

Київський національний університет будівництва і архітектури
Міністерство освіти і науки України

Кваліфікаційна наукова
праця на правах рукопису

МИХІДЕНКО МАРТА ОЛЕКСАНДРІВНА

УДК 711,718,719.502,72.01+911.6:004.51/.65/.92

ДИСЕРТАЦІЯ
ПРИНЦИПИ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ
СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ У ПРИМІСЬКІЙ ЗОНІ М. КИЄВА

191 – Архітектура та містобудування

19 – Архітектура та будівництво

Подається на здобуття наукового ступеня доктора філософії

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

_____ М.О. Михіденко

Науковий керівник Шебек Надія Миколаївна, доктор архітектури, професор

Київ – 2025

АНОТАЦІЯ

Михіденко Марта Олександрівна, Принципи функціонально-планувальної організації сільських територій у приміській зоні м. Києва. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 191 «Архітектура та містобудування». – Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ, 2025.

У вступі обґрунтовано актуальність обраної теми, визначений зв'язок роботи з науковими програмами та стратегічними цілями, сформульовано мету, завдання, методи дослідження, наукову новизну результатів та їх практичне значення.

Дослідження присвячене аналізу теоретичних та практичних аспектів функціонально-планувальної організації сільських територій у приміських зонах найбільших міст.

У першому розділі «Аналіз теоретичного та практичного досвіду функціонально-планувальної організації сільських територій у приміських зонах найкрупніших міст» проведено аналіз сучасного стану досліджень у цій галузі, розглянуто історичний аспект освоєння сільських територій, проаналізовано ключові терміни та поняття, а також досліджено досвід різних країн у функціонально-планувальній організації сільських територій.

У підрозділі 1.1 «Актуальний стан дослідження функціонально-планувальної організації сільських територій» досліджено сучасні наукові праці, присвячені проблемам функціонально-планувальної організації сільських територій у приміських зонах найбільших міст, виявлено основні напрямки та тенденції сучасних досліджень у сфері просторового планування періурбаністичних та сільських територій, проаналізовано нормативно-правову базу, методологічні підходи, принципи сталого розвитку та взаємодію різних рівнів управління, розглянуто проблему неоднозначності тлумачення понять «сільська територія», «приміська зона», «функціонально-планувальна організація» та важливість розробки єдиної методології для їх визначення та класифікації.

У підрозділі 1.2 «Історичний аспект освоєння сільських територій» досліджено еволюцію сільських територій від перших поселень до сучасних форм з огляду на їхню ключову роль у розвитку людської цивілізації, проаналізовано динаміку змін функцій сільських територій під впливом економічних, соціальних та технологічних змін, а також виклики, з якими вони стикаються сьогодні, такі як урбанізація, зміна клімату та втрата біорізноманіття, розглянуто вплив аграрних революцій, античного світу, індустріальної революції та урбанізації на розвиток сільських територій, на основі історичного аналізу визначено сучасні виклики для сільських територій, зокрема: урбанізація, втрата ідентичності, втрата біорізноманіття.

У підрозділі 1.3 «Обґрунтування і узагальнення термінологічної основи дослідження» розглянуто різні підходи до визначення ключових термінів і понять у сфері досліджень сільських територій, досліджено проблему неоднозначності трактування, а також відсутності визначень окремих понять, пов'язаних із функціонально-планувальною організацією приміських сільських територій, у нормативно-правових актах та наукових дослідженнях. Термінологічну базу доповнено власними запропонованими визначеннями.

У підрозділі 1.4 «Аналіз досвіду функціонально-планувальної організації сільських територій у зарубіжних країнах» розглянуто досвід різних країн (Великої Британії, країн Європи, Китаю) у функціонально-планувальній організації сільських територій, виявлено ключові фактори успішного розвитку сільських територій: комплексне планування, сталість, транспортна доступність та врахування соціальних аспектів, виявлено ефективні стратегії та підходи, які можуть бути адаптовані для українських умов, з урахуванням місцевих особливостей та потреб.

У другому розділі «Методика дослідження ефективної функціонально-планувальної організації сільських територій у приміській зоні Києва» розглядаються методологічні засади дослідження, обґрунтовується вибір методів дослідження, визначаються об'єкт, предмет, мета та завдання дослідження, а також описується хід дослідження.

У підрозділі 2.1. «Методологічні засади дослідження проблем функціонально-планувальної організації сільських територій» розглянуто теоретичні підходи до

дослідження сільських територій, Обґрунтовано необхідність комплексного підходу до дослідження функціонально-планувальної організації сільських територій. Визначено основоположні концепції, дослідження і містобудівні документи, які повинні становити методологічну та практичну основу для функціонально-планувальної організації сільських територій приміської зони.

У підрозділі 2.2. «Загальна та спеціальна методика дослідження принципів функціонально-планувальної організації сільських територій у приміській зоні Києва» описано та обґрунтовано застосування комплексу методів дослідження, включаючи аналіз літературних джерел, історичний аналіз, статистичний аналіз, картографічний аналіз, ГІС-аналіз та моделювання, які використовуються для досягнення поставленої мети.

У підрозділі 2.3. «Діагностика актуального стану сільських територій у приміській зоні Києва» розглянуто проблему встановлення приміської зони Києва, зокрема, проблему невизначеності меж Київської приміської зони на сьогоднішній день. Запропоновано уточнення до визначених у 2011 році меж Київської приміської зони та включення до приміської зони нових територій відповідно до меж територіальних громад. Проведено SWOT-аналіз окремих територіальних громад, що входять до приміської зони.

У підрозділі 2.4. «Типологія сільських територій у приміській зоні Києва» проаналізовано проблему класифікації сільських територій, уточнено та вдосконалено модель поясів приміської зони, на її основі запропоновано модель поясів віддаленості приміських сільських територій, визначено основні фактори, що впливають на функціонально-планувальну організацію сільських територій приміської зони, запропоновано класифікацію сільських територій за різними критеріями.

У третьому розділі «Заходи з підвищення ефективності функціонально-планувальної організації сільських територій у приміській зоні Києва» пропонуються принципи ефективної функціонально-планувальної організації, розробляється функціонально-планувальна модель сільських територій приміської

зони Києва з використанням ГІС-технологій, а також надаються рекомендації щодо впровадження цієї моделі на практиці.

У підрозділі 3.1. «Принципи функціонально-планувальної організації сільських територій» розглядаються основні принципи, які повинні бути враховані при функціонально-планувальній організації сільських територій у приміських зонах, такі як сталий розвиток, екологічна безпека, соціальна справедливість та економічна ефективність, обґрунтовується їх важливість для забезпечення гармонійного співіснування міста та села.

У підрозділі 3.2. «Моделі функціонально-планувальної організації сільських територій приміської зони Києва» пропонуються функціонально-планувальні моделі сільських територій приміської зони Києва, які розроблені з використанням ГІС-технологій і враховують специфіку регіону та забезпечують комплексний підхід до планування; описуються основні етапи розробки моделей та їх функціональні можливості. У рамках розробки моделей особлива увага приділяється проектним пропозиціям для конкретних сільських територій, таким як села Пірнове та Ровжі, з урахуванням їхніх індивідуальних потреб та потенціалу розвитку.

У підрозділі 3.3. «Рекомендації щодо впровадження ГІС-технологій у функціонально-планувальну організацію сільських територій» надаються детальні рекомендації щодо практичного застосування розроблених функціонально-планувальних моделей, акцентуючи увагу на необхідності комплексного підходу, активної участі громади та адаптивності до змінних умов, розглядаються ключові аспекти впровадження, включаючи організаційні заходи (створення координаційних органів, розподіл повноважень, залучення зацікавлених сторін), фінансові механізми (бюджетне планування, залучення інвестицій, економічне стимулювання) та правове забезпечення (розробка нормативно-правових актів, регулювання землекористування, забезпечення законності), пропонуються механізми моніторингу та оцінки ефективності впровадження моделей, що включають визначення ключових показників, збір даних, аналіз результатів та коригування стратегій, підкреслюється важливість гнучкості та адаптивності моделі для успішної реалізації поставлених цілей.

