

## АНОТАЦІЯ

**Кравчук Т. Ю. Еколого-економічні засади формування землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг в межах території міста Києва.** Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 051 «Економіка» (05 «Соціальні та поведінкові науки»). Національний університет біоресурсів і природокористування України. Київ, 2023.

Дисертацію присвячено обґрунтуванню та удосконаленню теоретико-методичних засад та розробці практичних рекомендацій щодо розвитку землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг в межах території міста Києва та його ефективності в умовах нових земельних відносин.

Визначено поняття та сутність землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст, узагальнено зарубіжний та вітчизняний досвід формування землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст та досліджено методологічні основи його формування та розвитку.

Обґрунтовано, що під землекористуванням водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст, розуміється територіальний комплекс оптимальних взаємозв'язків землі, води, інших природних ресурсів та атмосфери через склад і структуру функціонального використання земельної території, систему організації і методів використання землі, водних та інших природних ресурсів на різних правах власності як об'єкт права, об'єкт економічних, еколого-водних, рекреаційних та інших земельних і водних відносин визначеної частини єдиного земельного фонду України.

З'ясовано, що сутність землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах територій міст необхідно розглядати як ефективність організації сукупності відповідних видів суспільної життєдіяльності, які здійснюються на конкретній території із залученням земельного та водно-ресурсного факторів у тій чи іншій формі та на відповідних правах, у різних масштабах, з різним функціональним змістом у процес економічних, еколого-водних, рекреаційних, інших відносин та прав суб'єктів збереження, відновлення, використання земельних і водних ресурсів. При цьому, власність на конкретну земельну ділянку водного фонду це не лише юридична та економічна категорія, а й еколого-водна. Останній чинник є визначальним - саме еколого-водні відносини базисні до економічних та юридично-надбудовних.

Досліджено, що у водному законодавстві країн світу по-різному прописані природоохоронні вимоги та заходи щодо землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. У більшості пострадянських країн залишився принцип

дробового ділення на певні межі територій, прилеглих до узбережжя водних об'єктів (водоохоронні зони, прибережні захисні смуги і под.). В зарубіжних країнах більша увага приділяється не тільки встановленню охоронних кордонів, в межах яких діють різні заборони господарської та іншої діяльності, а й конкретним природоохоронним заходам, що стосуються очищення вод, попередження їх забруднення, тощо. Водночас охоронні зони, орієнтовані на захист особливо цінних водних об'єктів, визначаються за різними авторськими методиками з експертною оцінкою природно-антропогенної обстановки досліджуваної території. До сьогодні існує основна методологічна проблема – визначення меж охоронних зон, що полягає в незрозумілому визначенні «внутрішніх меж» зон (смуг), а саме урізу води в меженний період.

Обґрунтовано, що стимулами ініціювання розвитку комплексного підходу до формування і управління землекористуванням водоохоронних зон і прибережних смуг у країнах з різним рівнем економічного розвитку були: погіршення навколишнього середовища; пропозиції з розвитку прибережної і морської зони; національні, регіональні та місцеві ініціативи; ініціативи неурядових, міжнародних організацій; зовнішнє фінансування; рекомендації міжнародних самітів та ін. Різноманіття стимулів пов'язано з тим, що держави, в яких було розпочато впровадження методології комплексного підходу до формування і управління землекористуванням водоохоронних зон і прибережних смуг, володіли різним рівнем соціально-економічного розвитку.

Обґрунтовано, що із зменшенням масштабу проблем формування і управління землекористуванням водоохоронних зон і прибережних смуг зменшується пріоритетність природної складової і збільшується соціальна значимість процесів, пов'язаних з цією проблемою. У межах міждисциплінарного комплексного підходу пріоритетність розв'язуваних проблем визначається можливостями рівня управління. Завданням комплексного підходу до формування і управління землекористуванням водоохоронних зон і прибережних смуг рівня територіальних громад є дії, які спрямовані на зменшення негативного впливу зміни клімату, прийняття конкретних заходів щодо підвищення безпеки населення, сталості землекористування та ін. Взаємозв'язок рівня управління з масштабом і пріоритетністю проблеми є методологічною основою для побудови вертикальної структури комплексного формування і управління землекористуванням водоохоронних зон і прибережних смуг. Цей концептуальний підхід представлено у вигляді логічно-змістовної схеми методологічного процесу проєктування землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг в містах.

