

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ЛІСОВОГО І САДОВО-ПАРКОВОГО ГОСПОДАРСТВА**

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач

кафедри ботаніки,

дендрології та лісової селекції

_____ **Марчук Ю.М.**

«___» _____ 2026 р.

**БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
на тему: «Аналіз стану насаджень та території
ЖК "Паркове місто" м. Києва»**

Спеціальність 206 – Садово-паркове господарство

Освітня програма садово-паркове господарство

Гарант освітньої програми

доц., к. с.-г. н., _____ **Піхало О.В.**

Керівник бакалаврської роботи

проф., д. с.-г. н. _____ **Ковалевський С.Б.**

Виконала _____ **Козаченко М.О.**

Київ – 2026

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
ННІ лісового і садово-паркового господарства**

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри
ботаніки, дендрології та
лісової селекції

доц., к. с.-г. н. _____ Ю.М. Марчук
« » _____ 2025 р.

З А В Д А Н Н Я

**ДО ВИКОНАННЯ БАКАЛАВРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
СТУДЕНТУ
КОЗАЧЕНКО МАКСИМУ ОЛЕКСАНДРОВИЧУ**

Спеціальність 206 – Садово-паркове господарство

Освітня програма садово-паркове господарство

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи «Аналіз стану насаджень та території ЖК "Паркове місто" м. Києва».

затверджена наказом ректора НУБіП України від «21» листопада 2025 р.
№ 2855 'С '.

Термін подання завершеної роботи на кафедру: 18.05.2026 року.

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: матеріали натурного обстеження, матеріали фотообстеження, літературні джерела, інтернет-ресурси.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Оцінити сучасний стан благоустрою території ЖК;
2. Дослідити і проаналізувати видовий склад насаджень;
3. Оцінити загальний стан території, стан і декоративність рослин в насадженнях ЖК;
4. Проаналізувати стан благоустрою території ЖК.

Дата видачі завдання «10» жовтня 2025 р.

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи _____ проф., д. с.-г. н., Ковалевський С.Б.**

Завдання прийняла до виконання _____ Козаченко М.О.

РЕФЕРАТ

Робота присвячена аналізу стану насаджень і території ЖК «Паркове місто» у м. Київ. Проведено аналіз особливостей проектування та створення окремих елементів садово-паркового об'єкту, таких як газони, квітники та дорожньо-стежкова мережа.

У вступі обґрунтовано актуальність теми, визначено об'єкт і предмет дослідження, сформовано мету та основні завдання роботи.

У першому розділі розглядаються теоретичні основи озеленення урбанізованих територій, нормативи та принципи організації озеленення житлової забудови, а також підходи до облаштування насаджень у сучасних житлових комплексах.

Другий розділ присвячений характеристиці території ЖК «Паркове місто» та аналізу видового складу рослинності.

У третьому розділі наведено оцінку стану деревних і кущових насаджень, газонів, рекреаційних зон та елементів благоустрою, а також сформовано рекомендації щодо подальшого утримання й покращення території комплексу.

Обсяг роботи: робота викладена на 65 сторінках машинописного тексту, містить 5 таблиць, 38 рисунків, 27 джерела списку використаної літератури.

Ключові слова: житловий комплекс, стан насаджень, рекреація, видовий склад, благоустрій, озеленення.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
РОЗДІЛ 1.....	8
ОСОБЛИВОСТІ ОЗЕЛЕНЕННЯ ЖИТЛОВИХ КОМПЛЕКСІВ	8
1.1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ТА ЗНАЧЕННЯ ОЗЕЛЕНЕННЯ УРБАНІЗОВАНИХ ТЕРИТОРІЙ.....	8
1.2. ПРИНЦИПИ ТА НОРМАТИВИ ОЗЕЛЕНЕННЯ ЖИТЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ	12
1.3. СУЧАСНІ ПІДХОДИ ТА ОСОБЛИВОСТІ ОЗЕЛЕНЕННЯ ЖИТЛОВИХ КОМПЛЕКСІВ	17
Висновки до розділу 1	21
РОЗДІЛ 2.....	23
АНАЛІЗ ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ	23
2.1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЖК «ПАРКОВЕ МІСТО».....	23
2.2. ВИДОВИЙ СКЛАД НАСАДЖЕНЬ ЖК «ПАРКОВЕ МІСТО»	28
Висновки до розділу 2	38
РОЗДІЛ 3.....	39
АНАЛІЗ СТАНУ НАСАДЖЕНЬ І ТЕРИТОРІЇ ЖК «ПАРКОВЕ МІСТО».....	39
3.1. МЕТОДИКА ДОСЛІДЖЕННЯ СТАНУ НАСАДЖЕНЬ ТА БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ	39
3.2. АНАЛІЗ СТАНУ ДЕРЕВНИХ НАСАДЖЕНЬ.....	40
3.3. АНАЛІЗ СТАНУ КУЩОВИХ НАСАДЖЕНЬ	44
3.4. АНАЛІЗ СТАНУ ГАЗОНІВ	49
3.5. АНАЛІЗ БЛАГОУСТРОЮ ТА РЕКРЕАЦІЙНИХ ЗОН	53
3.6. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО ПОКРАЩЕННЯ СТАНУ ОЗЕЛЕНЕННЯ ТА БЛАГОУСТРОЮ ЖК “ПАРКОВЕ МІСТО”	57
Висновки до розділу 3	59
ВИСНОВКИ	61
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	63

ВСТУП

Активний розвиток міської забудови в останні роки призводить до поступового скорочення природних територій у межах міст. Через високу щільність забудови, збільшення кількості транспорту та постійне антропогенне навантаження змінюється загальний стан міського простору. Це добре помітно у великих містах, зокрема в Києві, де значна частина нових житлових комплексів будується на територіях із уже сформованим навантаженням на довкілля. За таких умов питання озеленення прибудинкових територій перестає бути лише декоративним елементом благоустрою.

Наявність дерев, кущів, газонів і рекреаційних зон впливає не тільки на зовнішній вигляд території. Озеленені ділянки частково знижують рівень запиленості, перегріву поверхонь у літній період та шумове навантаження. Крім цього, вони використовуються мешканцями як місця щоденного відпочинку, особливо у дворових просторах житлових комплексів. Через це під час аналізу житлової забудови все частіше звертають увагу не лише на архітектуру будинків, а й на організацію озеленення території загалом.

Більшість сучасних житлових комплексів мають складну структуру території: внутрішні двори, дитячі майданчики, пішохідні алеї, місця відпочинку, парковки та ділянки декоративного рослинництва. При цьому рівень озеленення в різних комплексах суттєво відрізняється. В окремих випадках зелені насадження виконують переважно декоративну функцію, а в інших також формують досить великі рекреаційні простори з різними типами рослинності. Саме тому виникає потреба детальніше досліджувати видовий склад насаджень, їх стан, особливості догляду та відповідність нормативним вимогам.

Як приклад для дослідження було обрано ЖК «Паркове місто» у місті Києві. Комплекс поєднує багатоповерхову житлову забудову з парковими елементами, внутрішніми дворами та значною кількістю декоративних насаджень. На території наявні пішохідні алеї, газони, кущові композиції, місця для відпочинку, а також природоохоронна територія «Крістєрова гірка», яка частково впливає на загальне озеленення комплексу. Під час візуального

обстеження території можна помітити, що система насадження тут є досить різноманітною, хоча окремі ділянки відрізняються за рівнем догляду та станом рослинності.

Актуальність роботи пов'язана з необхідністю оцінки реального стану озеленення сучасних житлових комплексів та аналізу того, наскільки ефективно використовується територія для рекреації й озеленення. Подібні дослідження можуть бути корисними не лише для характеристики конкретного об'єкта, а і для подальшого вдосконалення благоустрою прибудинкових територій у межах міської забудови.

Метою кваліфікаційної роботи є аналіз стану насаджень та території ЖК «Паркове місто» у місті Києві, оцінка особливостей озеленення житлового комплексу та визначення основних напрямів покращення благоустрою і стану зелених насаджень.

Для досягнення поставленої мети необхідно вирішити такі завдання:

- вивчити теоретичні основи та значення озеленення урбанізованих територій;
- проаналізувати принципи та нормативи озеленення житлових територій;
- дослідити сучасні підходи та особливості озеленення житлових комплексів;
- надати загальну характеристику ЖК «Паркове місто»;
- встановити особливості видового складу насаджень комплексу;
- провести аналіз стану деревних, кущових насаджень та газонів;
- оцінити стан благоустрою та рекреаційних зон території;
- визначити основні проблеми озеленення та сформулювати рекомендації щодо покращення стану насаджень і благоустрою території.

Об'єктом дослідження є система озеленення та благоустрою житлового комплексу «Паркове місто» у місті Києві.

Предметом дослідження є видовий склад, стан зелених насаджень та особливості організації озеленення і благоустрою території житлового комплексу.

Під час виконання роботи використовувалися загальнонаукові та спеціальні методи дослідження. Основними з них були аналіз наукової

літератури, порівняльний метод, візуальне обстеження території, аналіз фотоматеріалів та супутникових знімків Google Maps. Також застосовувався описовий аналіз стану насаджень, газонів і окремих елементів благоустрою території.

Практичне значення роботи полягає у можливості використання отриманих результатів під час оцінки озеленення сучасних житлових комплексів та подальшого утримання прибудинкових територій. Запропоновані рекомендації можуть бути використані для покращення догляду за насадженнями, благоустрою окремих ділянок і більш раціональної організації рекреаційного простору комплексу.

У кваліфікаційній роботі на захист виносяться:

- результати аналізу принципів та нормативів озеленення житлових територій;
- характеристика видового складу насаджень ЖК «Паркове місто»;
- оцінка стану деревних, кущових насаджень та газонів комплексу;
- результати аналізу благоустрою та рекреаційних зон;
- рекомендації щодо покращення стану озеленення та благоустрою території житлового комплексу.

РОЗДІЛ 1

ОСОБЛИВОСТІ ОЗЕЛЕНЕННЯ ЖИТЛОВИХ КОМПЛЕКСІВ

1.1. Теоретичні основи та значення озеленення урбанізованих територій

Розвиток міст супроводжується активною забудовою та постійним збільшенням антропогенного навантаження на території. У великих містах це особливо помітно через щільну житлову забудову, значну кількість транспорту та поступове скорочення природних ділянок. У результаті змінюється температурний режим, погіршується якість повітря, зростає рівень шуму. Для Києва подібні процеси є досить характерними, особливо у районах нової житлової забудови. За таких умов озеленення вже давно не сприймається лише як декоративний елемент території. Наявність дерев, кущів, газонів та озелених дворів безпосередньо впливає на стан міського простору і умови перебування людей [1].

Озеленення населених місць включає створення, утримання та раціональне використання зелених насаджень у межах міста. Рослинність є частиною містобудівної структури та виконує одночасно кілька функцій. Вона впливає не тільки на зовнішній вигляд території, а й на мікроклімат, санітарний стан і можливості використання території для відпочинку населення [1]. У районах із щільною забудовою навіть невеликі озеленені ділянки часто помітно змінюють сприйняття простору. Це добре видно у внутрішніх дворах житлових комплексів, де наявність дерев і затінених зон частково компенсує надлишок бетону та асфальтованих поверхонь.

Однією з основних функцій рослинності у місті є санітарно-гігієнічна. Дерева і кущі затримують пил, частково поглинають газоподібні забруднювачі та впливають на вологість повітря. Крім цього, рослини виділяють кисень і фітонциди, що певною мірою покращує умови перебування людей на відкритих територіях [1]. У літній період озеленені ділянки нагріваються значно менше, ніж відкриті асфальтовані поверхні. Через це різниця температур між озеленими

дворами та щільно забудованими ділянками інколи досить відчутна навіть в межах одного району.

Рослинність також частково впливає на рівень шуму. Уздовж доріг, біля житлових будинків або пішохідних зон дерева й кущі працюють як природний бар'єр, що розсіює звукові хвилі. Повністю усунути шумове навантаження вони не можуть, однак у комплексі з іншими елементами благоустрою дозволяють зробити територію менш дискомфортною для проживання [2].

