

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування

ПОГОДЖЕНО

Декан факультету
землевпорядкування

_____Олександр
ШЕВЧЕНКО

«_____» _____ 2026 р.

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри
землевпорядного проєктування

_____Андрій
МАРТИН

«_____» _____ 2026 р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: «Землевпорядне забезпечення благоустрою території населених пунктів (на прикладі скверу «Закоханих» у Дарницькому районі міста Києва)»

Спеціальність «193 Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

д. геогр. н., професор
(науковий ступінь та вчене звання)

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи,**

д.е.н., доцент
(науковий ступінь та вчене звання)

Виконала

_____ **Іван КОВАЛЬЧУК**
(підпис)

_____ **Людмила ГУНЬКО**
(підпис)

_____ **Софія СМАЛЬ**
(підпис)

Київ – 2026

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

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

землевпорядного проєктування,

д.е.н., професор

_____ **Андрій МАРТИН**

«_____» _____ р.

**ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ БАКАЛАВРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ
РОБОТИ ЗДОБУВАЧУ**

Смаль Софії Віталіївни

Спеціальність «193 Геодезія та землеустрій».

Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій».

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: «Землевпорядне забезпечення благоустрою території населених пунктів (на прикладі скверу «Закоханых» у Дарницькому районі міста Києва)» затверджена наказом від 04.01.2024 року № 04 «С».

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

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: топографо-геодезичний план М 1:500 території скверу «Закоханых», матеріали подеревного знімання зелених насаджень, кадастрові плани земельних ділянок, картографічні матеріали території дослідження, нормативно-правові акти у сфері землеустрою, містобудування, благоустрою та використання земель рекреаційного призначення.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Розкрити теоретико-методологічні основи використання земель рекреаційного призначення;
2. Проаналізувати правові та організаційні особливості землекористування рекреаційних територій;
3. Визначити місце рекреаційних земель і зелених насаджень у структурі міського середовища Києва;
4. Розробити проєктні рішення щодо формування скверу «Закоханих»;
5. Сформувати обмеження у використанні земель скверу та оцінити ефективність запропонованого благоустрою.

Перелік графічних документів: фрагмент функціональних зон території; топографічна зйомка М 1:500; подеревне знімання; план-схема благоустрою; кадастрові плани земельних ділянок; схема обмежень у використанні земель.

Додатки.

Дата видачі завдання _____

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи**

Завдання взяла до виконання

_____ Людмила ГУНЬКО

_____ Софія СМАЛЬ

ЗМІСТ

ВСТУП	8
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ	
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ..	11
1.1. Принципи і завдання використання земель рекреаційного призначення	11
1.2. Правові та організаційні особливості організації землекористування рекреаційних територій	16
1.3. Методологічні підходи до організації територій рекреаційного призначення	20
Висновки до розділу 1	23
РОЗДІЛ 2 СУЧАСНИЙ СТАН ТА ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ РЕКРЕАЦІЙНИХ І ОЗЕЛЕНИХ ТЕРИТОРІЙ МІСТА	
25	
2.1. Землі рекреаційного призначення у структурі земельного фонду України	25
2.2. Використання територій зелених насаджень міста Києва	31
2.3. Вплив різних форм господарювання на стан зелених зон міста Києва	36
Висновки до розділу 2	41
РОЗДІЛ 3 ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ БЛАГОУСТРОЮ СКВЕРУ «ЗАКОХАНИХ»	
43	
3.1. Розробка проєктних рішень щодо формування скверу «Закоханих» у Дарницькому районі міста Києва	43
3.2. Формування обмежень у використанні земель скверу «Закоханих»	48
3.3. Оцінка ефективності благоустрою території скверу	53
Висновки до розділу 3	56
ВИСНОВКИ.....	59
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	60
ДОДАТКИ.....	63
ДЕКЛАРАЦІЯ ЗДОБУВАЧА.....	70

РЕФЕРАТ

Бакалаврська кваліфікаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг бакалаврської кваліфікаційної роботи становить 70 сторінок комп'ютерного тексту. Робота містить 7 таблиць, 7 рисунків, 7 додатків. Список використаних джерел налічує 36 найменувань.

Ключові слова: ЗЕМЛІ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, БЛАГОУСТРІЙ, СКВЕР, ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ, КАДАСТРОВИЙ ПЛАН, ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ.

Метою бакалаврської кваліфікаційної роботи є обґрунтування землевпорядного забезпечення благоустрою території населеного пункту на прикладі скверу «Закоханих» у Дарницькому районі міста Києва та розроблення проєктних рішень щодо його формування.

Об'єктом дослідження є територія скверу «Закоханих», а предметом — землевпорядні, правові, організаційні та проєктні аспекти благоустрою земель рекреаційного призначення.

Методи дослідження: аналіз і синтез, порівняльний, картографічний, графічний, проєктний та землевпорядний методи.

До основних результатів дослідження належать: розкриття теоретико-методологічних засад використання земель рекреаційного призначення; аналіз стану зелених насаджень міста Києва; розроблення проєктних рішень для скверу; формування обмежень у використанні земельних ділянок; оцінка ефективності запропонованого благоустрою.

Практичне значення роботи полягає у можливості використання розроблених матеріалів під час організації благоустрою скверів, підготовки землевпорядної документації та прийняття управлінських рішень щодо збереження зелених насаджень загального користування.

ABSTRACT

The bachelor qualification thesis consists of an introduction, three chapters, conclusions, a list of references and appendices. The total volume of the thesis is 70 pages of computer-typed text. The work contains 7 tables, 7 figures and 7 appendices. The list of references includes 36 sources.

Keywords: RECREATIONAL LAND, LAND IMPROVEMENT, URBAN SQUARE, GREEN SPACES, CADASTRAL PLAN, LAND USE RESTRICTIONS.

The purpose of the bachelor qualification thesis is to substantiate land management support for the improvement of a settlement area using the “Zakokhanykh” square in the Darnytskyi district of Kyiv as an example and to develop project solutions for its formation.

The object of the research is the territory of the “Zakokhanykh” square. The subject of the research includes land management, legal, organizational and design aspects of improving recreational land.

Research methods include analysis and synthesis, comparative, cartographic, graphic, project-based and land management methods.

The main results include the disclosure of theoretical and methodological foundations of recreational land use, analysis of Kyiv green spaces, development of project solutions for the square, formation of land use restrictions and assessment of the effectiveness of the proposed improvement measures.

The practical significance of the thesis lies in the possibility of using the developed materials for the organization of urban square improvement, preparation of land management documentation and decision-making on the preservation of public green spaces.

ВСТУП

Актуальність теми. Благоустрій території населених пунктів є ключовим аспектом раціональної організації міського простору, що забезпечує комфортні умови для життя населення. Зелені насадження загального користування, зокрема парки, сквери, бульвари та інші рекреаційні зони, виконують важливу роль у формуванні міського середовища, здійснюючи екологічні, соціальні, санітарно-гігієнічні та естетичні функції.

В умовах активної урбанізації, збільшення щільності забудови та посилення антропогенного тиску на міські території питання збереження, раціонального використання та благоустрою зелених зон набувають особливої значущості. Сквери як складові рекреаційної інфраструктури надають можливість для короткочасного відпочинку мешканців, покращують мікроклімат, створюють сприятливе міське середовище і підвищують якість життя населення.

Дослідження стану території скверу, аналіз особливостей його використання, проведення подеревного знімання та вивчення топографо-геодезичних матеріалів є критично важливими для формування обґрунтованих проєктних рішень у сфері благоустрою. Саме тому дослідження земельного забезпечення благоустрою скверу «Закоханих» у Дарницькому районі Києва набуває актуальності та практичного значення.

Інформаційною базою для виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи слугуватимуть законодавчі та нормативно-правові акти України, що регулюють сфери землеустрою, містобудування, благоустрою населених пунктів і використання земель для рекреаційних цілей. Також будуть враховані топографо-геодезичний план території скверу «Закоханих» у масштабі 1:500, матеріали подеревного знімання зелених насаджень, картографічні дані Дарницького району Києва та наукова література разом зі статистичними і довідковими джерелами.

Об'єктом дослідження виступає територія скверу «Закоханих», розташованого в Дарницькому районі міста Київ.

Предметом дослідження є землевпорядні, правові, організаційні та проєктні аспекти благоустрою цієї території.

Головною метою бакалаврської кваліфікаційної роботи є вивчення землевпорядного забезпечення благоустрою населеного пункту та розробка проєктних рішень щодо організації і раціонального використання території скверу «Закоханих».

Завдання кваліфікаційної роботи включають:

- 1) Аналіз теоретичних і методологічних основ використання земель рекреаційного призначення.
- 2) Дослідження правових і організаційних аспектів землекористування рекреаційних зон.
- 3) Огляд стану та напрямків розвитку міських парків і зелених насаджень у м. Київ.
- 4) Аналіз сучасного стану території скверу «Закоханих».
- 5) Розробка проєктних рішень щодо благоустрою та функціонального зонування.
- 6) Визначення обмежень у використанні земель скверу «Закоханих».
- 7) Оцінка ефективності запропонованих заходів із благоустрою.

У роботі застосовано аналітичний, порівняльний, картографічний, розрахунковий та графічний методи дослідження. Для аналізу території скверу використовувалися матеріали топографо-геодезичного знімання, результати подеревного обстеження, а також оцінка планувальної структури й функціонального використання простору.

Практичне значення роботи полягає у розробці пропозицій стосовно раціонального використання, благоустрою й озеленення території скверу

«Закоханих», що сприятиме покращенню якості міського середовища, умов відпочинку населення й охороні зелених насаджень.

Структура бакалаврської кваліфікаційної роботи включає вступ, три розділи, висновки, список літератури та додатки.

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

1.1. Принципи і завдання використання земель рекреаційного призначення

Землі рекреаційного призначення займають особливе місце у системі земельного фонду України, оскільки їх функціональне призначення безпосередньо пов'язане із забезпеченням суспільних потреб у відпочинку, оздоровленні, туризмі, фізичній активності та формуванні сприятливого життєвого середовища. На відміну від земель, що використовуються переважно як виробничий ресурс або просторовий базис для забудови, рекреаційні землі мають виразно соціально-екологічну спрямованість. Їх цінність визначається не лише економічними показниками, а й здатністю підтримувати екологічну рівновагу території, забезпечувати доступ населення до зелених зон, зменшувати негативний вплив урбанізації та формувати якісний громадський простір.

Законодавче розуміння земель рекреаційного призначення закріплене у Земельному кодексі України. Відповідно до статті 50, до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. Склад таких земель деталізовано у статті 51: до них віднесено земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських і екологічних стежок, маркованих трас, території будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, дитячих та спортивних таборів, а також інші аналогічні об'єкти стаціонарної рекреації. Отже, законодавець розглядає рекреаційні землі як багатoelementну категорію, що охоплює як природні та озеленені території, так і спеціально облаштовані простори для організованого відпочинку населення [5].

У межах населених пунктів особливе значення мають земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень. Саме вони забезпечують повсякденну

рекреацію населення, оскільки розташовані у безпосередній близькості до житлової, громадської та транспортної інфраструктури. До таких територій належать парки, сади, сквери, бульвари, міські лісопарки та інші озеленені простори загального користування. Для теми цього дослідження особливо важливим є те, що сквер законодавчо трактується як упорядкована ділянка зелених насаджень площею від 0,02 до 2,0 га, яка є елементом архітектурно-художнього оформлення населеного місця і призначена для короткочасного відпочинку населення [1; 23].

Використання земель рекреаційного призначення має ґрунтуватися на принципі пріоритетності суспільного інтересу. Оскільки рекреаційні території виконують функцію забезпечення відпочинку та відновлення фізичних і психологічних ресурсів людини, їх використання не може зводитися лише до отримання економічної вигоди від земельної ділянки. У цьому контексті земля розглядається як основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави, а використання права власності на землю не повинно завдавати шкоди правам громадян, інтересам суспільства, екологічній ситуації та природним якостям землі.

Важливим принципом використання рекреаційних земель є принцип цільового та функціонально обґрунтованого використання. Він передбачає, що земельна ділянка має використовуватися відповідно до її встановленого цільового призначення, містобудівної документації, правового режиму та фактичної рекреаційної функції. Для скверів, парків і зелених зон це означає, що перевага має надаватися озелененню, пішохідним зв'язкам, місцям короткочасного відпочинку, елементам безпечного пересування, малим архітектурним формам і заходам з охорони зелених насаджень. Будь-яка діяльність, яка призводить до втрати рекреаційної функції або погіршення природного стану таких земель, суперечить їх правовій природі.