Ключові слова: сільські території, приміська зона, функціонально-планувальна організація, сталий розвиток, ГІС-технології, моделювання, зонування, принципи планування, рекомендації з впровадження.

ABSTRACT

Mykhidenko Marta, **Principles of functional and planning organization of rural territories in the suburban zone of Kyiv.** – Qualification scientific work in the form of a manuscript.

Thesis for scientific degree of Doctor of Philosophy in specialty 191 «Architecture and urban planning». – Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv, 2025.

The introduction substantiates the relevance of the chosen topic, determines the connection of the work with scientific programs and strategic goals, formulates the goal, objectives, research methods, scientific novelty of the results and their practical significance.

The study is devoted to the analysis of theoretical and practical aspects of the functional and planning organization of rural territories in the suburban zones of the largest cities.

The first section, “Analysis of the Theoretical and Practical Experience of the Functional Planning Organization of Rural Territories in the Suburban Zones of the Largest Cities,” analyzes the current state of research in this field, examines the historical aspect of the development of rural territories, analyzes key terms and concepts, and examines the experience of different countries in the functional planning organization of rural territories.

In subsection 1.1. "Current status of research on the functional and planning organization of rural territories in suburban areas of the largest cities", modern scientific works devoted to the problems of the functional and planning organization of rural territories in suburban areas of the largest cities are investigated, the main directions and trends of modern research in the field of spatial planning of peri-urban and rural territories are identified, the regulatory framework, methodological approaches, principles of sustainable

development and interaction of different levels of management are analyzed, the problem of ambiguity in the interpretation of the concepts of "rural territory", "suburban zone", "functional and planning organization" and the importance of developing a unified methodology for their definition and classification are considered.

In subsection 1.2. "Historical aspect of rural development" the evolution of rural areas from the first settlements to modern forms is studied, taking into account their key role in the development of human civilization, the dynamics of changes in the functions of rural areas under the influence of economic, social and technological changes are analyzed, as well as the challenges they face today, such as urbanization, climate change and biodiversity loss, the impact of agrarian revolutions, the ancient world, the industrial revolution and urbanization on the development of rural areas is considered, and based on historical analysis, modern challenges for rural areas are identified, in particular: urbanization, loss of identity, loss of biodiversity.

In subsection 1.3. "Substantiation and generalization of the terminological basis of the study", various approaches to defining key terms and concepts in the field of rural areas research are considered, the problem of ambiguity of interpretation, as well as the lack of definitions of individual concepts related to the functional planning organization of suburban rural areas, in regulatory legal acts and scientific research is investigated. The terminological base is supplemented with our own proposed definitions.

In subsection 1.4. "Analysis of the experience of functional planning organization of rural areas in foreign countries", the experience of different countries (Great Britain, European countries, China) in the functional planning organization of rural areas is considered, key factors for the successful development of rural areas are identified: comprehensive planning, sustainability, transport accessibility and consideration of social aspects, effective strategies and approaches that can be adapted to Ukrainian conditions, taking into account local characteristics and needs, are identified.

The second section "Methodology of research of effective functional planning organization of rural areas in the suburban area of Kyiv" considers the methodological principles of the study, justifies the choice of research methods, determines the object, subject, goal and objectives of the study, and also describes the course of the study.

Subsection 2.1. "Methodological principles of research into the problems of functional planning organization of rural areas" theoretical approaches to the study of rural areas are considered, the need for a comprehensive approach to the study of the functional planning organization of rural areas is substantiated. The fundamental concepts, research and urban planning documents that should constitute a methodological and practical basis for the functional planning organization of rural areas in the suburban zone are identified.

In subsection 2.2. "General and special methodology for the study of the principles of functional planning organization of rural areas in the suburban zone of Kyiv" the application of a complex of research methods is described and justified, including analysis of literary sources, historical analysis, statistical analysis, cartographic analysis, GIS analysis and modeling, which are used to achieve the set goal.

In subsection 2.3. "Diagnostics of the current state of rural areas in the suburban zone of Kyiv" considered the problem of establishing the suburban zone of Kyiv, in particular, the problem of the uncertainty of the boundaries of the Kyiv suburban zone today. It proposed to clarify the boundaries of the Kyiv suburban zone defined in 2011 and to include new territories in the suburban zone in accordance with the boundaries of territorial communities. A SWOT analysis of individual territorial communities included in the suburban zone was conducted.

In subsection 2.4. "Typology of rural areas in the suburban zone of Kyiv" the problem of classifying rural areas was analyzed, the model of suburban zone belts was clarified and improved, and on its basis a model of suburban rural areas' remoteness was proposed, the main factors influencing the functional and planning organization of rural areas in the suburban zone were identified, and a classification of rural areas according to various criteria was proposed.

The third section "Measures to increase the efficiency of the functional and planning organization of rural territories in the suburban area of Kyiv" proposes the principles of effective functional planning organization, develops a functional planning model of rural areas in the suburban zone of Kyiv using GIS technologies, and also provides recommendations for implementing this model in practice.

Subsection 3.1. "Principles of functional planning organization of rural areas" examines the main principles that must be taken into account in the functional planning organization of rural areas in suburban areas, such as sustainable development, environmental safety, social justice, and economic efficiency, and justifies their importance for ensuring the harmonious coexistence of the city and the countryside.

Subsection 3.2. "Models of functional planning organization of rural areas of the suburban zone of Kyiv" proposes a functional planning model of rural areas of the suburban zone of Kyiv, developed using GIS technologies, which takes into account the specifics of the region and provides a comprehensive approach to planning, describes the main stages of model development and its functional capabilities. As part of the development of the model, special attention is paid to project proposals for specific rural areas, such as the villages of Pirnove and Rovzhi, taking into account their individual needs and development potential.

Subsection 3.3. "Recommendations for the implementation of GIS technologies in the functional planning organization of rural areas" provides detailed recommendations for the practical application of the developed functional planning model, emphasizing the need for an integrated approach, active community participation and adaptability to changing conditions, considers key aspects of implementation, including organizational measures (creation of coordination bodies, distribution of powers, involvement of stakeholders), financial mechanisms (budget planning, attraction of investments, economic incentives) and legal support (development of regulatory and legal acts, regulation of land use, ensuring legality), proposes mechanisms for monitoring and assessing the effectiveness of the model implementation, including the definition of key indicators, data collection, analysis of results and adjustment of strategies, emphasizes the importance of the model's flexibility and adaptability for the successful implementation of the set goals.

Keywords: rural areas, suburban area, functional planning organization, sustainable development, GIS technologies, modeling, zoning, planning principles, implementation recommendations.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації

1. **Михіденко, М.** Проблеми визначення межі приміської зони найкрупніших міст України. Комунальне господарство міст, 4(185), 2024. С. 75–81. <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2024-4-185-75-81> (фахове видання України категорії «Б»)
2. **Михіденко, М.** Досвід облаштування приміських зон у найкрупніших містах США, Великобританії та Німеччини. Сучасні проблеми Архітектури та Містобудування. 2024. № 70. С.153–162. <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2024.70.153-162> (фахове видання України категорії «Б»)
3. **Михіденко, М.** Досвід облаштування сільських територій у приміських зонах найкрупніших міст Китаю. Містобудування та територіальне планування. 2024. № 87. С.111–122. <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2024.87.111-122> (фахове видання України категорії «Б»)
4. **Михіденко, М.** Сутність і проблеми визначення терміну «сільська територія». Комунальне господарство міст, 6(187), 2024. С.124–129. <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2024-6-187-124-129> (фахове видання України категорії «Б»)
5. **MO Mykhidenko, NM Shebek, VO Timokhin, OD Olkhovets.** Sustainable development of the Pirnovo community in the Kyiv region: problems and perspectives. . IOP Conference Series: Earth and Environmental Science 1415 (1), 012037. 2024. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/1415/1/012037> (рефероване видання, що індексується у Scopus)

Особистий внесок здобувача: текстова (інформація про іноземний досвід використання цілей сталого розвитку, аналіз програм з забезпечення сільських територій вдалими архітектурними і просторово-планувальними рішеннями; історичний аналіз; SWOT-аналіз; пропозиції з реструктуризації території Пірнівської громади (моделі)), висновки, ілюстративна частина, переклад статті на англійську мову, оформлення статті у текстовому редакторі LaTeX.