Досліджено тенденції змін землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг в межах території міста Києва. Проведено оцінку екологічного стану та безпеки

землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг та його соціально-економічних наслідків. Аналіз динаміки використання земельних ресурсів м. Києва з 2009 по 2021 рік, висвітлив тенденції щодо збільшення площі земель під забудовою. З'ясовано, що межі водоохоронних зон у м. Києві не встановлювалися, а площа прибережних захисних смуг з 2015 року в офіційних документах не змінювалася і складає 2,056 га. Також встановлено, що в Генеральному плані міста Києва на період до 2020 року, інформація про водоохоронні зони відсутня. Оскільки у м. Києві облік землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у розрізі адміністративних районів не ведеться, визначено їх орієнтовну площу експертним шляхом, що складає 19,1 % від загальної площі міста.

Встановлено, що надмірне антропогенне навантаження на землекористування водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та гідроекосистеми призвело до істотного погіршення якості поверхневих вод у м. Києві у результаті розвитку різних галузей промисловості, щільної забудови території та асфальтизації ґрунтового покриття. До головних чинників забруднення водойм міста Києва відносяться: порушення режиму землекористування прибережних захисних смуг; поверхневі стоки з території міського землекористування водоохоронних зон, а також стоки дощової каналізації; періодичні скиди забруднюючих речовин антропогенного характеру; зарегульованість Дніпра та малих річок Києва, що уповільнює процес самоочищення їх вод; стихійні сміттєзвалища на берегах водойм. За інтегральним показником вмісту всіх біогенних речовин найгірша якість води відзначається у водоймах розташованих у межах промислових районів, об'їзних доріг та житлових масивів: ставки парку Феофанія, водойми системи Опечень, ставок Горашиха, озеро Гнилуша, озеро Радунка, більшість водойм Дарницького і Оболонського районів. Найвища якість води простежується у водоймах Голосіївського та Святошинського районів.

До найгостріших соціальних та екологічних проблем землекористування водойм міста Києва віднесено: забруднення сміттям берегів та акваторій водойм; несанкціоноване будівництво та ведення різних видів господарської діяльності на берегах водойм, без дотримання вимог режиму прибережних захисних смуг; формування місцевим населенням стихійних пляжів на водоймах декоративного і технічного призначення, де виявлені підвищені концентрації забруднюючих речовин, тощо. Оцінка екологічної стабільності землекористування та його антропогенного навантаження в розрізі районів м. Києва показує, що рівень екологічної небезпеки землекористування (коефіцієнт екологічної небезпеки від 0,66 до 0,84) та рівень антропогенного навантаження критичні в п'яти районах міста: Оболонському, Печерському, Подільському, Солом'янському та Шевченківському районах.

У дисертації сформовано основні напрями удосконалення інституційного забезпечення розвитку міського землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг, запропоновано еколого-економічні та інституційні напрями розвитку землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг, удосконалено методичні підходи оцінки вартості землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг.

Аналізуючи наукові праці вітчизняних та закордонних вчених, підтверджено, що розв'язання питань розвитку землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у порядку від загального до конкретного, або від конкретного до загального повинно розглядатися у діалектичній єдності. Відповідно, методологічні підходи інституційних змін системи землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг варто реалізовувати на основі процесу узгодження і впровадження еколого-економічних імперативів у такій послідовності: імперативи – концепція – програма – закони – підзаконні акти – норми, стандарти – проекти землеустрою. Концепція сучасного реформування системи землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг має одержати нове призначення щодо безумовного забезпечення соціальних та екологічних цінностей суспільства в ринковому середовищі завдяки імплементації еколого-економічних імперативів в алгоритми адміністрування такого землекористування.