Земельний кодекс України прямо встановлює обмежувальний режим використання земель рекреаційного призначення. Зокрема, на таких землях забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати їх

використанню за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. Водночас закон визначає, що землі рекреаційного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності, однак форма власності не скасовує необхідності дотримання спеціального режиму їх використання.

Окремого значення набуває принцип доступності рекреаційних територій для населення. У межах міст парки, сади, сквери та рекреаційні зони виконують функцію територій загального користування, тобто мають бути орієнтовані не на вузьке коло користувачів, а на задоволення потреб територіальної громади. Закон України «Про благоустрій населених пунктів» відносить парки, рекреаційні зони, сади, сквери та майданчики до об'єктів благоустрою населених пунктів, що належать до територій загального користування. Це підкреслює їх публічний характер і необхідність забезпечення належного утримання, безпечного використання та відкритості для населення [25].

Таблиця 1.1 - Система принципів і завдань використання земель рекреаційного призначення в межах населених пунктів

Принцип	Сутність	Основні завдання	Значення для скверу
Цільове використання	використання відповідно до рекреаційного призначення та правового режиму	недопущення несумісних об'єктів; врахування містобудівної документації	зберігає територію як місце короткочасного відпочинку
Пріоритет суспільного інтересу	орієнтація території на потреби громади	відкритий доступ; збереження територій загального користування	підкреслює публічну роль скверу
Екологічна збалансованість	поєднання благоустрою зі збереженням природних властивостей	охорона зелених насаджень; запобігання деградації ґрунтів	підтримує локальний зелений осередок
Планувальна узгодженість	зв'язок із пішохідними маршрутами, забудовою та транспортною мережею	формування зручних доріжок, входів і зон відпочинку	створює логічну структуру території
Землевпорядна визначеність	наявність меж, кадастрових відомостей і обмежень	уточнення меж; внесення даних до ДЗК; визначення режиму використання	захищає сквер від нецільового використання
Безпечність і доступність	зручність для дітей, людей старшого віку та маломобільних груп	освітлення, лави, безпечні покриття, безбар'єрність	підвищує якість повсякденного користування

Принцип	Сутність	Основні завдання	Значення для скверу
Поєднання благоустрою та озеленення	інженерні й декоративні елементи не витісняють зелену основу	баланс заощення й озеленення; збереження дерев	запобігає надмірному ущільненню скверу
Управлінська відповідальність	постійний догляд і контроль за станом території	визначення балансоутримувача; прибирання; контроль порушень	забезпечує довготривале функціонування скверу

Джерело: сформовано автором на основі Земельного кодексу України, Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2019 та Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України.

Водночас землі загального користування населених пунктів мають особливий майново-правовий режим. Земельний кодекс України відносить майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари та інші подібні території до земель комунальної власності, які не можуть передаватися у приватну власність. Це положення має принципове значення для землевпорядного забезпечення благоустрою скверів, оскільки унеможливорює втрату їх громадського значення через приватизацію територій загального користування.

Наступним базовим принципом є екологічна збалансованість використання рекреаційних земель. Рекреаційна територія не повинна розглядатися лише як місце дозвілля; вона є елементом екологічної інфраструктури населеного пункту. Зелені насадження виконують кліматорегулюючу, пилозахисну, шумопоглинальну, санітарно-гігієнічну, естетичну та ландшафтно-формувальну функції. Тому благоустрій таких територій має поєднувати інженерне облаштування з охороною рослинного покриву, недопущенням надмірного ущільнення території, збереженням ґрунтового шару та підтриманням оптимального співвідношення між заощеними й озеленими площами.

Закон України «Про охорону земель» визначає охорону земель як систему правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих, зокрема, на раціональне використання земель, захист від шкідливого антропогенного впливу та забезпечення особливого режиму

використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Крім того, охорона земель рекреаційного призначення здійснюється шляхом включення таких земель до складу екологічної мережі, обмеження їх вилучення для інших потреб і зменшення антропогенного впливу [30].

Для рекреаційних територій у межах міста важливим є також принцип планувальної узгодженості. Його сутність полягає в тому, що використання земельної ділянки повинно відповідати не лише земельно-правовому режиму, а й положенням містобудівної документації, схемам організації території, вимогам благоустрою та будівельним нормам. ДБН Б.2.2-12:2019 визначає озеленені території як складову єдиної мережі ландшафтних та рекреаційних територій населеного пункту, а також відносить до озелених територій загального користування багатофункціональні та спеціалізовані парки, сади, сквери, бульвари, міські лісопарки та інші подібні об'єкти. Для садів і скверів нормативний рівень озеленення встановлено не менше 75 %, що має враховуватися при проектуванні та оцінці ефективності благоустрою таких територій [1].

Землевпорядне забезпечення використання земель рекреаційного призначення реалізується через формування правової та просторової основи землекористування. Відповідно до Закону України «Про землеустрій», землеустрій є сукупністю соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин і раціональну організацію території. Заходи із землеустрою передбачають формування та організацію території об'єкта землеустрою з урахуванням його цільового призначення, обмежень у використанні земель та інших правових обтяжень [28].

1.2. Правові та організаційні особливості організації землекористування рекреаційних територій

У системі правового регулювання землекористування населених пунктів рекреаційні території займають особливе місце, оскільки їх організація пов'язана не лише з віднесенням земельної ділянки до певної категорії земель, а й із формуванням цілісного правового режиму її використання, охорони, благоустрою та подальшого утримання. На відміну від земель, що використовуються переважно як просторовий ресурс для забудови або господарського освоєння, рекреаційні території виконують публічну функцію, а тому потребують складнішої системи правового забезпечення, у якій поєднуються земельні, містобудівні, екологічні, санітарні, кадастрові та організаційно-управлінські норми [5; 25].

Інституційне середовище організації землекористування рекреаційних територій формується сукупністю нормативно-правових актів різної юридичної сили. Його основу становлять Земельний кодекс України, закони України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону земель», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», а також підзаконні акти, які регламентують порядок ведення кадастру, утримання зелених насаджень, визначення їх відновної вартості, санітарне утримання територій і місцеві правила благоустрою. Така нормативна багаторівневість свідчить про те, що рекреаційна територія є не лише земельною ділянкою, а складним об'єктом публічного управління, який одночасно перебуває у площині земельного права, містобудівного планування, благоустрою та охорони довкілля.

Вихідним елементом правової організації рекреаційного землекористування є визначення земельно-правового статусу конкретної ділянки. Земельний кодекс України відносить до земель рекреаційного призначення землі, що використовуються для організації відпочинку

населення, туризму та проведення спортивних заходів, а до їх складу включає, зокрема, земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів. Проте для практики землевпорядного забезпечення важливим є не лише загальне віднесення ділянки до цієї категорії, а й належне визначення виду її цільового призначення, оскільки саме він конкретизує допустимий напрям використання землі, межі можливого благоустрою та правові підстави для захисту території від несумісних функцій.

У цьому контексті особливого значення набуває чинна система класифікації видів цільового призначення земельних ділянок, що застосовується у межах Порядку ведення Державного земельного кадастру. Для рекреаційних територій, пов'язаних із зеленими зонами і зеленими насадженнями, правильне зазначення виду цільового призначення має не технічний, а правозахисний зміст: воно унеможливорює довільне трактування скверу як резервної, технічної або потенційно забудовної території, а також забезпечує відповідність фактичного використання ділянки її юридично закріпленій функції [16].

Правовий режим земель рекреаційного призначення характеризується наявністю спеціальних заборон і обмежень. Законодавство прямо не допускає на таких землях діяльності, що перешкоджає або може перешкоджати їх використанню за призначенням, а також діяльності, яка негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. З огляду на це, організація землекористування скверу чи парку не може бути зведена до формального озеленення або розміщення елементів благоустрою; кожне проектне, планувальне чи господарське рішення повинно оцінюватися з погляду його сумісності з рекреаційною функцією території, збереженням зелених насаджень, доступністю для населення та непогіршенням природних властивостей земельної ділянки [5].

Водночас специфіка рекреаційних територій у межах населених пунктів полягає у їх тісному зв'язку із землями загального користування. Парки, сквери, бульвари, набережні, пляжі, майдани, вулиці та інші подібні території

належать до земель комунальної власності, які не можуть передаватися у приватну власність. У правовому вимірі це положення виконує функцію запобіжника від втрати громадського характеру території, оскільки сквер або парк не повинні розглядатися як звичайний земельний актив, що може бути вилучений із публічного користування в інтересах окремого суб'єкта.

Землевпорядне забезпечення рекреаційної території є тим механізмом, за допомогою якого загальні правові приписи набувають конкретного просторового вираження. Відповідно до Закону України «Про землеустрій», проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій рекреаційного призначення визначають місце розташування і розміри земельних ділянок, власників та землекористувачів, а також встановлюють режим використання й охорони відповідних територій. Отже, земельвпорядна документація є не лише графічним або технічним матеріалом, а юридично значущою основою для подальшого внесення відомостей до Державного земельного кадастру, встановлення обмежень та організації благоустрою.

У практичному вимірі встановлення меж рекреаційної території є одним із ключових етапів її правового захисту. Наявність зелених насаджень, доріжок, лав або інших елементів благоустрою ще не означає, що територія є належним чином сформованою земельною ділянкою. Якщо межі скверу не визначені земельвпорядною документацією і не відображені у кадастровій системі, виникає ризик поступового скорочення його площі, накладання із суміжними землекористуваннями, самовільного зайняття, розміщення тимчасових споруд або використання частини території для цілей, несумісних із рекреаційним призначенням.

Державний земельний кадастр у цій системі виконує не лише облікову, а й правозабезпечувальну функцію. До нього вносяться відомості про земельну ділянку, її кадастровий номер, місце розташування, площу, межі, цільове призначення, обмеження у використанні та інші характеристики. Для рекреаційної території ці відомості мають принципове значення, оскільки саме вони дають змогу офіційно ідентифікувати ділянку, відмежувати її від

суміжних територій, визначити допустимий режим використання й забезпечити контроль за дотриманням установлених вимог.

Особливої уваги потребує внесення до кадастру відомостей про обмеження у використанні земель. У межах рекреаційної території такі обмеження можуть бути пов'язані з охороною зелених насаджень, заборонаю забудови, збереженням пішохідних зв'язків, дотриманням санітарних і протипожежних вимог, охороною інженерних мереж, недопущенням розміщення об'єктів, які функціонально не пов'язані з відпочинком населення. Саме система обмежень перетворює загальне формулювання про рекреаційне призначення землі на конкретний правовий режим, який визначає, що саме дозволено, обмежено або заборонено на відповідній території.

Законодавство у сфері благоустрою доповнює земельно-правовий режим рекреаційної території вимогами щодо її фактичного утримання. Закон України «Про благоустрій населених пунктів» відносить парки, рекреаційні зони, сади, сквери та майданчики до об'єктів благоустрою територій загального користування. Звідси випливає, що організація землекористування таких територій не завершується встановленням меж, кадастровою реєстрацією чи оформленням прав; вона повинна забезпечувати належний санітарний, технічний, естетичний та функціональний стан території, її доступність, безпечність і придатність для щоденного використання населенням [25].

Оскільки більшість рекреаційних територій у межах населених пунктів одночасно є об'єктами зеленого господарства, особливу роль відіграють Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України. Вони регламентують охорону, створення, ремонт, догляд та утримання зелених насаджень, що є безпосередньо важливим для скверів, садів і парків. У цьому контексті благоустрій не може ототожнюватися лише з облаштуванням доріжок або встановленням малих архітектурних форм; він повинен передбачати інвентаризацію зелених насаджень, санітарний догляд, захист

дерев і чагарників від механічних пошкоджень, відновлення газонів і підтримання стійкості рослинного покриву [23].

Містобудівна складова організації рекреаційних територій полягає у необхідності узгодження земельної ділянки із функціонально-планувальною структурою населеного пункту. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає правові та організаційні основи містобудівної діяльності, спрямованої на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів. Для рекреаційних територій це означає, що їх розміщення, розміри, зв'язок із житловою забудовою, транспортною мережею, громадськими об'єктами та пішохідними маршрутами мають оцінюватися не ізольовано, а в межах цілісної просторової організації міста [33].

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» конкретизує містобудівний підхід до ландшафтних і рекреаційних територій, розглядаючи їх як складову просторової структури населених пунктів. Для скверів це має методичне значення, оскільки дає змогу оцінювати територію не лише за фактом її існування, а й за показниками доступності, функціональності, рівня озеленення, зв'язку з навколишньою забудовою та здатності виконувати роль локального простору відпочинку. Таким чином, містобудівне регулювання доповнює земельно-правовий режим вимогами просторової доцільності [1].