6. **Михіденко М. О.** Принцип гармонізації у просторовому плануванні сільських територій Київської приміської зони. Комунальне господарство міст, 1(189), 2025. С.187–192. <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2025-1-189-187-192> (фахове видання України категорії «Б»)

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

7. **Михіденко М.О.** Гармонізація середовища у с. Пірново, Київської області. Матеріали XI Всеукраїнської наукової конференції. Сучасна архітектурна освіта. Синтез мистецтв і гармонізація архітектурного простору. Київ: КНУБА, 2020. С.169-172. URL:

https://library.knuba.edu.ua/books/zbirniki/20/%D0%9C%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%96%D0%B0%D0%BB%D0%B8_%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%84%D0%B5%D1%80_%D0%A1%D1%83%D1%87%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%B0_%D0%B0%D1%80%D1%85%D1%96%D1%82_%D0%BE%D1%81%D0%B2%D1%96%D1%82%D0%B0_%D0%A5%D0%86.pdf

8. **Михіденко М.О.** Психо-емоційний вплив громадського простору на жителів міста. Містобудування: проблеми і перспективи розвитку: тези доповідей II науково-практичної конференції. Київ: КНУБА, 2020. С. 56-57. URL: https://www.knuba.edu.ua/wp-content/uploads/2022/09/%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD%D1%86%D1%96%D1%8F-%D0%9C%D0%91-%D0%9A%D0%9D%D0%A3%D0%91%D0%90_2020.pdf

9. **Михіденко М.О.** Вплив оформлення навчального простору на формування художнього смаку у дошкільнят. Еволюція уявлень в архітектурній і художній освіті: погляд в майбутнє: матеріали міжнар.наук.-практ. інтерн.-конф. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2020. 276 с. ISBN 978-966-695-537-4 URL: <https://eprints.kname.edu.ua/56956/>

10. **Михіденко М.О.** Забезпечення сталого розвитку сільських поселень на прикладі с. Пірнове Київської області. Містобудування: проблеми і перспективи розвитку: тези доповідей третьої науково-практичної конференції. Київ: КНУБА, 2021. С 33-34. URL: <https://www.knuba.edu.ua/wp->

content/uploads/2022/09/%D0%97%D0%B1%D1%96%D1%80%D0%BD%D0%B8%D0%BA-%D0%A2%D0%B5%D0%B7_2021-2.pdf

11. **Михіденко М.О.**, Шебек Н. М. Трансформаційні процеси розвитку територіальних громад в Україні. Філософія науки, техніки і архітектури в гуманістичному вимірі: Матеріали III Міжнародної науково-практичної конференції. Відп. за вип. І.В. Чорноморденко. Частина I. Київ: КНУБА, 2021. С. 193-194.

12. Шебек Н.М., **Михіденко М. О.** Проблеми соціокультурного розвитку приміської зони Києва. Програма та тези доповідей: Архітектура та Будівництво: нові тенденції і технології. Теорія та практика: Міжнародний науково-технічний форум. Київ: КНУБА, 2021. С.241-242. ISBN 978-617-7605-18-7.

13. **Михіденко М.О.** Забезпечення енергоефективності сільських територій в умовах трансформацій світового устрою (на прикладі с. Ровжі, Київської області). Енергоощадні машини і технології, Матеріали III Міжнародної науково-практичної конференції. Київ: КНУБА, 2022. С. 147- 153. URL: https://library.knuba.edu.ua/books/zbirniki/27/ESMT_Conference_Proceedings_2022_PD_F.pdf

14. **Михіденко М. О.** Баланс між рекреаційним та традиційним землекористуванням у сільській місцевості Італії. Містобудування: проблеми і перспективи розвитку: тези доповідей V науково-практичної конференції. Київ: КНУБА, 2023. С. 19-20. URL: https://www.knuba.edu.ua/wp-content/uploads/2023/04/sbornyk_2023.pdf

15. **Михіденко М.О.** Проблеми містобудівного розвитку приміських зон України. Світ наукових досліджень. Випуск 18: матеріали Міжнародної мультидисциплінарної наукової інтернет-конференції. ГО “Наукова спільнота”; WSSG w Przeworsku. – Тернопіль: ФО-П Шпак В.Б. С. 285-286. URL: https://www.economy-confer.com.ua/data/downloads/file_1690536924.pdf

16. **Михіденко М.О.** Вплив «смартизації» на забезпечення сталого розвитку територіальних громад. Економіка відновлення міст: Зб. матеріалів Міжнародного урбаністичного форуму, Київський національний економічний університеті імені Вадима Гетьмана. Київ: КНЕУ, 2023. С. 338-341. URL:

https://kneu.edu.ua/ua/fm_depts/department_of_regional_studies_and_tourism/Conferents17/urbanforum-2023/

17. **Михіденко М.О.** Шебек Н.М. Важливість визначення поняття «сільська територія». Перспективи розвитку територій: теорія і практика. поствоєнне відновлення: матеріали VIII міжнародної науково-практичної конференції здобувачів вищої освіти і молодих учених. Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2024. С.203-205. URL:

<https://sci.ldubgd.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/15446/1/Zbirnik%20tez%202024%20rik%202003.pdf>

18. **Михіденко М.О.** «Проблеми відбудови та реконструкції позаміських сільських територій та поселень України». Сучасна архітектурна освіта. Відбудова та розвиток в європейському контексті: матеріали XV Всеукраїнської наукової конференції. Київ.: КНУБА, 2025. С.83-85. URL: https://library.knuba.edu.ua/books/zbirniki/20/2025/Suchasna_arkhitekturna_osvita_XV.pdf.pdf

19. **Михіденко М.О.** Впровадження результатів дисертаційного дослідження у проєкт відбудови сільських територій. Містобудування: проблеми і перспективи розвитку: тези доповідей сьомої науково-практичної конференції. Київ: КНУБА, 2025. С.23-24. URL:)

Наукові праці, які додатково відображають наукові результати дисертації:

Участь у конференціях:

20. **Михіденко М. О.** Шляхи відновлення сталого розвитку с. Пірново. Друга науково-практична конференції «Містобудування: проблеми і перспективи розвитку». Київ: КНУБА, 2020.

21. **Михіденко М. О., Ларіонова М.А.** Роль сільських територіальних громад в умовах трансформації світового устрою. П'ята науково-практична конференція «Містобудування: проблеми і перспективи розвитку». Київ: КНУБА, 2023.

ЗМІСТ

АНОТАЦІЯ	2
ABSTRACT	6
СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ	10
ТЕРМІНОЛОГІЧНИЙ СЛОВНИК	16
СПИСОК СКОРОЧЕНЬ	19
ВСТУП	20
 РОЗДІЛ 1.	
АНАЛІЗ ТЕОРЕТИЧНОГО ТА ПРАКТИЧНОГО ДОСВІДУ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ У ПРИМІСЬКИХ ЗОНАХ НАЙКРУПНІШИХ МІСТ	31
1.1. Актуальний стан дослідження функціонально-планувальної організації сільських територій	31
1.2. Історичний аспект освоєння сільських територій	39
1.3. Обґрунтування і узагальнення термінологічної основи дослідження	46
1.4. Аналіз досвіду функціонально-планувальної організації сільських територій у зарубіжних країнах	69
Висновки до розділу 1.	88
 РОЗДІЛ 2.	
МЕТОДИКА ДОСЛІДЖЕННЯ ЕФЕКТИВНОЇ ФУНКЦІОНАЛЬНО- ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ У ПРИМІСЬКІЙ ЗОНІ КИЄВА	90
2.1. Методологічні засади дослідження проблем функціонально- планувальної організації сільських територій	90
2.2. Загальна та спеціальна методика дослідження принципів функціонально-планувальної організації сільських територій у приміській зоні Києва	96

