

НУБІП України

**МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА**

13.05 – МР. 1718 «С» 2020.11.09. 021 ПЗ

**Вінцелевич Ганни Станіславівни**

2021р.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ**

УДК 332.28:620.3(477.42)

**ПОГОДЖЕНО**  
Декан факультету  
землевпорядкування

\_\_\_\_\_ Євсюков Т.О.  
«\_» \_\_\_\_\_ 2021 р.

**ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО  
ЗАХИСТУ**

Завідувач кафедри  
управління земельними  
ресурсами

\_\_\_\_\_ Дорош О.С.  
«\_» \_\_\_\_\_ 2021 р.

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

**МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА**

на тему: «Особливості формування рекреаційного землекористування в  
приміській зоні мегаполісу (на прикладі м. Ірпінь)»

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Магістерська програма – охорона земель

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Керівник  
магістерської роботи  
доц., к.е.н.

\_\_\_\_\_

Бутенко Є.В.

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Виконала

\_\_\_\_\_

Вінцелевич Г.С.

**КИЇВ – 2021**

# НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування

# НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри  
управління земельними ресурсами

д.е.н., проф. Дорош О.С.

«    »    2020 року

# НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ СТУДЕНТЦІ

Вінцелевич Ганна Станіславівна

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма – Геодезія та землеустрій

Магістерська програма – охорона земель

Орієнтація освітньої програми – освітньо-професійна

Тема магістерської роботи: «Особливості формування рекреаційного землекористування в приміській зоні мегаполісу (на прикладі м. Ірпінь)», затверджена наказом ректора НУБіП України від 09 листопада 2020 р. № 1718 «С».

Термін подання студентом магістерської роботи на кафедру – 2021.11.26.

**Вихідні дані до роботи:** законодавчі та нормативні акти, інформація з інтернет-джерел, статистичні дані, наукові праці вітчизняних учених, вкопіювання з кадастрової карти із зазначенням земельної ділянки із земель рекреаційного призначення комунальної власності на території м. Ірпінь Київської області.

**Перелік питань, що підлягають дослідженню**

НУБІП України

- дослідити теоретико-методологічні основи формування рекреаційних територій

- дослідити приміську зону мегаполісу та її складові частини
- дослідити механізм формування рекреаційного землекористування у приміських зонах
- надати пропозиції з оптимізації системи рекреаційного землекористування в приміській зоні мегаполісу

Дата видачі завдання на виконання магістерської роботи – 10 листопада 2020 року.

Керівник

магістерської роботи

Бугенко Є.В.

Завдання прийняла

Вінцелевич Г.С.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

**РЕФЕРАТ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ**

НУБІП України

Дана магістерська робота має таку структуру: вступ, 3 розділи, висновки, список використаних джерел і додатки.

НУБІП України

У першому розділі розглядаються поняття рекреаційних зон, нормативно – правові аспекти використання рекреаційних територій, принципи формування рекреаційних об’єктів і механізм їх функціонування в Україні.

НУБІП України

У другому розділі було проаналізовано вплив мегаполісу на використання територій рекреаційного землекористування та розглянуті особливості розробки документації із землеустрою земель рекреаційного призначення.

НУБІП України

У третьому розділі проаналізовано об’єкт дослідження, яким є земельна ділянка рекреаційного призначення в м. Ірпінь по вулиця Ломоносова Київської області.

НУБІП України

У висновках було висвітлені основні фактори оптимізації системи рекреаційного землекористування в приміській зоні, а також обґрунтовано необхідність чітко визначених.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП</b> .....	<b>5</b>
<b>РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ</b> .....	<b>8</b>
1.1. Поняття рекреаційних зон в Україні .....	8
1.2. Нормативно – правові аспекти використання рекреаційних територій .....	13
1.3. Принципи формування рекреаційних об'єктів і механізм їх функціонування.....	24
Висновок до розділу.....	27
<b>РОЗДІЛ 2. ПРИМІСЬКА ЗОНА МЕГАПОЛІСІВ ТА ЇЇ СКЛАДОВІ</b> .....	<b>31</b>
2.1. Вплив мегаполісу на використання територій рекреаційного землекористування.....	31
2.2. Рекреаційно-туристичні ресурси Київської області.....	38
2.3. Перспективи розвитку приміської зони.....	42
Висновок до розділу.....	44
<b>РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ У ПРИМІСЬКІЙ ЗОНІ МЕГАПОЛІСУ</b> .....	<b>47</b>
3.1. Загальна характеристика об'єкту дослідження.....	47
3.2. Особливості розробки документації із землеустрою земель рекреаційного призначення.....	51
3.3. Оптимізація системи рекреаційного землекористування в приміських зонах.....	61
Висновок до розділу.....	63
<b>ВИСНОВКИ</b> .....	<b>65</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</b> .....	<b>67</b>
<b>ДОДАТКИ</b> .....	<b>72</b>

## ВСТУП

# НУБІП України

Світовий та вітчизняний досвід просторово-економічного розвитку свідчить, що в результаті вражаючих темпів урбанізації у приміських зонах великих і найбільших міст відбуваються значні економічні, екологічні та соціальні перетворення, які характеризуються зростанням їх економічного потенціалу, з одного боку, та надмірним антропогенним навантаженням і погіршенням екологічної ситуації в країні, зіткненням економічних і територіальних інтересів, загостренням соціальних конфліктів – з іншого [25].

При формуванні будь-якого населеного пункту та створення в ньому певної атмосфери для його функціонування стоїть важливе питання збереження земель та їх властивостей, збереження придатності земельної ділянки для організації певного напрямку рекреаційної діяльності.

У контексті сьогоденного погіршення умов збалансованого розвитку природокористування, повсюдного переважання економічних пріоритетів над засадами сталого розвитку та суспільним інтересами в Україні в цілому, необхідно приймати важливі рішення на рівні держави для того щоб розширювати рекреаційні території та їх використання [1].

Багато завдань, в тому числі й забезпечення мегаполісів зеленими насадженнями чи забезпечення жителів міст для відпочинку та розвитку, які щорічно виносяться на розгляд влади не виконані й нині, а міста з реками лише стають більшими за своєю величиною та кількістю населення в них [1].

Розвиток сфери рекреації на даному етапі, в умовах стрімкого розвитку міст, відбувається за рахунок нарощення рекреаційного потенціалу, а саме створення парків, скверів, заказників і т.д.

Забезпечення еколого безпечного природокористування на територіях та об'єктах природно-заповідного фонду вимагає врахування екологічно-соціальних та економічних факторів, які визначають стан рекреаційних ресурсів та формують умови їх використання.

# НУБІП України

Насамперед не стосується регіональних особливостей рекреаційного природокористування, які мають певні відмінності як у природних, екологічних та у соціально-економічних аспектах.

Одним з важливих інструментів на сучасному етапі є землеустрій, який передбачає сукупність соціально-економічних та екологічних заходів спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію територій адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюється під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил [2].

Досліджувана тема висвітлювалась у працях вітчизняних і зарубіжних вчених. Проблема управління рекреаційними системами і регіональними рекреаційними комплексами займалися В.І. Амоші, Л.Г.

Богуша, С.А. Генсирук [3], М.І. Долішній, І.М. Дишловий, А.І.

Косаревський, Л.М. Черчик. Теоретичні основи управління рекреаційним землекористуванням були закладені Д.С. Добряком [4], О.С. Дорош [5,6] та ін.

Поняття організації рекреаційного землекористування розглянуто недостатньо як в практичному, так і в теоретичному аспектах. На сьогоднішній день немає єдиного механізму управління, який забезпечує стає землекористування рекреації

Актуальність теми дослідження обумовлена необхідністю наукового обґрунтування здійснення оптимізації взаємодії між урбанізованою зоною та рекреаційною діяльністю на цій території і впровадження механізмів стратегічного управління, спрямованих на підвищення ефективності використання рекреаційних ресурсів.

**Метою магістерської роботи** є дослідження наукових засад формування рекреаційного землекористування в приміській зоні мегаполісу

**Завдання магістерської роботи** є дослідити теоретико-методологічні основи формування рекреаційних територій, дослідити приміську зону та її

складові частини, дослідити механізм формування рекреаційного землекористування у приміських зонах, надати пропозиції з оптимізації системи рекреаційного землекористування в приміській зоні мегаполісу

Предметом магістерської роботи є теоретичні засади формування рекреаційної зони.

Об'єктом магістерської роботи є земельна ділянка рекреаційного призначення в межах м. Ірпінь Київської області.

#### Методологія наукових досліджень

В магістерській роботі були використані такі методи дослідження:

- 1) абстрактно – логічний (узагальнення щодо теоретико – методологічні основи формування території рекреаційного землекористування);
- 2) порівняння (існуючого стану використання рекреаційного землекористування та проектного);

3) метод узагальнення;

4) монографічний (вивчення та опис окремих питань);

5) графічний (при створенні планово – картографічного матеріалу).

Практичне значення. В процесі написання магістерської роботи проаналізувала матеріали зонінгу, генерального плану території м. Ірпінь та проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки рекреаційного призначення в постійне користування м. Ірпінь по вулиці Ломоносова Київської області.

**Структура магістерської роботи.** Магістерська робота складається зі

вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків.

Обсяг магістерської роботи складає 81 сторінка. Список використаних джерел у магістерській роботі складає 49 найменувань. Робота містить також 7 додатків.

## РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ

# НУБІП УКРАЇНИ

### 1.1 Поняття рекреаційних зон в Україні

Важливим елементом для відтворення фізичної, інтелектуальної та емоційної діяльності є рекреація. Термін «рекреація» (лат. recreatio – відновлення) – процес відновлювання фізичних, духовних і психічних сил

людини, який забезпечується певною системою заходів, а також здійснюється у поза робочий час і на певній території.

Також під рекреацією розуміють систему заходів, пов'язаних з використанням вільного часу людини для її оздоровлення, а також культурно-пізнавальної та спортивної діяльності поза межами постійного місця проживання. Отже, поняття «рекреація» розкриває не тільки процес і заходи щодо відновлення сил людини, але і той простір, в якому вона це робить.

Рекреаційні ресурси підрозділяють на природні і культурно-історичні. Перші - це сукупність природних елементів навколишнього середовища (ресурси літосфери, клімату, гідросфери та біосфери), які на даному рівні розвитку суспільства можуть бути використані для організації відпочинку, оздоровлення і туризму, задоволення фізичних естетичних і пізнавальних потреб людини. Вони можуть бути представлені великими територіями з мальовничими ландшафтами, ділянками природи з різним рослинним і тваринним світом, з унікальними природними пам'ятками [3].

Найголовнішим фактором розвитку рекреації є присутність різноманітних видів рекреаційних ресурсів.

Рекреаційні ресурси (туристсько-рекреаційні ресурси):

1) Об'єкти та явища природного, природно-антропогенного, та соціально-економічного походження, які використовують для туризму, лікування та оздоровлення;

# НУБІП УКРАЇНИ

2) Сукупність природних, природно-технічних, соціально-економічних комплексів та їх елементів, що сприяють відновленню фізичних і емоційних сил людини та за сучасної і перспективної структури рекреаційних потреб і техніко-економічних можливостей використовуються для прямого й опосередкованого споживання, надання рекреаційно-туристських і курортно-лікувальних послуг.

До основних рекреаційних регіонів України належать Карпати, Азово-Причорномор'я, Подніпров'я та Волино-Поділля. Загальна площа земель, які придатні для рекреаційного використання, складає 9,4 млн. га (15,6 % тер. України), у т. ч. гірських - 2,3 (у Карпатах - 1,9, Криму — 0,4) та рівнинних рекреаційних ландшафтів — 7,1, близько 7,8 млн. га; відносяться до умовно придатних для рекреації земель. 10 % площі усіх лісів лісового фонду становлять рекреаційні ліси. Особливе місце у системі рекреаційного використання території України посідає Кримський півострів. Майже 50 тис. архітектурно-історичних пам'яток перебуває на державному обліку. Специфічною складовою рекреаційних ресурсів є гомогенні ресурси соціальні та природні об'єкти, явища, події, походження яких тісно пов'язане як з територією країни, де вони розташовані або відбувались, так і з територією тієї зарубіжної країни, в межах якої первісно виникли. У певному розумінні це — специфічні духовно- та матеріально-історичні «комунікації», призначення яких: єднати культури, народи, країни [37].

Під поняттям рекреаційних територій, в сучасній літературі, позначають території національних парків, природних заказників, санаторіїв, курортів, будинків відпочинку, морські узбережжя і пляжі. Закордонні автори додають до цієї низки ще й території міських парків, майданчиків, і приділяють більше уваги міським/приміським рекреаційним зонам [26].

Рекреаційна діяльність організовується як результат функціонального зонування та проектів розвитку територій державних природних парків і провінційних ландшафтних парків, збереження, відновлення та використання їхніх природних комплексів і об'єктів, проектів організації території

біосферних заповідників та збереження їх природних комплексів, а також проектів збереження та реконструкції парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, проектів організації території зоопарків, дендропарків тощо.

Територією, яка призначення якої передбачає організацію відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів називається рекреаційною зоною. Рекреаційна зона відноситься до об'єктів, які підлягають особливій охороні і входять до складу екологічної мережі України. Правовий режим, їх організацію та використання визначаються Законами України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про екологічну мережу України», «Про туризм», «Про фізичну культуру і спорт», Земельний кодекс України.

Можна виділити деякі ознаки, властиві цим територіям, спираючись на нормативні акти:

- Закон України «Про навколишнє природне середовище» дає поняття рекреаційна зона, якими є ділянки суші і водного простору, призначені для організованого масового відпочинку населення і туризму [11].

- Земельний кодекс України відзначає землі рекреаційного призначення, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів [14].

- Закон України «Про природно-заповідний фонд України» дає декілька понять рекреації, розбиваючи їх по певних категоріям. Зона регульованої рекреації - в її межах проводяться короткостроковий відпочинок та оздоровлення населення, огляд особливо мальовничих і пам'ятних місць. Зона стаціонарної рекреації призначена для розміщення готелів, motelів, кемпінгів, інших об'єктів обслуговування відвідувачів парку [12].

- Лісовий кодекс України виділяє поняття рекреація при поділі лісів за екологічним і соціально-економічним значенням. Це рекреаційно-оздоровчі ліси, які виконують переважно рекреаційні, санітарні, гігієнічні та оздоровчі функції [18].

Земельний кодекс України не передбачає обмежень щодо форм власності на землі рекреаційного призначення.

«Існує декілька тенденції формування рекреаційних зон:

1) розквіт рекреаційних зон по типу урбанізованих міст на основі курортних поселень або великих курортних об'єднань (курорти та курортні зони прибережні зони відпочинку тощо);

2) піднесення значення рекреації на територіях між селами за допомогою створення парків відпочинку, в Україні вони можуть бути створені на базі природних національних та ландшафтних парків.

