

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня магістр
на тему:

«ОСОБЛИВОСТІ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ»

Виконала: студентка групи МБм-24-1А
191 «Архітектура та містобудування»,
Освітньо-наукова програма «Містобудування»
(шифр і назва спеціальності, освітньо-наукової програми)

Гук Олександра Олександрівна

Керівник: д-р арх., проф. Шебек Надія Миколаївна
Рецензент: д-р арх., проф. Тимохін Віктор Олександрович

Загальний обсяг роботи **15** аркушів формату **A1**, пояснювальна записка **160 с.**

Київ – 2026 р.

Актуальність теми: Бориспіль є важливим транспортним і логістичним вузлом. Через інтенсивну урбанізацію, збільшення населення та економічної активності на території громади виникають нові виклики: зростає потреба в інфраструктурі, житлових і громадських об'єктах, а також у забезпеченні екологічної безпеки та охорони природних ресурсів.

Мета: дослідити особливості сталого розвитку територій територіальних громад (на прикладі м. Борисполя, Київська область).

Об'єкт і предмет дослідження

Об'єкт дослідження: територія Бориспільської територіальної громади

Предмет дослідження: особливості сталого розвитку територій

Наукова новизна

- розроблено рекомендації щодо реорганізації та перепланування території Бориспільської територіальної громади та міста Борисполя задля забезпечення сталого просторового розвитку та покращення умов життя мешканців

Задачі дослідження:

- проаналізувати досвід сталого розвитку територій територіальних громад;
- розробити рекомендації щодо комплексного плану просторового розвитку території Бориспільської територіальної громади Київської області;
- розробити рекомендації щодо просторового розвитку міста Борисполя

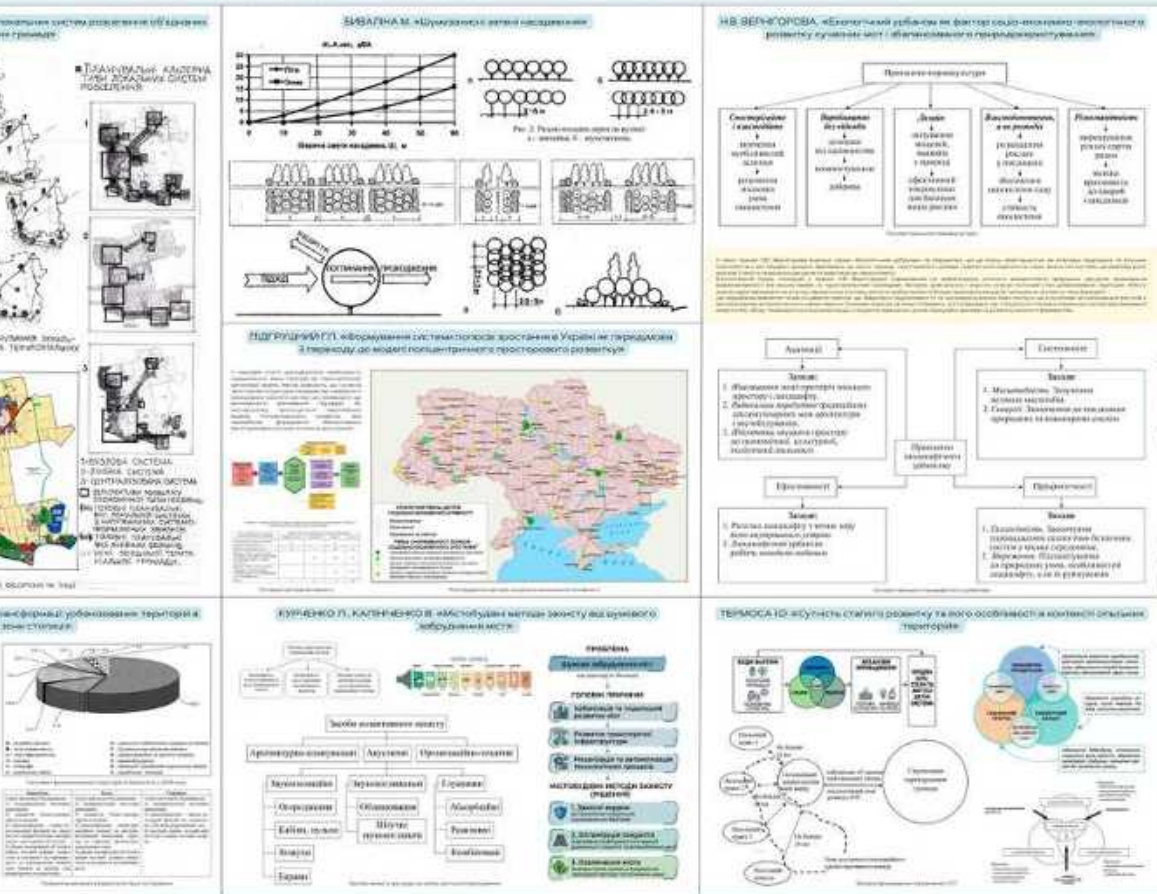
Методи дослідження

Для проведення дослідження використовуватимуться такі методи як:

- метод літературного аналізу (метод пошуку літератури)
- метод порівняльного аналізу аналогів
- метод пошуку ідей
- метод аналізу наявного стану (за допомогою програм Google Maps, Google Earth, Google Street View)
- метод експериментального проектування

РОЗДІЛ 1. ДОСВІД СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

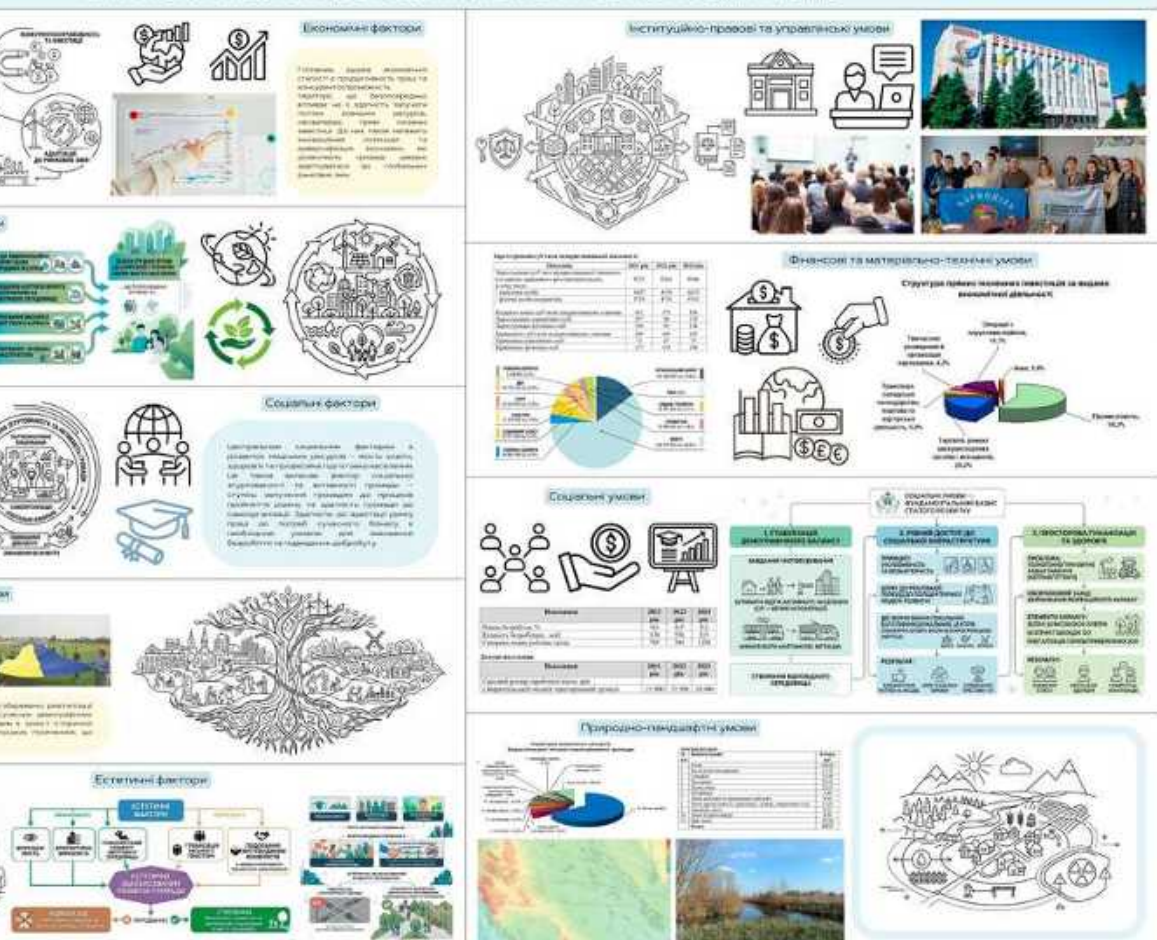
1.1 ТЕОРЕТИЧНО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ПЕРЕДУМОВИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД



1.2 ДОСВІД ВПРОВАДЖЕННЯ МЕТОДІВ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД



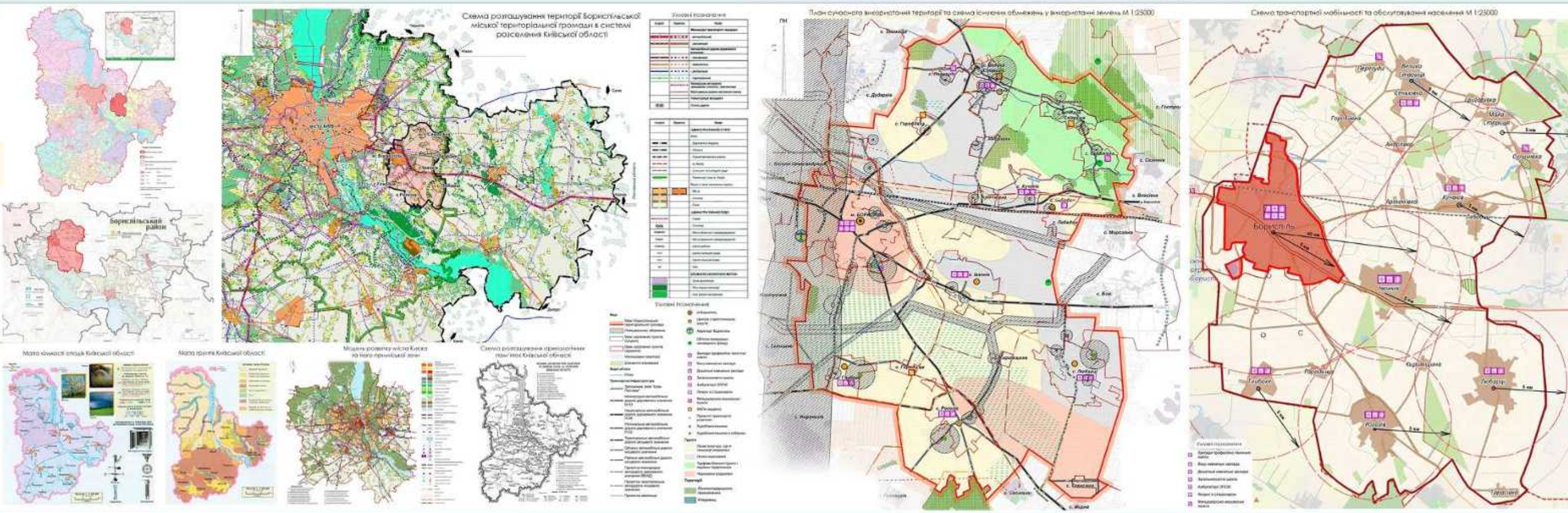
1.3 ФАКТОРИ І УМОВИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД



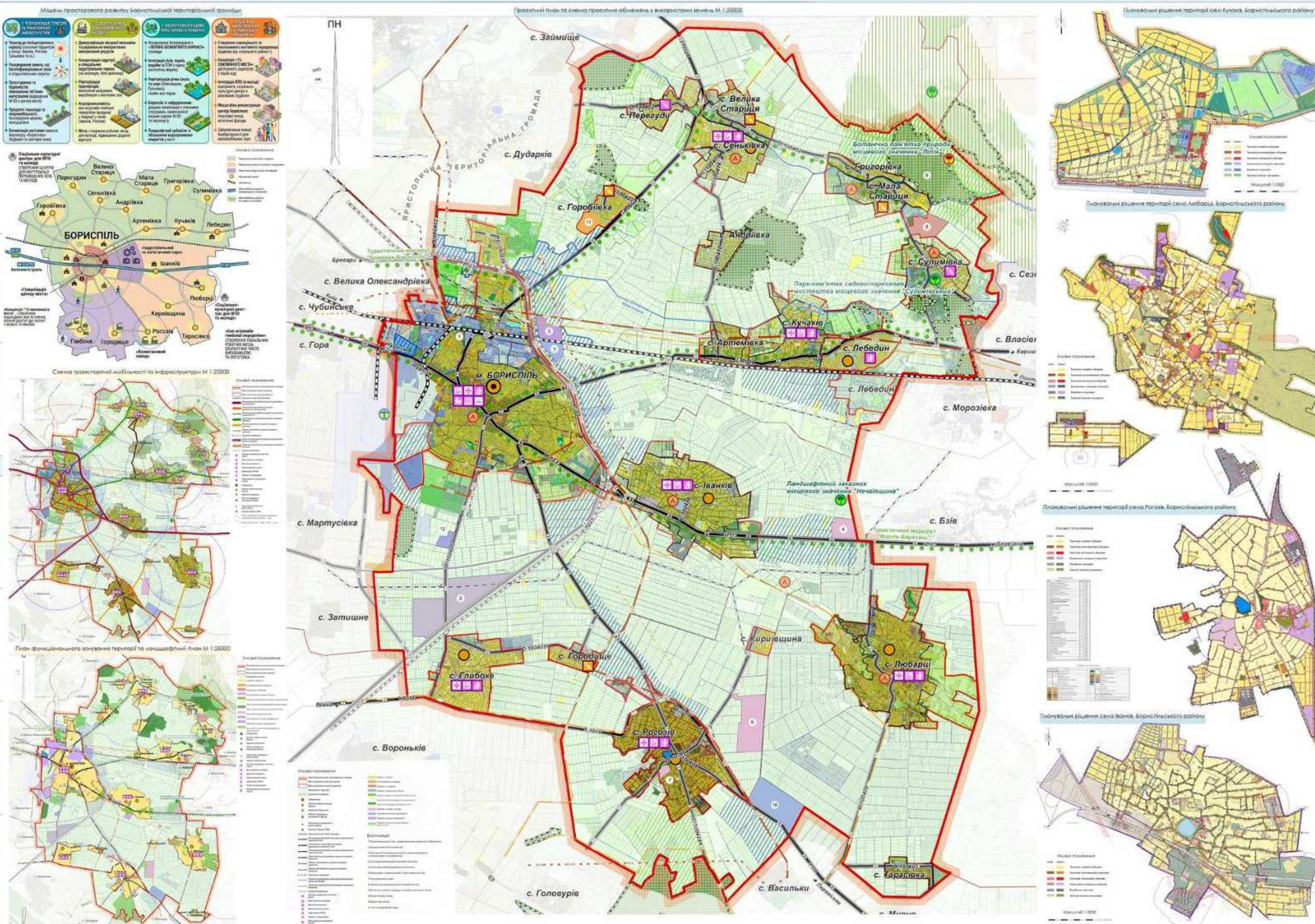
ОСОБЛИВОСТІ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗДІЛ 2. ТЕОРЕТИЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАСОВІВ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

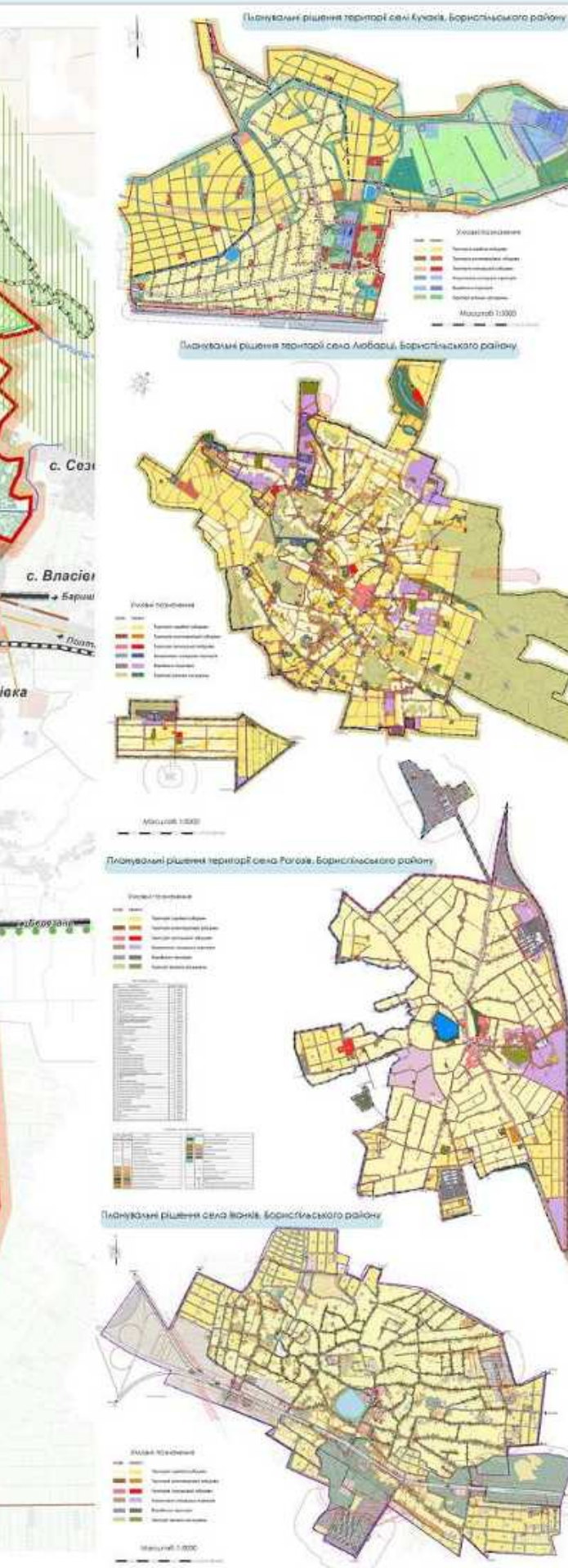
2.1 КЛАСИФІКАЦІЯ ВИХІДНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЙ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ



2.2 МОДЕЛЬ ПРОСТОРОВОГО СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ

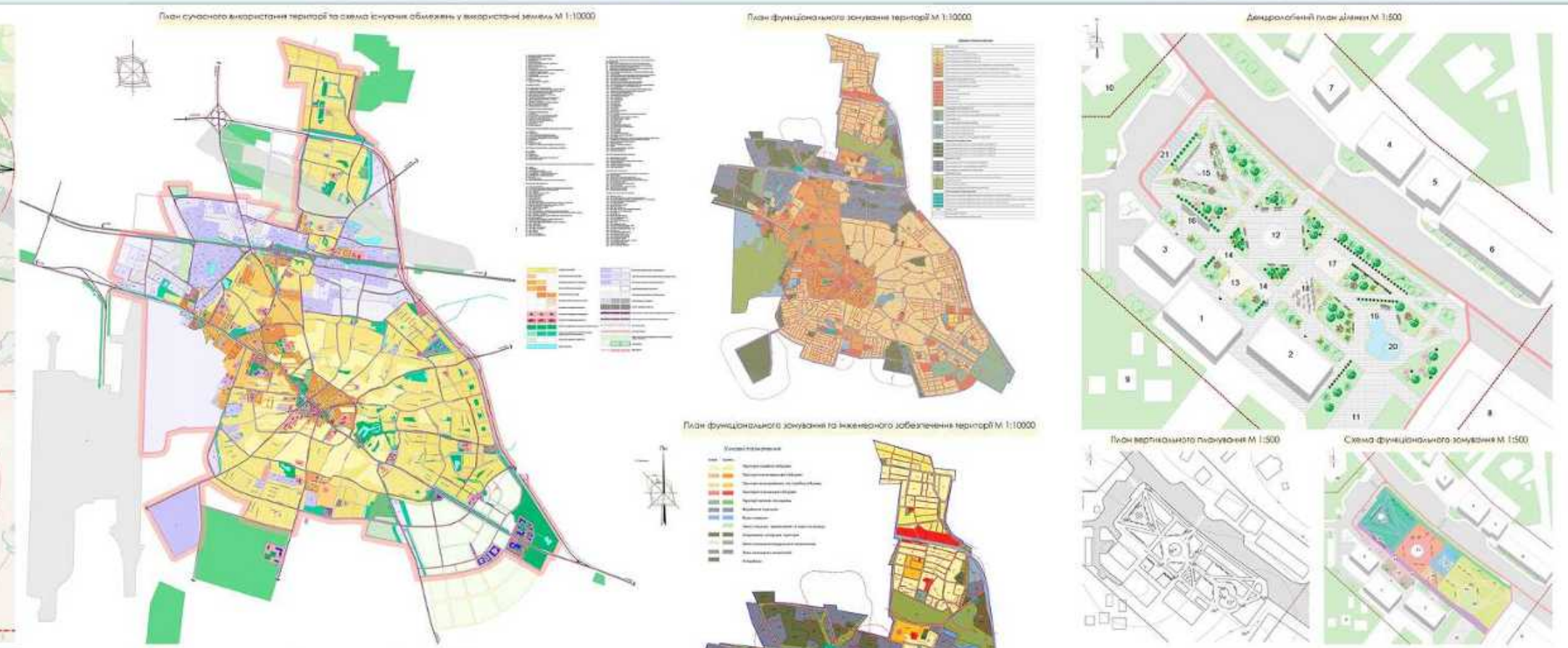


2.3 КОМПЛЕКСНИЙ ПЛАН ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

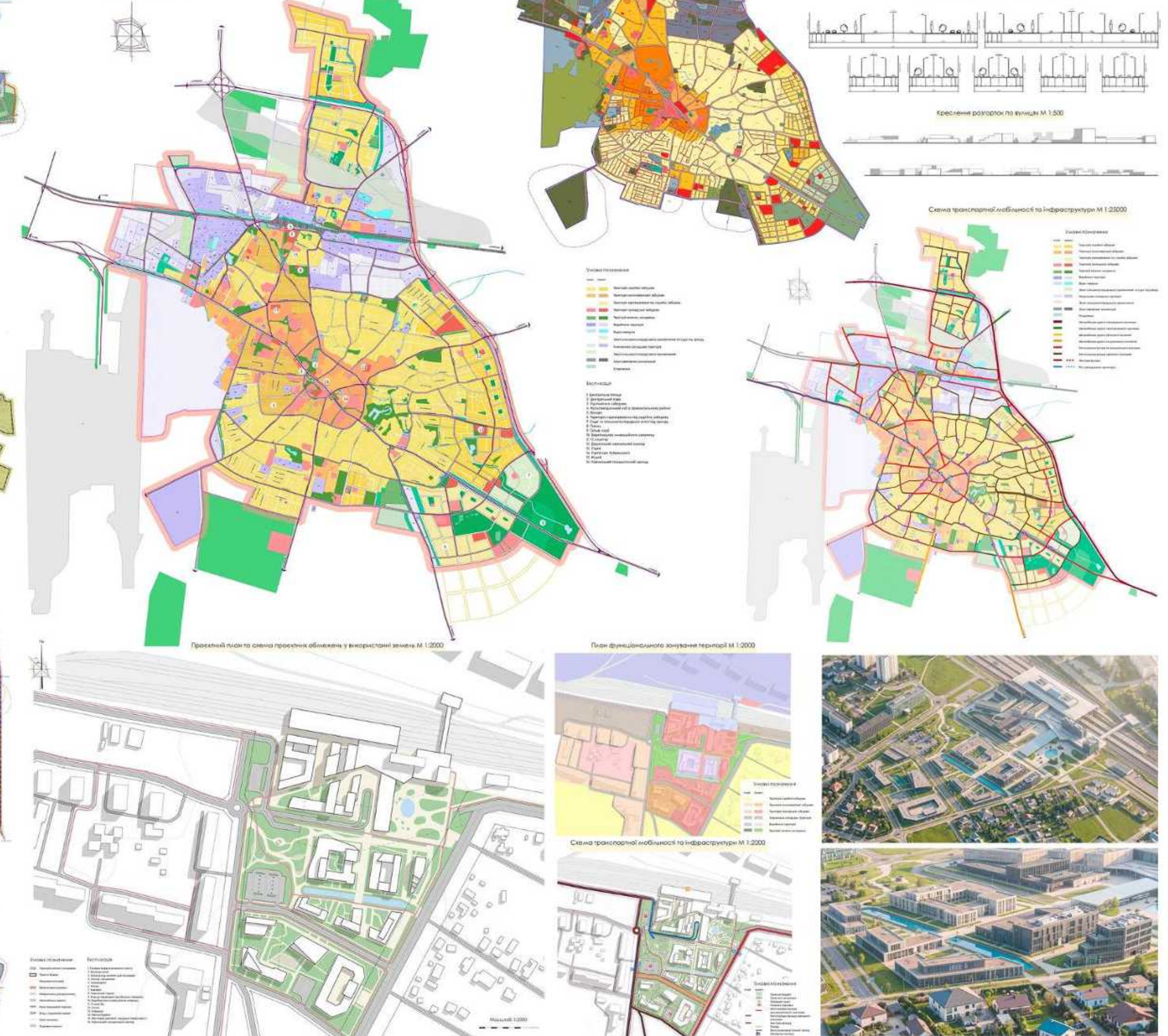


РОЗДІЛ 3. ПРОПОЗИЦІЇ ШОДО РЕНОВАЦІЇ ТА СТАЛОГО РОЗВИТКУ М. БОРИСПІЛЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

3.1 АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЙ М. БОРИСПІЛЯ



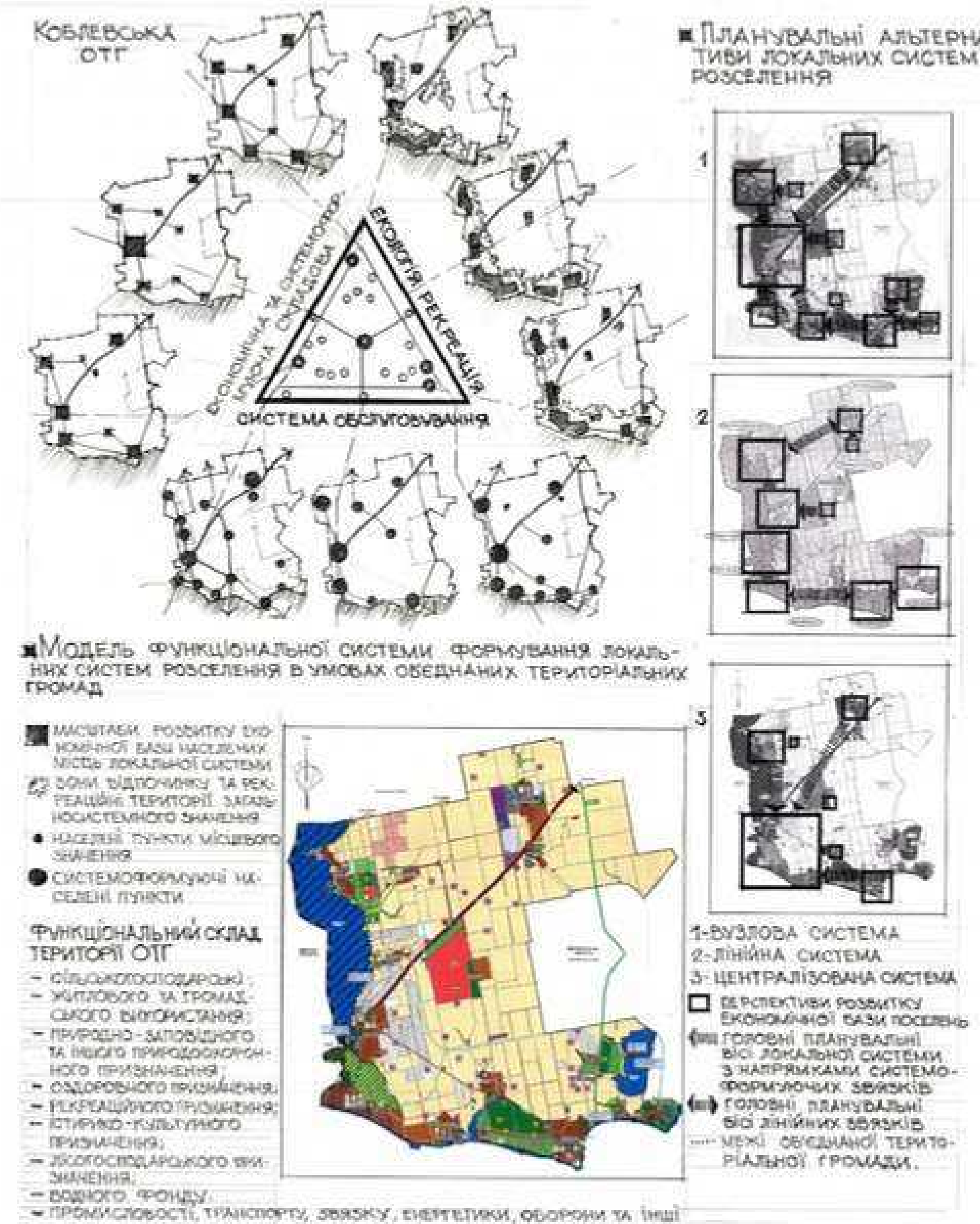
3.2 ПРОПОЗИЦІЇ ШОДО РЕНОВАЦІЇ ТА СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ М. БОРИСПІЛЯ



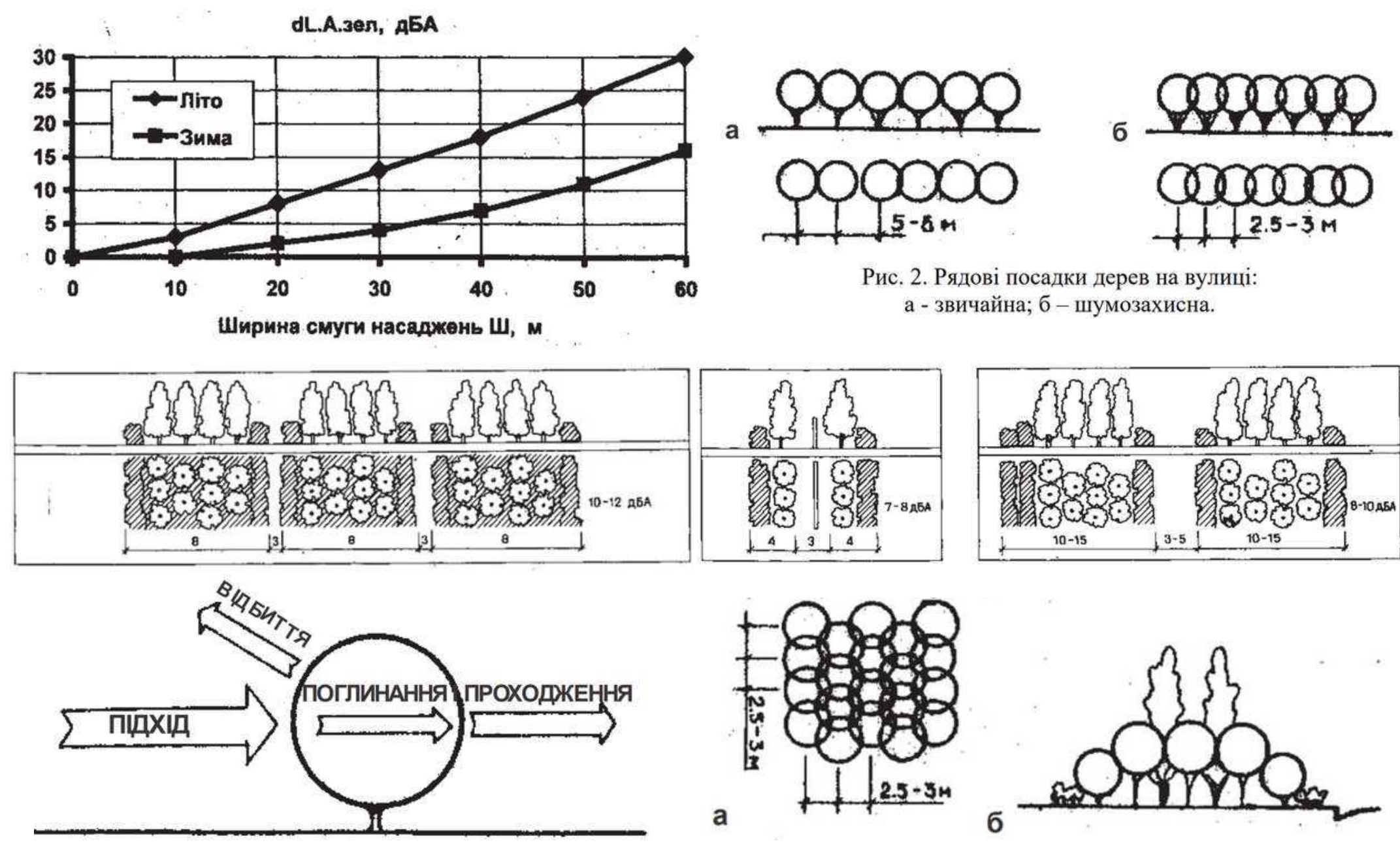
РОЗДІЛ 1. ДОСВІД СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

1.1. ТЕОРЕТИЧНО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ПЕРЕДУМОВИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

ЯЦЕНКО В. «Містобудівні основи розвитку локальних систем розселення об'єднаних територіальних громад»



