

УДК 711.51, 378.187

Дідиченко Н.М. студентка ЗІК- 61

Науковий керівник: Плешкановська А.М., д.т.н., професор кафедри землеустрою і кадастру

(Київський національний університет будівництва та архітектури, м. Київ, Україна)

ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ГУРТОЖИТКІВ ЯК СКЛАДОВІ ЕЛЕМЕНТИ МЕРЕЖІ ЗАКЛАДІВ ВИЩОЇ ОСВІТИ

За інформацією Державної служби статистики України, станом на початок 2019-2020 навчального року в Україні, без урахування тимчасово окупованої території АР Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій Донецької та Луганської області, налічувалося 687 закладів вищої освіти, в яких здобувало вищу освіту на різних рівнях 1266,1 тис. студентів [1]. Щорічно до 50% студентів [2] потребують місця в гуртожитку. Чимало студентів не отримують можливості поселитися у гуртожитку і змушені винаймати приватне житло за високими цінами. Саме тому, виділення земельних ділянок для будівництва й обслуговування будівель тимчасового проживання як складової закладу вищої освіти є надзвичайно актуальним. Дослідження виконано на прикладі мережі закладів вищої освіти міста Києва з використанням відкритих даних Земельного кадастру України [3].

Відповідно до п. 5.9. ДБН В2.2-3:2018 на ділянках закладів освіти слід передбачати наступні функціональні зони: навчальну, навчально-виробничу, навчально-дослідну, фізкультурно-спортивну, відпочинку, господарську, житлову (за наявності гуртожитків). Площі земельних ділянок навчальної зони залежно від профілю ЗВО і кількості студентів варіюють наступним чином (на 1000 студентів): для університетів приймається 5,5–7,5 га; технічних вишів – 6-8 га; сільськогосподарських – 7-8 га; медичних, юридичних тощо – 3-4 га. Житлова зона може формуватися як в межах ЗВО, так і поза його межами.

На балансі закладів вищої освіти, що перебувають у підпорядкуванні Міністерства освіти і науки, знаходиться 1246 гуртожитків загальною площею 5248,1 тис. м² [2]. Наприклад, в Київському національному університеті будівництва та архітектури, де навчається біля 10,5 тис. студентів, налічується 8 гуртожитків загальною місткістю 3400 місць (забезпеченість – 32%).

Згідно чинного законодавства ЗВО можуть бути різної форми власності. Так, в місті Києві серед 123 ЗВО – 53 заклади мають державну форму власності; 8 – комунальну власність; і 62 заклади знаходяться в приватній власності.

Заклад освіти в якості гуртожитку для тимчасового проживання студентів може використовувати спеціально збудовані або облаштовані для цього житлові будинки, орендовані житлові будинки.

Проведений аналіз свідчить, що частина ЗВО, переважно військового профілю, мають гуртожитки для слухачів (казарми) в межах земельної ділянки ЗВО поруч з навчальними корпусами. Більшість гуртожитків розташовуються на відстані від 100 м до 1500 м від ЗВО (див. рис. 1) або в 20-ти хвилинній пішохідній доступності. Але є гуртожитки, які розташовані на понад нормативній відстані – до 20 км в межах Києва або навіть поза межами Києва (наприклад, гуртожиток НаУКМА в смт. Ворзель на відстані 30 км від університету).

Відповідно до законодавства гуртожиток є частиною закладу освіти Проте, якщо проаналізувати дані відкритої Кадастрової карти України [3], то можна пересвідчитись, що права власності на земельні ділянки, де розташовуються окремі елементи ЗВО – навчальні корпуси, гуртожитки та ін., не завжди співпадають (див. Рис. 1), не дивлячись на те, що ЗВО є єдиним суб'єктом господарювання. Земельні ділянки для

розміщення будівель для тимчасового проживання студентів можуть бути як державної, так і комунальної і приватної власності.