1.3. Методологічні підходи до організації територій рекреаційного призначення

Методологія організації територій рекреаційного призначення ґрунтується на поєднанні земельно-правового, землевпорядного, містобудівного, ландшафтно-екологічного та організаційного підходів. Її сутність полягає не лише у визначенні меж певної території чи розміщенні елементів благоустрою, а у формуванні цілісної системи використання земельної ділянки, за якої її правовий статус, функціональне призначення,

просторове розміщення, режим використання та подальше утримання є взаємопов'язаними.

Відповідно до земельного законодавства, землі рекреаційного призначення використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. До їх складу належать, зокрема, земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів. Отже, сквери, парки, сади, бульвари та інші озеленені території загального користування повинні розглядатися не як другорядні елементи благоустрою, а як самостійні об'єкти рекреаційного землекористування, організація яких потребує належного правового й просторового обґрунтування.

Початковим етапом організації території рекреаційного призначення є її правова ідентифікація. На цьому етапі визначаються категорія земель, вид цільового призначення, форма власності, наявність речових прав, фактичний характер використання, суміжні землекористування, існуючі обмеження та відповідність території містобудівній документації. Такий підхід дає змогу встановити, чи відповідає фактичне використання земельної ділянки її правовому режиму, а також виявити ризики нецільового використання або втрати рекреаційної функції.

Важливим методологічним інструментом організації рекреаційних територій є землеустрій. Відповідно до Закону України «Про землеустрій», проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій рекреаційного призначення розробляються з метою створення місць для масового відпочинку, туризму, оздоровлення населення, формування зелених зон, а також визначення меж територій та обмежень у використанні земель. У цьому контексті проєкт землеустрою виступає не лише технічною документацією, а правовим механізмом закріплення території як об'єкта рекреаційного землекористування [28].

Одним із ключових етапів є встановлення меж території рекреаційного призначення. Межі не можуть визначатися лише за фактичним розташуванням

зелених насаджень, доріжок чи інших елементів благоустрою. Вони мають встановлюватися на підставі кадастрових даних, геодезичних матеріалів, топографічної основи, містобудівної документації, інформації про суміжні земельні ділянки, інженерні мережі та фактичне використання території. Визначення меж забезпечує юридичну захищеність скверу або парку та запобігає поступовому скороченню його площі внаслідок самовільного чи несумісного використання.

Наступним елементом методології є внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру. Кадастрова фіксація забезпечує офіційне відображення площі, меж, місця розташування, цільового призначення та обмежень у використанні земель. Без внесення таких відомостей рекреаційна територія може фактично існувати у міському просторі, але залишатися недостатньо захищеною як об'єкт земельних правовідносин [16; 26].

Особливе значення має формування обмежень у використанні земель. Для територій рекреаційного призначення такі обмеження повинні запобігати забудові, пошкодженню зелених насаджень, надмірному замоцненню, порушенню пішохідної доступності, розміщенню об'єктів, не пов'язаних із відпочинком населення, а також іншим діям, що суперечать основній функції території. Таким чином, обмеження виступають не формальним додатком до документації, а засобом збереження рекреаційного режиму земельної ділянки.

Для скверу «Закоханих» у Дарницькому районі міста Києва така методологічна послідовність має прикладне значення, оскільки дозволяє розглядати його не лише як озеленений фрагмент міського простору, а як об'єкт землевпорядного забезпечення благоустрою. Його організація має включати визначення правового статусу земельної ділянки, уточнення меж, формування обмежень, оцінку стану зелених насаджень, забезпечення пішохідної доступності, розміщення елементів благоустрою та створення механізму подальшого утримання.

Висновки до розділу 1

У першому розділі розглянуто теоретико-методологічні основи використання земель рекреаційного призначення та визначено їх місце у системі земельних відносин. Встановлено, що землі рекреаційного призначення мають особливе суспільне значення, оскільки забезпечують просторові умови для відпочинку населення, туризму, оздоровлення, фізичної активності та формування якісного міського середовища. Їх використання має ґрунтуватися на принципах законності, доступності, екологічної збалансованості, збереження зелених насаджень, раціонального планування території та недопущення діяльності, що може погіршити природний стан земель або перешкодити їх рекреаційному використанню.

Правові та організаційні особливості рекреаційного землекористування полягають у необхідності чіткого визначення цільового призначення земельних ділянок, встановлення їх меж, внесення відомостей до Державного земельного кадастру, формування обмежень у використанні земель і забезпечення належного утримання територій. Методологічно організація рекреаційних територій повинна поєднувати землевпорядний, містобудівний, екологічний, благоустрєвий та соціально-функціональний підходи. Отже, ефективне використання земель рекреаційного призначення можливе лише за умови комплексного поєднання правового оформлення, просторової організації, охорони зелених насаджень і врахування потреб населення.

РОЗДІЛ 2 СУЧАСНИЙ СТАН ТА ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ РЕКРЕАЦІЙНИХ І ОЗЕЛЕНИХ ТЕРИТОРІЙ МІСТА

2.1 Землі рекреаційного призначення у структурі земельного фонду України

Земельний фонд України є складною багатофункціональною системою, у межах якої кожна категорія земель має власне правове призначення, господарське навантаження та суспільну цінність. Землі сільськогосподарського призначення забезпечують виробничу основу аграрної сфери; землі житлової та громадської забудови формують просторовий каркас населених пунктів; землі лісогосподарського, водного, природно-заповідного, оздоровчого та рекреаційного призначення виконують екологічні, соціальні, середовищеві й відновлювальні функції. У цій системі землі рекреаційного призначення не є найбільшою за площею категорією, проте їх значення визначається не масштабом території, а здатністю забезпечувати відпочинок населення, підтримувати якість життєвого середовища та зберігати просторовий баланс між забудовою і відкритими громадськими просторами [5; 13].

Відповідно до Земельного кодексу України, землі України за основним цільовим призначенням поділяються на окремі категорії, серед яких самостійно виділено землі рекреаційного призначення. Такий підхід свідчить про те, що рекреаційне використання земель розглядається законодавцем не як допоміжна функція інших територій, а як окремий напрям землекористування зі спеціальним правовим режимом. Землі рекреаційного призначення використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів, а до їх складу належать, зокрема, зелені зони і зелені насадження міст та інших населених пунктів, туристичні й екологічні стежки, території будинків відпочинку, пансіонатів, туристичних

баз, кемпінгів, спортивних і дитячих таборів та інші об'єкти стаціонарної рекреації.

У структурі земельного фонду рекреаційні землі виконують особливу посередницьку роль між природним середовищем і антропогенно освоєним простором. На відміну від природно-заповідних територій, де провідним є режим охорони природних комплексів, або земель житлової та громадської забудови, орієнтованих на розміщення об'єктів міської інфраструктури, землі рекреаційного призначення поєднують природну, соціальну й просторово-планувальну функції. Вони можуть включати як природні або напівприродні ландшафти, так і спеціально облаштовані території, пристосовані до масового або короткочасного відпочинку населення.

Саме ця подвійність робить рекреаційні землі особливо важливими для населених пунктів. У межах міста вони не просто «заповнюють» проміжки між забудовою, а створюють просторові умови для щоденного відпочинку, прогулянок, неформального спілкування, дитячої активності, фізичного відновлення та психологічного розвантаження. У щільно забудованих районах невеликий сквер може мати значно більшу практичну цінність для мешканців, ніж велика рекреаційна територія, розташована за межами пішохідної доступності. Тому місце рекреаційних земель у земельному фонді доцільно оцінювати не лише за площею, а й за рівнем доступності, функціональної насиченості, екологічної ролі та фактичної затребуваності населенням.

Таблиця 2.1 - Місце земель рекреаційного призначення серед суміжних категорій земельного фонду України

Категорія земель	Основна функція	Зв'язок із рекреаційним використанням
Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	Охорона природних комплексів, ландшафтів, біорізноманіття та унікальних природних об'єктів	Можуть поєднувати охоронну та регульовану рекреаційну функції, однак рекреація підпорядковується природоохоронному режиму
Землі оздоровчого призначення	Використання природних лікувальних властивостей територій для профілактики й лікування	Споріднені з рекреаційними землями через оздоровчу функцію, але мають спеціальний режим санітарної охорони
Землі рекреаційного призначення	Організація відпочинку населення, туризму, спортивних	Є самостійною категорією земель, орієнтованою на дозволя,...

Категорія земель	Основна функція	Зв'язок із рекреаційним використанням
	заходів, функціонування зелених зон і рекреаційних об'єктів	туризм, спорт і повсякденну рекреацію населення
Землі житлової та громадської забудови	Розміщення житлових, громадських, адміністративних, соціальних та інших об'єктів населеного пункту	У межах забудови рекреаційні землі формують відкриті громадські простори, сквери, зелені зони та місця короткочасного відпочинку
Землі лісгосподарського призначення	Ведення лісового господарства, охорона і відтворення лісів	Можуть використовуватися для рекреації у формі лісопарків, прогулянкових маршрутів і зон відпочинку, але основний режим визначається лісгосподарським призначенням
Землі водного фонду	Охорона і використання водних об'єктів, прибережних захисних смуг та берегових територій	Набережні, пляжі та прибережні прогулянкові зони мають високу рекреаційну цінність, однак використовуються з урахуванням водоохоронних обмежень

Джерело: сформовано автором на основі положень Земельного кодексу України та наукових підходів до правового режиму земель рекреаційного призначення.

Внутрішня структура земель рекреаційного призначення є неоднорідною. Вона охоплює як природні або озеленені території загального користування, так і об'єкти стаціонарної рекреації, спортивної інфраструктури, туризму та короткочасного відпочинку. Така різноманітність ускладнює правове й практичне управління цією категорією земель, оскільки один і той самий загальний режим рекреаційного призначення охоплює дуже різні за характером території: від невеликого міського скверу до туристичної бази, кемпінгу або спортивного табору. У наукових працях із земельного права звертається увага на те, що законодавство не завжди містить достатньо чіткі критерії віднесення конкретних ділянок до земель рекреаційного призначення, що може спричиняти труднощі у правозастосуванні та створювати передумови для нецільового використання таких земель [14].

Особливе значення в межах цієї категорії мають земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень населених пунктів. Їхня роль виходить за межі традиційного уявлення про благоустрій, оскільки вони одночасно виконують рекреаційну, санітарно-гігієнічну, кліматорегулюючу, естетичну та соціальну функції. У наукових дослідженнях зелені насадження урбосистем

розглядаються як джерело екосистемних послуг, тобто корисних для людини функцій природних компонентів: поліпшення якості повітря, зниження шумового й пилового навантаження, підтримання мікроклімату, формування рекреаційного комфорту та естетичної цінності середовища [24].

Для великих міст рекреаційні землі мають також компенсаторне значення. Вони пом'якшують наслідки ущільненої забудови, транспортного навантаження, нестачі відкритих просторів і дефіциту природних елементів у повсякденному середовищі. Якщо великі парки виконують функцію районних або загальноміських рекреаційних центрів, то сквери й бульвари забезпечують найближчий рівень доступу до зеленого простору. Саме через це сквери не варто розглядати як «малі» або другорядні об'єкти: у структурі міського землекористування вони часто забезпечують ту рекреаційну функцію, яку великі парки не можуть виконувати щоденно через віддаленість або транспортну недоступність.



Рис. 2.1. Місце земель рекреаційного призначення у структурі земельного фонду України

Джерело: сформовано автором на основі статей 19, 50–52 Земельного кодексу України.

Рекреаційні землі в межах населених пунктів мають тісний зв'язок із територіями загального користування. Парки, сквери, бульвари, набережні та пляжі, з одного боку, можуть мати рекреаційну функцію, а з іншого — виступають відкритими громадськими просторами, доступними для широкого кола користувачів. Саме тому їх правове значення не зводиться до організації відпочинку. Вони формують публічний простір територіальної громади, який не повинен втрачати відкритість через приватизацію, забудову або фактичне обмеження доступу.

Важливою проблемою є розрив між фактичним існуванням рекреаційної території та її юридичним оформленням. У багатьох містах зелені ділянки історично використовуються як сквери, бульвари або місця відпочинку, проте не завжди мають належно встановлені межі, кадастровий номер, коректне цільове призначення або визначеного балансоутримувача. За таких умов територія залишається вразливою до фрагментації, самовільного зайняття, розміщення тимчасових споруд або поступового витіснення рекреаційної функції іншим використанням. Тому реальне місце рекреаційних земель у земельному фонді визначається не тільки законодавчою категорією, а й якістю їх землевпорядного, кадастрового й управлінського оформлення.