2.3. Діагностика актуального стану сільських територій у приміській зоні Києва	111
2.4. Типологія сільських територій у приміській зоні Києва	143
Висновки до розділу 2.	176
РОЗДІЛ 3.	
ЗАХОДИ З ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ У ПРИМІСЬКИХ ЗОНІ КИЄВА	179
3.1. Принципи функціонально-планувальної організації сільських територій	179
3.2. Моделі функціонально-планувальної організації сільських територій приміської зони Києва	209
3.3. Рекомендації щодо впровадження ГІС-технологій у функціонально-планувальну організацію сільських територій	237
Висновки до розділу 3	250
ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ	253
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	256
ДОДАТКИ	286
ДОДАТОК А Довідка впровадження результатів дослідження	286
ДОДАТОК Б Матеріали впровадження дисертаційного дослідження	287
ДОДАТОК В Матеріали експериментального проектування	288
ДОДАТОК Г Список опублікованих праць за темою дисертації	290
ДОДАТОК Д Сертифікати участі у конференціях та міжнародних архітектурних конкурсах	295
ДОДАТОК Е Джерела ілюстрацій	299

ТЕРМІНОЛОГІЧНИЙ СЛОВНИК

Агломерація – це просторово інтегроване угруповання населених пунктів, здебільшого міського типу, які утворюють єдину функціональну систему навколо міста-центру (ядра). Взаємозалежні у виробничій, трудовій, транспортній, соціальній та інших сферах. Такі утворення характеризуються високою щільністю територіальних зв'язків, поліцентричною структурою та стійкими процесами урбаністичної взаємодії [1].

Конурбація – міська територія або агломерація поліцентричного типу в складі якої декілька рівноправних міст і великих міських територій, що через зростання населення і фізичне розширення, злилися в одну безперервну міську промислово розвинену область [2].

Метрополіс – дуже велике місто, часто найважливіше місто у великій місцевості чи країні [3].

Метрополісний регіон – це територіальна одиниця, що характеризується тісним економічним, соціальним та культурним зв'язком між містом та його передмістям, а також сусідніми населеними пунктами. Він відомий своєю високою щільністю населення, розвиненою інфраструктурою та взаємодією між різними населеними пунктами [4].

Пері-урбанізація – це процес динамічних змін у землекористуванні та способах господарювання, що відбуваються на периферії зростаючих або стабільних міських територій. На відміну від статичного й спрощеного поділу на міське і сільське, періурбанізація виступає як перехідна зона між урбанізованим та сільським середовищем [5].

Приміська зона – функціонально залучена зона до розвитку міста шляхом забезпечення його територіального зростання, розміщення інфраструктури та обслуговування населення [6].

Приміська зона* – це перехідна, динамічно трансформована територія, яка розташована навколо міського центру та функціонально інтегрована у нього через

соціально-економічні, інфраструктурні та просторові зв'язки і яка є багатофункціональною буферною зоною між містом та навколишніми територіями.

Сільська місцевість – простір за межами міських територій, що функціонує як сільськогосподарські угіддя з переважно індивідуальною житловою та господарською забудовою [7].

Сільська територія* – просторово-планувальна одиниця поза межами міст, яка включає різноманітні функціональні зони: сільськогосподарські, сільбищні, виробничі, рекреаційні та природоохоронні з різним рівнем щільності населення, та орієнтована на забезпечення життєдіяльності сільських громад.

Стратегія просторового розвитку території – це елемент містобудівної документації, що визначає концептуальні напрямки використання та трансформації території, включаючи функціональне зонування, інфраструктуру, збереження природної і культурної спадщини, з урахуванням екологічних, соціальних і економічних факторів. Представляється у вигляді текстових, графічних і геопросторових даних [8].

Територія – це обмежена в межах частина земної поверхні разом із повітряним простором і надрами, яка характеризується конкретним географічним розташуванням, природними умовами та ресурсами [6].

Територіальна громада – це об'єднання жителів, які постійно проживають у межах одного населеного пункту або кількох населених пунктів із спільним адміністративним центром, що утворюють самостійну адміністративно-територіальну одиницю та реалізують місцеве самоврядування [9].

Територіальна зона – це визначена частина населеного пункту, що має встановлений режим використання, відповідно до містобудівної та землепорядної документації, функціонального використання і встановленими містобудівними умовами та обмеженнями [10].

Територія територіальної громади – це єдиний простір, у межах якого громада реалізує свої повноваження з управління місцевими справами та прийняття рішень місцевого значення [9].

Транспортна мобільність – здатність забезпечувати переміщення осіб і вантажів у просторі за допомогою різних видів пересування [8].

Функціональне призначення території – запланований напрям основного використання території, визначений схемою зонування в рамках містобудівної документації [8].

Функціональне зонування – процес встановлення містобудівною документацією належності території до певної функціональної зони [10].

Функціонально-планувальна організація* – це динамічний процес цілісного та оптимізованого упорядкування територій з метою оптимального розміщення функціональних зон, системи зв'язків, об'єктів та інфраструктури для досягнення ефективних об'ємно-просторових рішень та створення придатного для життя, комфортного середовища.

Функціонально-планувальна організація сільських територій* – це динамічний процес проектування, упорядкування та регулювання використання сільських територій з метою оптимального розподілу функціональних зон, елементів інфраструктури, просторових зв'язків і об'ємно-просторових рішень та прогнозу адаптації до нових умов і викликів для створення комфортного, сталого, придатного для життя простору.

Функціонально-планувальна структура – система просторової організації територій, що об'єднує зони різного призначення у єдину планувальну модель. [8, 10 с. 10].

Функціонально-планувальна структура сільських територій* – це динамічний процес проектування, упорядкування та регулювання використання сільських територій з метою оптимального розподілу функціональних зон, елементів інфраструктури, просторових зв'язків і об'ємно-просторових рішень та прогнозу адаптації до нових умов і викликів для створення комфортного, сталого, придатного для життя простору.

СПИСОК СКОРОЧЕНЬ

АПК – «агропромисловий комплекс»

ГІС – «геоінформаційна система»

ЗУ – «Закон України»

ПЗ – «приміська зона»

ПЗК – «приміська зона Києва»

КППР – «Комплексний план просторового розвитку»

МБК – «містобудівний кадастр»

ОМС – «органи місцевого самоврядування»

РП – «рекреаційний потенціал»

СТ – «сільські території»

СМ – «сільська місцевість»

ТГ – «територіальна громада»

ФПО – «функціонально-планувальна організація»

ФПО СТ – «функціонально-планувальна організація сільських територій»

ВСТУП

Сільські території займають особливе місце у соціально-економічному розвитку будь-якої країни. Адже вони не лише виконують ключові функції у забезпеченні продовольчої безпеки, а й є носіями культурної спадщини, екологічного балансу та альтернативних моделей господарювання. Останнім часом в світі збільшується інтерес до сільського способу життя, еко-поселень, еко-туризму, агро-туризму, відвідування приватних фермерських господарств, що відповідає сучасним тенденціям збереження екології та досягнення сталого розвитку. «Індустріалізація 4.0» створює нову хвилю «реміграції» на сільські території [11].

Потреба у безпечному, менш щільному середовищі виникла не в насамперед у зв'язку з епохальними змінами останнього часу, зокрема, пандемія COVID-19 та збройний конфлікт на території України [12]. Військова криза вплинула на втрату логістичної складської та транспортної інфраструктури, продовольчої безпеки (мінування сільськогосподарських земель). Зростає роль сільських територій у забезпеченні тилу та продовольчої програми країни. Продовольче самозабезпечення України під час війни вимагає адаптувати сільські території до нових післявоєнних сценаріїв фінансової кризи.

Проте, сучасні глобалізаційні та урбанізаційні процеси мають суттєвий вплив на сільські території, створюючи як нові можливості, так і серйозні виклики. Адже глобалізація, урбанізаційні процеси, технологічні революції, фінансові кризи, війни, пандемії та зміна клімату – істотно впливають на сільські території. Сільські території дедалі частіше стають об'єктом інтенсивних трансформацій, що супроводжуються втратою функціональної цілісності, соціальної ролі та екологічного потенціалу. Глобалістичні тенденції змушують сільські господарства залежати від цін світових ринків. Орієнтація економіки на експорт, витісняє традиційне ведення господарства та мале фермерство. Зелений каркас Київської області розорюється під сільськогосподарське призначення. Уніфікація стилю життя, знань та цінностей поступово витісняє культурну самобутність сіл, селищ, поселень та міжселенних територій.

