

Для цього слід шукати можливість залучення інвесторів або інших джерел фінансування. Проведення заходів щодо формування цільових фондів законодавчо не визначено.

Паралельно виникає багато питань щодо визначення балансоутримувачів об'єктів транспортної інфраструктури, природно-заповідного фонду, лісогосподарського призначення, історико-культурної спадщини, водних об'єктів місцевого значення тощо. Визначення їх балансової належності сприятиме встановленню джерел фінансування на утримання та чіткому розмежуванню зон відповідальності по земельних ділянках з визначеними межами.

#### **Список використаних джерел та літератури:**

1. Моніторинг земельних відносин в Україні: 2016-2017. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf>.

2. Моніторинг процесу децентралізації влади та реформування місцевого самоврядування. Міністерство розвитку громад та територій України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/decentralization/presentation/>.

3. Про добровільне об'єднання територіальних громад. Закон України № 157-VIII 05.02.2015 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19>.

4. Про проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності. Наказ Держгеокадастру № 59, 22.05.2003 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://land.gov.ua/info/nakaz-derzhheokadastru-vid-21-02-2019-59-pro-provedennia-inventaryzatsii-zemel-silskohospodarskoho-pryznachennia-derzhavnoi-vlasnosti/>.

*Плешкановська Алла Михайлівна,*

*доктор технічних наук, професор,*

*Київський національний університет будівництва та архітектури*

## **ЕВОЛЮЦІЯ ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ КИСВА: ПРОБЛЕМИ МЕТОДОЛОГІЇ ПРОГНОЗУВАННЯ**

Прогнозування та обґрунтування розвитку та перспективної просторової організації території містобудівних систем різного ієрархічного рівня є основним завданням містобудування [1, с. 35]. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» в якості основного виду містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та

забудови території населеного пункту, визначає генеральний план населеного пункту [2, ст. 17]. Основне креслення генерального плану є візуалізацією існуючої та перспективної просторової організації території населеного пункту.

Складність прогнозування перспективного розвитку міста, особливо крупного та найбільшого, яким є Київ, обумовлена як складністю самої системи, так і множинністю чинників, що впливають на її розвиток. Розглянемо вплив деяких з них на трансформацію просторової організації території на прикладі аналізу генеральних планів міста Києва.

Численні картографічні матеріали, що відображають стан та перспективи просторової організації території Києва можливо умовно поділити на чотири періоди [3, с. 70].

*А. допланувальний* – від кінця V ст. до кінця XVII ст. Відсутні картографічні свідчення намірів перспективного розвитку Києва. Інформація представлена лише в літописних джерелах.

*В.входження Києва до складу Російської імперії* (кін. XVII-XIX ст.) в цей період були розроблені генеральні плани Києва: 1695 р. (керівник полковник І. Ушакова; 1787 р., керівник генерал Миллер і дійсний статський радник граф Шувалов; 1808 р., архітектор А. Меленський; 1833 р. (частково змінений в 1837 р.), автори інженер Л. Шмегельський, архітектори В. Беретті та Л. Станзані;

*С.радянський період* (майже все XX ст.): Генеральний план Києва 1938 р., керівник П. Хаустов; 1947 р., керівник О. Власов і Б. Приймак; 1966 р., керівник Б. Приймак; 1986 р., керівник М. Дьомін, архітектор П. Кучмаренко, Є. Лішанський;

*Д. сучасний етап* планування м. Києва (XXI ст.): чинний генеральний план 2002 р., керівник розробки – В. Чекмарьов, затверджена Концепція стратегічного розвитку (2011 р) та проект нового генерального плану 2015 р., керівник С. Броневицький.

Саме на двох останніх періодах (120 років) зупинимось докладніше.

Проведене дослідження дозволило сформулювати наступні результати:

Жоден генеральний план міста Києва так і не був реалізований. Це пов'язана як з позитивними, так і з негативними політико-ідеологічними, соціально-економічними умовами розвитку суспільства, а також з наслідками найкрупнішої техногенної катастрофи – аварії на Чорнобильській АЕС

До факторів (обставин), що спричинювали принципові зміни в умовах існування як міста Києва (зокрема, динаміки його чисельності

населення, див. Рис. 4), так і країни в цілому можна віднести:

А. *негативні (ті, що уповільнюють розвиток міста):*

- перша світова війна, 1914-1918 рр.;
- революція 1917 р.;
- громадянська війна, 1918-1922 рр.;
- друга світова війна (Велика Вітчизняна війна), 1941-1945 рр.;
- техногенна катастрофа на Чорнобильській АЕС, 1986 р.;
- розпад СРСР з наступною економічною кризою, 1991 р.;
- світова економічна криза 2008 р.

В. *позитивні (ті, що стимулюють розвиток міста):*

- реалізація плану індустріалізації країни з розвитком промислової бази міста, початок – з 1929 р.

- перенесення столиці з Харкова до Києва, з 1934 р.;

- програма відновлення зруйнованого міста після II світової війни, 1946 р.;

- реалізація програми будівництва масового житла («хрущовок»), 1957 р.

- нетривале економічне зростання періоду незалежності, 1998-2006 р.;

- стимулювання житлового будівництва за рахунок внутрішньої міграції населення до столиці внаслідок військового конфлікту на Донбасі, 2014 р.

В містобудівному проектуванні чисельність населення виступає базовою характеристикою будь-якого планувального утворення на всіх територіальних рівнях. Динаміка Чисельності населення міста безпосередньо пов'язана як з позитивними, так і з негативними факторами впливу, і є надзвичайно важко прогнозованою. Жодного разу за досліджуваний період (120 років) не вдалося зробити точний демографічний прогноз. Похибка складала від 200 тис. до 450 тис. осіб як в один, так і в інший бік.

