

**ПРОБЛЕМИ РОЗСЕЛЕННЯ У ПРИМІСЬКІЙ ЗОНІ
ВЕЛИКОГО МІСТА**

Федоровська А.О., студентка 4 курсу, спеціальність 193 Геодезія та
землеустрій, Національний університет біоресурсів і природокористування
України, м. Київ

Сучасна містобудівна діяльність тісно пов'язана із соціально-економічним розвитком нашого суспільства на всіх рівнях – від держави загалом до окремого населеного пункту. Однією з найважливіших і складних проблем містобудування є розвиток локальних систем населених пунктів у процесі зміни адміністративно-територіального устрою України. Від вирішення цієї проблеми залежатиме раціональна організація виробництва та навколишнього середовища, умов праці, побуту, дозвілля на всіх рівнях системи розселення. Сьогодні система розселення вважається новим етапом містобудування, основним завданням якого є об'єднання проблем міста та навколишнього середовища через появу об'єкта – територіальної громади.

Приміська зона – це територія, що забезпечує просторовий та соціально-економічний розвиток міста. Приміські зони великих міст представляють собою складну проблему, яка вимагає уважного аналізу та розроблення ефективних стратегій управління для забезпечення розвитку [1].

Більше 62% українців живуть в містах і щороку міське населення збільшується, а сільське, навпаки, скорочується. Приріст цей відбувається не за рахунок народжуваності, а через міграцію з села до міста. Як правило, вона спричинена пошуками кращого життя та нових можливостей. Але наші пострадянські міста часто не готові «раціонально використати таку кількість містян, сформувати адекватну вимогам часу інфраструктуру та правильно спланувати свій простір.

В результаті виникає ряд містобудівних проблем, які гостро проявлені в столиці та майже у всіх обласних центрах.

Проблема перша – невпорядкованість містобудівної документації. Генеральний план, детальні плани території та зонінг – це три кити, на які мусить спиратися влада будь-якого міста. І тут виникають серйозні труднощі, бо повного комплексу цих документів немає в її розпорядженні.

Проблема друга – дисбаланс міського простору. Від минулого нам у спадок дісталися міста, де існують так звані спальні райони та райони, куди мешканці їздять на роботу. Як правило, вони розведені між собою значними відстанями.

В результаті маємо феномен маятникової міграції і це провокує колосальні щоденні затори. Наразі середньостатистичний киянин 10 діб свого життя проводить у заторах, дорога з дому на роботу займає більше години, а за рік-два на це вже витратять до трьох годин.

Транспортна інфраструктура катастрофічно відстає від потреб сучасного міста. Але навіть якби її будували оперативно, це навряд чи допомогло б.

Єдиний вихід – це переміщення ділової активності в периферійні райони. Робочі місця повинні бути поруч з домом, щоб людина могла до них швидко дістатися. Так самотреба потурбуватися й про соціальну, культурну і торгову інфраструктуру в межах пішохідної доступності.

У світі сьогодні шириться практика *mixed use development* – поєднання житлового, виробничого та комерційного секторів в одному просторі. І це можливо в українських містах, якщо у влади буде продумана політика. Одним з ключових інструментів може стати ціна землі, коли її висока планка змусить забудовників залишити в спокої центральні квартали й перенести містобудівну активність на периферію. Крім того, нові окраїнні райони стануть більш привабливими для будівництва, якщо туди попередньо проведуть інженерні комунікації та магістралі. Це буде запорукою успішного старту розвитку нових територій.

Проблема третя – криза агломерацій. Українські міста фізично розширюються і постає питання, як їм взаємодіяти з навколишніми поселеннями – селами та містами-супутниками. Ідеальним варіантом була б велика агломерація під егідою домінуючого міста.

Таким чином, проблеми, які переживає містобудування в Україні, лежать на поверхні. Вони є хронічними та потребують втручання умілих управлінців, що дбають не про наступні вибори, а про наступні покоління [2].

Необхідно активно залучати експертів у сфері міського планування для розробки сталого землекористування в приміських районах. Розміщення нових житлових об'єктів у приміських районах може призвести до серйозного екологічного впливу, включаючи вирубку лісів, знищення природного середовища забруднення навколишнього середовища. Уряд повинен активно працювати над впровадженням заходів з охорони навколишнього середовища та здійснення сталого розвитку в приміських районах. Потрібно забезпечити всіх жителів доступом до основних послуг, таких як охорона здоров'я, освіта та безпека. Важливо розробляти стратегії забезпечення мешканців доступом до цих послуг для підтримки їхнього благополуччя та якості життя.