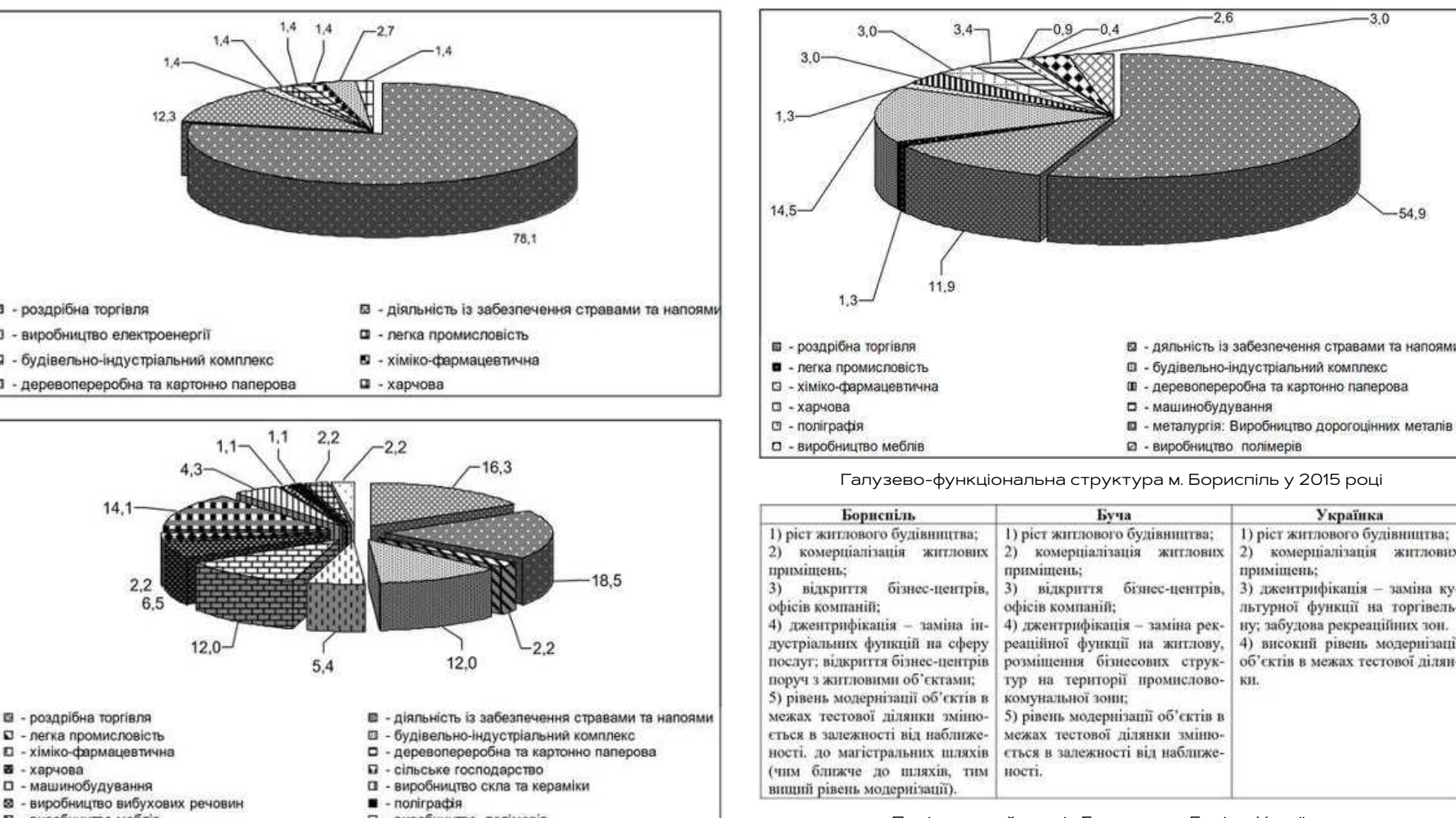
БИВАЛІНА М. «Шумозахисні зелені насадження»



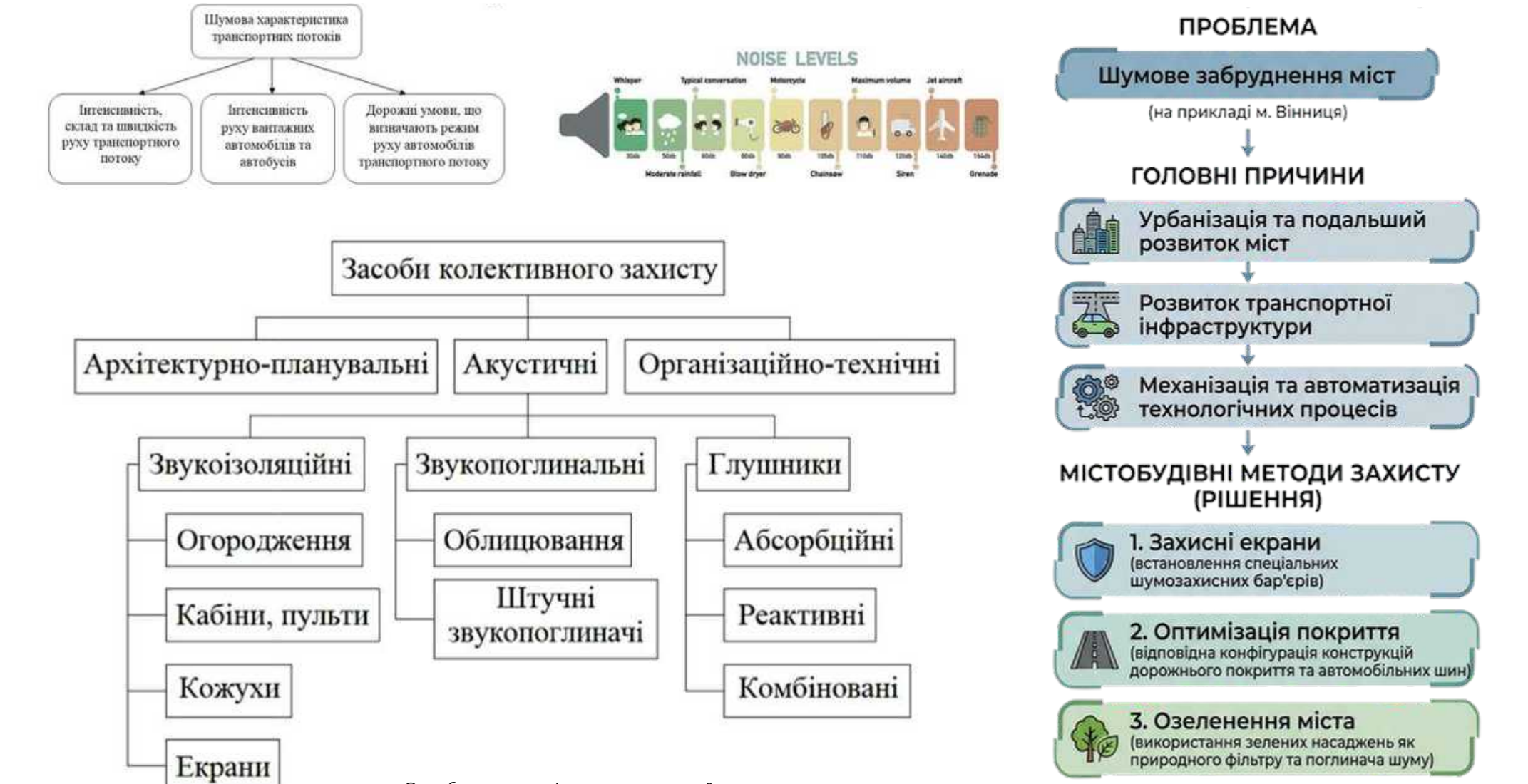
Н.В. ВЕРНІГОРОВА, «Екологічний урбанізм як фактор соціо-економіко-екологічного розвитку сучасних міст і збалансованого природокористування»



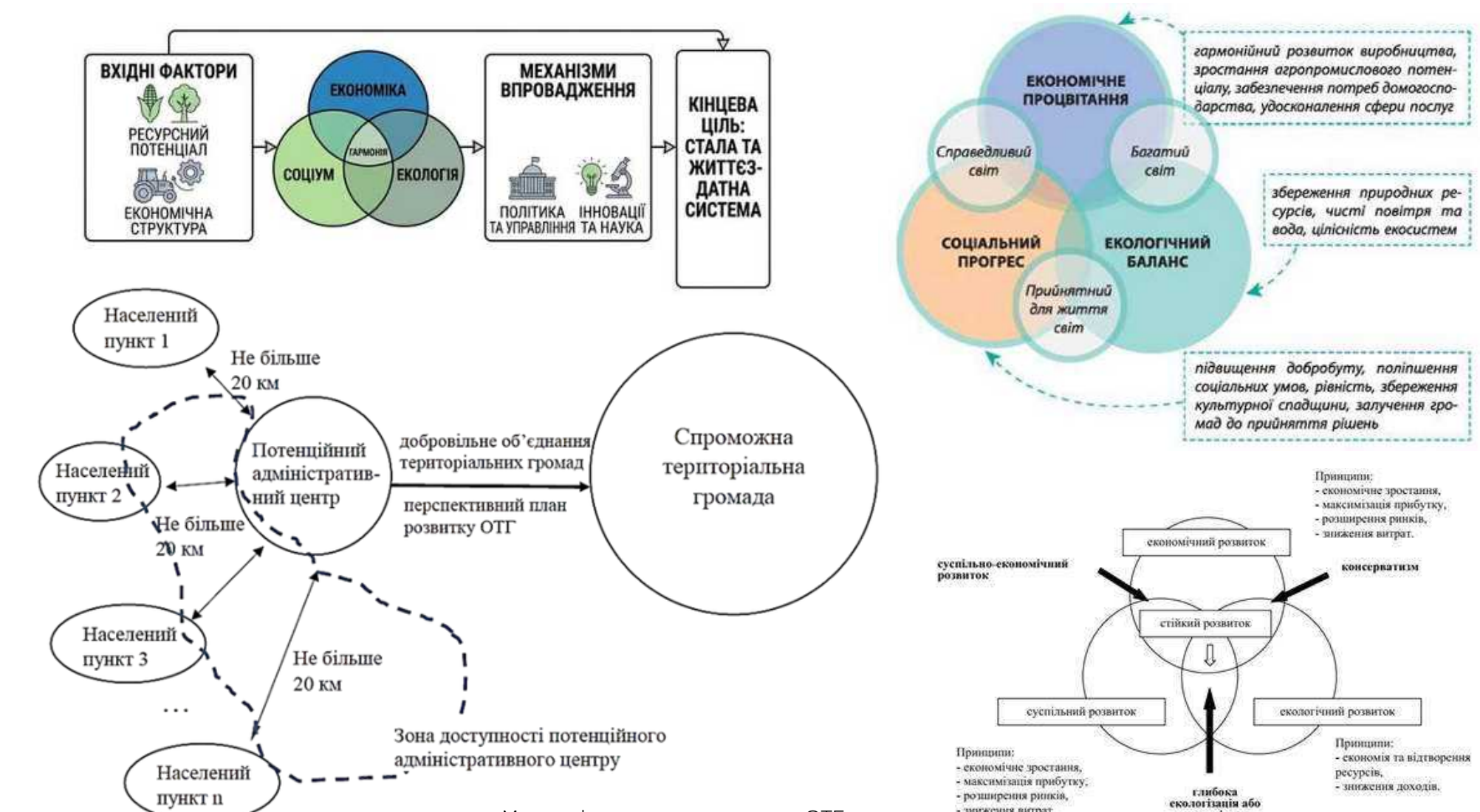
МЕЛЬНИК Л., КРИВЕЦЬ О. «Просторові трансформації урбанізованих територій в містах приміської зони столиці»



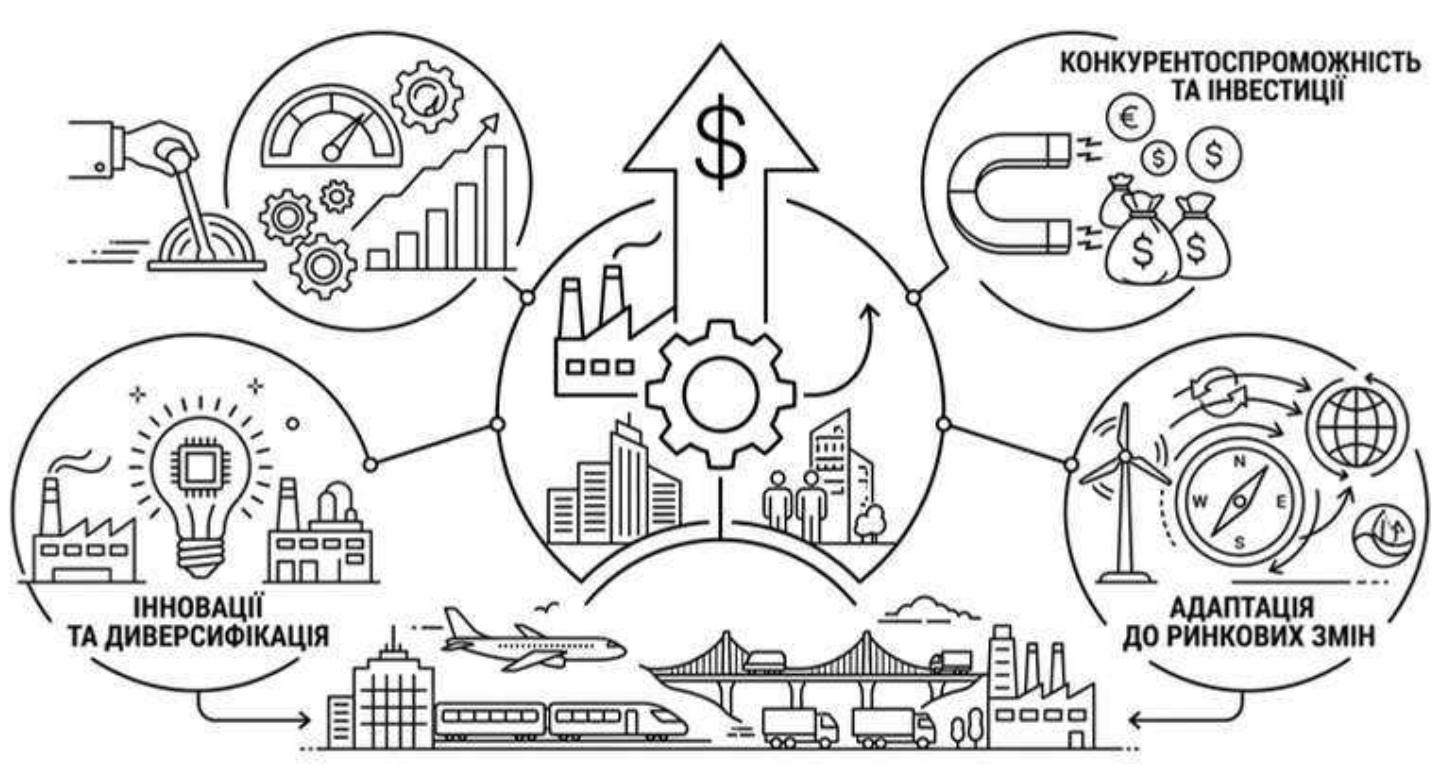
КУРЧЕНКО Л., КАЛІНІЧЕНКО В. «Містобудівні методи захисту від шумового забруднення міст»



ТЕРМОСА І.О. «Сутність сталого розвитку та його особливості в контексті сільських територій»



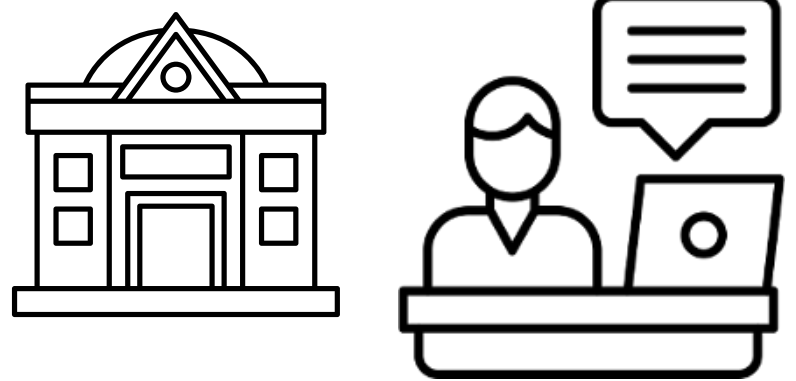
1.3. ФАКТОРИ І УМОВИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД



Економічні фактори

Головним рушієм економічної сталості є продуктивність праці та конкурентоспроможність території, що безпосередньо впливає на її здатність залучати потоки зовнішніх ресурсів, насамперед прями іноземні інвестиції. До них також належать інноваційний потенціал та диверсифікація економіки, які дозволяють громаді швидко адаптуватися до глобальних ринкових змін.