Погоджуючись з думкою окремих науковців, автор вважає, що процес ефективної капіталізації землекористування в межах прибережних захисних смуг та водоохоронних зон може відбуватися тільки при наявності приватних інвестицій в межах приватної власності на землю та інші природні ресурси. Такий підхід до формування землекористування в межах прибережних захисних смуг та водоохоронних зон міст можливий при умові правового урегулювання статусу берегових смуг, як складової тільки водогосподарського землекористування державної та комунальної власності. За такої умови, земельні ділянки та невіддільні від них природні ресурси в межах прибережних захисних смуг можуть надаватися у приватну власність, із забезпеченням відповідного природоохоронного режиму землекористування, що дозволить підвищити ефективність його капіталізації.

Під час виконання роботи, було запропоновано доповнити структуру і зміст проєктів землеустрою щодо організації та встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон. А саме, у розробці окремого проєкту землеустрою: «Проєкт землеустрою щодо організації і встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон», який повинен бути доповненим картографічною основою проєкту організації землекористування і встановлення меж територій земель водного фонду, водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, кадастровими планами земельних ділянок водного фонду та зон територіальних обмежень і обтяжень у використанні земель

та інших природних ресурсів, матеріалами електронних файлів земельних ділянок водного фонду та зон територіальних обмежень і обтяжень у використанні земель та інших природних ресурсів для внесення даних до Державного земельного кадастру.

Досліджуючи інституціональне середовище, що сформувалося у сфері землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у ході трансформаційних процесів в економіці та соціумі, запропоновано напрями його вдосконалення. Зокрема, розроблено логічно-змістовну модель методологічного процесу інституціоналізації розвитку землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг м. Києва, яка включає крім документів національного рівня, документи регіонального та місцевого рівня.

З'ясовано, що у місті Києві під час досліджень в жодному із документів місцевого рівня комплексно не розглядалися проблеми розвитку землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг.

Також з'ясовано, що інформація про межі прибережних захисних смуг водних об'єктів в генеральному плані міста Києва відсутня, а землевпорядна документація розроблялася тільки на рівні схеми зовнішніх меж прибережних захисних смуг об'єктів водного фонду м. Києва у Подільському районі, межі таких смуг для річки Дніпро не були встановлені.

На основі розробленої моделі методологічного процесу інституціоналізації розвитку землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг м. Києва, автором запропоновано системний підхід до планування землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. Відповідно, запропоновано вдосконалити такі елементи цієї системи у контексті: 1) процедури узгодження різних аспектів міжвідомчої взаємодії затверджених законодавчих актів, особливо спрямованих на координацію територіального землеустрою та землевпорядкування; 2) прискорення процесів розроблення і оновлення землевпорядної та містобудівної документації для забезпечення актуальною інформацією системи землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг України; 3) здійснення моніторингу та практичного виконання управлінських рішень землевпорядної документації щодо формування землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг; 4) розробок ідеологічної та методологічної актуальності щодо ініціатив Європейської перспективи просторового розвитку, яка визначає основні виклики, пріоритети та механізми розвитку землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг.

Внесено пропозиції щодо змін і доповнень до Земельного кодексу України у контексті інституційного середовища встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон на місцевому рівні.

Під час дослідження з'ясовано, що межі і загальна площа водоохоронної зони, повинні встановлюватися не тільки згідно вимог Водного кодексу України, а й з урахуванням меж зони підтоплення та затоплення місцевості.

У процесі дослідження автором запропоновано «Індекс екологічного благополуччя» водозбірному басейну як інтегральний показник, що характеризує здатність водозбору формувати умови гідрологічного режиму землекористування. Обґрунтовано зонування території за величиною індексу екологічного благополуччя.

Запропоновано, що оцінка вартості багатофункціонального землекористування прибережних захисних смуг повинна здійснюватися з використанням експертної грошової оцінки земельних ділянок. Це обумовлено тим, що оцінка вартості земельних ділянок за методикою експертної грошової оцінки досліджуваного об'єкту складає 12030 тис. грн за 1 га або на 3040 тис. грн більше, ніж оцінка вартості земельних ділянок за методикою нормативної грошової оцінки – 8990 тис. грн за 1 га. Таким чином, балансову вартість землекористування прибережних захисних смуг, як природоохоронного землекористування, а водоохоронних зон за основним типом землекористування із врахуванням природоохоронних обмежень, доцільно визначати за методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок.

