

НУБІП України

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

13.03. КМР. 1697 „С” 2022.11.14. 013. ПЗ

ЗАЄЦЬ ОЛЕКСАНДР ВАЛЕРІЙОВИЧ

2023

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

НУБІП України

УДК 332.3:712.253 (477.41)

ПОГОДЖЕНО ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Декан факультету Завідувач кафедри
землевпорядкування землевпорядного проектування
Тарас ЄВСЮКОВ Андрій МАРТИН

«__» _____ 2023 р. «__» _____ 2023 р.

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
на тему:

«ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФОРМУВАННЯ ТА
ОХОРОНИ МІСЬКИХ ПАРКІВ (НА ПРИКЛАДІ ПАРКУ
«НАВОДНИЦЬКИЙ» У МІСТІ КИЄВІ)»

Спеціальність - 193 «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма – Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми – освітньо-професійна

НУБІП України

Гарант освітньої програми
доктор економічних наук, професор

Андрій МАРТИН
(підпис)

НУБІП України

Керівник магістерської
кваліфікаційної роботи
доктор економічних наук, професор

Андрій МАРТИН
(підпис)

Виконав Олександр ЗАЄЦЬ
(підпис)

НУБІП України

КИЇВ – 2023

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
землевпорядного проектування

д.е.н, проф. МАРТИН А.Г.
«14» листопада 2022 р.

ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
СТУДЕНТУ

Заєць Олександр Валерійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма – Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми – освітньо-професійна

Тема магістерської кваліфікаційної роботи: «Землевпорядне забезпечення формування та охорони міських парків (на прикладі парку «Наводницький» у місті Києві)», що затверджена наказом ректора НУБіП України від «14» листопада 2022 р. № 1697 «С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру – за десять днів до захисту магістерської кваліфікаційної роботи.

Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи:

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації) «Київський центр розвитку міського середовища» для експлуатації та обслуговування парку «Наводницький» за адресою: Наводницький парк, Набережне шосе у Печерському районі м. Києва.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Теоретико-методологічні основи використання земель природно-заповідного фонду.
2. Стан та напрямки розвитку міських парків.
3. Ефективність формування міських парків.

Дата видачі завдання « 14 » листопада 2022 р.

Керівник магістерської
кваліфікаційної роботи

Андрій МАРТИН

Завдання прийняла до виконання

Олександр ЗАЄЦЬ

ЗМІСТ

ВСТУП

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ
ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ.....

1.1. Принципи і завдання використання земель

природно-заповідного фонду.....

1.2. Правові та організаційні особливості організації землекористування
природоохоронних територій

1.3. Методологічні підходи до організації територій

природно-заповідного фонду.....

РОЗДІЛ 2 СТАН ТА НАПРЯМКИ РОЗВИТКУ МІСЬКИХ ПАРКІВ.....

2.1. Місце парків у структурі природно-заповідного фонду України

2.2. Використання територій зелених насаджень міста Києва.....

2.3. Вплив різних форм господарювання на стан парків міста Києва.....

РОЗДІЛ 3 ЕФЕКТИВНІСТЬ ФОРМУВАННЯ МІСЬКИХ ПАРКІВ.....

3.1. Розробка проектних рішень щодо формування «Наводницького парку»...

3.2. Формування обмежень у використанні земель «Наводницького парку»....

3.3. Оцінка ефективності використання земель у межах
«Наводницького парку».....

ВИСНОВКИ.....

ВСТУП

Земля, як унікальний об'єкт у системі суспільних відносин, на який спрямовані інтереси всіх членів людського суспільства, є універсальним чинником суспільного життєзабезпечення: предмет і засіб праці в базових галузях виробництва, зокрема, в сільському і лісовому господарстві; просторовий базис існування кожної людини в усіх без винятку формах його життєдіяльності; носій багатих природних ресурсів; територіальна основа державності й національного самовизначення.

Формування землекористування і його функціонування має низку особливостей. Земля виступає як територіально-обмежений ресурс. Територіальна обмеженість зумовлює монополію на землю, як об'єкт власності й об'єкт господарювання. Як об'єкт власності земля менш доступна в силу високої вартості. Як об'єкт господарювання земля більш доступна і приваблива. Тому в розвинутому економічному суспільстві виникає конкуренція із приводу використання визначеної земельної території, а у землевласника з'являється кілька варіантів оформлення земельної ділянки на різних правах власності.

Під природоохоронним землекористуванням, слід розуміти – територіальний комплекс оптимальних взаємозв'язків ґрунту, організмів і атмосфери через склад і структуру угідь, систему організації і методів використання землі та інших природних ресурсів на різних правах власності як об'єкт права, об'єкт економічних, екологічних та інших земельних відносин визначеної частина єдиного земельного фонду України.

Під формуванням природоохоронного землекористування, в контексті цього дослідження, слід розуміти складний і тривалий процес організаційно-господарських, еколого-економічних, інженерно-технічних і правових змін складу земельних угідь і функціонального використання земель, які впливають на співвідношення територіальних умов здійснення землекористування, зокрема, збільшення площі екологічностабілізуючих угідь, формування культурних ландшафтів і територій і об'єктів природно-

заповідного фонду, зміну режиму землекористування й інтенсивності використання земельних угідь.

Формування системи природоохоронного землекористування є динамічним процесом, який повинен регулюватися в інтересах усього суспільства. Його регулювання – найважливіше завдання державного

управління земельними ресурсами. На формування раціональної системи природоохоронного землекористування спрямовані політичні, правові, екологічні, економічні й адміністративні заходи державних органів. Одним з

механізмів організації й удосконалення природоохоронного землекористування є організація, зокрема землеустрій.

Земельна ділянка як просторово і функціонально визначене ціле, призначена не лише для задоволення потреб власника (спеціального користувача), а й, залишаючись частиною земної поверхні, є споживчим

інтересом для суспільства в цілому як територія, здатна задовольняти екологічні, духовні, естетичні, оздоровчі, рекреаційні потреби населення.

виступати засобом поєднання в процесі реалізації права загального землекористування громадян. Характерною ознакою природоохоронного

землекористування є задоволення рекреаційних, оздоровчих, лікувальних,

естетичних, інших потреб громадян. До земель, використання яких

безпосередньо пов'язане із реалізацією названих потреб, можна віднести землі

природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення,

оздоровчого та рекреаційного призначення.

Невід'ємною частиною урбаністичного простору стали парки. Сьогодні

міські парки виконують безліч важливих функцій. По-перше, очищають

повітря від забруднення: поглинають токсичні гази, затримують пил, віддають

кисень. По-друге, зберігають природну екосистему з її біологічним

різноманіттям. По-третє, поглинають шум, який переповнює місто. По-

четверте, створюють простір для відпочинку та унікальний культурний

ландшафт. Парк – це спроба поєднати екологічне природне середовище та

сучасне місто і зробити так, аби вони не лише не конфліктували, але й доповнювали одне одного.

З часом уявлення про парки та їх значення для міста змінювалось. Якщо раніше панувала концепція одного-двох великих парків на весь міський простір, то тепер домінує уявлення про важливість створення невеликий парків, але втішній доступності від вашого дому.

У зв'язку з цим, надзвичайно важливим та актуальним є формування та охорони міських парків, а разом з цим і земельпорядне забезпечення, яке необхідне для встановлення прав та обмежень щодо використання земельних ділянок призначених для експлуатації та обслуговування парків.

Актуальність теми полягає в тому, що при формуванні землекористувань парків у великих містах необхідно враховувати існуючу щільну забудову, яка не дає можливість створити значну паркову зону.

Утримання парку в належному стані вимагає здійснення постійного догляду за насадженнями, а саме проведення санітарних рубок, рубок реконструкції та догляду з підсадкою, замість загиблих, дерев ідентичного видового складу, вжиття заходів щодо запобігання самосіву, збереження композицій із дерев, чагарників і квітів, трав'яних газонів. За необхідності, при проектуванні на

території парків можуть бути виділені функціональні зони, відповідно до вимог, встановлених для ботанічних садів.

Забезпечення охорони, утримання в належному стані, дотримання встановленого режиму їх використання покладається на адміністрації парків, або на підприємства, установи й організації, на землях і у віданні яких знаходяться парки.

Експлуатація парків в умовах інтенсивних рекреаційних навантажень і недостатнього догляду за насадженнями вносить суттєві зміни в загальну структуру цих природно-антропогенних комплексів. Для більшості парків актуальним є питання про проведення реконструкції насаджень, спрямованої на збагачення видового складу, відновлення первинних ландшафтів,

повернення домінуючої ролі тим видам, які склали основу парку при його закладці, або у період розквіту

Метою магістерської роботи є дослідження методів формування та охорони міських парків та інших об'єктів природоохоронного значення.

Для досягнення цієї мети було поставлені наступні **завдання**:

– проаналізувати теоретико-методологічні основи використання земель природно-заповідного фонду;

– провести аналіз стану та напрямків розвитку міських парків;

– сформулювати обмеження у використанні земель парку;

– визначити методи формування та охорони міських парків.

Об'єкт дослідження – процес формування та охорони міських парків на прикладі парку «Новодницький» у місті Києві).

Предмет дослідження – теоретичні, методичні та прикладні аспекти формування та охорони міських парків на прикладі парку «Новодницький» у місті Києві).

Методи дослідження. В магістерській роботі було використано широкий спектр методів, зокрема: польовий (метод, який полягає в експедиційних дослідженнях, використовувався для оцінювання стану території заказника та визначення буферних зон); емпіричний (спостереження за об'єктом дослідження); камеральний (аналіз літературних, картографічних, та інших матеріалів для вибору оптимальних методологічних підходів щодо організації території природоохоронного призначення); історичний (визначення історичних аспектів формування природно-заповідного фонду в Україні); метод аналогій та порівнянь (дослідження світового досвіду екотуризму); монографічний (аналіз наукових публікацій із питань використання земель природоохоронного значення).

Інформаційною базою дослідження стали нормативно-правові акти, що регулюють земельні відносини в Україні. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації) «Київський

цент розвитку міського середовища» для експлуатації та обслуговування парку «Наводницький» за адресою: Наводницький парк, Набережне шосе у Пенерському районі м. Києва та відповідні літературні джерела.

Апробація: За темою магістерського дослідження опубліковано тези Всеукраїнської науково-практичної студентської конференції «Землеустрій і топографічна діяльність в умовах війни та післявоєнного відновлення.» на тему «Основні засади формування формування землекористування екомережі», що проводилася 8-10 березня 2023 на базі факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України.

Структура магістерської роботи. Магістерська робота складається з вступу, трьох розділів, висновків, списку використаної літератури, додатків та графічних матеріалів. Загальний обсяг роботи – 83 сторінки. У роботі міститься 5 таблиць, 6 рисунків, 3 додатки, список використаних джерел включає 48 найменувань.

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

1.1. Принципи і завдання використання земель природно-заповідного фонду

Біорізноманіття в останнє десятиліття стає одним з найпоширеніших понять у науковій літературі, природоохоронному русі і міжнародних зв'язках. Наукові дослідження довели, що необхідною умовою нормального функціонування екосистем і біосфери в цілому є достатній рівень природної розмаїтості на нашій планеті. Нині біологічна розмаїтість розглядається як основний параметр, що характеризує стан надорганізмівих систем. У ряді країн саме характеристика біологічної розмаїтості виступає як основа екологічної політики держави, що прагне зберегти свої біологічні ресурси, щоб забезпечити стійкий економічний розвиток.

Основними напрямками діяльності щодо збереження біологічного різноманіття є:

- збереження прибережно-морських та морських, річкових і заплавних, озерних і болотних, лугових і степових, лісових і гірських екосистем;
- оздоровлення агроландшафтів та інших територій інтенсивного ведення господарської діяльності;
- збереження видів і популяцій;
- створення національної екологічної мережі [46].

створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду можна назвати не лише основним, але і найбільш ефективним механізмом в процесі охорони природних екосистем, унікальних природних територій, ландшафтів та рідкісних видів рослин і тварин.

Питання охорони навколишнього середовища та раціонального використання природних ресурсів регулюються “Законом України про природно-заповідний фонд” (1992 рік), положенням “Закону України про охорону навколишнього середовища” (1991 рік). Ним визначаються загальні принципи забезпечення екологічної безпеки. Їх також регламентують “Закон

України про тваринний світ” (1993 рік), “Закон України про охорону атмосферного повітря” (1992 рік), “Кодекс України про надра”, “Водний Кодекс України” та “Лісовий кодекс України”.

Пріоритетними завданнями держави у збереженні біорізноманіття країни мають стати:

- збереження, зміцнення та відновлення ключових екосистем і середовищ існування видів рослин і тварин;

- стале управління позитивним потенціалом біологічного різноманіття шляхом оптимального використання соціальних і економічних можливостей

на національному та регіональному рівнях;

- врахування цілей у сфері збереження та збалансованого і невиснажливого використання біологічного різноманіття в усіх галузях, що використовують це різноманіття або впливають на нього;

- здійснення цільових заходів, що відповідають потребам збереження різних типів екосистем (гірських, степових, лугових, прибережно-морських, морських, річкових, заплавних, озерних, болотних, лісових) та базуються на правових і фінансових можливостях природокористувачів та органів державної влади [32].

Таким чином, біорізноманіття або біологічне різноманіття є різноманіттям живої природи. Високе біорізноманіття забезпечує стабільність і продуктивність екосистем. Різні види, займаючи відповідні екологічні ніші,

забезпечують повніше використання ресурсів. Повніше використання ресурсів протидіє біологічному вторгненню. Конкуренція за ресурси між видами сприяє ефективнішому природному добору.

