 37 674,50 | 0,77 | 054°27'44" |
| 2 | 53 769,49 | 37 675,13 | 2,81 | 062°15'03" |
| 3 | 53 770,80 | 37 677,62 | 1,73 | 098°19'04" |
| 4 | 53 770,55 | 37 679,33 | 0,14 | 120°15'23" |
| 5 | 53 770,48 | 37 679,45 | 6,39 | 247°14'56" |
| 6 | 53 768,01 | 37 673,56 | 0,02 | 243°26'06" |
| 7 | 53 768,00 | 37 673,54 | 0,03 | 018°26'06" |
| 8 | 53 768,03 | 37 673,55 | 1,39 | 043°14'48" |
| 1 | 53 769,04 | 37 674,50 | | |

Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок зовнішніх меж охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05, підземний електричний кабель №1)

| **№** | **X** | **Y** | **Довжина** | **Кут** |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 53 765,49 | 37 672,70 | 9,78 | 067°07'56" |
| 2 | 53 769,29 | 37 681,71 | 0,15 | 113°11'55" |
| 3 | 53 769,23 | 37 681,85 | 1,93 | 146°38'23" |
| 4 | 53 767,62 | 37 682,91 | 10,45 | 247°08'23" |
| 5 | 53 763,56 | 37 673,28 | 1,96 | 342°12'39" |
| 6 | 53 765,43 | 37 672,68 | 0,06 | 018°26'06" |
| 1 | 53 765,49 | 37 672,70 | | |

Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок зовнішніх меж охоронної зони пішохідно-транспортних меж комунікацій (код 01.08, водопровід)

| № | X | Y | Довжина | Кут |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 53 769,04 | 37 674,50 | 0,77 | 054°27'44" |
| 2 | 53 769,49 | 37 675,13 | 2,81 | 062°15'03" |
| 3 | 53 770,80 | 37 677,62 | 1,62 | 098°31'51" |
| 4 | 53 770,56 | 37 679,22 | 6,09 | 246°22'53" |
| 5 | 53 768,12 | 37 673,64 | 1,26 | 043°04'10" |
| 1 | 53 769,04 | 37 674,50 | | |

Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок зовнішніх меж охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05, підземний електричний кабель №2)

| **№** | **X** | **Y** | **Довжина** | **Кут** |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 53 757.33 | 37 677.79 | 2.00 | 066°07'29" |
| 2 | 53 758.16 | 37 679.62 | 16.91 | 156°06'30" |
| 3 | 53 724.41 | 37 686.57 | 20.90 | 156°25'38" |
| 4 | 53 705.25 | 37 702.83 | 2.07 | 065°39'22" |
| 5 | 53 706.07 | 37 704.93 | 0.41 | 066°01'59" |
| 6 | 53 706.80 | 37 705.07 | 0.58 | 311°01'39" |
| 7 | 53 706.97 | 37 704.98 | 22.43 | 317°42'02" |
| 8 | 53 727.72 | 37 690.47 | 0.31 | 258°41'24" |
| 9 | 53 727.66 | 37 690.17 | 1.71 | 347°47'27" |
| 10 | 53 729.33 | 37 689.80 | 2.00 | 067°55'55" |
| 11 | 53 730.09 | 37 691.66 | 3.69 | 157°40'45" |
| 12 | 53 733.44 | 37 690.28 | 1.76 | 078°10'43" |
| 13 | 53 730.03 | 37 697.68 | 2.05 | 155°48'18" |
| 14 | 53 728.52 | 37 700.24 | 1.83 | 258°19'16" |
| 15 | 53 728.15 | 37 700.45 | 22.31 | 157°42'43" |
| 16 | 53 707.51 | 37 690.64 | 1.64 | 170°52'16" |
| 17 | 53 705.89 | 37 707.18 | 1.78 | 216°32'53" |
| 18 | 53 704.46 | 37 706.12 | 4.03 | 246°25'35" |
| 19 | 53 702.61 | 37 701.88 | 22.90 | 336°28'46" |
| 20 | 53 723.61 | 37 692.74 | 36.80 | 336°06'08" |
| 21 | 53 757.33 | 37 677.79 | | |

Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок зовнішніх меж охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05, повітряна лінія електропередач №2)

| № | X | Y | Довжина | Кут |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 53 759,46 | 37 679,77 | 10,85 | 123°29'59" |
| 2 | 53 753,47 | 37 688,82 | 5,01 | 184°00'15" |
| 3 | 53 748,47 | 37 688,47 | 2,63 | 069°05'15" |
| 4 | 53 749,41 | 37 690,93 | 4,01 | 155°59'38" |
| 5 | 53 745,75 | 37 692,56 | 4,72 | 249°15'33" |
| 6 | 53 744,08 | 37 688,15 | 1,65 | 183°28'06" |
| 7 | 53 742,43 | 37 688,05 | 12,66 | 132°39'48" |
| 8 | 53 733,85 | 37 697,36 | 11,86 | 184°12'22" |
| 9 | 53 722,02 | 37 696,49 | 3,99 | 274°27'13" |
| 10 | 53 722,33 | 37 692,51 | 9,91 | 004°10'05" |
| 11 | 53 732,21 | 37 693,23 | 12,66 | 312°39'48" |
| 12 | 53 740,79 | 37 683,92 | 1,73 | 003°38'17" |
| 13 | 53 742,52 | 37 684,03 | 1,23 | 249°03'46" |
| 14 | 53 742,08 | 37 682,88 | 4,01 | 335°51'48" |
| 15 | 53 745,74 | 37 681,24 | 3,32 | 069°23'00" |
| 16 | 53 746,91 | 37 684,35 | 4,53 | 004°02'58" |
| 17 | 53 751,43 | 37 684,67 | 8,52 | 303°27'59" |
| 18 | 53 756,13 | 37 677,56 | 4,00 | 033°34'15" |
| 1 | 53 759,46 | 37 679,77 | | |

Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок зовнішніх меж території в червоних лініях (код 06.01.1) №1

| № | X | Y | Довжина | Кут |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 53 768,58 | 37 674,07 | 5,08 | 066°12'33" |
| 2 | 53 770,63 | 37 678,72 | 1,11 | 278°47'07" |
| 3 | 53 770,80 | 37 677,62 | 2,81 | 242°15'03" |
| 4 | 53 769,49 | 37 675,13 | 0,77 | 234°27'44" |
| 5 | 53 769,04 | 37 674,50 | 0,63 | 223°04'10" |
| 1 | 53 768,58 | 37 674,07 | | |

Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок зовнішніх меж територій в червоних лініях (код 06.01.1) №2

| № | X | Y | Довжина | Кут |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 53 699,95 | 37 703,55 | 7,03 | 066°10'12" |
| 2 | 53 702,79 | 37 709,98 | 0,74 | 200°38'49" |
| 3 | 53 702,10 | 37 709,72 | 1,77 | 225°27'30" |
| 4 | 53 700,86 | 37 708,46 | 2,85 | 249°28'03" |
| 5 | 53 699,86 | 37 705,79 | 1,65 | 268°57'30" |
| 6 | 53 699,83 | 37 704,14 | 0,60 | 281°29'48" |
| 1 | 53 699,95 | 37 703,55 | | |

Продовження ДОДАТКУ Д

Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок зовнішніх меж охоронної зони навколо інженерних комунікацій (код 01.08, побутова каналізація)

| № | X | Y | Довжина | Кут |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 53 743,41 | 37 682,28 | 0,82 | 062°30'03" |
| 2 | 53 743,79 | 37 683,01 | 1,73 | 152°06'10" |
| 3 | 53 742,26 | 37 683,82 | 18,09 | 156°28'52" |
| 4 | 53 725,67 | 37 691,04 | 19,91 | 156°05'14" |
| 5 | 53 707,47 | 37 699,11 | 0,69 | 247°07'35" |
| 6 | 53 707,20 | 37 698,47 | 39,66 | 335°54'36" |
| 1 | 53 743,41 | 37 682,28 | | |