**Ключові слова:** водні об'єкти, водоохоронні зони, економічні інструменти, земельний кадастр, землевпорядний процес, землекористування, землеустрій, інституційне забезпечення, міське землекористування, обмеження у використанні земель, оцінка вартості землекористування, прибережні захисні смуги, природоохоронні території, режимоутворюючі об'єкти, управління земельними ресурсами.

#### ANNOTATION

**Kravchuk T. Yu. Ecological and economic principles of land use formation of water protection zones and coastal strips within the territory of the city of Kyiv.** Qualifying scientific work on the rights of manuscript.

The thesis for the degree of a Doctor of Philosophy of the specialty 051 «Economics» (05 «Social and Behavioral Studies»). National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine. Kyiv, 2023.

The dissertation is devoted to the justification and improvement of theoretical and methodological principles and the development of practical recommendations for the development

of land use in water protection zones and coastal strips within the territory of the city of Kyiv and its effectiveness in the conditions of new land relations.

The work clarified the concept and essence of land use of water protection zones and coastal strips within the territories of cities, summarized the foreign and domestic experience of the formation of land use of water protection zones and coastal strips within the territories of cities, and determined the methodological bases of its formation and development.

It is substantiated that the land use of water protection zones and coastal strips within the territories of cities is understood as a territorial complex of optimal interrelationships of land, water, other natural resources and the atmosphere through the composition and structure of the functional use of the land area, the system of organization and methods of land, water and other use of natural resources on different property rights as an object of law, an object of economic, ecological-water, recreational and other land and water relations of a certain part of the unified land fund of Ukraine.

It was found that the essence of land use of water protection zones and coastal strips within the territories of cities should be considered as the effectiveness of the organization of a set of relevant types of social life activities, which are carried out in a specific territory with the involvement of land and water resource factors in one form or another and with the appropriate rights, on different scales and with different functional content in the process of economic, ecological-water, recreational and other relations and rights of subjects of preservation, restoration and use of land and water resources. At the same time, ownership of a specific land plot of the water fund is not only a legal and economic category, but also an ecological and water one. The last factor is decisive: it is ecological-water relations - basic to economic and legal superstructural ones.

It was found that the water legislation of the countries of the world prescribes environmental protection requirements and measures regarding land use of water protection zones and coastal protection strips in different ways. In most post-Soviet countries, the principle of fractional division into certain boundaries of territories adjacent to the coast of water bodies (water protection zones, coastal protective strips, etc.) remained. In foreign countries, more attention is paid not only to the establishment of security boundaries, within which various prohibitions on economic and other activities apply, but also to specific environmental protection measures related to water purification, prevention of their pollution, etc. At the same time, protective zones aimed at the protection of particularly valuable water bodies are determined by various author's methods with an expert assessment of the natural and anthropogenic situation of the studied territory. Today, there is a major methodological problem - the determination of the

boundaries of the protection zones, which consists in the unclear definition of the «inner boundaries» of the zones (strips), namely the water cut in the boundary period.

It is substantiated that the catalysts for initiating the development of an integrated approach to the formation and management of land use of water protection zones and coastal strips in countries with different levels of economic development were: deterioration of the environment; proposals for the development of coastal and marine zones; national, regional and local initiatives; initiatives of non-governmental organizations, international organizations; external financing; recommendations of international summits, etc. The variety of catalysts is due to the fact that the states in which the implementation of the methodology of the integrated approach to the formation and management of land use of water protection zones and coastal strips was started had different levels of socio-economic development.

It is substantiated that as the scale of the problems of land use formation and management of water protection zones and coastal strips decreases, the priority of the natural component decreases and the social significance of the processes related to this problem increases. Within the framework of an interdisciplinary complex approach, the priority of the problems to be solved is determined by the capabilities of the management level. The task of a comprehensive approach to the formation and management of land use of water protection zones and coastal strips at the level of territorial communities is actions aimed at reducing the negative impact of climate change, taking specific measures to improve the safety of the population, sustainability of land use, etc. The relationship between the level of management and the scale and priority of the problem is the methodological basis for building a vertical structure of the complex formation and management of land use of water protection zones and coastal strips. This conceptual approach is presented in the form of a logical and meaningful scheme of the methodological process of designing the land use of the water protection zone and coastal protection strips in cities.