У наукових джерелах озеленення дедалі частіше розглядають як частину зеленої інфраструктури міста. Такий підхід пов'язаний із тим, що насадження виконують не одну окрему функцію, а цілий комплекс взаємопов'язаних завдань. Особливо це стосується житлових комплексів, де мешканці щоденно контактують із прибудинковими територіями. Зелені насадження у межах житлової забудови формують мікроклімат двору, впливають на рівень затіненості, вологість повітря та загальне сприйняття території.

Екосистемні послуги зелених насаджень поділяють на регулюючі, підтримуючі, культурні та постачальні. До регулюючих належать очищення повітря, зменшення перегріву території, регуляція вологості та послаблення впливу окремих кліматичних факторів. Підтримуючі пов'язані зі збереженням біорізноманіття та підтриманням функціонування екосистем. Культурні послуги стосуються рекреації, естетичного сприйняття території та психологічного комфорту населення. Постачальні мають матеріальний характер [3].

Основні види екосистемних послуг зелених насаджень наведено на рис. 1.1, видно, що зелені насадження виконують відразу кілька груп функцій. Для житлової забудови найбільше практичне значення мають саме регулюючі та культурні послуги. Вони безпосередньо впливають на повсякденне використання дворових територій, рівень перегріву влітку, наявність місць відпочинку та загальне сприйняття простору мешканцями.

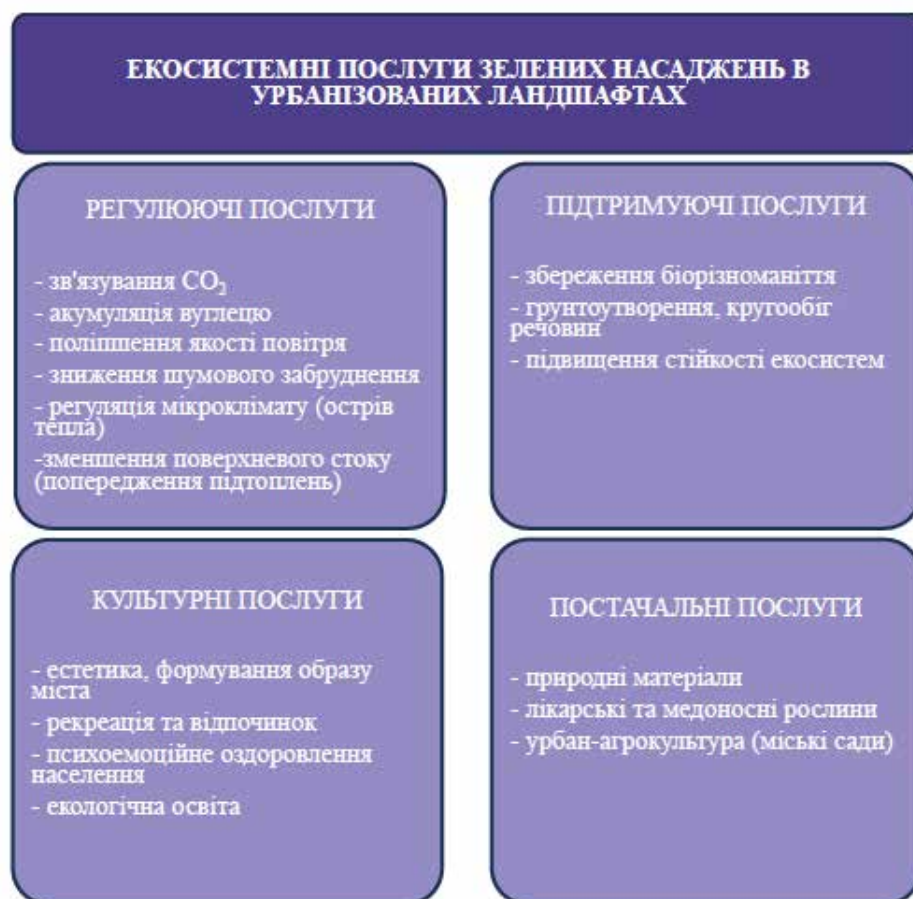


Рис. 1.1. Екосистемні послуги зелених насаджень в урбанізованих ландшафтах [3]

Проблема нестачі озеленення особливо помітна у районах інтенсивної забудови. Значна кількість твердих покриттів, щільне розміщення будинків і скорочення природних ділянок призводять до перегріву територій та формування так званих «теплових островів». У таких умовах дерева й інші види рослинності частково компенсують негативний вплив урбанізації. Вони знижують температуру поверхонь, створюють затінення та впливають на циркуляцію повітря [2].

Окрім екологічних функцій, озеленення має і соціальне значення. Більшість прибудинкових територій використовується мешканцями щоденно для відпочинку, прогулянок або перебування дітей на майданчиках. Через це якість озеленення напряду впливає на те, наскільки активно використовується двір або громадський простір. У наукових джерелах також зазначається, що

контакт людини з природними елементами позитивно впливає на психологічний стан та допомагає знижувати рівень стресу [4]. Соціальна функція зелених зон добре простежується у парках, скверах і внутрішніх дворах житлових комплексів. Саме ці території часто стають місцем неформального спілкування мешканців, відпочинку або проведення різних локальних заходів. Водночас недостатнє озеленення або його незадовільний стан зазвичай призводить до того, що територія використовується менш активно.

Озеленення має і економічний аспект. Підтримання зеленої інфраструктури потребує фінансових витрат, однак одночасно впливає на привабливість території та умови її використання. Для житлових комплексів це також має практичне значення, оскільки благоустрій і якість прибудинкового озеленення часто враховуються під час оцінки житла та загального сприйняття району.

Окремо слід звернути увагу на роль озеленення у системі сталого розвитку міст. На сьогодні рослинність у межах міста розглядають не тільки як елемент благоустрою, а як частину урбоекосистеми, що взаємодіє з транспортною мережею, забудовою, водним режимом території та умовами проживання населення. Саме тому питання озеленення дедалі частіше враховуються ще на етапі проектування житлових територій. Вплив зелених насаджень на основні компоненти міського середовища доцільно узагальнити у вигляді таблиці 1.1.

Таблиця 1.1

Вплив зелених насаджень на компоненти міського середовища [2; 3; 4]

Компонент середовища	Вплив зелених насаджень	Результат
Атмосферне повітря	Поглинання пилу, газів, виділення кисню	Покращення якості повітря
Мікроклімат	Зниження температури, підвищення вологості	Комфортні умови проживання
Акустичне середовище	Поглинання та розсіювання шуму	Зменшення шумового забруднення
Психоемоційний стан людини	Контакт із природою, рекреація	Зниження стресу, покращення самопочуття
Екосистеми	Збереження біорізноманіття	Екологічна стабільність

Дані таблиці 1.1 показують, що вплив рослинності на міську територію є комплексним. Проте для житлової забудови найбільш помітними залишаються мікрокліматична та психологічна функції. Саме вони визначають, наскільки комфортно буде прибудинкова територія у повсякденному використанні. Наявність затінених ділянок, дерев уздовж пішохідних маршрутів або озелених зон відпочинку особливо відчутна влітку, коли відкриті ділянки сильно перегріваються. Крім цього, навіть візуальна присутність рослинності помітно впливає на сприйняття простору мешканцями.

Як видно з наведеного, озеленення урбанізованих територій охоплює екологічні, соціальні та економічні аспекти. Його значення не обмежується декоративною функцією або вимогами благоустрою. Для житлових комплексів озеленення фактично формує повсякденне середовище проживання населення, тому питання його організації та стану потребують окремого аналізу під час дослідження території.

1.2. Принципи та нормативи озеленення житлових територій

Озеленення житлових територій є складовою містобудівного планування та безпосередньо пов'язане з організацією простору у межах житлової забудови. У великих містах питання озеленення стає особливо актуальним через високу щільність забудови, транспортне навантаження та скорочення відкритих природних територій. У результаті таких процесів змінюється мікроклімат міста, зростає рівень забруднення повітря, а вільних озелених ділянок стає менше. Саме тому під час планування житлових районів значна увага приділяється вимогам благоустрою та організації системи зелених насаджень. Зелені насадження в межах житлової забудови не обмежуються лише декоративним оформленням дворів або висадженням окремих дерев. Вони включають комплекс заходів, пов'язаних із покращенням санітарного стану території, частковим регулюванням мікроклімату та організацією простору для відпочинку населення. Для житлових районів це має практичне значення, оскільки саме прибудинкові території мешканці використовують щоденно. Від кількості та

якості озеленення залежить рівень затіненості дворів, нагрівання поверхонь у літній період, а також загальне сприйняття території [5].

Одним із базових принципів організації озеленення є принцип екологічної доцільності. Його суть полягає у врахуванні природних особливостей території: клімату, рельєфу, типу ґрунтів та загального екологічного стану ділянки. Підбір рослин і планування зелених зон повинні здійснюватися з урахуванням цих факторів, оскільки саме від цього залежить ефективність насаджень та їх стійкість у міських умовах.

Державні санітарні правила передбачають, що планування територій має враховувати природно-кліматичні умови, рівень забруднення навколишнього середовища та можливість створення повноцінної системи озеленення [6]. Відповідно до нормативних вимог, площа озелених територій загального користування повинна становити не менше 10 м²/люд. у містах і не менше 12 м²/люд. у сільських населених пунктах. Для територій житлової забудови рівень озеленення має бути не менше 40 %, для територій шкіл та дитячих дошкільних закладів 80 %, для лікарень не менше 60 %. Передбачаються також конкретні вимоги до прибудинкових територій. Наприклад, смуга зелених насаджень по периметру житлового будинку повинна мати ширину не менше 5 м, а дитячі майданчики необхідно відокремлювати смугою озеленення шириною щонайменше 3 м [6].

Ще одним важливим принципом є системність. У межах міста окремі зелені ділянки не повинні існувати ізольовано одна від одної. Йдеться про формування взаємопов'язаної системи насаджень, до якої входять прибудинкові території, парки, сквери, алеї, вуличні насадження та інші елементи благоустрою. Такий підхід дозволяє створювати більш цілісний зелений каркас міста та підтримувати його екологічну стійкість [7].

Державні будівельні норми визначають широкий перелік об'єктів благоустрою, де має передбачатися озеленення. Для багатофункціональних міських парків частка зелених насаджень повинна становити 65–80 % загальної площі, аналогічні показники встановлені й для районних парків. У скверах

житлових районів рівень озеленення також має складати 70–80 % [7]. На прибудинкових територіях озеленення зазвичай розміщується між вимощенням і проїздом або по зовнішніх межах ділянки. Для шумозахисних насаджень передбачені окремі вимоги: висота дерев має бути не менше 7 м, а відстань між ширококронними деревами 8–10 м.

Принцип комплексності тісно пов'язаний із системністю. Його зміст полягає у тому, що зелені насадження мають виконувати не одну окрему функцію, а кілька одночасно. У межах житлової забудови рослинність використовується як елемент благоустрою, засіб часткового захисту від шуму та перегріву, місце рекреації і водночас частина архітектурної композиції території [8]. У наукових публікаціях звертається увага на те, що в українській нормативній практиці тривалий час переважав підхід, орієнтований переважно на рекреаційну функцію озеленення. Проте нині все більше дослідників наголошують на необхідності врахування саме екологічної ефективності зелених територій.

Важливим принципом є також функціональне зонування території. Планування житлових районів має здійснюватися з урахуванням функціональної структури міста, яка включає сельбищні, виробничі, рекреаційні та ландшафтні території. Озеленення в межах житлової забудови повинно відповідати потребам населення у відпочинку, фізичній активності та щоденному використанні території.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, площа озелених територій обмеженого користування у мікрорайоні повинна становити не менше 6 м² на одну особу або 12–15 м² на одну житлову одиницю при середньому розмірі домогосподарства 2,5 особи [9]. Окремі вимоги встановлюються для міст із підвищеним рівнем промислового навантаження. Якщо на території міста розміщені підприємства першого класу санітарної шкідливості, рівень озеленення необхідно збільшувати щонайменше на 15 %.

