

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

**Допускається до захисту:**

Завідувач кафедри геодезії, землеустрою та  
інженерії безпілотних технологій

\_\_\_\_\_ к.е.н., доц. Т.М. Сіроштан  
підпис

« 21 » листопада 2025 року

## **КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА**

### **ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ КОВАЛІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Виконала:** Панченко Наталія Сергіївна \_\_\_\_\_  
підпис

**Керівник:** к.е.н., доцент О.В. Камінецька \_\_\_\_\_  
підпис

**Рецензент:** к.географ.н., доцент І.П. Гамалій \_\_\_\_\_  
підпис

Я, Панченко Н.С., засвідчую, що кваліфікаційну роботу виконано з дотриманням принципів академічної доброчесності

## АНОТАЦІЯ

Панченко Наталія Сергіївна

### Особливості використання земельних ділянок рекреаційного призначення Ковалівської сільської територіальної громади Київської області

Кваліфікаційна робота присвячена дослідженню особливостей використання земель рекреаційного призначення на прикладі Ковалівської сільської територіальної громади Київської області. Актуальність теми зумовлена зростанням ролі рекреаційних територій у забезпеченні сталого розвитку громад, підвищенні якості життя населення та збереженні природного середовища.

У першому розділі розглянуто теоретико-методичні засади рекреаційного землекористування, визначено сутність, функції та класифікацію земель рекреаційного призначення, досліджено нормативно-правові основи їх використання, а також проаналізовано зарубіжний досвід управління рекреаційними територіями.

У другому розділі проведено аналіз сучасного стану використання земель рекреаційного призначення Ковалівської громади. Подано природно-географічну характеристику території, здійснено оцінку структури та функціонального використання земель, визначено основні проблеми у сфері управління рекреаційними ресурсами.

У третьому розділі окреслено проблеми та перспективи розвитку рекреаційного землекористування, запропоновано напрями підвищення ефективності та екологічної збалансованості використання рекреаційних земель. Розроблено рекомендації щодо вдосконалення управління рекреаційними територіями та розвитку рекреаційної інфраструктури громади.

Отримані результати можуть бути використані органами місцевого самоврядування, землевпорядними установами та екологічними організаціями для планування сталого розвитку територій та раціонального використання рекреаційних ресурсів.

**Ключові слова:** рекреаційні землі, землекористування, громада, сталий розвиток, управління земельними ресурсами.

## **ABSTRACT**

**Nataliya Panchenko**

### **Features of the use of recreational land plots of the Kovalivka rural territorial community of the Kyiv region**

The qualification work is dedicated to the study of the peculiarities of recreational land use on the example of the Kovalivska rural territorial community of the Kyiv region. The topicality of the topic is due to the growing role of recreational areas in ensuring the sustainable development of communities, improving the quality of life of the population and preserving the natural environment.

In the first chapter, the theoretical and methodological principles of recreational land use are considered, the essence, functions and classification of recreational lands are defined, the regulatory and legal bases of their use are researched, and the foreign experience of managing recreational territories is analyzed.

In the second chapter, an analysis of the current state of land use for recreational purposes in the Kovaliv community was carried out. The natural and geographical characteristics of the territory were presented, the structure and functional use of land were assessed, and the main problems in the field of management of recreational resources were identified.

In the third chapter, the problems and prospects of the development of recreational land use are outlined, directions for increasing the efficiency and ecological balance of the use of recreational land are proposed. Recommendations for improving the management of recreational areas and developing the community's recreational infrastructure have been developed.

The obtained results can be used by local self-government bodies, land management institutions and environmental organizations for planning sustainable development of territories and rational use of recreational resources.

**Keywords:** recreational land, land use, community, sustainable development, land management.

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	2
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ .....	5
1.1. Поняття та класифікація земель рекреаційного призначення .....	5
1.2. Нормативно-правове регулювання використання земель рекреаційного призначення.....	9
1.3. Зарубіжний досвід організації рекреаційного землекористування .....	13
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ КОВАЛІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ.....	19
2.1. Природно-географічна характеристика Ковалівської сільської територіальної громади.....	19
2.2. Функціональне використання земель рекреаційного призначення .....	26
2.3. Проблеми управління рекреаційними землями Ковалівської сільської громади .....	34
РОЗДІЛ 3. ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ .....	38
3.1. Основні проблеми використання рекреаційних земель .....	38
3.2. Напрями підвищення ефективності та екологічної збалансованості використання рекреаційних земель .....	41
3.3. Перспективи розвитку рекреаційної інфраструктури Ковалівської громади .....	45
ВИСНОВКИ .....	49
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ .....	52

## ВИСНОВКИ

У кваліфікаційній роботі проведено комплексне дослідження теоретичних, нормативно-правових, організаційних та практичних аспектів використання земель рекреаційного призначення на прикладі Ковалівської сільської територіальної громади Київської області. На основі аналізу отриманих результатів зроблено такі висновки.