До цього часу єдиного розуміння організації просторових умов збереження біологічного різноманіття в Україні в процесі формування землекористування територій природно-заповідного фонду не вироблено.

Організація розглядається як явище (об’єкт) і як процес (рис. 1.1).



Рисунок 11. Логічно-змістовна модель сутності системи організація управління розподілом земель та інших природних ресурсів

Як процес організації просторових умов збереження біологічного різноманіття в Україні в процесі формування землекористування територій природно-заповідного фонду це сукупність дій, що ведуть до утворення і вдосконалення взаємозв'язків між частинами цілого (*процес створення працездатної структури організації земельного простору*). Організація як процес регулюється законодавством України.

Таким чином, організація просторових умов збереження біологічного різноманіття в Україні в процесі формування землекористування територій природно-заповідного фонду як структура характеризується рядом основних ознак:

1) наявність мети, яка надає сенс існуванню організації просторових умов збереження біологічного різноманіття в Україні в процесі формування землекористування територій природно-заповідного фонду, визначеність і спрямованість дій членів (службовців та інших працівників), об'єднує їх в повсякденній діяльності;

2) наявність в ній деякого числа учасників, які, доповнюючи один одного, об'єднуючи свої зусилля, допомагаючи один одному, забезпечують реалізацію її мети управління розподілом земель та інших природних ресурсів залежно від їх цінності та придатності;

3) внутрішній координуючий центр, який надає стабільність організації, рівновагу внутрішнім і зовнішнім процесам;

4) саморегулювання, суть якого в тому, що організаційний центр на основі наявної інформації самостійно приймає рішення, що стосуються внутрішньої життєдіяльності організації, і координує дії її членів;

5) відособленість організації, наявність кордонів, що відокремлюють її від зовнішнього оточення, в тому числі від інших організацій;

6) організаційна культура, що представляє собою сукупність норм поведінки, традицій, символів – всього того, що відрізняє дану організацію від інших.

Парки і зелені насадження відіграють значну роль у формуванні навколишнього середовища людини, тому що мають властивості поліпшувати санітарно-гігієнічну обстановку. Посадки знижують силу вітру, регулюють тепловий режим, очищають і звожують повітря, це має величезне оздоровче значення. Зелені насадження - найкраще середовище для відпочинку населення міст і селищ, для організації різних масових культурно-просвітніх заходів. Створення насаджень - це не тільки засіб поліпшення санітарно-гігієнічних умов життя в окремих населених пунктах, але й один з основних методів корінного перетворення природних умов цілих районів.

Значну роль мають зелені насадження в архітектурі міста. Вони є прекрасним засобом збагачення, а нерідко і формування ландшафту міста і займають чільне місце в рішенні архітектури парків і садів. Рослинність має велику розмаїтість форм, кольорів і фактури. Пірамідальні, кулясті, плакучі і багато інших форм дерев і чагарників; найбагатша палітра кольорів листя, квітів і стовбурів при жорсткій, гладкій, блискучій чи матовій їхній фактурі - усі ці декоративні властивості рослин відкривають найширші можливості для використання насаджень як одного з засобів рішення архітектури міста.

Дуже важливо, щоб міста застосовували передовий досвід в галузі сталого розвитку. Екологічні фактори також відіграють економічну роль в місті. Кілька досліджень показують, що парки відіграють вирішальну роль у захисті навколишнього середовища. Екологічно чисті міські зелені зони забезпечують міста екосистемними послугами, такими як збереження біорізноманіття та регулювання міського клімату. Це пов'язано з тим, що багато поверхні в міських районах поглинають тепло, що, як показали дослідження, може підвищити температуру в місті на п'ять градусів. Міські зелені насадження допомагають боротися із забрудненням повітря і шумом.

Дослідження показують, що 85% забрудненого повітря в парку можна відфільтрувати, оскільки частинки забруднювача повітря затримуються рослинністю. Шумове забруднення можна зменшити за рахунок зелених

насаджень в залежності від їх кількості і віддаленості від причини шумового забруднення.

Землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній і приватній власності. Порядок використання земель природно-заповідного фонду має визначатися законом. Межі земель іншого природоохоронного призначення підлягають закріпленню на місцевості межовими або інформаційними знаками.

1.2. Правові та організаційні особливості організації

землекористування природоохоронних територій

У системі інституційної розбудови природоохоронних територій особливе місце посідають закони та супутні їм акти, які стосуються охорони природно-заповідного фонду України. Серед них, насамперед, Закон України «Про природно-заповідний фонд України» (1992) [44], Положення «Про Червону книгу України», затверджене Постановою Верховної Ради України 29 жовтня 1992 р. [34], а також Зелена книга України, яка набрала нормативного характеру згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 29 січня 1997 р. і Мінекобезпеки України наказом № 17 від 19 лютого 1997 р. [31] і функціонує у вигляді Положення про Зелену книгу України.

На жаль, достатня кількість законодавчих актів, не завжди є повноцінним інституціональним середовищем для реалізації ідеї формування природоохоронних територій України. Охарактеризуємо це середовище.

Важливою складовою екологічного нормотворення було прийняття Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 р. [42]. Ним були визначені правові, економічні та соціальні основи організації охорони навколишнього природного середовища. Визначені основні завдання законодавства про охорону навколишнього природного середовища: регулювання відносин у галузі охорони, використання та відтворення природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки, запобігання й ліквідації негативного впливу господарської та іншої діяльності

на навколишнє природне середовище, збереження природних ресурсів, генетичного фонду живої природи, ландшафтів, інших природних комплексів, унікальних територій і природних об'єктів, пов'язаних з історико-культурною спадщиною. Законом визначено основні принципи охорони навколишнього природного середовища, екологічні права та обов'язки громадян України, повноваження органів влади в галузі охорони довкілля, регулюється загальне та спеціальне використання природних ресурсів, передбачені економічні заходи забезпечення охорони навколишнього природного середовища [42].

Другим по значимості є Закон України «Про природно-заповідний фонд України» від 16 червня 1992 року, який визначає правові основи організації, охорони, ефективного використання природно-заповідного фонду України, відтворення його природних комплексів та об'єктів. Завданням законодавства України про природно-заповідний фонд України є регулювання суспільних відносин щодо організації, охорони і використання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, відтворення їх природних комплексів, управління у цій галузі. Визначено об'єкти природно-заповідного фонду. Природно-заповідний фонд охороняється як національне надбання щодо якого встановлюється особливий режим охорони, відтворення і використання.

Україна розглядає цей фонд як складову частину світової системи природних територій та об'єктів, що перебувають під особливою охороною [44].

Законодавством України для кожної категорії територій та об'єктів природно-заповідного фонду встановлено спеціальний правовий режим. Під режимом територій та об'єктів природно-заповідного фонду в законодавстві розуміється сукупність науково-обґрунтованих екологічних вимог, норм і правил, які визначають правовий статус, призначення цих територій та об'єктів, характер допустимої діяльності в них, порядок охорони, використання і відтворення їх природних комплексів.

Разом з тим, одним із серйозних недоліків Закону України «Про природно-заповідний фонд України» є визначення конкретних вимог до режиму окремих заповідних територій та об'єктів (в межах, визначених

законодавством), положеннями про ці території чи об'єкти, а не проектами організації території із подальшою державною реєстрацією встановлених обмежень (обтяжень).

Відповідно до положень статті 8 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» основними засобами збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду є встановлення заповідного режиму, додержання вимог щодо охорони територій та об'єктів природно-заповідного фонду під час здійснення господарської, управлінської та іншої діяльності, розробки проектної і проектно-планувальної документації, землевпорядкування, лісовпорядкування.

Режим заповідний - суворий режим охорони природного комплексу природних заповідників, а також заповідних зон біосферних заповідників і національних природних парків, що забороняє будь-яке господарське використання території заповідників, а також будь-яке пряме і безпосереднє втручання в хід природних процесів і явищ [1,2,3]. На відміну від заповідного режиму, що передбачає найсуворіший ступінь охорони природних комплексів, у ряду інших категорій та об'єктів природно-заповідного фонду (заказники, пам'ятки природи, регіональні ландшафтні парки тощо) існує більш слабкий, гнучкий охоронний режим, який дозволяє вести на території об'єкту природно-заповідного фонду ту чи іншу господарську діяльність [1].

Відповідно до пункту 1.1 «Тимчасових методичні вказівки по складанню кадастрових планів обмежень і обтяжень щодо використання земель» затверджених Державним комітетом України по земельних ресурсах 04.08.1999 р. - особливий режим використання земель - це режим землекористування, що обмежує ті або інші види господарської (або) правової діяльності на території зон особливого режиму землекористування, з метою гарантування прав власників землі, захисту населення від шкідливого впливу промислових та інших об'єктів, що мають спеціальний режим виробничої діяльності. Особливий режим землекористування встановлюється системою обмежень на використання землі. Земельним кодексом України та законом

України «Про державний земельний кадастр» визначено земельно-процесуальні дії щодо встановлення обмежень у використанні земель (а саме режиму землекористування).

Таким чином, відповідно до положень Земельного кодексу України та Закону України «Про природно-заповідний фонд України» основним інструментом встановлення правового режиму використання земель є земельно-процесуальні дії при розробленні проектів землеустрою щодо організації територій установ природно-заповідного фонду України. Разом з тим, це не заперечує при необхідності розробку іншої проектно-планувальної містобудівної документації, проектів лісовпорядкування.

Проте, на жаль законом України «Про землеустрій» не визначено назви документації із землеустрою щодо організації землекористування територій природно-заповідного фонду України. Стаття 47 «Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісоводсько-господарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів» визначає порядок щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, а це не відноситься до землекористування, оскільки територіям не притаманна власність й відповідно – відносини, в тому числі земельні та екологічні. Тому варто було б внести доповнення до закону України «Про землеустрій» в частині проектів землеустрою щодо організації землекористування територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.

Крім того, інституціональне забезпечення земельних екологічних відносин потребує визначення таких надзвичайно важливих елементів як: суб'єктного та об'єктного складу, які вказують на форму екологічних відносин права власності, власників на конкретні земельні ділянки, категорії земель; особливості правосуб'єктності та специфіку змісту екологічних відносин.

Беззмістовне визначення земельних екологічних відносин втрачає своє методологічне значення та практичне застосування, а викривлене, підмінне визначення змісту права власності на землю, що в даний час зафіксоване у статті 78 Земельного кодексу України, не відображає реальний стан земельних екологічних відносин, що особливо позначається на хибності правозастосовної практики [21].

1.3. Методологічні підходи до організації території природно-заповідного фонду

Земельний кодекс України (стаття 43) виділяє землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення (стаття 46), оздоровчого (стаття 47) та рекреаційного (стаття 50) призначення як окремі категорії земель, як [24]:

землі природно-заповідного фонду – це ділянки суші та водного простору з природними комплексами й об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким, відповідно до закону, надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній і приватній власності;

до земель іншого природоохоронного призначення належать земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність;

до земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей. Землі оздоровчого призначення можуть перебувати у державній, комунальній і приватній власності;

до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та

проведення спортивних заходів. Землі рекреаційного призначення можуть перебувати у державній, комунальній і приватній власності.

Відповідно до статті 44 земельного кодексу України до земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) [24].

Відповідно до статті 48 земельного кодексу України на землях оздоровчого призначення забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню або може негативно вплинути на природні лікувальні властивості цих земель. На територіях лікувально-оздоровчих місцевостей і курортів встановлюються округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони. У межах округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони забороняються передача земельних ділянок у власність і надання у користування підприємствам, установам, організаціям і громадянам для діяльності, несумісної з охороною природних лікувальних властивостей і відпочинком населення.

Відповідно до статті 51 Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих і спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва й спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації. На землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати

використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель (стаття 52 цього Кодексу) [24].

Очевидно, що запропоноване визначення, певною мірою, дає уявлення про порядок використання вказаних земель. Очевидно, що організацію використання здійснює спеціальний землекористувач, тобто певна особа, за якою закріплена визначена земельна ділянка на праві власності постійного користування чи оренди. Водночас, організація збереження, відновлення та використання цінних природних ресурсів має на меті задоволення відповідних потреб широкого кола осіб, які використовуватимуть відповідну земельну

ділянку за власним волевиявленням без оформлення щодо неї будь-яких правовстановлюючих документів. Відповідно до ст. 47 Закону України "Про землеустрій" проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного

призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режиму утворюючих об'єктів розробляються з метою:

а) збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу;

б) створення місць для організованого лікування та оздоровлення людей, масового відпочинку і туризму;

в) створення приміських зелених зон, збереження і використання об'єктів культурної спадщини;

г) проведення науково-дослідних робіт;

г) встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг;

д) визначення в природі (на місцевості) меж охоронних зон та інших обмежень у використанні земель, встановлених законами та прийнятими

відповідно до них нормативно-правовими актами, а також інформування про такі обмеження землевласників, землекористувачів, інших фізичних та юридичних осіб.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів визначають місце розташування і розміри земельних ділянок, власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого (округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони), рекреаційного та історико-культурного (охоронні зони) призначення, водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів, а також встановлюють режим використання та охорони їх територій.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів розробляються на підставі укладених договорів між замовниками документації із землеустрою та її розробниками.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів для біосферних заповідників, природних заповідників, національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, ботанічних садів, дендрологічних парків, парків - пам'яток садово-паркового мистецтва та зоологічних парків можуть розроблятися лише на землях та земельних ділянках, що включаються до складу таких територій без вилучення у землевласників та землекористувачів.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів включають:

- а) завдання на складання проекту землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) характеристику території із встановленням режиму використання земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
- г) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування;
- д) витяг з графічної частини відповідної містобудівної документації з позначеними межами водоохоронної зони, прибережної захисної смуги, пляжної зони (за наявності);
- е) інформацію про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці, яка є складовою схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці (за наявності);
- є) план організації території з відображенням угідь, землевласників і землекористувачів, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановлені обмеження у використанні;
- ж) план меж земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення у землевласників та землекористувачів;

з) креслення перенесення в природу (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення та земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

и) акт перенесення в природу (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у природі (на місцевості);

і) перелік обмежень у використанні земельних ділянок.

Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що розробляється з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини, розробляється у складі науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини, крім випадків розроблення таких проектів з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель.

Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що розробляється з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель, щодо яких відповідно до Закону України "Про

охорону культурної спадщини” встановлюються обмеження у використанні земель, включас:

- а) завдання на складання проєкту землеустрою;
- б) пояснювальну записку;

в) характеристику території із встановленням режиму використання земель, на яких розташовані об’єкти культурної всесвітньої спадщини, пам’ятки культурної спадщини, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї

просто неба, меморіальні музеї-садиби, зони охорони, буферні зони, історичні ареали населених місць;

г) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проєктування,

- г) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

д) перелік земельних ділянок, на які поширюється дія зони обмеження у використанні земельних ділянок;

е) відомості обчислення площі зони обмеження, у тому числі каталог координат.

Межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон встановлюються і по суходолу, і по водному простору.

Рішення про затвердження проєктів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон одночасно є рішенням про встановлення меж таких територій.

Відомості про межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, межі обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об’єктів вносяться до Державного земельного кадастру.

До функцій природоохоронного землекористування необхідно віднести:

- 1) охорону, збереження і відтворення ландшафтів та біорізноманіття; 2) охорону водних ресурсів; 3) створення сприятливих умов для відновлення сил та оздоровлення людей; 4) боротьбу із деградацією земель та опустелювання, зміну клімату.

Висновки до розділу 1

До основних принципів формування землекористування територій і об'єктів природно-заповідного фонду, як складової національної екологічної мережі, можна віднести:

забезпечення збереження та збагачення просторової і видової різноманітності та цілісності ландшафту, природних комплексів і об'єктів;

- поєднання екологічних, економічних і соціальних інтересів суспільства територіальних громад, окремих громадян, підприємств, організацій;

- забезпечення всебічної зваженості під час прийняття рішень про створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду;

- поступове розширення землекористування територій природно-заповідного фонду; забезпечення державної підтримки, економічного стимулювання, раціонального використання та охорони земель на територіях природно-заповідного фонду;

- забезпечення участі громадськості у розробленні проектів землеустрою щодо створення та організації території природно-заповідного фонду.

Землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній і приватній власності. Порядок використання земель природно-заповідного фонду має визначатися законом. Межі земель іншого природоохоронного призначення підлягають закріпленню на місцевості межовими або інформаційними знаками.

Формування природоохоронного землекористування, в умовах нових земельних відносин здійснюється на основі еколого-економічної цінності природних ресурсів і біорізноманіття, природних ландшафтів, майже не змінених господарською діяльністю людини або в результаті реконструкції природно-господарських систем землекористування, ідентифікації прав власності на земельні та інші природні ресурси тощо, методом землеустрою

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 2. СТАН ТА НАПРЯМКИ РОЗВИТКУ МІСЬКИХ ПАРКІВ

2.1. Місце парків у структурі природно-заповідного фонду України

Території природно-заповідного фонду бувають природними – це природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи і заповідні урочища.

А також бувають штучного походження – ботанічні сади, зоологічні парки, дендрологічні парки; парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва.

Згідно з базовим Законом у сфері заповідної справи “Про природно-заповідний фонд України”, природно-заповідний фонд становлять ділянки суші і водного простору, природні комплекси та об'єкти яких мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення фонового моніторингу навколишнього природного середовища, які охороняються як національне надбання. Цей фонд є складовою частиною світової системи природних територій та об'єктів, що перебувають під особливою охороною.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду потребують належної уваги, охорони і збереження, встановлення певних правил стосовно їх управління, спеціального режиму охорони та використання, з урахуванням їх категорії, класифікації та цільового призначення – зазвичай ці “правила” викладені в рішеннях стосовно створення таких територій та об'єктів, в положеннях про них або в їхніх проєктах організації території.

Для управління природними заповідниками, біосферними заповідниками, національними природними парками, ботанічними садами, дендрологічними та зоологічними парками загальнодержавного значення, а також регіональними ландшафтними парками створюються спеціальні адміністрації.

Охороною і збереженням територій та об'єктів інших категорій природно-заповідного фонду, як правило, опікуються землевласники і землекористувачі на землях, де вони розташовані.

Згідно з даними Державного кадастру природно-заповідного фонду, на початку 2021 року нараховувалося 8633 території та об'єкти природно-заповідного фонду загальною площею 4,1 млн га, що становило 6,8 % площі країни, а також морський заказник "Філофорне поле Зернова" площею 402,5 тис. га, а у складі природно-заповідного фонду було 5 біосферних заповідників, 19 природних заповідників, 53 національних природних парки, 85 регіональних ландшафтних парків, 3398 заказників, 3580 пам'яток природи, 802 заповідних урочища, 28 ботсадів, 13 зоопарків, 62 дендропарки та 588 парків-пам'яток садово-паркового мистецтва.

Кількість і площа територій та об'єктів природно-заповідного фонду різняться від регіону до регіону і залежить від кількості збережених природних територій та згоди місцевих органів влади, землевласників і землекористувачів заповідати такі природні ділянки. Більше про розподіл площ природно-заповідного фонду в областях можна дізнатися з аналітичних матеріалів.

Слід відмітити, що мережа природно-заповідних територій все повніше охоплює територію країни і тим самим сприяє збереженню її ландшафтного і біологічного різноманіття, а також забезпеченню екологічної рівноваги окремих територій, оздоровленню та екологічному вихованню населення.

Подальший розвиток галузі заповідної справи буде визначатися ефективністю системи управління особливо на регіональному рівні, рівнем фінансування та матеріально-технічного забезпечення, станом наукових робіт, рівнем кваліфікації наукових кадрів. Поліпшення екологічної і одночасно соціально-економічної ситуації в Північному регіоні України можливе за умови збереження та розширення територій із природним станом ландшафту, розбудови регіональної екологічної мережі, розроблення системи ефективного управління об'єктами природно-заповідного фонду та посилення державного

контролю за його станом [13]. У Північному регіоні України, з його значною екологічною різноманітністю природних умов і ландшафтів, добре розвинутою гідрографічною мережею саме природно-заповідних територій, що є своєрідними еталонами природного стану ландшафтів, відіграють важливу роль у підтриманні екологічного балансу, збереженні генофонду рослинного і тваринного світу, а отже, і людини.

Зокрема, на території Києва функціонує один національний природний парк, 1 заказник, 1 пам'ятка природи, 3 ботанічних сади, 1 дендрологічний парк, 1 зоопарк та 9 парків садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення.

Система об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення включає 3 регіональних ландшафтних парки, 43 заказники, 148 пам'яток природи та 13 парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, 1 дендропарк місцевого значення [11].

Першим у Києві і хронологічно четвертим заповідним об'єктом на сучасній території України стало урочище Конча-Заспа під Києвом.

У 1960 р. парком-пам'яткою садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення оголошено Володимирську гірку, Маріїнський парк та Голосіївський парк ім. М. Т. Рильського.

У 1972 р. створено парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення: «Голосіївський ліс», «Феофанія», «Сирецький гай», «Нивки» (східна частина), «Святошинський лісопарк» та «Пуца-Водицький лісопарк», пам'ятки природи місцевого значення — «Золотоворітський сквер», «бульвар Тараса Шевченка», «Віковий дуб» на вул. Суворова, «Вікові дуби і липи» в провулку Делегатський, «Вікові дуби, липи і каштани» по вул. Вишгородська, 45, «Вікова липа» біля Історичного музею, «Вікові дуби» біля кінотеатру Шевченка, «Вікові липи та каштани» у Києво-

Печерській Даврі, «Вікові липи, ясени і каштани» по вул. Володимирська та «Віковий каштан» по вул. Китаївська, 15. Цього ж року створено парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення: «Парк ім. Т.

Шевченка», «Кирилівський гай», «Аскольдова могила», «Міський сад», «Березовий гай», парк «Нивки» (західна частина), «Хрещатий», «Парк ім. Пушкіна», «Парк Політехнічного інституту», «Вічної слави» та «Парк Київ Грусть». У 1978 р. створено низку заказників місцевого значення на території

Дарницького лісопаркового господарства: «Березовий гай», «Біла діброва», «Рибне», а також Святошинського лісопаркового господарства - «Межигірське», лісопаркового господарства «Конча-Заспа» - «Дачне» 1979 р. взято під охорону створенням ботанічної пам'ятки природи

загальнодержавного значення цінне Романівське болото на території Святошинського лісопаркового господарства.

1983 р. оголошено ботанічними садами загальнодержавного значення сучасні Національний ботанічний сад ім. М.М. Гринька НАН України, ботанічний сад ім. академіка О.В. Фоміна КНУ, Сирецький дендропарк

оголошено дендрологічним парком загальнодержавного значення, а київський зоопарк набув статусу зоопарку загальнодержавного значення. У 1989 р. завдяки зусиллям науковців та громадськості, було створено один з найцінніших заказників Києва - ботанічний заказник загальнодержавного значення «Лісники», а також надано статус ботанічного саду

загальнодержавного значення сучасному ботанічному саду НУБІП України.

З 1990-х рр. найбільшу роль у розбудові мережі об'єктів природно-заповідного фонду Києва відіграє Київський еколого-культурний центр. За його ініціативою при підтримці Київського національного університету ім.

Тараса Шевченка та Держуправління екології в м. Києві було створено низку об'єктів ІЗФ. Зокрема, рішеннями Київради від 1994, 1997, 1999 та 2001 рр. було взято під охорону низку вікових дерев.

Розширення природно-заповідного фонду м. Києва як і України загалом стикається з великим колом проблем, пов'язаних переважно з небажанням

землевласників породжувати клопотання щодо створення нових об'єктів природно-заповідного фонду. Окрім суто комерційних міркувань, однією з причин такої ситуації є все ще низький рівень обізнаності киян у екологічних

питаннях міста. Зокрема, люди не знають, що в Києві ще є чимало куточків, де збереглася природа, не знають, де розташовані існуючі заповідні об'єкти, не усвідомлюють наслідків знищення як існуючих так і перспективних заповідних об'єктів внаслідок варварської забудови. Ситуація, безумовно, змінилася на краще навіть у порівнянні з початком 2000-х років, проте у київських природоохоронців та громадськості все ще дуже багато роботи [12].

Робота з розбудови природно-заповідного фонду столиці не припинилася навіть в умовах Російської агресії проти України в 2022 р.

Завдяки зусиллям КЕКЦ та громадських активістів створено ландшафтні заказники «Озеро Малинівка» (2022 р.) та «Протасів Яр» (2022 р.).

Існуючої системи ПЗФ у м. Києві явно недостатньо. Охороною природи обґрунтовано на створення нових об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення ще більше 20 вікових дерев та близько 70 київських природних урочищ. Серед них Троєщинські та Осокорківські луки, Горбачиха, Долобецький острів, найцінніші ділянки Труханового острова: район озера Бабине та півострів Лісовий, урочище Покал, півострів Гострий, Обсерваторна гірка, залишки долини р. Дарничанка, Протасів Яр, гора Ліпинка, Надподільські гори та ін. [15].

2.2. Використання території зелених насаджень міста Києва

Стратегія розвитку міста Києва до 2025 року, затверджена рішенням Київської міської ради від 15 грудня 2011 року N 824/7060 (у редакції рішення Київської міської ради від 6 липня 2017 року N 724/2886), визначає стратегічною метою довгострокового розвитку міста Києва підвищення якості життя мешканців, що визначається економічним добробутом і комфортом життя у місті з багатими історичними традиціями. Однією зі стратегічних цілей є підвищення рівня конкурентоспроможності економіки м. Києва, що включає в себе також сектор як розбудова міста і земельні відносини.

Виходячи з положень частини другої статті 4 Земельного кодексу України, метою регулювання земельних відносин є забезпечення прав на

землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

Наразі існує проблема у здійсненні системного обліку міських земель та просторів, здійсненні ефективного контролю за їх використанням, що стане основою для об'єктивного обліку всіх земель міста, об'єктів нерухомого майна та інфраструктури, об'єктів благоустрою, зелених насаджень, охоронюваних територій тощо

Протягом 2022 - 2025 років передбачається виконання заходів з наповнення міського земельного кадастру та трансформації його в автоматизовану інформаційну систему обліку та управління земельними ресурсами територіальної громади (АІС ОУЗР) як частини інтегрованої технологічної інфраструктури міста. Така інформаційна модель, що має постійно актуалізуватися, буде інструментом обліку земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, ефективного контролю за використанням та охороною земель міста Києва, для фіскальних цілей, моніторингу зелених насаджень.