Основна класифікація рекреаційних зон така:

-міські, міжселищні, проміжні (у сільській місцевості);

-для короткострокового та тривалого відпочинку;

-константні, сезонні, тимчасові;

-природно-рекреаційна, аграрно-рекреаційна, виробничо-рекреаційна, змішана.

Відновними системами є не всі рекреаційні зони.

Вони набувають статусу рекреаційної системи тільки, коли починають відповідати вимогам стандартної моделі рекреаційної системи. Як об'єкт дослідження рекреації вона має соціальний характер та являє собою складну керовану систему.

Урбанізовані рекреаційні зони формуються на основі курортних поселень або великих курортних агломерацій. Найбільш розвиненими у цьому типі рекреаційних зон є прибережні зони відпочинку, за кількістю відпочиваючих вони займають друге місце після столиць світу які інтенсивно відвідують туристи. Терміновий розвиток морського узбережжя породжував туристичний бум що призвів до впровадження промислових методів будівництва. У рекреаційну сферу це призвело до того що просторове планування курортів практично нічим не відрізняється від звичайних міст, так виникли міські рекреаційні комплекси Італії, Франції, Іспанії та інших країн.

Природний парк - це одиниця, інтереси охорони природи та інтереси відпочинку різні. Місце з нерозвиненою природою або місце з самобутніми природними та культурними цінностями.

Місця короткострокового розміщення рекреації -лісопарки та лісові дерева, розташована зона короткострокового відпочинку. Пов'язування функцій дозвілля з архітектурно-мистецькими, санітарно-гігієнічними, пізнавальними та лісовими функціями. У лісопарках і приміських лісах, можливий безкоштовний відпочинок - туризм у вихідні дні, екскурсії та прогулянки, дозвілля, відпочинок на пляжах та водяних станціях, ангели, катання на лижах та лижах, пиво та активний відпочинок, відпочинок на пляжах і водних станціях, рибна ловля, лижний спорт і лижні прогулянки, збір ягід і грибів і інші види рекреаційного дозвілля, залежно від місцевих особливостей лісопарків.» [1].

Рекреаційні зони виділяються для організації масового відпочинку населення, покращення мікроклімату населених пунктів і включають парки, сади, міські ліси, лісопарки, пляжі, водойми та інші об'єкти, які використовуються в рекреаційних цілях та формують систему відкритих просторів міст та інших поселень.

Щодо визначення поняття «рекреаційна територія» ведеться дискусія серед наукових представників різних галузей.

Пашенцева Г.В. визначає рекреаційні території, як єдиний природний комплекс, розташований у межах рекреаційного та оздоровчого ландшафту, використовуваного суб'єктами рекреаційної та іншої господарської діяльності в лікувально-оздоровчих, культурних цілях, за умови збереження його природного стану. Пропонує поняття рекреаційні території (акваторії) - ділянки суші (водного простору), які можуть бути використані для здійснення рекреаційної діяльності та відпочинку рекреантів, або на яких можуть бути розміщені рекреаційні ресурси [27].

Поколюдна М.М. - автор навчального посібника «Рекреаційна географія» трактує поняття рекреаційна територія (акваторія) - складова земельного

фонду (водного простору), що використовується в туризмі, лікуванні й відпочинку. Виділяє такі функціональні типи рекреаційних територій: лікувальний, оздоровчий, спортивний, пізнавальний [28].

Л.А. Савранчук та В.Г. Явкін в посібнику «Рекреаційна географія» подають поняття рекреаційна територія як та, що використовується для оздоровлення людей. При цьому розрізняють рекреаційні території для короткочасної (лісопарки, зелені зони міст, водні об'єкти тощо) і тривалої (приморські райони, лікувально-санаторні комплекси і т. ін.) рекреаційної діяльності [29].

В екологічному енциклопедичному словнику поняття рекреаційна територія – це ділянка суші або водної поверхні, призначена для відпочинку людей, відновлення їх здоров'я і працездатності [30].

## 1.2. Нормативно – правові аспекти використання рекреаційних територій

Відповідно до статті 63 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» рекреаційними територіями є ділянки суші і водного простору, призначені для організованого масового відпочинку населення і туризму [7].

Відповідно до ст. 50 Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. Стаття 51 Земельного кодексу України визначає склад земель рекреаційного призначення. До них належать земельні ділянки зелених територій і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-

оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації [8].

На даний момент в законодавстві України відсутнє регулювання використання рекреаційних територій. Ст. 63 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» трактує, що на території рекреаційних територій забороняються:

- господарська та інша діяльність, що негативно впливає на навколишнє природне середовище або може перешкодити використанню їх за цільовим призначенням;
- зміни природного ландшафту та проведення інших дій, що суперечать використанню цих територій за прямим призначенням [7].

Правовий режим рекреаційних територій — це сукупність правил, вимог щодо створення, використання, управління, охорони рекреаційних територій, покликаних сприяти ефективному функціонуванню цих територій з метою відновлення життєвих сил і працездатності людини.

Так, до складу рекреаційних територій можуть входити території антропогенних ландшафтів біосферних заповідників, території стаціонарної рекреації національних природних і регіональних ландшафтних парків, експозиційні території ботанічних садів, дендрологічних парків, рекреаційні території зоологічних парків [10].

До того ж, правовий режим рекреаційних територій, як вільних економічних територій регулюється нормами Закону України «Про загальні засади створення і функціонування спеціальних (вільних) економічних територій» [31].

«Режиму використання рекреаційних територій характерні:

- наявність загального та спеціального правового регулювання режиму використання й охорони рекреаційних територій;

- спрямованість на досягнення спеціальної мети відновлення життєвих сил і працездатності людини;

- врахування того, що ці об'єкти створено як природою, так і людиною;

- заборона господарської та іншої діяльності, що шкідливо впливає на навколишнє природне середовище, призводить до будь-яких змін природного ландшафту;

- заборона будь-яких дій, що порушують суспільні інтереси при використанні рекреаційних територій;

- обмеження права користування такими територіями;

- установлення спеціального порядку створення рекреаційних територій; загальнодержавний характер власності на природні території рекреаційного значення;

- установлення додаткових обов'язків користувачів (зокрема орендарів);

- змішаний характер правового режиму рекреаційних територій. На територіях рекреаційних територій забороняється будь-яка діяльність, що може завдати шкоди навколишньому середовищу і суперечить цілям та завданням рекреаційних територій. До різновидів такої діяльності належать:

- розвідка і розробка корисних копалин;

- надання земельних ділянок на ведення садівництва, дачного будівництва, будівництво магістральних шляхів, трубопроводів, ліній електропередач й інших комунікацій, а також будівництво й експлуатація господарських і житлових об'єктів, не пов'язаних з функціонуванням рекреаційних територій;

- рух і стоянка механізованих транспортних засобів, не пов'язаних із функціонуванням таких територій; розширення та будівництво нових господарських об'єктів.

Основними напрямками регулювання є рекреаційне природокористування (вивчення медико-географічного стану району відпочинку, ступеня відповідності природного комплексу екологічним, санітарно-гігієнічним нормативам життєдіяльності відпочиваючих);

завантаженість закладів розміщення, громадського харчування, туристичного транспорту та ін.; комплектування рекреаційних установ кваліфікованими працівниками; робота закладів, які забезпечують спеціальними і побутовими послугами рекреантів; дотримання вимог проживання на рекреаційних територіях.

Сьогодні необхідно на основі оцінки природно-рекреаційного потенціалу, рівня розвитку матеріально-технічної бази та рекреаційної інфраструктури, забезпеченості населення рекреаційними установами, потреби в рекреаційних послугах з врахуванням майбутніх соціально-економічних умов, розробити комплекс заходів, які вирішуватимуть наступні завдання:

- створення, розвитку, розширення, реконструкції, перепрофілювання, приватизації та роздержавлення рекреаційних закладів;
- впровадження нових форм рекреаційного обслуговування;
- розвитку рекреаційного підприємництва;
- створення спільних підприємств, вільних економічних зон рекреаційного профілю;
- розвитку інфраструктури рекреації;
- забезпечення рекреаційних установ кваліфікованим персоналом;
- розвитку інформаційно-рекламної та маркетингової діяльності.

Для визначення правової природи та існування рекреаційного комплексу в цілому (правовий аспект) необхідно проаналізувати певну систему норм законодавства України, які регулюють сферу рекреації. У зв'язку з чим, можна виділити основні моменти існування рекреаційного комплексу, як сукупності підприємств і галузей, які задовольняють сучасні рекреаційні потреби громадян.

Головні напрямки ведення рекреаційної діяльності у межах територій:

- створення умов для організованого та ефективного туризму, відпочинку та інших видів рекреаційної діяльності в природних умовах з додержанням режиму охорони заповідних природних комплексів та об'єктів;

- забезпечення попиту рекреантів на загальнооздоровчий, культурно-пізнавальний відпочинок, туризм, любительське та спортивне рибальство, полювання тощо;

- обґрунтування і встановлення допустимих антропогенних (рекреаційних) навантажень на території України;

- організація рекламно-видавничої та інформаційної діяльності, екологічної просвіти серед відпочиваючих, туристів у межах територій формування у рекреантів та місцевих жителів екологічної культури, бережливого та гуманного ставлення до національного природного надбання.

Рекреаційна діяльність у межах територій здійснюється установами природно-заповідного фонду, підприємствами, установами та організаціями, яким ці території та об'єкти підпорядковані, забезпеченням таких умов:

- створення і функціонування рекреаційної інфраструктури на визначених згідно із законодавством територіях та об'єктах природно-заповідного фонду України;

- організація та інфраструктурне облаштування туристичних та екскурсійних маршрутів, еколого-освітніх стежок;

- координація діяльності установами природно-заповідного фонду суб'єктів рекреаційної діяльності незалежно від форми власності та підпорядкування з огляду на використання природних та історико-культурних ресурсів у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду України;

- створення і ведення інформаційного банку даних щодо рекреаційних закладів, які розташовані в межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду України;

- частина у вітчизняних і міжнародних науково-практичних конференціях, з'їздах, семінарах, присвячених питанням розвитку рекреації;

- вивчення, узагальнення та впровадження вітчизняного і зарубіжного досвіду щодо організації рекреаційної діяльності на природно-заповідних територіях та об'єктах.» [17]

«Рекреаційна діяльність у межах територій України згідно нормативних документів може здійснюватися за такими основними видами:

### 1. Відпочинок

- загальнооздоровчий відпочинок;
- культурно-пізнавальний відпочинок;
- короткостроковий відпочинок (від 5-10 годин до 1-2 днів);
- розбиття наметів і розкладання вогнищ у спеціально обладнаних та відведених для цього місцях).

### 2. Екскурсійна діяльність:

- екскурсії (прогулянки) маркованими екологічними стежками, а також на виставки, в музеї, заповідниками, яких є установи природно-заповідного фонду, інші суб'єкти рекреаційної діяльності.

### 3. Туристична діяльність:

- науково-пізнавальний пішохідний туризм;
- орнітологічний туризм (спостереження за птахами);
- етнографічний туризм (кантрі-туризм);
- ознайомлення з народними традиціями, фольклором, побутом, архітектурою та іншими ментальними цінностями місцевого населення;
- лижний, зокрема гірськолижний, туризм (лижні подорожі та прогулянки);
- велосипедний туризм (прогулянки, подорожі на велосипедах);
- кінний туризм (прогулянки, подорожі на конях);
- водний туризм (спуск гірською річкою на надувних плотах, човнах, катамаранах (рафтинг), подорожі на яхті, катання на водних лижах, віндсерфінг, прогулянки на човнах);
- спелеотуризм (відвідування печер);
- підводний туризм (підводне плавання з аквалангом, екскурсії до підводних печер і гротів (дайвінг)),

- парапланеризм (прогулянки, подорожі на парапланах), дельтапланеризм (прогулянки, подорожі на дельтапланах), балунінг (прогулянки, подорожі на повітряних кулях).

#### 4. Оздоровлення:

- використання рекреантами природних лікувальних ресурсів природно-заповідного фонду.» [17]

Рекреаційні зони використовуються для відпочинку людини за певних соціально-економічних і технічних умов. Використанням рекреаційних зон є видобуток корисних ресурсів для відновлення фізичних і духовних сил людини, екологічно-економічних і культурних якостей навколишнього середовища.

Головна мета використання рекреаційних зон — організація відпочинку населення.

Форми використання рекреаційних зон розрізняються залежно від їх цільового призначення, місця розташування та інших факторів.

Основними формами використання рекреаційних зон є право власності та право користування.

Значна частина рекреаційних зон розташована на землях рекреаційного призначення, тому користування ними залежить від форм використання таких земель.

Землі рекреаційного перебувають у власності держави і не можуть передаватися у колективну та приватну власність, тому основною формою їх використання є право користування, а отже і оренда.

Користування рекреаційною зоною здійснюється у двох формах: загальне та спеціальне. Загальне користування рекреаційними зонами здійснюють громадяни в порядку, який визначається органами місцевого самоврядування відповідно до наявного генерального плану населеного пункту, в тому числі парки, сквери, бульвари, сади населених пунктів.

Спеціальне користування рекреаційними зонами здійснюють громадяни та господарюючі суб'єкти на підставі рішень органів виконавчої влади з метою

організації рекреаційної та пов'язаною з нею діяльності. Спеціальне користування може виникати у двох формах: самостійне та другорядне.

«Незалежно від підстави виникнення права користування рекреаційними зонами, усі суб'єкти зобов'язані:

— дотримуватися цільового характеру використання таких зон;

— раціонально та економне використовувати корисні властивості природних об'єктів та територій рекреаційних зон;

— вживати необхідних заходів з охорони, відтворення рекреаційних ресурсів, припиняти їх вичерпання та руйнування;

— дотримуватися екологічних вимог;

— своєчасно вносити плату за користування;

— здійснювати заходи з відтворення та підвищення рекреаційної цінності території.» [17]

Землі рекреаційного, історико-культурного, оздоровчого та природно-заповідного фонду до 90-х років XX ст. відносились до земель спеціального призначення так як і землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Правовий режим використання перерахованих земель мав багато спільного, а саме: нормування розмірів ділянок, особливі умови землекористування та інші.

Земельний кодекс УРСР 1990 року виділив окремою категорією землі рекреаційного, історико-культурного, оздоровчого та природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення. Чинник Земельний кодекс України дані землі виділив різними категоріями.

Досить влучно описує А. П. Гетьман, "не викликає сумніву той факт, що курортні, лікувально-оздоровчі та рекреаційні зони у своїй сукупності утворюють єдиний комплекс, що є невід'ємною частиною навколишнього

середовища та найважливішим структурним елементом екологічної мережі України, який можна йменувати - "лікувально-рекреаційний фонд"

...Лікувально-рекреаційний фонд за своїми природно-біологічними,

екологічними та іншими критеріями певною мірою невідворотно пов'язаний із природно-заповідним фондом як структурним елементом екосистеми України" [33].

До земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва). Заказники, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки,

пам'ятки природи та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва залежно від їх екологічної і наукової, історико-культурної цінності можуть бути загальнодержавного або місцевого значення. Залежно від походження, інших

особливостей природних комплексів та об'єктів, що оголошуються заказниками чи пам'ятками природи, мети і необхідного режиму охорони заказники поділяються на ландшафтні, лісові, ботанічні, загальнозоологічні, орнітологічні, ентомологічні, іхтіологічні, гідрологічні, загальногеологічні, палеонтологічні та карстово-спелеологічні. Пам'ятки природи поділяються на

комплексні, зоологічні, гідрологічні, ботанічні та геологічні. Ст. 39 Закону України "Про охорону навколишнього природного середовища" відносить природні ресурси в межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення до природних ресурсів загальнодержавного

значення. При цьому, до природних ресурсів місцевого значення належать природні ресурси, не віднесені законодавством України до природних ресурсів загальнодержавного значення [10].

Земельний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд», «Про охорону навколишнього середовища» та «Про охорону земель», регулюють систему охорони та використання території.

У Законі України "Про охорону навколишнього природного середовища" зазначається, що території та об'єкти природно-заповідного фонду України підлягають особливій охороні держави [10, ст. 5].

Закон України "Про охорону земель" проголошує, що охорона земель оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення здійснюється шляхом включення цих земель до складу екологічної мережі, обмеження їх вилучення (викупу) для інших потреб та обмеження антропогенного впливу на такі землі [34].

Аналіз нормативно-правових документів показує, що у законодавстві України містяться норми, які здатні забезпечувати належну правову охорону земель природно-заповідного фонду. Водночас, численні порушення заповідного режиму, у тому числі самозахоплення земель, які мають місце нині у багатьох регіонах України, показують, що дієвість та ефективність цих норм не є достатньою для вирішення ряду проблем. Науковцями також наголошується на недостатніх площах заповідних земель, проблемах із фінансуванням існуючих об'єктів природно-заповідного фонду.

Доступ громадян на землі природно-заповідного фонду, у тому числі рекреаційною та оздоровчою метою, обмежується. Законодавство передбачає певну градацію земель природно-заповідного фонду. Найбільшій охороні держави підлягають землі заповідників, хоча для багатьох інших видів земель природно-заповідного фонду встановлений диференційований режим.

Правова охорона земель природно-заповідного фонду здійснюється також у напрямках обмеження громадянських прав власності на цю категорію земель.

Отже, українське законодавство має достатню кількість інструментів в правовій охороні земель природно-заповідного фонду. Факти самозахоплення ділянок цієї категорії та їх використання не за цільовим призначенням пов'язані з недостатньою роботою відповідних органів влади з визначенням в натурі меж земель тих чи інших об'єктів природно-заповідного фонду, а також можна говорити за відсутність належного контролю за виконання вимог закону.

Відсутність ефективної державної політики у сфері охорони земель природно-заповідного фонду не сприяє покращення правової охорони цієї категорії.

Землі рекреаційного призначення (від лат. *recreatio* - відновлення) категорія земель, які за основним цільовим призначенням використовуються

для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів [8, ст.50]. Значення ЗРП полягає у їх здатності благотворно впливати на здоров'я людини, а також можливості їх використання для організації відпочинку, дозвілля, туристичної діяльності тощо. Саме тому, процес відновлення робочої сили може бути забезпечений через споживання рекреаційних ресурсів, в першу чергу послуг сфери відпочинку та оздоровлення.

"До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації" [8, ст.51].

Виходячи із складу земель рекреаційного призначення, вважаємо, що землями рекреаційного призначення мають вважатися земельні ділянки, спеціально призначені для відпочинку населення, у т.ч. для розміщення об'єктів стаціонарної рекреації. [38]

У законодавстві (ч.1 ст.63 ЗУ "Про охорону навколишнього природного середовища") вживається термін "рекреаційні зони", що за своїм змістом майже співпадає із терміном "землі рекреаційного призначення": [7]

"Рекреаційними зонами є ділянки суші і водного простору, призначені для організованого масового відпочинку населення і туризму."

У правовій доктрині також вживається поняття "природні рекреаційні території", серед яких виділяються зони відпочинку, курортні зони та лікувально-оздоровчі зони [39].

Відповідно до правового режиму земель рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель [8, ч.2 ст.52 та 7, ч.2 ст.63] зміни природного ландшафту та проведення інших дій, що суперечить використанню цих зон за цільовим призначенням [7, ч.2 ст.63]

### **1.3. Принципи формування рекреаційних об'єктів і механізм їх функціонування**

Формування рекреаційних територій залежить від місцезнаходження та види природних об'єктів, які розташовані на цій території.

Рекреаційні території в населених пунктах створюються відповідно до розроблених генеральних планів населених пунктів, за рішеннями органів місцевого самоврядування і за погодженням із органами виконавчої влади з питань охорони навколишнього середовища України, а також іншими державними органами.

До таких територій належать парки, сквери, бульвари, пляжі тощо.

Формування рекреаційних територій на земельних ділянках лісового фонду регулюється нормами лісового законодавства.

Це території приміської і зеленої території, лісів, на яких розташовуються місця масового відпочинку населення. Порядок відведення рекреаційних територій на цих територіях співпадає із загальним порядком віднесення лісів до категорій захищеності.

Водний кодекс України встановлює порядок користування водами в рекреаційних цілях та порядок використання в аналогічних цілях земельних ділянок прибережних захисних смуг, смуг освоєння і берегових смуг водних шляхів. Згідно із статтю 64 Водного кодексу України місця користування водами в оздоровчих, рекреаційних та

спортивних цілях встановлюються відповідними радами. Користування водами в цих цілях здійснюється в порядку загального і спеціального користування. При цьому загальне водокористування може бути заборонено чи обмежено з метою охорони життя і здоров'я людей [4].

Спеціальним є порядок створення, встановлення рекреаційних територій у складі об'єктів природно-заповідного фонду, що регулюється Законом України «Про природно-заповідний фонд України» [10].

Категорії утворень рекреаційних територій. Нормативи рекреаційної навантаженості.

На рекреаційних територіях можуть бути сформовані різні функціональні території з певним призначенням, а саме:

1. особливої охорони;
2. пізнавальна;
3. для короткострокового відпочинку;
4. обслуговування відвідувачів;
5. господарського призначення.

Від дотримання певних допустимих меж рекреаційної навантаженості залежить раціональне дотримання рекреаційних територій.

Гранична місткість території є найбільш допустимою завантаженістю. Є такі нормативи рекреаційної навантаженості щодо функціональних територій (лісової, лісопаркової, паркової) або залежно від величини міста.

Для лісових територій встановлено нормативи від 1 до 10 чоловік на гектар, для лісопаркових — від 8 до 20 чоловік і для паркових — від 30 до 150 чоловік на гектар.

За ознакою величини міста встановлено нормативи визначення площі лісів зелених територій і лісопаркових частин зелених територій навколо населених пунктів з кількістю населення до 1 млн чоловік залежно від типу лісо рослинної території та ступеня лісистості. Наприклад, для населених пунктів Полісся за рівнем лісистості 20,1 – 25% встановлено такі нормативи в

гектарах на 1000 чоловік населення: з кількістю населення менш як 12 тис.

чоловік — 40 га, від 12 до 50 тис. чоловік — 50 га, від 50,1 до 100 тис. чоловік

— 70 га, від 100,1 до 250 тис. чоловік — 85 га, від 205,1 до 500 тис. чоловік

135 га.

За індивідуальними проектами встановлюються зелені території для міст з населення більше ніж 1 млн осіб.

Збільшення або навпаки зменшення площі зелених територій допускається не більше ніж на 15 відсотків

У лісостеповій і степовій лісорослинних територіях з лісистістю 2 відсотки і менше до лісопаркової частини належить уся площа лісів зеленої території. Для забезпечення використання й охорони рекреаційних територій навколо них влаштовуються особливі захисні земельні ділянки лісового фонду радіусом 0,5 кілометра.

#### *Принципи відведення перспективних рекреаційних територій*

Про потреби населення на упорядкованих територіях рекреації, які б займалися тільки певними видами рекреаційної діяльності, почали говорити на початку 70-х років XX ст.

На сучасному етапом розвитку рекреація постає як масштабне явище, що має стрімкі темпи зростання, тому вважається, що вона є одним із найперспективніших напрямів суспільного та економічного розвитку.

Головною причиною відведення нових рекреаційних територій є розвиток туризму, тобто розширення та урізноманітнення рекреаційної діяльності. Основою для їх відведення є конкретні ландшафти з певним набором сприятливих характеристик для відпочинку населення. Ефективному веденню рекреаційної діяльності сприяє правильна оцінка та врахування кліматичних умов та природних ресурсів.

Основою територіальної організації туризму є наявність рекреаційних ресурсів на цій території.

Виділяють наступні типи рекреаційних ресурсів:

- природні,

- історико-культурні;  
- соціальні;  
- економічні.

Природні рекреаційні ресурси мають сприятливі параметри, які відповідають потребам суб'єкта рекреації.

Історико-культурні рекреаційні ресурси повинні задовольняти духовні потреби населення.

Економічні показники рекреаційної діяльності залежать від виду рекреації, місця розташування, транспортної розв'язки та екологічних характеристик рекреаційного середовища.

**Висновок до 1 розділу**

Аналіз опрацьованих наукових джерел та понять свідчить, що рекреаційні території можуть не обмежуватися землями рекреаційного призначення, оскільки рекреаційно-туристська діяльність може проводитися на всіх землях категорій: землях лісгосподарського призначення, землях водного фонду, землях оздоровчого призначення, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, а також історико-культурного призначення.

Як категорія земель, землі рекреаційного призначення, не розкривають повною мірою відповідно до прийнятих критеріїв поділу землі за категоріями, що спричиняє необхідність у забезпеченні трансформування в діяльності категорії земель як «землі рекреаційного призначення» надавши перевагу терміну «рекреаційні території».

Проведений аналіз теоретико-методологічних основ формування рекреаційних територій свідчить про те, що рекреаційною зоною є територія, призначення якої передбачає організацію відпочинку населення та ін.

Рекреаційна зона відноситься до об'єктів, які підлягають особливій охороні і входять до складу екологічної мережі України. Правовий режим, їх

організацію та використання визначаються Законами України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про екологічну мережу України», «Про туризм», «Про фізичну культуру і спорт», Земельний кодекс України.

Рекреаційними ресурсами є сукупність природи, соціальних та економічних чинників, а також культурних цінностей, які виступають умовами заохочення потреб людини у відпочинку. Характерними ознаками ресурсів, пов'язаних з рекреацією, є цілісність, привабливість, стійкість та надійність.

Присутність різних видів рекреаційних ресурсів є головним фактором розвитку рекреаційно-туристського напрямку.

Рекреаційні ресурси поділяються на:

1. Об'єкти та явища різного походження, які використовуються для відпочинку, оздоровлення та лікування.

2. Комплекс соціально-економічних та природно-технічних чинників, які сприяють відновленню духовних та фізичних якостей людини, а також перспективної організації системи рекреаційного користування.

Організація відпочинку населення є головною метою використання рекреаційних зон.

Форми використання рекреаційних зон розрізняються залежно від їх цільового призначення, місця розташування та інших факторів.

Більша частина рекреаційних територій розташовується на землях рекреаційного призначення, а користування цими землями залежить від форм використання таких земель. Формами використання цих земель є: постійне та спеціальне.

На рекреаційних територіях можуть бути сформовані різні функціональні території з своєрідним призначенням, а саме:

1. особливої охорони;
2. пізнавальна;
3. для короткострокового відпочинку;
4. обслуговування відвідувачів;

## 5. господарського призначення.

Рациональне використання рекреаційної території залежить від дотримання допустимих норм меж рекреаційної наванженості.

Вияснили, що перспективними напрямами у використанні територіями рекреацій є:

- збільшення кількості мережі ландшафтних парків та природних парків, що забезпечить екологічно безпечне та рациональне використання рекреаційних ресурсів;

- створення рекреаційних зон із залученням матеріальних ресурсів, технологій інших країн для входження України на світовий ринок туристичних послуг;

- створення та розвиток курортних закладів, де оздоровлення та лікування поєднано з відпочинком.

Створення рекреаційних територій на пряму залежить від місця розташування та видів природних об'єктів, розташованих на території.

Визначили, що в населених пунктах рекреаційні території створюються за рішеннями органів місцевого самоврядування і за погодженням із органами виконавчої влади, відповідно до генеральних планів територій.

Розглянувши вище поняттям та сутності рекреаційних територій територіям властиві система екологічно-економічних і соціальних складових. Тому пропоную власний підхід у визначенні сутностей рекреаційних територій, як система пов'язаних соціальних і екологічно-економічних складових. Функціонування цієї системи спрямоване для максимального задоволення рекреаційної потреби населення (оздоровлення, лікування, відпочинок).

В загальному рациональний розвиток рекреаційних територій сформовано у поєднанні двох компонентів: підконтрольний вплив у використанні територіальних елементів, забезпеченні ефективного функціонування рекреаційної діяльності, метою якої є отримання позитивного результату; ринкове регулювання діяльності (закони попиту та пропозиції в

основі), особлива увага до особливостей діючого нормативно-правового регулювання.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## РОЗДІЛ 2. ПРИМІСЬКА ЗОНА МЕГАПОЛІСІВ ТА ЇЇ СКЛАДОВІ

# НУБІП України

### 2.1. Вплив мегаполісу на використання території рекреаційного землекористування

«Інтенсивне зростання міст у ХХ ст. та концентрація основної частки населення на обмежених територіях породили комплекс проблем, у тому числі і загальну проблему виживання людства. За даними ООН, уся площа

урбанізованої території планети у 1980 році становила 4,69 млн кв. км, у 2010 році – 8,95 млн, а за прогнозами до 2070 року сягатиме 19 млн кв. км, або 12,8% всієї і більше 20% життєпридатної території суші. Фундаментальним зрушенням в укладі життя стало виникнення мегаполісів: у 1990 році

налічувалося всього 10 міст із населенням понад 10 млн осіб, але до 2017 року їхня кількість зросла до 34, а їх населення становить приблизно 12% населення світу. У 2007 році вперше в історії похитнулася світова рівновага між міським та сільським населенням, коли більша частина населення світу проживає в містах, ніж за їх межами, а на початку ХХІ століття міста забезпечували більше

половини світового ВВП, і таке економічне домінування продовжує стимулювати їхнє подальше зростання» [40].

Якщо звернутися до історії, то питання приміської зони завжди розглядалось як своєрідна перспектива розвитку міста. Ще в ХІХ столітті, коли з'явилися ідеї про «міста-утопії» та «міста-ідеали» (Е. Говард, Ш. Фур'є, Р. Оуен, А. Сен-Сімон, Т. Гарньє та ін.) [41] розуміли, що місто без передмістя не може самостійно існувати.