Інституційно-правові та управлінські умови



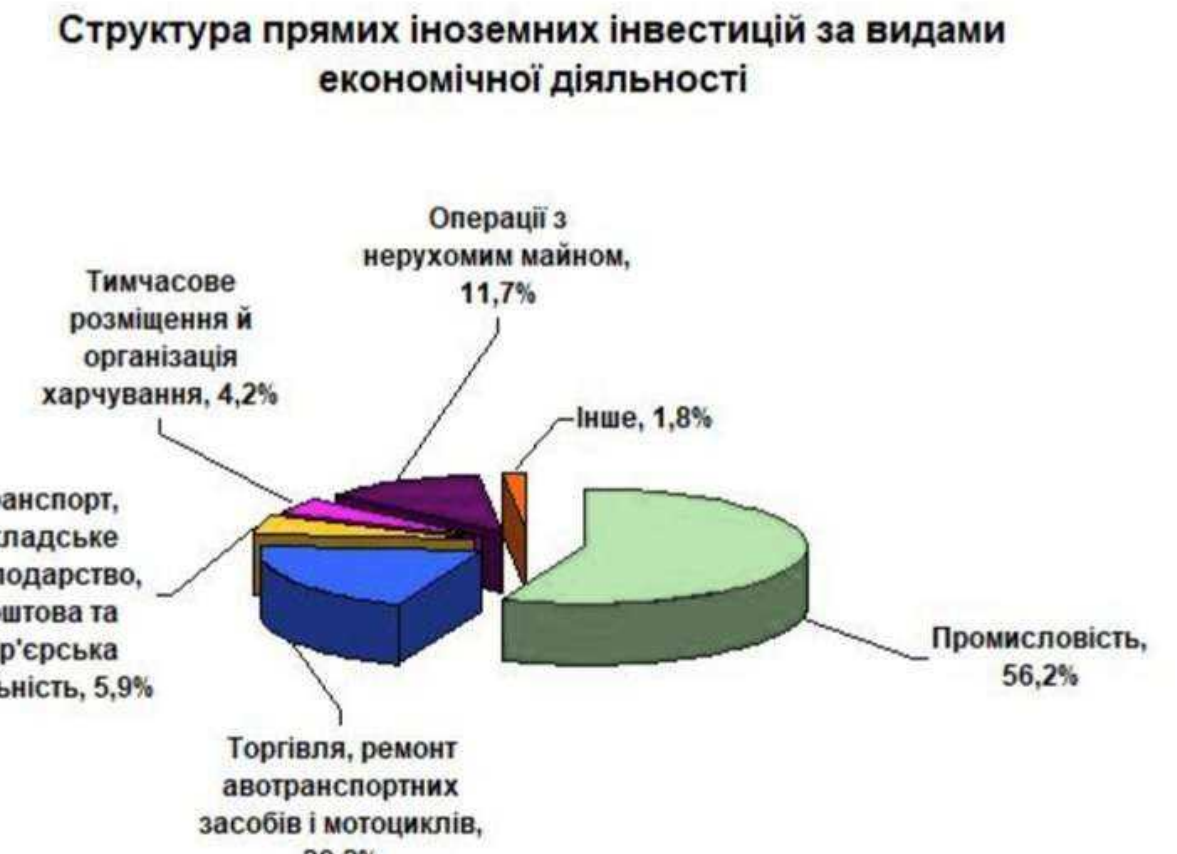
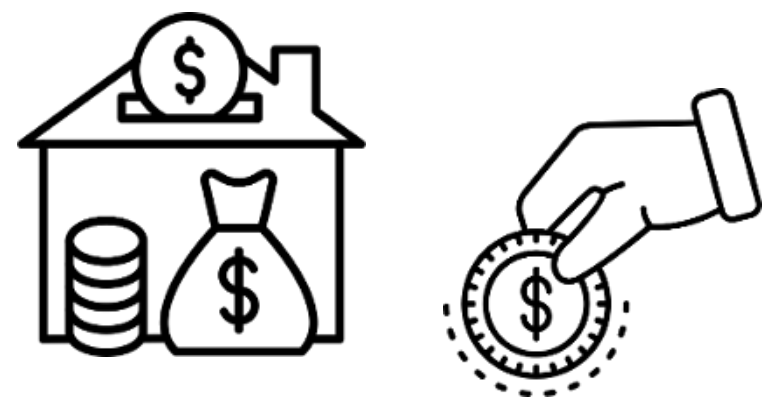
Екологічні фактори



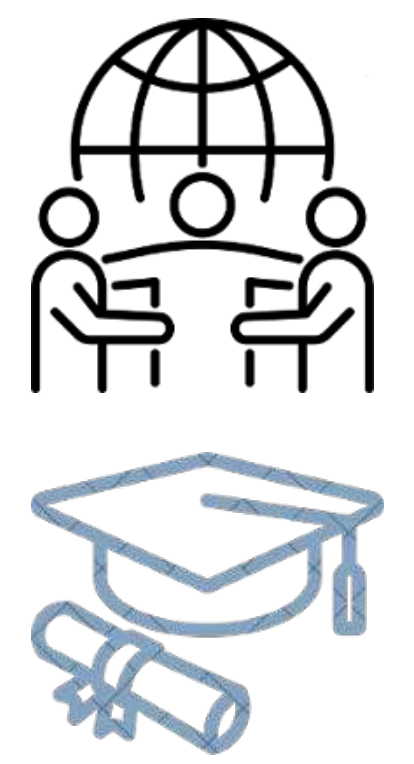
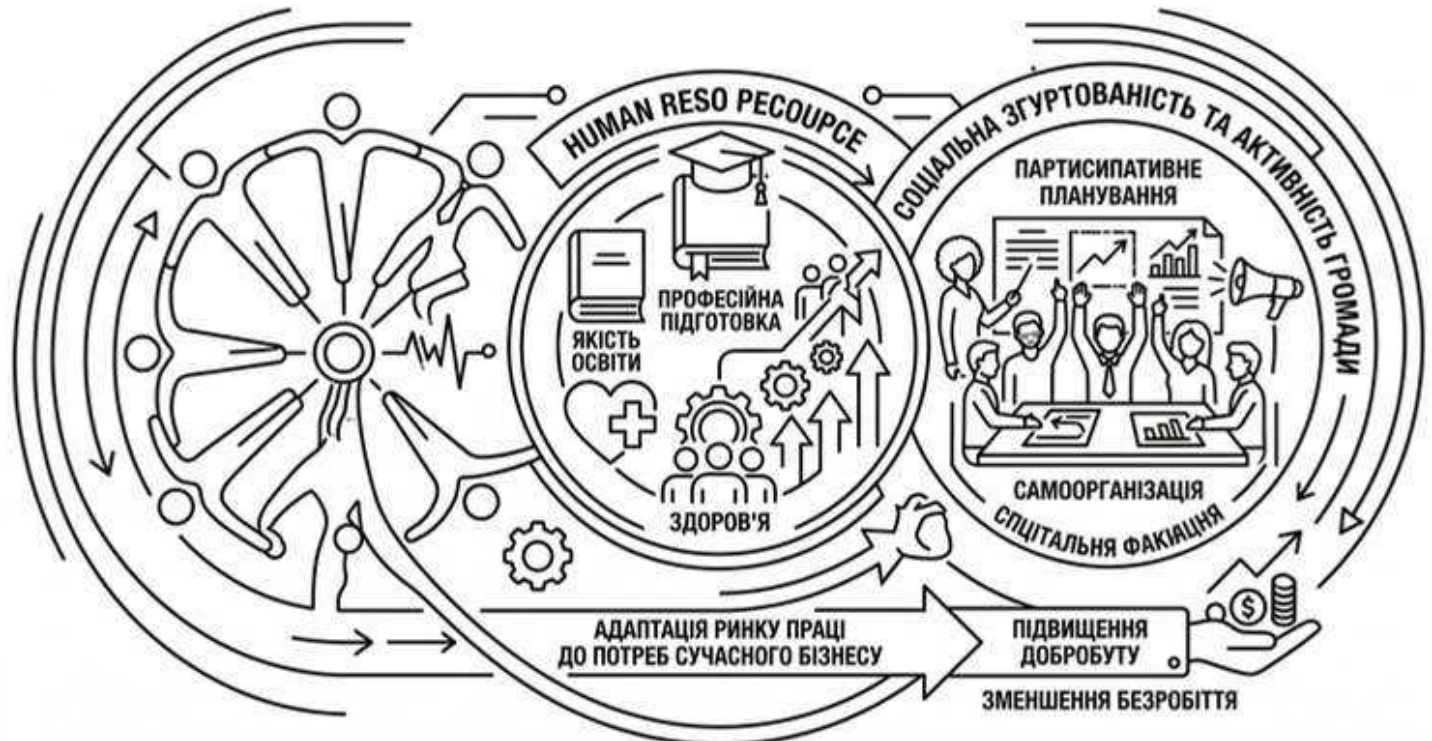
Фінансові та матеріально-технічні умови

Зареєстровані суб'єкти підприємницької діяльності

Показник	2021 рік	2022 рік	2023 рік
Зареєстровані суб'єкти підприємницької діяльності (за даними державного реєстратора) всього, в тому числі:	9252	9261	9386
- юридичні особи	4497	4530	4625
- фізичні особи-підприємці	4755	4731	4761
Відкрито нових суб'єктів підприємництва, одиниць	431	175	308
Зареєстровано юридичних осіб	237	80	174
Зареєстровано фізичних осіб	194	95	134
Припинено суб'єктів підприємництва, одиниць	248	166	183
Припинено юридичних осіб	71	47	79
Припинено фізичних осіб	177	119	104



Соціальні фактори



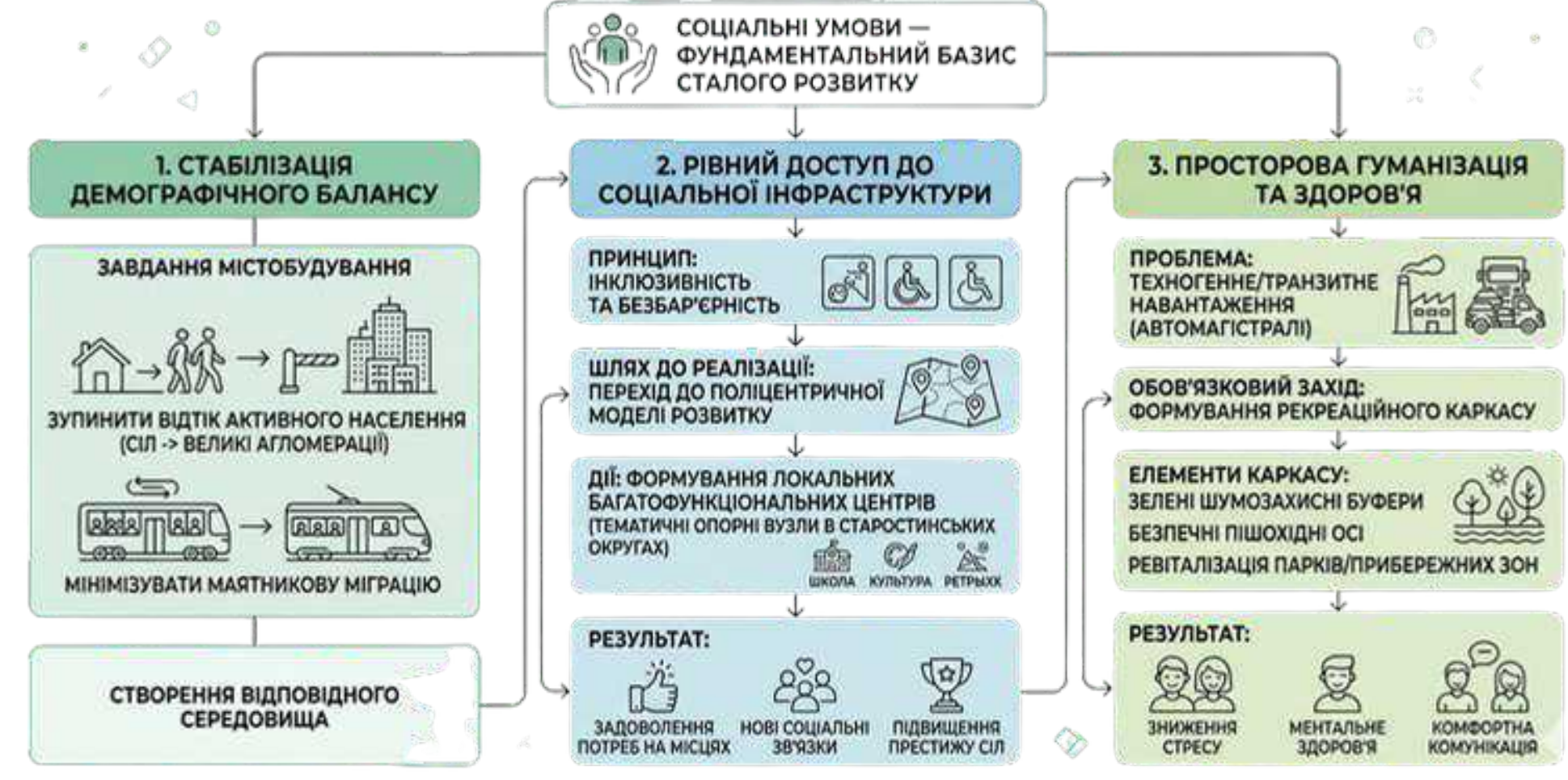
Центральним соціальним фактором є розвиток людських ресурсів – якість освіти, здоров'я та професійна підготовка населення. Це також включає фактор соціальної згуртованості та активності громади – ступінь залучення громадян до процесів прийняття рішень та здатність громади до самоорганізації. Здатність до адаптації ринку праці до потреб сучасного бізнесу є необхідною умовою для зменшення безробіття та підвищення добробуту.

Соціальні умови



Показники	2021 рік	2022 рік	2023 рік
Рівень безробіття, %	0,6	0,9	0,2
Кількість безробітних, осіб	338	538	223
Створено нових робочих місць	705	294	1258

Доходи населення	2021 рік	2022 рік	2023 рік
Середній розмір заробітної плати, грн: у Бориспільській міській територіальній громаді	15 000	15 500	18 000



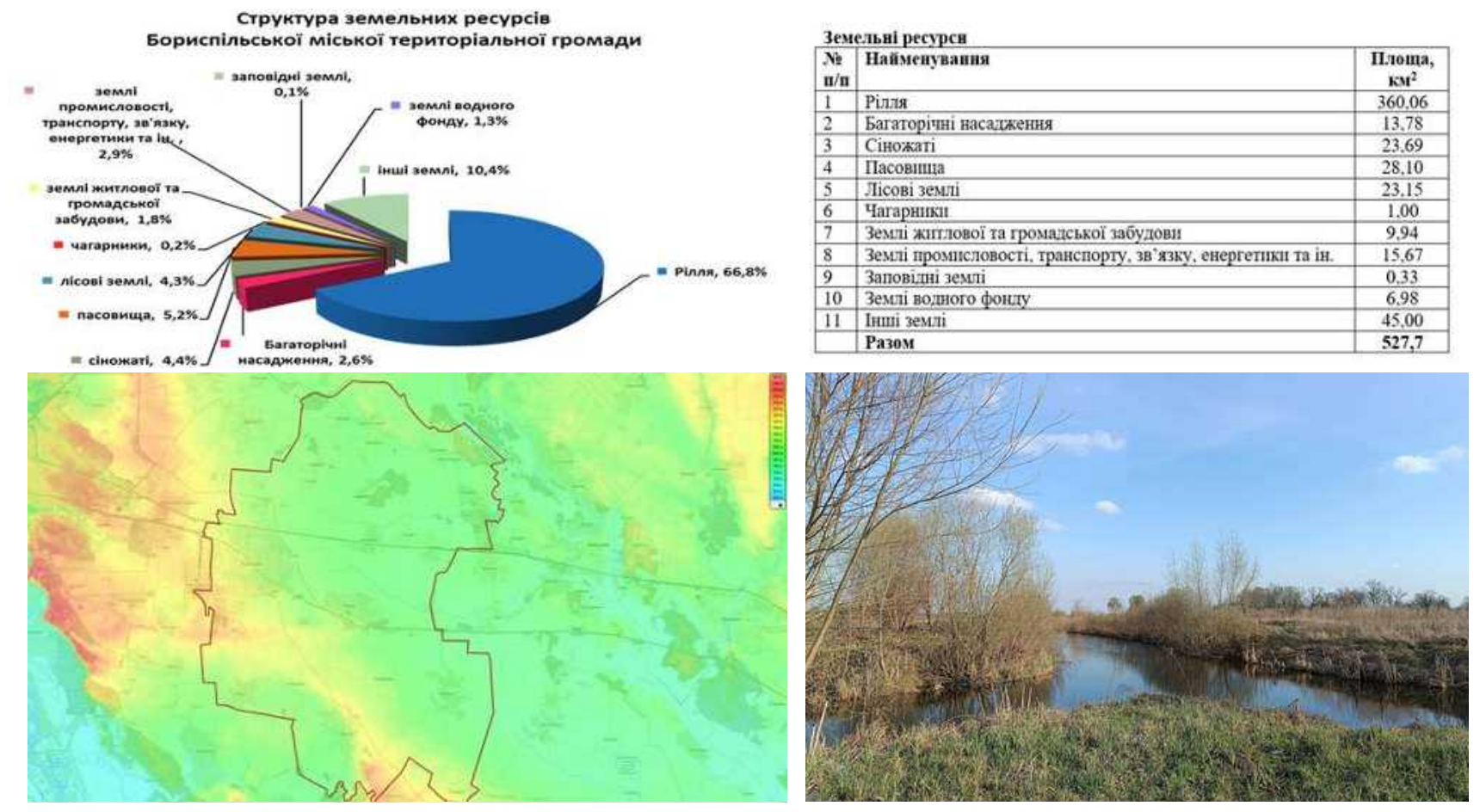
Культурні фактори



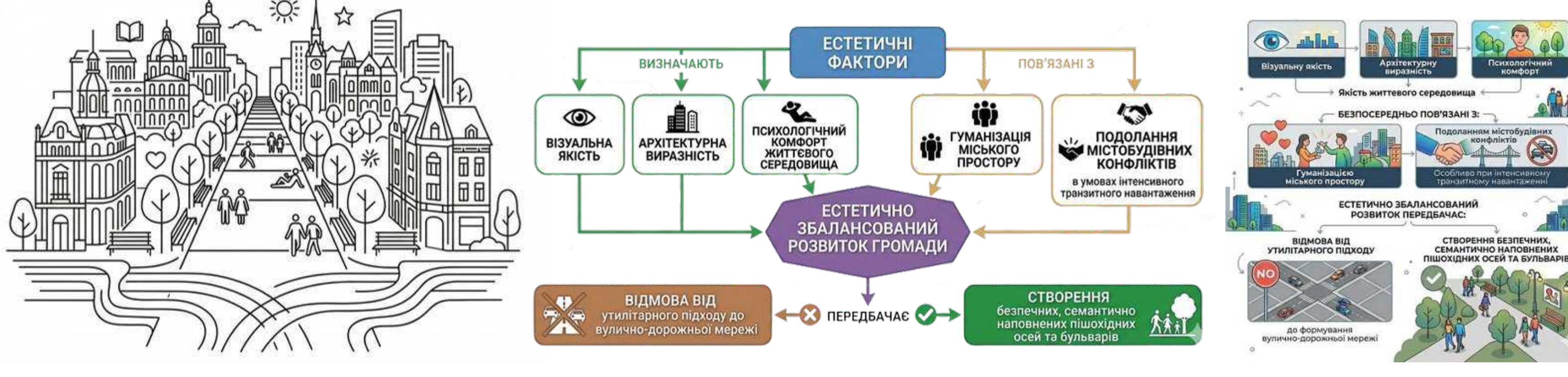
Культурні фактори сталого розвитку базуються на збереженні, ревіталізації та трансляції місцевої ідентичності. В умовах сучасних демографічних викликів та стрімкої урбанізації критично важливим є захист історичної пам'яті як в урбанізованих центрах, так і в сільських поселеннях, що входять до складу громади.