Окреме місце займає принцип нормативності. Він передбачає обов'язкове дотримання державних стандартів, будівельних норм та правил у сфері

озеленення. В Україні ці питання регулюються державними будівельними нормами, санітарними правилами та спеціалізованими документами щодо утримання зелених насаджень. ДБН Б.2.2-5:2011 встановлює загальні вимоги до проектування, будівництва та реконструкції об'єктів благоустрою [7]. У свою чергу, ДБН Б.2.2-12:2019 регламентує підходи до планування і забудови територій та визначає систему озеленення як частину містобудівної структури [9]. Значну роль у регулюванні озеленення мають Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України. У цьому документі визначено порядок догляду за насадженнями, їх обліку, знесення та проведення компенсаційного озеленення [10]. Ці правила є обов'язковими для всіх суб'єктів, що здійснюють діяльність у сфері благоустрою та утримання зелених територій. Крім цього, діють Типові правила благоустрою територій населених пунктів, які встановлюють загальні вимоги до організації благоустрою, санітарного очищення та озеленення територій [11]. На основі цих документів органи місцевого самоврядування розробляють власні правила благоустрою для конкретних населених пунктів.

Попри наявність нормативної бази, у наукових джерелах часто відзначаються проблеми із дотриманням вимог озеленення. У багатьох випадках порушуються мінімальні відстані між деревами та будівлями, скорочуються площі зелених територій або використовується обмежений асортимент рослин [12]. Однією з основних причин цього є ущільнення забудови, коли вільні ділянки поступово забудовуються або використовуються під транспортну інфраструктуру. Також у літературі звертається увага на окремі недоліки нормативної бази. Деякі положення не містять достатньо чітких критеріїв забезпеченості населення зеленими насадженнями, що створює труднощі під час практичного застосування норм [8]. Через це в окремих випадках виникають суперечності між нормативними вимогами та реальною забудовою територій. Узагальнення основних нормативних документів, що регулюють озеленення житлових територій в Україні, наведено у таблиці 1.2.

Таблиця 1.2

Основні нормативні документи у сфері озеленення
житлових територій України

Документ	Рік прийняття	Сфера регулювання	Ключові показники
ДСП 173-96	1996	Санітарні вимоги до планування та забудови	Озеленення житлової забудови: не менше 40 %; лікарень: не менше 60 %; шкіл та ДНЗ: 80 %; смуга озеленення по периметру будинку: не менше 5 м
ДБН Б.2.2-5:2011	2011	Благоустрій територій населених пунктів	Частка насаджень у міських парках: 65–80 %; у скверах житлових районів: 70–80 %
ДБН Б.2.2-12:2019	2019	Планування та забудова територій	Озеленені території обмеженого користування у мікрорайоні: не менше 6 м ² /особу або 12–15 м ² /квартиру;
Правила утримання зелених насаджень	2006	Утримання та збереження зелених насаджень у населених пунктах	Визначають порядок догляду, обліку, знесення та компенсаційного озеленення
Типові правила благоустрою	2017	Організація благоустрою населених пунктів	Встановлюють вимоги до утримання об'єктів благоустрою, озеленення, санітарного очищення та контролю у сфері благоустрою населених пунктів.

Наведені у таблиці 1.2 нормативні документи формують правову основу організації озеленення житлових територій в Україні. Проте на практиці ефективність їх застосування значною мірою залежить від того, наскільки реально дотримуються встановлені вимоги під час забудови та благоустрою територій.

Отже, принципи та нормативи озеленення визначають основні підходи до організації житлових територій і безпосередньо впливають на якість міського простору. Водночас проблеми ущільнення забудови, скорочення площ озеленення та окремі недоліки нормативної бази свідчать про те, що питання дотримання цих вимог залишається актуальним. Саме тому аналіз озеленення

території ЖК «Паркове місто» у м. Києві дозволяє оцінити, наскільки фактичний стан благоустрою відповідає чинним нормативам та принципам організації міського простору.

1.3. Сучасні підходи та особливості озеленення житлових комплексів

Розвиток міської забудови поступово змінює підходи до озеленення територій біля житлових будинків. Традиційні способи створення зелених зон уже не завжди дають потрібний результат, особливо в районах із щільною забудовою та нестачею вільного простору. Через це в містобудуванні все частіше застосовуються підходи, пов'язані з принципами сталого розвитку, екологізації міських територій та включенням природних елементів безпосередньо в структуру забудови.

Одним із напрямів, який активно використовується останніми роками, є створення стійких ландшафтів. Їхня особливість полягає в здатності адаптуватися до змін навколишніх умов і частково відновлюватися після негативного впливу міського середовища. У наукових публікаціях звертається увага на те, що під час проектування озеленення дедалі частіше застосовуються природо орієнтовані рішення, які дозволяють зменшити навантаження на міський простір та зробити його більш придатним для повсякденного використання [13]. Окремо виділяють так звані «кишенькові парки», які являють собою невеликі зелені ділянки площею приблизно від 300 до 1000 м². Подібні території не потребують масштабної реконструкції міста, але при цьому дають можливість хоча б частково збільшити кількість озеленення в межах щільної забудови [13]. Для великих міст, де кожна вільна ділянка використовується досить інтенсивно, це стало практичним рішенням.

Помітною тенденцією є і перехід до більш економного в догляді озеленення. У багатьох проєктах зараз використовують лучні композиції та декоративні луки, які складаються з різнотрав'я та квіткових рослин. Такі насадження потребують менше поливу та догляду порівняно зі звичайними газонами. Крім цього, вони підтримують біорізноманіття та виглядають більш

природно, а не «штучно підстриженими», як це часто буває у стандартному благоустрої [13]. Для територій нових житлових комплексів це досить актуально, оскільки забудовники намагаються поєднати декоративність території та зменшення витрат на її утримання.

До найбільш помітних сучасних рішень належить озеленення самих будівель. Йдеться про зелені дахи (рис. 1.2), фасадне (рис. 1.3) та вертикальне озеленення (рис. 1.4). За даними досліджень, подібні технології допомагають знижувати перегрів міських територій у теплий період року, частково затримують пил та сприяють зменшенню концентрації вуглекислого газу [14]. Також вони можуть впливати на енерговитрати будівель, оскільки додатковий рослинний шар працює як ізоляція та зменшує потребу в кондиціонуванні приміщень улітку й опаленні взимку. Для житлової забудови це має значення ще й через шумове навантаження, особливо поблизу магістралей або великих транспортних вузлів.



Рис. 1.2. Приклад зеленого даху, Фукуока, Японія [14]



Рис. 1.3. Приклад фасадного озеленення, Сідней, Австралія [14]



Рис. 1.4. Приклад вертикального озеленення, Мілан, Італія [14]

Серед різних типів озеленення окрему увагу привертають системи вертикального озеленення. Їх використовують не лише під час нового будівництва, а й під час реконструкції вже існуючих будівель. Дослідження показують, що зелені стіни можуть позитивно впливати на мікроклімат території та частково компенсувати нестачу озелених площ у містах [15]. Додатково, вибір конкретної системи залежить від кількох факторів: клімату, конструкції будівлі, складності обслуговування та вартості утримання впродовж

експлуатації. На практиці це часто стає визначальним моментом, оскільки не всі рішення однаково ефективні в різних умовах.

Ще один підхід полягає у включенні озеленення в загальну архітектурно-планувальну структуру житлових комплексів. У наукових роботах наголошується, що зелені території впливають не лише на зовнішній вигляд забудови, але й на використання громадських просторів мешканцями [16]. Наприклад, внутрішні двори, пішохідні алеї чи невеликі зони відпочинку значно активніше використовуються тоді, коли мають достатню кількість рослинності та тіньових ділянок. У багатьох нових житлових комплексах озеленення вже планується одночасно з транспортними та пішохідними зв'язками, а не після завершення будівництва, як це часто робилося раніше.

У містобудуванні поступово формується підхід, за якого озеленення розвивається одночасно у горизонтальній та вертикальній площинах. Це пов'язано насамперед із дефіцитом територій у великих містах. Використання дахів, фасадів і внутрішніх дворів дозволяє хоча б частково компенсувати нестачу відкритих зелених площ. При цьому в наукових працях підкреслюється, що озеленення має розглядатися системно, із врахуванням уже існуючих природних елементів, рельєфу території та особливостей забудови [17].

Особливості озеленення житлових комплексів багато в чому залежать і від функціональної організації території. У навчальній літературі зазначається, що прибудинкові території повинні включати зони для відпочинку, дитячі майданчики, пішохідні простори та інші елементи благоустрою [18]. Через це озеленення не можна розглядати окремо від загального планування території. Насадження мають бути пов'язані з дорожньою мережею, місцями відпочинку та повсякденними маршрутами мешканців.

Отже, підходи до озеленення житлових комплексів за останні роки помітно змінилися. Якщо раніше основна увага приділялася переважно декоративному оформленню території, то зараз більше враховується практичний бік використання озеленення, його вплив на мікроклімат, економічність догляду та можливість інтеграції в щільну міську забудову. У результаті рослинність

починає виконувати не лише естетичну функцію, а й стає частиною загальної структури міського простору.

Висновки до розділу 1

Проведений теоретичний аналіз показав, що озеленення територій житлових комплексів пов'язане не лише з благоустроєм або декоративним оформленням території. Насадження впливають на санітарний стан прибудинкових просторів, температурний режим, рівень шуму та можливості використання території мешканцями. Найбільш помітно це проявляється у великих містах із щільною забудовою, де кількість відкритих природних ділянок постійно скорочується.

Під час вивчення наукових джерел встановлено, що озеленення сьогодні дедалі частіше розглядають як частину зеленої інфраструктури міста. Рослинність виконує не тільки декоративну функцію. Вона бере участь у регуляції мікроклімату, затримує пил, впливає на рівень нагрівання поверхонь та частково підтримує біорізноманіття навіть у межах урбанізованих територій. Для житлових комплексів це особливо важливо, оскільки саме прибудинкові території мешканці використовують щодня.

Аналіз нормативної бази показав, що в Україні визначені основні вимоги до озеленення житлових територій: рівень озеленення, площа насаджень, функціональне зонування та правила їх розміщення, проте на практиці не всі нормативи дотримуються повною мірою. Це пов'язано насамперед із високою щільністю забудови та обмеженістю вільних територій у межах міст. У деяких випадках площі під озеленення скорочуються на користь паркування або додаткової забудови, що добре помітно в нових житлових районах.

Опрацювання сучасних досліджень дозволило встановити, що сьогодні активно розвиваються природоорієнтовані та ресурсозберігаючі підходи до озеленення. До найбільш поширених рішень належать вертикальне та покрівельне озеленення, декоративні луки, компактні зелені простори та інтеграція рослинності в архітектурно-планувальну структуру забудови. Подібні

рішення дають можливість використовувати територію більш раціонально, що є актуальним для великих міст.

Загалом озеленення житлових комплексів є багатокомпонентним процесом, який поєднує містобудівні, природоохоронні та соціальні аспекти. Ефективність таких рішень залежить не лише від дотримання нормативів, а й від того, наскільки вдало озеленення інтегроване в структуру території та пристосоване до реальних умов використання. Отримані теоретичні матеріали можуть бути використані під час подальшого аналізу насаджень і території ЖК «Паркове місто» у місті Києві та оцінки існуючого стану озеленення.

РОЗДІЛ 2

АНАЛІЗ ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ

2.1. Загальна інформація про ЖК «Паркове місто»

Житлові комплекси нового типу поступово займають значну частину сучасної міської забудови. На відміну від старих мікрорайонів, вони зазвичай поєднують не лише житлову функцію, а й громадські простори, місця відпочинку, внутрішню інфраструктуру та озеленення. Через це під час проєктування таких об'єктів більше уваги приділяється благоустрою території, організації дворів і створенню рекреаційних зон. Одним із прикладів подібного підходу у Києві є ЖК «Паркове місто», розташований у Подільському районі міста. Комплекс знаходиться за адресою вул. Вишгородська, 45 [19]. Територія розміщена в межах уже сформованої міської забудови та має зручне транспортне сполучення з іншими районами Києва. Поряд проходять магістральні вулиці, розташовані житлові квартали та об'єкти громадського призначення. Це впливає на доступність території та активне використання навколишньої інфраструктури мешканцями комплексу.