Серед науковців, які займалися вивченням проблем взаємовідносин між містом та його приміською зоною варто відмітити Ж-Р. Будвіль [42], Ф. Перру [43], Дж. Фрідман [43], Х.Річардсон [44], Дж. Форестер [45] тощо.

Значний внесок у вивченні відносин міста та його приміської зони внесли вчені Й. Тюнен [46], А. Вебер [43], В. Кристалер [43], А. Льош [47], В. Лаунхардт, які започаткували розвиток просторової економіки.

У формуванні приміських зон та сталого еколого-економічного розвитку мегаполісів головну роль відіграють виконавчі органи, органи місцевого самоврядування та управління, які реалізують та координують державну політику в галузі охорони земель рекреаційних територій та їх використання.

Створення системи управління земельного фонду почалось ще з часів незалежності України. Сучасна система державного управління, по відношенню до приміської зони, є посередньою, оскільки її розглядали тільки як прилеглу територію до великих міст. Оскільки, як такої суцільно-організаційної системи регулювання розвитку території мегаполісу немає порушується цілісність міста та відповідної прилеглої території: еколого-економічна спроможність, баланс функціонально-планувального розвитку.

Структура управлінської системи, її взаємодія та розподіл обов'язків не відповідають вимогам ідеальної системи, яка б могла виконувати ефективно та рationally управління земельними ресурсами приміських зон.

На сьогоднішній день наявну тенденція до децентралізації органів управління та контролю стосовно використання земельних ресурсів, тобто передача повноважень на місцевий рівень. Децентралізація управління в системі земельних ресурсів повинна мати чітке розмежування повноважень, території і суб'єктів. Місто та прилегла територія формує цілісний комплекс у містобудівному, планувальному, соціальному, економічному та екологічному аспектах. На, так би мовити, периферійних територіях наявне комплексне використання приміської зони декількома населеними пунктами.

Приміська зона проектування разом з генеральним планом міста як єдиний господарсько-планувальний комплекс, який спрямований на економічно-і соціально-культурний розвиток.

«Перехідна смуга», якою фактично являється приміська зона, є місцем перетину тенденції тяжіння прилеглих територій, розширення міста, екологічним буфером міських агломерацій та однією з основних їх складових частин, які повинні виконувати містобудівні, планувальні, екологічні, економічні та соціальні функції. Для великих міст приміська зона набуває

значних просторових масштабів і потребує нестандартних і якісно нових управлінських рішень [11].

Система управління земельними ресурсами розглядається як складова механізму забезпечення ефективного використання земельних ресурсів.

Механізм забезпечення ефективного використання земель розглядається як триєдина матриця взаємопов'язаних інструментів (методів) регулювання процесів використання, охорони і відтворення земельних ресурсів, функцій управління такими процесами та їх інституціональних рамок з метою збалансування та задоволення суспільних потреб і приватних інтересів в контексті забезпечення просторового соціально-економічного розвитку [12].

Апарату управління земельним фондом потрібно враховувати всі соціальні, економічні та екологічні показники, які впливають на території.

Держава відіграє значну роль в управлінні земельними ресурсами, особливо в підтримці еколого-економічних та соціальних аспектів щодо охорони та відтворення природних ресурсів.

В Україні управління земельним фондом здійснюється апаратом, який можна умовно розділити на 2 ланки - галузеве (яке передбачає розподіл повноважень відповідно до функціонального спрямування) та територіальне (передбачає розподіл в залежності від місця розташування) [13].

В сучасних умовах важливу роль відіграє близьке розташування певних територій до мегаполісів щодо їх економічної трансформації. В даних умовах розвитку України збільшується інтерес до приміських районів і маленьких населених пунктів у соціальному та економічному розвитку суспільного життя, а саме: збільшення обсягів виробництва, активізація міграційних процесів (коли частка міського населення збільшується за рахунок людей, які виїжджають із сіл, маленьких міст), збільшується інтенсивність використання приміських ресурсів і найголовніше зростає ціна земельно-майнового комплексу приміських зон.

Приміська зона є місцем для виробництва різноманітної продукції, постає будівельні матеріали з корисних копалин, видобутих тут же, а також забезпечує місто всіма необхідними елементами для його життєдіяльності.

Невичерпний перелік об'єктів комунального комплексу великого міста розміщується в приміській зоні, до них відносяться водопровідні станції, полігони для відходів, заводи для переробки сміття, електро та тепло підстанції. Переважна більшість об'єктів транспортної мережі розташовуються в приміських зонах, такі як аеропорти, вантажні станції, великі річкові порти та ін.

Приміська зона є зоною відпочинку, тому створюються в її межах інфраструктура, для потреб відпочивальників.

Приміські території є надзвичайно цікавим об'єктом дослідження, оскільки ця територія пропонує багато пропозицій щодо захисту економічних, комунікативних, соціальних та екологічних проблем населення мегаполісів [1]. Розглянувши сучасну літературу, кожен науковець пояснює термін "приміська зона" по-різному. Ось наведені деякі з них:

1. «Приміська зона — територія за межами міста, до складу якої входять ліси, лісопарки та інші зелені насадження, заклади та установи для масового відпочинку, землі сільськогосподарського призначення, виробничі та комунальні підприємства, що обслуговують місто, транспортні магістралі.» [14]

2. «Приміська зона – територія навколо міського центру, функціонально пов'язана з ним щодо постачання товарами та послугами, забезпечення зайнятості. Приміську зону часто визначають також як сферу впливу міста.» [15]

3. «Приміська зона – це територія, яка примикає до зовнішньої межі міста і має з ним стійкі соціальні, трудові, виробничі, економічні та інфраструктурні зв'язки; являється резервом територіального розвитку міста, місцем розміщення об'єктів необхідних для його нормального функціонування, забезпечення мешканців міста та прилеглих територій

земельними наділами для індивідуального та колективного житлового будівництва, ведення підсобного сільського господарства, садівництва і городництва, організації місць відпочинку з використанням місцевих рекреаційних можливостей і виконує захисні та санітарно-гігієні функції.»

[16]

Рекреаційна діяльність у приміській зоні розкривається певними функціями, а саме соціально-культурною, біологічною та економічною.

Соціально-культурна функція характеризується в ознайомленні та пізнанні навколишнього середовища, взаємозв'язках людини з природним середовищем.

Біологічна функція діяльності рекреація заключається в збільшенні тривалості життя, в зниженні захворюваності та покращенні емоційного та фізичного здоров'я населення.

Економічна функція полягає в покращенні та збільшенні місцевого бюджету на рекреаційних територіях, в зв'язку з формуванням комерційної діяльності, збільшенні робочих місць, збільшення

Аналізуючи стан системи та функцій управління земельним фондом, можна констатувати, що в нашій країні механізм управління землями приміських зон потребує корінного вдосконалення. Саме досконала система адміністративних інституцій покликана формувати підґрунтя для сталого еколого-економічного розвитку.

Система управління землями мегаполісів основну увагу приділяє розподілу землі як майна, не ставлячи перед собою та не вирішуючи наявні проблеми охорони земель.

В сучасних умовах спостерігається дублювання функцій, які здійснюються адміністративними органами, а також не визначено рівень відповідальності за виконання покладених на них завдань. Даний недолік спостерігається переважно із-за невизначеності статусу приміських зон, які територіально розташовані за межами населених пунктів (тому переважна більшість територій повинна знаходитися у розпорядженні органів виконавчої

влади), але одночасно знаходяться під економічним, екологічним та соціальним впливом міст та міських органів управління.

Просторова організація мегаполісу та приміської зони ґрунтується на трьох основних підґрунтях:

- робота;
- житло;
- рекреація.

Приміська та зелена зона розмежовуються в кожному випадку по різному, а саме: в залежності від розміру, кліматичних умов, трудових зв'язків міста з іншими прилеглими адміністративно-територіальними одиницями, економічно-соціального розвитку земель.

«Використання земель приміської зони регулюється земельним і містобудівним законодавством. Проект формування землекористування приміської зони міста розв'язує питання планування, забудови, благоустрою та впорядкування землекористування на проєктний період і на першу чергу. Тому, головними напрямками створення ефективного механізму формування досконалої містобудівної політики приміських зон є:

- узгодження і розмежування повноважень та сфер впливу у відносинах «місто-приміська зона», впорядкування структури управління в горизонтальному (різні функції управління) та вертикальному (різні рівні управління) напрямках із одночасним розмежуванням всіх рівнів управління;

- визначення кола суб'єктів управління на кожному з рівнів управління та їх функцій в процесі реалізації ними своїх повноважень;

- нормативне закріплення та впровадження в систему агломераційного розвитку обґрунтованих методичних підходів щодо виділення меж приміських зон із врахуванням еколого-економічних та соціальних векторів розвитку територій;

- економічно доцільне використання вільних від забудови земель з урахуванням форм власності на землю та створення системи сталого землекористування, організації нових населених пунктів, а також розвитку

міст і поселень, лісопаркових зон, які існують; організації нових зелених зон у взаємоузгодженому розвитку;

- створення зеленого поясу (зеленої зони) навколо міст, який має оздоровче значення, з урахуванням його основних обмежувальних функцій як частини системи зелених насаджень міста та його приміської зони;

- організація позаміських зон короткочасного і тривалого масового відпочинку населення міста та приміської зони;

- створення ефективного механізму справляння плати за землю як джерела наповнення відповідних бюджетів, що значно підвищить значення земельного податку в державній системі оподаткування і дасть змогу інвестувати у економіку країни.» [17]

Тому можемо сказати, що враховуючи сучасний стан розвитку економіки України є перспективи у становленні ефективної структури управління земельними ресурсами в умовах збалансованого соціального та економічного розвитку.

Тому раціональне використання земель приміських територій можливе за умови повного узгодження планування території приміської зони із вимогами формування населеного пункту та одночасно земель за його межами, чіткої регламентації умов, територіального складу та напрямків розвитку відповідних земель.

В умовах сучасної цивілізації, яка характеризується значним рівнем урбанізації, розвитком промисловості та високим рівнем освоєння земельні ресурси набувають особливої цінності. У наукових дослідженнях земельні ресурси розглядаються як земельний фонд – сукупність усіх земель у межах тієї чи іншої території, які поділяються за типом господарського використання. Земельні ресурси, на використанні яких формується близько 95% обсягу продовольчого фонду та 2/3 фонду товарів споживання, вважаються первинним фактором виробництва, фундаментом економіки України [18]. Постійність площі земельної території при збільшенні чисельності населення, які підсилюються процесами урбанізації, призводить

до підвищеного попиту на земельні ділянки в міських агломераціях та характеризується підвищеним суспільним інтересом [19].

На даному етапі розвитку урбанізаційні процеси набули глобального характеру та визначають просторову трансформацію, яка проявляється в розповсюдженні міського способу життя. Разом з тим для великих міських агломерацій характерне надмірне зростання з певними негативними наслідками: відбувається надмірна концентрація промисловості, порушується планувальна структура і функціональне зонування, зменшення площ резервних територій, видозміненість ландшафтів. При цьому слід зазначити, що залежно від рівня освоєності території, розвитку різних сфер діяльності суспільства, промисловості, транспорту, інфраструктурного забезпечення змінюється вартість і цінність земельного ресурсу [20].

Аналізуючи роль землі із соціально-економічних позицій, можна виділити такі її особливості: земля - самий надійний об'єкт вкладень у нерухомість; земля - об'єкт загальних земельно-майнових інтересів, головна складова ринку нерухомості і наскрізний фактор відтворення; земля - один із основних факторів інтенсифікації інвестиційних процесів в умовах ринкової економіки; земля - особливий об'єкт майнових відносин і специфічний вид товару [32].

## 2.2. Рекреаційно-туристичні ресурси Київської області

Рекреаційні ресурси – це комплекс таких факторів, як природа, соціально-економічні та культурні цінності, що являються головними показниками для задоволення рекреаційних потреб людей.

Оскільки міське населення зростає, виникає потреба у постійному збільшенні рекреаційних потреб, тому виникає необхідність у вирішенні питань, які пов'язані із визначенням збалансованого природокористування, тобто оптимального задоволення потреб людей.

Київська область забезпечена потужним рекреаційним потенціалом, при раціональному використанні може забезпечити не тільки оздоровлення населення, але і забезпечити економічний ріст регіону

На території області рекреаційні ресурси зосереджені на землях всіх категорій.

Київська область розташована на півночі країни у басейні середньої течії Дніпра, головним чином на Правобережжі. Вона була утворена 27 лютого 1932 р. Її площа становить 28,1 тис. км (4,7 % від території України, 8 місце серед областей) [21].

За характером рельєфу територію Київської обл. поділяють на три частини. На півночі переважають низовинні заболочені рівнини Поліської низовини. Південно-західна і центральна частини лежать на Придніпровській височині. Східна, лівобережна територія області, розташована на заплаві і терасах Дніпра в межах Придніпровської низовини [21].

Велике значення для відпочинку мають рекреаційні ресурси Полісся. Тут переважає м'яка тепла зима і досить вологе літо. Тут зосереджені масиви соснових лісів, є велика кількість прісних озер, повноводні ріки повільно протікають у низьких берегах. Перспективними для освоєння є рекреаційні ресурси Лісостепової зони Київщини. Клімат тут м'який, володість повітря дещо менша, ніж на Поліссі, опади переважають у першій половині літа. Складовою частиною рекреаційних ресурсів є чисті поверхневі, а також підземні мінеральні води, у тому числі лікувальні води [22].

Якщо провести районування рекреаційного землекористування Київської обл. за інтенсивністю рекреації, то можна виділити три типи територій: території з високою інтенсивністю рекреації, території з середньою інтенсивністю рекреації; території з низькою інтенсивністю рекреації.

Рекреаційний потенціал Київської області зосереджений на землях практично всіх категорій за основним цільовим призначенням, однак найбільш сприятливі умови для рекреації складаються на землях рекреаційного,

оздоровчого, історико-культурного, природно-заповідного фонду [23] (Рис. 2.1).

У Київській області налічується 1,3 тис.га земель рекреаційного призначення, у т.ч. п'ять об'єктів рекреаційного призначення на площі 0,8 тис. га. Основними користувачами земель рекреаційного призначення є організації, підприємства і установи рекреаційного (935,6 га) та оздоровчого (55,6) призначення, а також заклади фізичної культури і спорту (47,2) та заклади комунального обслуговування (16,7 га). Значна частина цих земель передана під ділянки колективного садівництва (145,6 га) [24].

«Сприятливий клімат та присутність кліматичні умови, наявність безлічі водойм визначають роль Київської області, як важливого рекреаційний регіон, де є санаторії, будинки та бази відпочинку, дитячі табори. До основних курортів належать: Біла Церква, Ворзель, Ірпінь, Конча-Заспа, Миронівка.