**ДОДАТОК Е – Довідка (витяг) з Містобудівного Кадастру**

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

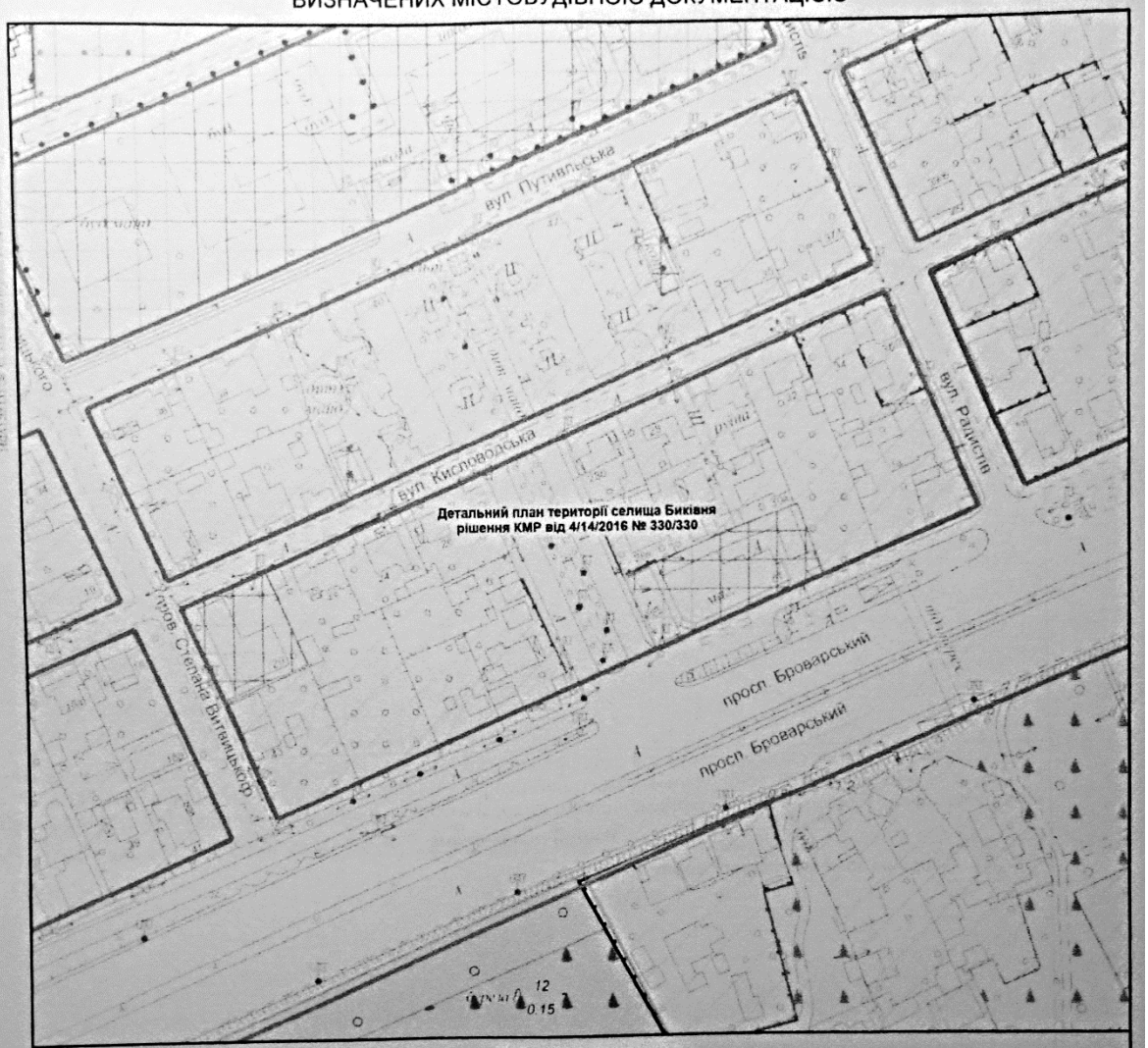
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: architecture@kyivcity.gov.ua, http://www.kga.gov.ua, ЄДРПОУ 26345558

_____№_____

**ДОВІДКА (ВИТЯГ) З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ**
ФРАГМЕНТ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЗОН ТЕРИТОРІЙ,
ВИЗНАЧЕНИХ МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