У цьому контексті важливим є Державний земельний кадастр, який забезпечує офіційне відображення відомостей про земельні ділянки, їх межі, площу, цільове призначення, обмеження у використанні та інші характеристики. Для земель рекреаційного призначення кадастрова визначеність має захисне значення: вона дозволяє відмежувати рекреаційну ділянку від суміжних територій, зафіксувати її функцію, встановити обмеження та створити правову основу для подальшого благоустрою. Актуальний Порядок ведення Державного земельного кадастру містить додатки з класифікаційними відомостями, що мають значення для визначення видів цільового призначення земельних ділянок.

Таблиця 2.2 - Внутрішня структура земель рекреаційного призначення

Група рекреаційних земель	Приклади об'єктів	Значення у структурі земельного фонду
Озеленені території населених пунктів	Сквери, парки, сади, бульвари, зелені зони	Забезпечують щоденну рекреацію населення, екологічну рівновагу та якість міського середовища
Туристично-маршрутні території	Екологічні стежки, туристичні маршрути, марковані траси	Формують просторову основу для туризму, пізнавальної рекреації та активного відпочинку
Стаціонарні рекреаційні об'єкти	Будинки відпочинку, пансіонати, туристичні бази, кемпінги	Забезпечують організований відпочинок і рекреаційне обслуговування населення
Спортивно-рекреаційні території	Об'єкти фізичної культури і спорту, спортивні табори	Поєднують рекреаційну, оздоровчу та спортивну функції
Дитячі та молодіжні рекреаційні території	Дитячі туристичні станції, дитячі й спортивні табори	Забезпечують спеціалізовані форми відпочинку, розвитку й оздоровлення дітей та молоді

Джерело: сформовано автором на основі статті 51 Земельного кодексу України.

На прикладі Києва значення земель рекреаційного призначення проявляється особливо виразно. Зелені території столиці складаються з великих лісових масивів, парків, скверів, бульварів, озелених набережних, схилів, островів і територій природно-заповідного фонду. Однак у повсякденному житті мешканців найбільш важливими часто є саме сквери й бульвари, оскільки вони розташовані ближче до житлової забудови й забезпечують короткочасний відпочинок без потреби у спеціальній поїздки. Наукове дослідження Лесніка та Гірса присвячене саме забезпеченню населення Києва зеленими насадженнями за адміністративними районами, що підтверджує значення не тільки великих парків, а й усієї мережі зелених насаджень міста [10; 13].

2.2 Використання територій зелених насаджень міста Києва

Київ має рідкісну для великого європейського міста просторову ситуацію: у межах однієї адміністративної території поєднані ліси, дніпровська заплава, острови, схили, балки, яри, озера, міські парки, ботанічні сади, лісопарки та природно-заповідні території. Саме тому зелені насадження столиці не можна зводити тільки до парків і скверів. Вони формують складну блакитно-зелену систему, у якій Дніпро працює як природна вісь міста, ліси - як великі кліматичні резервуари, а малі зелені простори в житловій забудові - як щоденна рекреація для мешканців.

За даними Стратегії розвитку міста Києва до 2027 року, площа міста становить 82,6 тис. га. Із них 33,43 тис. га, або 40,5 %, припадає на землі лісогосподарського призначення. Основні лісові масиви перебувають у складі трьох комунальних лісопаркових господарств: Дарницького, Святошинського та «Конча-Заспа». Загальна площа озелених територій у межах столиці становить 45,0 тис. га, тобто 54,5 % площі міста. На одного мешканця припадає 23,2 м² зелених насаджень загального користування, а мережа парків налічує 128 об'єктів загальною площею 3394,02 га. У Києві також

функціонують два курорти загальнодержавного значення — Пуща-Водиця та Конча-Заспа, що підсилює рекреаційну роль приміських і міських лісів [36].

Таблиця 2.3 - Статистичний профіль зеленої та блакитно-зеленої інфраструктури Києва

Показник	Значення	Що це показує для аналізу території
Площа м. Києва	82,6 тис. га	просторова база для оцінки частки зелених, забудованих і водних територій
Землі лісогосподарського призначення	33,43 тис. га	ліси займають понад дві п'ятих території міста
Частка лісогосподарських земель	40,5 %	показує значення лісового каркаса у межах адміністративної території столиці
Озеленені території всіх видів	45,0 тис. га	понад половина площі міста пов'язана із зеленими насадженнями
Частка озелених територій	54,5 %	один із головних природно-рекреаційних ресурсів столиці
Забезпеченість зеленими насадженнями загального користування	23,2 м ² /особу	показник перевищує мінімальну норму, зазначену у стратегічних матеріалах міста
Кількість парків	128	основна мережа організованої рекреації
Загальна площа парків	3394,02 га	просторова основа відпочинку, прогулянок, подієвих і культурних функцій
Кількість водойм різного типу	430	водні об'єкти формують блакитний каркас міста разом із зеленими зонами

Джерело: складено за матеріалами Стратегії розвитку міста Києва до 2027 року

Водночас наявність значної площі зелених територій ще не означає рівномірного комфорту для всіх районів. Для мешканця важлива не абстрактна кількість гектарів, а реальна можливість дійти до якісного зеленого простору, знайти там тінь, воду, лави, безпечні доріжки, освітлення, доступність для дітей, літніх людей і маломобільних груп. Тому сучасна оцінка зелених насаджень має переходити від простого обліку площі до аналізу функціональності: як територія охолоджує місто, чи зберігає біорізноманіття, чи витримує рекреаційне навантаження, чи має юридично визначені межі.

Для оцінювання стану зелених територій Києва більш показовим є не лише загальна площа озеленення, а й забезпеченість населення зеленими територіями загального користування в розрізі адміністративних районів. У монографії І. О. Новаковської та Л. А. Гунько наведено дані, які дають змогу

порівняти просторову нерівномірність доступу мешканців столиці до таких територій. Середній показник по Києву становить 18,29 м² на одну особу, тоді як у Дарницькому районі - 13,61 м² на особу, що підтверджує потребу у збереженні та впорядкуванні локальних рекреаційних просторів, зокрема скверів у житловій забудові [13].

Таблиця 2.4 - Забезпеченість населення районів Києва зеленими територіями загального користування

Адміністративний район	Площа зелених територій загального користування, га	Населення, осіб	Забезпеченість, м ² /особу
Голосіївський	1069,43	254331	42,04
Дарницький	473,2948	347611	13,61
Деснянський	532,04	369155	14,41
Дніпровський	1132,59	358352	31,60
Оболонський	620,1565	318968	19,44
Печерський	366,47	163264	22,44
Подільський	222,77	208449	10,69
Святошинський	231,0216	342544	6,74
Солом'янський	282,35	383387	8,73
Шевченківський	491,94	218952	22,47
Усього по Києву	5422,06	2965013	18,29

Джерело: сформовано автором на основі монографії І. О. Новаковської та Л. А. Гунько [13].

Наведені дані демонструють істотну диференціацію між районами міста. Найвищі показники мають Голосіївський і Дніпровський райони, де значну роль відіграють великі паркові, лісопаркові та прибережні території. Натомість Дарницький район, попри наявність окремих великих зелених масивів, за показником забезпеченості зеленими територіями загального користування поступається середньоміському рівню. Саме тому малі озеленені простори - сквери, бульвари, внутрішньоквартальні зелені ділянки - набувають особливого значення для повсякденного відпочинку мешканців.

У практиці догляду за зеленими насадженнями Київ поступово відходить від моделі, де головним показником була «акуратно скошена трава».

У 2024 році в зелених зонах столиці висадили понад 8,2 тис. дерев, більше 88 тис. кущів і 6,4 млн квітів. Окремо було заліснено 11,7 га міських лісів і висаджено понад 242 тис. сіянців. У тому ж році кількість ділянок без скошування збільшили до 65, а декоративні луки облаштували на 25 локаціях. Для міста це важливо як спосіб підтримати комах-запилювачів, зменшити перегрів ґрунту, скоротити витрати на догляд і залишити частину рослинності проходити природний цикл розвитку [6].

У 2025 році практику лучних насаджень планували розширити: замість 25 локацій у попередньому сезоні передбачалося створити вже 43 ділянки з декоративними луками загальною площею майже 9 га. Для Києва це цікавий приклад зміни естетики міського озеленення: місто поступово звикає до того, що зелена зона може бути природнішою, менш «підстриженого» вигляду, але екологічно ціннішою.

Таблиця 2.5 - Нові практики догляду за зеленими територіями Києва та їх кількісні показники

Практика	Кількісний показник	Практичне значення
Висадження дерев у 2024 році	понад 8,2 тис. дерев	оновлення вуличних, паркових і скверних насаджень
Висадження кущів у 2024 році	понад 88 тис. кущів	посилення нижнього ярусу озеленення, пилозатримання, зонування простору
Квітникове оформлення	6,4 млн квітів	підтримання декоративної функції парків, скверів і бульварів
Заліснення міських лісів	11,7 га	відновлення лісових ділянок у межах міста
Висадження сіянців	понад 242 тис. сіянців	довгострокове відновлення міських лісів
Ділянки без скошування	65 локацій	підтримка біорізноманіття, зменшення пересихання травостою
Декоративні луки у 2024 році	25 локацій	перехід від одноманітних газонів до природоорієнтованого озеленення
Декоративні луки, заплановані на 2025 рік	43 локації, майже 9 га	масштабування практики лучних насаджень у різних районах міста
Мінісквери	10 об'єктів, по одному в кожному районі	створення малих зелених просторів у щільній міській тканині
Використання гранітної крихти	збільшення зі 130 до 150 зелених зон	зменшення пилу та стабілізація відкритих ділянок ґрунту в місцях інтенсивного використання

Джерело: складено за матеріалами КО «Київзеленбуд» щодо результатів озеленення Києва у 2024 році та планів на 2025 рік

Таблиця 2.6 - Зелені простори, які найчастіше обирають мешканці Києва для відвідування

Тип зеленої території	Частка респондентів	Аналітичний висновок
Парки	91,5 %	найзрозуміліший і найпопулярніший тип міського відпочинку
Озера	70,5 %	підкреслюють значення водних об'єктів у рекреаційній системі столиці
Ліси	70,0 %	показують попит на природніші простори, особливо на периферії міста
Річки	63,5 %	підтверджують важливість Дніпра та малих водотоків для міської ідентичності
Сквери	62,0 %	працюють як близькі зелені простори щоденного користування
Луки	15,5 %	мають меншу рекреаційну популярність, але високу природоохоронну цінність
Заболочені ділянки	8,0 %	часто сприймаються як менш привабливі, хоча важливі для біорізноманіття та водного балансу

Джерело: складено за результатами дослідження М. Д. Гродзинського, Н. П. Корогоди, О. Ю. Гродзинської, Д. В. Свідзінської, опублікованого в «Українському географічному журналі»

Соціологічні дослідження показують, що якість зелених просторів для киян має не менше значення, ніж їхня площа. У дослідженні, опублікованому в «Українському географічному журналі», використано 1362 повністю заповнені онлайн-анкети та 200 індивідуальних інтерв'ю. За результатами опитування, найчастіше мешканці відвідують парки, озера, ліси, річки та сквери. Водночас луки й заболочені ділянки виявилися менш популярними для відвідування, хоча саме вони можуть мати високу природоохоронну цінність.

Важливим напрямом стає й кліматична адаптація. За результатами досліджень поверхневої температури міських територій із використанням супутникових даних, ділянки з суцільним штучним покриттям - будівлі, дороги, промислові поверхні - можуть нагріватися значно сильніше, ніж території з деревними насадженнями та зволеним ґрунтом. У практичному

розумінні це означає, що дерева, парки, лісопарки, луки й прибережні зелені смуги мають працювати як природна система охолодження міста. Найбільш проблемними залишаються території з великою часткою асфальту, дахів, паркінгів і щільної забудови [9].

Разом із позитивними показниками Київ має і системні проблеми. Екологічний паспорт міста прямо зазначає, що для переважної кількості територій та об'єктів природно-заповідного фонду не забезпечено розроблення й затвердження землепорядної документації щодо організації та встановлення меж. Ситуацію ускладнює відсутність для значної частини об'єктів картографічних матеріалів із межами, схемами, науковими обґрунтуваннями та матеріалами створення. Особливо виділено питання визначення площі й меж ландшафтного заказника місцевого значення «Острів Жуків» [4].

2.3. Вплив різних форм господарювання на стан зелених зон міста Києва

Стан парків Києва визначається площею зелених насаджень, кількістю висаджених дерев і, насамперед, моделлю управління територією. На практиці вирішальне значення має те, хто відповідає за територію, яким є джерело фінансування, чи закріплені межі, чи проводиться регулярний догляд і наскільки громада може впливати на рішення щодо використання простору. У межах одного міста співіснують різні моделі господарювання: комунальне утримання, бюджетна реконструкція через підрядників, природоохоронне управління, громадські ініціативи, а також комерційне використання окремих ділянок для дозвілля та сервісів.