Курорти також є оздоровчим: Лютіж, Клавдієво-Тарасове, Буча. Найбільший з цих властивостей – Ірпінський регіон. У цьому регіоні є близько двох десятків санаторіїв та аптек, а також більше десяти таборів відпочинку»[1]

«Відповідно до Стратегії регіонального розвитку Києва на 2021-2027 роки, у 2014-2018 роках в регіоні були вжиті заходи щодо ефективного використання туристичного потенціалу на основі майже 6000 об'єктів історико-культурної спадщини, у тому числі 2060 археологічних пам'яток, 1175 історичних пам'яток і 316 архітектурних пам'яток України. Це старовинні поселення, поселення, цвинтарі, пагорби, змієподібні стіни, місця битв та історичних подій, археологічні пам'ятки, включені до реєстру нерухомих пам'яток, пам'ятки національного значення, більшість з яких є культовими спорудами XVI – XIX ст. Крім того, у регіоні є 18 пам'яток садово-паркового мистецтва та 20 - науки та техніки.

За останні 5 років потік туристів до регіону збільшився на 39,0 відсотка. Однак через повільний запуск нових готелів та відбудову існуючих баз відпочинку та туристичних баз їхніми послугами не можуть скористатися майже 25 000

туристів, особливо ті, які відвідують Чорнобиль та інші об'єкти Чорнобиля [1].

# НУБІП України

НУБ

НУБ

НУБ

НУБ



Рис. 2.1 Районування за інтенсивністю рекреаційного користування

За відомостями Державної служби України з питань геодезії, картографії

та кадастру, інформація щодо земель рекреаційного призначення,

зарєєстрованих у державному земельному кадастрі на території України,

становить: загальна площа земель рекреаційного призначення - 28 434,0 га на

території Києва - 1162, 2 га, на території Київської області - 3 306,8 га (рис.

2.2). На 1 людину в Київській області припадає 0,0019 га землі для відпочинку.

НУБІП України

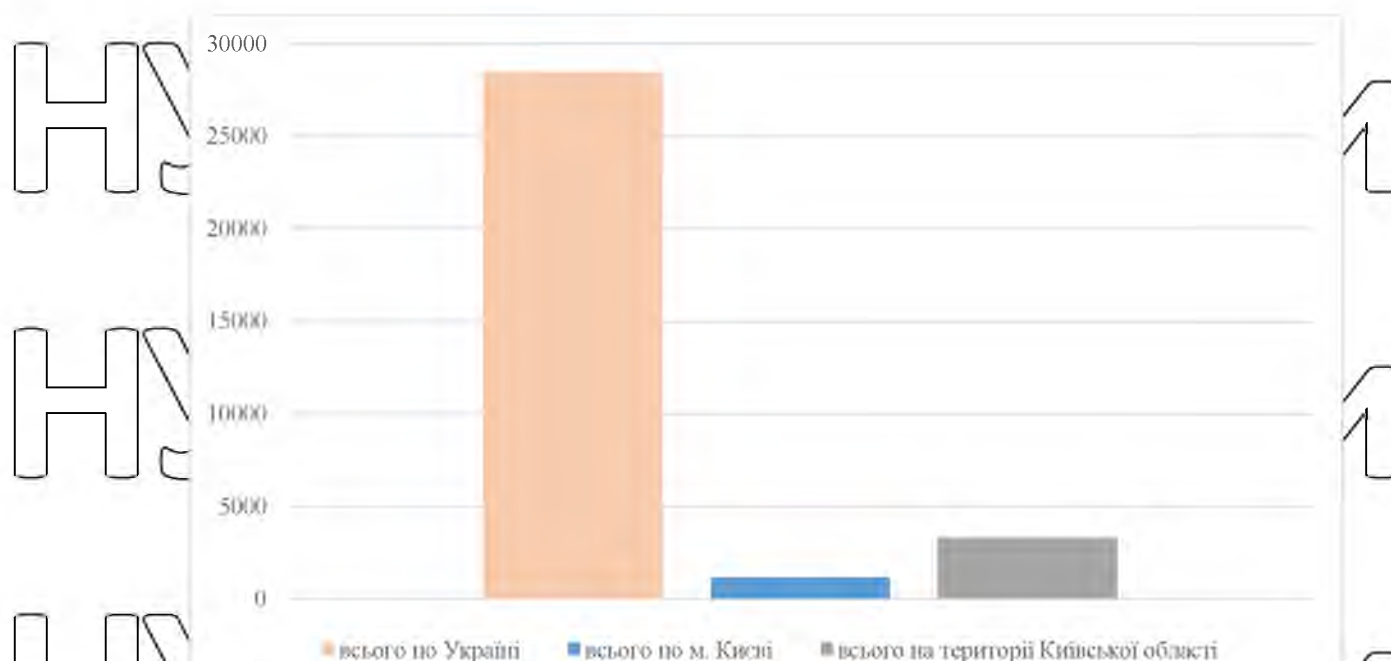


Рис. 2.2 Земельні ресурси рекреаційного призначення внесені до Державного земельного кадастру

Рекреаційно-туристичний потенціал Київської області базується на мережі туристичних маршрутів та мобільних туристичних об'єктах з детальною інформацією про туристичні визначні пам'ятки регіону [Н].

### 2.3. Перспективи розвитку приміської зони

Приміською зоною називається комплекс суміжних до міста користувань адміністративних районів, сільських і селищних рад, які разом формуються єдине утворення у територіальному, соціальному, економічному та функціонально-планувальному землеустрою. Місто та його приміська зона утворюють єдиний містобудівний та соціально-господарський організм.

Проектування приміських зон міст з кількістю населення 100 тис. чоловік і більше, так само і містах-курортах організують разом у при проектуванні схеми землеустрою прилеглих районів або області.

Метою створення землекористування приміських зон є:

- формування системи землекористування на прилеглий території з урахуванням повного задоволення потреб міста та відпочинку сільського та міського населення;

- використання вільної від житлової та іншої забудови землі, незалежно від форми власності та організації нових поселень, розвитку існуючих лісопаркових зон, а також організації нових зелених насаджень та водойм, розвитку усіх видів відпочинку та спорту, розміщення потрібних промислових підприємств, транспортних споруд, підприємств будівельної індустрії, створення та розміщення каналізаційних споруд, споруд газопостачання та теплопостачання, зв'язку та обслуговування приміської зони та міста.

«Основними завданнями при формуванні землекористування приміських зон:

- розміщення на її території типів землекористування різних об'єктів будівництва, безпосередньо пов'язаних з містом (об'єкти містоутворювального значення включно), відповідно до перспективного розвитку міста і поселень приміської зони;

- формування розселення приміської зони та рекреаційного землекористування частини населення міста;

- створення зеленої зони навколо міста, яка має оздоровче призначення, з урахуванням її основних функцій як частини системи зелених насаджень приміської зони та міста;

- організація приміських зон тривалого та короткочасного відпочинку населення міста та приміської зони;

- формування системи міжселищних центрів культурно-побутового обслуговування населення, в якій місто — це головний центр зосередження різних установ та закладів;

- раціональне використання сільськогосподарських земель приміської зони з урахуванням перспектив розвитку всіх розташованих в її межах населених місць і задоволення їхніх потреб у сільсько-господарській продукції.» [17]

Межа приміської зони встановлюється залежно від розміру міста та місцевих умов (рельєфу, розташування лісів, водойм тощо).

До складу приміської зони входять: земельні ділянки, які визначені як резервні території міста для житлової забудови, будівництва наукових, громадських, лікувальних, профілактичних та інших закладів; лісопарковий пояс, місія та зони масового відпочинку й спорту, захисні зелені насадження, ділянки існуючих і нових підприємств будівельної промисловості, складського господарства, приміських сільськогосподарських підприємств та організацій, які займаються виробництвом і переробкою овоче-молочних продуктів; споруди водопроводу, каналізації, енергопостачання, транспорту та зв'язку міста.

Розвиток приміських зон має ряд переваг:

- екологічно привабливі території, що впливають на здоров'я та збільшення тривалості життя людини;
- переміщення автомобільного трафіку до приміської зони частково розвантажує транспортні шляхи міської зони;
- розвиток приміських зон вирішує проблеми доступності житлової нерухомості, адже надає можливість придбати дану нерухомість дешевше або із додатковими пільгами чи програмами кредитування;
- забезпечення сталого розвитку міських і сільських територій, підвищення соціальних стандартів проживання.

### Висновки до 2 розділу

Актуальність питання приміської зони у формуванні та розвитку міста визначається переліком проблемних аспектів процесу урбанізації, наприклад: перенаселення великих міст, проблеми транспортної розв'язки, антропогенним впливом людини на природне середовище, екологічними проблемами, що є результатом процесів урбанізації на даному етапі розвитку суспільства.

Проаналізувавши вітчизняну та зарубіжну літературу та вивчивши наведені визначення поняття «приміська зона», я розглянула приміську зону як своєрідну економічну категорію, економічний зміст цього поняття викладено із врахуванням нормативно-правових аспектів.

У формуванні приміських зон виконавчі органи, органи місцевого самоврядування та управління, що реалізують поставлені завдання в галузі охорони земель, відіграють головну роль.

Аналізуючи стан системи та функцій управління земельним фондом, можна констатувати, що в нашій країні механізм управління землями приміських зон потребує корінного вдосконалення. Саме досконала система адміністративних інституцій покликана формувати підґрунтя для сталого еколого-економічного розвитку.

Система управління землями мегаполісів основну увагу приділяє розподілу землі як майна, не ставлячи перед собою та не вирішуючи наявні проблеми охорони земель.

В сучасних умовах спостерігається дублювання функцій, які здійснюються адміністративними органами, а також не визначено рівень відповідальності за виконання покладених на них завдань. Даний недолік спостерігається переважно із-за невизначеності статусу приміських зон, які територіально розташовані за межами населених пунктів (тому переважна більшість територій повинна знаходитися у розпорядженні органів виконавчої влади), але одночасно знаходяться під економічним, екологічним та соціальним впливом міст та міських органів управління.

Отже, під «приміською зоною» розуміється територія, яка оточує місто, невід'ємна частина, пов'язана з ним тісними функціональними, культурними, побутовими та іншими взаємозв'язками, складається із території населених пунктів, має різне господарське використання та займається оздоровленням міського населення.

Безумовно, на прилегу територію (приміську зону) мають вагомий вплив міста, формуються соціальні зв'язки. Розмір приміських зон також залежить від міста, біля якого вони розташовуються.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ У ПРИМІСЬКІЙ ЗОНІ МЕГАПОЛІСУ

### 3.1. Загальна характеристика об'єкту дослідження

Для практичної складової магістерської роботи було обрано об'єктом дослідження земельну ділянку рекреаційного призначення в місті Ірпінь по вулиці Ломоносова Київської області.

Йдеться про відведення земельної ділянки рекреаційного призначення, яка перебуває у комунальній власності загальною площею 0,3720 га. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, яка відводиться в постійне користування.

Ірпінь являється містом з найбільш стрімким розвитком в Україні.

Швидкими темпами в місті було спроектовано, збудовано та реконструйовано, а також відкрито стільки об'єктів, скільки місто не бачило.

«Згідно з Генеральною схемою планування території України, що затверджена Законом України «Про генеральну схему планування території

України» (7 лютого 2002 р. № 3059- III), Ірпінська міськрада входить в

Київську міжобласну, обласну та міжрайонну системи розселення з центром у м. Києві, а сам регіон виступає у ролі районної (міськрадівської) системи розселення населених пунктів (Ворзель, Гостомель, Коцюбинське) з центром

у м. Ірпінь. Всі території системи розселення об'єднуються розвиненими

територіально - 5 виробничими, трудовими та соціально-культурними зв'язками і внутрішньосистемною інженерно-транспортною

інфраструктурою, взаємодоповненістю економічної бази та рекреаційного господарства і тяжіння до системоформуючого центру – м. Ірпінь. Ірпінській

регіон входить складовою частиною в приміську зону Києва в її ближній пояс,

що майже співпадає з межами Київської міжрайонної системи розселення.»

Чисельність населення Ірпінської територіальної громади станом на 1 січня 2021 року складає 66 313 осіб, у т.ч. міське населення 60 084 осіб, сільське населення 6 229 осіб, загальний приріст на 01.01.2021 року позитивний та складає 4 094 осіб за рахунок негативного природного приросту, який склав (-299) осіб, в той час як міграційний приріст позитивний і склав 3795 осіб.

Перспективним планом формування громад Київської області, затвердженим розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20 травня 2020 р. № 600-р визначений перелік громад та населених пунктів, що входять до складу потенційної Ірпінської міської об'єднаної територіальної громади.

До складу Ірпінської міської територіальної громади входять місто, Ірпінь, села Михайлівка-Рубежівка та Забуччя, Козинці та Діброва.

Територія Ірпінської міської територіальної громади становить 11 711,8 га. Межує: захід – Макарівська ОТГ, схід – Коцюбинська ОТГ, Гостомельська ОТГ, північ – Бучанська ОТГ, Бородянська ОТГ, південь – Дмитрівська ОТГ.

Важливу частину водних ресурсів складають підземні води. Джерелом водопостачання м. Ірпінь є підземні води Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну. Джерелом питного водопостачання міста є підземні води Бучанського та Сеноманського водоносних горизонтів.

Місто Ірпінь – одне з наймолодших міст Київщини, приміська зона столиці України Києва, місце творчості і відпочинку української інтелігенції, місто з власною розвинутою інфраструктурою, мережею навчальних, культурно-освітніх, медичних та оздоровчих закладів. Ірпінська міська культура представлена низкою пам'ятників, меморіалів і пам'ятних знаків.

Ірпінь - це місто, яке розташоване у Бучанському районі Київської області (Рис. 3.1). Є центром Ірпінської міської об'єднаної територіальної громади. Місто розкинулося по обидві сторони річки Ірпінь, площею 110,83 км<sup>2</sup>, та розміщене в центральній частині області. На відстані 7 км розташовується м. Київ.

Дата утворення: 1956 рік. Площа населеного пункту: 11285,6 га (0,4% від території області),

Заснування м. Ірпінь пов'язане з будівництвом залізничної дороги Київ-Ковель, яке було розпочате 1899 році. Біля дороги, поруч м. Києва, працівники залізниці засновують дачні селища Ірпінь, Ворзель та Буча. Назви поселень

Буча та Ірпінь отримали від однойменних річок, розташованих біля них.