Сільські території приміської зони Києва займають особливе місце у структурі агломерації столиці України. Їх значення виходить далеко за межі аграрної функції: вони забезпечують екологічну рівновагу, соціально-культурне розмаїття та формують важливі просторові зв'язки у столичному регіоні [13].

Формування функціонально-планувальної організації сільських територій у приміських зонах найкрупніших міст, зокрема Києва, є важливим напрямом сучасного містобудування. Зважаючи на глобальні процеси урбанізації, інтенсифікацію використання земельних ресурсів, зростання населення мегаполісів та необхідність забезпечення сталого розвитку, проблема ефективного планування сільських територій, розташованих у безпосередньому оточенні великих міст, набуває особливої актуальності.

Відтак, **актуальність теми** дисертаційного дослідження полягає у проблематиці доцільного функціонального планування сільських територій та розвитку приміських зон найкрупніших міст, що обумовлено містобудівними аспектами функціонування територій. По-перше, сільські території приміських зон, виконуючи аграрну, рекреаційну, екологічну та соціально-економічну функції, перебувають під значним тиском урбанізаційних процесів. Стрімка урбанізація Києва поглинає сільські території приміської зони, формуючи на них пріоритетне житлове функціональне призначення, або функцію промисловості поєднану з житловою. Внаслідок утворених спальних районів за межею Києва втрачено рекреаційну, оздоровчу та природоохоронні території.

По-друге, відсутність узгодженого законодавчого регулювання та дієвих механізмів інтеграції сільських територій у систему просторового планування призводить до хаотичної забудови, конфліктів землекористування, зростання навантаження на інженерно-транспортну інфраструктуру та деградації природного середовища. Так, сільські населенні пункти часто не забезпечені належною інфраструктурою, а стихійна або фрагментарна забудова ускладнює формування інтегрованої планувальної структури. Нерідко функціональні зони (житлова, рекреаційна, виробнича) переплітаються без чіткої логіки, порушуючи транспортну доступність, екологічну цілісність і комфорт проживання.

По-третє, сучасні виклики, пов'язані з децентралізацією влади, реформою територіального устрою, а також глобальними змінами клімату, потребують нового підходу до планування сільських територій, що забезпечував би їхню екологічну збалансованість, економічну ефективність і соціальну справедливість. На сьогодні, відсутність достатньої кількості громадської забудови (освітні, навчальні та дослідні заклади, лікарні, оздоровчі та спортивні заклади) у приміській зоні Києва (ПЗК) навантажує соціальну інфраструктуру столиці, створює маятникові потоки населення, підвищує транспортне навантаження та знижує якість життя мешканців як міста, так і приміських населених пунктів. Водночас сільські території мають значний потенціал для просторового розвитку, за умови дотримання принципів функціонально-планувальної організації. Оптимальна функціонально-планувальна організація сільських територій повинна бути спрямована на:

- покращення стану заміських територій, збереження унікальності ландшафту, улаштування рекреаційних зон для відпочинку місцевих жителів та містян;
- покращення стану занедбаних територій, придання їм нового життя та функціонального значення;
- збереження історичних цінностей, територіальної самобутності та історичної спадщини
- надання можливості сільським мешканцям вести активний спосіб життя, промислову діяльність, займатись ремісництвом що в цілому поліпшить здоров'я населення і підвищить економічно-соціальний рівень та якість життя населення;
- покращення стану навколишнього природного середовища та збереження унікальності ландшафту заповідних зон;
- зацікавлення міських жителів у сільському середовищі та отриманні задоволення від рекреаційних послуг.

З огляду на вищезазначене, актуальним є наукове вивчення сільських територій у межах приміської зони Києва як елементів, що потребують інтегрованого підходу до планування. Такий підхід має враховувати взаємозв'язки з міською інфраструктурою, природне середовище, соціально-демографічні особливості та перспективи сталого розвитку. Дослідження в цьому напрямі дозволить створити

ефективну модель взаємодії міста та села, спрямовану на збереження регіональної ідентичності та збалансоване використання простору. А визначення основоположних принципів функціонально-планувальної організації сільських територій стане кроком у напрямку нового підходу до планування сільських територій, що забезпечував би їхню екологічну збалансованість, економічну ефективність і соціальну справедливість.

Проте аналіз сучасної науково-дослідницької бази виявив, що незважаючи на зростаючий інтерес до проблеми гармонійного розвитку сільських територій, все ж існує дефіцит фундаментальних досліджень принципів функціонально-планувальної організації сільських територій, а також відсутнє єдине бачення подальшого розвитку приміських сільських територій.

Так, за останні роки сільські території стають на міждисциплінарному рівні предметом досліджень різних наукових галузей, зокрема, економіки, державного та публічного управління, геодезії, агрономії, містобудування та просторового планування. Сільські території стають центральним питанням наукових досліджень таких зарубіжних науковців, як А. Альмеїда, Е. Блейклі, К. Джексон, К. Нікель, Г. Хайс, П. Холл.

Серед вітчизняних досліджень питанню сталого розвитку сільських територій присвячені наукові роботи таких дослідників, як М. Барановський, О. Барановська, М. Хвесик, М. Ільїна, Х. Семенишин, О. Тодорова.

У містобудівному контексті дослідженню планування систем розселення, розвитку агломерацій, просторового розвитку міських та ревіталізації сільських територій, присвячено роботи таких вітчизняних науковців, як Ю. Білоконь, М. Дьомін, Л. Гнесь, О. Зінов'єва, Г. Ковальська, В. Олійник, Ю. Палеха, В. Тімохін, Ю. Третьак, І. Фомін, Н. Шебек, І. Устінова, В. Яценко.

Ці дослідження заклали теоретичні основи аналізу місько-сільських взаємозв'язків, моделей субурбанізації та функціонально-просторової організації агломерацій. Досвід європейських країн, зокрема Франції, Німеччини та країн Скандинавії, демонструє успішне застосування принципів інтегрованого планування та збереження сільських територій у приміських зонах. Розвиток та відновлення

сільських територій підтримується на міжнародному рівні масштабними програмами та проектами. Так, наприклад, дослідження та програми, які сприяють розвитку сільських територій в Європі, активно підтримуються на законодавчому рівні, зокрема, Європейською хартією для сільських територій та Територіальним порядком денним 2030 (Territorial Agenda 2030), а також такими ініціативами, як European Spatial Planning Observation Network (ESPON), програмою ООН з поселень UN-Habitat.

В Україні на законодавчому рівні сучасний напрямок розвитку сільських територій визначено Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (з доповненням статтею 16 - 1 згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020). У цьому законі затверджується розроблення нової містобудівної документації – комплексного плану просторового планування території територіальної громади, яка буде визначати вимоги щодо використання території як в межах, так і за межами населених пунктів.

Водночас питання функціонально-планувальної організації сільських територій саме у приміських зонах найкрупніших міст, з акцентом на сучасні виклики урбанізації, децентралізації та сталого розвитку, залишаються недостатньо розробленими, що обумовлює необхідність комплексного дослідження.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційне дослідження виконується у межах науково-дослідної роботи кафедри містобудування – «Наукові засади проектування та реконструкції містобудівних і ландшафтно-рекреаційних об'єктів» на період 2023-2027 рр. (№ держреєстрації 0123U101174).

Законодавчу складову дисертаційного дослідження складають такі нормативно-правові акти, як: Закон України (далі ЗУ) «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 09.06.2022р., ЗУ «Про засади державної регіональної політики» від 01.01.2025р., ЗУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку)» від 11.01.2025р., ЗУ ЗУ «Про основи містобудування» від 15.11.2024р., ЗУ «Про архітектурну діяльність» від 15.11.2024р., «Про регулювання містобудівної діяльності» від 09.02.2025р., ЗУ «Про національну інфраструктуру геопросторових

даних» від 31.12.2023. Робота узгоджена з розпорядженнями Кабінету Міністрів України: «Про схвалення Стратегії розвитку сільського господарства та сільських територій в Україні на період до 2030 року та затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2025-2027 роках», «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки». Дослідження базується на Державні будівельні норми: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні». Міжнародні акти, такі як: «Європейська хартія просторового планування», «Територіальний порядок денний 2030».