Найпоширенішою для Києва є комунальна форма господарювання. Її основу становить КО «Київзеленбуд», до складу якого входять десять районних комунальних підприємств з утримання зелених насаджень, міська станція захисту зелених насаджень, три лісопаркові господарства та міський

декоративний розсадник «Теремки». На балансі об'єднання перебувають 111 парків площею близько 2,7 тис. га, 466 скверів площею понад 420 га, 59 бульварів площею до 200 га, а також 32,6 тис. га лісопаркового господарства з 37 зонами відпочинку.

Перевага такої моделі - наявність відповідального балансоутримувача. Саме комунальні підприємства проводять обрізку, видалення аварійних дерев, полив, догляд за квітниками, викошування, санітарне прибирання, поточний ремонт доріжок і малих архітектурних форм. У 2024 році в зелених зонах Києва було висаджено понад 8,2 тис. дерев, більше 88 тис. кущів і 6,4 млн квітів; додатково заліснено 11,7 га міських лісів і висаджено понад 242 тис. сіянців. Ці цифри добре показують масштаб щорічного утримання.

Водночас комунальна модель має слабкі місця. По-перше, якість догляду нерівномірна: центральні та репрезентативні парки зазвичай отримують більше уваги, ніж периферійні зелені ділянки. По-друге, бюджетне фінансування часто спрямовується на видимі елементи благоустрою - квітники, лави, покриття, освітлення, тоді як екологічні потреби парку, наприклад догляд за ґрунтом, збереження старих дерев, відновлення підліску чи контроль рекреаційного навантаження, залишаються менш помітними. По-третє, комунальні підприємства не завжди мають достатньо інструментів для захисту територій, якщо межі парку не оформлені належно в земельному кадастрі.

Інша форма господарювання проявляється під час реконструкції парків, коли місто виступає замовником, а роботи виконують підрядні організації. Такий підхід дає змогу швидко оновити парк: зробити доріжки, дитячі майданчики, освітлення, систему поливу, безбар'єрні маршрути, нові входи та рекреаційні зони. Показовим прикладом є парк «Наталка» на Оболоні, який у міському сприйнятті став одним із найбільш вдалих прикладів перетворення занедбаної прибережної території на сучасний публічний простір.

У 2024 році КО «Київзеленбуд» оголошувало закупівлю на реконструкцію парку відпочинку в урочищі «Наталка»; очікувана вартість

робіт за повідомленнями медіа становила близько 20,9 млн грн. Це демонструє іншу логіку господарювання: стан парку поліпшується завдяки поєднанню щоденного догляду з проєктним оновленням. Проте така модель потребує дуже жорсткого контролю. У 2026 році Суспільне повідомляло про підозру у справі щодо розтрата понад 1 млн грн під час реконструкції парку «Наталка»; за даними прокуратури, бюджетні кошти могли бути сплачені за невиконані роботи. Сам факт розслідування не скасовує значення реконструкції, але показує, що якість парку залежить також від прозорості закупівель, технічного нагляду та приймання робіт.



Рис. 2.2. Парк «Наталка» як приклад поєднання комунального утримання, реконструкції та громадської уваги до якості публічного простору

Джерело зображення: *Wikimedia Commons*

Частина зелених територій Києва має природоохоронний статус, тому тут діє інша логіка господарювання. Для таких об'єктів головним є не максимальне рекреаційне використання, а збереження природних комплексів, видів, ґрунтів, водойм і ландшафтної цілісності.

Найбільш промовистий приклад - Національний природний парк «Голосіївський». На відміну від класичного міського парку, його стан не можна вимірювати кількістю лав або клумб. Значно важливішими є збереження лісових масивів, болотних і водних ділянок, старовікових дерев, природних стежок, місць гніздування птахів. Тут конфлікт між рекреацією та

охороною природи проявляється особливо чітко: мешканці потребують доступу до лісу, але надмірна кількість відвідувачів, стихійні маршрути, сміття та вело- або мотонавантаження можуть поступово погіршувати стан екосистем.

Природоохоронна форма господарювання впливає на парк двоюко. З одного боку, вона обмежує забудову, комерційне освоєння і надмірне втручання в природний ландшафт. З іншого - потребує професійного адміністрування: охоронних зобов'язань, винесення меж у натуру, екологічного моніторингу, інформаційних стендів, правил поведінки та фінансування благоустрою разом із заходами охорони природи.

Окрему роль у Києві відіграють громадські ініціативи. Вони зазвичай не є балансоутримувачами і не мають повного бюджету на догляд, але можуть впливати на стан парків через публічний контроль, адвокацію, проекти благоустрою, волонтерські акції та тиск на органи влади. У випадку парку «Наталка» громадська ініціатива, започаткована у 2015 році, працювала з владою, громадою і бізнесом для зміни публічного простору.



Рис. 2.3. Голосіївський природний комплекс як приклад території, де рекреаційне використання має узгоджуватися з охоронним режимом

Джерело зображення: *Wikimedia Commons*

Ще гостріше громадський чинник проявився у Протасовому Яру. Ця територія роками перебувала в центрі конфлікту між забудовними планами та вимогою зберегти зелений схил. У 2022 році Київрада підтримала створення ландшафтного заказника, а у 2026 році суд залишив під охороною земельні ділянки, які намагалися виключити зі складу заказника. Для теми господарювання цей приклад важливий тим, що парк або зелена територія може фактично існувати, але її стан і майбутнє визначаються не доглядом за газоном, а юридичною боротьбою за межі, статус і режим використання.

Громадська модель не замінює комунальне утримання, проте здатна виявляти проблеми раніше за офіційні структури. Активні мешканці помічають незаконні підготовчі роботи, пошкодження дерев, спроби забудови, встановлення тимчасових споруд, засмічення або небезпечні ділянки.

У багатьох парках присутні кафе, прокат, сезонні атракціони, ярмарки, спортивні зони, подієві майданчики. Таке використання не є однозначно негативним: воно може робити парк зручнішим, безпечнішим і привабливішим для людей. Проблеми виникають тоді, коли комерційна функція починає витісняти природну й рекреаційну. Надмірна кількість твердого покриття, шумні заходи, транспортне обслуговування, ущільнення ґрунту, пошкодження газонів і хаотична торгівля швидко змінюють характер парку.

Для Києва особливо важливо розрізняти короткостроковий економічний ефект і довгостроковий стан насаджень. Наприклад, літній майданчик або прокат можуть давати сервіс, але вони не повинні перекривати пішохідні зв'язки, пошкоджувати корені дерев чи займати зелені площі без компенсаційних рішень. У добре організованому парку комерційні об'єкти мають бути підпорядковані ландшафтній структурі, а не навпаки.

Висновки до розділу 2

У другому розділі проаналізовано місце земель рекреаційного призначення у структурі земельного фонду України та визначено їх значення для формування якісного міського середовища. Встановлено, що такі землі виконують важливу соціальну, екологічну й просторово-планувальну функцію, оскільки забезпечують умови для відпочинку населення, підтримують зелену інфраструктуру населених пунктів і пом'якшують негативний вплив щільної забудови. Для міста Києва особливого значення набувають парки, сквери, бульвари та інші зелені насадження загального користування, які формують повсякденний рекреаційний простір мешканців і потребують належного правового, землевпорядного та благоустрійового забезпечення.

Дослідження показало, що стан озелених територій значною мірою залежить від форми господарювання, наявності балансоутримувача, рівня фінансування, регулярності догляду та якості управлінських рішень. Найбільш вразливими залишаються території, які фактично виконують рекреаційну функцію, але мають недостатньо чіткий правовий статус, неоформлені межі або слабкий контроль за використанням. Отже, розвиток зелених насаджень міста Києва має ґрунтуватися на поєднанні землевпорядного оформлення, кадастрової визначеності, ефективного утримання та збереження рекреаційної функції територій загального користування.

РОЗДІЛ 3 ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ БЛАГОУСТРОЮ СКВЕРУ «ЗАКОХАНИХ»

3.1. Розробка проєктних рішень щодо формування скверу «Закоханих» у Дарницькому районі міста Києва

Розробка проєктних рішень щодо формування скверу «Закоханих» виконувалася з урахуванням фактичного стану території, її містобудівного оточення, наявних зелених насаджень, пішохідних зв'язків та функціонального призначення земельних ділянок. Основою для опрацювання стали фрагмент функціональних зон території, визначених містобудівною документацією, топографічна зйомка масштабу 1:500, матеріали подеревного знімання.

Фрагмент функціональних зон території дає змогу визначити місце скверу в структурі навколишньої забудови. На графічному матеріалі відображено червоні лінії, території житлової забудови, громадських будівель і споруд, а також території зелених насаджень загального користування. Це важливо для обґрунтування проєктних рішень, оскільки сквер розташований не ізольовано, а в межах сформованої міської тканини, де рекреаційна функція має узгоджуватися з пішохідним рухом, навколишньою забудовою та існуючими планувальними межами.

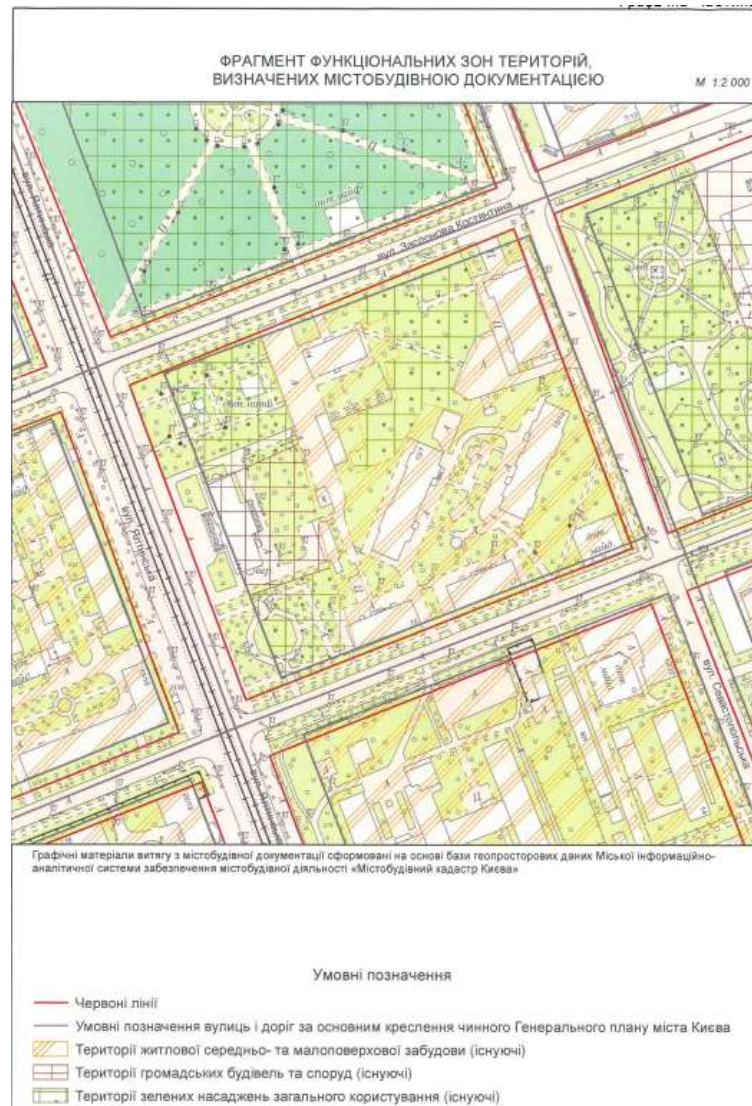


Рис. 3.1. Фрагмент функціональних зон території, визначених містобудівною документацією

Наступним вихідним матеріалом стала топографічна зйомка масштабу 1:500. Вона використана для уточнення конфігурації території, розміщення існуючих споруд, доріжок, проїздів, елементів благоустрою, зелених насаджень та інженерної інфраструктури. Саме топографічна основа дозволила уникнути умовного проєктування й пов'язати планувальні рішення з реальною ситуацією на місцевості. На ній простежуються межі ділянок, прилегла забудова, транспортно-пішохідне оточення та наявні елементи, які мають бути враховані під час формування скверу.



Рис. 3.2. Топографічна зйомка території скверу «Закоханых» масштабу 1:500

Окреме значення під час розробки проєктних рішень мало подеревне знімання. Воно дало змогу оцінити розміщення існуючих насаджень і визначити, які дерева та групи зелених насаджень доцільно зберегти як основу майбутньої композиції скверу. Для територій рекреаційного призначення такий підхід є принциповим, оскільки проєктування благоустрою має спиратися на наявний зелений каркас, а не замінювати його повністю новою штучною структурою. У межах роботи подеревне знімання використано для уточнення розміщення існуючих листяних і хвойних дерев, а також для визначення місць можливого доповнення насаджень проєктними деревами.