«У 1956 році селищу Ірпінь надається статус міста районного підпорядкування у складі Києво-Святошинського району. Указом Президії

Верховної Ради Української РСР від 30 грудня 1962 року Ірпеню надається

статус міста обласного підпорядкування, до нього включені селища міського типу Ворзель, Гостомель, Коцюбинське. Таким чином, в середині 60-х років завершується формування сучасної території Ірпінського регіону. Ірпінь -

приміська зона столиці України м. Києва, місце творчості і відпочинку

української інтелігенції, місто з власною розвиненою інфраструктурою,

мережею навчальних, культурно-освітніх, медичних та оздоровчих закладів.»[48]

Структура земельного фонду:

Територія, всього – 11,3 тис. га у тому числі: - сільськогосподарські

угіддя – 5,7 тис.га 0,5% від с/г угідь області із них: - рілля - 4,5 тис. га - ліси і інші лісовкриті площі - 2,8 тис. га - забудовані землі – 2,0 тис. га - землі водного фонду – 0,3 тис. га, інші землі – 0,4 тис.га

Водні ресурси міста Ірпінь: р. Ірпінь – 18,52 км, р. Рокач – 6,6 км та р.

Бучанка – 7,67 км.

Населення – всього - 73,495, з них чоловіків - 34,770 - жінок - 38,725.

Ірпінь – багатофункціональне місто із розвинутою сферою послуг, тому відповідно в цій сфері працює 64,5% зайнятого населення.



Рис. 3.1 Розташування м. Ірпін

Клімат – м'який, достатньо зволожений. Середні температури: взимку -  $6^{\circ}$ , влітку -  $+19,5^{\circ}$ . Середня кількість опадів за рік, на території міста, 500-600 мм опадів.

Ірпін – досить цікаве та розвинуте місто. В першу чергу через те, що тут можна відпочивати та жити, а працювати в Києві. Сьогодні Ірпенем активно цікавляться інвестори, які хочуть купити квартиру в новобудові не тільки для проживання, а й для збереження і примноження власних коштів.

Ірпін сьогодні – це:

- зручне сполучення з Києвом;
- стабільна екологічна ситуація;
- надзвичайна природа;
- розвинена соціально-освітня та транспортно-побутова інфраструктура;
- перспективне інвестиційне майбутнє.

Ірпін – мальовниче і легендарне місто Київської області. За мистецьку спадщину він отримав назву - Український Парнас, а за стрімкий розвиток протягом останніх років його прозвали – Українським дивом.

Ірпін по праву називають містом парків, оскільки візитною карткою є численні новостворені паркові зони європейського рівня.

2016 року Ірпінь потрапив до Національного реєстру рекордів України за найбільшу кількість реконструйованих та збудованих за два роки скверів та парків.

В Ірпені створено 17 зелених зон: парки, сквери, алеї, площі та набережна.

Площа зелених зон (парки, сквери тощо) в межі міста становить 33,2 га. На одного жителя Ірпеня припадає 6,2 м<sup>2</sup> зелених насаджень загального користування при нормі 14м<sup>2</sup>. 44,3% від норми складає забезпеченість і відсотковому значенні.

### 3.2. Особливості розробки документації із землеустрою земель рекреаційного призначення

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок є досить розповсюдженою документацією із землеустрою. Ця землепорядна документація складається у 3 випадках:

- 1) відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- 2) зміна цільового призначення земельних ділянок;
- 3) передача земельних ділянок в оренду.

Відведення ділянок та передача їх у власність чи користування, які перебувають у комунальній власності, здійснюються на підставі рішення органу місцевого самоврядування та виконавчого органу.

*Порядок надання земельних ділянок юридичним особам*

«1. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення; формування нових земельних ділянок.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

2. До клопотання про відведення земельної ділянки додаються документи, що обґрунтовують її розмір, призначення та місце розташування.

3. Відповідний орган місцевого самоврядування або орган виконавчої влади розглядає клопотання у місячний строк і дає згоду на розроблення проекту відведення земельної ділянки.

4. Технічна документація щодо надання земельної ділянки в оренду розробляється на замовлення юридичної особи організаціями, які мають відповідні дозволи (ліцензії) на виконання цих видів робіт. Умови і строки розроблення проектів відведення земельних ділянок визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт відповідно до договору.

5. Проект відведення земельної ділянки погоджується із землекористувачем, органом по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органом архітектури та охорони культурної спадщини.

7. На протязі 20 робочих днів від дня реєстрації об'єкта перевіряється технічна документація на відповідність чинному законодавству та готується висновок державної експертизи.

8. Відповідний орган виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування згідно із своїми повноваженнями у тижневий строк з дня реєстрації клопотання направляє його разом з додатками до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що здійснює

реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, у районі (місті) та до органів містобудування та архітектури у районі (місті), які протягом десяти днів з дня його одержання надають зазначеному органу висновок про погодження місця розташування об'єкта або відмову в такому.

9. Укладення договору оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування - орендодавця, прийнятого у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, або за результатами аукціону. Укладення договору оренди земельної ділянки може бути здійснено на підставі цивільно-правового договору або в порядку спадкування.

10. Спори, пов'язані із прийняттям рішення про надання земельної ділянки в оренду, вирішуються в судовому порядку» [7]

Отже, відведення ділянки в постійне користування починається з таких етапів:

Перший етап. Відділ культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради подає клопотання на сесію місцевої ради.

Другий етап. Орган місцевого самоврядування готує рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування.

ІРПІНЬСЬКА МІСЬКА РАДА

КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

Про надання дозволу відділу культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування земельної ділянки для облаштування скверу дитячого в м. Ірпінь по вулиці Ломоносова

Розглянувши лист відділу культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради від 13.01.2015 р. №3/01-09, рішення Ірпінської міської ради від 20.03.2008 р. № 1510-42-V, відповідно до висновків та рекомендацій

постійної депутатської комісії Ірпінської міської ради із земельних відносин, лісових та природоохоронних питань, керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельним кодексом України, ст. 26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Ірпінська міська

рада

В И Р П І Н С Ь К А:

1. Дозволити відділу культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради розробити проект землеустрою щодо відведення в постійне користування земельної ділянки площею 0,3720 га (за рахунок земель запасу міста) для облаштування скверу дитячого в м. Ірпінь по вулиці Ломоносова.

2. Даний дозвіл дійсний впродовж двох років.

Приклад рішення в Додатку В.1.

ІРПІНСЬКА МІСЬКА РАДА

КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

Про внесення змін до рішення Ірпінської міської ради від 29.01.2015 року

№ 4701-66-VI «Про надання дозволу відділу культури, національностей

та релігій Ірпінської міської ради на розроблення проекту Землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування земельної ділянки для облаштування скверу дитячого в м. Ірпінь по вулиці

Ломоносова»

Розглянувши лист відділу культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради стосовно внесення змін в рішення міської ради в частині оформлення земельної ділянки, враховуючи висновок постійної депутатської комісії міської ради, керуючись ст. 12, 122, 186 Земельного кодексу України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

Ірпінська міська рада

В И Р П І Н С Ь К А:

Внести наступні зміни в п.1 рішення Ірпінської міської ради від 29.01.2015 р. №4701-66-VI «Про надання дозволу відділу культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення в постійне користування земельної ділянки для облаштування скверу дитячого в м. Ірпінь по вулиці Ломоносова, виклавши його в наступній редакції.

Надати дозвіл відділу культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування площею 0,3720 га для облаштування скверу дитячого по вулиці Ломоносова.

Приклад рішення в додатку В.2.

На наступному етапі замовник повинен знайти землевпорядну організацію для складання даного виду землевпорядної документації.

Наявність сертифікованих інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів є головною умовою.

Четвертий етап. Укладення договору, відповідно до об'єкту дослідження, на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування, площею 0,3720 га, яка розташована в м. Ірпінь по вулиці Ломоносова.

П'ятий етап. Потім складається завдання на виконання проекту, вкопійовання на якому вказані площа та межі земельної ділянки (для розробника – землевпорядної документації).

#### Завдання на виконання робіт

1. Виконувана робота: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Відділу культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради

- Підставою виконання роботи є:

Рішення Ірпінської міської ради від 29.01.2015 № 4701-66-VI «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення

земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (для облаштування скверу дитячого)»

Характеристика об'єкта:

Місцерозташування: м. Ірпінь по вул. Ломоносова

Цільове призначення для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (для облаштування скверу дитячого)

Форма власності комунальна

Вихідні дані:

Схема генерального плану ділянки.

Площа земельної ділянки 0,3720 га

Матеріали погодження місця розташування земельної ділянки.

Умови надання земельної ділянки – в постійне користування

Земельні сервітути – відсутні.

Проект розробляється відповідно до положень Земельного кодексу України, Законів України "Про землеустрій", "Про державну експертизу землепорядної документації", інших нормативно-правових актів у сфері землеустрою.

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною орієнтовною площею 0,3720 га., яка розташована в м. Ірпінь по вулиці Ломоносова Київської області у одному примірнику, електронний документ обміну (у форматі XML) та в електронному вигляді.

Розробник робіт із землеустрою в процесі розробки проектів землеустрою встановлює межі земельної ділянки та закріплює їх межовими знаками.

Розробником виступає землепорядна організація, яка має у своєму складі двох сертифікованих інженерів-землепорядників і одного інженера-геодезиста.

Шостий етап. Результатом виконаної роботи є складена пояснювальна записка з іншими документами, які відносять до Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування.

Зміст пояснювальної записки:

1. Назва проекту.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Відділу культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради, площею 0,3720 га, для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (для облаштування скверу дитячого), що знаходиться в м. Ірпінь по вулиці Ломоносова Київської області.

2. Інформація про виконавця.

Виконавцем робіт є:

КП «Ірпінське земельно-кадастрове бюро», зареєстроване Державною реєстраційною службою України, м. Ірпінь, вул. Шевченка, 2-а

Інформація про сертифікованого інженера землепорядника:

Кваліфікаційні сертифікати інженерів землепорядників: Вінцелевич Г.С. №000001 від.20.08.2021р.

Підставами для розробки проекту землеустрою є:

- рішення Ірпінської міської ради від 29.01.2015 р. за № 4701-66-VI «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (для облаштування скверу дитячого)»

- заява від Відділу культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради про розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування від 27.05.2015 р;

- завдання на розроблення проекту землеустрою, затверджене замовником;

- договір на виконання проектно-вишукувальних робіт від 27.05.2015 р. № 33.

Інформаційною базою для виготовлення документації є:

копія клопотання від Відділу культури, національностей та релігій  
Ірпінської міської ради про розробку проекту землеустрою щодо відведення  
земельної ділянки в постійне користування від 13.04.2015 р. № 3/01-09;

Викопіювання з проекту формування території та встановлення меж  
Ірпінської міської ради та населених пунктів;

схема розташування земельної ділянки масштабу 1:2000 (Рис. 3.2)



Рис. 3.2 Схема розміщення земельної ділянки, яка передбачається до  
відведення, для рекреаційних потреб

Нормативно-правова база:

- Конституція України;

- Земельний кодекс України;

- Закон України "Про землеустрій";

- Закон України "Про Державний земельний кадастр";  
 - Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»;

- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 і 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затверджена наказом Укрдезкартографії від 09.04.98 № 56, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 26.06.98 за № 393/2833.

При складанні проекту землеустрою було виконано комплекс таких робіт:

- підготовчі роботи (збір та аналіз наявних документів із землеустрою, планово-картографічні матеріали, відомості про наявність спірних питань щодо меж земельної ділянки, переліку обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути, списків координат пунктів державної геодезичної мережі);

- топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою;

- камеральні роботи;

- складання і оформлення матеріалів проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в користування;

- встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення межовими знаками;

- перенесення меж охоронної зони в натуру (на місцевість).

В порядку відведення земельної ділянки здійснюється її формування, яке полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації до Державного земельного кадастру. Під час державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер, який зберігається за нею протягом її існування, і є її ідентифікатором.

В процесі виконання було встановлено, що запроектована земельна ділянка площею 0,3720 га розташована в межах м. Ірпеня по вул. Ломоносова.

На земельній ділянці відсутні забудови, а також вона вкрита зеленими насадженнями. Відповідно до експлікації земель на момент розробки проекту землеустрою ділянка відносилась до земель не наданих у власність або постійне користування в межах населених пунктів, код КВЦПЗ – 16.00, після затвердження буде відноситись для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, згідно Класифікатора – 07.01.

Відводиться в постійне користування.

Обмеження щодо використання земельної ділянки наступні:

01.05 – Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи

(ЖЕП – 0,4 кВ)

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель вид цільового призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, код КВЦПЗ – 07.01. Згідно зі ст. 19 та 50

Земельного кодексу України земельна ділянка віднесена до категорії земель рекреаційного призначення. Цільове призначення відповідає плану зонування території (додаток Д).

Земельна ділянка площею 0,3720 га має прямокутну конфігурацію.

Використовується з дотриманням обов'язків землевласників та змісту добросусідства встановлених ст. 96 та 103 Земельного кодексу України.

Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, включає:

завдання на розроблення проекту землеустрою;

пояснювальну записку;

копію заяви про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

рішення Ірпінської міської ради про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування;

відомості про обчислення площі земельної ділянки;

відомості про встановлені межові знаки;

передік обмежень у використанні земельних ділянок;

графічні матеріали;

кадастровий план;

матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру;

За результатами кадастрової зйомки виконано:

геодезичне встановлення меж земельної ділянки;

встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;

Визначення координат геодезичної мережі згущення проводилось за

допомогою GPS спостережень статистичним методом (статистичне знімання), за типом замкнутої геометричної мережі (утворюючи мережу трикутників).

Точки геодезичної мережі згущення закріплені на місцевості

металевими штирями. Обробка матеріалів польових вимірів зйомки, прив'язки, трансформації і врівноваження здійснена за допомогою пакету програм «Leica Geo Office».

При камеральній обробці матеріалів було проведено обробку матеріалів

польових GPS – спостережень, прив'язки, трансформації і врівноваження за допомогою пакету програм «Leica Geo Office». Обчислення та зрівнювання знімальної геодезичної мережі та обчислення координат пікетів тахеометричної зйомки виконано за допомогою програм «Gredo-DAT».

Графічна частина виконана програмою «Digitals».

По матеріалах польових вимірювань складено кадастровий план земельної ділянки по існуючих закріплених межах (додаток В.3). Площу земельної ділянки отримано автоматично під час складання кадастрового плану на комп'ютері (додаток В.4).

Вона відображена на кадастровому плані та в експлікації.

Розробка проекту землеустрою передбачає певну послідовність дій.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає погодженню у відповідності ст. 186 Земельного Кодексу України.

# НУВІП УКРАЇНИ

## 3.3. Оптимізація системи рекреаційного землекористування в приміських зонах

Швидке зростання міст, погіршення якості навколишнього середовища в умовах мегаполісів, ускладнення виробництва, суттєва зміна характеру життєдіяльності людини сформували суспільну потребу в рекреації, що задовольняється в процесі рекреаційної діяльності. Встановлено, що суспільна рекреаційна потреба формується під впливом комплексу соціально-економічних чинників, таких як: рівень розвитку продуктивних сил і урбанізації, рівень матеріального добробуту населення, освітній і культурний рівень населення, умови праці та природні умови життя населення.