Природно-ландшафтні умови

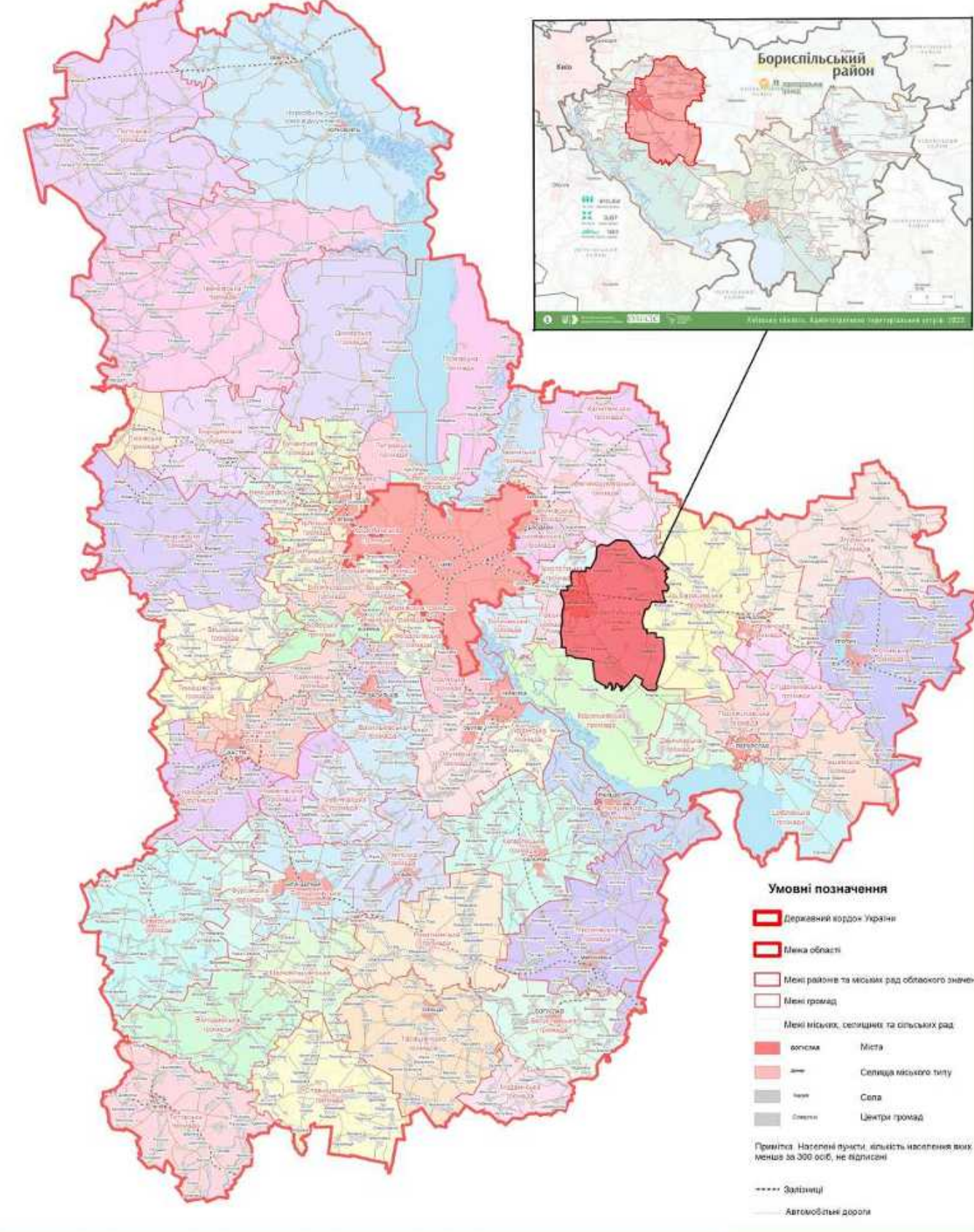


Естетичні фактори

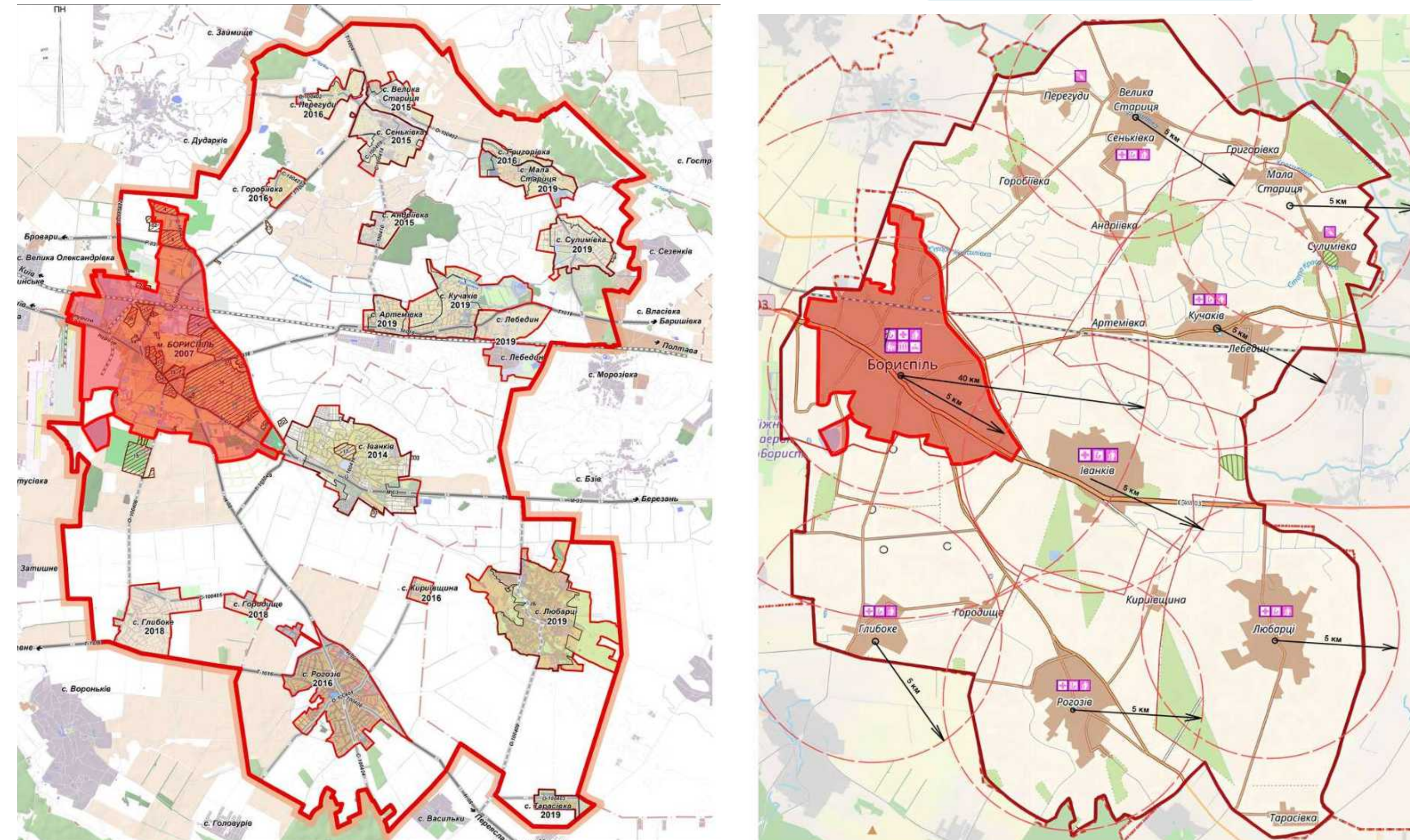


2.1. КЛАСИФІКАЦІЯ ВИХІДНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

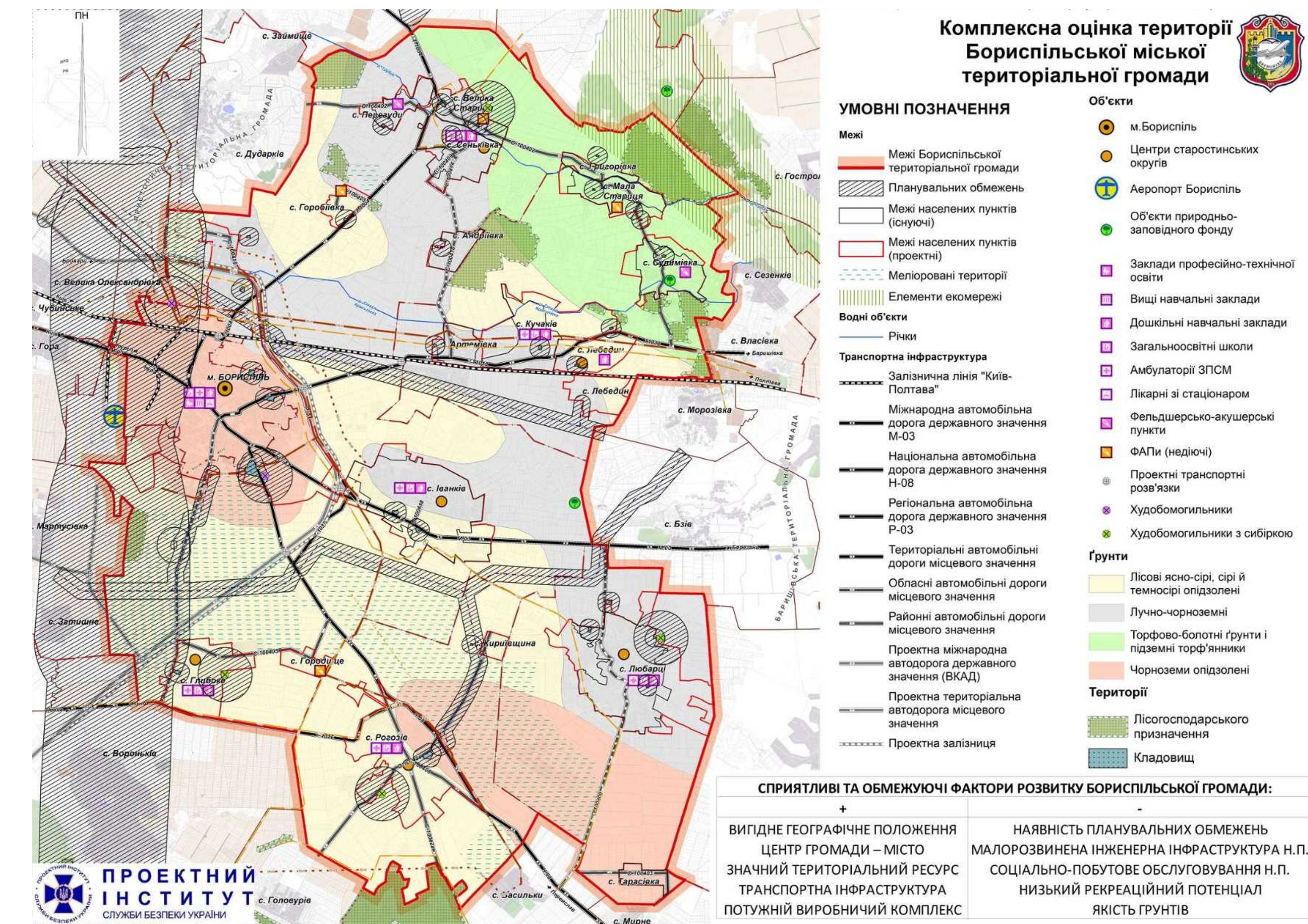
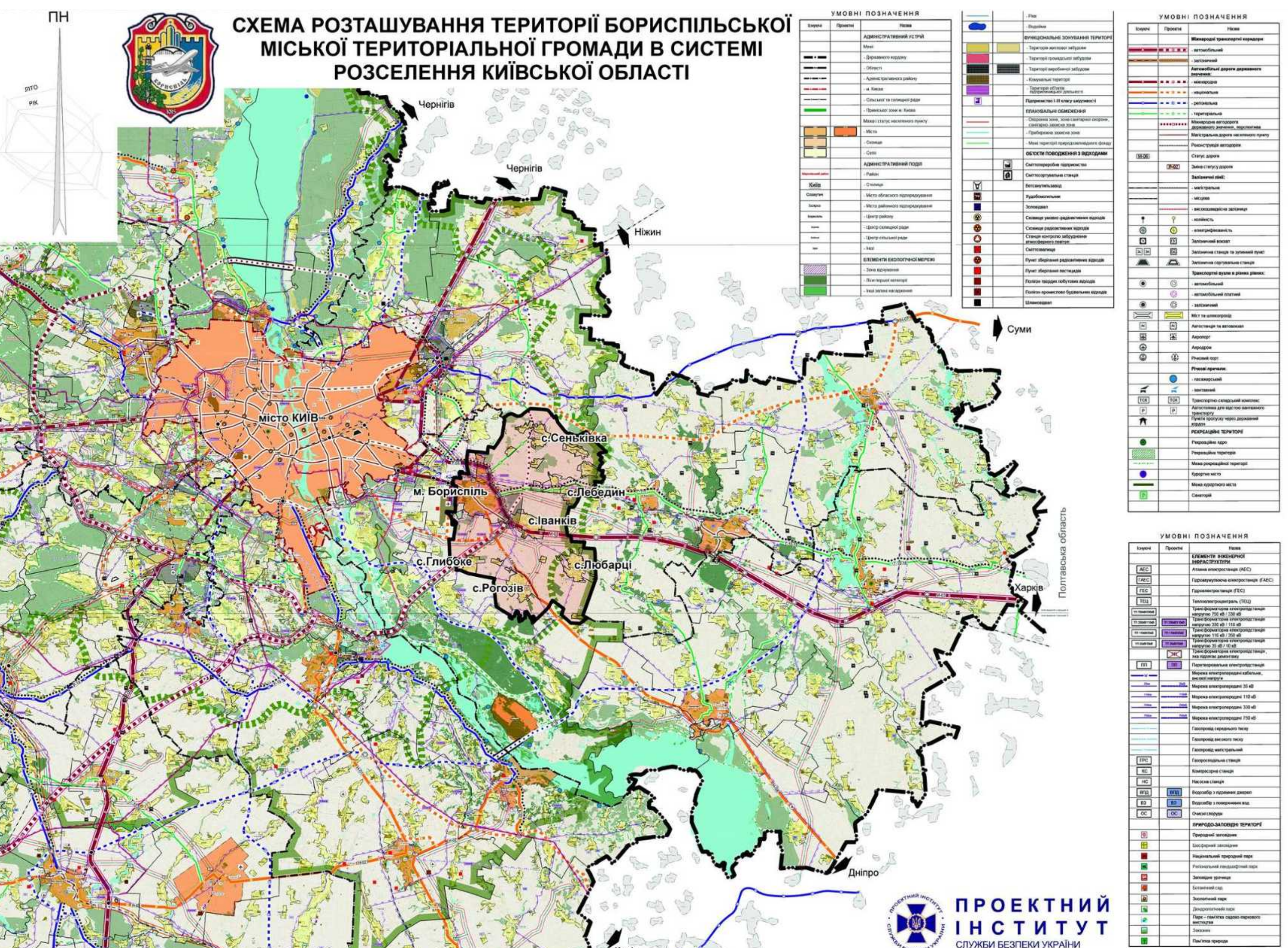
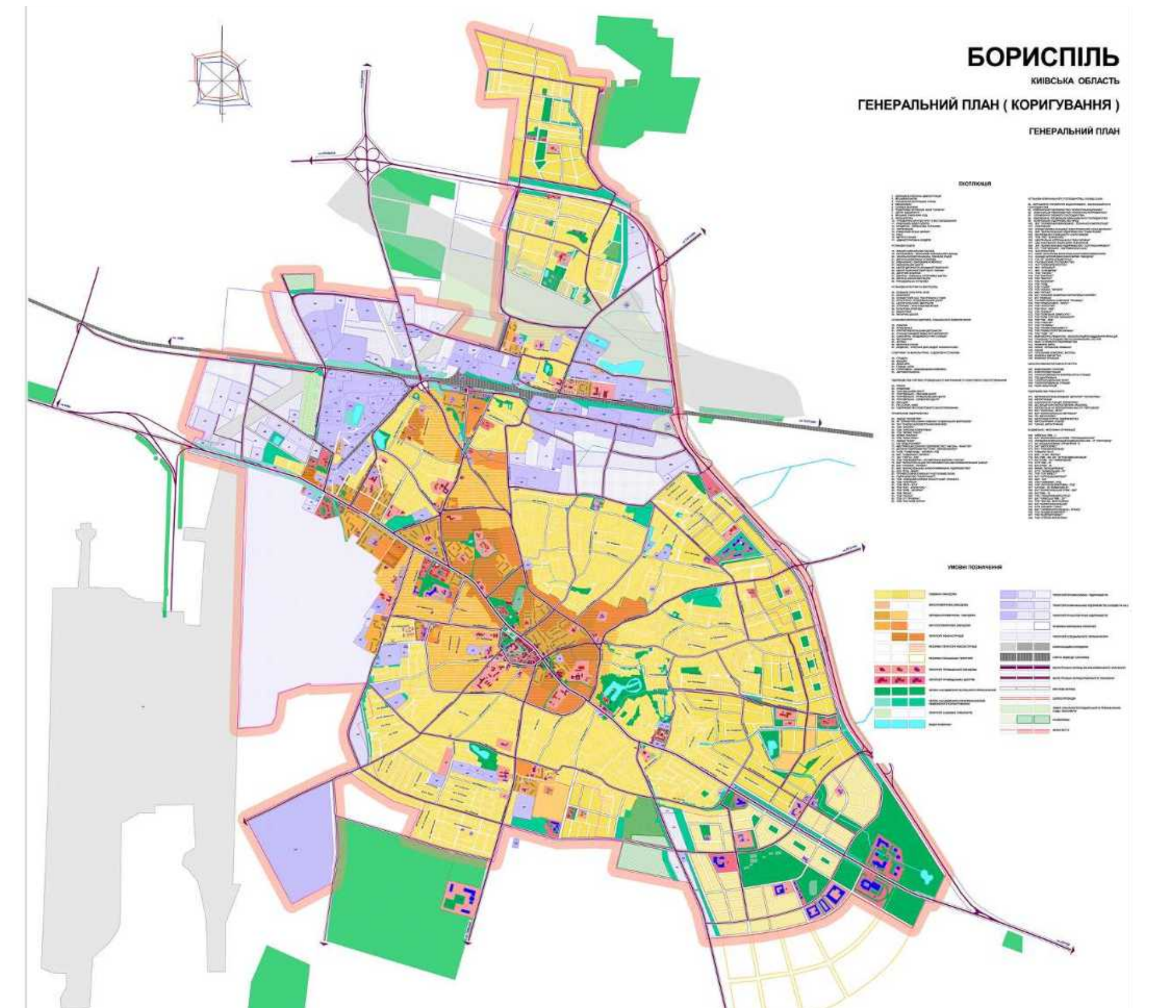
Схема розташування території у системі розселення



