

ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОБІТ ІЗ БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ (НА ПРИКЛАДІ СКВЕРУ «ЗАКОХАНИХ» У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА)

СМАЛЬ Софія Віталіївна
студентка 4-го курсу ОС «Бакалавр»
спеціальності «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник
ГУНЬКО Людмила Анатоліївна
д.е.н., доцент кафедри
землевпорядного проєктування
Національний університет
біоресурсів і природокористування України,
м. Київ, Україна,
gunko_l@nubip.edu.ua

Землевпорядне забезпечення благоустрою міських зелених зон у Києві є не лише технічним етапом підготовки проєктних рішень, а й інструментом захисту рекреаційних територій від фрагментації, зміни функціонального використання та правових конфліктів. Відповідно до статті 50 Земельного кодексу України землі рекреаційного призначення використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів, а до їх складу відносяться, зокрема, земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів [1]. На практиці саме на стадії землевпорядних робіт формується «правовий каркас» скверу: межі, склад угідь, режим використання та перелік обмежень, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру [3; 4].

Об'єктом дослідження є сквер «Закоханих» у Дарницькому районі міста Києва як територія зелених насаджень загального користування. Функціонально сквер виконує рекреаційну та соціальну роль, однак типова для міських скверів проблема полягає у невідповідності між фактичним використанням і юридично оформленим статусом території. Аналіз кадастрових матеріалів та містобудівних рішень показує, що відсутність сформованої земельної ділянки (як об'єкта цивільних прав) унеможливорює належне управління територією, ускладнює фінансування утримання та підвищує ризики появи «вкраплень» іншого функціонального використання (тимчасові споруди, гаражні бокси, елементи комерційної забудови).

Землевпорядне рішення для скверу «Закоханих» базується на поєднанні трьох блоків даних: (1) містобудівної документації та планувальних обмежень (червоні лінії, лінії регулювання забудови), (2) кадастрової інформації про суміжні земельні ділянки та землекористувачів, (3) натурного обстеження території з фіксацією об'єктів благоустрою та інженерної інфраструктури. Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та вимог планувальних документів межі

скверу доцільно уточнювати із врахуванням вулично-дорожньої мережі та фактичних меж зелених насаджень, щоб уникнути «смуг» невизначеного правового режиму [6].

Ключовим практичним результатом є обґрунтування формування земельної ділянки рекреаційного призначення з визначенням виду цільового призначення за Класифікацією видів цільового призначення земель [5]. Для скверу як об'єкта благоустрою пріоритетним є закріплення земельної ділянки за територіальною громадою із забезпеченням правового титулу користування/управління (постійне користування або інший передбачений законом режим), що відповідає завданням утримання, фінансування та планування робіт із благоустрою [2; 3].

Окремий блок землевпорядного забезпечення – встановлення складу угідь і проектної структури території. Для скверу «Закоханих» доцільно виділяти угіддя зелених насаджень загального користування, пішохідні комунікації (доріжки, алеї), майданчики відпочинку/дитячі або спортивні зони, елементи благоустрою (малі архітектурні форми) та технічні ділянки обслуговування. Такий поділ забезпечує коректне відображення характеристик земельної ділянки в кадастрі та створює базу для подальшого ведення інвентаризації зелених насаджень і планування витрат на утримання [2; 9].

Найбільш проблемним аспектом формування рекреаційних ділянок є наявність у межах зелених зон об'єктів нерухомого майна або споруд, призначення яких не відповідає запроектованій функції території. Практика показує, що в межах скверів можуть розташовуватися гаражі, господарські будівлі, окремі об'єкти громадської забудови або тимчасові споруди, права на які не завжди належним чином зареєстровані. Землевпорядне рішення в таких випадках передбачає правову інвентаризацію об'єктів: (а) встановлення власника та правового режиму; (б) прийняття проектного рішення щодо включення/виключення об'єкта з меж ділянки; (в) у разі відсутності власника – ініціювання процедур щодо безхазяйного майна (ст. 335 ЦК України) або демонтажу/знесення у порядку, визначеному законодавством та правилами благоустрою [7; 8].

Суттєвим компонентом землевпорядної документації є формування обмежень у використанні земель. Для скверів у щільній міській забудові типовими є охоронні зони інженерних мереж (електрокабелі, тепломережі, водопровід/каналізація), санітарні розриви, прибережні або водоохоронні режими (за наявності водних об'єктів), а також режими охорони культурної спадщини у разі розташування пам'яток або історичних ареалів [6; 8]. Обмеження повинні бути ідентифіковані, локалізовані на плані та внесені до кадастру як обтяження/обмеження, що зменшує ризик пошкодження мереж під час робіт з благоустрою та забезпечує правову визначеність для балансоутримувачів [3; 4].

З позиції управління благоустроєм, землевпорядне оформлення скверу «Закоханих» створює практичні переваги: по-перше, фіксує межі та

унеможливиює «самозахоплення» території; по-друге, дозволяє легально планувати та фінансувати роботи (утримання зелених насаджень, реконструкція доріжок, освітлення, встановлення МАФів благоустрою); по-третє, формує цифровий контур об'єкта у кадастрових і міських ГІС-системах, що відповідає сучасним вимогам цифрового управління територіями [2; 3].

Отже, результати дослідження підтверджують, що благоустрій скверів у місті Києві має розглядатися як землевпорядний процес із чіткою процедурою: встановлення меж, формування ділянки, визначення складу угідь, правова інвентаризація об'єктів у межах території та формування обмежень у використанні земель. Реалізація такого підходу на прикладі скверу «Закоханих» забезпечує довгострокове збереження рекреаційної функції території та підвищує ефективність управління земельними ресурсами на рівні територіальної громади.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III.
2. Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 06.09.2005 № 2807-IV.
3. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI.
4. Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».
5. Наказ Держкомзему України від 23.07.2010 № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель».
6. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
7. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV (стаття 335 «Набуття права власності на безхазяйну річ»).
8. Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000 № 1805-III.
9. Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України: наказ Міністерства будівництва, архітектури та ЖКГ України від 10.04.2006 № 105.
10. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI.



**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ**

**ЗБІРНИК ТЕЗ МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
КОНФЕРЕНЦІЇ**

«GEOPOINT»

5-6 березня 2026 року

**PROCEEDINGS OF INTERNATIONAL SCIENTIFIC AND PRACTICAL
CONFERENCE**

«GEOPOINT»

March 5-6, 2026

УДК 332.2/.7:528.4/.9"364"(082)

ISBN 978-617-8798-98-7

«GEOPPOINT»: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, Україна, 5-6 березня 2026 року: матеріали конференції. Київ: НУБіП України. 2026. 332 с.

Рекомендовано Вченою радою факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України (протокол № 5 від 19 березня 2026 року)

У збірнику матеріалів конференції подано результати сучасних наукових досліджень за секціями: землеустрій та кадастр в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення, оцінка земель, врахування збитків та управління ризиками, геопросторові технології та ДЗЗ. Розраховано для науково-педагогічних працівників, представників науково-дослідних установ, науковців, спеціалістів установ та фахівців землевпорядного напрямку, аспірантів, студентів.

У разі повного або часткового використання матеріалів збірника посилання обов'язкове. Автори матеріалів несуть повну відповідальність за точність наведених фактів, цитат, власних імен та інших відомостей, відповідаючи принципам академічної доброчесності.

Відповідальні за випуск: І. А. Опенько, О. Д. Грищак

©НУБіП України, 2026