Мета роботи полягає у виявленні та теоретичному обґрунтуванні принципів функціонально-планувальної організації сільських територій у приміських зонах найкрупніших міст, встановлення типологічних особливостей сільських територій, розробка рекомендацій щодо функціонально-планувальної організації сільських територій у приміській зоні міста Києва.

У процесі дослідження поставлені такі **завдання**:

- здійснити аналіз основних тенденцій функціонального планування сільських територій у приміських зонах;
- обґрунтувати термінологічний апарат;
- дослідити світовий та український практичний досвід планування приміських сільських територій;
- проаналізувати сучасний стан сільських територій у приміській зоні Києва;
- розробити класифікацію сільських територій;
- сформулювати принципи функціонально-планувальної організації сільських територій;
- запропонувати модель організації сільських територій та пропозиції щодо удосконалення містобудівної нормативної бази.

Об’єктом дослідження є сільські території приміської зони Києва. Предметом дослідження визначено принципи та методи функціонально-планувальної організації сільських територій приміської зони Києва.

Межі дослідження охоплюють сільські території, що належать до Київської приміської зони. Територіальні межі дослідження – сільські території і населені пункти України; адміністративні межі – сільські територіальні громад, що входять у приміську зону Києва; за функціональним призначенням – сільбищні, виробничі, сільськогосподарські, природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Методи дослідження включають:

- Метод аналізу та синтезу літературних джерел для виявлення сучасних тенденцій та підходів до планування сільських територій та виокремлення основних проблем їх функціонально-планувальної організації
- Аналіз нормативно-правових та законодавчих актів, державних стандартів і регіональних програм розвитку для встановлення актуального стану нормативно-правової бази України
- Порівняльний аналіз міжнародного та українського досвіду для виявлення ефективних підходів до функціонально-планувальної організації сільських територій приміської зони
- Кластерний аналіз було застосовано для оцінки економічного потенціалу, вивчення екологічного стану сільських територій з метою подальшого їх групування за рівнем економічного розвитку
- Факторний аналіз було застосовано з метою встановлення ключових факторів, що впливають на розвиток сільських територій приміської зони
- Метод моделювання застосовано для створення моделей функціонально-планувальної організації сільських територій у приміських зонах найкрупніших міст, визначення принципів функціонально-планувальної організації та внесення пропозицій про доповнення до містобудівних нормативів та правил просторово-планувальної організації.
- Застосовано картографічне моделювання з використанням ГІС-технологій для аналізу землекористування з метою створення моделей просторового зонування територій відповідно до їхніх функцій (аграрне виробництво, житлова забудова, рекреація тощо)

- Класифікаційний метод для розробки детальної класифікації сільських територій за рядом критеріїв поділу, яка може бути адаптована для інших регіонів України з урахуванням місцевих особливостей.

Наукова новизна роботи полягає в одержанні наступних наукових результатів.

Вперше:

- розроблено класифікацію сільських територій;
- визначено основні принципи функціонально-планувальної організації сільських територій приміської зони Києва;
- запропоновано створення цифрової платформи інтегрованих даних про сільські території приміської зони Києва, яка може бути адаптованою для інших регіонів України.

Удосконалено:

- методику формування стратегій сталого розвитку сільських територій, розробки комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад і генеральних планів сільських населених пунктів.

Поглиблено:

- методику дослідження функціонально-планувальної організації сільських територій.

Розширено:

- уявлення про потенціал ГІС-технологій у справі функціонально-планувальної організації сільських територій;

Уточнено та доповнено:

- визначення містобудівних понять «сільські території»; «приміська зона»; «функціонально-планувальна організація сільських територій».

Практичне значення одержаних результатів дисертації полягає в опрацюванні нового формату вивчення сільських територій у контексті просторового планування. Теоретичні та практичні результати, отримані в ході дослідження можуть бути застосовані для міжнародних та українських програм розвитку сільських регіонів, зокрема, для розробки та вдосконалення Національного Геопорталу Національної інфраструктури геопросторових даних, для удосконалення будівельних норм,

розробки містобудівної документації на місцевому рівні, а також для забезпечення ефективного управління розвитком сільських територій. Практичні рекомендації щодо просторового планування сільських територій можуть бути застосовані в процесі формування комплексних планів просторового розвитку територіальних громад і оновлення генеральних планів сільських населених пунктів у межах Київської приміської зони. Результати дослідження можуть бути впроваджені в освітній процес на архітектурно-містобудівних кафедрах профільних закладів вищої освіти.

Також результати дисертаційного дослідження були використані при розробці проектних пропозицій для участі у двох міжнародних конкурсах з архітектури та містобудування «Taiwan Residential Architecture Award, International Residential Architecture Conceptual Design Competition» із проектом : « Sustainable life in village Rovzhi», Тайвань (сертифікат учасника), та «A4TC - 2022 Architecture Thesis, International Design Competition» із проектом : «Yacht-club near Vyshgorod», Мумбай (сертифікат учасника) у 2022/23 навчальному році.

Особистий внесок здобувача. Дослідження є самостійною науковою працею, у якій висвітлено власні ідеї та розробки авторки, що дали змогу вирішити поставленні завдання. Робота містить теоретичні та практичні положення та висновки, сукупність яких кваліфікується як вагомий внесок у функціонально-планувальну організацію сільських територій. Основні положення та результати дисертаційної роботи одержані автором особисто, що засвідчується 5-ма одноосібними публікаціями [14-18] і 1-єю у співавторстві з науковим керівником – доктором архітектури, професором Надією Шебек, доктором архітектури, професором Віктором Тімохіним та Олександром Ольховцем, де автору належить: аналіз досвіду забезпечення сталого розвитку на сільських територіях, аналіз програм з забезпечення сільських територій вдалими архітектурними і просторово-планувальними рішеннями; історичний аналіз; SWOT-аналіз, опис та зображення структурно-логічних, територіально-просторових та проектно-розпланувальних моделей, пропозиції з реструктуризації території Пірнівської територіальної громади, села Пірнове та його центральної частини, висновки, ілюстративна частина, переклад

статті на англійську мову, оформлення статті у текстовому редакторі LaTeX [19]. При цитуванні інших авторів здійснено посилання на відповідні джерела.

Дисертаційна робота виконана на кафедрі містобудування Київського Національного університету будівництва і архітектури, науковий керівник – доктор архітектури, професор, завідувач кафедри МБ КНУБА, Шебек Н.М.

Використані ідеї, результати і тексти інших авторів мають посилання на відповідне джерело. Дисертація характеризується єдністю змісту та відповідає вимогам щодо її оформлення.

Апробація результатів дослідження здійснена у виступах та публікаціях тез до наступних наукових конференцій: 11-та та 15-та Всеукраїнська наукова конференція «Сучасна архітектурна освіта», Київ, КНУБА; 2-га, 3-тя, 4-та, 7-ма науково-практичні конференції «Містобудування: проблеми і перспективи розвитку»; Міжнародна науково-практична інтернет-конференція «Еволюція уявлень в архітектурній і художній освіті: погляд в майбутнє», листопад 2020 р., м. Харків, ХНУМГ ім. О. М. Бекетова; 3-тя Міжнародна науково-практична конференції «Філософія науки, техніки і архітектури в гуманістичному вимірі» Київ: КНУБА, 2021; Міжнародний науково-технічний форум: «Архітектура та Будівництво: нові тенденції і технології. Теорія та практика» 26-27 жовтня 2021 р., м. Київ: КНУБА, 2021; 3-тя Міжнародна науково-практична конференція «Енергоощадні машини і технології» Київ, КНУБА, 2022; Міжнародна мультидисциплінарна наукова інтернет-конференція «Світ наукових досліджень» Przeworsku – Тернопіль; Міжнародний урбаністичний форум «Економіка відновлення міст» Київ: КНЕУ, 2023; 8-ма VIII міжнародна науково-практична конференція здобувачів вищої освіти і молодих учених «Перспективи розвитку територій: теорія і практика. поствоєнне відновлення» Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2024; 5th International conference on sustainable futures: Environmental, technological, social and economic matters. Section: «Green building and sustainable architecture. Sustainable urban planning, cities and society». Kryvyi Rih: KSPU, 2024.