Радіуси доступності до місць локалізації обслуговування населення



Генеральний план адміністративного центру



2.2. МОДЕЛЬ ПРОСТОРОВОГО СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

1. РЕОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ТА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

- Перехід до поліцентричного каркасу (локальні підцентри у селах: Іванків, Рогозів, Сеньківка та ін.)
- Резервування земель під багатофункціональні зони в старостинських округах
- Проектування та будівництво повноцінних об'їзних магістралей (відведення М-03 з центру міста)
- Пріоритет пішохода та мікромобільності: безперервна мережа велодоріжок
- Оптимізація логістики навколо Аеропорту «Бориспіль» (буферні та санітарні зони)

2. СТВОРЕННЯ УМОВ ДЛЯ ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

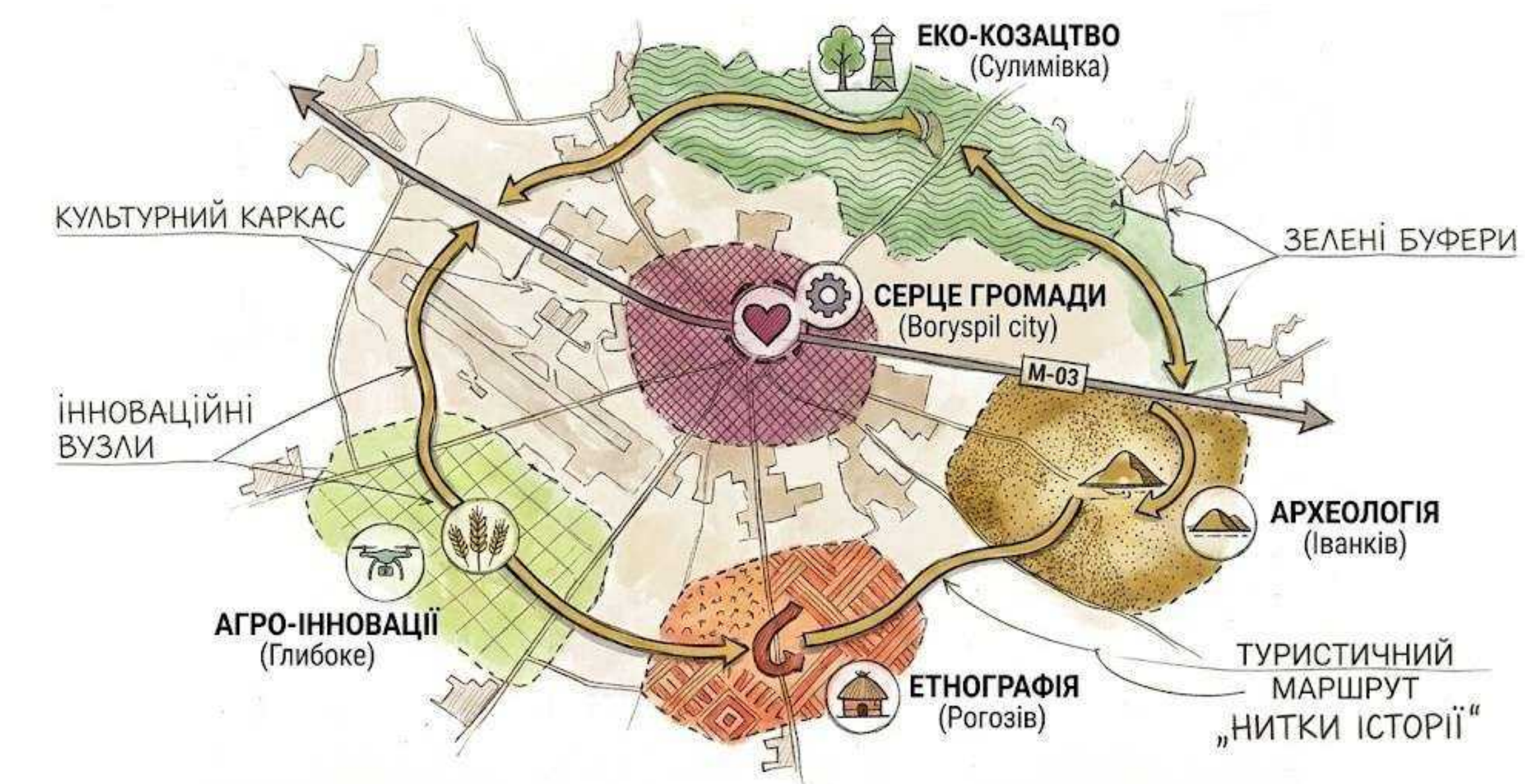
- Диверсифікація місцевої економіки та раціональне використання ресурсів
- Концентрація індустрії в спеціальних промислових парках (на околицях, біля залізниці)
- Ревіталізація браунфілдів: винесення шкідливих виробництв з житлових зон
- Агропромисловість: еко-агрохаби глибокої переробки продукції у селу (Іванків, Рогозів)
- Мета: створення робочих місць для молоді, підвищення доданої вартості

3. ЕКОЛОГІЧНА СКЛАДОВА ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

- Формування безперервного «ЗЕЛЕНО-БЛАКИТНОГО КАРКАСУ» громади
- Інтеграція лісів, парків, водойм та ПЗФ у єдину екологічну мережу
- Ревіталізація річки Альта та озер (Олесьницьке, Гульківка), лінійні еко-парки
- Боротьба із забрудненням: дощова каналізація з очисними спорудами, шумозахисні екрани уздовж М-03 та аеропорту
- Ландшафтний урбанізм та збільшення водонепроникних покриттів у місті

4. СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА ТА ГУМАНІЗАЦІЯ СЕРЕДОВИЩА

- Створення повноцінного та інклюзивного життєвого середовища (відмова від «спального району»)
- Концепція «15-ХВИЛИННОГО МІСТА»: доступність соцпослуг у пішій ході
- Інтеграція ВПО та молоді: коворкінги, соціально-культурні центри в ренованих будівлях
- Масштабна реконструкція центру Борисполя: пішохідні площі, естетичні фасади
- Забезпечення повної безбар'єрності для маломобільних груп



Умовні позначення

Урбанізоване ядро	Бориспіль - серце громади	Інноваційний осередок	Транспортні коридори
Близькість до міжнародного аеропорту	Етно-парк	Багатофункціональний археологічно-історичний центр	Культурно-освітній туризм
Міжнародне залізничне сполучення	Міжнародне залізничне сполучення	Площадка для фестивалів	Бізнес туризм

Соціально-культурні центри для ВПО та молоді
СТВОРЕННЯ ЦЕНТРІВ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ ТА МОЛОДІ



Умовні позначення

- Тематична зона «Еко-туризм»
- Тематична зона «Історична спадщина»
- Тематична зона «Агро-інновації»
- Населений пункт
- Залізниця
- Автомобільна дорога міжнародного значення
- Автомобільна дорога місцевого значення

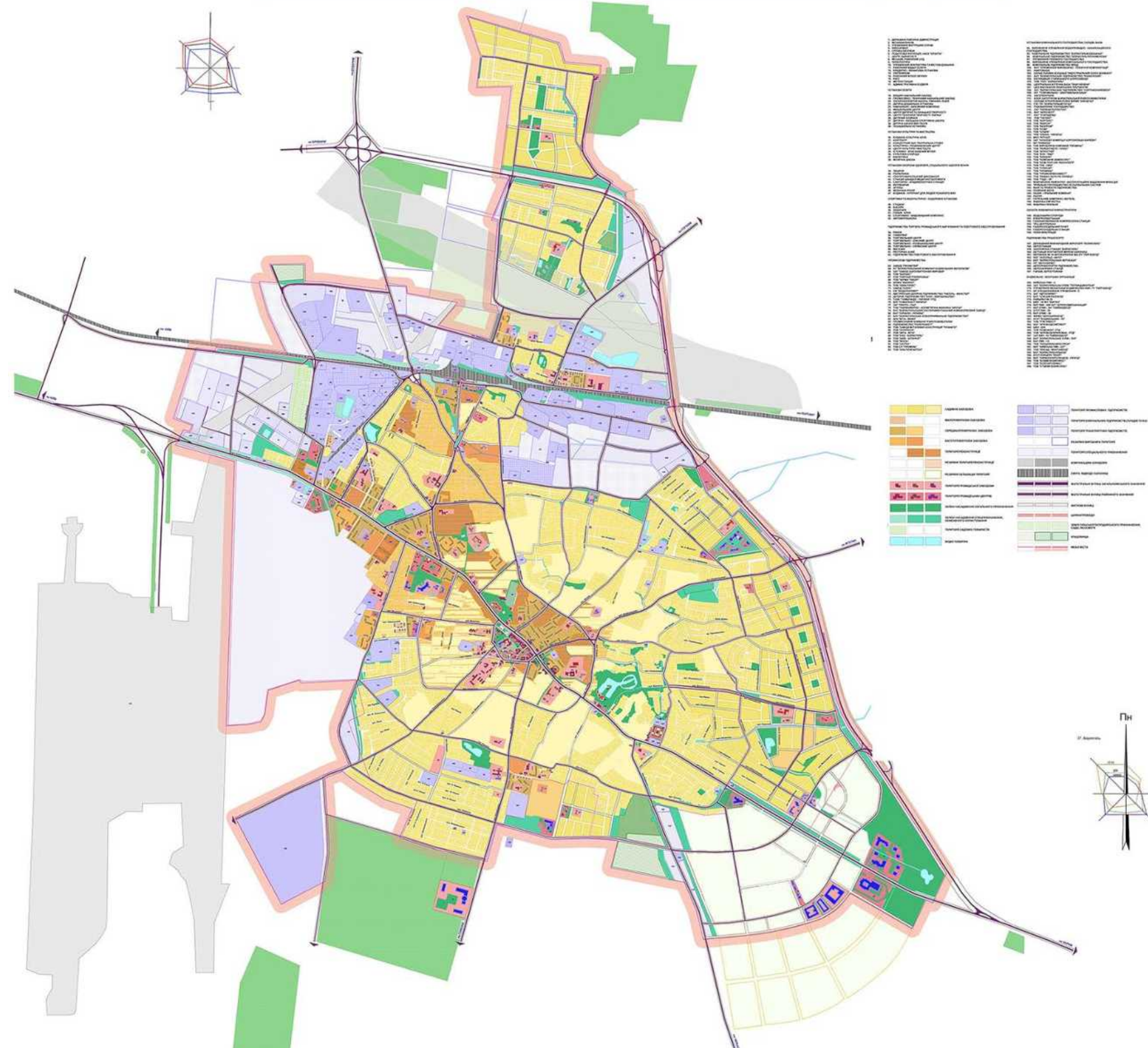
«Еко-агрохаби глибокої переробки»
СТВОРЕННЯ ЛОКАЛЬНИХ РОБОЧИХ МІСЦЬ. ЕКОЛОГІЧНО ЧИСТЕ ВИРОБНИЦТВО ТА ЛОГІСТИКА.

«Концепція "15-хвилинного міста". - СТВОРЕННЯ ПІШОХІДНИХ ЗОН ТА ПАРКІВ. ЛЕГКИЙ ДОСТУП ДО ПОСЛУГ У МЕЖАХ 15 ХВИЛИН.