Рекреаційна діяльність проявляється у вигляді конкретних рекреаційних занять або їхніх циклів.

Використання земель приміської зони регулюється земельним і містобудівним законодавством. Проект формування землекористування приміської зони міста розв'язує питання планування, забудови, благоустрою та впорядкування землекористування на проектний період і на першу чергу.

Тому, головними напрямками створення ефективного механізму формування досконалої містобудівної політики приміських зон є:

- узгодження і розмежування повноважень та сфер впливу у відносинах «місто-приміська зона», впорядкування структури управління в горизонтальному (різні функції управління) та вертикальному (різні рівні управління) напрямках із одночасним розмежуванням всіх рівнів управління;
- визначення кола суб'єктів управління на кожному з рівнів управління та їх функцій в процесі реалізації ними своїх повноважень;
- нормативне закріплення та впровадження в систему агломераційного розвитку обґрунтованих методичних підходів щодо виділення меж приміських зон із врахуванням еколого-економічних та соціальних векторів розвитку територій;

- економічно доцільне використання вільних від забудови земель з урахуванням: форм власності на землю та створення системи сталого землекористування; організації нових населених пунктів, а також розвитку міст і поселень, лісопаркових зон, які існують; організації нових зелених зон у взаємоузгодженому розвитку;

- створення зеленого поясу (зеленої зони) навколо міст, який має оздоровче значення, з урахуванням його основних обмежувальних функцій як частини системи зелених насаджень міста та його приміської зони;

- організація позаміських зон короткочасного і тривалого масового відпочинку населення міста та приміської зони;

- створення ефективного механізму справляння плати за землю як джерела наповнення відповідних бюджетів, що значно підвищить значення земельного податку в державній системі оподаткування і дасть змогу інвестувати у економіку країни.

### Висновок до 3 розділу

В 3 розділі наведено загальну характеристику об'єкту дослідження, а саме земельної ділянки, яка знаходиться в м. Ірпінь по вулиці Ломоносова (зокрема, соціально-економічні, природні характеристики). Поетапно розкриті стадії складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки рекреаційного призначення в постійне користування.

Особливостями формування рекреаційного землекористування у приміській зоні є те, що розвиток урбанізаційних процесів, а саме: поєднання м. Києва з прилеглою територією, спричиняє необхідність у створенні місць для відпочинку та оздоровлення населення, активна забудова, ущільнення міської забудови призводить до зменшення зеленої зони і зростання рекреаційних навантажень, що призводить до їх деградації.

Використання земель приміської зони регулюється земельним і містобудівним законодавством.

Проект формування землекористування приміської зони міста розв'язує питання планування, забудови, благоустрою та впорядкування землекористування на проектний період і на першу чергу. Можна виокремити головні напрямки розвитку ефективного механізму формування досконалої містобудівної політики приміських зон є:

- узгодження і розмежування повноважень та сфер впливу у відносинах «місто-приміська зона»;
- організації нових зелених зон на землях вільних від забудови;
- визначення кола суб'єктів управління на кожному з рівнів управління та їх функцій в процесі реалізації ними своїх повноважень;
- нормативне закріплення та впровадження в систему агломераційного розвитку обґрунтованих методичних підходів щодо виділення меж приміських зон із врахуванням еколого-економічних та соціальних векторів розвитку територій.

Місто Ірпінь фактично входить до Київської міської агломерації. Дані адміністративно-територіальні утворення достатньо не забезпечується територією відпочинку.

Основна частина рекреаційної території розташовується у приміській зоні. Приміська зона відіграє важливу роль у міській агломерації, населені пункти теж мають бути забезпечені рекреаційною територією. Ірпінь характеризується високою щільністю забудови та населення, чудовою транспортною доступністю з містом, а також інтенсивними соціальними та економічними зв'язками. Тому формування рекреаційного землекористування є необхідним як стримувальна територія від забудови та «легені».

Рекреаційні зони в Ірпені повинні запобігти несприятливим екологічним наслідкам в контексті антропогенного впливу в зв'язку з інтенсивною забудовою міста, що є наслідком зростання міської агломерації, та створити у цій зоні повноцінну екосистему міста і прилеглої території.

Перспективи розвитку рекреаційної зони в місті Ірпінь повинні рахуватися зі Стратегією розвитку Ірпінської міської територіальної громади

на 2022-2032 роки [49], Генеральним планом м. Ірпінь, розробленими і згідно з вимогами цих територій нормативно-правових документів.

## ВИСНОВКИ

Дослідження з метою розкриття особливостей формування рекреаційного землекористування в приміській зоні мегаполісу у магістерській роботі велась на прикладі на прикладі земельної ділянки розташованої в м. Ірпінь по вулиці Ломоносова Київської області.

В ході виконання магістерської роботи реалізовані такі завдання:  
вивчила нормативно-правові аспекти використання рекреаційних територій;

дослідила поняття рекреаційних зон;

дослідила особливості розроблення документації із землеустрою при відведенні земельних ділянок рекреаційного призначення;

дослідила механізм формування рекреаційного землекористування у приміських зонах;

надала пропозиції з удосконалення та оптимізації системи рекреаційного землекористування в приміській зоні мегаполісу.

Аналіз опрацьованих наукових джерел та понять свідчить, що рекреаційні території можуть не обмежуватися землями рекреаційного призначення, оскільки рекреаційно-туристська діяльність може проводитися на всіх землях категорій: землях лісгосподарського призначення, землях водного фонду, землях оздоровчого призначення, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, а також історико-культурного призначення.

Як категорія земель, землі рекреаційного призначення, не розкривають повною мірою відповідно до прийнятих критеріїв поділу землі за категоріями, що спричиняє необхідність у забезпеченні трансформування в діяльності

категорії земель як «землі рекреаційного призначення» надавши перевагу терміну «рекреаційні території».

Дослідження показало, що особливості розвитку земель рекреаційного призначення призводять до зіткнення інтересів приміської зони та міста.

Також детально розкрито стадійність розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки рекреаційного призначення комунальної власності в користування.

Беручи до уваги проведені дослідження, рекреаційні території в приміських зонах слід розглядати як комплексну систему взаємозв'язків таких компонентів, як економіку, екологію та соціум. Робота цих компонентів спрямована на максимальне задоволення рекреаційного попиту населення.

Тотальний контроль характеру використання рекреаційних територій, а також забезпечення ефективної взаємодії з суб'єктами управління, керуючись основами законів попиту і пропозиції – забезпечать збалансоване рекреаційне землекористування.

Що стосується особливостей формування рекреаційного землекористування приміської зони на прикладі м. Ірпінь, то приміська зона відіграє важливу роль у міській агломерації. Ірпінь характеризується високою щільністю забудови та населення, чудовою транспортною доступністю з містом, а також інтенсивними соціальними та економічними зв'язками. Тому формування рекреаційного землекористування є необхідним як стримувальна територія від забудови та «легені».

Рекреаційні зони в Ірпені повинні запобігти несприятливим екологічним наслідкам в контексті антропогенного впливу в зв'язку з інтенсивною забудовою міста, що є наслідком зростання міської агломерації, та створити у цій зоні повноцінну екосистему міста і прилеглої території.

# НУБІП України

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

# НУБІП України

1. Бутенко Є.В., Вінцелевич Г.С. Особливості формування рекреаційного землекористування в приміській зоні мегаполісу / Землеустрій, кадастр і моніторинг земель, випуск №3, 2021 / [Електронний ресурс] / Режим доступу : <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/view/15348/1372>

# НУБІП України

2. Закон України «Про землеустрій» : [Електронний ресурс] / Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>

# НУБІП України

3. Генсирук С.А. Рекреационное использование лесов / С.А. Генсирук, М.С. Нижник., Р.Ф. Возняк. – К.: Урожай, 1987. – 248 с.

# НУБІП України

4. Добряк Д.С. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування у сільському господарстві / Д.С.Добряк, А.Г.Тихонов, Н.В.Гребенюк. – К.: Урожай, 2004. – 136с.

# НУБІП України

5. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні. / О.С.Дорош – К.: ТОВ "ЦЗРУ", 2004. – 142с.

# НУБІП України

6. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами. / А.М. Третяк, О.С. Дорош / За редакцією професора А. М. Третяка. Навчальний посібник. – Вінниця: Нова Книга, 2006. – 350 с.

# НУБІП України

7. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»: станом на 01.01.21 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/>

# НУБІП України

8. Земельний кодекс України: станом на 28.10.2021 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/>

9. Лісовий кодекс України: станом на 15.07.2021 р. [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/>

10. Закон України «Про природно-заповідний фонд України»: станом на 08.08.2021 р. [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua>

11. Програма дій "Порядок денний на XXI століття": пер. з англ. - К.: Інтелісфера, 2000. - 360с.

12. Аксененко Г. А. Право землепользования в СССР и его виды. — М.: Юрид. лит., 1964.

13. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку // Ш.І.Ібатуллін, О.В.Степаненко, О.В.Сакаль [та ін.]. — К.: Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. — 52с.

14. Оподаткування земель за межами населених пунктів // Вісник податкової служби України. — 2007. — № 42 (469). — С. 31-37.

15. Смолій В.А. Енциклопедичний словник-довідник з туризму / В.А. Смолій, В.К. Федорченко, В.І. Цибух. — К.: Видавничий Дім "Слово", 2006. — 372 с.

16. Ібатуллін Ш.І. Соціально-економічні зв'язки великого міста та його примиської зони // Ш.І. Ібатуллін // Науковий вісник НАУ. — 2006. — №102. — С. 30

17. Використання рекреаційних територій в контексті ефективного управління землями: монографія / Н. М. Бавровська, Є. В. Бутенко. - К. : МВЦ "Медінформ", 2015. - 337 с

18. Природно-ресурсна сфера України: проблеми сталого розвитку та трансформацій / Під загальною редакцією Б. М. Данилишина. — К. : ЗАТ «Нічлава», 2006. — 704 с

19. Зінченко Г. Є Інституціональні аспекти трансформацій землекористувань населених пунктів в сучасних ринкових умовах:

монографія / Т. Є. Зінченко. – Житомир : Видавництво ІІІ «Рута», 2010.

– 214 с.

20. Ступень М. Г. Вдосконалення використання земель населених пунктів в умовах ринку : монографія / М. Ф. Ступень, М. Д. Лесечко. – Львів, 2004. – 238 с.

21. Україна сьогодні. Призначення Електронний ресурс. – Режим доступу: <http://www.rada.com.ua> (дата звернення: 20.10.2019).

Назва з екрана.

22. Полтавець А. М. Рекреаційний потенціал Київської області / А. М. Полтавець // Землеустрій, кадастр, моніторинг земель. – 2015.

– No 4. – С. 72–81.

23. Полтавець А. М. Еколого-економічний аналіз рекреаційного потенціалу Київської області / А. М. Полтавець // Збалансоване природокористування. – 2016. – No 1. – С. 93–97.

24. Земельна реформа на регіональному рівні (на прикладі Київської області за 1991-2011 роки) / Й.М. Дорош, С.О Осипчук, М.П. Стецюк, О.С. Дорош. К.: ЗАТ «ВІПОЛ», 2011. 188 с.

25. Зінченко Т.Є. Сучасний стан використання земельних ресурсів агломерацій / Т.Є. Зінченко // Науковий вісник НЛТУ. – Львів: РВВ НЛТУ України, 2011. – Вип. 21.12. – С. 115-122

26. Дорожинська О. О. Моніторингові задачі для оцінки рекреаційних територій / О. О. Дорожинська // Геодезія, картографія і аерофотознімання : український міжвідомчий науково-технічний збірник / Міністерство освіти і науки України, Національний університет "Львівська політехніка", відповідальний редактор П. М. Зазуляк. – Львів : Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2006. – Випуск 67. – С. 60–65.

27. Пашенцева Г.В. Теоретичні підходи визначення сутності дефініції рекреаційна територія / Г.В. Пашенцева // Культура народів Причорномор'я. – 2011. – № 212. – С. 195-196.

28. Поколюдна М. М. Рекреаційна географія: навч. посібник / М. М. Поколюдна; Харк. нац. акад. міс. госп.-ва. - Х.: ХНАМГ, 2012. - 275 с.

29. Савранчук Л.А., Явкін В.Г. Рекреаційна географія: письмові консультації / Укл.: Л.А. Савранчук, В.Г. Явкін. - Чернівці: Чернівецький нац. ун-т, 2012. - 110 с.

30. Дедю И.И. Экологический энциклопедический словарь. Кишинев: Главная редакция Молдавской советской энциклопедии. ИИИ. Дедю. 1989. [Електронний ресурс].—Режим доступу :

<http://www.edudic.ru/>

31. Закон України «Про загальні засади створення і функціонування спеціальних (вільних) економічних зон»: станом на 17.02.05 р. [Електронний ресурс]. - Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/>

32. Про удосконалення розвитку інфраструктури і господарської діяльності на острові Зміїний та континентально [...] Кабінет Міністрів України; Постанова від 08.10.1997 № 1114

33. Ібатуллін Ш.І. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ш.І. Ібатуллін, О.В. Степенко, О.В. Сакаль [та ін.]. - Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. - 52 с.

34. Закон України «Про охорону земель» [Електронний ресурс] / Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/962-15>

35. Оновлення генерального плану м. Ірпінь : [Електронний ресурс] / Режим доступу : <https://dostup.pravda.com.ua/request/50165/response/120491/attach/4/inform%20dovidka%20genplan.pdf>

36. Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 рр. : [Електронний ресурс] / Режим доступу : <https://www.mirregion.gov.ua/wp-content/uploads/2020/05/strategiya-rozvytku-kyivskoyi-oblasti-na-2021-2027-roky.pdf>

37. Екологічна енциклопедія у 3 т. / Редколегія: А.В. Толстоухов (Головний редактор) та ін. – К.: ТОВ «Центр екологічної освіти та інформації», 2008 – Т. 3 / О – Я. – 472 с.

38. Ільчишин Я. Проблеми розвитку рекреації на території басейну річки черемош / Я. Ільчишин // Вісник Львівського університету. Серія міжнародні відносини. Випуск 29/частина 2. – 2012. – № 29. – С. 72-79.

39. Бобкова А. Про поняття природних рекреаційних ресурсів // Право України. – 2000. – № 5. – С. 53-54.

40. Новые модели развития городов. Точка зрения McKinsey & Company. По материалам статьи: Shannon Boulton, Jonathan Woetzel, Molly Lindsay. The Mc Kinsey Quarterly. № 27, 2013. URL <http://gtmarket.ru/laboratory/expertize.ru>

41. Груза И. Теория города. М.: Изд-во лит. по стр-ву, 1972 – 246 с.

42. Жихор О.Б. Теоретичні основи формування інноваційної політики розвитку регіонів / Жихор О.Б. // Науковий вісник Національного лісотехнічного університету. – 2008. – вип. 18.7. ст. 284 – 288.