ЖК «Паркове місто» реалізований за концепцією «місто в місті» [20]. Фактично йдеться про створення відносно самодостатнього простору, де поєднуються житлова забудова, внутрішні громадські території, рекреаційні зони та об'єкти повсякденного обслуговування. Така система останніми роками часто використовується під час будівництва житлових комплексів бізнес-класу, оскільки мешканці очікують не лише наявності квартир, а й упорядкованого прибудинкового простору.

За інформацією онлайн-ресурсу Nerukhomi.ua, до складу комплексу входить 27 житлових будинків різної поверховості [20]. Планування території передбачає внутрішні двори, озеленені ділянки, пішохідні маршрути та місця для відпочинку. Забудова має закритий характер, що частково ізолює двори від транспортного шуму. На території також передбачені підземні паркінги та

система контролю доступу, що є характерним для більшості сучасних житлових комплексів такого типу. Основні характеристики ЖК наведено на рисунку 2.1.

Параметри	
Стадія буд-ва	частково зданий, будується
Будинків	27
Кількість квартир	3355
Кількість паркомісць	2500
Стіни	цегла
Опалення	централізоване
Стан квартири	без ремонту
Клас ЖК	бізнес
Поверховість	4-5, 12-13, 15, 25-26
Паркінг	підземний
Технологія буд-ва	монолітно-каркасна
Утеплення	мінеральна вата
Висота стелі, м	2.75 - 3.00
Закрита територія	під охороною, від авто та сторонніх

Рис. 2.1. Основні характеристики ЖК «Паркове місто» [20]

Територія комплексу має розвинену систему благоустрою, у межах якої облаштовані дитячі та спортивні майданчики, пішохідні алеї, місця для відпочинку та декоративні елементи оформлення території [19]. За фотоматеріалами видно, що озеленення використовується майже в усіх функціональних зонах комплексу, а не лише вздовж будинків чи доріг. Для ЖК «Паркове місто» характерна значна кількість озелених площ безпосередньо в межах житлової забудови, де рослинність є частиною загальної композиції території [20]. У межах комплексу поєднуються газони, дерева, декоративні кущі та квіткові композиції (рис. 2.2). Під час огляду території також було помітно, що дерева у внутрішніх дворах створюють затінення, через що в літній період окремі ділянки нагріваються менше порівняно з відкритими просторами без рослинності.

За інформацією забудовника UDP, під час створення комплексу увага приділялася поєднанню архітектури та природного оточення [21]. Під час огляду території помітно, що озеленення пов'язане з основними пішохідними маршрутами та зонами відпочинку мешканців. У багатьох частинах комплексу дерева та кущі використовуються не хаотично, а як елементи зонування

території. Планувальна структура комплексу включає житлову, рекреаційну, транспортну та громадську зони.



Рис. 2.2. Озеленення та благоустрій території ЖК «Паркове місто» [19]

Внутрішні двори переважно орієнтовані на пішохідне використання. Через це кількість транспорту всередині житлової території менша, ніж у багатьох звичайних житлових кварталах. Для мешканців це створює більш спокійний простір, особливо у дворовій частині комплексу. На території облаштовані місця для відпочинку, дитячі ігрові майданчики, спортивні зони та пішохідні маршрути [23]. Подібне планування дозволяє використовувати територію не лише як прибудинковий простір, а фактично як окрему рекреаційну зону для мешканців.

Відповідно до інформації платформи LUN, ЖК «Паркове місто» належить до житлових комплексів бізнес-класу [22]. Комплекс має закриту територію, охорону та систему контролю доступу. Подібні рішення зараз досить поширені у великих житлових комплексах Києва, особливо тих, що позиціонуються як житло підвищеного рівня комфортності.

Аналіз фотоматеріалів показує, що озеленення суттєво впливає на загальне сприйняття території [22]. У межах комплексу поєднуються відкриті газони, алеї, декоративні композиції та озеленені внутрішні двори. За рахунок цього забудова

виглядає менш щільною, хоча фактично комплекс має досить значну поверховість.

Транспортна організація комплексу передбачає підземні паркінги та систему внутрішніх проїздів [22]. Це дозволяє зменшити кількість автомобілів у дворах і частково вивільнити територію для пішохідних зон та озеленення. У сучасних житлових комплексах такий підхід використовується все частіше, оскільки надмірна кількість транспорту у дворах значно погіршує використання прибудинкового простору.

За даними ресурсу Nerukhomi.ua, в межах об'єкта дослідження працюють магазини, кафе, заклади обслуговування, спортивні та дитячі зони [20]. Подібна інфраструктура дозволяє мешканцям користуватися більшістю повсякденних послуг без необхідності постійного виїзду за межі комплексу.

Аналіз генерального плану свідчить про комплексний підхід до організації території [25]. У структурі комплексу поєднуються житлові будинки, рекреаційні простори, озеленені двори, пішохідні алеї та водойми. Значна частина території відведена саме під благоустрій і насадження. Генеральний план наведено на рисунку 2.3.

Окремої уваги заслуговує пам'ятка природи місцевого значення «Крістєрова гірка», яка входить до структури комплексу [24]. Це одна з небагатьох ділянок природного ландшафту, що збереглися в межах щільної забудови Подільського району. Наявність такої території помітно підвищує рекреаційну цінність житлового комплексу та відрізняє його від багатьох інших житлових проєктів Києва. За відкритими даними, у 2006 році було затверджено проєкт благоустрою пам'ятки природи, який передбачав створення парку, зон відпочинку та елементів рекреаційної інфраструктури [24]. Після реконструкції територію відкрили для відвідувачів у 2009 році, приблизно в той самий період почалося введення в експлуатацію житлового комплексу. Тобто розвиток ЖК фактично відбувався паралельно з благоустроєм природної території.



Рис. 2.3. Генеральний план ЖК «Паркове місто» [25]

Загалом ЖК «Паркове місто» можна охарактеризувати як приклад великого житлового комплексу, у якому благоустрій та озеленення стали важливою частиною організації території. Наявність рекреаційних просторів, внутрішніх дворів, природоохоронної території та великої кількості насаджень помітно впливає на загальне сприйняття комплексу та умови використання прибудинкового простору мешканцями. Основні характеристики ЖК наведені у таблиці 2.1.

Підсумовуючи, ЖК «Паркове місто» поєднує сучасну житлову забудову, рекреаційні території та значну кількість озеленення. Однією з головних особливостей комплексу є інтеграція природного ландшафту та рекреаційних просторів у структуру житлової забудови.

Таблиця 2.1

Загальна характеристика ЖК «Паркове місто»

Показник	Характеристика
Назва об'єкта	ЖК «Паркове місто»
Розташування	м. Київ, Подільський район
Адреса	вул. Вишгородська, 45
Тип забудови	житловий комплекс бізнес-класу
Концепція	«місто в місті»
Кількість будинків	27
Поверховість	4–26 поверхів
Особливості території	закрита територія, паркова зона
Основні елементи благоустрою	пішохідні алеї, дитячі та спортивні майданчики, зони відпочинку
Особливості озеленення	внутрішні зелені двори, декоративні насадження, газони
Додаткові особливості	наявність пам'ятки природи «Крістєрова гірка»

Помітний вплив на територію також має пам'ятка природи «Крістєрова гірка», яка формує окрему природну зону всередині комплексу.

2.2. Видовий склад насаджень ЖК «Паркове місто»

Система озеленення є однією з основних складових організації території житлового комплексу. Від кількості та типу насаджень залежить не лише зовнішній вигляд прибудинкового простору, а й рівень затінення території, мікроклімат, запиленість повітря та загальне сприйняття дворових зон мешканцями. Для великих житлових комплексів це особливо актуально, оскільки щільна забудова часто супроводжується дефіцитом відкритих озелених площ.

У ЖК «Паркове місто» система озеленення має досить різноманітний характер. На території поєднуються елементи регулярного та пейзажного озеленення, декоративні композиції, газони, алеї, водойми та природна рослинність пам'ятки природи «Крістєрова гірка». За рахунок цього озеленення використовується не лише як декоративне оформлення території, а і як частина її функціональної організації.

Аналіз видового складу насаджень проводився на основі фотоматеріалів, супутникових знімків Google Maps, матеріалів офіційного сайту комплексу та відкритих джерел щодо території «Крістєрова гірка». Визначення окремих видів здійснювалося за морфологічними ознаками рослин на фотографіях та панорамних зображеннях, тому деякі види можуть бути визначені орієнтовно. Проте проведений аналіз дозволив встановити основні групи насаджень та особливості їх розміщення в межах комплексу.

На території ЖК «Паркове місто» переважають деревні насадження. Найбільш поширеними є листяні породи дерев, які використовуються як у внутрішніх дворах, так і в парковій частині комплексу. Такі насадження створюють затінення, частково знижують перегрів відкритих поверхонь у літній період та пом'якшують сприйняття щільної багатоповерхової забудови.

У ході обстеження території були виявлені такі листяні види: липа серцелиста (*Tilia cordata* Mill.), клен гостролистий (*Acer platanoides* L.), гіркокаштан звичайний (*Aesculus hippocastanum* L.), дуб звичайний (*Quercus robur* L.), береза повисла (*Betula pendula* Roth), ясен звичайний (*Fraxinus excelsior* L.), тополя чорна (*Populus nigra* L.), верба біла (*Salix alba* L.) та робінія звичайна, або біла акація (*Robinia pseudoacacia* L.). Частина дерев висаджена вздовж пішохідних алей, інші розташовані групами у дворах та рекреаційних зонах.

Під час візуального обстеження території було помітно, що значна кількість насаджень має саме декоративний характер. У багатьох дворах використовуються дерева з компактною або сформованою кроною, які краще вписуються у структуру сучасної забудови. Такі посадки часто розміщуються біля лавок, уздовж алей або поряд із дитячими майданчиками. За рахунок цього відкриті ділянки виглядають менш перевантаженими твердим покриттям. Приклади використання покритонасінних насаджень наведені на рисунках 2.4 та 2.5.



Рис. 2.4. Покритонасінні насадження вздовж житлового будинку



Рис. 2.5. Використання покритонасінних культур у внутрішньому дворі

Помітне місце у структурі озеленення займають і хвойні насадження. На території комплексу використовуються туя західна (*Thuja occidentalis* L.), ялівець козацький (*Juniperus sabina* L.), ялівець горизонтальний (*Juniperus horizontalis* Moench), а також інші декоративні хвойні форми. Найчастіше вони застосовуються для створення живоплотів, невеликих композицій та озеленення прибудинкових зон. На відміну від листяних порід, хвойні рослини зберігають

декоративний вигляд протягом усього року, тому їх активно використовують біля входів до будинків та у внутрішніх дворах. Туї на території комплексу висаджені як окремими групами, так і рядовими посадками. У деяких частинах території вони виконують функцію візуального відокремлення пішохідних зон від проїздів або майданчиків. Ялівці частіше використовуються у низькорослих композиціях поблизу будинків та рекреаційних просторів. Приклади використання хвойних насаджень наведені на рисунках 2.6 та 2.7.



Рис. 2.6. Використання голонасінних насаджень у відкритих просторах

Окрім дерев, на території «Паркового міста» широко використовуються декоративні кущі. На території можна побачити живоплоти, бордюрні посадки та композиції біля пішохідних доріжок і місць відпочинку. Особливо часто кущі висаджені поблизу дитячих майданчиків та вздовж внутрішніх алей.

Серед декоративних кущів поширені спірея японська (*Spiraea japonica* L.), барбарис Тунберга (*Berberis thunbergii* DC.), самшит вічнозелений (*Buxus sempervirens* L.) та інші декоративні форми. Такі рослини використовуються для створення геометричних композицій та оформлення прибудинкових територій.

Крім декоративного вигляду, кущові насадження частково виконують функцію зонування простору.