Так, наприклад, для Київського національного університету будівництва і архітектури основна земельна ділянка, на якій розташовуються навчальні корпуси і частина гуртожитків, перебуває в комунальній власності, а земельна ділянка, на якій розташовані гуртожитки архітектурного факультету, – в комунальній власності. Це може бути обумовлено тим, що будівлі гуртожитків, які розташовані на земельних ділянках з цільовим призначенням 02.04 для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання або 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку перебувають в оренді даного суб'єкта господарювання.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

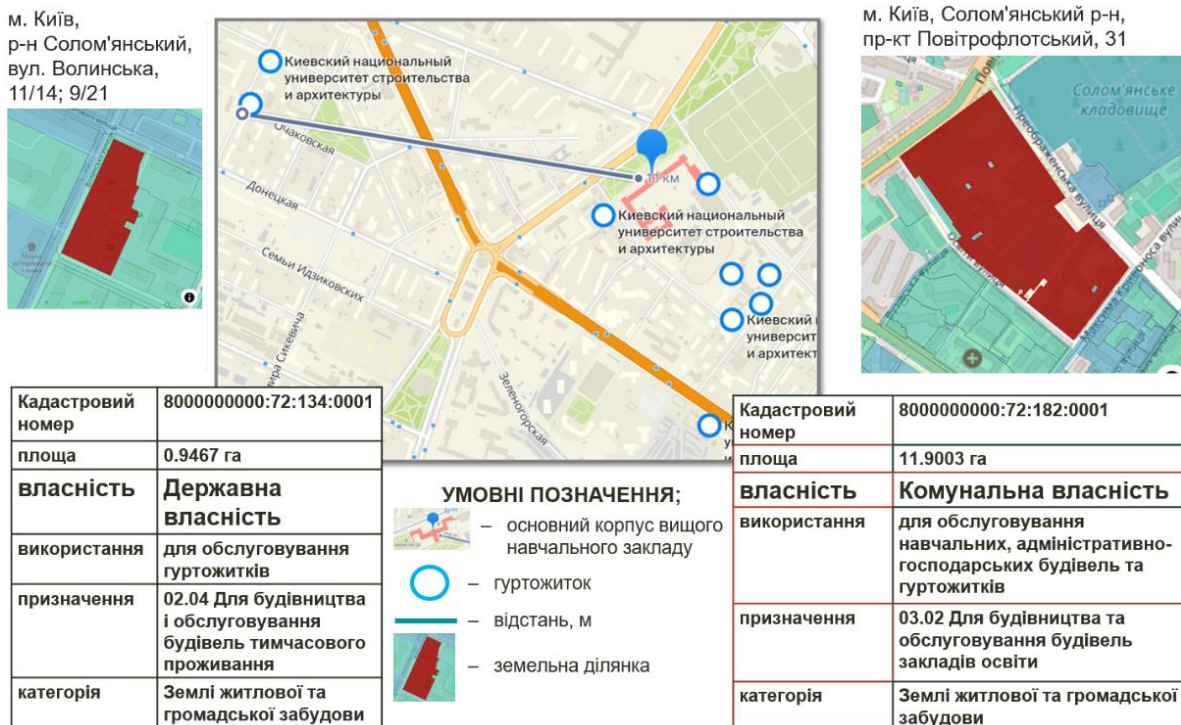


Рисунок 1 – Аналіз правового статусу окремих елементів комплексу ЗВО Києва.

Висновки. Проведене дослідження дозволило зробити наступні висновки:

1. Існує істотна потреба в місцях тимчасового проживання – гуртожитках для студентів ЗВО (понад 50%)
2. Заклади вищої освіти представляють собою складний майновий комплекс, який включає різнопрофільні функціональні елементи, часто різного цільового призначення та з різної форми власності на земельні ділянки для їх розміщення і обслуговування.
3. Мережа ЗВО міста Києва має розвинений складний характер з суттєвою розбіжністю в показниках взаємної досяжності окремих елементів.

Перелік посилань

1. Заклади вищої освіти. Державна служба статистики України.
2. Про схвалення Концепції цільової соціальної програми відновлення та розбудови мережі гуртожитків для проживання здобувачів освіти закладів вищої освіти

на 2022-2026 роки. Розпорядження КМ України від 26.08.2021 № 992-р.

3. Відкриті дані Земельного кадастру України.

4. Плешкановська А.М. 2005. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій. К.: Інститут урбаністики. 190.

5. Pleshkanovska A. 2020. University as the Core of the Functional Planning Organization of an Innovative City. Underwater Technologies. Industrial and civil engineering, 10. 74-83.