Слід підкреслити, що Стратегія розвитку міста Києва відповідає основним принципам державної регіональної політики України, зокрема, ефективного використання ресурсів з урахуванням інтересів майбутніх поколінь. З цієї метою розрахований індекс комфорту життя, який включає біля 50 показників, що характеризують ключові сфери життєдіяльності міста та мають вирішальний вплив на комфорт життя мешканців Києва. Серед таких показників ваговий коефіцієнт екополітики та охорони довкілля становить 7 % (Табл. 2.1)

Таблиця 2.1. Опис розрахункового індексу комфорту життя у місті Києві за індикатором «Екополітика та охорона довкілля»

Індикатори стану за секторами міського розвитку		вагові коефіцієнти	2015	2025
1.	Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря за рік, т / км ² / рік	7%	205	164
2.	Частка утилізованих відходів (від загального обсягу утворених відходів), %		0	25
3.	Площа земель природно-заповідного фонду, тис. га		13	20
4.	Забезпеченість зеленими зонами загального користування, м ² / мешканця		21,7	25,0

Оперативними цілями для покращення вказаного індикатора є забезпечення екологічної безпеки в столиці та зниження негативного впливу на довкілля є, зокрема, охорона та раціональне використання природного середовища, що передбачає:

- збільшення площі зелених зон загального користування та озеленених територій (в тому числі за рахунок культивування зелених насаджень на прибудинкових територіях новобудов);

- спрощення порядку визначення територій зелених зон, закріплення меж міських лісів, лісопарків, буферних парків гідропарків і парків, а також недопущення їх забудови;

- розвиток мережі територій та об'єктів природнозаповідного фонду (в тому числі встановлення меж територій з особливими режимами використання);

- створення ефективної системи управління об'єктами природнозаповідного фонду (в тому патронаж з боку наукових установ та громадських організацій);

- створення геоінформаційної системи природнозаповідних територій та об'єктів м. Києва;

- розробка та вжиття негайних заходів для забезпечення збереження найбільш визначних ландшафтних об'єктів;

- розвиток музеїв середовищного типу та об'єктів ландшафтної архітектури;

- розробка та забезпечення подальшої реалізації концепції розвитку долини річки Дніпро;

- поліпшення стану основних водних об'єктів м. Києва (річок, озер, каналів тощо), в тому забезпечення жорсткого контролю за скидами забруднюючих речовин у водні об'єкти.

У контексті виконання загальнодержавної Програми формування національної екологічної мережі України за рахунок лісових ресурсів та об'єктів природно-заповідних об'єктів здійснюється комплекс заходів по розширенню екологічної мережі, заповідних територій, розвиток туристично-рекреаційного та лікувально-оздоровчого комплексу. Збереження біологічних ресурсів, в тому числі й лісів, є однією з найважливіших передумов цілісності природних екосистем. [14]

Площа земель у межах м. Києва, що вкриті зеленими насадженнями всіх видів, (включно з садово-дачною забудовою) складає 45449 га або 54,4 % площі міста. Всього в Києві 127 парків, з них 6 спеціалізованих, 367 скверів, 77 бульварів, які виконують дві найважливіші функції – екологічну і рекреаційну. На даний час визначено 172 території та об'єкти природно-заповідного фонду загальною площею 12452,34 га. Озеленені території обмеженого використання займають площу 11638,6 га. До складу таких територій входять: озеленені території загальноосвітніх навчальних закладів – 1093 га, дитячих дошкільних закладів – 865,4 га, вищих учбових закладів – 1242,5 га, лікувальних закладів – 284,6 га, житлових масивів – 5411,4 га та інші. В Києві надінується 28 кладовищ загальною площею 533,2 га (більшість мають

статус закритих і напівзакритих). Рівень озеленення кладовищ складає близько 80 %.

Територія зелених насаджень загального користування та спеціального призначення у межах міста станом на 1 жовтня 2020 року, за звітними даними становить 41126,46 га або 48,21 % всієї площі міста, з них 7147,6 тис. га знаходяться в межах міської забудови. Фактична забезпеченість зеленими насадженнями населення м. Києва з міськими та приміськими лісами становить 138,71 м²/ос., а зеленим насадженнями в межах міської забудови – 24,11 м²/ос. Результати проведеного аналізу та оцінки мережі і стану озеленених територій загального користування дозволяє визначити фактичні показники забезпеченості по місту та адміністративних районах (табл. 2.2) [48]

Таблиця. 2.2. Фактична забезпеченість наявними озеленими територіями загального користування без урахування територій схилів, урочищ та інших загальнодоступних впорядкованих територій

Адміністративний район	Площа озелених територій загального користування, га	Наявне населення	Забезпеч. озелен. територ. загальн. корист., м ² /ос.
Голосіївський	1069,48	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
Разом:	5422,06	2965013	18,29

Зелені насадження є важливим компонентом міського середовища,

що має значний вплив на його містобудівні та естетичні ландшафтні характеристики, вони також визнані стабілізаторами, як якості життєвого простору, так і екологічного благополуччя міста.

На правобережжі м. Києва відслідковуються зв'язки центральних районів із Святошинським лісництвом через просп. Перемоги, парки «Нивки», ім. Пушкіна, зоопарк, парк КПІ, ботсад ім. Фоміна, парк ім. Шевченка в західному напрямку, а через парки Кинь-Грусть, біля кінотеатру ім. Шевченка, Куренівський парк, Березовий гай, Бабин Яр з Пуша-Водицьким лісництвом - у північно-західному напрямку. Голосіївський парк культури і відпочинку ім. Рильського, території НК «Експоцентр України», Музею народної архітектури і побуту, парку Покал формують зелений клин у єдності з лісопарковим господарством «Конча-Заспа» та НПП «Голосіївський».

На лівобережжі м. Києва зелений клин формується в північно-східному напрямку на основі парку «Перемога» та парків, що прилягають до Броварського просп., а з південного сходу - на основі парку Партизанської слави. Озеленені території загального користування, які підпорядковані КО «Київзеленбуд», мають найбільш доглянутий стан, незважаючи на ряд проблем, властивих всім озелененим територіям.

Озеленені території обмеженого користування та спеціального призначення належать до різних відомств і мають різний ступінь благоустрою та доглянутості. Роботи з ландшафтної реконструкції проводяться лише у випадку зміни землекористувача без ув'язки із суміжними територіями, тому реконструйовані ділянки виглядають випадковими і лише підкреслюють непривабливість і відсутність професійного догляду інших територій.

За екологічним і соціально-економічним значенням та виконуваними ними функцій, за якими відносяться до захисних,

рекреаційних лісів та лісів природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення та об'єднані в три лісопаркових господарства.

Для розвитку озеленених та рекреаційних територій Генеральним планом передбачено створення нових об'єктів озеленених територій загального користування, а саме парків, скверів та бульварів. Для розширення мережі озеленених територій загального користування запропоновано:

- території насаджень загального користування в нових житлових масивах («Бортничі Нижні», «Теремки-III», на південь від району «Виноградар», «Рембаза», окремих житлових мікрорайонах «Осокорки», «Позняки» та ін.);

- території насаджень спеціального призначення в межах колишніх санітарно-захисних зон після ліквідації підприємств, в межах колишніх охоронних зон ЛЕП (після їх кабіювання), в межах охоронної зони газопроводу (при реалізації проєкту пониження тиску та зменшенні охоронної зони, зокрема на півночі Оболонського району) та ін.;

- території захисних насаджень (протиерозійні насадження на схилах – Подільський, Солом'янський, Шевченківський райони, захисні насадження навколо водних об'єктів Дарницький, Дніпровський, Оболонський райони) та інші;

- землі лісового фонду, які знаходяться на межі території житлової забудови (зокрема у Голосіївському, Святошинському, Дніпровському та Деснянському районах);

- території промрайонів та промзон, що підлягають реструктуризації для розвитку житлово-громадської забудови а також зелених насаджень загального користування (громадські центри загальноміського значення Телічка, Рибальський, житловий комплекс та парк по вул. Микіцько-Слобідській на території колишнього заводу та ін.).

Приріст озелених територій загального користування впродовж 20 років складе 662,0 га, з яких 557,0 га – парки (36 нових об'єктів і розширення 6 існуючих), 68,2 га – сквери (50 об'єктів), 36,7 га – бульвари та проспекти (11 об'єктів).

Передбачається організація нових об'єктів природно-заповідного фонду. Серед них Гроєшинські та Осокорківські луки, Горбачиха, Долобецький острів, найцінніші ділянки Труханового острова: район озера Бабине та півострів Лісовий, урочище Покал - півострів Гострий, Обсерваторна гірка, залишки долини р. Дарничанка, Протасів Яр, гора Ліпінка, Надподільські гори та ін.

В генеральному плані пропонується розширення мережі територій та об'єктів природно-заповідного фонду за рахунок:

- створення 11 територій та об'єктів природно-заповідного фонду на зарезервованих територіях загальною площею 1077,7 га

- розширення територій національного природного парку «Голосіївський» за рахунок перспективних об'єктів ПЗФ і доведення його орієнтовної площі до 12 664 га в межах м. Києва;

- коригування проекту створення та уточнення меж регіонального ландшафтного парку «Дніпровські острови».

Території та об'єкти природно-заповідного фонду:

- розширення територій національного природного парку «Голосіївський» за рахунок перспективних об'єктів ПЗФ і доведення його орієнтовної площі до 12 685 га.;

- корегування проекту створення та уточнення меж регіонального ландшафтного парку «Дніпровські острови»;

- встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду та винесення їх меж на місцевість;

- створення 12 територій та об'єктів природно-заповідного фонду на зарезервованих територіях загальною площею 6447 га.

Загально-організаційні та управлінські заходи щодо розвитку, збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду, як особливо цінних озелених територій включають:

- створення спеціального підрозділу щодо управління природно-заповідного фонду м. Києва у складі Київської міської державної адміністрації;

- забезпечення контролю та нагляду стосовно неухильного виконання вимог охоронних зобов'язань для територій та об'єктів природно-заповідного фонду;

- створення та постійне поновлення геоінформаційної системи бази даних щодо територій та об'єктів природно-заповідного фонду м. Києва; розроблення та впровадження цільової бюджетної програми та постійне виділення необхідних коштів для утримання територій та об'єктів природно-заповідного фонду;

- завершення розроблення проєктів землеустрою та винесення меж в натуру територій та об'єктів природно-заповідного фонду м. Києва;

- розроблення та затвердження проєктів організації регіонально-ландшафтних парків, охорони, відтворення та рекреаційного використання їх природних комплексів;

- розроблення та затвердження проєктів утримання та реконструкції парків-пам'яток садово-паркового мистецтва.

Необхідне надання статусу об'єктів природно-заповідного фонду усім наявним у місті зеленим клинам, а також прилеглим до них кварталам приміських лісів Святошинського, Конча-Засипівського та Дарницького лісопаркових господарств. Це забезпечить зелені клини не лише від знищення, а й від ізоляції від великих лісових масивів у майбутньому.

Також потребує завершення робіт щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних

зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів для біосферних заповідників, природних заповідників, національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, ботанічних садів, дендрологічних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва та зоологічних парків міста Києва.

Напрями забезпечення сталого соціального та еколого-економічного використання земельних ресурсів мають бути гармонізовані із положеннями основного містобудівного документа щодо управління територіальним розвитком - Генеральним планом міста Києва на основі розроблення відповідної містобудівної документації.

2.3. Режим використання земель у межах парків міста Києва

Однією із важливіших характеристик території у містах є функціональне призначення земель. Критеріями функціонального розподілу вважаються:

- значна частка забудованих територій у порівнянні з незабудованою;

- наявність значних площ багатопверхових забудов;

- наявність промислових підприємств та підприємств у сфері надання послуг;

- розвинена система громадського транспорту, наземні та підземні комунікації;

- сучасна торгова мережа;

- високий рівень забруднення навколишнього середовища;

- наявність спеціальних рекреаційних територій загального користування;

- досить висока щільність розміщення закладів освіти, медицини та культури;

- культові будівлі різних конфесій.

Орієнтирами планування сталого землекористування є:

- прийнятний баланс охорони, збереження і розвитку

землекористування;

- використання землі на основі сталості розвитку суспільства;

- реалізація інтегрованих урядових дій у сфері земельних

відносин (запобігання конфліктам, координація повноважень та

обов'язків, співробітництво та ін.);

- залучення громадськості до участі в процесі планування

сталого землекористування;

- покращення рівня знань про значення і роль землі та

земельних ресурсів при прийнятті рішень;

- підтримка і впровадження ініціатив природоохоронних

організацій в управлінні земельними ресурсами. [49]

Одним із основних індикаторів сталого розвитку міста є землі

рекреаційного і оздоровчого призначення, які входять до складу земель

населеного пункту, виконують профілактично-оздоровчі функції і використовуються для масового відпочинку і туризму.

Рекреаційні території являють собою мережу ділянок озелених та інших відкритих просторів різного призначення, розташованих як на

територіях населених пунктів, так і в приміських зонах і територіях ландшафтних комплексів, рекреаційних зон, курортів та лікувально-оздоровчих місцевостей, об'єктів культурної спадщини та туристичних зон,

територій природно-заповідного та водного фондів, водозахисних, полезахисних, транспортно-розподільних озелених смуг та інших об'єктів

зеленого господарства (рис. 2.1).

зеленого господарства (рис. 2.1).



Рис. 2.1. Озеленені ландшафтно-рекреаційні території і території та об'єкти природно-заповідного фонду м. Києва

Відповідно до Цілі 11.7 Сталого розвитку ООН до 2030 року передбачено забезпечити загальний доступ до безпечних, інклюзивних, зелених зон, зокрема, для дітей, людей похилого віку та осіб з інвалідністю.