43. История экономических учений / Под ред. Архиреева С.И., Решетняк В.Б. – Х.: НТУУ ХПИ, 2003. – 216с.

44. Richardson H.W Regional Growth Theory. – London, 1973

45. Форрестер Дж. Динамика развития города / Дж.Форрестер [Пер. с англ.]. – М.:Прогресс, 1974. - 288 с.

46. Тюнен фон И. Изолированное государство. - М. : Эконом. жизнь, 1926. -329с

47. Лейб А. Географическое размещение хозяйства. – М.: Изд-во иностр л-ры, 1959. – 455 с

48. Сайт міста Ірпінь: [Електронний ресурс] / Режим доступу : <http://irpin-rada.org/pages/p7>

49. Стратегія розвитку Ірпінської міської територіальної громади на 2022-2032 роки : [Електронний ресурс] . – Режим доступу : <https://imr.gov.ua/prozorc-misto/ekonomika>

50.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ДОДАТКИ

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## Додаток В.1

ІРПІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

08200, м. Ірпінь, вул. Т. Шевченка, 2-а

ШІСТАЄСЯТ ШОСТА СЕСІЯ ШОСТОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ № 4701-66-11

м. Ірпінь

« 29 » січня 2015 р.

Про надання дозволу відділу культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення в постійне користування земельної ділянки для облаштування скверу дитячого в м. Ірпінь по вулиці Ломоносова

Розглянувши лист відділу культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради від 13.01.2015 р. № 3/01-09, рішення Ірпінської міської ради від 20.03.2008 р. № 1510-42-V, відповідно до висновків та рекомендацій постійної депутатської комісії Ірпінської міської ради із земельних відносин, лісових та природоохоронних питань, керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельним кодексом України, ст.26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Ірпінська міська рада

## В И Р І Ш И Л А:

1. Дозволити відділу культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради розробити проект землеустрою щодо відведення в постійне користування земельної ділянки площею 0,3720 га (за рахунок земель запасу міста) для облаштування скверу дитячого в м. Ірпінь по вулиці Ломоносова.
2. Даний дозвіл дійсний впродовж двох років.

Міський голова



В. А. Карплюк

АПАРАТ  
ІРПІНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО

Н У Д І Ш І У К Р А І Н І

## Додаток В.2



ІРПІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

08200, Київська область, м.Ірпінь, вул.Шевченка, 2-а

## СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ № 630-8400  
18 лютого 2016 року

м. Ірпінь

Про внесення змін до рішення  
Ірпінської міської ради  
від 29.01.2015 року № 4701-66-VI  
«Про надання дозволу відділу культури,  
національностей та релігій Ірпінської міської ради  
на розроблення проекту землеустрою щодо  
відведення в постійне користування земельної  
ділянки для облаштування скверу дитячого  
в м. Ірпінь по вулиці Ломоносова»

Розглянувши лист відділу культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради стосовно внесення змін в рішення міської ради в частині оформлення земельної ділянки, враховуючи висновки постійної депутатської комісії міської ради, керуючись ст.12,122, 186 Земельного кодексу України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Ірпінська міська рада

## ВИРІШИЛА:

Внести наступні зміни в п.1 рішення Ірпінської міської ради від 29.01.2015 р. № 4701-66-VI «Про надання дозволу відділу культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення в постійне користування земельної ділянки для облаштування скверу дитячого в м. Ірпінь по вулиці Ломоносова, виклавши його в наступній редакції:

- Надати дозвіл відділу культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування площею 0,3720 га для облаштування скверу дитячого по вулиці Ломоносова

Міський голова

В.А. Карплюк



АПАРАТ  
ІРПІНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО  
18 лютого 2016 р.

НУБІП України

## Додаток В.3

<b>КАДАСТРОВИЙ ПЛАН</b>										
<i>Кадастровий № 3210900000:01:028:0127</i>										
Каталог координат					ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ					
№ п/п	Линія	Координати		Гориз. проєкція довжини D, (м)	Внутрішній кут			Всього земель, гектарів	на момент складання проєкту землеустрою 014.00. Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	після затвердження проєкту землеустрою 014.00. Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення
		X, (м)	Y, (м)		о	'	"			
1	А	5590770,660	3354296,150		91	50	13,35	Площа земельної ділянки	<b>0,3720</b>	<b>0,3720</b>
2	Б	5590829,370	3354319,240	63,09	89	41	5,3			
3	В	5590807,820	3354375,160	58,07	91	20	49,46			
4	Г	5590748,810	3354351,170	62,97	91	36	41,95			
5				8,34						
5		5590751,500	3354343,280	18,57	177	48	15,07			
6	Д	5590758,160	3354325,950	7,85	179	58	45,3			
7	Е	5590360,980	3354318,620	24,47	177	44	11,52			
1		5590770,660	3354296,150		91	50	13,35	в тому числі в зоні дії обмежень	0,0000	0,0000

**Обмеження (обтяження), визначені постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012 року, на використання землевласником земельної ділянки або її частини - відсутні**

**ОПИС МЕЖ**

Від А до Б - землі Ірпінської міської ради (вул. Ломоносова);  
Від Б до В - землі Ірпінської міської ради (пров. Ломоносова);  
Від В до Г - землі Ірпінської міської ради;  
Від Г до Д - Каменева Ірина Петрівна, Каменева Олена Петрівна (3210900000:01:128:0120);  
Від Д до Е - Каменева Ірина Петрівна, Каменева Олена Петрівна (3210900000:01:128:0119);  
Від Е до А - Гудзинська Наталія Юрівна (3210900000:01:128:0141).

<i>Перелік земельних угідь</i>		
№ п/п	Код та назва згідно з КВЗУ	Площа га
1	014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	0,3720
Всього		0,3720

	на момент складання проєкту землеустрою	після затвердження проєкту землеустрою
Категорія земель	землі запасу	землі рекреаційного призначення
Цільове призначення	землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення
Код цільового призначення	К.16.00	Е.07.01
Площа, гектарів	0,3720	0,3720

<p><b>Умовні позначення:</b></p> <p>1 — межа земельної ділянки</p> <p>о — номер поворотної точки</p> <p>24,47 — поворотні точки</p> <p>— довжини ліній</p>	<p>Земельна ділянка для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, за адресою: Київська область, м. Ірпін, вулиця Ломоносова</p> <p>Ірпінська міська рада Київської області</p> <p>Відділ культури, національностей та релігій Ірпінської міської ради</p>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Директор</td> <td>Гулюшнін О.В.</td> <td>2020</td> </tr> <tr> <td>Розробив</td> <td>Вінцелевич Г.С.</td> <td></td> </tr> </table>	Директор	Гулюшнін О.В.	2020	Розробив	Вінцелевич Г.С.		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ щодо відведення земельної ділянки в постійне користування</td> <td>Стадія</td> <td>Аркуш</td> <td>Аркушів</td> </tr> <tr> <td>ПВ</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ щодо відведення земельної ділянки в постійне користування	Стадія	Аркуш	Аркушів	ПВ	1	1
Директор	Гулюшнін О.В.	2020												
Розробив	Вінцелевич Г.С.													
ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ щодо відведення земельної ділянки в постійне користування	Стадія	Аркуш	Аркушів											
	ПВ	1	1											
ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИСМЕЦЬ ГОЛОВІН ОЛЕКСАНДР ВАЛЕРІЙОВИЧ	КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	Масштаб: 1 : 1000												
		2021 р												

## Додаток В.4

## Відомість обчислення площі земельної ділянки

Цільове призначення: для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення

Місцезнаходження: Київська область, м. Ірпінь, вулиця Ломоносова

Замовник: Ірпінська міська рада Київської області

Номер точки	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Відстань (м)	Координати в метрах	
				X	Y
1	091°50'13"	021°28'09"	63.090	5590770.660	3354296.150
2	089°41'03"	111°47'06"	58.070	5590829.370	3354319.240
3	091°20'49"	200°26'16"	62.970	5590807.820	3354373.160
4	091°36'42"	288°49'34"	8.340	5590748.810	3354351.170
5	177°48'15"	291°01'19"	18.570	5590751.500	3354343.280
6	179°58'45"	291°02'34"	7.850	5590758.160	3354325.950
7	177°44'12"	293°18'22"	24.470	5590760.980	3354318.620
1				5590770.660	3354296.150
	900°00'13"		243.360		

Периметр землекористування **243,360 м.**

Площа землекористування **0,3720 (га.)**

Обчислив: інж.  
землевпорядник

Г.С. Вінцелевич

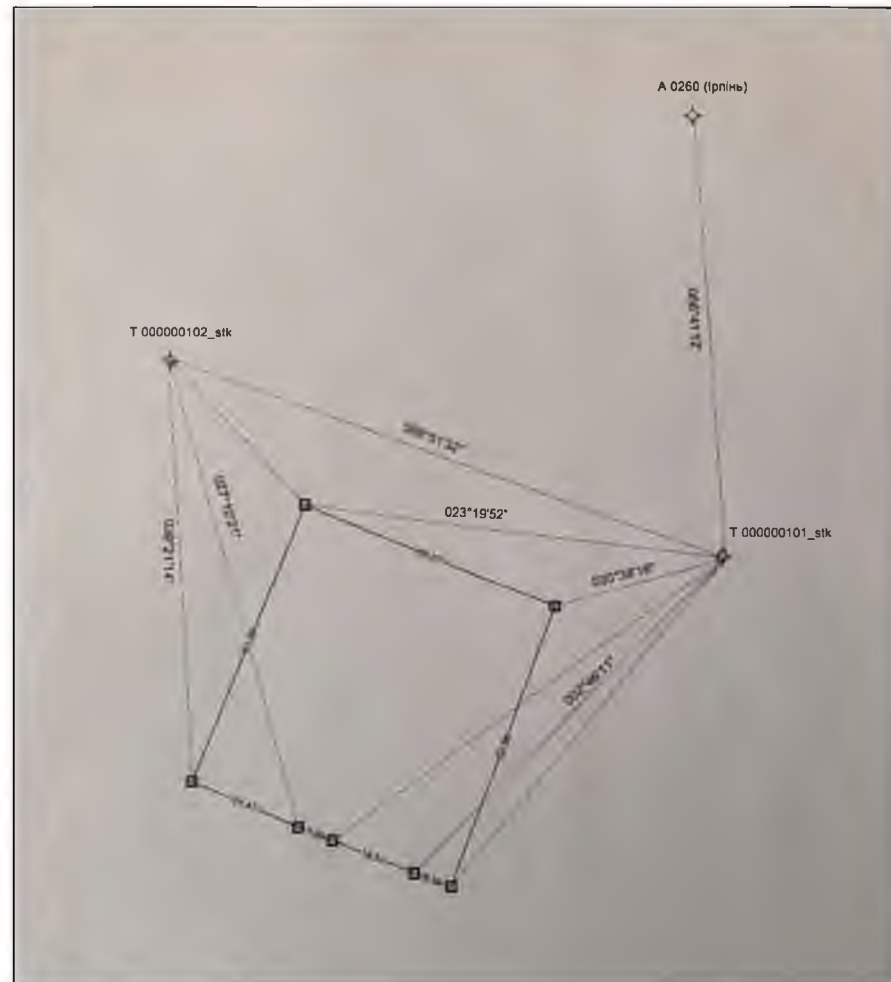
Додаток В.5  
ВІКОПИОВАННЯ З ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ) М.ІРІНЬ  
Київська область, м. Ірпінь по вулиці Ломоносова



Ж-1 Зона сарибної забудови  
земельна ділянка, що відводиться в постійне користування для будівництва рекреаційного призначення. площа: 0,3720 га.

## Додаток В.6

Схема перенесення земельної ділянки в натуру



## Координати точок теоделітного ходу

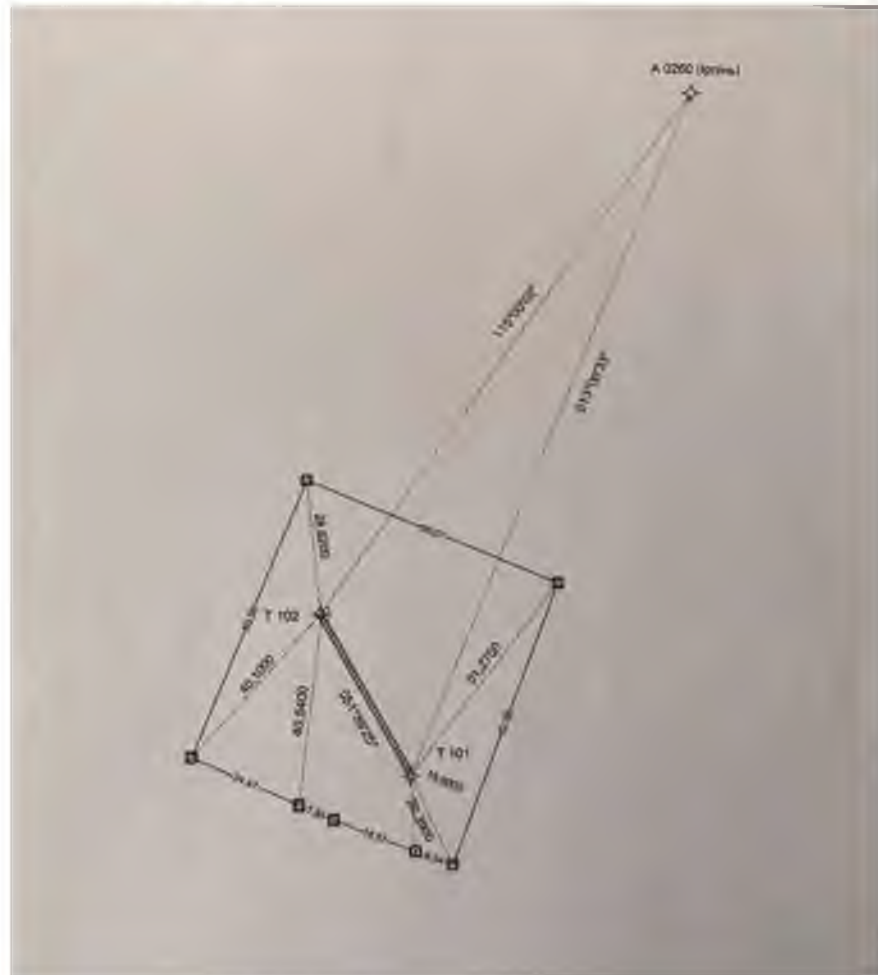
X	Y
T101 5590761,170	3354355,850
T102 5590770,660	3354296,150

## Пункти триангуляції «Ірпінь»

X	Y
5 559 064,765	3 355 657,652

## Додаток В.7

Схема геодезичної зйомки земельної ділянки



Координати точок теоделітного ходу

	X	Y
T101	5590761,170	3354355,850
T102	5590770,660	3354296,150

Пункти триангуляції «Ірпінь»

	X	Y
5	559 064,765	3 355 657,652