

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**Матеріали IV Міжнародної
науково-практичної конференції**

16-17 листопада 2023 року

Київ 2023

УДК 332.36

Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи : матеріали IV Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 16-17 листопада 2023 р.). Київ : Редакційно-видавничий відділ НУБіП України, 2023. 290 с.

Видання містить матеріали IV 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 IV 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 № 11 від 23 листопада 2023 р.)

ISBN 978-617-8171-09-4

© Інститут землекористування НААН України, 2023
The Institute of Land Management of National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine, 2023

Новаковська І.О.

*д.е.н., проф., чл.-кор. НААН,
Національний університет біоресурсів і природокористування України
м. Київ, Україна*

Береза О.В.

*аспірант кафедри земельного кадастру,
Національний університет біоресурсів і природокористування України
м. Київ, Україна*

СУЧАСНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ СТОЛИЦІ УКРАЇНИ ТА СТОЛИЧНОГО МЕГАПОЛІСУ

Київ – столиця України є одним із найбільших українських міст, найстарішим містом Європи, політичним, соціально-економічним, транспортним, освітньо-науковим, історичним, культурним та духовним центром України. За кількістю населення та розміром своєї території вона рівняється з Лондоном, Римом, Берліном. Своєрідність та унікальність природних умов столиці України пов'язані з її розташуванням на межі лісостепової зони та зони мішаних лісів, а також тим, що вона оточена лісами. Ліси, парки та сади становлять більше половини площі міста, а у розрахунку на 1 міського жителя на початок 2020 року припадало понад 23,1 м² зон загального користування. Основною рисою Києва є наявність великої гідрографічної осі – річки Дніпро, яка поділяє територію міста на дві частини.[1]

З урахуванням загально прийнятих принципів сталого розвитку Стратегію розвитку м. Києва до 2025 року, що затверджена Київською міською радою у грудні 2021 р., вважаються: вимірність, амбіційність, прагматичність і практичність, справедливість, відкритість, прозорість. [2] Розрахункову динаміку індексу комфорту життя у місті за індикатором «Екополітика та охорона довкілля» за секторами з 2015 по 2025 роки визначено у таких розмірах: викидів забруднюючих речовин в атмосферу повітря (т/км²/рік) з 205 до 164; зростання площі земель природно-заповідного фонду – тис. га, з 13 до 20; забезпеченість зеленими зонами загального користування, м²/жителя – з 21,7 до 25,0.

Передбачено гармонійний розвиток міста з урахуванням інтересів громади, бізнесу та влади; удосконалення контролю у сфері земельних відносин та будівництва; інвентаризація земель міста; організація землеустрою; ведення міського земельного кадастру; синхронізація реєстраційних даних земельного та містобудівного кадастрів; складання проектів нових та впорядкування історичних землеволодінь та землекористувань. Новий Генеральний план міста знаходиться на завершальній стадії розвитку та прийняття.

Планувальна модель міста Києва згідно Генплану 2020 року формується на перспективу як єдина відкрита містобудівна система столиці та прилеглих приміських територій, з урахуванням створеної місцевої асоціації «Київська агломерація». Зараз вона функціонує на добровільній основі та зможе охопити колишні територіальні громади 10 адміністративних районів, Ірпінську міськраду

та 8 міст обласного значення загальною площею приблизно 1176 тис. га. Чисельність населення агломерації прогнозується на рівні 5,2 млн осіб. [3]

Як свідчить досвід столиці України розроблення і реалізація Програм використання та охорони земель на 2001–2005; 2006–2010; 2011–2015; 2016–2020, 2022-2025 рр. повністю виправдали своє призначення. Потреба коштів міського бюджету для реалізації Програми на 2022-2025 рр. становить 1,3 млрд грн. [4] Активізації потребує первинний ринок землі. Слід створити нову міську геодезичну мережу, зокрема регулярне цифрове аерофотознімання. Суттєвого удосконалення вимагає система міського контролю у галузі земельних відносин, докорінного поліпшення потребує ефективність використання виробничих і ландшафтно-рекреаційних територій. Хоча метою Програми й надалі залишається зростання ролі земельних ресурсів та забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які сприяли б задоволенню соціально - економічних потреб населення і формування якісного життєвого простору, вона має ряд особливостей. Буде створено, зокрема, інформаційну модель як інструмент обліку земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна, фіскальних цілей, моніторингу зелених насаджень або поверховості забудови.