При формуванні мережі рекреаційних територій населених пунктів слід виділяти наступні території:

- загального користування (ділянки садово-паркового будівництва – парки, сади, сквери, бульвари, лісопарки, частково об'єкти природно-заповідного фонду)
- обмеженого користування (ділянки житлової забудови, об'єктів громадського обслуговування, культурної спадщини, виробництва)
- іншого призначення (охоронювані природні території, озеленення санітарно-захисних та охоронних зон вздовж лінійно-транспортних мереж, коридорів)

У містах з чисельністю населення 100 і більше тис. осіб існуючі масиви міських лісів згідно генпланів слід перетворювати у міські лісопарки і відносити додатково до озелених територій загального користування, виходячи із розрахунку не більше 5 м²/люд. (табл. 2.3)

Таблиця 2.3. Нормативні показники площ ландшафтних та рекреаційних територій [12]

Ландшафтні та рекреаційні території	Групи міст за кількістю населення, тис. осіб	Площа озелених територій, м ² / особу			
		I-IV зони – змішаних та широколистяних лісів	III зона – лісостепова	IV зона – степова	V зона – Карпатські гори; VI зона – Кримські гори
Приміські та позаміські					
Рекреаційні, оздоровчі території та ліси зеленої зони навколо населених пунктів	Від 500	300	250	250	350
	25-500	250	200	200	300
	50-250	200	160	160	200
	до 50	100	80	80	120
У межах населеного пункту					
Загального користування	Від 250	10	11	12	15
	50-250	7	8	9	11
	До 50	8	9	10	12
	Сільські населені пункти	12	13	14	17
Житлових районів, мікрорайонів	Від 10	6	6	7	8

У населених пунктах слід визначати озеленені території, що належать до земель рекреаційного призначення і входять до складу єдиної мережі

ландшафтних та рекреаційних територій. Ділянки озелених територій необхідно встановлювати згідно з існуючими межами земельних ділянок, природних рубежів та транспортних магістралей.

До озелених територій загального користування населених пунктів відносяться багатофункціональні та спеціалізовані парки, сади, сквери, бульвари, міські лісопарки, озеленені ділянки набережних та пляжів, ботанічні сади та зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва та інші природні і штучно створені ландшафтні об'єкти.

Питома вага озелених територій різного призначення (зелені насадження загального користування, обмеженого та спеціального призначення) в межах території населеного пункту визначаються відповідно до ДСП 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів». У містах, де розміщені ТЕЦ, котельні та підприємства I класу санітарної шкідливості рівень озеленення території слід збільшувати не менше як на 15%. (табл. 2.4)

Використання землі диференціюється залежно від регіону та основних видів діяльності, яка історично склалася в певній місцевості. Основним інструментом держави, що має забезпечувати екологічно безпечне й економічно ефективне використання землі, повинен стати землеустрій, який як важлива складова земельних відносин є дійовим механізмом в організації землі як природного базису та засобу виробництва і забезпечити регулювання суспільні відносини щодо володіння, користування та розпорядження землею.

Таблиця 2.4. Питомі показники рівня озеленення [12]

Структурні елементи	Рівень озеленення, не менше %
1. Озеленені території загального користування	
Багатофункціональні парки:	65
міські	
районні	60
сади, сквери	75
бульвари	60
міські лісопарки	80
Спеціалізовані парки:	40
дитячі	
спортивні	45
меморіальні	30
зоологічні	40
ботанічні	55
виставкові	50
музеї архітектури та побуту	60
атракціони, парки архітектурних мініатюр	45
гольф-поля	75
2. Озеленені території обмеженого користування	
території житлової забудови	25
Земельні ділянки:	45
закладів дошкільної освіти	
інших закладів освіти	50
культурно-дозвільних закладів	40
спортивних, фізкультурно-оздоровчих споруд,	30
фізкультурних майданчиків	
закладів охорони здоров'я	55
курортно-рекреаційних закладів	60

Отже, збереження рекреаційно-природоохоронних функцій територій населених пунктів має реалізовуватися переважно через розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок із відповідним цільовим призначенням для визначення екосистемних функцій тієї чи іншої земельної ділянки.

Як інструмент збереження рекреаційно-природоохоронних функцій територій населених пунктів землеустрої забезпечує:

НУВБІП УКРАЇНИ

- збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу;
- створення місць для організованого лікування та оздоровлення людей, масового відпочинку і туризму;

НУВБІП УКРАЇНИ

- створення зелених зон, збереження й використання об'єктів культурної спадщини;
- проведення науково-дослідних робіт;
- установлення меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, смуг відведення й берегових смуг водних шляхів;

НУВБІП УКРАЇНИ

- визначення в природі (на місцевості) меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого (округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони), рекреаційного та історико-культурного (охоронні зони) призначення й обмежень у використанні земель, установлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, а також інформування про обмеження землевласників, землекористувачів, інших фізичних і юридичних осіб;
- установлення режиму використання та охорони їхніх територій.

НУВБІП УКРАЇНИ

Нині спостерігається ситуація, коли з різних причин такі проекти практично майже не розробляються. Причина цього – відсутність бюджетного фінансування балансоутримувачів, користувачів зазначених земель, що, як правило знаходяться на балансі у районних комунальних підприємствах по утриманню зелених насаджень і ними ж обслуговуються.

НУВБІП УКРАЇНИ

Наслідком цього є відсутність можливості впливу в правовому полі на процеси, що відбуваються із зеленими зонами. Відсутність чітко встановлених меж зелених зон дає можливість органам місцевого самоврядування та органам державної влади безсистемно розпоряджатися встановленням меж зелених зон і «включати» чи «виключати» певні території із зеленої зони міста, що містить значні корупційні ризики. Різноманітні міські програми розвитку зелених зон є лише бажаним вектором розвитку мереж зелених насаджень у містах та в більшості своїй декларативні. Вони не розв'язують багато завдань

щодо збереження та захисту зелених зон від забудови, тому ці завдання можуть бути реалізовані інструментами землеустрою

У місті Києві напрацьована методологія, методика і здійснюється повсюдно практика розроблення проектів землеустрою по відведенню комунальним підприємствам міста земельних ділянок для утримання зелених насаджень.

Обмеження щодо використання земельних ділянок регламентується нормами Земельного кодексу України. Право обмеженого використання земельної ділянки обтяжує (обмежує) право власності на земельні ділянки і дає можливість користуватися земельною ділянкою або її частиною в обсязі, передбаченому законом або договором.

Права на земельну ділянку можуть бути обмежені законом або договором:

- заборонаю на продаж або інше відчуження певним особам або дозволів на відчуження певним особам протягом установленого строку;
- правом на переважну купівлю у разі її продажу;
- умовою розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків у визначеному проектом порядку;

- заборонаю на зміну цільового призначення земельної ділянки, зовнішнього вигляду нерухомого майна, реконструкції або знесення будинків, будівель, споруд без погодження в установленому порядку;

- умовою здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;

- заборонаю на провадження окремих видів діяльності;
- умовою дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт, у тому числі щодо охорони ґрунтового покриву, тваринного світу, рідкісних рослин, пам'яток природи, історії і культури, археологічних об'єктів, які розміщені на земельній ділянці;

умовою надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку. [39]

Обмеження використання земельної ділянки підлягають державній реєстрації. Визначення меж обмежень земельних ділянок здійснюється проектами землеустрою.

Висновки до розділу 2

На сьогоднішній день паркове господарство в Україні розвивається відокремлено від цілей суспільного та економічного розвитку міст. Можливість впровадження новацій в даній сфері потребує сучасного підходу до управління та організації паркового господарства.

Інституції управління парків міст України представлені органами місцевого самоврядування, до компетенцій яких входить переважно економічна підтримка існуючих зелених зон та організацій благоустрою. Водночас залишається невикористаним соціальний, оздоровчий та природоохоронний потенціал міських парків.

Обмеження щодо використання земельних ділянок регламентується нормами Земельного кодексу України. Обмеження використання земельної ділянки підлягають державній реєстрації.

РОЗДІЛ 3 ЕФЕКТИВНІСТЬ ФОРМУВАННЯ МІСЬКИХ ПАРКІВ

3.1. Розробка проектних рішень щодо формування «Наводницького парку»

Відпочинок людей у природному середовищі є зараз одним з важливих соціальних завдань. Тому виникає необхідність визначення основних закономірностей формування ландшафтної та архітектурно-просторової організації парків, виділення їх основних структурних елементів та принципів проектування, а також розробки рекомендацій щодо перспективного проектування.

Парки є просторово локалізованими об'єктами, в яких, як правило, реалізуються всі необхідні функції для забезпечення нормальної людської життєдіяльності.

Невід'ємними факторами формування садово-паркових об'єктів є соціально-економічні (соціально необхідні умови середовища, умови руху та зайнятості населення, функціональна структура обслуговуючої сфери населення), естетичні та художньо-композиційні (психологічний та естетичний комфорт, атрактивність паркового середовища), природно-кліматичні (захист від зовнішнього середовища, наявність територій ландшафтів для виробництва і споживання, наявність природних ресурсів для сфери виробництва і споживання, охорона природи (геосфери і біосфери) та науково-виробничі (конструктивно-технологічні рішення елементів штучного середовища, розміщення матеріальних об'єктів споживання, ефективність використання капіталовкладень, вирішення комунікацій (засобів зв'язків між елементами системи).

Встановлено, що парки не можуть розглядатися локально, їх необхідно розглядати як одиницю єдиної рекреаційної системи певної території з урахуванням внутрішніх і зовнішніх зв'язків з навколишнім середовищем і всіма компонентами природного комплексу.

Створення паркового середовища базується на ряді принципів:

- принцип системності та структурної ієрархії (цілісності та просторових

зв'язків), який ґрунтується на взаємозв'язку та взаємозалежності композиційного рішення та природних чинників зовнішнього середовища;

- принцип цілісності (естетичної доцільності);

- принцип історичної спадкоємності, який передбачає формування об'єкта з урахуванням історично створених природних, культурно-історичних, етнографічних та інших національних чи місцевих традицій, а також подальший розвиток комплексу із збереженням принципів, закладених у об'єкті на попередніх етапах формування;

- принцип функціональної відповідності - пошук функціональної структури, яка передбачає встановлення змістовних зв'язків із структурованими компонентами та структурою парку в цілому, з найбільш доцільним зонуванням та режимом експлуатації об'єкта;

- принцип виявлення природної структури ландшафту;

- принцип архітектонічності композиційної та стильової узгодженості (гармонізації ландшафтної підоснови та архітектурних компонентів).

При формуванні паркової композиції необхідно проаналізувати кожну з основних складових одиниць ландшафту у взаємозв'язку з іншими, враховуючи індивідуальний характер місцевості;

- принцип збереження та оновлення;

- принцип вільного простору;

- принцип пропорційності;

- принцип контрастності (контрастного сполучення);

- принцип індивідуальності [21].

Для того, щоб унормувати процедуру формування землекористування території загального користування, зокрема парків, в межах території населеного пункту необхідно дотримуватися норм ДСП 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Проект відведення земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київський центр розвитку міського середовища» для

експлуатації та обслуговування парку «Наводницький» розробляється з врахуванням статті 123 Земельного кодексу України на підставі клопотання до Київської міської ради.

Відповідно до клопотання Департаментом земельних ресурсів надаються облікові коди земельних ділянок. Земельна ділянка представляє собою озеленену територію на Набережне шосе у Печерському районі м. Києва. Кадастровий номер земельній ділянці буде присвоєний при реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Роботи виконуються відповідно до завдання на виконання робіт, складеного у відповідності до вимог Постанови Кабінету міністрів України від 04.03.2004 № 266 «Про затвердження типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та вимог наступних нормативних документів:

- Земельного кодексу України;
- Закону України «Про землеустрій»;
- Закону України «Про Державний земельний кадастр»;
- Закону України «Про оренду землі»;
- Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельної ділянки та зміни їх цільового призначення»;
- Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Порядок ведення Державного земельного кадастру»;
- Рішення Київради від 20 квітня 2017 р. № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у м. Києві».

Земельна ділянка, що передбачена до надання в постійне користування, обліковується як землі, не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів.

Характеристика земель в розрізі землекористувачів та угідь приведена в табл. 3.1

Таблиця 3.1

Експлікація земель

Назва землекористувача, за рахунок якого відводиться земельна ділянка	Умови відведення	Назва землекористувача, якому передається ділянка	Загальна площа земель, всього (га/	Код категорії земель	Перелік угідь згідно з класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ)	та площа угідь /га/	Код згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)
Міські землі, не надані у власність чи користування	Постійне користування	Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київський центр розвитку міського середовища"	11,9044	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	група 300	014 00	11,9044 04.07

Земельна ділянка, загальною площею 11,9044 га (обліковий код 82:103:055), має 163 кути повороту межі, які закріплені межовими знаками встановленого зразка (детальний опис межових знаків наводиться на схемі прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості та списку межових знаків переданих на зберігання).

В результаті виконаних робіт складено матеріали вирахування площі земельної ділянки та кадастровий план земельної ділянки.

Категорія земель - 300 - землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення. Код угіддя згідно з Класифікацією видів земельних угідь - група 014, підгрупа 00. Форма власності - комунальна.



Рис. 3.1. Ситуаційна схема розміщення земельної ділянки парку «Наводницький»

Земельна ділянка, яка запроєктована до відведення (рис. 3.1), знаходиться:

- згідно економіко-планувальним зонуванням, затвердженим рішенням Київської міської ради 03.07.2014 №23/23 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва» в 75 економіко-планувальну зону території м. Києва (рис. 3.2) – де базова вартість 1 кв. м. землі становить 1043,42 грн. (наразі відтерміновано введення в дію нової технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва «Технічна документації з нормативної грошової оцінки земель міста

Києва», що затверджена рішенням Київської міської ради від 08 липня 2021 № 1589/1630 з метою зменшення податкового навантаження на представників бізнесу в умовах воєнного стану).