Trends in land use changes in water protection zones and coastal strips within the territory of the city of Kyiv were studied. An assessment of the ecological condition and safety of land use of water protection zones and coastal protection strips and its socio-economic consequences was carried out. The analysis of the dynamics of the use of land resources in the city of Kyiv from 2009 to 2021 highlighted the trends in increasing the area of land under development. It was found that the boundaries of water protection zones in the city of Kyiv were not established, and the area of coastal protection strips has not changed since 2015 and is only 2,056 ha. It was also established that in the General Plan of the city of Kyiv for the period until 2020, there is no information about water protection zones. Given that in the city of Kyiv, land use of water protection zones and coastal protection strips is not kept in the section of administrative districts, their approximate area is determined by experts, which is 19,1 % of the total area of the city.



It was established that the excessive anthropogenic load on the land use of water protection zones and coastal protective strips and the hydroecosystem led to a significant deterioration of the quality of surface waters in Kyiv as a result of the development of various industries, dense development of the territory and asphaltting of the soil cover. The main factors of water pollution in the city of Kyiv include: violation of the land use regime of coastal protective strips; surface runoff from the territory of urban land use of water protection zones, as well as rainwater runoff; periodic discharges of polluting substances of anthropogenic nature; regulation of the Dnipro and small rivers of Kyiv, which slows down the process of self-purification of their waters; natural garbage dumps on the shores of reservoirs. According to the integrated indicator of the content of all biogenic substances, the worst water quality is observed in reservoirs located within industrial areas, bypass roads and residential areas: Feofania park ponds, Opechen system reservoirs, Horashchiha pond, Hnylusha lake, Radunka lake, most reservoirs of Darnytskyi and Obolonskyi districts. The highest water quality can be seen in the reservoirs of Holosiivskoe and Sviatoshynskoe administrative districts.

The most acute social and ecological problems of the land use of reservoirs in the city of Kyiv include: garbage pollution of shores and water areas of reservoirs; unauthorized construction and conduct of various economic activities on the shores of reservoirs, without compliance with the requirements of the regime of coastal protective strips; the formation by the local population of natural beaches on water bodies of decorative and technical purpose, where high concentrations of pollutants, etc., have been detected. Evaluation of the ecological stability of land use and its anthropogenic load in the section of districts of Kyiv shows that the level of ecological danger of land use (ecological danger coefficient from 0,66 to 0,84) and the level of anthropogenic load are critical in five districts of the city: in Obolonskyi, Pecherskyi, Podilskyi, Solomyanskyi and Shevchenkovskyi districts.

In the dissertation, the main directions for improving the institutional support for the development of urban land use in water protection zones and coastal strips were formed, ecological, economic and institutional directions for the development of land use in water protection zones and coastal strips were proposed, methodical approaches for assessing the cost of land use in water protection zones and coastal strips were improved.

Analyzing the scientific works of domestic and foreign scientists, it was proven that the solution of the issues of land use development of water protection zones and coastal protection strips in the order from general to specific, or from specific to general should be considered in a dialectical unity. Accordingly, methodological approaches to institutional changes in the system of land use of water protection zones and coastal protection strips should be implemented on the basis of the process of agreement and implementation of ecological and economic

imperatives in the following sequence: imperatives - concept - program - laws - by-laws - norms, standards – land management projects. The concept of the modern reform of the land use system of water protection zones and coastal protection strips should receive a new purpose regarding the unconditional provision of social and ecological values of society in a market environment thanks to the implementation of ecological and economic imperatives in the algorithms for the administration of such land use.