Рис. 2.7. Хвойні декоративні композиції у внутрішньому дворі

Для благоустрою території характерне поєднання різних типів рослинності в межах однієї композиції. У багатьох дворах одночасно використовуються дерева, декоративні кущі, газони та елементи благоустрою. За рахунок цього територія виглядає більш різноманітною, а сама забудова здається менш одноманітною. Приклади таких композицій наведено на рисунках 2.8 та 2.9.



Рис. 2.8. Використання декоративних кущів уздовж пішохідних доріжок

Важливе місце в озелененні комплексу займають газонні покриття. Значна частина відкритих ділянок засіяна декоративними газонами, які використовуються як у дворах, так і на території паркової частини. Вони помітно зменшують кількість відкритого твердого покриття та візуально роблять територію більш озелененою.



Рис. 2.9. Композиції у структурі благоустрою території

На території ЖК газонні покриття поєднуються з деревними та кущовими насадженнями, а також використовуються біля дитячих і спортивних майданчиків. У деяких місцях застосовуються газонні решітки, які дозволяють поєднувати озеленення з транспортною інфраструктурою. Це особливо помітно на ділянках біля внутрішніх проїздів та паркувальних зон. Приклади використання газонних покриттів наведено на рисунках 2.10 та 2.11.

Окреме місце у структурі озеленення займає пам'ятка природи «Крістєрова гірка», яка безпосередньо межує з житловою забудовою. Територія пам'ятки є важливою природною ділянкою комплексу та суттєво впливає на його рекреаційну цінність. На її території збереглися старовікові дерева, природні ділянки рослинності, водойми та прибережні насадження.



Рис. 2.10. Газонні покриття у структурі озеленення

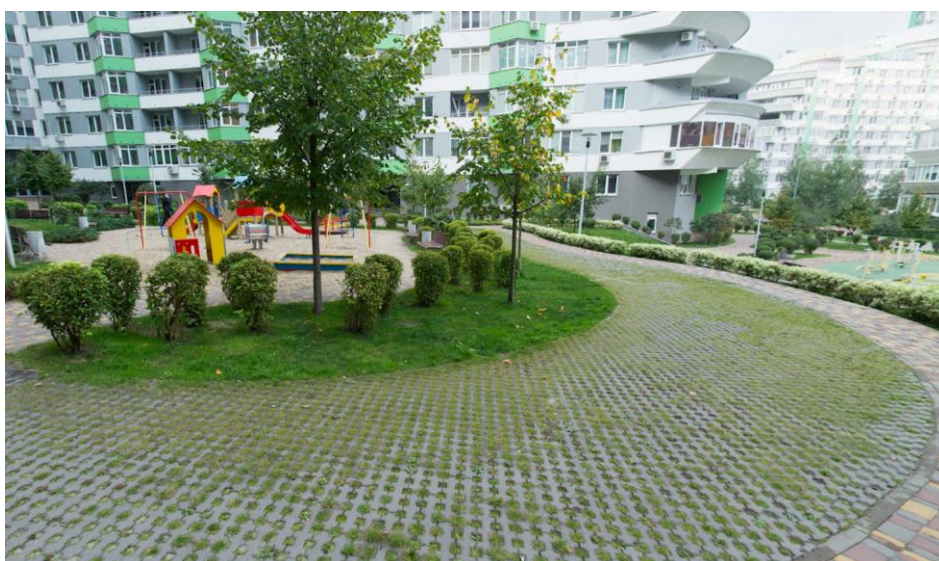


Рис. 2.11. Використання газонних решіток

Серед основних порід тут представлені дуб звичайний (*Quercus robur* L.), липа серцелиста (*Tilia cordata* Mill.), гіркокаштан звичайний (*Aesculus hippocastanum* L.), тополя чорна (*Populus nigra* L.), в'яз гладкий (*Ulmus laevis* Pall.), ясен звичайний (*Fraxinus excelsior* L.) та верба біла (*Salix alba* L.). Частина дерев має вік понад 100–200 років [24], що є досить рідкісним для територій у межах щільної міської забудови. Крім місцевих порід, на території трапляються й окремі дерева-екзоти: ялина колюча (*Picea pungens* Engelm.), тис ягідний (*Taxus baccata* L.), біота східна (*Platycladus orientalis* L.), туя західна (*Thuja occidentalis* L.), різні види ялівців (*Juniperus* spp.), дуб болотний (*Quercus palustris* Münchh.)

та дуб північний (*Quercus rubra* L.). Серед декоративних кущів зустрічаються чубушник звичайний (*Philadelphus coronarius* L.) та спірея японська (*Spiraea japonica* L.). Приклад поєднання природних та декоративних насаджень наведено на рисунку 2.12.



Рис. 2.12. Озеленення та водний об'єкт на території пам'ятки природи «Крістєрова гірка» [26]

Значний вплив на озеленення території мають водойми, розташовані в межах природоохоронної зони. Каскад ставків формує окремі мікрокліматичні умови та впливає на розвиток прибережної рослинності. Поблизу водойм переважають вологолюбні породи, насамперед верби та окремі види чагарників.

Прибережна рослинність використовується не лише як декоративний елемент. Вона також частково укріплює береги та впливає на стан водойм. Наявність ставків і великої кількості зелених насаджень робить цю територію однією з найбільш рекреаційно привабливих частин комплексу. Приклади водойм і прибережного озеленення наведено на рисунках 2.13 та 2.14.

Під час дослідження встановлено, що система озеленення ЖК «Паркове місто» має комплексний характер. Насадження використовуються не лише для декоративного оформлення території, а й для розмежування окремих функціональних зон, організації пішохідних маршрутів та створення рекреаційних просторів.



Рис. 2.13. Загальний вигляд території пам'ятки природи «Крістєрова гірка» з елементами озеленення та водоймами [26]



Рис. 2.14. Прибережне озеленення каскаду ставків на території «Крістєрова гірка»

Для внутрішніх дворів характерні компактні композиції з поєднанням дерев, кущів і газонів. На більш відкритих територіях переважають групові посадки дерев та паркові елементи. За рахунок цього територія комплексу не виглядає одноманітною, незважаючи на значний масштаб забудови. Окремо

варто відзначити поєднання багатоповерхової забудови з природним ландшафтом. На досліджуваній території вдалося зберегти значну кількість природної рослинності, що помітно впливає на загальне сприйняття території та її рекреаційні властивості. Основні види насаджень, виявлені на території ЖК «Паркове місто», наведені у таблиці 2.2. Тому можна зробити висновок, що видовий склад насаджень ЖК «Паркове місто» є досить різноманітним та поєднує природні й штучно сформовані елементи озеленення.

Таблиця 2.2

Основні види насаджень на території ЖК «Паркове місто»

Група насаджень	Основні види
Листяні дерева	дуб звичайний (<i>Quercus robur</i> L.), липа серцелиста (<i>Tilia cordata</i> Mill.), клен гостролистий (<i>Acer platanoides</i> L.), гірकोкаштан звичайний (<i>Aesculus hippocastanum</i> L.), береза повисла (<i>Betula pendula</i> Roth), ясен звичайний (<i>Fraxinus excelsior</i> L.), тополя чорна (<i>Populus nigra</i> L.), верба біла (<i>Salix alba</i> L.), робінія звичайна (<i>Robinia pseudoacacia</i> L.)
Хвойні дерева та кущі	туя західна (<i>Thuja occidentalis</i> L.), ялина колюча (<i>Picea pungens</i> Engelm.), ялівець козацький (<i>Juniperus sabina</i> L.), ялівець горизонтальний (<i>Juniperus horizontalis</i> Moench), тис ягідний (<i>Taxus baccata</i> L.), біота східна (<i>Platycladus orientalis</i> L.)
Декоративні кущі	спірея японська (<i>Spiraea japonica</i> L.), барбарис Тунберга (<i>Berberis thunbergii</i> DC.), самшит вічнозелений (<i>Buxus sempervirens</i> L.), чубушник звичайний (<i>Philadelphus coronarius</i> L.)
Прибережна рослинність	верба біла (<i>Salix alba</i> L.), вологолюбні чагарники та прибережна трав'яниста рослинність
Газонні покриття	декоративні газони, газонні решітки
Декоративні композиції	живоплоти, групові посадки дерев і кущів, хвойно-листяні композиції

На території комплексу переважають листяні дерева, декоративні кущі, хвойні рослини та газонні покриття. Помітною особливістю є поєднання

сучасної житлової забудови з природоохоронною територією «Крістєрова гірка», що значно підвищує рекреаційну цінність території та впливає на загальне сприйняття комплексу.

Висновки до розділу 2

У ході аналізу території ЖК «Паркове місто» встановлено, що комплекс належить до сучасних житлових об'єктів із комплексним підходом до організації простору. На території поєднуються житлова забудова, рекреаційні ділянки, внутрішні двори, пішохідні маршрути та елементи благоустрою. Також для комплексу характерна розвинена внутрішня інфраструктура та наявність значної кількості озелених територій.

За результатами аналізу фотоматеріалів і відкритих джерел визначено, що планувальна структура комплексу включає житлові будинки різної поверховості, дитячі та спортивні майданчики, паркові елементи, алеї та природоохоронні території. Концепція «місто в місті» реалізована не лише через наявність об'єктів обслуговування, а і через організацію внутрішнього простору, орієнтованого на щоденне використання мешканцями.

Проведене дослідження показало, що система озеленення ЖК «Паркове місто» характеризується достатньо різноманітним видовим складом. На території переважають листяні дерева, декоративні кущі, хвойні насадження та газонні покриття. Озеленення використовується не тільки для декоративного оформлення території. Насадження виконують і практичні функції: створюють затінення, частково знижують перегрів відкритих поверхонь, зменшують запиленість та впливають на сприйняття прибудинкового простору.

Окремою особливістю комплексу є наявність пам'ятки природи місцевого значення «Крістєрова гірка». Наявність такого природного елемента помітно підвищує рекреаційну цінність комплексу та впливає на загальний характер озеленення території.

РОЗДІЛ 3

АНАЛІЗ СТАНУ НАСАДЖЕНЬ І ТЕРИТОРІЇ ЖК «ПАРКОВЕ МІСТО»

3.1. Методика дослідження стану насаджень та благоустрою території

Дослідження стану насаджень і благоустрою території ЖК «Паркове місто» проводилося із використанням дистанційного візуального обстеження. Для аналізу застосовувалися супутникові знімки Google Maps, а також панорамні зображення сервісу Street View. Такий підхід був обраний через обмежений доступ до території житлового комплексу, оскільки ЖК має закритий характер та систему охорони. Проведення повноцінної натурної інвентаризації без офіційного дозволу є ускладненим.

Ще однією причиною використання дистанційного методу стала відсутність у відкритому доступі актуальних інвентаризаційних матеріалів щодо насаджень комплексу. Через це основними джерелами інформації стали фотоматеріали, панорамні зображення та супутникові знімки території.

Оцінювання стану рослин проводилося за трибальною шкалою. До категорії «добрий» стан відносилися рослини зі сформованою кроною, без помітних ушкоджень і виражених ознак ослаблення. «Задовільний» стан визначався у випадках, коли спостерігалось часткове зрідження крони, окремі механічні пошкодження або нерівномірний розвиток рослини. До «незадовільного» стану належали дерева та кущі з ознаками всихання, значними механічними пошкодженнями або явним пригніченням росту.

Під час дослідження також оцінювалися особливості розміщення насаджень, стан газонних покриттів, рівень благоустрою території та наявність можливих факторів негативного впливу на рослинність. Окрема увага приділялася внутрішнім дворам, пішохідним алеям, рекреаційним зонам та території пам'ятки природи «Крістєрова гірка».

Попри це варто враховувати, що дистанційне обстеження має певні обмеження. За допомогою фотоматеріалів неможливо повноцінно оцінити стан кореневої системи, наявність прихованих захворювань або внутрішніх

пошкоджень дерев. Також складно точно визначити вік окремих насаджень та ступінь ураження рослин шкідниками. Через це отримані результати мають переважно орієнтовний характер і можуть використовуватися як основа для подальшого натурного обстеження території після отримання доступу до об'єкта дослідження.