Список використаної літератури

1. Зернецький Василь. Криза містобудування. Містобудування як хвороба великих міст. 2021. URL: https://lb.ua/blog/vasyl_zernetskyi/488321_kriza_mistobuduvannya_.html
2. Petr Hlaváček, Miroslav Kopáček and Lucie Horáčková. Impact of Suburbanisation on Sustainable Development of Settlements in Suburban Spaces: Smart and New Solutions. URL: <https://www.mdpi.com/2071-1050/11/24/7182>
3. Мединська Н.В., Колганова І.Г., Задорожня Н.М. Еколого-економічна оцінка використання земель населених пунктів. *Агросвіт*. 2017.

№21. С. 26–29.

4. Мединська Н.В. Публічність містобудівної документації як передумова ефективного громадського контролю за розвитком урбаністичних систем. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2016. №1–2. 41–46.

5. Мединська Н.В. Кадастр як інструмент планування розвитку територій. *Агросвіт*. 2017. №19-20. С. 37–42.

6. Medynska N., Hunko L., Reznik N. Approaches to Land Zoning on the Basis of Sustainable Territory Development. *International Conference on Business and Technology (13 July 2022)*. 2023. P. 784-796.

7. Мартин, А. Г., Гунько, Л. А., & Колганова, І. Г. *Планування розвитку територій: монографія*. К.: Компринт. 2015.

8. Новаковська, І. О., Гунько, Л. А., & Долинський, І. М. *Наукові засади сталого розвитку міського землекористування: монографія*. К. Видавничий центр НУБіП України, 2023.

9. Isachenko N.V. Land zoning features in settlements. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2012. №3-4. С. 33–39.

10. Ісаченко Н.В. Перспективність зонування земель в Україні. *Науковий вісник НУБіП України: Серія «Економіка, аграрний менеджмент, бізнес»*. 2012. №169. Ч.1. С. 94–97.

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

**ЗБІРКА НАУКОВИХ ПРАЦЬ
МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ МОЛОДИХ
ВЧЕНИХ, СТУДЕНТІВ ТА АСПІРАНТІВ
ЗЕМЛЕУСТРІЙ І ТОПОГРАФІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ В УМОВАХ ВІЙНИ ТА
ПІСЛЯВОЄННОГО ВІДНОВЛЕННЯ І ЗМІНИ КЛІМАТУ"**

**7 - 8 березня 2024 р.
м. Київ, Україна**

УДК 332.3:528.4:551.583 «364» «366»

Друкується за рішенням Вченої ради факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України, протокол № 8 від 19 квітня 2024 року

Рецензенти:

Євсюков Т.О. – доктор економічних наук, професор;

Кошель А.О. – доктор економічних наук, доцент;

Мединська Н.В. – доктор економічних наук, доцент.

Землеустрій і топографічна діяльність в умовах війни та післявоєнного відновлення і зміни клімату (GEOPOINT - 2024). Збірка наукових праць Міжнародної науково-практичної конференції молодих вчених, студентів та аспірантів (м. Київ, 7-10 березня 2024 р.) / За науковою редакцією проф. Ковальчука І.П. К.: Вид. центр НУБІП, 2024. 223 с.

У збірці наукових праць подаються результати досліджень, присвячених ролі землевпорядкування і топографо-геодезичних та картографічних вишукувань у вирішенні проблем відбудови пошкоджених і зруйнованих російськими військами в період неоголошеної України війни поселень, об'єктів інфраструктури, сільськогосподарських і лісогосподарських угідь, гідротехнічних, енергетичних, водогосподарських та промислових споруд, природозаповідних, історико-культурних та інших складових навколишнього середовища України. Також висвітлюються питання, пов'язані з дослідженням впливу змін клімату на стан і використання земельних та водних ресурсів.

Для фахівців у сфері геодезії, картографії та землеустрою, екологів, географів, працівників аграрного сектору, природоохоронних установ, органів місцевого самоврядування.

За зміст публікацій, достовірність викладених наукових фактів відповідальність несуть автори.

Відповідальний за макетування і друк: доц. **Бутенко Є.В.**

I

S
B

N

©Колектив авторів

© Національний університет біоресурсів і природокористування України, 2024