

Береза Олександр Васильович
аспірант кафедри земельного кадастру
Науковий керівник:

Новаковська Ірина Олексіївна
д. е. н, проф., професор кафедри земельного кадастру
Національний університет
біоресурсів і природокористування України, Україна

СТРАТЕГІЯ ОПТИМІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ МЕГАПОЛІСУ: ЕКОНОМІЧНИЙ ПІДХІД ДО СТАЛОГО РОЗВИТКУ

Київ, як столиця України, є не лише політичним і культурним центром, але й одним із найбільших мегаполісів країни. Проте, разом із динамічним розвитком, столиця стикається з численними викликами в управлінні земельними ресурсами. [1] Тому землекористування важливою складовою економічного та соціального благополуччя міста, що потребує системного підходу з урахуванням особливостей київського регіону є забезпечення ефективного землекористування.

Економічна складова оптимізації землекористування в Києві полягає в раціональному використанні обмежених земельних ресурсів. Зважаючи на те, що Київ має величезний потенціал для розвитку інфраструктурних об'єктів, таких як бізнес-центри, транспортні вузли та логістичні хаби тощо, а також постійний ріст попиту на землю для житлового, комерційного та промислового будівництва, актуальним залишається забезпечення оптимальне зонування територій. Це дасть змогу залучати інвестиції та створювати нові робочі місця, що, в свою чергу, підвищить економічну стабільність міста.

Однак, необхідно враховувати не лише інтереси забудовників, а й важливість збереження природного середовища. Однією з актуальних проблем Києва є скорочення зелених зон та рекреаційних територій. Величезні парки, на кшталт Центрального парку культури та відпочинку імені Тараса Шевченка, відіграють важливу роль у соціальному житті міста, проте їх кількість не відповідає потребам швидко зростаючого населення. (Рис. 1)

Графік на рисунку 1 відображає динаміку трансформації землекористування в Києві з 1950-х по 2020-ті роки та наочно демонструє, як урбанізаційні процеси змінюють структуру міського простору. Для будівництва вказаного графіку були застосовані ключові показники, такі як зростання населення, розширення житлової, комерційної та промислової забудови, а також розвиток зелених зон, що дозволяє оцінити вплив урбанізації на міське середовище та просторове планування.

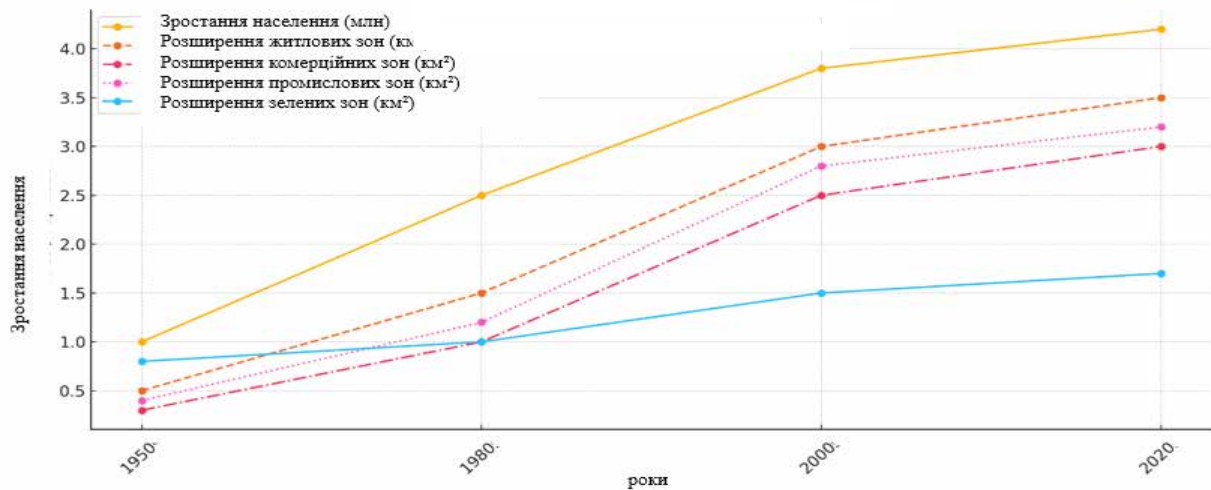


Рисунок 1. Динаміка трансформації землекористування в Києві на основі показників урбанізації за різні десятиліття*

*Сформовано за даними [2]

Так, одним із основних аспектів, що відображає графік, є значне зростання чисельності населення протягом десятиліть. Місто стало не лише політичним і економічним центром, а й основним місцем для міграції людей з різних регіонів України. Збільшення населення стимулювало попит на житло, комерційні площі та інфраструктуру, що, в свою чергу, сприяло інтенсивному розвитку міської території. окремим, розширення житлової забудови є важливим показником урбанізаційного процесу. З 1950-х років площа, зайнята житловими масивами, збільшилася майже в сім разів — з 0,5 км² до 3,5 км² у 2020-х роках. Це свідчить про швидке розростання міста, адаптацію його інфраструктури до зростаючих потреб населення. Створення нових житлових масивів стало важливим фактором, що дозволив задовольнити потреби в житлі та створити нові можливості для розвитку соціальної інфраструктури.

Важливе значення в процесі урбанізації відіграло й розширення комерційних зон. Площі, зайняті торговими центрами та офісними будівлями, зросли з 0,3 км² у 1950-х роках до 3 км² у 2020-х. Це відображає розвиток економічної діяльності міста, що стало важливим фінансовим і бізнес-центром. Зростання бізнес-зон підкреслює важливість Києва в економічному житті країни, а також збільшення кількості робочих місць і можливостей для розвитку малого та середнього бізнесу.