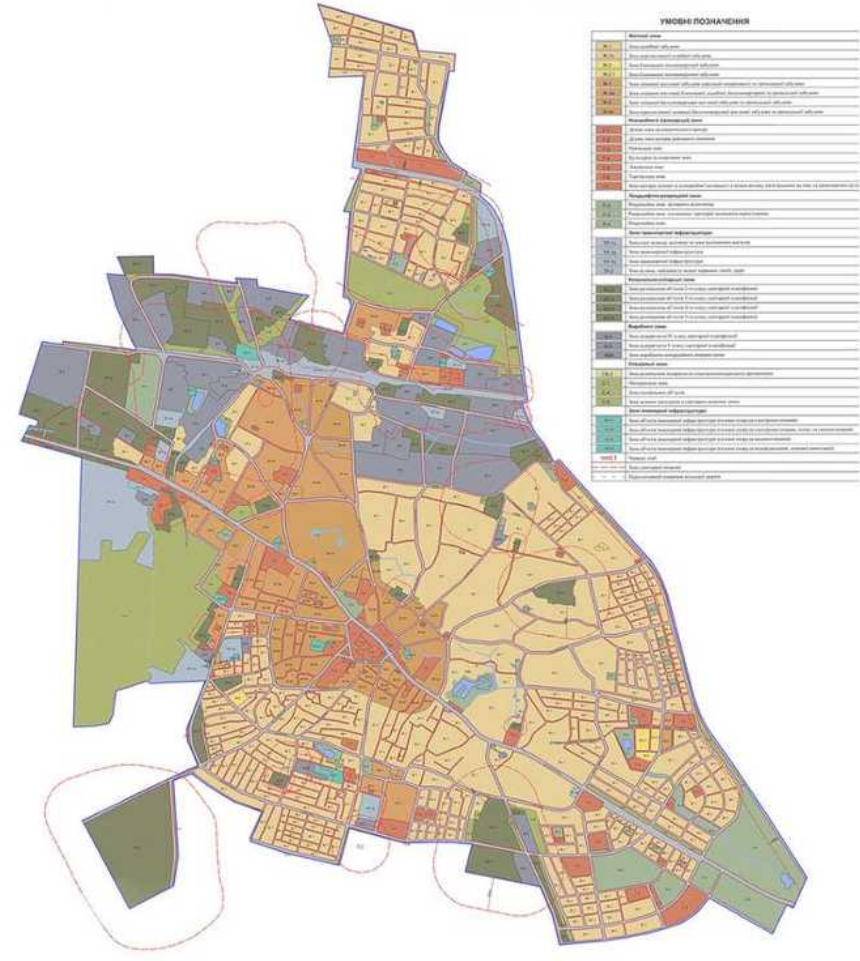
«Соціально-культурні центри для ВПО та молоді»

РОЗДІЛ 3. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО РЕНОВАЦІЇ ТА СТАЛОГО РОЗВИТКУ М. БОРИСПОЛЯ БОРИСПІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

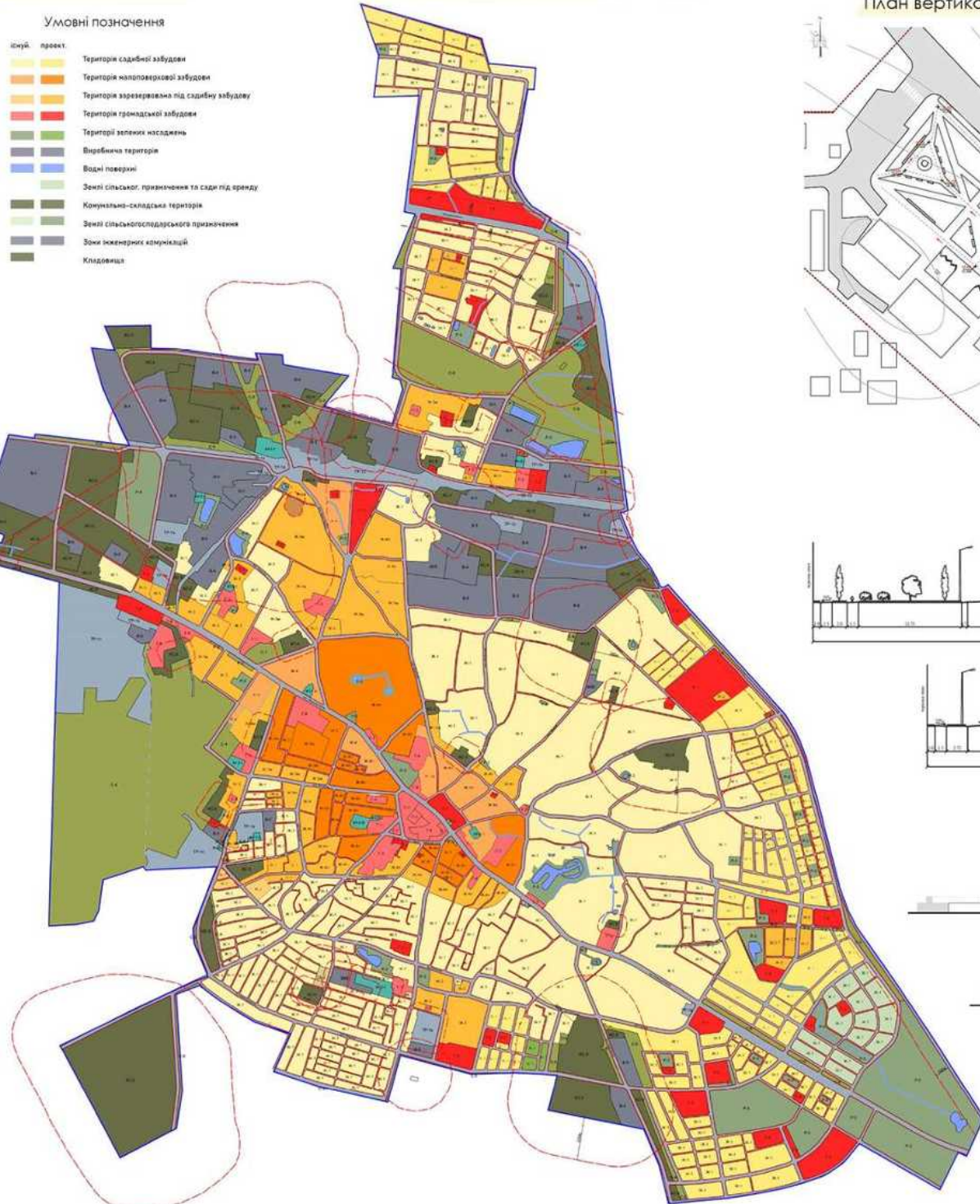
План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:10000



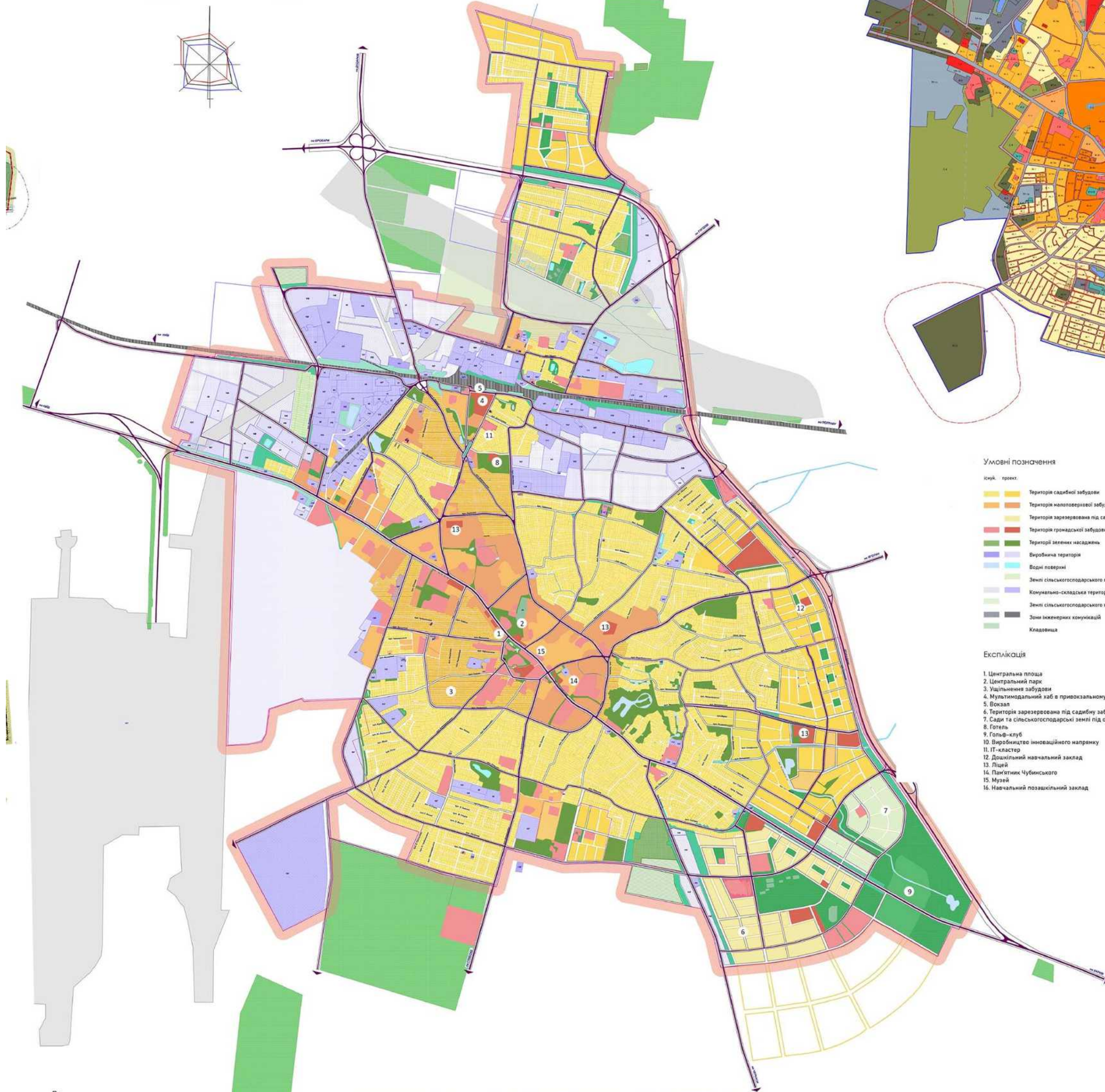
План функціонального зонування території М 1:10000



План функціонального зонування та інженерного забезпечення території М 1:10000



Проектний план та схема проєктних обмежень у використанні земель М 1:10000



Дендрологічний план ділянки М 1:500



План вертикального планування М 1:500

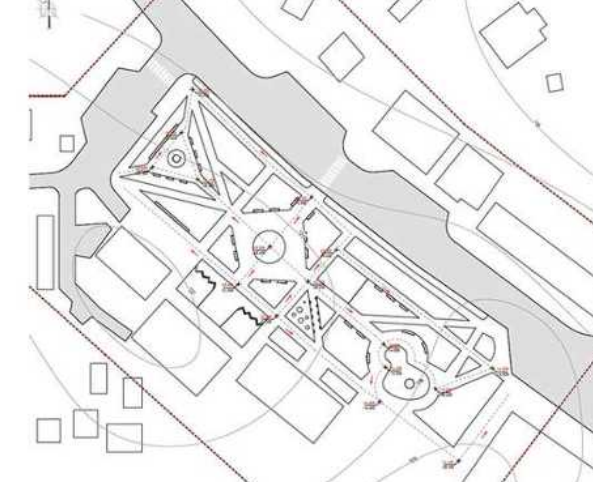
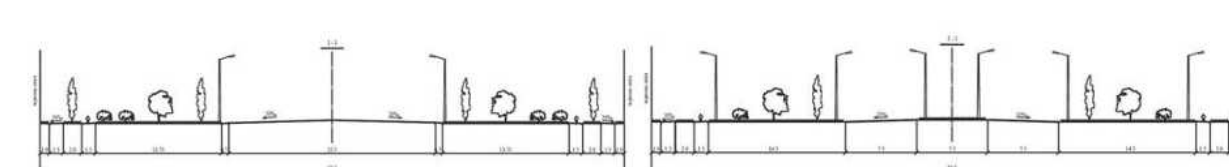