Agreeing with the opinion of some scientists, the author believes that the process of effective capitalization of land use within coastal protection zones and water protection zones can only take place if there is private investment within private ownership of land and other natural resources. Such an approach to the formation of land use within coastal protection strips and water protection zones of cities is possible under the condition of legal regulation of the status of coastal strips as a component of only water management land use of state and communal property. At the same time, land plots and natural resources inseparable from them within the coastal protection strips can be given to private ownership, with the provision of an appropriate environmental protection regime of land use, which will increase the efficiency of its capitalization.

During the execution of the work, it was proposed to supplement the structure and content of the land management projects regarding the organization and establishment of boundaries of the territories of the water fund lands and water protection zones. Namely, in the development of a separate land management project: «Land management project regarding the organization and establishment of boundaries of the territories of water fund lands and water protection zones», which must be supplemented by the cartographic basis of the project of land use organization and establishment of boundaries of the territories of water fund lands, water protection zones and coastal protection strips, cadastral plans of land plots of the water fund and zones of territorial restrictions and encumbrances in the use of land and other natural resources, materials of electronic files of land plots of the water fund and zones of territorial restrictions and encumbrances in the use of land and other natural resources for entering data into the state land cadastre.

Investigating the institutional environment that was formed in the field of land use of water protection zones and coastal protection strips in the course of transformational processes in the economy and society, directions for its improvement are proposed. In particular, a logical and meaningful model of the methodological process of institutionalization of the development of land use of water protection zones and coastal protection strips of the city of Kyiv was developed, which includes, in addition to national level documents, regional and local level documents. It was found that in the city of Kyiv at the time of the research, none of the local level documents comprehensively considered the problems of land use development of water protection zones and coastal protection strips.

It was also found out that there is no information about the boundaries of the coastal protective strips of water objects in the general plan of the city of Kyiv, and the land management documentation was developed only at the level of the scheme of the outer boundaries of the coastal protective strips of the objects of the water fund of the city of Kyiv in the Podilsky district, the boundaries of such lanes for the Dnipro River were not established.

Based on the developed model of the methodological process of institutionalization of the development of land use of water protection zones and coastal protection strips in Kyiv, the author proposed a systematic approach to land use planning of water protection zones and coastal protection strips. Accordingly, it is proposed to improve the following elements of this system in the context of: 1) procedures for coordination of various aspects of interdepartmental interaction of approved legislative acts, especially aimed at coordination of territorial land management and land management; 2) acceleration of the processes of development and updating of land management and urban planning documentation to provide upto-date information on the land use system of water protection zones and coastal protection strips of Ukraine; 3) implementation of monitoring and practical implementation of management decisions of land management documentation regarding the formation of land use in water protection zones and coastal protection strips; 4) the development of ideological and methodological relevance for the initiatives of the European perspective of spatial development, which defines the main challenges, priorities and mechanisms for the development of land use in water protection zones and coastal protection strips.

The author made proposals for changes and additions to the Land Code of Ukraine in the context of the institutional environment for establishing the boundaries of water fund land territories and water protection zones at the local level.

During the study, it was found that the boundaries and total area of the water protection zone should be established not only in accordance with the requirements of the Water Code of Ukraine, but also taking into account the boundaries of the flooding zone and flooding of the area.

In the process of research, the author proposed the «Index of ecological wellbeing» of the catchment basin as an integral indicator that characterizes the ability of the catchment to form the conditions of the hydrological regime of land use. The zoning of the territory based on the value of the index of ecological well-being is substantiated. It is proposed that the assessment of the cost of multifunctional land use of coastal protection strips should be carried out using expert monetary valuation of land plots. This is due to the fact that the estimate of the value of land plots according to the method of expert monetary valuation of the object under study is 12030 thousand UAH per hectare, or 3040 thousand UAH more than the estimate of the value of land plots according to the

method of normative monetary assessment – 8990 thousand UAH per 1 ha. Thus, the balance value of land use of coastal protection strips as nature protection land use, and water protection zones according to the main type of land use, taking into account nature protection restrictions, should be determined by the method of expert monetary valuation of land plots.

**Key words:** water bodies, water protection zones, economic instruments, land cadastre, land management process, land use, land management, institutional support, urban land use, land use restrictions, land use cost assessment, coastal protection strips, nature conservation areas, regime-forming objects, land management resources.