Рис. 3.3. Подеревне знімання території скверу «Закоханих»

На основі зазначених матеріалів було сформовано план-схему благоустрою території скверу. У графічній частині проєктне рішення подано у масштабі 1:1000; на схемі відображено межі ділянки проєктування, існуючу забудову, проїзди, наявні листяні й хвойні дерева, проєктні дерева, громадську вбиральню, тенісні столи, арт-інсталяцію, меморіальні елементи та функціональні зони території. План-схема охоплює простір поблизу вулиць Геннадія Афанасьєва, Ялтинської, Новодарницької та Севастопольської, що дає змогу розглядати сквер як частину локальної системи громадських просторів Дарницького району.

Проєктна ідея полягає у формуванні не одноманітної озелененої площі, а багатофункціонального скверу з кількома просторовими сценаріями використання. Територія поділена на три змістові частини: зону активного відпочинку, арт-зону та меморіальну зону. Така структура дозволяє поєднати

повсякденний відпочинок мешканців, тихі прогулянки, дитячу й спортивну активність, культурно-символічне наповнення та збереження зеленої складової території.

У зоні активного відпочинку передбачено елементи, орієнтовані на щоденне користування мешканцями прилеглої забудови. Тут розміщуються фонтан, дитячий майданчик, спортивний майданчик, зона вигулу собак, громадська вбиральня та елементи короткочасного відпочинку. Таке функціональне наповнення відповідає характеру скверу як локальної рекреаційної території, що має бути доступною для різних груп користувачів протягом дня.

Арт-зона формує центральну композиційну частину скверу. У її межах передбачено вхідну зону, головну експозицію, алею, галявину, прогулянкову зону та арт-інсталяцію. Саме ця частина території виконує роль просторового ядра, де рекреаційна функція поєднується з візуальним і культурним наповненням. Важливим є те, що арт-зона не перевантажується капітальними об'єктами: її композиція базується на поєднанні пішохідних маршрутів, зелених насаджень, відкритих ділянок і окремих акцентних елементів.

Меморіальна зона має більш стриманий характер. У ній передбачено алею пам'яті, меморіал Героям та зону тихого відпочинку. Просторова логіка цієї частини відрізняється від активної зони: тут важливими є спокій, візуальна впорядкованість, достатній рівень озеленення та можливість зосередженого перебування. Такий підхід дозволяє уникнути конфлікту між активними видами рекреації. Планувальна структура скверу побудована з урахуванням існуючих пішохідних напрямів та прилеглих вулиць. Вхідні ділянки мають забезпечувати зручне потрапляння на територію з боку основних маршрутів руху. Внутрішні алеї та прогулянкові зв'язки поєднують окремі функціональні частини, а галявини й зони відпочинку створюють просторові паузи в межах маршруту. Такий принцип дозволяє зробити територію не тільки транзитною, а придатною для перебування.

Озеленення у проектному рішенні розглядається як основа просторової організації скверу. Існуючі листяні та хвойні дерева зберігаються як головний природний каркас території, а проектні дерева використовуються для посилення композиції, формування затінку, візуального відокремлення функціональних зон і підвищення комфортності перебування. При цьому нові насадження мають розміщуватися з урахуванням подеревного знімання, трас інженерних мереж, охоронних зон та умов подальшого догляду.

Важливою особливістю проектного рішення є поєднання активних і спокійних сценаріїв використання. Дитячий майданчик, спортивна зона, тенісні столи та зона вихову собак концентрують активні функції на окремих ділянках, що зменшує конфлікт із тихими частинами скверу. Меморіальна зона, навпаки, відокремлюється за рахунок композиції насаджень, пішохідної організації та стриманого набору елементів благоустрою.

Під час формування проектних рішень враховано необхідність збереження відкритого характеру території. Сквер не повинен перетворюватися на перевантажений об'єкт із надмірною кількістю споруд і покриттів. Його цінність полягає у поєднанні зелених насаджень, доступності, візуальної відкритості та можливості короткочасного відпочинку. Тому капітальні елементи мають бути мінімізовані, а перевагу слід надавати легким конструкціям, озелененню, зручним пішохідним зв'язкам і малим архітектурним формам, які не змінюють рекреаційну природу території та меморіальною функцією території.

3.2. Формування обмежень у використанні земель скверу «Закоханих»

Обмеження у використанні земельних ділянок скверу «Закоханих» сформовано за матеріалами трьох розроблених кадастрових планів, оскільки територія скверу складається не з однієї, а з трьох окремих земельних ділянок: 8000000000:63:266:0008, 8000000000:63:266:0009 та 8000000000:63:266:0010.

Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, до кадастрових відомостей вносяться дані про назву і код обмеження, його межі, площу, зміст, режимоутворюючий об'єкт та документ, на підставі якого воно встановлене [16].

Загальна площа трьох земельних ділянок становить 1,1021 га. Земельна ділянка 8000000000:63:266:0008 має площу 0,3641 га, земельна ділянка 8000000000:63:266:0009 — 0,2587 га, земельна ділянка 8000000000:63:266:0010 — 0,4793 га. Усі вони віднесені до земель рекреаційного призначення та мають код цільового призначення 07.08 — земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування. Землекористувачем зазначено комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Дарницького району м. Києва.

На кадастрових планах відображено поворотні точки меж, лінійні проміри, експлікацію земель, опис меж і перелік обмежень, що поширюються на відповідні частини ділянок. За своїм змістом ці обмеження можна поділити на кілька груп: інженерно-технічні, пов'язані з охороною мереж зв'язку, електропостачання, водопостачання, каналізації, тепломережі та газопроводу; містобудівні, пов'язані з червоними лініями і зеленою зоною; спеціальні висотні, зумовлені поверхнями обмеження забудови за умовами безпеки польотів.

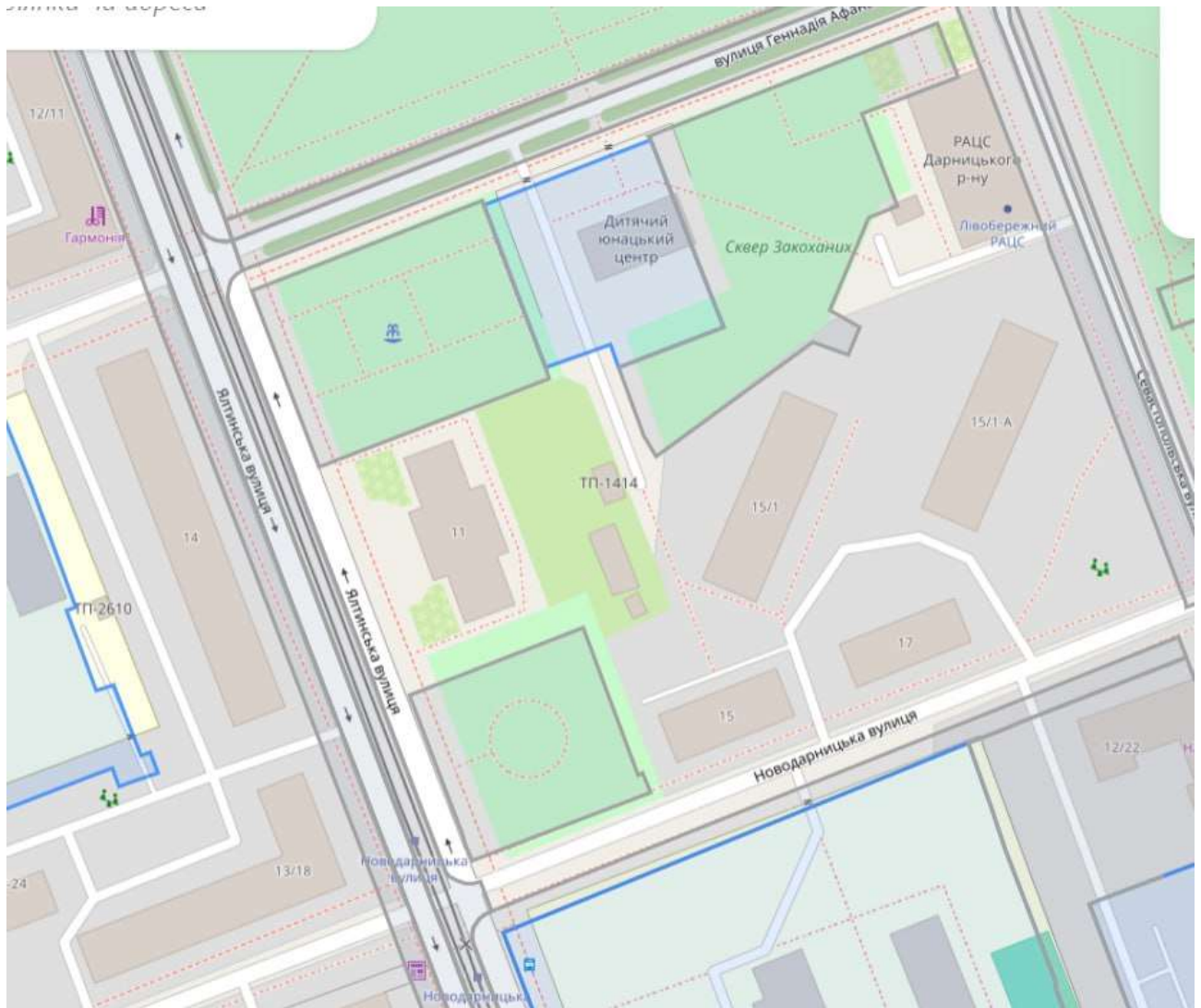


Рис. 3.4. Розташування земельних ділянок скверу «Закоханих» між вулицями Геннадія Афанасьєва та Ялтинською в Дарницькому районі м. Києва

Охоронні зони навколо об'єктів зв'язку встановлені у зв'язку з проходженням телефонних кабелів. На ділянці 8000000000:63:266:0008 площа такого обмеження становить 0,0022 га, на ділянці 8000000000:63:266:0009 — 0,0004 га та 0,0040 га. На ділянці 8000000000:63:266:0010 таке обмеження не зазначене. Правовий режим цих зон визначається Правилами охорони ліній електрозв'язку, які передбачають охорону кабельних, радіорелейних і повітряних ліній електрозв'язку. Для благоустрою це означає, що в межах таких зон доцільно передбачати газони, легкі покриття або низькорослі насадження, уникаючи глибоких земляних робіт і стаціонарних конструкцій, що можуть ускладнити доступ до мереж. Охоронні зони об'єктів енергетичної системи є найбільш розгалуженою

групою інженерних обмежень. На ділянці 8000000000:63:266:0008 вони охоплюють підземні електричні кабелі площею 0,0356 га та 0,0202 га, а також повітряну лінію електропередач площею 0,0042 га. На ділянці 8000000000:63:266:0009 охоронна зона підземного електричного кабелю становить 0,0151 га, повітряної лінії електропередач — 0,0379 га. На ділянці 8000000000:63:266:0010 охоронні зони підземних електричних кабелів займають 0,0165 га та 0,0245 га. Правила охорони електричних мереж встановлюють особливий режим використання земель у межах спеціальних зон об'єктів енергетики, тому в цих місцях не слід розміщувати масивні конструкції, фундаменти, високорослі дерева або покриття, що перешкоджатимуть експлуатаційному доступу [20] [19].

Окремо на кадастрових планах показано охоронні зони водопровідних і каналізаційних мереж. На ділянці 8000000000:63:266:0008 охоронна зона водопроводу становить 0,0321 га, дощової каналізації — 0,0271 га. На ділянці 8000000000:63:266:0009 охоронна зона водопроводу займає 0,0094 га. На ділянці 8000000000:63:266:0010 відображено охоронні зони побутової каналізації площею 0,0080 га та 0,0312 га, а також дощової каналізації площею 0,0100 га та 0,0160 га. Правила технічної експлуатації систем водопостачання та водовідведення визначають порядок експлуатації таких систем у населених пунктах, що зумовлює необхідність збереження доступу до мереж для ремонту й аварійного обслуговування. У межах цих зон найбільш обґрунтованими є відкриті або легко відновлювані рішення: газони, низькі декоративні насадження, легкі доріжки та знімні елементи благоустрою [21].

На ділянці 8000000000:63:266:0010 також встановлено охоронні зони теплових мереж площею 0,0013 га, 0,0289 га та 0,0051 га. Такі обмеження потребують збереження можливості огляду, ремонту й аварійного доступу до тепломережі. Правила технічної експлуатації теплових установок і мереж визначають організаційні та технічні вимоги до експлуатації теплових мереж, тому в цих межах доцільно застосовувати газонне покриття, низьке озеленення або легкі елементи благоустрою без складних фундаментів [22].