*М 1:2,000*




**Умовні позначення**

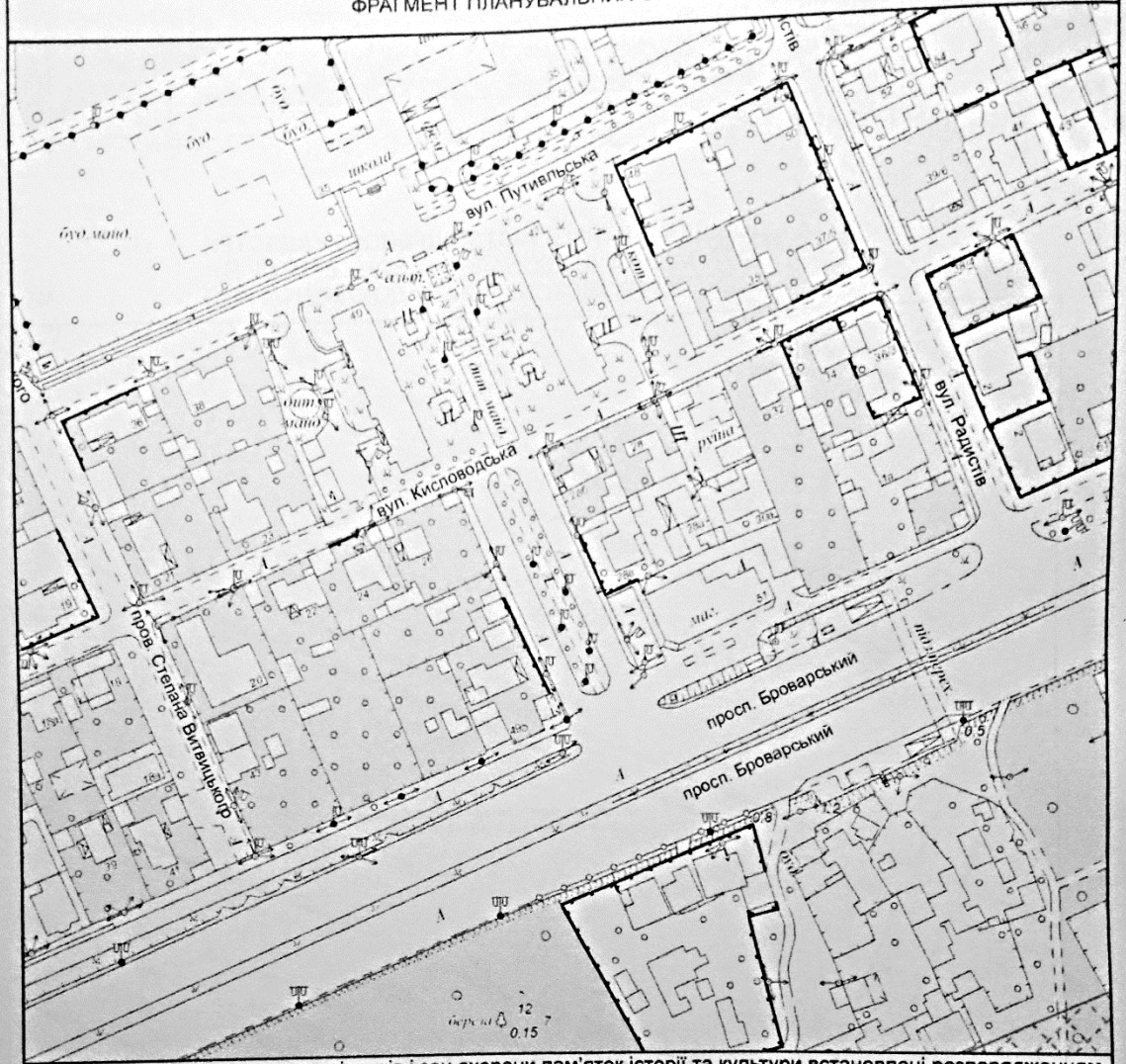
- Червоні лінії
- Детальні плани території, затверджені рішенням КМР

**Функціональні зони територій за чинною містобудівною документацією**

- Території житлової забудови багатоповерхової (перспективні)
- Території житлової садибної забудови (існуючі)
- Території громадських будівель та споруд (існуючі)
- Території комунально-складські (існуючі)
- Території зелених насаджень загального користування (існуючі)
- Території лісів та лісопарків (існуючі)
- Території вулиць і доріг (існуючі)

ФРАГМЕНТ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

М 1:2,000




Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури встановлені розпорядженням КМДА від 17.05.2002 № 979, зона охоронюваного ландшафту - розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 1714, історичний ареал - історико-архітектурним опорним планом в складі чинного Генерального плану міста Києва

**Умовні позначення**

Охоронні зони інженерних мереж та споруд

Замовник: ТОВ "МІСЬКА БІЗНЕС ГРУПА"

Адреса: між вул. Миргородською та просп. Броварським, Деснянський район

Свідоцтво № 08441497 7/13/2023

МІАС ЗМД МКК

Виконавець: _____ Дзюба М.В.

Заступник начальника СМК: _____ Савчук А.А.

102019