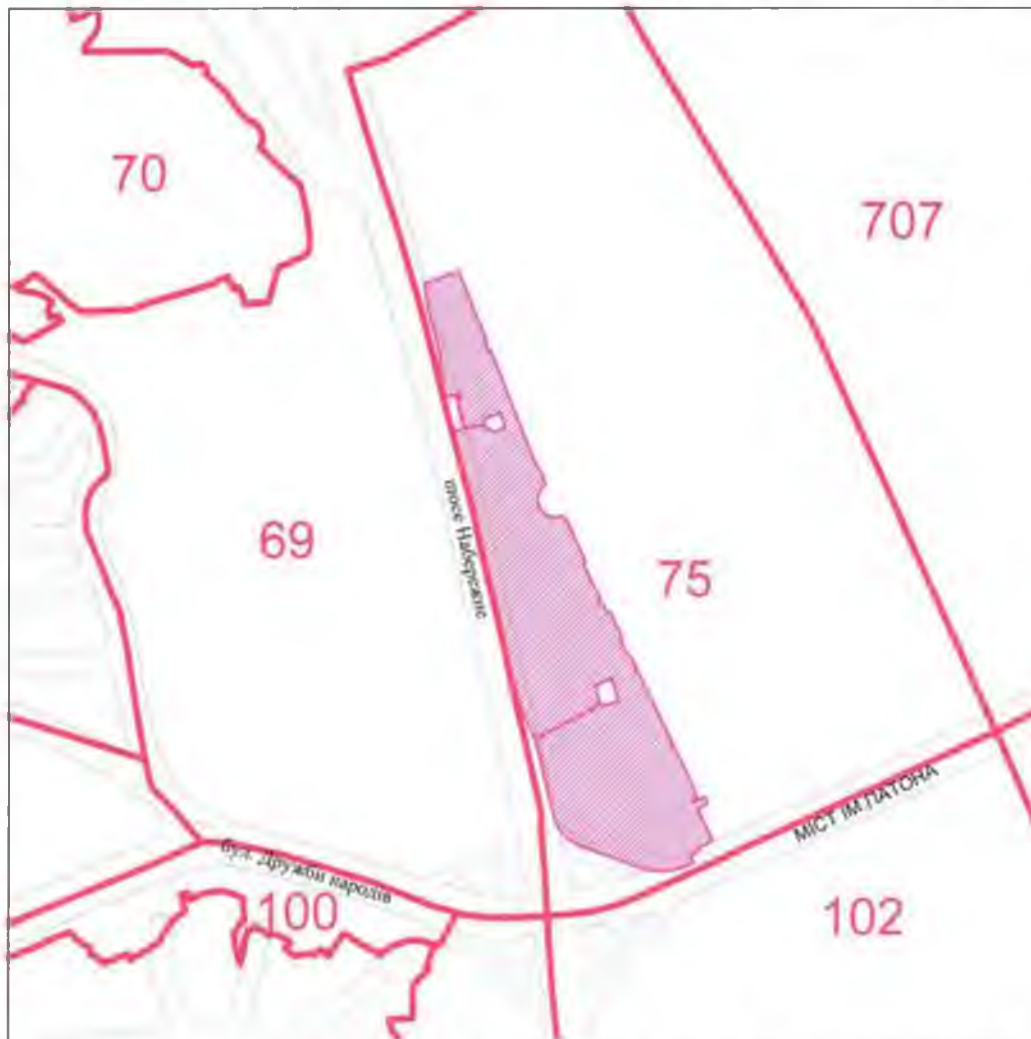


Рис. 3.7 Схема економіко-планувальних зон

- зазначена ділянка розташована в межах зелених зон, згідно „Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 рр та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста”, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 №806/3381. Чинність даної Програми продовжена рішенням від 20.12.2017 №714/3721 "Про затвердження Концепції збереження зелених зон у місті Києві", рішення КМР від 20.12.2018 №475/6526 "Про внесення змін до Концепції збереження зелених зон у місті Києві" та рішенням КМР від 10.05.2023 №231/537 "Про внесення змін до Концепції збереження зелених зон у місті Києві".

- відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до зони зелених насаджень загального користування та частково території вулиць і доріг.

- земельна ділянка розташована на території зелених насаджень загального користування (існуючі). Ґрунти в межах ділянки не визначені. В їх бонітуванні немає необхідності.

На час складання проекту відведення земельної ділянки проведено обстеження її в натурі (на місцевості) і при цьому встановлено наступне.

- земельна ділянка вільна від капітальної забудови;
- рельєф ділянки рівнинний;
- під'їзд до земельної ділянки здійснюється з Набережного шосе, також забезпечений вільний доступ та не створюються перешкоди щодо проходу і проїзду до суміжних та вкраплених земельних ділянок (рис. 3.3).

В результаті виконаних робіт встановлено, що земельна ділянка межує:

Від А до Б - Приватне підприємство з іноземним капіталом "РІОНІ" (Кадастровий №8000000000:82:103:0035);

Від Б до В - Міські землі, не надані у власність чи користування;

Від В до Г - Міські землі, не надані у власність чи користування (Кадастровий №8000000000:82:103:0006);

Від Г до Д - Міські землі, не надані у власність чи користування;

Від Д до Е - Міські землі, не надані у власність чи користування (Кадастровий №8000000000:82:103:0006);

Від Е до Є - Міські землі, не надані у власність чи користування;

Від Є до Ж - Землі загального користування (Набережне шосе);

Від Ж до З - Міські землі, не надані у власність чи користування;

Від З до А - Землі загального користування (Набережне шосе).

Вкраплені земельні ділянки:

1- Міські землі, не надані у власність чи користування

2- Міські землі, не надані у власність чи користування

3- Міські землі, не надані у власність чи користування



Рис. 3.3. Видяг з бази даних міського земельного кадастру

При визначенні суміжних землевласників (землекористувачів) земельної ділянки враховувалась інформація зазначена на Публічній кадастровій карті України.

Згідно постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2024 року № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» введений

в дію Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, відповідно до якого земельна ділянка відноситься до підрозділу 04.07 розділу 04 (для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва), код згідно з УКЦВЗ – 1.15.

Відповідно до статей 9, 93, 123 Земельного кодексу України, на підставі проекту передбачається передати в постійне користування комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київський центр розвитку міського середовища»

земельну ділянку площею 11,9044 га для експлуатації та обслуговування парку

«Наводницький» за адресою: Наводницький парк, Набережне шосе у Печерському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

3.2. Формування обмежень у використанні земель «Наводницького парку»

Відповідно до Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №

1051 встановлено обмеження у використанні земельної ділянки (рис. 3.4), а

саме:

Обмеження у використанні земельної ділянки:

1. Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду відповідно до рішення КМР від 19.07.2005 № 806/3381 "Про затвердження

Програми розвитку зеленої зони м.Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста" та рішення КМР

від 20.12.2017 N 714/3721 "Про затвердження Концепції збереження зелених зон у місті Києві" - (код – 01.01 відповідно до додатку 6 Постанови)

поширюється на всю земельну ділянку та показана на кадастровому плані.

Площа обмеження 11,9044 га.



Рис. 3.4. Розташування земельної ділянки парку «Наводницький» за адресою: Наводницький парк, Набережне шосе у Печерському районі м. Києва.

2. Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини (Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпро) відповідно до Наказу міністерства культури і туризму України №5870/16-70 від 03.02.2010 „Про затвердження науково-проектної документації щодо меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів та занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України” - (код – 01.02 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на всю земельну ділянку та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 1,9044 га.

3. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 № 135 "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку" - (код – 01.04 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на частину земельної ділянки та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 0,8045 га.

4. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (електрична мережа) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" -

(код – 01.05 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на частину земельної ділянки та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 0,4969 га.

5. Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (каналізація) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

затверджено наказом Мінрегіону від 26 квітня 2019 р. № 104 - (код – 01.08 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на частину земельної ділянки та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 0,9028 га.

6. Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (водопровід) відповідно до Закону України "Про питну воду та питне водопостачання" від 10.01.2002 № 2918-III (код – 02.01 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на частину земельної ділянки та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 2,6186 га.

7. Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах відповідно до Водного кодексу України №214/95-ВР від 06.06.1995р.

(код – 05.02 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на частину земельної ділянки та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 7,5875 га.

8. Зона особливого режиму забудови (територія, що підтоплюється повеневими водами) відповідно до ДБН В.1.1-5-2000 "Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підтоплюваних територіях і просідаючих ґрунтах" Затверджені наказом Держбуду України від 30.12.99 р.

№ 314 - (код – 06.01 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється частину земельної ділянки та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 8,1877 га.

9. Зона особливого режиму забудови (територія, що затоплюється повеневими водами) відповідно до ДБН В.1.1-5-2000 "Захист від небезпечних

геологічних процесів. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих ґрунтах" Затверджені наказом Держзоду України від 30.12.99 р.

№ 314 - (код - 06.01 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється частину земельної ділянки та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 11,0603 га.

10. Зона особливого режиму забудови (в межах червоних ліній) відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" № 3038-VI від 17.02.2011р. - (код - 06.01 відповідно до додатку 6 Постанови)

поширюється частину земельної ділянки та показана на кадастровому плані.

Площа обмеження 1,3073 га.

11. Зона особливого режиму забудови (зелена зона) відповідно до рішення КМР від 19.07.2005 № 806/3381 "Про затвердження Програми

розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених

насаджень в центральній частині міста" та рішення КМР від 20.12.2017 N

714/3721 "Про затвердження Концепції збереження зелених зон у місті Києві"

- (код - 01.01) відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на всю земельну ділянку та показана на кадастровому плані. Площа обмеження

11,9044 га.

12. Зона особливого режиму забудови (історичний ареа) відповідно до рішення КМР № 370/1804 від 28.03.2002 "Про затвердження "Генерального

плану міста Києва та проекту планування його примиської зони на період до

2020 року" - (код - 06.01 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на

всю земельну ділянку та показана на кадастровому плані. Площа обмеження

11,9044 га.

13. Зона особливого режиму забудови (пам'ятка ландшафту місцевого значення) відповідно до розпорядження КМДА №979 від 17.05.2002 "Про

внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради

народних депутатів від 16.07.79 № 920 "Про уточнення меж історико-

культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії культури в м. Києві"

(код – 06.01 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на всю земельну ділянку та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 11,9044 га.

14. Зона особливого режиму забудови (зона охоронна ландшафтна) відповідно до розпорядження КМДА №979 від 17.05.2002 "Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії-культури в м. Києві" - (код – 06.01 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на всю земельну ділянку та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 11,9044 га.

15. Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва (парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення "Наводницький парк") відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської ради депутатів трудящих від 20 березня 1972 року №363 «Про віднесення пам'яток природи місцевого значення в м. Києві за категоріями, згідно з новою класифікацією» - (код – 10.7 відповідно до додатку 6 Постанови) поширюється на всю земельну ділянку та показана на кадастровому плані. Площа обмеження 11,9044 га.

3.3. Оцінка ефективності використання земель у межах

«Наводницького парку»

Основними параметрами для обґрунтування системи ефективного землекористування слід вважати:

- наявність чітких меж міської забудови і природного ландшафту;
- доцільну щільність забудови, у тому числі території житлової забудови;
- обґрунтування містоутворюючої структури (промислові об'єкти, транспортні лінії, території інженерних споруджень, а також адміністративні установи, об'єкти охорони здоров'я тощо);
- захист лісів, лісопарків, зелених насаджень, водних об'єктів тощо;
- прийняття виважених рішень по історико-культурних об'єктах;
- благоустрій територій об'єктів обслуговування (магазини, театри,

клуби, цирки тощо);

– формування резервних територій (у тому числі незабудованих територій, спеціальних територій і т.п.);

– визначення дозволених видів землекористування для тих або інших локальних територій великого міста;

– розмежування несумісних видів землекористування, таких як житло і шкідливе промислове виробництво;

– обмеження поширення міської забудови на цінні сільськогосподарські угіддя;

– запобігання житлового будівництва на не придатних для цього територіях (підтаних повеням, землетрусам, зсувам і т.п.);

– встановлення мінімальних розмірів земельних ділянок і їх ринкове оцінювання;

– заохочення розвитку альтернативних комерційних центрів з метою зниження навантаження на центральні ділові райони великих міст і створення нових робочих місць для мешканців окраїн [32, 34].

Разом з тим, слід зауважити, що Київ – місто новобудов та інтенсивної реконструкції, зокрема, житлового фонду. І в місті Києві існує проблема недотримання комплексного підходу, в тому числі екологічного, до освоєння тієї чи іншої території, що забудовується, часто призводить до перетворення житлових мікрорайонів у будівельні майданчики. При цьому знищуються дерева, зазнають шкоди рослинний покрив, асфальтові та інші покриття, відбувається інтенсивне забруднення середовища пилом і викидними газами будівельної техніки, а також шумове забруднення, часто території парків віддаються під будівництво ресторанів, церков, парковок і т.п. Від незаконного будівництва і неминучого знищення зелених зон рятує київська громадськість.