Охоронні зони газопроводу низького тиску відображені на ділянках 80000000000:63:266:0008 та 80000000000:63:266:0010. Їх площа становить відповідно 0,0013 га та 0,0063 га. Правила безпеки систем газопостачання поширюються на діяльність, пов'язану з будівництвом, ремонтом, реконструкцією та експлуатацією систем газопостачання, тому в межах таких зон необхідно уникати робіт, які можуть пошкодити газопровід або ускладнити доступ аварійних служб. Для скверу це означає використання таких частин території переважно під газон, низькі насадження або легкі планувальні елементи [17].

Найважливішим за функціональним значенням є обмеження за кодом 06.01 - зона особливого режиму забудови, визначена як зелена зона. Воно поширюється на всю площу кожної з трьох земельних ділянок: 0,3641 га, 0,2587 га та 0,4793 га. Загальна площа зеленої зони становить 1,1021 га. На відміну від охоронних зон інженерних мереж, які мають локальний технічний характер, зелена зона визначає загальний режим використання території скверу. Це обмеження підтверджує, що благоустрій повинен бути спрямований на збереження зелених насаджень, відкритого доступу населення, рекреаційної функції та недопущення забудови або надмірного заощення території [35].

Частина території скверу перебуває в межах червоних ліній. На ділянці 80000000000:63:266:0008 площа цього обмеження становить 0,0097 га, на ділянці 80000000000:63:266:0009 — 0,0154 га, на ділянці 80000000000:63:266:0010 — 0,0136 га. Загалом у червоних лініях знаходиться 0,0387 га. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає правові та організаційні основи планування територій, а червоні лінії пов'язані з просторовою організацією вулиць, проїздів і транспортно-пішохідної структури. Тому у цих частинах скверу доцільно передбачати відкриті проходи, газони, низьке озеленення та легкі елементи благоустрою, які не створюють перешкод для руху й не конфліктують із планувальною структурою території.

На всю площу трьох земельних ділянок поширюється обмеження за кодом 06.05.2 — поверхні обмеження забудови за умовами безпеки польотів. Його площа дорівнює площі кожної ділянки, тобто 0,3641 га, 0,2587 га та 0,4793 га. Таке обмеження пов'язане з режимом використання приаеродромних територій і врахуванням граничної висоти об'єктів. Для території скверу воно не перешкоджає рекреаційному використанню, однак має враховуватися під час розміщення висотних елементів благоустрою: щогл освітлення, інформаційних конструкцій, декоративних споруд або арт-об'єктів [3; 15].

3.3. Оцінка ефективності благоустрою території скверу

Основними параметрами для обґрунтування ефективності благоустрою території скверу «Закоханих» слід вважати:

- відповідність запропонованих рішень рекреаційному призначенню земельних ділянок;
- збереження і посилення зеленої складової території;
- раціональне розмежування активних, прогулянкових, арт- і меморіальних просторів;
- забезпечення пішохідної доступності та зручних внутрішніх зв'язків;
- урахування наявних зелених насаджень, визначених за матеріалами подеревного знімання;
- недопущення надмірного замощення та перевантаження території капітальними елементами;
- дотримання обмежень у використанні земель, пов'язаних з інженерними мережами, червоними лініями та режимом зеленої зони;
- створення умов для щоденного короткочасного відпочинку мешканців прилеглої забудови.

Оцінка ефективності благоустрою скверу «Закоханих» проводилася з урахуванням того, що досліджувана територія є не просто вільним озелененням

простором, а земельними ділянками рекреаційного призначення, які використовуються як зелені насадження загального користування. З огляду на це, ефективність запропонованих рішень визначається не кількістю окремих елементів благоустрою, а їх здатністю підтримувати основну функцію території — забезпечення відкритого, безпечного й озеленоного простору для відпочинку населення. Закон України «Про благоустрій населених пунктів» відносить сквери до об'єктів благоустрою територій загального користування, а тому їх організація повинна поєднувати санітарний, технічний, естетичний, екологічний і соціальний аспекти утримання міського середовища [25].

Запропоновані проєктні рішення сформовані на основі топографічної зйомки масштабу 1:500, подеревного знімання та план-схеми благоустрою території скверу. Такий підхід дозволив не переносити на територію абстрактну модель благоустрою, а врахувати фактичну конфігурацію ділянок, існуючу забудову, проїзди, зелені насадження, пішохідні напрями та реальні можливості подальшого використання простору. У план-схемі передбачено вхідну зону, головну експозицію, алею, галявину, прогулянкову зону, фонтан, дитячий і спортивний майданчики, зону вигулу собак, алею пам'яті, меморіал Героям та зону тихого відпочинку.

Рациональність проєктного рішення полягає у функціональному розподілі території на три взаємопов'язані частини: зону активного відпочинку, арт-зону та меморіальну зону. Зона активного відпочинку орієнтована на щоденне використання мешканцями та включає фонтан, дитячий майданчик, спортивний майданчик, тенісні столи, зону вигулу собак і громадську вбиральню. Арт-зона виконує композиційну функцію, формує візуальний центр території та забезпечує прогулянковий сценарій використання. Меморіальна зона має спокійніший характер і включає алею пам'яті, меморіал Героям та місця тихого відпочинку. Такий поділ дає змогу уникнути конфлікту між активними й тихими видами рекреації та водночас не роздрібнює сквер на випадкові, не пов'язані між собою фрагменти.

Екологічна ефективність благоустрою проявляється насамперед у збереженні наявного зеленого каркаса. За матеріалами подеревного знімання враховано існуючі листяні й хвойні дерева, а у план-схемі передбачено доповнення території проєктними насадженнями. Це дає змогу не руйнувати сформовану рослинну основу скверу, а підсилити її за рахунок нових дерев, газонів і відкритих зелених ділянок. Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України спрямовані на охорону, збереження та утримання насаджень у здоровому й упорядкованому стані, тому проєктні рішення мають передбачати не лише створення нових елементів, а й подальший догляд за існуючими деревами, газонами та декоративними насадженнями.

Землевпорядна ефективність полягає у тому, що благоустрій не суперечить цільовому призначенню земельних ділянок і враховує встановлені обмеження у їх використанні. Територія скверу повинна залишатися зеленою зоною загального користування, тому активні елементи не мають витіснити озеленення або перетворювати сквер на забудований майданчик. Найбільш доцільним є такий варіант благоустрою, за якого тверді покриття, майданчики й малі архітектурні форми займають функціонально необхідні місця, а основну площу продовжують формувати зелені насадження, прогулянкові маршрути та відкриті простори для короткочасного відпочинку.

Соціальна ефективність запропонованого благоустрою визначається тим, що територія стає придатною для різних груп користувачів. Дитячий майданчик забезпечує простір для дітей, спортивний майданчик і тенісні столи — для активного дозвілля, прогулянкова зона й галявина — для щоденного перебування, зона тихого відпочинку — для людей старшого віку та мешканців, які потребують спокійнішого середовища. Наявність меморіальної частини надає простору додаткового громадського значення, оскільки сквер виконує не тільки рекреаційну, а й символічну функцію.

Організаційна ефективність благоустрою пов'язана з подальшим утриманням території. Відповідно до Земельного кодексу України землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання землі за цільовим

призначенням і додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля. Для скверу це означає необхідність регулярного догляду за зеленими насадженнями, прибирання території, ремонту покриттів, підтримання освітлення, контролю за станом дитячого й спортивного обладнання та недопущення використання ділянок не за призначенням [5].

Окремо слід враховувати, що розвиток і утримання зелених територій міста Києва передбачені у міських програмних документах. Комплексна міська цільова програма екологічного благополуччя міста Києва на 2022–2025 роки затверджена рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2728/2769; у програмних матеріалах передбачено заходи, пов'язані з утриманням парків, скверів, бульварів, вуличних насаджень та інших впорядкованих зелених насаджень загального користування. Це підтверджує, що благоустрій скверу «Закоханих» відповідає загальному напрямку міської політики щодо збереження й розвитку зелених просторів столиці [7].

Висновки до розділу 3

У третьому розділі обґрунтовано практичні рішення щодо землепорядного забезпечення благоустрою скверу «Закоханих» у Дарницькому районі міста Києва. На основі топографічної зйомки масштабу 1:500, подеревного знімання та план-схеми благоустрою визначено функціональну структуру території, яка поєднує зону активного відпочинку, арт-простір, прогулянкову частину та меморіальну зону. Запропоновані рішення спрямовані на збереження рекреаційного призначення земельних ділянок, посилення зеленої складової, забезпечення пішохідної доступності та формування впорядкованого громадського простору для щоденного використання мешканцями.

За результатами аналізу трьох кадастрових планів встановлено, що територія скверу має комплексну систему обмежень у використанні земель, пов'язану з інженерними мережами, червоними лініями, режимом зеленої

зони та поверхнями обмеження забудови за умовами безпеки польотів. Урахування цих обмежень є необхідною умовою правильного розміщення елементів благоустрою, озеленення, доріжок, освітлення та малих архітектурних форм. Отже, ефективність запропонованого благоустрою полягає у поєднанні проєктних, кадастрових і природоохоронних рішень, які забезпечують збереження скверу як відкритої рекреаційної території загального користування.

ВИСНОВКИ

У бакалаврській кваліфікаційній роботі досліджено землевпорядне забезпечення благоустрою території населених пунктів на прикладі скверу «Закоханих» у Дарницькому районі міста Києва. Узагальнення теоретичних і правових положень показало, що рекреаційні землі в міському середовищі є просторовим ресурсом публічного користування, ефективність якого залежить від цільового призначення, визначених меж, кадастрової фіксації, охорони зелених насаджень і узгодження з містобудівною документацією.

Встановлено, що землі рекреаційного призначення виконують екологічну, соціальну, санітарно-гігієнічну та планувальну функції. Для Києва особливе значення мають сквери, парки й бульвари, оскільки вони компенсують наслідки щільної забудови, транспортного навантаження та дефіциту відкритих просторів, а також забезпечують найближчий до житлової забудови рівень короткочасної рекреації.

Практична частина роботи виконана на основі топографічної зйомки масштабу 1:500, подеревного знімання, план-схеми благоустрою та трьох кадастрових планів земельних ділянок скверу. Запропоновані проєктні рішення передбачають поєднання активної, прогулянкової, арт- та меморіальної функцій із збереженням зеленого каркаса території, що дає змогу формувати сквер як упорядкований громадський простір локального значення.

За результатами кадастрового опрацювання визначено систему обмежень у використанні земель: охоронні зони інженерних мереж, червоні лінії, режим зеленої зони та поверхні обмеження забудови за умовами безпеки польотів. Урахування цих обмежень забезпечує правову коректність благоустрою та запобігає рішенням, які можуть погіршити рекреаційне призначення території. Отже, запропонований підхід поєднує правове оформлення, кадастрову визначеність, проєктне планування та оцінку ефективності використання скверу як відкритого зеленого простору загального користування.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій. Київ : Мінрегіон України, 2019. URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3260441209981634046 (дата звернення: 01.06.2026).
2. Державні санітарні норми та правила утримання територій населених місць : наказ Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.2011 № 145. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z0457-11> (дата звернення: 01.06.2026).
3. Деякі питання використання приаеродромної території : постанова Кабінету Міністрів України від 23.12.2021 № 1427. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1427-2021-%D0%BF> (дата звернення: 01.06.2026).
4. Екологічний паспорт міста Києва за 2024 рік. Київ : Департамент захисту довкілля та адаптації до зміни клімату КМДА, 2025. URL: <https://ecodep.kyivcity.gov.ua/ekolohichniy-pasport-ta-rehionalna-dopovid/ekolohichniy-pasport> (дата звернення: 01.06.2026).
5. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14> (дата звернення: 01.06.2026).
6. КО «Київзеленбуд». Юрій Бахмат: протягом 2024 року в зелених зонах Києва висаджено понад 8,2 тис. дерев, більше 88 тис. кущів та 6,4 млн квітів. URL: <https://kyivzelenbud.com/news/yurij-bahmat-protyagom-2024-roku-v-zelenyh-zonah-kyieva-vysadzheno-ponad-8-2-tys-derev-bilshe-88-tys-kushhiv-ta-6-4-mln-kvitiv-videozvit/> (дата звернення: 01.06.2026).
7. Комплексна міська цільова програма екологічного благополуччя міста Києва на 2022–2025 роки : рішення Київської міської ради від 07.10.2021 № 2728/2769. URL: <https://ecodep.kyivcity.gov.ua/kompleksna-miska-tsilova-prohrama-ekolohichnoho-blahopoluchchia-mista-kyieva/kompleksna-miska-tsilova-prohrama-ekolohichnoho-blahopoluchchia-mista-kyieva-na-2022-2025-roky> (дата звернення: 01.06.2026).

8. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 01.06.2026).
9. Корогода Н. П., Ковтонюк О. В., Галаган О. О., Купач Т. Г. Геоінформаційне оцінювання екосистемних послуг з контролю швидкості ерозії ґрунту у ландшафтах міських зелених зон. *Landscape Science*. 2023. № 4(2). С. 54–67. DOI: <https://doi.org/10.31652/2786-5665-2023-4-54-67>.
10. Леснік О. М., Гірс О. А. Аналіз забезпечення населення міста Києва зеленими насадженнями. *Науковий вісник НУБіП України. Серія: Лісівництво та декоративне садівництво*. 2015. Вип. 216, ч. 1. С. 15–21. URL: <https://forestsscience.com.ua/uk/journals/216-2015/analiz-zabyezpyechyennya-nasyelyennya-mista-kiyeva-zyelyenimi-nasadzhyennyami> (дата звернення: 01.06.2026).
11. Методика визначення відновної вартості зелених насаджень : наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 12.05.2009 № 127. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z0549-09> (дата звернення: 01.06.2026).
12. Національний атлас України / гол. ред. Л. Г. Руденко. Київ : ДНВП «Картографія», 2007. 440 с.
13. Novakovska I. O., Hunko L. A. Conceptual principles of land protection in context sustainable development : monograph. Kyiv : NULES of Ukraine, 2024. 293 p.
14. Платонова Є. О. Використання земель рекреаційного призначення в Україні: правові проблеми. Аналітично-порівняльне правознавство. 2025. № 2. С. 468–473. DOI: <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2025.02.68>.
15. Повітряний кодекс України : Кодекс України від 19.05.2011 № 3393-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3393-17> (дата звернення: 01.06.2026).
16. Порядок ведення Державного земельного кадастру : постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/go/1051-2012-%D0%BF> (дата звернення: 01.06.2026).

17. Правила безпеки систем газопостачання : наказ Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 № 285. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z0674-15> (дата звернення: 01.06.2026).
18. Правила благоустрою міста Києва : рішення Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051. URL: https://kyivblagoustrii.kmda.gov.ua/images/rishennya/2023/1051_1051_Pro_Pravyla_blahoustroiu_mista_Kyieva.pdf (дата звернення: 01.06.2026).
19. Правила охорони електричних мереж : постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 № 1455. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1455-2022-%D0%BF> (дата звернення: 01.06.2026).
20. Правила охорони ліній електрозв'язку : постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/135-96-%D0%BF> (дата звернення: 01.06.2026).
21. Правила технічної експлуатації систем водопостачання та водовідведення населених пунктів України : наказ Держжитлокомунгоспу України від 05.07.1995 № 30. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z0231-95> (дата звернення: 01.06.2026).
22. Правила технічної експлуатації теплових установок і мереж : наказ Міністерства палива та енергетики України від 14.02.2007 № 71. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z0197-07> (дата звернення: 01.06.2026).
23. Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України : наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z0880-06> (дата звернення: 01.06.2026).
24. Прищепа А. М. Екосистемні послуги зелених насаджень урбосистем. Наукові доповіді НУБіП України. 2019. № 1(77). DOI: <https://doi.org/10.31548/dopovidi2019.01.004>.

25. Про благоустрій населених пунктів : Закон України від 06.09.2005 № 2807-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2807-15> (дата звернення: 01.06.2026).
26. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3613-17> (дата звернення: 01.06.2026).
27. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1952-15> (дата звернення: 01.06.2026).
28. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15> (дата звернення: 01.06.2026).
29. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/280/97-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 01.06.2026).
30. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15> (дата звернення: 01.06.2026).
31. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1264-12> (дата звернення: 01.06.2026).
32. Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/161-14> (дата звернення: 01.06.2026).
33. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3038-17> (дата звернення: 01.06.2026).
34. Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні : постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/555-2011-%D0%BF> (дата звернення: 01.06.2026).
35. Про затвердження Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста :

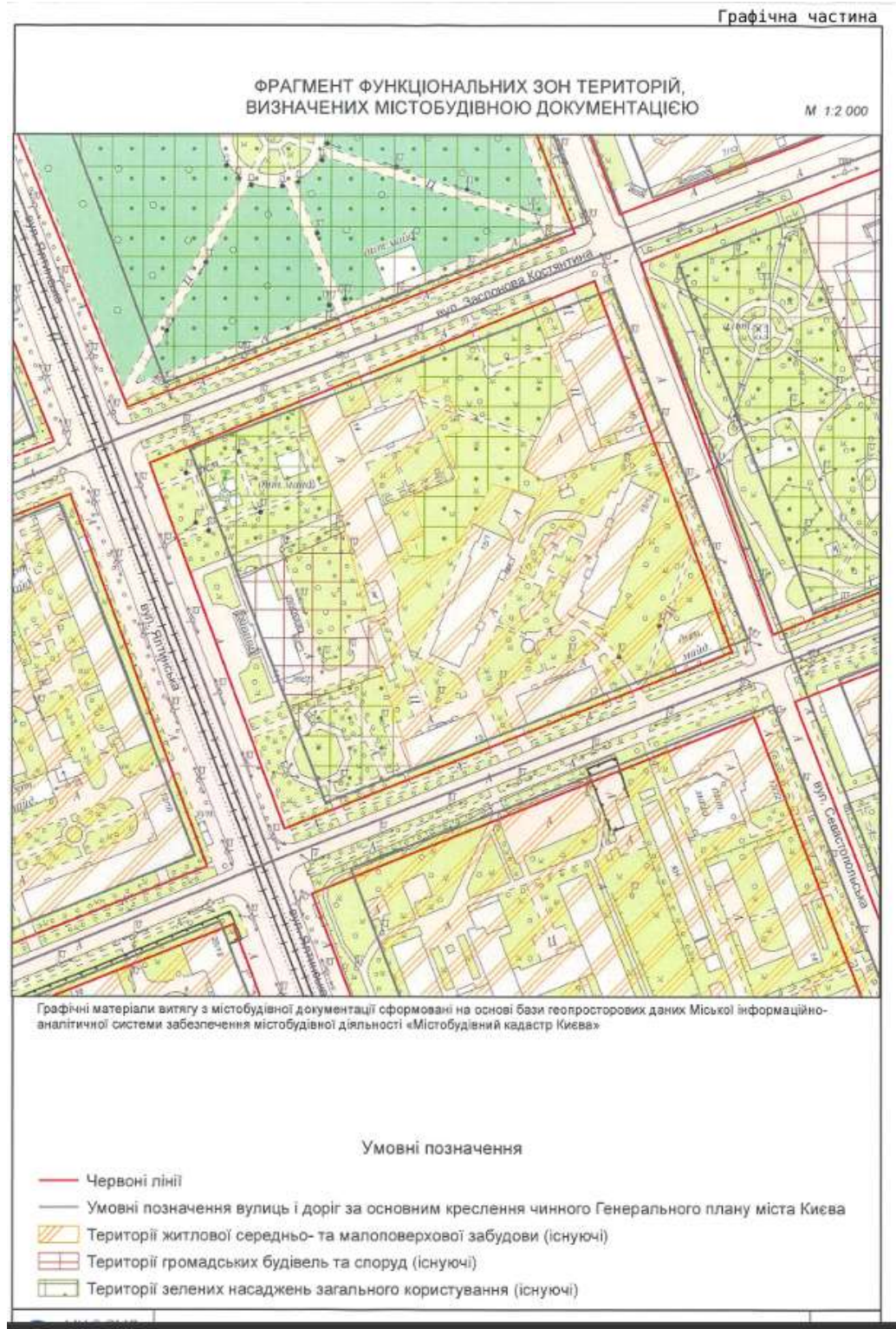
рішення Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381. URL:
https://kyivcity.gov.ua/npa/pro_vnesennya_zmin_do_rishennya_kivsko_misko_radi_vid_19_lipnya_2005_roku_8063381_pro_zatverdzhennya_programi_ro_zvitku_zeleno_zoni_mista_kiyeva_do_2010_roku_ta_kontseptsi_formuvannya_zelenikh_nasadzhen_v_tsentralniy_chastini_mista/ (дата звернення: 01.06.2026).

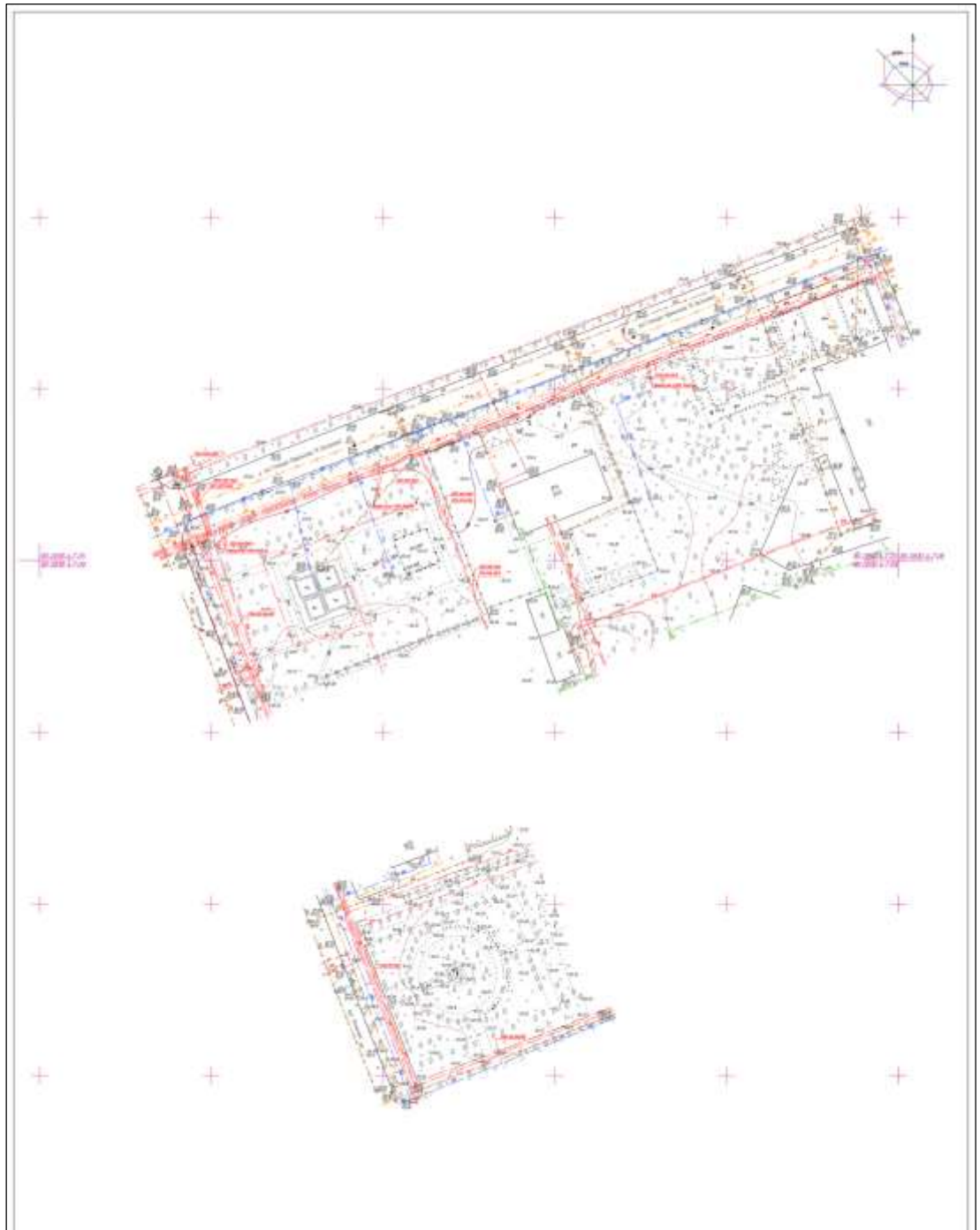
36. Стратегія розвитку міста Києва до 2027 року. Київ : Київська міська державна адміністрація, 2024. URL:
<https://forum.kyivcity.gov.ua/projects/adds/870-1726471400.pdf> (дата звернення: 01.06.2026).

ДОДАТКИ

Додаток А

Фрагмент функціональних зон території, визначених містобудівною документацією



Додаток Б**Топографічна зйомка території скверу «Закоханих» масштабу 1:500**

Додаток В**Подеревне знімання території скверу «Закоханих»**