Протягом цього часу також спостерігалось значне розширення промислових зон. Вони збільшились з 0,4 км² в 1950-х роках до 3,2 км² у 2020-х. Розвиток промисловості був важливим етапом у періоди індустріалізації та економічного зростання, хоча сьогодні зберігається питання про оптимізацію промислових територій з точки зору екології та сталого розвитку.

Попри інтенсивну урбанізацію, Київ в Стратегії розвитку [3] залишає пріоритетним напрямом зелених зон. З площами зелених територій, що зросли з 0,8 км² у 1950-х роках до 1,7 км² у 2020-х, місто прагнуло зберегти екологічну рівновагу, створюючи парки, сквери та інші природні простори для відпочинку городян. Це є важливим елементом стратегії сталого розвитку, що дозволяє зберігати якість життя в умовах міської урбанізації.

Результати, представлені на графіку підтверджують, що Київ активно змінювався в процесі урбанізації. Для більш точного відображення ситуації, необхідні останні данні, які не можливо отримати в зв'язку з військовим станом. Врахування фактору щодо міграції та їхнього впливу на урбаністичні процеси в Києві є важливою частиною аналізу сучасних міських змін, зокрема в умовах військового конфлікту. Розширення житлових, комерційних і промислових зон свідчить про інтенсивний розвиток міста, проте також важливою є роль зелених територій у збереженні екологічної рівноваги. Однак, стратегія оптимізації землекористування в Києві повинна базуватися на комплексному підході, що поєднує економічні вигоди та соціальні потреби міського населення. Київ має всі можливості для того, щоб стати прикладом для інших мегаполісів України у питаннях раціонального використання земельних ресурсів, забезпечення сталого розвитку та високої якості життя своїх мешканців.[4]

Стратегія оптимізації землекористування в Києві є невід'ємною частиною сталого розвитку міста. Вона повинна враховувати економічні та соціальні потреби, забезпечуючи ефективне використання земельних ресурсів при збереженні природних та культурних цінностей. Врахування інтересів усіх верств населення, а також розвиток інфраструктури та екологічної ситуації міста є основними завданнями для розробки ефективної стратегії урбаністичного розвитку. Київ має великий потенціал для того, щоб стати прикладом для інших міст щодо інтеграції економічних, соціальних і екологічних аспектів у процес планування та оптимізації землекористування.

Список використаних джерел

1. Новаковська І., Береза О., Новаковський Д. Оцінка ризиків для культурної спадщини в умовах урбанізації Наукові перспективи. 2024. № 1 (43). С. 514-526: DOI: [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2024-1\(43\)-514-525](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2024-1(43)-514-525).
2. Головне управління статистики у м. Києві: URL: <http://www.kyiv.ukrstat.gov.ua/>
3. Про затвердження Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року: рішення Київської міської ради від 06 липня 2017 року № 724/2886.
4. Новаковська І.О., Близнюк В.В., Береза О.В. Стале землекористування в умовах формування міських агломерацій: виклики та перспективи. Наукові інновації та передові технології. 2024. № 6(34). С. 928-941. DOI: [https://doi.org/10.52058/2786-5274-2024-6\(34\)-928-941](https://doi.org/10.52058/2786-5274-2024-6(34)-928-941)

Megapolis land use optimization strategy: an economic approach to sustainable development

Abstract *The study examines the problems of land management in Kyiv in the context of intensive urbanization and population growth. A concept for optimizing land use has been developed that takes into account the economic needs of the city and the need to preserve natural areas. The dynamics of changes in land use, in particular the expansion of residential, commercial and industrial zones, as well as the impact of urbanization on the environmental situation in the city, have been analyzed. Key aspects that should be taken into account when developing a strategy for sustainable development of Kyiv, which will ensure a balance between economic development and preservation of ecological balance, have been identified.*

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**Матеріали V Міжнародної
науково-практичної конференції**

19 грудня 2024 року

Конференцію присвячено пам'яті Леоніда Яковича Новаковського,
академіка НААН України, доктора економічних наук, професора,
Почесного землевпорядника України, Заслуженого діяча науки і техніки України

Київ 2025

УДК 332.36

Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи : матеріали V Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 19 грудня 2024 р.). Київ : Редакційно-видавничий відділ НУБіП України, 2025. 103 с.

Видання містить матеріали V Міжнародної науково-практичної конференції «Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи». Тематика конференції відображає комплексність, міждисциплінарність і багатовекторність проблем формування сталого землекористування та інноваційних підходів до їх вирішення. У тезах доповідей учасників представлено технічні, організаційні, економічні, екологічні та соціальні засади забезпечення формування сталого землекористування.

Матеріали збірника будуть корисними для фахівців у сфері землеустрою, геодезії, картографії, містобудування, геоінформаційних технологій та ін.

The publication contains materials of the V International scientific-practical conference "Formation of sustainable land use: problems and prospects". The theme of the conference reflects the complexity, interdisciplinarity and multi-vector nature of the problems of sustainable land use formation and innovative approaches to their solution. The participants' reports present the technical, organizational, economic, environmental and social principles of ensuring the formation of sustainable land use.

The materials of the collection will be useful for specialists in the field of land management, geodesy, cartography, urban planning, geographic information technologies, etc.

Матеріали подано в авторській редакції

Materials are submitted in the author's edition

Рекомендовано до друку вченою радою
Інституту землекористування Національної академії аграрних наук України
(протокол № 2-2 від 24 лютого 2025 р.)

ISBN 978-617-8571-19-1

© Інститут землекористування НААН України, 2025
The Institute of Land Management of National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine, 2025