3.2. Аналіз стану деревних насаджень

Деревні насадження займають помітне місце в системі озеленення ЖК «Паркове місто». Вони розташовані у внутрішніх дворах, уздовж алей, біля місць відпочинку та в межах паркової частини території. Наявність дерев частково зменшує перегрів покриття в літній період, створює затінення та змінює загальне сприйняття дворового простору. Для території комплексу характерне поєднання декоративного озеленення з природними насадженнями, що залишилися в межах «Крістерової гірки».

Під час обстеження було встановлено, що серед деревних порід переважають листяні види. Найчастіше на території трапляються липа, клен, дуб, каштан, береза, ясен, верба та тополя. Значна частина дерев висаджена вздовж доріжок і внутрішніх проїздів у вигляді алейних посадок. Окремо виділяються групові композиції біля житлових будинків та зон відпочинку. Один із прикладів такого озеленення наведений на рисунку 3.1.



Рис. 3.1. Деревні насадження у внутрішньому дворі

У результаті візуального обстеження встановлено, що більшість деревних насаджень перебуває у задовільному стані. Для значної частини дерев характерні сформовані крони, достатня густина облиствлення та відсутність помітних ознак сильного пошкодження. Кращий стан спостерігається у центральних частинах дворів та на ділянках із регулярним доглядом.

Водночас на окремих територіях були виявлені певні проблеми. Частина молодих дерев має нерівномірний розвиток крони, ознаки пригнічення росту або механічні пошкодження. У деяких випадках помітне недостатнє укорінення рослин, що може бути пов'язано з ущільненням ґрунту чи недостатнім доглядом після висаджування. Молоді насадження, які потребують більшої уваги, наведені на рисунку 3.2.



Рис. 3.2. Молоді деревні насадження біля житлового будинку

При оцінці території також було помітно, що окремі молоді дерева розташовані досить близько до доріжок, будівель або елементів благоустрою. У майбутньому це може негативно впливати на розвиток кореневої системи та загальний стан насаджень. Крім того, у таких місцях підвищується ризик механічного пошкодження дерев через постійне рекреаційне навантаження.

На території комплексу поєднуються молоді декоративні насадження та старовікові дерева, які переважно зосереджені в межах природної території «Крістєрова гірка». Старі дерева формують природний характер паркової частини та помітно впливають на рекреаційну привабливість території. Водночас окремі екземпляри мають ознаки вікового ослаблення: сухі гілки, часткове зрідження крони або нерівномірне облиствлення. Приклад таких насаджень наведено на рисунку 3.3.



Рис. 3.3. Старовікові деревні насадження на території природної зони «Крістєрова гірка»

Одним із факторів негативного впливу на стан насаджень є значне антропогенне навантаження. Через активне використання території мешканцями у деяких місцях спостерігається ущільнення ґрунту навколо дерев, пошкодження трав'яного покриву та витоптування пристовбурових ділянок. Найчастіше це помітно поблизу дитячих майданчиків, алей та зон активного відпочинку. Приклад таких пошкоджень наведено на рисунку 3.4.



Рис. 3.4. Ущільнення ґрунту та пошкодження трав'яного покриття поблизу деревних насаджень

Окремої уваги заслуговує стан дерев у парковій частині комплексу. На території природоохоронної зони збереглася значна кількість великих дерев із добре сформованими кронами, які створюють затінення, позитивно впливають на мікроклімат та роблять територію більш придатною для відпочинку. Одночасно на окремих ділянках помітна нерівномірність догляду та часткове зрідження трав'яного покриття під деревами.

Під час дослідження було встановлено, що декоративні дерева у внутрішніх дворах переважно перебувають у кращому стані, ніж насадження на периферійних ділянках комплексу. Це можна пояснити регулярнішим доглядом, поливом та підтриманням благоустрою саме у дворових просторах, які активно використовуються мешканцями.

У деяких місцях виявлено сухі або пошкоджені гілки, що може свідчити про недостатнє проведення санітарної обрізки. Також на окремих деревах спостерігається часткове всихання листя та ознаки ослабленого фізіологічного стану. Ймовірними причинами є недостатнє зволоження ґрунту, ущільнення

території або вплив несприятливих умов міського середовища. Приклад ослабленого стану окремих насаджень наведено на рисунку 3.5.

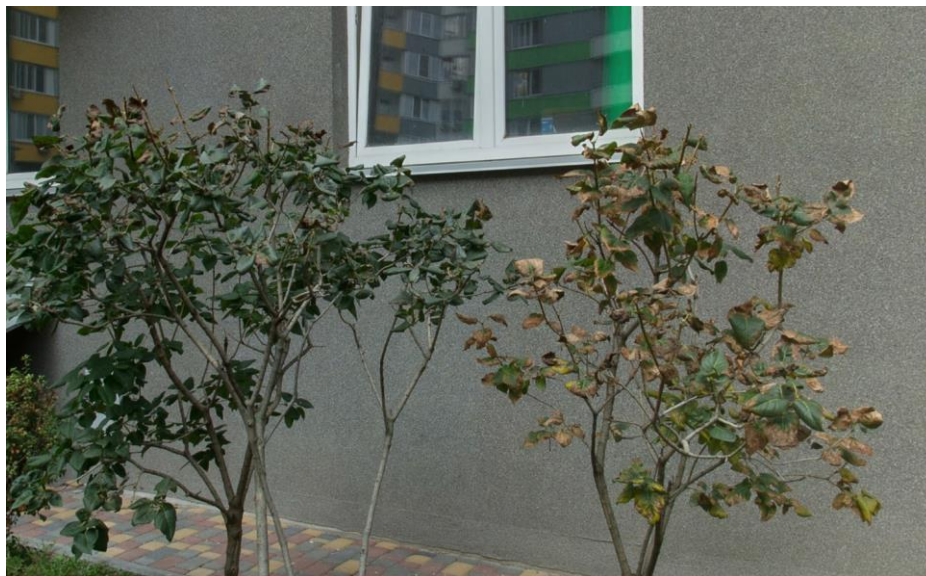


Рис. 3.5. Ознаки ослаблення окремих деревних насаджень

Загалом система деревних насаджень ЖК «Паркове місто» характеризується достатньо високим рівнем озеленення та різноманітним видовим складом. Більшість дерев перебуває у задовільному стані та виконує декоративні, рекреаційні й мікрокліматичні функції, але у той же час окремі ділянки потребують посилення догляду, проведення санітарних заходів та відновлення пошкоджених насаджень.

3.3. Аналіз стану кущових насаджень

Кущові насадження займають помітне місце в озелененні ЖК «Паркове місто». Вони використовуються для оформлення пішохідних зон, створення живоплотів, декоративних композицій та візуального розмежування окремих частин території. Окрім декоративної функції, кущі частково затримують пил, пом'якшують сприйняття щільної забудови та роблять внутрішні двори більш озелененими.

У процесі обстеження встановлено, що на території комплексу використовується значна кількість декоративних кущів різних видів. Найчастіше трапляються спірея, барбарис, самшит, ялівець та інші декоративні форми.

Більшість насаджень розташована вздовж доріжок, біля житлових будинків, дитячих майданчиків і зон відпочинку. Приклади декоративних кущових насаджень наведено на рисунках 3.6 та 3.7.



Рис. 3.6. Декоративні кущові насадження вздовж пішохідних доріжок

Загалом більшість кущових насаджень перебуває у задовільному стані. Для частини рослин характерна добре сформована крона, достатня густота пагонів та охайний декоративний вигляд. Найкращий стан спостерігається у центральних дворах, де благоустрій підтримується більш регулярно, проте слід також зазначити, що під час обстеження були виявлені окремі проблеми.



Рис. 3.7. Композиції у внутрішньому дворі житлового комплексу

На деяких ділянках помітне нерівномірне розростання кущів, зрідження посадок або часткове всихання пагонів. В окремих випадках насадження потребують формувальної обрізки та оновлення. Приклад кущових насаджень із погіршеним станом наведено на рисунку 3.8.



Рис. 3.8. Погіршення стану окремих кущових насаджень

При вивченні насаджень території також встановлено, що частина живоплотів поступово втрачає щільність і декоративність. На окремих ділянках між рослинами утворилися прогалини, а самі кущі мають нерівномірний розвиток. Причинами такого стану можуть бути нестача поливу, ущільнення ґрунту або механічні пошкодження. Приклад зріджених живоплотів наведено на рисунку 3.9.



Рис. 3.9. Зрідження живоплотів та нерівномірний розвиток кущових насаджень

У межах окремих дворів використовуються декоративні композиції з поєднанням хвойних і листяних кущів. Такі композиції виглядають досить привабливо та підтримують декоративність території протягом року. Водночас у деяких місцях помітне надмірне загущення рослин, що з часом може погіршувати умови їх розвитку. Приклад поєднання різних типів кущових насаджень наведено на рисунку 3.10.



Рис. 3.10. Поєднання хвойних та листяних кущових насаджень

На окремих ділянках кущові насадження зазнають значного антропогенного навантаження. Біля пішохідних зон і дитячих майданчиків спостерігається пошкодження пагонів, ущільнення ґрунту та витоптування прилеглих газонів. Через це погіршується декоративний вигляд насаджень і ускладнюються умови росту рослин. Подібний вплив рекреаційного навантаження наведений на рисунку 3.11. Окремої уваги потребують кущі з ознаками ослаблення та всихання. На частині рослин виявлені сухі пагони, нерівномірне облиствлення та погіршення загального стану. Це свідчить про необхідність проведення санітарної обрізки та поступового оновлення окремих насаджень.

Під час дослідження також встановлено локальне погіршення стану насаджень самшиту вічнозеленого (*Buxus sempervirens* L.), який широко використовується у структурі благоустрою комплексу.



Рис. 3.11. Стан кущових насаджень поблизу дитячого майданчика та пішохідної зони

Верхня частина кущів переважно залишається життєздатною та має молоді прирости, однак у нижній частині помітні механічні пошкодження та деформація декоративних форм. Імовірно, це пов'язано з активним вигулом домашніх тварин на прибудинковій території. Подібний вплив поступово знижує декоративність насаджень і може призводити до їх подальшого ослаблення. Для збереження сформованих композицій доцільним може бути встановлення невисоких декоративних огорож або інших обмежувальних елементів.

Також помітно, що у внутрішніх дворах кущові насадження перебувають у кращому стані, ніж на периферійних ділянках комплексу. Це, ймовірно, пов'язано з регулярнішим доглядом та більшою увагою до центральних зон благоустрою.

Загалом кущові насадження є важливою складовою архітектурно-ландшафтної організації території ЖК «Паркове місто». Вони підвищують декоративність прибудинкового простору, беруть участь у зонуванні території та створюють більш озеленений вигляд внутрішніх дворів. Попри це окремі ділянки потребують покращення догляду, проведення санітарної обрізки та поступового відновлення пошкоджених рослин.

3.4. Аналіз стану газонів

Газонні покриття займають значну частину території ЖК «Паркове місто» та є одним із основних елементів благоустрою комплексу. Вони використовуються у внутрішніх дворах, рекреаційних просторах, біля дитячих майданчиків і пішохідних зон. Газони впливають не лише на зовнішній вигляд території, а й частково зменшують запиленість та перегрів відкритих поверхонь.

Стан газонних покриттів є нерівномірним. У центральних дворах і поблизу житлових будинків газони переважно мають достатню густоту травостою та доглянутий вигляд. Такі ділянки характеризуються більш рівномірним рослинним покривом і меншою кількістю пошкоджень. Приклади газонних покриттів наведені на рисунках 3.12 та 3.13.



Рис. 3.12. Газонні покриття у внутрішньому дворі ЖК «Паркове місто»

Значна частина газонів має ознаки деградації. На окремих ділянках спостерігається зрідження травостою, оголення ґрунту та нерівномірний розвиток рослинності. У деяких місцях трав'яний покрив практично відсутній, що помітно погіршує вигляд території. Приклад пошкодженого газону наведено на рисунку 3.14.