Жодні розрахунки прогнозованої чисельності населення не виправдались. За генеральними планами 1938 р. та 1986 р. прогнозована чисельність населення виявилась більшою приблизно на 350 тис. осіб. Від фактичної. А за генеральними планами 1947 та 1966 рр. – приблизно на 400-430 тис. меншою за прогнозовану. генеральний план 2002 р. мав похибку біля 200 тис.

Підсумовуючи огляд історико-географічних аспектів еволюції просторової організації міста Києва за останні 120і років, можна стверджувати, що жоден з шести генеральних планів цього періоду так і не був виконаний. Причинами в різні роки ставали політичні (війни, революції, зміни політичного устрою країни, адміністративного статусу

міста), соціально-економічні (зміна рівня доходів і соціальних орієнтирів, економічні кризи, зміна форм власності на землю) та техногенні (аварія на Чорнобильській АЕС) катаклізми.

Трансформація моделі просторової організації території міста Києва відбувалась циклічно:

а) від *розосередженої* у дорадянський період. За період з 1897 до 1914 р. чисельність населення міста збільшилось з 248 до 626 тис. осіб. Відповідно розширювалась територія міста. В 1910 р. до нього були приєднані передмістя: Солом'яка, Протасів Яр, Батієва гора, Шулявка, міські райони Святошин і Деміївка. Лівобережні поселення Микільська Слобідка і Дарниця;

б) потім *лінійної* в напрямку захід-схід (ГП 1938 р.). Просторова організація території нової столиці (після перенесення столиці УСРР з Харкова до Києва в 1934 р.) повинна була відповідати завданням архітектурного і містобудівного втілення переваг соціалістичного устрою на базі індустріального розвитку соціально-економічно комплексу міста. Цей план отримав назву Генерального плану реконструкції, що мав стати «планом перетворення Києва в зразкове соціалістичне місто, гідне звання столиці УСРР».

Розвиток Києва передбачався вздовж широтного напрямку захід-схід (вздовж відомого історичного шляху *Via Regia*) з виходом міста на лівий берег Дніпра. З іншого боку, кардинальні перетворення мали призвести до суттєвого підвищення просторової компактності міста зі створенням потужних промислових і житлових районів, формування масштабного урядового центру.

с) через *компактну та радіально-кільцеву*. Генеральний план 1947 р. мав вирішити питання відбудови зруйнованого міста. Закладені в ньому ідеї просторового розвитку фактично сформували сучасну планувальну структуру Києва – радіально-кільцеве трасування основних транспортних магістралей. Розпочинається масове житлове будівництво будинками перших індустріальних серій. Відбувається ущільнення забудови;

д) до *лінійної* в напрямку північ-південь Принциповою ідеєю ГП 1986 р. стало формування лінійної структури просторової організації міського плану вздовж Дніпра, створення так званого «водно-зеленого» діаметру з наближенням житлової забудови до води. Аварія на Чорнобильській АЕС унеможливила його виконання.

У Генеральному плані 2002 р. зберігалась ідея просторового розвитку попереднього, проте передбачалось істотне (на 66 %) зростання площі міста до 143 403 га на період до 2020 р. за рахунок прилеглих до міської межі території при фактично не змінній

чисельності населення 2 620-2 660 тис. осіб.

е) і знову до *компактної* (проект ГП 2015 р.), який мав відповісти на сучасні виклики суттєвого збільшення чисельності населення при обмеженості територіальних ресурсів міста. В основу Концепції стратегічного розвитку (2011 р) була покладена ідея Г. Фільварова розвитку Києва як глобального міста регіонального рівня, світового центру східного християнства [4, с. 39].

Нажаль, вже майже 8 років, як останній генеральний план знаходиться на етапі затвердження. За цей час в країні відбулись істотні соціально-економічні та політичні зміни, що вимагає не його затвердження, а формування нового Генерального плану Києва. Істотно змінилась чисельність населення, проте, оскільки 18 років перепис не проводився, точного його значення ми не знаємо. Тим вірогідніше прогнозоване значення чисельності населення за проектом нового генерального плану буде хибним. Можна стверджувати, що, перш ніж затвердити проект нового Генерального плану міста Києва, слід було б провести перепис населення та з'ясувати фактичні показники його соціально-демографічної структури.

І основне. На нашу думку, з урахуванням сучасних соціально-економічних чинників, фактичного стану зношеності основних фондів, об'єктів і мереж інженерно-транспортної інфраструктури міста, принциповою ідеєю нового Генерального плану має стати не освоєння нових територій, а *кардинальна комплексна реконструкція* міста Києва як складної містобудівної системи.

#### **Список використаних джерел та літератури:**

1. Габрель М.М. Просторова організація містобудівних систем / М.М. Габрель; Інститут регіональних досліджень НАН України. – К. : Видавничий дім А.С.С, 2004. – 400 с.

2. Про регулювання містобудівної діяльності, 2011. Закон України № 3038-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>.

3. Стеблецька Ю., Планування розвитку м. Києва: історико-географічні аспекти / Ю. Стеблецька // Географія. – К.. Вип. 1(62). – 2014. – С. 70-73.

4. Фильваров Г.И., Плешкановская А.М. Глобальные города – новая ступень урбанизации мира / Г.И. Фильваров, А.М. Плешкановская // Досвід та перспективи розвитку міст України. – Діпромісто. Вип. 17. – 2009. – С. 27-41.