Визначення цінності земельного ресурсу міста потребує встановлення меж об'єктів категорій, обмежень та режимів режимоутворюючих об'єктів, особливо охоронюваних земель. Буде завершено інвентаризацію земель, визначено межі усіх сформованих ділянок комунальної власності. Місто Київ повинно стати першим містом в Україні «без білих плям» у Державному земельному кадастрі. Як складова частина автоматизованої інформаційної системи обліку та управління земельними ресурсами, міського земельного кадастру для свого функціонування потребує додаткових ресурсів.

Починаючи з 1994 року здійснюються роботи по встановленню міської межі столиці України. Однак останній проект землеустрою, що був погоджений рішенням Київської міської ради у грудні 2019 року зі збільшенням площі міста на 2771 га, не знайшов підтримки через спірні позиції Київської обласної ради та районних і міських рад. Розпорядженням Кабінету Міністрів України у червні 2020 року «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області» залишено спірні положення не вирішеними. Через це роботи по затвердженню меж міста Києва мають завершуватися в період реалізації програми на 2022-2025 роки.

Сучасний стан територіального розвитку столиці України, що сформувався впродовж 1957-1988 років, зберігся досі. (Рис.1) [с. 163, 1]

у 1957 р. збільшено на 7133 га	➔	До території були включені села Пирогів і Чапаєвка Києво-Святошинського району, селище Дніпровського пароплавства (острів Жуківка) і Феофанію, а також зону дачних поселень в урочищі Конча-Заспа, частину лісів (зелена зона) Хотівського та Трипільського лісництв
1959-1964 рр.	➔	вперше встановлено в натурі (на місцевості) та закріплено межовими знаками
1971 р.	➔	до меж міста Києва було включено село Микільська Борщагівка Києво-Святошинського району разом із земельною площею - 450 га
1988 р.	➔	включені села Жуляни Києво-Святошинського району, Троєщину Броварського району та селище міського типу Бортничі Бориспільського району разом з прилеглими землями - 3440 га
1989 р.	➔	включено селище міського типу Осокорки
1989-1990 р.	➔	проведено роботи щодо встановлення межі міста Києва в натурі (на місцевості) та закріплення межовими знаками встановленого зразка (Українським державним інститутом інженерно-геодезичних вишукувань та зйомок «УкрДІІГіс»)
починаючи з 1989 р. і до сьогодні	➔	межі міста Києва офіційно не змінювались

Рисунок. 1. Формування межі міста Києва

Список використаних джерел

1. Новаковська І.О., Гунько Л.А., Долинський І.М. Наукові засади сталого розвитку міського землекористування: монографія - К.: Видавничий центр НУБіП України, 2023. 243 с.
2. 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-kyyeva> (дата звернення: 19.11.2022).
3. Генплан Києва до 2020 р. (діючий). Регулювання, використання і забудова території Києва. URL: <http://kyiv-landuse.com/content/genplan-kieva-do-2020-r-diyuchiy>
4. 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>

Modern aspects of territorial formation the development of the capital of Ukraine and the capital megapolis

Abstract. The issues of territorial development of the city of Kyiv and the capital metropolis have been considered. It has been determined that its current state was formed during the years 1957-1988 and has remained stable for almost 35 years. The city operates in accordance with widely accepted principles of sustainable development based on the existing General Plan and urban land use and conservation programs developed for five-year periods (2001-2025). The prospective model of city planning takes into account the local association "Kyiv Agglomeration" that has been established. An analysis is conducted on the City Development Strategy until 2025 and the features of the existing General Plan. The issues related to the increasing role of land resources in satisfying the socio-economic needs of urban residents and in shaping a high-quality living space during the implementation of urban targeted land use and conservation programs are examined.