Публікації за результатами дослідження. Результати дисертаційного дослідження опубліковано у 19 наукових працях, у тому числі: 5 статей у наукових

фахових виданнях України категорії «Б»; 1 стаття у науковому виданні, що індексується у наукометричній базі Scopus; 13 тез доповідей в збірниках матеріалів наукових конференцій; також автором було зроблено додатково 2 доповіді на науково-практичних конференціях.

Структура роботи складається із анотації, списку публікацій, термінологічного словника, вступу, трьох розділів із висновками, загальних висновків, списку використаних джерел та додатків. Результати дослідження викладені на 213 сторінках, включаючи основну текстову частину дисертації зі 188 сторінок, 39 сторінки ілюстрацій, 30 сторінок списку використаних джерел (274 найменувань), а також додатки на 24 сторінках, з них 2 сторінки сертифікатів конкурсів і 1 сторінка довідки впровадження результатів дисертації.

РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ТЕОРЕТИЧНОГО ТА ПРАКТИЧНОГО ДОСВІДУ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ У ПРИМІСЬКИХ ЗОНАХ НАЙКРУПНІШИХ МІСТ

1.1. Актуальний стан дослідження функціонально-планувальної організації сільських територій

Сільські території є важливим елементом просторової організації будь-якої країни, оскільки вони виконують ключові функції у забезпеченні продовольчої безпеки, збереженні природних ресурсів та підтримці соціокультурного середовища. Функціонально-планувальна організація сільських територій передбачає раціональне розміщення об'єктів інфраструктури, виробничих зон, житлових масивів та природних ландшафтів.

Аналіз наукових праць, присвячених проблемам функціонально-планувальної організації сільських територій у приміських зонах найкрупніших міст, показує, що ця тематика активно розробляється в контексті пошуку оптимальних моделей просторової структури, адаптованих до сучасних викликів урбанізації, екологічної рівноваги та потреб сталого розвитку. У науковому дискурсі простежується зростання інтересу до питань інтеграції сільських територій у систему агломераційного розвитку, з урахуванням їх багатофункціональності, рекреаційного потенціалу та екологічної цінності (рис.1.1.).

Сучасні дослідження функціонально-планувальної організації сільських територій присвячені, насамперед, виявленню закономірностей, переваг та недоліків різних підходів до планування [17, 20].

На сьогоднішній день дослідження у цій галузі набуває все більш інтегрованого характеру, охоплюючи цілий ряд наукових галузей. У сучасних дослідженнях на цю тему відображається взаємозв'язок соціально-економічних, екологічних та правових аспектів просторового розвитку. Основні напрямки досліджень об'єднують аналіз нормативно-правової бази та державної політики, методологічні підходи та

інструментарій просторового аналізу, інтеграцію принципів сталого розвитку, а також, взаємодію різних рівнів управління.

Так, у дисертації В.В. Шулика «Методологічні основи формування рекреаційних систем в Україні», подано глибокий науковий аналіз процесів і підходів до формування рекреаційних систем як складової сталого просторового розвитку. У дослідженні поєднуються географічні, екологічні, урбаністичні та управлінські аспекти у підходах до формування рекреаційних систем. Автор підкреслює необхідність інтеграції природоохоронної та соціально-економічної політики у процес просторового планування рекреаційних систем. Визначено критерії оцінки ефективності функціонування рекреаційних систем [21, с. 246-62]. Окреслений підхід до функціонально-планувальної організації рекреаційних систем передбачає інтеграцію природних, історичних і культурних ресурсів, забезпечення екологічної рівноваги та організацію рекреаційної діяльності через чітке визначення функціональних зон, маршрутів та організацію рекреаційних потоків. Функціональна організація рекреаційних систем базується на створенні конструктивного каркасу, який поєднує антропогенні та природні елементи. Це включає в себе визначення точок формування рекреаційних потоків, локалізацію рекреаційних об'єктів, а також розробку комунікаційних мереж для забезпечення функціонування рекреаційної системи. Визначення цього каркасу є основою для подальшої планувальної організації системи на концептуальній стадії проектування включно із просторовою організацією території відповідно до функцій, визначених у рамках функціональної організації [21, с. 303-39].

У контексті сталого розвитку сільських територій Т.Ю. Муха досліджує питання розвитку агрорекреаційних екопоселень, аналізує стан організації екопоселень з агрорекреаційною функцією та розробляє структурно-функціональну модель таких поселень, визначає їхні типи та ієрархічні рівні функціонально-планувальної організації, а також пропонує алгоритм формування мережі агрорекреаційних екопоселень з урахуванням соціальних, економічних та екологічних аспектів [22].

Інші сучасні дослідження присвячені питанню, як чинне законодавство (наприклад, Закон України «Про містобудівну діяльність» та інші нормативні акти у сфері земельних відносин) впливає на планування та розвиток сільських територій. Серед важливих документів – «Стратегія розвитку сільських територій України на 2021–2030 роки», яка окреслює завдання щодо інтегрованого просторового планування на державному рівні [23]. Одним із ключових питань є узгодження рішень на державному, регіональному та місцевому рівнях. Дослідження розглядають моделі співпраці між цими рівнями, що сприяє гармонізації просторової політики та врахуванню регіональних особливостей [24, 25].

Так, О.Л. Тодорова у своїй роботі «Просторове планування територій в Україні: державно-управлінський аспект» (2021) акцентує увагу на необхідності переходу від територіального до просторового планування. Вона підкреслює важливість розробки комплексних планів просторового планування територіальних громад, що враховують як межі, так і позамежні території, для інтеграції планування розвитку з просторовим виміром [26].

Разом з тим, існують розбіжності між законодавчими актами, що регулюють містобудівну діяльність та земельні відносини, та реально існуючими умовами розвитку сільських територій. Наприклад, положення Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та інші нормативні документи часто не враховують специфіку сільських територій, що призводить до фрагментарного підходу в плануванні [6]. Так, в умовах провадження політики децентралізації в новоутворених територіальних громадах став очевидним ряд проблем. Зокрема, унаслідок процесу реформування значні площі земель, раніше належні державі, було передано у власність громад. Території, які раніше не обліковувалися як ресурси конкретного населеного пункту, після передачі стали відповідальністю громад, що визначило необхідність актуалізації даних про ці території та впорядкування системи використання земель. Після передачі земель громадам виникла потреба в інвентаризації територій з визначенням цільового призначення та урахуванням раціонального використання та охорони цих територій.