Рис. 3.13. Газонне озеленення рекреаційної території



Рис. 3.14 Зрідження та пошкодження газонного покриття

Основною причиною погіршення стану газонів є значне рекреаційне навантаження та витоπτування території. Особливо це характерно для зон біля дитячих майданчиків, пішохідних маршрутів та місць активного відпочинку. У результаті постійного механічного впливу відбувається ущільнення ґрунту та порушення структури трав'яного покриву. Приклад витоπτування газонів у зонах активного використання наведено на рисунку 3.15.

Під час обстеження встановлено, що на деяких ділянках газони мають нерівномірний колір та недостатню густоту. Це може бути пов'язано з нестачею вологи, недостатнім доглядом або несприятливими умовами ґрунту. Крім того, у

частині території спостерігається розвиток бур'янової рослинності. Приклад нерівномірного розвитку трав'яного покриття наведено на рисунку 3.16.



Рис. 3.15. Витоптування газонного покриття поблизу пішохідної зони



Рис. 3.16. Нерівномірний розвиток трав'яного покриття

На окремих ділянках комплексу застосовуються газонні решітки, які використовуються для поєднання озеленення з транспортною інфраструктурою. Таке рішення дозволяє зменшити негативний вплив транспорту на територію та частково зберегти рослинний покрив, але у деяких місцях спостерігається

пошкодження трав'яного покриття навіть у межах таких конструкцій. Приклад використання газонних решіток наведено на рисунку 3.17.



Рис. 3.17. Використання газонних решіток

У парковій частині комплексу газонні покриття перебувають у більш природному стані. Тут спостерігаються великі відкриті ділянки із трав'яною рослинністю, що формують рекреаційний простір. Проте у деяких місцях виявлено нерівномірність трав'яного покриття та локальні ділянки витоптування. Приклад природного характеру газонних покриттів у парковій частині наведено на рисунку 3.18.

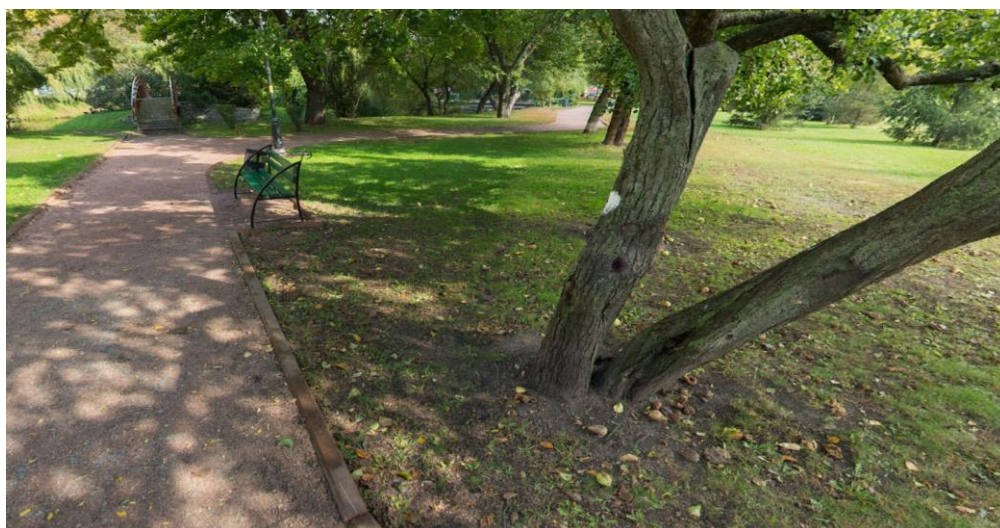


Рис. 3.18. Газонні покриття у парковій частині комплексу

Аналіз території показав, що стан газонів значною мірою залежить від рівня догляду за конкретною ділянкою. У центральних дворах газонні покриття мають більш охайний вигляд, тоді як на периферійних територіях частіше спостерігаються пошкодження та зрідження травостою.

В окремих місцях виявлено проблеми, пов'язані з недостатнім поливом території. Це проявляється у підсиханні трав'яного покриву, зниженні густоти рослинності та погіршенні загального декоративного вигляду газонів.

Загалом стан газонних покриттів ЖК «Паркове місто» можна оцінити як задовільний, однак окремі території потребують проведення відновлювальних заходів. Для покращення стану газонів доцільним є проведення підсіву трав, аерації ґрунту, посилення системи поливу та обмеження витоптування окремих ділянок.

3.5. Аналіз благоустрою та рекреаційних зон

Благоустрій території житлового комплексу «Паркове місто» є важливою складовою формування комфортного житлового середовища. На території комплексу створено систему пішохідних доріжок, рекреаційних зон, дитячих майданчиків, місць відпочинку та декоративних елементів благоустрою.

У результаті проведеного обстеження встановлено, що більшість території комплексу має достатньо високий рівень благоустрою. У дворах наявні пішохідні доріжки з твердим покриттям, лави, освітлення, дитячі та спортивні майданчики. Значна увага приділена поєднанню елементів благоустрою з озелененням території. Приклади благоустрою території житлового комплексу наведено на рисунку 3.19.

Важливою особливістю комплексу є наявність значної кількості рекреаційних зон. У межах території створено умови для відпочинку населення різного віку. Дитячі майданчики поєднуються із зонами озеленення, а пішохідні маршрути проходять через паркові території та внутрішні двори. Приклад рекреаційної зони на території комплексу наведено на рисунку 3.20.



Рис. 3.19. Пішохідні зони та елементи благоустрою



Рис. 3.20. Рекреаційна зона та дитячий майданчик

Однак під час дослідження виявлено окремі недоліки благоустрою. На деяких ділянках спостерігається нерівномірний стан покриття доріжок, локальні пошкодження елементів благоустрою та недостатній рівень догляду за окремими територіями. У частині дворів спостерігається витоптування прилеглих до доріжок територій, що свідчить про надмірне рекреаційне навантаження. Крім

того, на окремих ділянках виявлено недостатню кількість озеленення або нерівномірний розподіл рослинності.

Під час обстеження встановлено, що значний позитивний вплив на благоустрій комплексу має природна територія «Крістєрова гірка». Наявність великої кількості дерев, водойм та природних ландшафтів створює сприятливі умови для відпочинку населення та значно підвищує рекреаційну цінність житлового комплексу.

Особливо важливу роль у формуванні комфортного середовища відіграють пішохідні зони. Більшість доріжок має достатню ширину та забезпечує зручне пересування мешканців. При цьому на окремих ділянках спостерігається поява бур'янової рослинності між елементами покриття та локальні пошкодження мощення.

На території комплексу також наявні місця для короткочасного відпочинку населення. Лави та рекреаційні майданчики розташовані переважно у затінених ділянках поблизу зелених насаджень. Це створює більш комфортні умови перебування мешканців на відкритому повітрі.

Під час дослідження встановлено, що благоустрій внутрішніх дворів переважно перебуває у кращому стані, ніж окремі периферійні території комплексу. Це пояснюється більш регулярним доглядом та вищою інтенсивністю використання центральних зон.

Загалом територія ЖК «Паркове місто» відзначається достатньо високим рівнем благоустрою та значною кількістю рекреаційних просторів. Поєднання сучасної забудови з озелененням та природними ландшафтами створює комфортне середовище проживання населення. Однак окремі ділянки потребують покращення догляду, відновлення пошкоджених елементів благоустрою та проведення заходів із підтримання стану озеленення. Для узагальнення результатів проведеного аналізу стану озеленення та благоустрою території ЖК «Паркове місто» складено таблицю 3.1

Таблиця 3.1

Узагальнена оцінка стану озеленення та благоустрою ЖК «Паркове місто»

Елемент озеленення та благоустрою	Загальний стан	Виявлені проблеми
Деревні насадження	переважно задовільний	локальне всихання гілок, ущільнення ґрунту, механічні пошкодження
Кущові насадження	задовільний	зрідження живоплотів, нерівномірний ріст, потреба в обрізці
Газонні покриття	місцями незадовільний	витоптування, зрідження травостою, поява оголених ділянок ґрунту
Пішохідні доріжки та благоустрій	добрий	локальні пошкодження покриття, поява бур'янів між елементами мощення
Рекреаційні зони	добрий	нерівномірне навантаження на окремі ділянки
Паркова територія «Крістова гірка»	задовільний	локальне витоптування території, нерівномірний догляд за насадженнями

Дані таблиці 3.1 свідчать про те, що загалом стан озеленення та благоустрою ЖК «Паркове місто» є задовільним. Найкращий стан характерний для внутрішніх дворів та центральних рекреаційних зон комплексу. Водночас окремі елементи озеленення потребують проведення відновлювальних заходів, покращення догляду та зменшення антропогенного навантаження.

Порівняння фактичного стану озеленення ЖК «Паркове місто» з чинними нормативними вимогами свідчить про загальну відповідність комплексу встановленим стандартам, хоча окремі показники потребують уточнення. Згідно з ДСП 173-96, рівень озеленення території житлової забудови має становити не менше 40% [6]. За даними ресурсу BILD.ua, фактичний відсоток озеленення ЖК «Паркове місто» складає 50% [27], що перевищує мінімальну нормативну вимогу на 10 відсоткових пунктів та є позитивним показником для комплексу бізнес-класу. Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, площа озелених територій обмеженого користування у мікрорайоні має забезпечувати не менше 6 м² на одну особу. Тобто, з урахуванням того, що загальна площа забудови становить 17 гектарів, а кількість квартир у житловому комплексі дорівнює 3 355 одиницям [27], і приймаючи середній розмір домогосподарства 2,5 особи, розрахункова

кількість мешканців складає близько 8 388 осіб і за умови 50% озеленення загальна площа зелених насаджень орієнтовно становить 8,5 га, або 85 000 м². На підставі отриманих даних, забезпеченість озеленення на одну особу складає близько 10,1 м², що відповідає нормативному показнику та є достатнім рівнем для міського житлового комплексу. Водночас слід зазначити, що у зв'язку з відсутністю актуальних даних про загальну кількість постійних мешканців і точну площу озелених ділянок, наведені розрахунки мають орієнтовний характер та потребують уточнення на основі натурної інвентаризації.

3.6. Рекомендації щодо покращення стану озеленення та благоустрою ЖК “Паркове місто”

За результатами проведеного аналізу стану деревних, кущових насаджень, газонних покриттів та елементів благоустрою ЖК “Паркове місто” розроблено комплекс рекомендацій, спрямованих на покращення якості озеленення та підтримання комфортного середовища проживання мешканців.

Рекомендації щодо деревних насаджень. Для покращення стану деревних насаджень необхідно насамперед провести планову санітарну обрізку дерев із видаленням сухих, пошкоджених та хворих гілок. Особливу увагу слід приділити старовіковим деревам на території “Крістерової гірки”, окремі з яких мають ознаки вікового ослаблення та потребують кваліфікованого арбористичного огляду. Молоді дерева, висаджені поблизу пішохідних доріжок та будівель, доцільно перевірити на відповідність нормативним відстаням, встановленим ДБН Б.2.2-5:2011, та за необхідності провести їх пересадку. Для захисту кореневої системи від ущільнення рекомендується встановлення пристволових захисних решіток або мульчування пристволових кіл органічними матеріалами шаром не менше 5–7 см. Полив дерев у посушливі періоди необхідно здійснювати не рідше одного разу на тиждень з розрахунку 30–50 л на одне дерево.

Рекомендації щодо кущових насаджень. З метою відновлення декоративності кущових насаджень рекомендується провести формувальну

обрізки живоплотів і бордюрів, що втратили рівномірну форму. У місцях, де спостерігається зрідження або часткове всихання кущів, необхідно здійснити заміну загиблих рослин новими екземплярами тих самих видів для збереження цілісності композицій. У надмірно загущених посадках слід провести проріджувальну обрізку з метою покращення освітленості та вентиляції. Обрізку кущів рекомендується здійснювати двічі на рік: ранньою весною (березень–квітень) та наприкінці літа (серпень), що забезпечить підтримання акуратного декоративного вигляду протягом усього вегетаційного сезону. Для захисту кущів від механічних пошкоджень у зонах інтенсивного пішохідного руху доцільно встановити декоративні огорожі або бордюрні елементи.