Тому вкрай важливо, щоб території парків і інших зелених зон були виділені в натурі, перебували на обліку у землекористувачів. З цією метою розроблений проект землеустрою щодо відведення в постійне користування

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київський центр розвитку міського середовища» земельну ділянку площею 11,9044 га для експлуатації та обслуговування парку «Наводницький».

Складна ситуація з тими зеленими зонами, які не мають землекористувачів, не виділені і по суті зеленими зонами офіційно не вважаються. Відповідно до Комплексної міської цільової програми екологічного благополуччя міста Києва на 2022-2025 роки, яка затверджена рішенням Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року № 2728/2769, та до якої внесені зміни відповідно до Рішення Київської міської ради від 13.07.2023 № 6875/6916, передбачені пріоритетні завдання щодо охорони довкілля, раціонального використання природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки життєдіяльності населення, контролю за дотриманням благоустрою, сприяння вирішенню низки завдань, що покращують санітарний та екологічний стан міста, забезпечують розвиток та трансформацію міського середовища до європейських стандартів благоустрою.

До Комплексної програми включено 75 заходів, закріплених за співвиконавцями: КП «Плесо», КО «Київзеленбуд», КП ЛПГ Святошинського району міста Києва, КП ЛПГ Дарницького району міста Києва, КП «ЛПГ «Конча-Заспа», комунальні підприємства по утриманню зелених насаджень м. Києва, КП «Київбудреконструкція», КП «Спецжитлофонд», КП «Київміськрозвиток», КП «Київський міський будинок природи» та розподілені наступним чином.

У рамках програми КО «Київзеленбуд» виконуватиме наступні заходи:

- утримання 8038,5 га парків, скверів, бульварів, вуличних насаджень та інших впорядкованих зелених насаджень загального користування (роботи з озеленення, догляд за зеленими насадженнями та благоустрій території, прибирання території, висадження дерев, видалення сухостійних та аварійних дерев, видалення сміли з крон дерев, проведення формувальної обрізки дерев та кущів, лікування дерев);

- утримання 29420,8 га територій лісопаркових зон (оновлення лісів, проведення санітарно-оздоровчих рубок та їх захист від пожеж);

- придбання спецтехніки та обладнання;

- здійснення природоохоронних заходів (обстеження зелених насаджень, санітарна обрізка пошкоджених дерев, видалення сухостійних та аварійних дерев силами Міської станції зелених насаджень, забезпечення організації та координації діяльності підприємств зеленого господарства міста, вирощування/дорощування саджанців дерев та чагарників, розробка документації із землеустрою щодо інвентаризації (відведення) земельних ділянок/об'єктів благоустрою зеленого господарства;

капітальний ремонт 160 парків, скверів, інших об'єктів зеленого господарства м. Києва (серед них: капітальний ремонт елементів благоустрою острова Оболонський в Оболонському районі м. Києва, благоустрій парку відпочинку між вул. Урлівською, вул. Дніпровою, вул. Івана Бойка, вул. Здобунівською, навколо озера Жандарка у Дарницькому районі, капітальний ремонт елементів благоустрою зони відпочинку «Вербе»);

- реконструкцію та будівництво 14 об'єктів, серед яких: будівництво парку «Микільська слобідка» в Дніпровському районі, будівництво пожежного депо та двох лісових кордонів Дарницького лісопаркового господарства та пожежного депо та будівлі виробничо-службового призначення Святошинського лісопаркового господарства, реконструкції оранжерейних господарств КП УЗН.

Відповідно до статей 9, 93, 123 Земельного кодексу України, на підставі проекту передбачено передати в постійне користування комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київський центр розвитку міського середовища» земельну ділянку площею 11,9044 га для експлуатації та обслуговування парку «Наводницький» за адресою: Наводницький парк, Набережне шосе у Печерському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київський центр розвитку міського середовища» зобов'язане:

- здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, передбачених Земельним кодексом України;

- створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах закріпленої території;

- забезпечити використання землі відповідно до цільового призначення та умов її передачі (стаття 96 Земельного кодексу України).

Загалом створення заповідних територій в Україні значною мірою сприяє збереження біорізноманіття країни. Однак, здається, система страждає від кількох проблем в основному пов'язані з управлінням, яке можна було б покращити за допомогою кращого розуміння першопричин.

Запроєктовані заходи повинні бути спрямовані на оптимізацію управління та збереження природних комплексів.

Збереження та ефективне використання природно-рекреаційних ресурсів можливе при вирішенні таких основних питань:

- чітке визначення стратегії використання природно-рекреаційного потенціалу;

- удосконалення законодавчої бази;

- удосконалення економічного механізму підвищення ефективності використання природно-рекреаційного ресурсу за рахунок підсилення ринкових стимулів за його збереження, можливості отримання прямого економічного зиску від продажу прав на використання таких ресурсів при їх малій нормативній вартості.

Таким чином, забезпечення умов сталого економічного та соціального розвитку міста Києва шляхом реалізації пріоритетних заходів щодо охорони довкілля, раціонального використання природних

ресурсів, забезпечення екологічної безпеки життєдіяльності населення, контролю за дотриманням благоустрою, сприяння вирішенню низки завдань, що покращають санітарний та екологічний стан міста, забезпечать розвиток та трансформацію міського середовища до європейських стандартів благоустрою.

Висновки до розділу 3.

На підставі аналізу системи ефективного землекористування в місті Києві встановлено, що існує проблема недотримання комплексного підходу, в тому числі екологічного. Освоєння тієї чи іншої території, що забудовується, часто призводить до перетворення житлових мікрорайонів у будівельні майданчики. При цьому знищуються дерева, зазнають шкоди рослинний покрив, асфальтові та інші покриття, відбувається інтенсивне забруднення середовища пилом і викидними газами будівельної техніки, а також шумове забруднення, часто території парків віддаються під будівництво ресторанів, церков, парковок і т.п. Від незаконного будівництва і неминучого знищення зелених зон рятує київська громадськість.

Тому вкрай важливо, щоб території парків і інших зелених зон були виділені в натурі, перебували на обліку у землекористувачів. З цією метою розроблений проект землеустрою щодо відведення в постійне користування комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київський центр розвитку міського середовища» земельну ділянку площею 11,9044 га для експлуатації та обслуговування парку «Наводницький».

ВИСНОВКИ

У магістерській роботі досліджено теоретичні та методологічні основи землекористування для збереження природи, і також визначено, що необхідність збільшення заходів щодо розширення природоохоронних територій з дотриманням правил, до їх раціонального використання, зокрема в м. Києві. Хоча територія природно-заповідного фонду України зростає в останні роки, однак все ще не відповідає стандартам Європейського Союзу.

Формування землекористування і його функціонування має низку особливостей. Земля виступає як територіально-обмежений ресурс. І в розвинутішому економічному суспільстві виникає конкуренція із приводу використання визначеної земельної території, а у землевласника з'являється кілька варіантів оформлення земельної ділянки на різних правах власності.

Під природоохоронним землекористуванням, слід розуміти – територіальний комплекс оптимальних взаємозв'язків ґрунту, організмів і атмосфери через склад і структуру угідь, систему організації і методів використання землі та інших природних ресурсів на різних правах власності як об'єкт права, об'єкт економічних, екологічних та інших земельних відносин визначеної частина єдиного земельного фонду України.

Земельна ділянка як просторово і функціонально визначене ціле, призначена не лише для задоволення потреб власника (спеціального користувача), а й, залишаючись частиною земної поверхні, є опоживчим інтересом для суспільства в цілому як територія, здатна задовольняти екологічні, духовні, естетичні, оздоровчі, рекреаційні потреби населення, виступати засобом поєднання в процесі реалізації права загального землекористування громадян. Характерною ознакою природоохоронного землекористування є задоволення рекреаційних, оздоровчих, лікувальних, естетичних, інших потреб громадян. До земель, використання яких безпосередньо пов'язане із реалізацією названих потреб, можна віднести землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого та рекреаційного призначення.

Невід'ємною частиною урбаністичного простору стали парки. Сьогодні міські парки виконують безліч важливих функцій. По-перше, очищають повітря від забруднення: поглинають токсичні гази, затримують пил, віддають кисень. По-друге, зберігають природну екосистему з її біологічним різноманіттям. По-третє, поглинають шум, який переполює місто. По-четверте, створюють простір для відпочинку та унікальний культурний ландшафт. Парк – це спроба поєднати екологічне природне середовище та сучасне місто і зробити так, аби вони не лише не конфліктували, але й доповнювали одне одного.

В магістерській роботі проаналізовано стана та напрямки розвитку міських парків. Згідно з даними Державного кадастру природно-заповідного фонду, на початку 2021 року нараховувалося 8633 території та об'єкти природно-заповідного фонду загальною площею 4,1 млн га, що становило 6,8 % площі країни, а також морський заказник “Філофорне поле Зернова” площею 402,5 тис. га, а у складі природно-заповідного фонду було 5 біосферних заповідників, 19 природних заповідників, 53 національних природних парки, 85 регіональних ландшафтних парків, 3398 заказників, 3580 пам'яток природи, 802 заповідних урочища, 28 ботсадів, 13 зоопарків, 62 дендропарки та 588 парків-пам'яток садово-паркового мистецтва

Київ має велику кількість садів та 128 парків для відпочинку, серед яких Національний ботанічний сад, Ботанічний сад ім. Фоміна, Парк Шевченка, Хрещатий парк, Маріїнський парк, Міський сад, Володимирська гірка, Парк «Аскольдова Могила», Парк Вічної Слави, Пейзажна алея, Сквер Чорновола, Гідропарк, Голосіївський парк, Голосіївський ліс, Парк партизанської слави, Парк «Перемога», Пушкінський парк, Зоопарк, а крім того ще 610 скверів, дендропарк, вуличне озеленення. Площа земель у межах м. Києва, що вкриті зеленими насадженнями всіх видів, (включно з садово-дачною забудовою) складає 45449 га або 54,4 % площі міста. Всього в Києві 127 парків, з них 6 спеціалізованих, 367 скверів, 77 бульварів, які виконують дві найважливіші функції – екологічну і рекреаційну. На даний час визначено 172 території та

об'єкти природно-заповідного фонду загальною площею 12452,34 га.

Озеленені території обмеженого використання займають площу 11638,6 га.

Доведено, що формування та охорони міських парків, а разом з цим і земельпорядне забезпечення, яке необхідне для встановлення прав та обмежень щодо використання земельних ділянок призначених для експлуатації та обслуговування парків, є важливим заходом для створення природоохоронного землекористування.

Визначено, що при формуванні землекористувань парків у великих містах необхідно враховувати існуючу щільну забудову, яка не дає можливість

створити значну паркову зону. Оскільки, Київ постійно розвивається, збільшується кількість мешканців, збільшується кількість забудов, то це в свою чергу потребує облаштування додаткових парків, скверів, зон

відпочинку та рекреації. Для вирішення цієї проблеми Комплексною міською

цільовою програмою екологічного благополуччя міста Києва на 2022-2025

роки передбачено збільшення площі міських зелених зон за рахунок прийняття

Київської міською радою рішень про надання статусів зелених зон землям, не наданим в користування та повернутим з оренди у забудовників. КО

«Київзеленбуд» постійно збільшує обсяги робіт з озеленення міста,

здійснюється капітальний ремонт та реконструкцію об'єктів зеленого господарства.

Проектом відведення земельної ділянки передбачається відведення в постійне користування комунальному підприємству виконавчого органу

Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київський центр розвитку міського середовища» для експлуатації та обслуговування

парку «Наводницький» земельної ділянки площею 11,9044 га, що знаходиться за адресою: Наводницький парк, Набережне шосе у Печерському районі м.

Києва.

На підставі аналізу системи ефективного землекористування в місті Києві встановлено, що існує проблема недотримання комплексного підходу, в тому числі екологічного. Освоєння тієї чи іншої території, що забудовується,

часто призводить до перетворення житлових мікрорайонів у будівельні майданчики. При цьому знищуються дерева, зазнають шкоди рослинний покрив, асфальтові та інші покриття, відбувається інтенсивне забруднення середовища пилом і викидними газами будівельної техніки, а також шумове забруднення, часто території парків віддаються під будівництво ресторанів, церков, парковок і т.п. Від незаконного будівництва і неминучого знищення зелених зон рятує київська громадськість.

Тому вкрай важливо, щоб території парків і інших зелених зон були виділені в природі, перебували на обліку у землекористувачів. З цією метою розроблений проект землеустрою щодо відведення в постійне користування комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київський центр розвитку міського середовища» земельну ділянку площею 11,9044 га для експлуатації та обслуговування парку «Наводницький».

Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 встановлено обмеження у використанні земельної ділянки парку «Наводницький», а саме:

- охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду
- охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (каналізація)
- зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (водопровід)
- прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
- зона особливого режиму забудови (територія, що підтоплюється повеневими водами)

зона особливого режиму забудови (територія, що затоплюється
повеневиими водами)

- зона особливого режиму забудови (в межах червоних ліній)
- зона особливого режиму забудови (зелена зона)

зона особливого режиму забудови (історичний ареал)

- зона особливого режиму забудови (пам'ятка ландшафту місцевого
значення)
- зона особливого режиму забудови (зона охоронна ландшафтна)

садово-паркового мистецтва місцевого значення ("Наводницький
парк")

- парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва (парк-пам'ятка
садово-паркового мистецтва місцевого значення ("Наводницький
парк"))

Таким чином, забезпечення умов сталого економічного та соціального
розвитку міста Києва шляхом реалізації пріоритетних заходів щодо охорони
довкілля, раціонального використання природних ресурсів, забезпечення
екологічної безпеки життєдіяльності населення, контролю за дотриманням
благоустрою, сприяння вирішенню низки завдань, що покращають санітарний
та екологічний стан міста, забезпечать розвиток та трансформацію міського
середовища до європейських стандартів благоустрою.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Абеленцев В.І. Кунищеві // Фауна України. Ссавці. – К.: Наукова думка, 1968. – Т. 1. – Вип. 3. – 280 с.
2. Агрокліматичний довідник по Житомирській області. – К.: Держсільгоспвидав, 1959. – 92 с.
3. Андриенко Т.Л. Растительный мир Украинского Полесья в аспекте его охраны / Т.Л. Андриенко, Ю.Р. Шеляг-Сосонко. – Киев: Наук. думка, 1983. – С. 60-68.
4. Андриенко Т.Л. Екологічна мережа Українського Полісся та її біорізноманіття / Т.Л. Андриенко, В.А. Онищенко, М.Д. Клестов // Створення транскордонного біосферного резервату та регіональної екологічної мережі в Поліссі: збірник наукових статей. – К., 2008. – С. 122-153.
5. Андриенко Т.Л. Фіторізноманіття Українського Полісся та його охорона / Т.Л. Андриенко, В.А. Онищенко, О.І. Прядко; за заг. ред. Т.Л. Андриенко. – К.: Фітосоціоцентр, 2006. – 316 с.
6. Букша І.Ф. Рекомендації з питань моніторингу лісів. – Харків: УкрНДІЛГА, 2008. – 23 с.
7. Водний кодекс України // Відомості Верховної Ради. – 1995. – № 24. – Ст. 189.
8. Гащак С.П., Вишневецький Д.О., Заліський О.О. Фауна хребетних тварин Чорнобильської зони відчуження (Україна) / під заг. ред. С.П. Гащака. – Славутич. Вид-во Чорнобильського центру з проблем ядерної безпеки, радіоактивних відходів та радіоекології, 2006. – С. 18-21.
9. Генсірук С.А., Бондар В.С. Лісові ресурси України, їх охорона і використання / відп. ред. П.С. Погребняк. – К.: Наукова думка, 1973. – 526 с.
10. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» // Відомості Верховної Ради. – 1991. – № 41. – Ст. 546.
11. Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року № 858-IV

12. Закон України «Про екологічну мережу» від 24 червня 2004 року № 1864-IV

13. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» // Відомості Верховної Ради. – 1991. – № 41. – Ст. 546.

14. Закон України «Про природно-заповідний фонд» 16 червня 1992 року № 2456-ХІІ.

15. Закон України «Про тваринний світ» // Відомості Верховної Ради. – 2002. – № 14. – Ст. 97.

16. Зелена книга України. Рідкісні види і такі, що перебувають під загрозою знищення, та типові природні рослинні угруповання, які підлягають охороні / за заг. ред. Я.П. Дідуха. – К.: Альтерпрес, 2009. – 448 с.

17. Земельний кодекс України прийнятий від 25 жовтня 2001 року № 2768-III.

18. Кліматологічні стандартні норми (1961-1990 рр.) / Денисович Л.І., Майлаг Н.І., Кузнєцова Ж.О. та ін. / Під керівництвом О.С. Пахалюк. – Київ: Український науково-дослідний гідрометеорологічний інститут, Центральна геофізична обсерваторія, 2002. – 446 с.

19. Корнєєв О.П. Мисливство – галузь народного господарства. – К.: Урожай, 1964. – 148 с.

20. Літопис природи природного заповідника «Древлянський», 2012 р.

21. Малиновський А.С. та ін. Системне відродження сільських територій в регіоні радіаційного забруднення. – Київ: ННЦ «Інститут аграрної економіки», 2007. – 602 с.

22. Малиновський А.С., Орлов О.О., Грабарь Т.Г. Древлянський природний заповідник, його місце в мережі природно-заповідного фонду України та актуальні завдання наукових досліджень на його території. –

<http://old.znau.edu.ua/visnik/2010-1/12.pdf>

23. Маринич О.М. Українське Полісся. – К.: Рад. школа, 1962. – 163 с.

24. Маркевич О.П. Вивчаймо практику заказників // Укр мисливець та рибалка. – 1929. – № 6. – С. 30-33.

25. Наукові засади сталого розвитку міського землекористування : наукове видання / монографія / Новаковська І.О., Дуцько Л.А., Дзлинський І.М. – Київ: Редакційно-видавничий відділ НУБіП України 2023. – 214 с.

26. Національний атлас України / Інститут географії НАН України, ТОВ «Інтелектуальні системи ГЕО», КПІ. – К. : Картографія, 2008. – 440 с.

27. Новаковська І.О. Економіка землекористування: навч. посібн. Київ : Аграр. наука, 2018. 400 с.

28. Новаковська І.О. Моніторинг сільськогосподарського землекористування. Вісник аграрної науки. 2016. №4. С.63- 69.

29. Новаковська І.О. Управління міським землекористуванням. монографія. Київ: Аграр. наука, 2016. 304 с.

30. Орлов О.О. Природний заповідник Древянський // Фіторизноманіття заповідників і національних природних парків України. – Ч. 1. Біосферні заповідники. Природні заповідники / Колектив авторів. – Під ред. В.А.

Онисьченка і Т.Л. Андрієнко – К.: Фітосоціоцентр, 2012. С. 115–123

31. Паспорт Житомирської області. Житомир, 2013. 400 с.
http://uk.wikipedia.org/wiki/Житомирська_область

32. Поварніцин В.О. Ліси Українського Полісся. – К.: Вид-во АН УРСР, 1959. – 208 с.

33. Про затвердження Комплексної міської цільової програми екологічного благоулуччя міста Києва на 2022-2025 роки: Рішення Київської міської ради від 07.10.2021 року № 2728/2769. Київська міська рада. Київська

міська державна адміністрація. 2019. URL:
<https://ecodep.kyivcity.gov.ua/files/2021/5/24/Prog.pdf> (дата звернення: 19.11.2022)

34. Про затвердження Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки : Рішення Київської міської ради

від 04.12.2018 року № 229/6280. Розробник: комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин». 2019. URL:

https://kyivcity.gov.ua/npa/pro_zatverdzhennya_misko_tsilevo_programi_vi_koristannya_ta_okhoroni_zemel_mista_kiyeva_na_2019

35. Про затвердження Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки : Рішення Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768. Розробник: комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин». 2021. URL: <https://kmr.gov.ua/sites/default/files/2727-2768.pdf> (дата звернення: 19.11.2022).

36. Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України : Наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0880-06>. (дата звернення: 05.01.2022 р.)

37. Про затвердження Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року : Київської міської ради від 15.12.2021 р. № 824/7060. Київська міська рада. Київська міська державна адміністрація. URL: <https://kmr.gov.ua/uk/content/strategiya-rozvytku-mista-kyueva> (дата звернення: 19.11.2022).

38. Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва та порядку її визначення : Рішення Київської міської ради від 03.07.2014 р. №23/23. Хрещатик. 2014. №97. С.2

39. Розробка проекту регіональної екологічної мережі Житомирської області : заключний звіт про НДР / О.О. Орлов, В.П. Краснов, Д.М. Якушенко, О.Л. Крапук, М.Ф. Весельський. – Житомир, 2009. – 337 с.

40. Соколовський І.Л. Закономірності розвитку рельєфу України. – К.: Наукова думка, 1973. – 214 с.

41. Указ Президента «Про створення природного заповідника "Древлянський" Документ 1038/2009, чинний, поточна редакція – Прийняття від 11.12.2009

42. Україна. Радіоактивне забруднення: атлас. – К. : МНС України, ТОВ «Інтелектуальні системи ГЕО», 2008. – 52 с.

43. Фауна України: охоронні категорії. Довідник / О. Годлевська, І. Парнікоза, В. Різун, Г. Фесенко, Ю. Куцоконь, І. Загороднюк, М. Шевченко, Д. Іноземцева; ред. О. Годлевська, Г. Фесенко. – Видання друге, перероблене та доповнене. – Київ, 2010. – 80 с.

44. Фіторізноманіття Українського Полісся та його охорона / за заг. ред. Т.Л. Андриєнко. – К.: Фітосоціоцентр, 2006. – 316 с.

45. Цись П.М. Геоморфологія УРСР. – Львів: Вид-во Львів. ун-ту, 1962. – 223 с.

46. Червона книга України. Рослинний світ / за заг. ред. Я.П. Дідуха. – К.: Глобалконсалтинг, 2009. – 912 с.

47. Червона книга України. Тваринний світ / під заг. ред. І.А. Акімова – Київ: «Глобалконсалтинг» 2009. – 624 с.

48. Щербакова Ю.В., Джаган В.В. Перші відомості про мікобіоту Древлянського природного заповідника // Актуальні проблеми ботаніки та екології. М-ли Міжнар. конфер. молодих учених, присв. 120-річчю від дня народж. Д.К. Зерова (м. Полтава, 15-20 вересня 2015 року). – Полтава, 2015. – С. 38.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ДОДАТКИ

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

Виконання з Плану і схема розміщення земельної ділянки для експлуатації та обслуговування парку «Наводницький»

НУБІП України

Н
Н
Н
Н
Н
Н
Н
Н



СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН
МАСШТАБ 1:10000

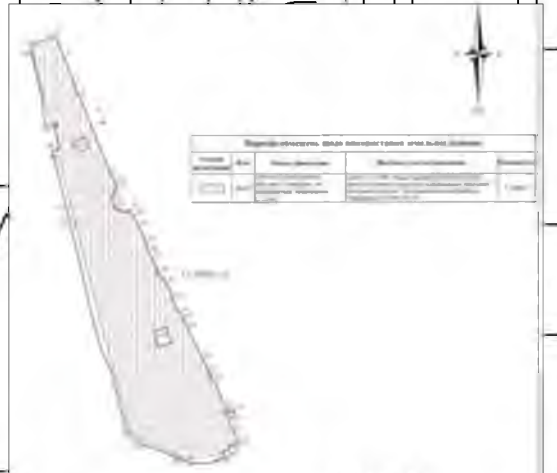


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

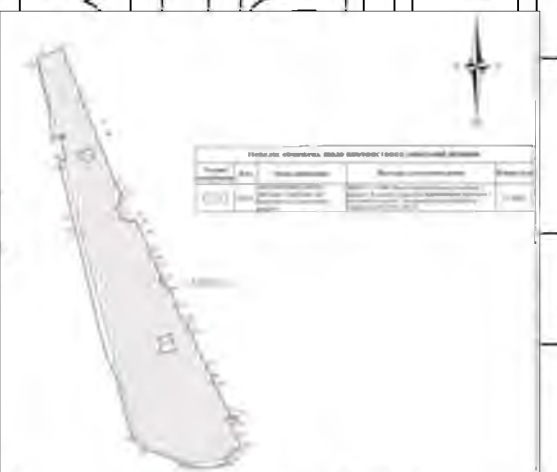
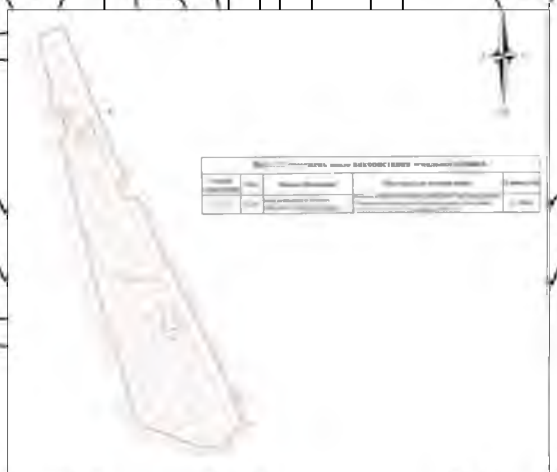
- територія озера, з якою не вказано СД
- границя території СД
- границя озера, позначено з вмістом та кількістю
- територія СД

НУБІП України

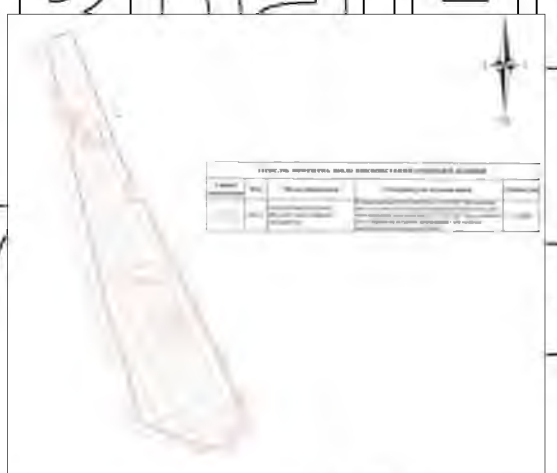
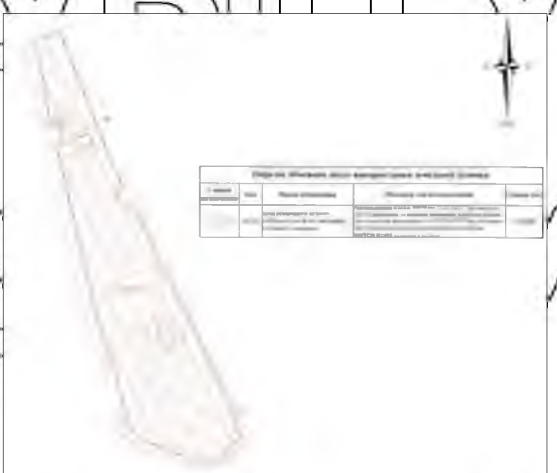
НУБІП України



НУБІП України



НУБІП України



НУБІП України

