

ЗМІНА ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЯК ІНСТРУМЕНТ ФОРМУВАННЯ ОБ'ЄКТУ ЗЕЛЕНОГО БЛАГОУСТРОЮ МІСТА КИЄВА

ГЛАДЧЕНКО Вікторія Сергіївна
*студентка 1-го курсу ОС «Бакалавр»
спеціальності «Геодезія та землеустрій»*

Науковий керівник
КОЛЕСНИК Наталія Анатоліївна
*к.т.н., доцент кафедри
геодезії та картографії
Національний університет
біоресурсів і природокористування України,
м. Київ, Україна,
kolesnik.n@nubip.edu.ua*

У сучасних умовах еволюції великих міст питання раціонального використання земельних ресурсів та забезпечення збалансованого територіального формування є особливо актуальним. Для сталого розвитку урбанізованих територій важливим є збереження та розширення зелених зон, які виконують екологічні, соціальні та рекреаційні функції. Одним із ключових напрямів землеустрою та просторового планування є зміна цільового призначення земельної ділянки на користь об'єктів благоустрою та зелених насаджень, зокрема скверів.

Об'єктом дослідження у даних тезах є земельна ділянка в межах Голосіївського району міста Києва площею 0,1842 га, цільове призначення якої на момент ініціювання змін визначено як 1.11.6 «Для будівництва та експлуатації адміністративно-офісних будівель у складі проекту забудови кварталу» (рис. 1).



Рисунок 1 – фрагмент аерофотозйомки із виділеним об'єктом дослідження

З урахуванням містобудівної ситуації, потреб територіальної громади та екологічних викликів, місцевими мешканцями було запропоновано змінити цільове призначення зазначеної земельної ділянки з метою створення об'єкта благоустрою зеленого господарства – скверу.

Ініціатором зміни цільового призначення виступає депутатка Київської міської ради, до якої звернулись мешканці будинків, прилеглих до вказаної земельної ділянки. В результаті її звернення комунальне об'єднання «Київзеленбуд» подало відповідне клопотання до постійної комісії Київської міської ради з питань земельних відносин, містобудування та архітектури з метою створення скверу в межах відповідної території. Реалізація проєкту передбачає врахування не лише правових аспектів, але й геодезичних процедур: точне визначення меж земельної ділянки, проведення топографо-геодезичних робіт, аналіз існуючих інженерних мереж та ландшафтних особливостей – все це забезпечує якісне планування території та мінімізує ризики земельних спорів [1]. Такий крок є важливим етапом у процедурі зміни цільового призначення земельної ділянки та свідчить про інституційну підтримку розвитку зеленої інфраструктури міста.

Зміна цільового призначення земельної ділянки передбачає комплекс правових та містобудівних заходів. Згідно з чинним земельним законодавством України [2, 3], така процедура включає розроблення відповідної документації із землеустрою, узгодження з органами місцевого самоврядування, врахування положень генерального плану населеного пункту та детального плану території, внесення змін до Державного земельного кадастру України [4]. Особливу увагу приділяють відповідності запропонованих змін функціональному зонуванню території та інтересам територіальної громади.

Створення скверу як об'єкта благоустрою зеленого господарства має низку переваг порівняно з подальшою забудовою земельної ділянки. По-перше, зелені насадження сприяють покращенню мікроклімату, зниженню рівня шуму та забруднення повітря. По-друге, сквери виконують важливу соціальну функцію, забезпечуючи мешканців міста доступним простором для відпочинку, рекреації та неформального спілкування. По-третє, збереження та створення зелених зон підвищує інвестиційну привабливість прилеглих територій і позитивно впливає на якість міського середовища загалом.

Треба зазначити, що важливим етапом після зміни цільового призначення земельної ділянки та закріплення її статусу як об'єкта благоустрою зеленого господарства є планування подальшого функціонального розвитку території. Зокрема, у перспективі авторами тез передбачається розроблення детального планувального та дизайнерського рішення для виконання капітального ремонту скверу.

Розроблення плану та дизайн-проекту капітального ремонту скверу в свою чергу передбачає комплексний підхід, що включатиме аналіз існуючого стану території, інвентаризацію зелених насаджень, оцінку інженерно-геодезичних умов, а також визначення функціонального зонування простору. На основі отриманих геодезичних і просторових даних планується сформувати оптимальну схему розміщення пішохідних доріжок, зон відпочинку, малих архітектурних форм, освітлення та елементів інклюзивної інфраструктури.

Капітальний ремонт скверу, виконаний відповідно до затвердженого дизайн-проекту, дозволить не лише підвищити естетичну привабливість території, але й забезпечити її відповідність сучасним вимогам безпеки, доступності та екологічної сталості.

Таким чином, в даному випадку зміна цільового призначення земельної ділянки є прикладом реалізації принципів сталого розвитку та раціонального землекористування в межах міста.

При цьому, зміна цільового призначення земельної ділянки розглядається не як завершальний етап, а як основа для подальшого комплексного розвитку території, що передбачає поетапну реалізацію заходів із проєктування та капітального ремонту скверу з урахуванням потреб територіальної громади та містобудівної стратегії міста Києва.

Список використаних джерел:

1. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=83211
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. №2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
3. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 р. №3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
4. Офіційний електронний портал Держгеокадастру. URL: <https://e.land.gov.ua/services>



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

**ЗБІРНИК ТЕЗ МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
КОНФЕРЕНЦІЇ**

«GEOPOINT»

5-6 березня 2026 року

**PROCEEDINGS OF INTERNATIONAL SCIENTIFIC AND PRACTICAL
CONFERENCE**

«GEOPOINT»

March 5-6, 2026

УДК 332.2/.7:528.4/.9"364"(082)

ISBN 978-617-8798-98-7

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

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

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

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

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

©НУБіП України, 2026