Рекомендації щодо газонних покриттів. Покращення стану газонів потребує комплексного підходу. На ділянках із зрідженим або відсутнім трав'яним покривом необхідно провести підготовку ґрунту (розпушування, внесення органічних добрив) та підсів трав'яних сумішей, адаптованих до умов підвищеного рекреаційного навантаження (наприклад, стійкі газонні суміші з переважанням мятлику лугового та овсяниці червоної). У місцях найбільш інтенсивного витоуптування (поблизу дитячих майданчиків та пішохідних маршрутів) рекомендується замінити газонне покриття на газонні решітки або заощення з декоративної тротуарної плитки, що зменшить навантаження на рослинний покрив. Аерацію газонів слід проводити щороку навесні для відновлення структури ґрунту та покращення доступу вологи до кореневої системи. Систему поливу газонів необхідно оптимізувати: у спекотний період норма поливу має становити 20–30 л/м² тричі на тиждень.

Рекомендації щодо благоустрою та рекреаційних зон. Для підтримання належного стану елементів благоустрою необхідно провести обстеження покриттів пішохідних доріжок та усунути виявлені пошкодження. Бур'янову рослинність між елементами мощення слід регулярно видаляти механічним або хімічним способом (з дотриманням екологічних вимог). На периферійних ділянках, де рівень благоустрою є нижчим, рекомендується провести додаткове озеленення шляхом висадження невибагливих трав'янистих рослин та кущів.

Для зменшення рекреаційного навантаження на найбільш вразливі ділянки озеленення доцільно встановити інформаційні таблички з проханням не витоптувати зелені зони. Окремо рекомендується розробити та впровадити план регулярного моніторингу стану насаджень (не рідше двох разів на рік: навесні та восени) з фіксацією виявлених проблем та своєчасним їх усуненням.

Рекомендації щодо збереження та розвитку природоохоронної території. Природна територія “Крістєрова гірка” потребує посиленого режиму охорони та регульованого рекреаційного використання. Рекомендується розробити схему пішохідних маршрутів з чітким розмежуванням рекреаційних та охоронних зон, щоб запобігти витоптуванню природної рослинності. Старовікові дерева-екзоти (тис ягідний, ялина колюча, дуб болотний та інші) доцільно взяти під індивідуальний облік та призначити їм статус “охоронюваного дерева” з регулярним обстеженням арбористом. Прибережні зони ставків слід зміцнити посадками вологолюбних трав та верболозу для запобігання ерозії берегів. Загалом рекомендується розробити паспорт озеленення всієї території ЖК з урахуванням природоохоронної зони, що стане основою для систематичного догляду та перспективного розвитку системи озеленення комплексу.

Реалізація наведених рекомендацій дозволить суттєво підвищити екологічну та естетичну якість середовища ЖК “Паркове місто”, збільшити тривалість нормального функціонування насаджень і в цілому забезпечити відповідність системи озеленення комплексу вимогам чинних нормативних документів.

Висновки до розділу 3

У результаті проведеного аналізу встановлено, що система озеленення та благоустрою ЖК “Паркове місто” загалом відповідає рівню сучасного житлового комплексу бізнес-класу, однак має ряд недоліків, які потребують цілеспрямованих коригувальних заходів.

Деревні насадження переважно перебувають у задовільному стані, проте на окремих ділянках виявлено ознаки ослаблення рослин: ущільнення ґрунту навколо стовбурів, механічні пошкодження та недостатня санітарна обрізка. Старовікові дерева, що зростають на території природоохоронної зони «Крістєрова гірка», потребують постійного індивідуального арбористичного контролю. Водночас молоді насадження вимагають більш інтенсивного догляду, а також регулярної перевірки щодо дотримання нормативних відстаней до будівель, пішохідних доріжок та інших елементів благоустрою.

Кущові насадження виконують важливу декоративну та захисну функції, проте потребують систематичного формування. Зафіксовано зрідження живоплотів, загушення окремих композицій та пошкодження кущів у зонах інтенсивного рекреаційного навантаження. Для відновлення декоративності необхідна регулярна формувальна та санітарна обрізка, а також часткова заміна рослин.

Стан газонних покриттів є найбільш проблемним компонентом системи озеленення. Значне рекреаційне навантаження спричиняє витоптування, ущільнення ґрунту та деградацію трав'яного покриву на ділянках поблизу дитячих майданчиків і пішохідних маршрутів. Відновлення газонів вимагає проведення підсіву, аерації та оптимізації поливу, а у найбільш навантажених зонах заміни газону на тверде покриття або газонні решітки.

Благоустрій та рекреаційні зони комплексу загалом відповідають потребам мешканців. Природоохоронна територія «Крістєрова гірка» є унікальним рекреаційним і екологічним ресурсом, що суттєво підвищує якість середовища. Водночас периферійні ділянки комплексу потребують додаткової уваги щодо догляду та озеленення.

На основі виявлених проблем розроблено комплекс рекомендацій (підрозділ 3.6), що охоплює заходи з санітарної обрізки дерев, відновлення кущових та газонних насаджень, покращення благоустрою, а також охорони природної зони.

ВИСНОВКИ

У результаті виконання кваліфікаційної роботи досліджено особливості озеленення та благоустрою території ЖК «Паркове місто» у м. Києві, а також проведено оцінку стану деревних, кущових насаджень і газонних покриттів.

У ході дослідження встановлено, що озеленення житлових територій є важливою складовою формування комфортного та екологічно збалансованого міського середовища. Зелені насадження виконують санітарно-гігієнічні, рекреаційні, мікрокліматичні та естетичні функції, сприяючи підвищенню якості життя населення.

Встановлено, що ЖК «Паркове місто» є одним із найбільших житлових комплексів Києва, площа території якого становить близько 17 га. Орієнтовно 50 % території займають озеленені ділянки, що становить близько 8,5 га або 85 000 м² зелених насаджень. За наявності 3 355 квартир та середнього розміру домогосподарства 2,5 особи розрахункова чисельність мешканців комплексу становить близько 8 388 осіб.

Аналіз насаджень показав, що система озеленення комплексу характеризується значним видовим різноманіттям і включає листяні та хвойні деревні породи, декоративні кущі, газонні покриття та природну рослинність пам'ятки природи місцевого значення «Крістова гірка». Озеленення поєднує елементи регулярного та пейзажного стилів і виконує як декоративну, так і рекреаційну функції.

За результатами оцінки стану насаджень встановлено, що більшість дерев, кущів і газонів перебувають у задовільному стані. Разом із тим на окремих ділянках виявлено механічні пошкодження рослин, локальне ущільнення ґрунту та витоптування газонів у місцях інтенсивного рекреаційного навантаження.

На основі проведених досліджень рекомендовано посилити догляд за кущовими насадженнями та газонами, здійснювати регулярні санітарні заходи щодо пошкоджених рослин, обмежити механічний вплив на декоративні

насадження шляхом встановлення захисних елементів та продовжити впровадження сучасних природоорієнтованих рішень у системі озеленення.

Загалом встановлено, що система озеленення та благоустрою ЖК «Паркове місто» перебуває на високому рівні та забезпечує сприятливі умови для проживання і відпочинку мешканців, а отримані результати можуть бути використані для подальшого удосконалення озеленення сучасних житлових комплексів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Верещагіна П. М., Коваленко О. А., Чепак О. І. Технологія озеленення населених місць : курс лекцій. Миколаїв : МНАУ, 2015. 104 с.
2. Прищепа А. М., Володимирець В. О., Самчук В. М. Роль зелених насаджень у збереженні екологічної рівноваги урбанізованого середовища. Вісник НУВГП. 2025. № 3. С. 157–165.
3. Бойко Т. О., Бойко П. М. Екосистемні послуги зелених насаджень – основа формування екологічної компоненти сталого розвитку урболандшафтів. Таврійський науковий вісник. 2025. № 145. С. 325–330.
4. Глущенко М. В., Бадяєв В. М. Озеленення урбаністичного середовища. Стан і майбутнє лісового господарства, переробляння деревини та землевпорядкування : матеріали конференції. 2024. С. 213–214.
5. Биваліна М. В. Теоретико-методологічні основи благоустрою та озеленення міської території. Містобудування та територіальне планування. 2022. № 81. С. 33–58.
6. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів : затв. наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173.
7. ДБН Б.2.2-5:2011. Благоустрій територій. Київ : Мінрегіон України, 2012.
8. Зібцева О. В., Юхновський В. Ю. Аналітична оцінка осучаснених норм озеленення міст. Науковий вісник НУБіП України. 2018. № 281. С. 28–32.
9. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій. Київ : Мінрегіон України, 2019.
10. Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України : затв. наказом Мінбуду України від 10.04.2006 № 105.
11. Типові правила благоустрою території населеного пункту : затв. наказом Мінрегіону України від 27.11.2017 № 310.
12. Зібцева О. В. Озеленення забудованих територій малих міст у контексті дотримання державних будівельних норм. Науковий вісник НЛТУ України. 2018. Т. 28, № 10. С. 28–32.

- 13.Лотоцька В. Сучасні тенденції у формуванні зелених міських просторів. Актуальні питання гуманітарних наук. 2024. Вип. 76, т. 2. С. 48–52.
- 14.Гнілоскурєнко М., Ткач А. Сучасні підходи до озеленення міського середовища. Українська академія мистецтва. 2025. № 37. С. 14–19.
- 15.Черненко Д., Давидов А. Досвід та перспективи використання вертикального озеленення в міському середовищі. Вісник НАОМА. 2025. С. 80–89.
- 16.Кіс Н. Ю., Кайцис Д. І., Михайло О. А. Інтеграція озеленення в міське середовище як засіб підвищення якості громадських просторів. Будівництво та цивільна інженерія. 2024. № 10. С. 338–345.
- 17.Бондаренко О. І. Особливості формування системи зелених насаджень сучасного великого міста (на прикладі м. Дніпро). Український журнал будівництва та архітектури. 2025. № 4 (028). С. 33–40.
- 18.Безлюбченко О. С., Завальний О. В., Черноносова Т. О. Планування і благоустрій міст : навчальний посібник. Харків : ХНАМГ, 2013. 204 с.
19. ЖК «Паркове місто» : офіційний сайт. URL: <https://parkovemisto.com/> (дата звернення: 07.05.2026).
20. ЖК «Паркове місто», Київ : веб-сайт. URL: <https://nerukhomi.ua/ukr/n-zhk-parkove-misto-kiiv/> (дата звернення: 07.05.2026).
21. Parkove Misto : офіційний сайт UDP. URL: <https://udp.ua/projects/parkove-misto/> (дата звернення: 07.05.2026).
22. ЖК «Паркове місто», Київ : веб-сайт. URL: <https://lun.ua/uk/жк-паркове-місто-київ> (дата звернення: 07.05.2026).
23. ЖК «Паркове місто», вул. Вишгородська, 45, Подільський район : веб-сайт. URL: <https://www.zhitlo-invest.kiev.ua/objects/zhk-parkove-msto-ul-vishgorodskaya-45-podolskiy-rayon> (дата звернення: 07.05.2026).
24. Крістєрова гірка (пам'ятка природи) : веб-сайт. URL: [https://uk.wikipedia.org/wiki/Крістєрова_гірка_\(пам'ятка_природи\)](https://uk.wikipedia.org/wiki/Крістєрова_гірка_(пам'ятка_природи)) (дата звернення: 07.05.2026).
25. ЖК «Паркове місто» : генеральний план : веб-сайт. URL: https://100realty.ua/uk/newbuild/parkove_misto (дата звернення: 07.05.2026).

26. Google Maps : ЖК «Паркове місто» у м. Київ: веб-сайт. URL: <https://maps.google.com> (дата звернення: 07.05.2026).
27. ЖК «Паркове місто» : веб-сайт BILD. URL: <https://bild.ua/uk/zhk-parkove-misto-kiyiv> (дата звернення: 08.05.2026).