1. Землі рекреаційного призначення є важливою складовою земельного фонду України, що забезпечує задоволення потреб населення у відпочинку, туризмі, оздоровленні та культурному розвитку. Їх раціональне використання сприяє підвищенню соціального добробуту, формуванню сприятливого екологічного середовища та розвитку територіальних громад.

2. Нормативно-правова база використання рекреаційних земель включає положення Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про туризм» та низки підзаконних актів. Проте аналіз показав, що на місцевому рівні відсутні детальні механізми реалізації державної політики у сфері рекреаційного землекористування, що потребує розроблення місцевих програм і планів управління.

3. Зарубіжний досвід свідчить про ефективність інтегрованого підходу до управління рекреаційними територіями, який поєднує просторове планування, кадастрове забезпечення, екологічний моніторинг та активну участь громадськості. Впровадження подібних практик є перспективним напрямом розвитку українських громад.

4. На основі аналізу сучасного стану рекреаційних земель Ковалівської сільської територіальної громади встановлено, що територія має високий природно-ресурсний потенціал — наявність водних об'єктів, зелених зон, об'єктів культурної спадщини та сільського туризму. Водночас частина земель використовується неефективно або не за призначенням, спостерігається

фрагментарність у кадастровому обліку та недостатнє інженерно-технічне облаштування рекреаційних зон.

5. Серед основних проблем рекреаційного землекористування громади виділено:

- відсутність системної інвентаризації рекреаційних земель;
- недосконалість планувальної документації;
- слабку взаємодію між органами місцевого самоврядування, землевпорядними та природоохоронними структурами.

6. Для підвищення ефективності використання земель рекреаційного призначення запропоновано:

- провести оновлення даних Державного земельного кадастру із відображенням меж рекреаційних зон;
- запровадити геоінформаційну систему моніторингу рекреаційних територій;
- розробити проекти землеустрою щодо впорядкування рекреаційних ділянок;
- стимулювати залучення інвестицій у сферу туризму та відпочинку;
- забезпечити екологічно збалансоване використання земель з урахуванням принципів сталого розвитку.

7. Визначено перспективні напрями розвитку рекреаційної інфраструктури Ковалівської громади, серед яких — облаштування паркових зон, створення туристичних маршрутів, розвиток зеленого туризму, благоустрій берегових зон, а також інтеграція рекреаційних об'єктів у просторові плани громади. Впровадження цих заходів сприятиме зміцненню економічної бази громади та підвищенню її туристичної привабливості.

8. Запропонована у роботі структурно-логічна схема удосконалення рекреаційного землекористування демонструє системний підхід до управління: від аналітичного та нормативного забезпечення до економічних, екологічних і

інформаційних заходів. Реалізація її положень створить передумови для збалансованого розвитку території громади.

9. У підсумку доведено, що раціональне використання земель рекреаційного призначення має стати одним із пріоритетів земельної політики Ковалівської громади. Поєднання кадастрових технологій, геоінформаційних систем, просторового планування та екологічного менеджменту забезпечить ефективне управління рекреаційними територіями в умовах цифрової трансформації земельних відносин в Україні.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бутенко Є. В, Лошакова Ю. О. Стале землекористування та його оцінка: світові тенденції. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 3. С. 37–47.
2. Бутенко Є., Вінцелевич А. Особливості формування рекреаційного землекористування у приміській зоні мегаполісу. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 3. С. 60–69.
3. Галушкіна Т. П., Фоменко В. А., Булишева Д. В. Рекреаційне землекористування в системі регіонального екологічного менеджменту прибережних територій. Економіка: реалії часу. 2012. № 3–4 (4–5). С. 152–156.
4. Гетьманчик І. П., Чумаченко О. М., Колганова І. Г. Поняття та сутнісні ознаки природоохоронного землекористування. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 2. С. 42–51.
5. Гуцуляк Г. Д., Гуцуляк Ю. Г. Методологічні та методичні засади оптимізації природокористування і землекористування. Збалансоване природокористування. 2016. № 2. С. 118–123.
6. Гуцуляк Г. Д., Гуцуляк Ю. Г. Теоретико-методологічні засади збалансованого розвитку природокористування. Збалансоване природокористування. 2016. № 3. С. 13–25.
7. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру: лист від 06. 04. 2017 №31-28-0. 21-5085/2-17. URL: <https://dostup.pravda.com.ua/request/19789/response/35266/attach/2/utf%208.pdf>.
8. Деркульський Р. Ю. Удосконалення економічного механізму збереження зелених зон у містобудівних системах: дис. ... канд. екон. наук: 08.00.06. Київ, 2018. 213 с.
9. Добряк Д. С., Будзяк В. М., Будзяк О. С. Ефективність еколого безпечного користування землями України в ринкових умовах. Економіка України. 2013. № 7. С. 83–94.
10. Добряк Д. С., Мартин А. Г. Землеустрій – наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Землеустрій і кадастр. 2006. № 1. С. 10–16.