Схема функціонального зонування М 1:500



Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200



Креслення розгортки по вулицях М 1:500

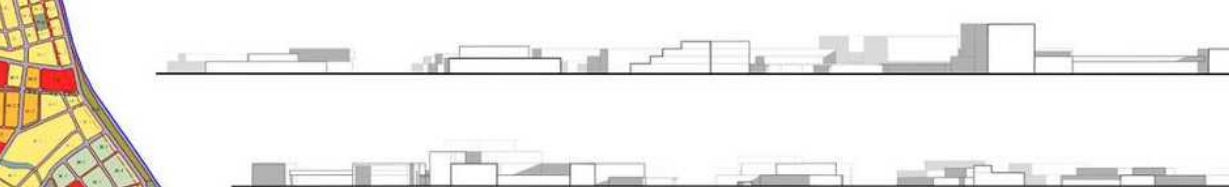
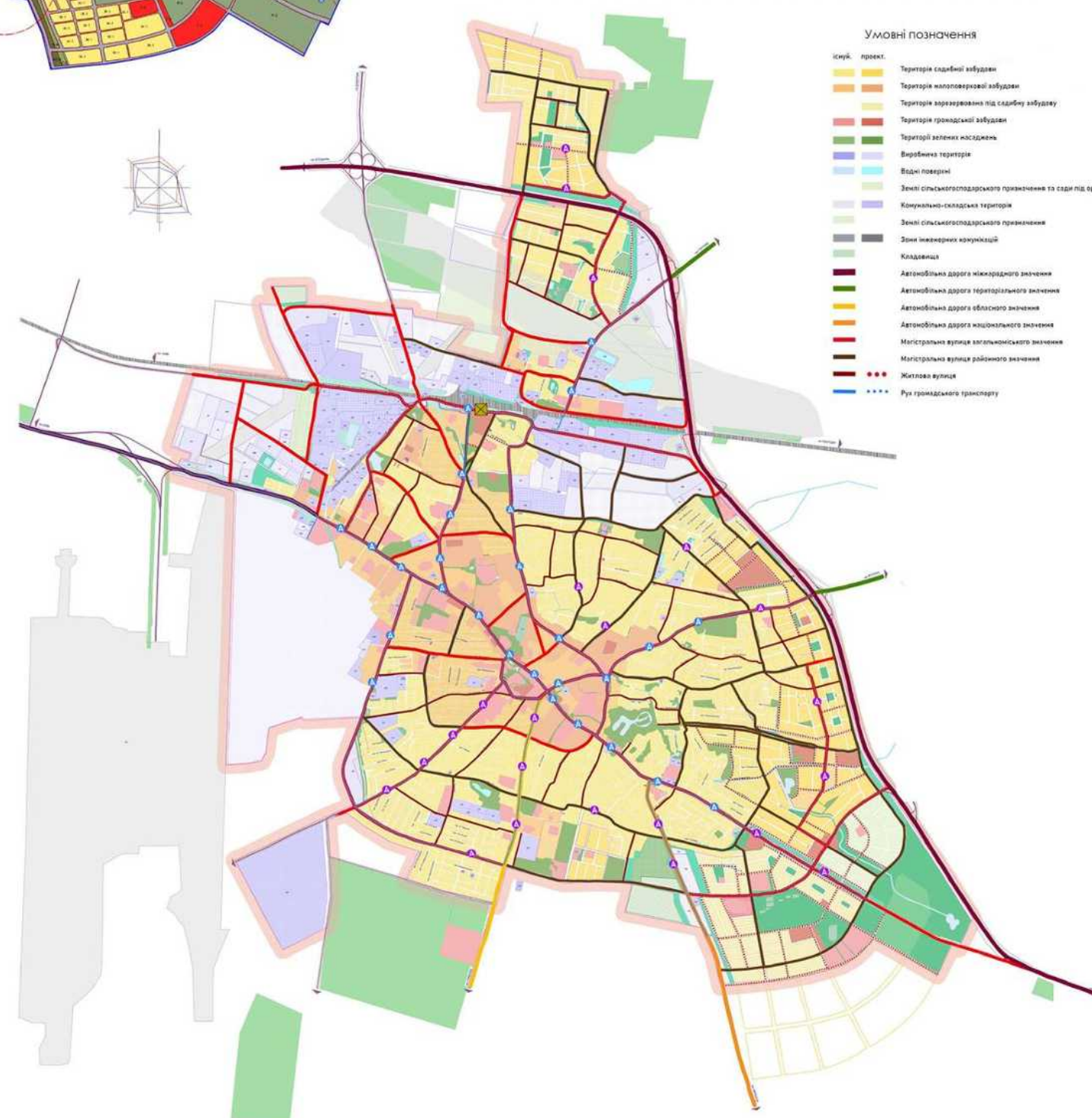
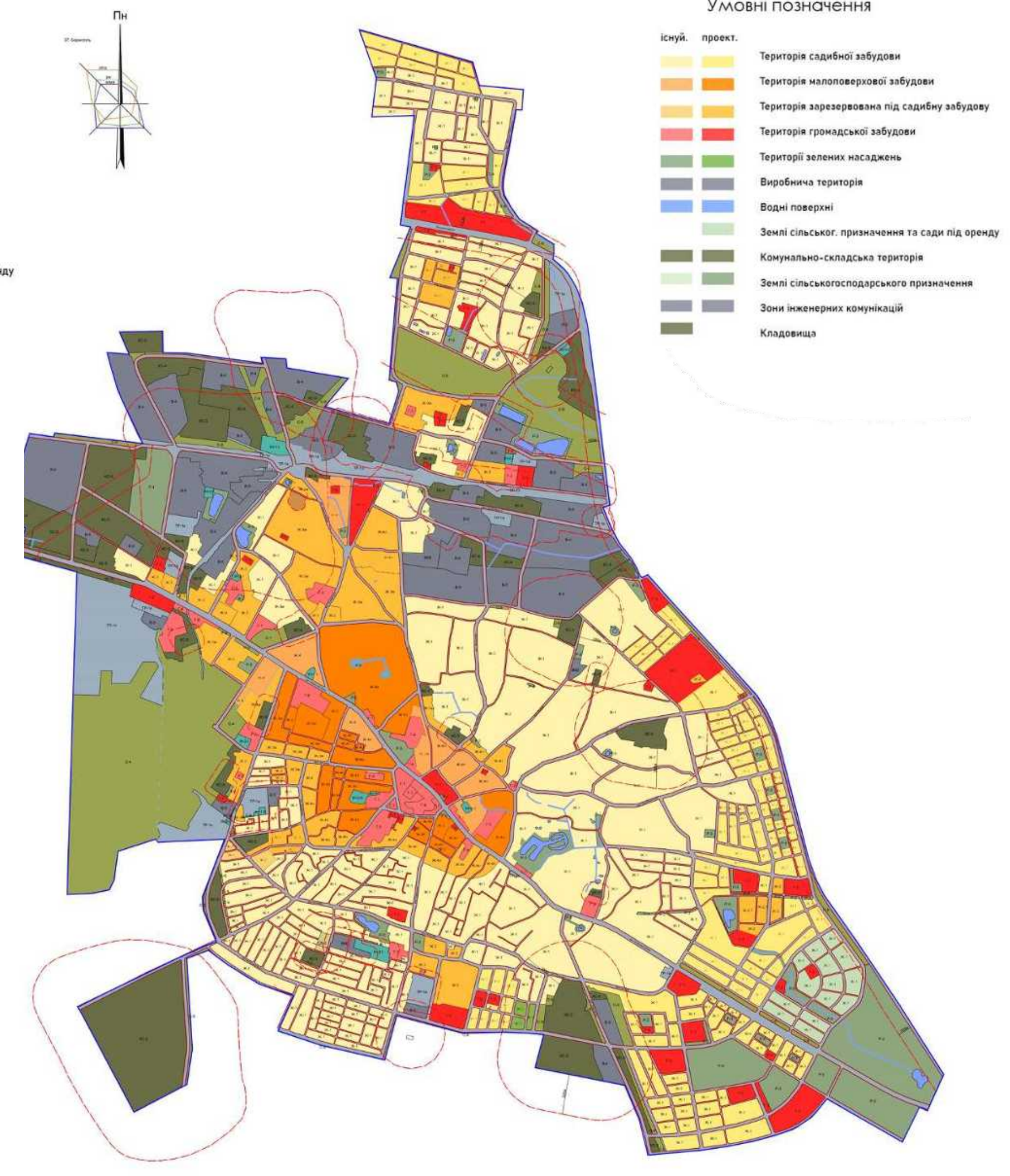
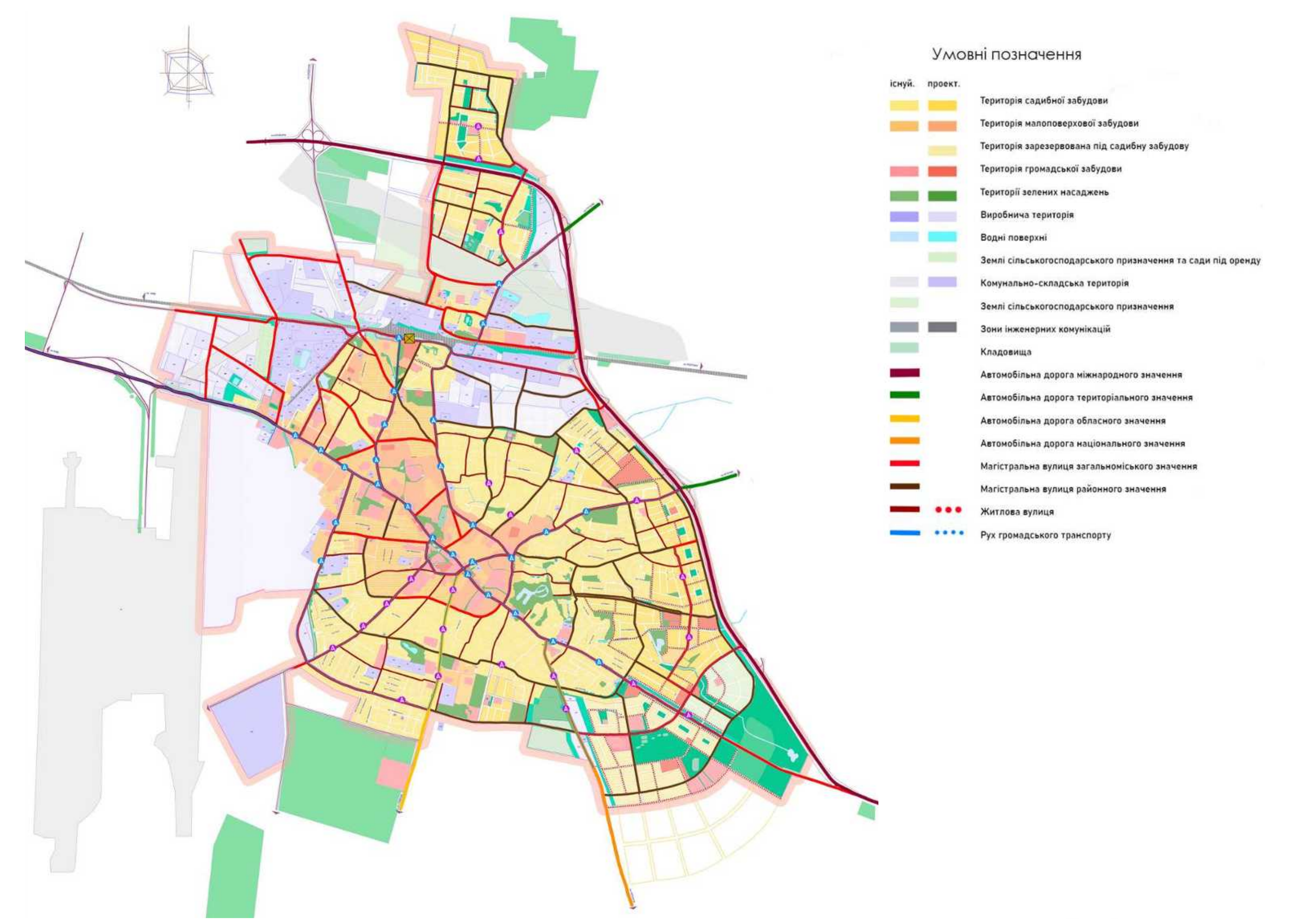
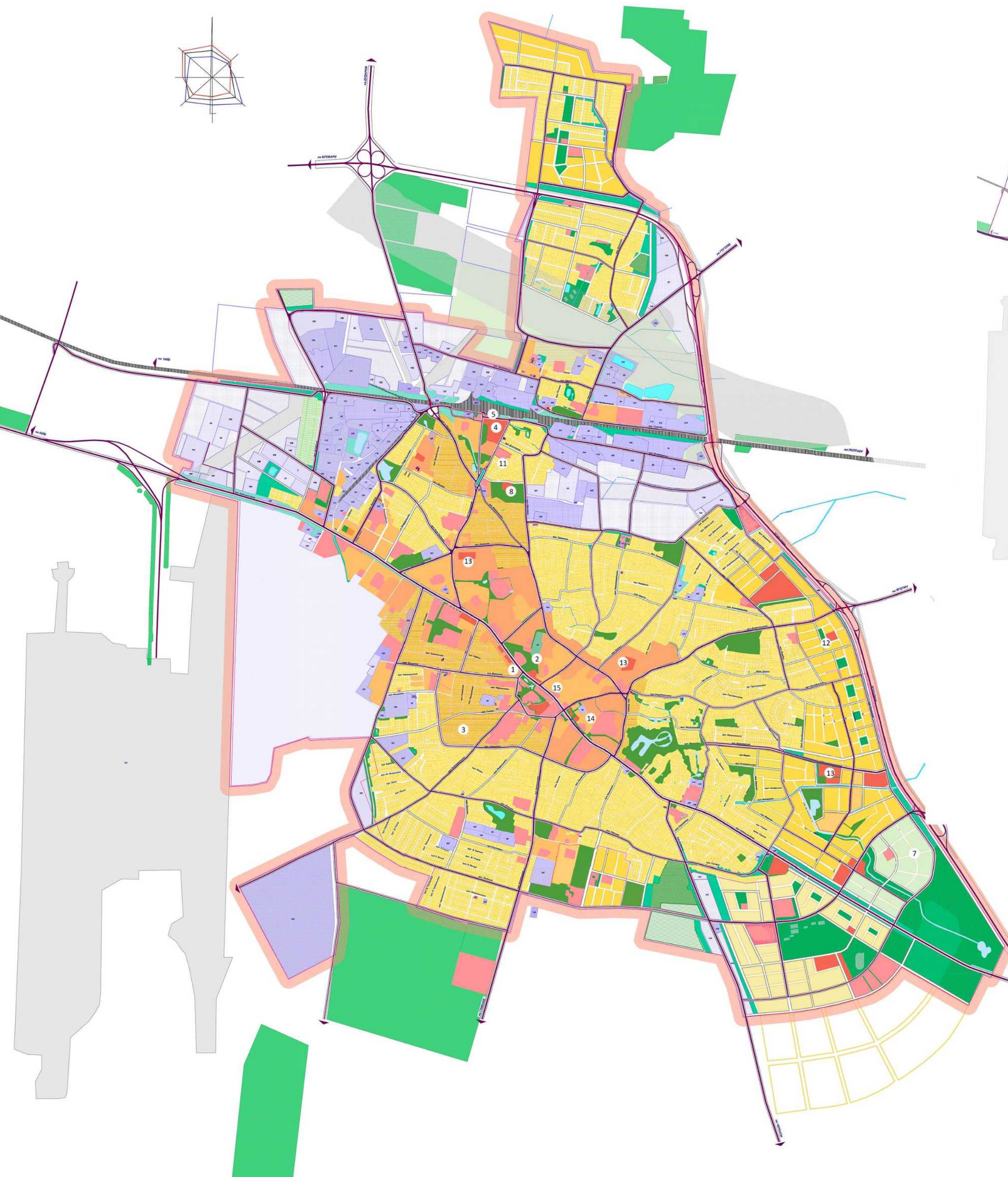


Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:25000

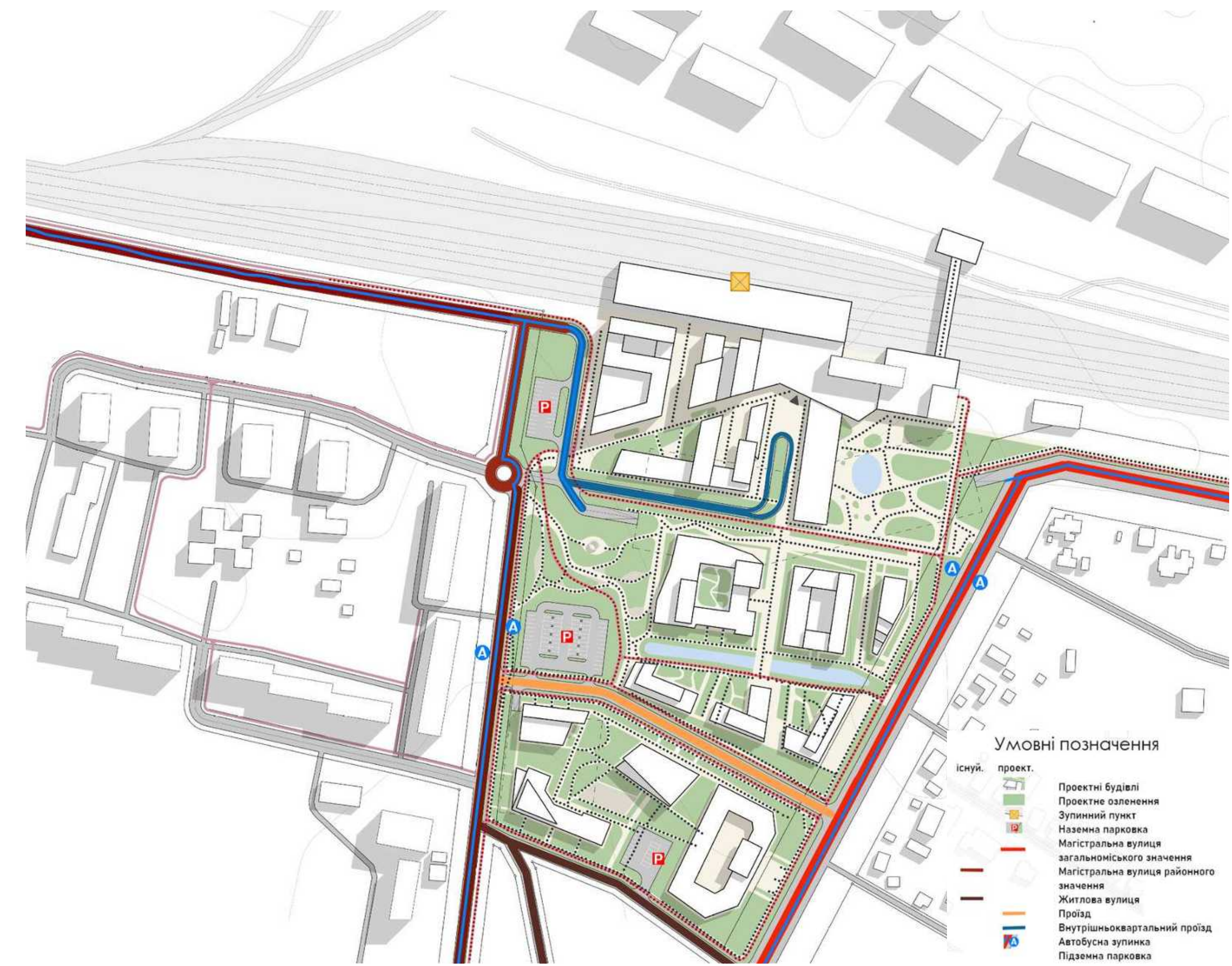


3.2. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М. БОРИСПОЛЯ



3.3. РЕАБІЛІТАЦІЯ ПРИВОКЗАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ М. БОРИСПОЛЯ

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:2000



ВИСНОВКИ

Проведене комплексне дослідження дозволило зробити наступні висновки:

- У першому розділі на основі порівняльного аналізу вітчизняного та світового досвіду визначено теоретико-методологічні передумови сталого розвитку територіальних громад. Доведено, що для подолання демографічних, просторових та екологічних дисбалансів сучасне містобудування має спиратися на принципи поліцентричності, ревіталізації деградованих територій та формування безперервного зелено-блакитного каркаса. Визначено ключові економічні, соціальні, екологічні та естетичні фактори, які виступають рушійними силами гармонійного розвитку урбанізованих та сільських територій.
- У другому розділі здійснено комплексну оцінку вихідного стану Бориспільської громади та розроблено нову теоретичну модель її просторового розвитку. Для подолання моноцентричної залежності від міста Бориспіль запропоновано Комплексний план просторового розвитку, який передбачає формування п'яти спеціалізованих магнітів. Серед них: інноваційний аграрно-логістичний кластер на залізничній осі, багатофункціональний археологічно-музейний комплекс у с. Іванків, агроінноваційний виробничий центр у с. Глибоке, етнокультурний фестивальний хаб біля с. Рогозів та науково-дослідний ботанічний кластер «Сулимівський-Лілія». Це дозволить диверсифікувати економіку, зберегти людський капітал та ефективно використати туристичний і природний потенціал громади.
- Третій розділ присвячений безпосередньо адміністративному центру громади — місту Бориспіль. На основі виявлених проблем розроблено пропозиції щодо внесення змін до Генерального плану міста. Стратегічними рішеннями стали: виведення транзитного трафіку М-03 на об'їзну дорогу, ущільнення житлової забудови за принципом «compact city» та створення мультимодального інноваційного хабу в привокзальному районі. Окремо розроблено детальний проєкт благоустрою та озеленення адміністративної площі в центрі міста, що передбачає гуманізацію простору, впровадження сучасних методів ландшафтного дизайну та чітке функціональне зонування.
- У четвертому розділі розроблено художню концепцію реновації простору, в основу якої покладено метафору «Живого Літопису Землі». За допомогою засобів енерго-інформаційного та асоціативно-образного моделювання вирішено гострий семантичний конфлікт між транзитною домінантою транспортних магістралей та меморіально-рекреаційним потенціалом просторів громади. Запропоновано естетичні рішення, що сприяють відродженню історичної пам'яті та локальної ідентичності.
- У п'ятому розділі проаналізовано характеристики об'єктів проєктування з точки зору безпеки життєдіяльності та розроблено комплекс заходів цивільного захисту. Здійснено необхідні розрахунки для забезпечення мешканців та відвідувачів громади надійними захисними спорудами, продумано системи безперешкодної евакуації та дотримання вимог інклюзивності, що є критично важливим в умовах сучасних загроз.

Підсумовуючи, імплементація запропонованих у кваліфікаційній роботі архітектурно-містобудівних та планувальних рішень дозволить трансформувати Бориспільську міську територіальну громаду з транзитно-спального придатка столичної агломерації у стійку, безпечну, економічно потужну та просторово збалансовану систему з високим рівнем якості життя

Публікації

- Н.М. Шебек, О.О. Гук, тези доповіді на тему «Пропозиції з реорганізації центральної частини міста Бориспіль Київської області» для VII науково-практична конференція «Містобудування: проблеми і перспективи розвитку». Містобудування: проблеми і перспективи розвитку: тези доповідей сьомої науково-практичної конференції (Київ, 15 квітня 2025 р.). – Київ: КНУБА, 2025. – С. 42
- Н.М. Шебек, О.О. Гук, тези доповіді на тему «» для VIII науково-практична конференція «Містобудування: проблеми і перспективи розвитку». Містобудування: проблеми і перспективи розвитку: тези доповідей восьмої науково-практичної конференції (Київ, 14 квітня 2026 р.). – Київ: КНУБА, 2026. – С. 40
- О.І. Седак, О.О. Гук, тези доповіді на тему «Семіотика просторових конфліктів у транзитній територіальній громаді (на прикладі Бориспільської мтг)» для XVI Міжнародної науково-практичної конференції «Conceptual framework and dynamics of the development of science». Abstracts of XVI International Scientific and Practical Conference. Munich, Germany. Pp. 31-38.
- Н.Ю. Войко, О.О. Гук, тези доповіді на тему «Комплексна стратегія гуманізації громадських просторів: поєднання інженерно-екологічної екранізації та семантичної інтервенції (на прикладі м. Бориспіль)» для 5th International Scientific and Practical Conference Research in Science, Technology and Economics. Research in Science, Technology and Economics: Collection of Scientific Papers with Proceedings of the 5th International Scientific and Practical Conference. International Scientific Unity. December 10-12, 2025. Luxembourg, Luxembourg. 57-61 p.



Дякую за увагу