11. Теоретичні засади зонування земель в Україні / Дорош О. С. та ін. Київ: МВЦ «Медінформ», 2011. 184 с.
12. Другак В. М. Теоретичні та методичні основи економіки землекористування: монографія. Київ: ЦЗРУ, 2004 129 с.
13. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
14. Іванов А. М. Інституціональні аспекти рекреаційного землекористування. Економічний форум. 2018. № 2. С. 178–183. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecfor\\_2018\\_2\\_27](http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecfor_2018_2_27).
15. Калина Т. Є., Шушулков С. Д. Еколого-економічні аспекти використання земельно-ресурсного потенціалу рекреаційних територій міських агломерацій. Вісник Харківського національного аграрного університету ім. В. В. Докучаєва. 2019. № 4. Т. 2. С. 199–209. (Серія «Економічні науки»).
16. Калина Т. Є., Шушулков С. Д. Рекреаційне землекористування урбанізованих територій. Бізнес-Навігатор. 2020. Вип. 2(58). С. 59–64
17. Калина Т. Є., Шушулков С. Д. Соціально-економічні засади розвитку землекористування міських агломерацій з позицій стратегічного концепту сталого розвитку. Вчені записки Таврійського національного університету ім. В. І. Вернадського. 2020. Т. 31(70). № 2. Ч. 2. С. 84–89. (Серія «Економіка і управління»).
18. Левцов С. В. Зарубіжний досвід організації надання рекреаційних послуг та його імплементація в Україні. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2015. № 9. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur\\_2015\\_9\\_13](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur_2015_9_13).
19. Мартин А. Г., Євсюков Т. О. Сучасний стан та пропозиції щодо нормування у галузі охорони земель. Землеустрій і кадастр. 2008. № 1. С. 21–27.
20. Масляк П. О. Рекреаційна географія: навч. посіб. Київ: Знання, 2008. 343 с.
21. Новаковська І. О. Управління міським землекористуванням: монографія. Київ: Аграрна наука, 2016. 304 с.

22. Полтавець А. М. Розроблення класифікації земель рекреаційного призначення за придатністю та функціональними видами рекреації. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2013. № 1–2. С. 123–129.

23. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17.06.2020 № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.

24. Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000–2015 роки: Закон України від 21 вересня 2000 р. № 1989. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1989-14#Text>.

25. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

26. Ступень Н. М., Мазур Г. Ф. Формування моделі збалансованого розвитку рекреаційних територій. Збалансоване природокористування. 2019. № 2. С. 97–106.

27. Територіально-просторове планування: базові засади теорії, методології, практики: монографія / Третяк А. М. та ін.; за заг. ред. А. М. Третяка. Біла Церква, 2021. 142 с.

28. Третяк А. М., Третяк В. М. Теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні. Агросвіт, 2021. № 1–2. С. 3–11.

29. Третяк А. М., Гребенник Г. В. Сутність та поняття економіки рекреаційного землекористування у сфері природокористування в умовах нових земельних відносин. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2014. № 1–2. С. 92–101.

30. Юсипенко О. М. Методичні підходи землевпорядного формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 3. С. 88–103.

31. Юсипенко О. М. Особливості формування рекреаційного землекористування в межах прибережних смуг. Публічне управління та адміністрування у процесах економічних реформ: зб. тез доп. IV Всеукр. наук.-практ. конф., м. Херсон, 25 берез. 2020 р. Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2020. С. 267–268.