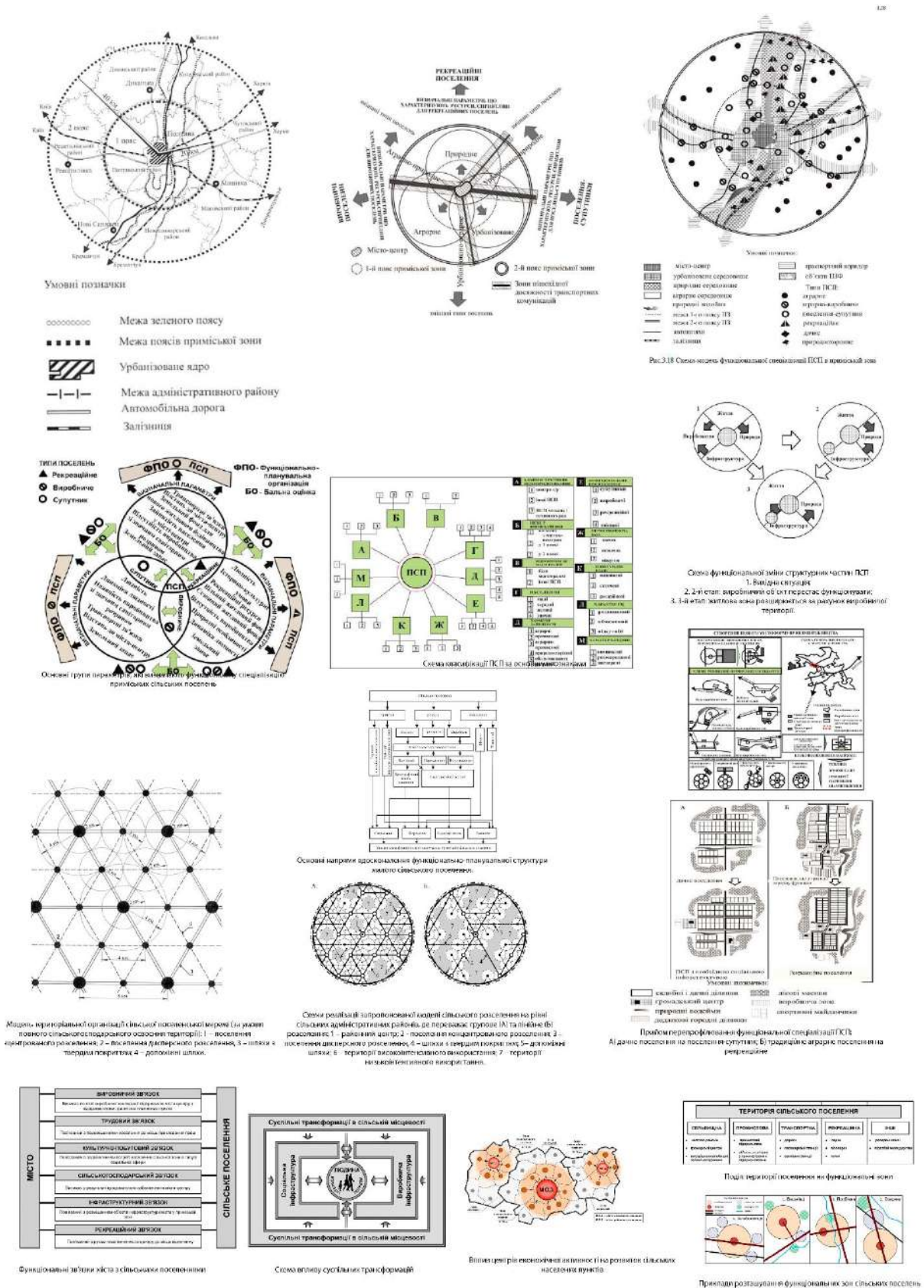


Рис.1.2. Аналіз наукових праць присвячених вивченню приміської зони та організації позаміських територій.

Разом з тим, ще не розроблені нові види документації, яка б містила відомості про цільове призначення, обмеження, право власності, оренду тощо, зокрема, комплексні плани просторового розвитку. Закритим залишається доступ до геопорталів як інструменту забезпечення відкритості, доступності та ефективного управління територіями громад. Натомість, геопортали мали б бути доступними як для виконавців (інженери, планувальники, геодезисти), так і для замовників (громади, місцева влада) [28].

Важливим напрямком сучасності у містобудуванні та регіональному плануванні є ефективне стале планування територій, розташованих за межами найкрупніших міст (периферії, сільських територій). Так, важливим завданням стає збереження сільського культурного та природного спадку при одночасному впровадженні нових підходів до розвитку та модернізації сільської інфраструктури [28]. Процес розробки та реалізація функціонально-планувальної організації сільських територій спрямовано на раціональне використання територій міст, населених пунктів, приміських територій, територій в межах територіальних громад.

Так, у контексті вдосконалення функціонально-планувальної організації приміських сільських поселень Т.Ю. Кузьменко розглядає прийоми покращення планувальної структури сіл та їх взаємозв'язок з принципами функціонально-планувальної організації приміських сільських поселень. Дослідниця аналізує закономірності формування приміських зон міст-центрів та особливості трансформації їхньої функціонально-планувальної структури. Вона пропонує методику вибору функціональної спеціалізації приміських сільських поселень, визначивши ключові параметри, що впливають на їх розвиток, та розробляє рекомендації щодо вдосконалення планувальної організації таких поселень [29,30].

І.Я. Черняк розглядає питання організації території та забудови селянських господарств в умовах земельної реформи, враховуючи регіональні особливості їх становлення [31]. Досліджуючи проблеми розвитку монофункціональних міст, Н.С. Соснова, А.О. Ігнатюк та Т.Р. Нечипір окреслюють проблеми функціонування таких міст та завдання їх містобудівного розвитку в умовах скорочення промислового виробництва [32].

Загалом, сучасні наукові дослідження в Україні спрямовані на вдосконалення функціонально-планувальної організації сільських територій, враховуючи специфіку приміських зон, агрорекреаційних потреб та необхідність інтеграції з міськими центрами для забезпечення сталого розвитку (рис.1.2.).

Поняття «сільські території» таким чином стає ключовим для просторового планування, регіонального розвитку та формування державної політики в галузі сільського господарства та місцевого самоврядування. Однак, незважаючи на важливість цього поняття, у сучасній науковій та практичній сфері спостерігається значна неоднозначність його розуміння та відсутність єдиного тлумачення поняття «сільська територія». Різні підходи до класифікації сільських територій, розбіжності в нормативно-правовій базі та зміни в соціально-економічній структурі регіонів створюють комплекс проблем, які потребують глибокого аналізу та узгодження.

Міждисциплінарний характер проблеми вимагає інтеграції різних підходів та розробки комплексних моделей, здатних врахувати всі релевантні аспекти. Різні підходи базуються на таких показниках:

- Демографічні характеристики: чисельність населення, густота населення, рівень урбанізації (А.В. Степанюк, А.Ю. Дмитренко, І.І. Устінова) [33-35].
- Функціональне призначення: переважність сільськогосподарського виробництва, наявність сільських підприємств, інфраструктури, розвиток містобудівних систем (М.М. Дьомін, В.О. Яценко, Л.О. Чижевська) [36-39].
- Географічно-природні особливості: ландшафт, кліматичні умови, екологічна ситуація (Т.Ю. Муха, І.І. Устінова, В.В. Шулик) [21, 22, 35].

Ця різноманітність підходів призводить до того, що поняття «сільські території» може трактуватися по-різному як у законодавстві, так і в наукових дослідженнях.

Для визначення меж та аналізу характеристик сільських територій сучасні дослідження активно використовують ГІС-технології, дистанційне зондування та моделювання для аналізу просторових процесів [40]. Ці методи дозволяють отримувати більш точні дані, оцінити ефективність функціонального зонування, оптимізувати використання земельних ресурсів та розробити рекомендації для

місцевих органів влади [27]. Однак інтеграція цих методів із традиційними підходами все ще потребує доопрацювання.

Узагальнюючи можна сказати, що актуальність проблеми визначення сільських територій як одиниці просторового планування полягає в їх великій різноманітності та необхідності інтеграції сучасних технологій і методів аналізу.

Сучасна практика просторового планування стикається з необхідністю перегляду традиційних підходів до класифікації сільських територій. Основними завданнями наукових досліджень на сьогоднішньому етапі є, зокрема:

- Розробка єдиної методології, яка б враховувала як демографічні, так і економічні, соціальні та екологічні фактори.
- Адаптація нормативно-правової бази до сучасних вимог та трансформацій у структурі сільських територій.
- Інтеграція сучасних технологій, таких як ГІС та дистанційне зондування, для отримання більш точних даних щодо характеристик територій.

Таким чином, сучасний стан досліджень свідчить про зростаючу потребу в міждисциплінарному підході до вирішення проблем неоднозначного тлумачення самого поняття, а також планування сільських територій. Перспективою вирішення цих проблем є міждисциплінарні дослідження, спрямовані на розробку узгоджених підходів до класифікації та визначення сільських територій. Поєднання сучасних технологій аналізу, уваги до екологічних і соціальних аспектів, а також гармонізації дій різних рівнів управління забезпечить основу для подальшого ефективного розвитку сільських територій в Україні. А дослідження, засновані на аналізі сучасних соціально-економічних та екологічних трансформацій, дозволять створити більш гнучку та адаптивну модель просторового планування.

Історія виникнення сільських територій, сіл, хуторів, поселень демонструє їхню ключову роль у розвитку людської цивілізації. Їх значення змінювалось залежно від історичного періоду, рівня технологічного прогресу та соціальних змін. Проте, незважаючи на зміни та виклики, сільські території залишаються важливою частиною соціальної, економічної та екологічної системи.

1.2. Історичний аспект освоєння сільських територій

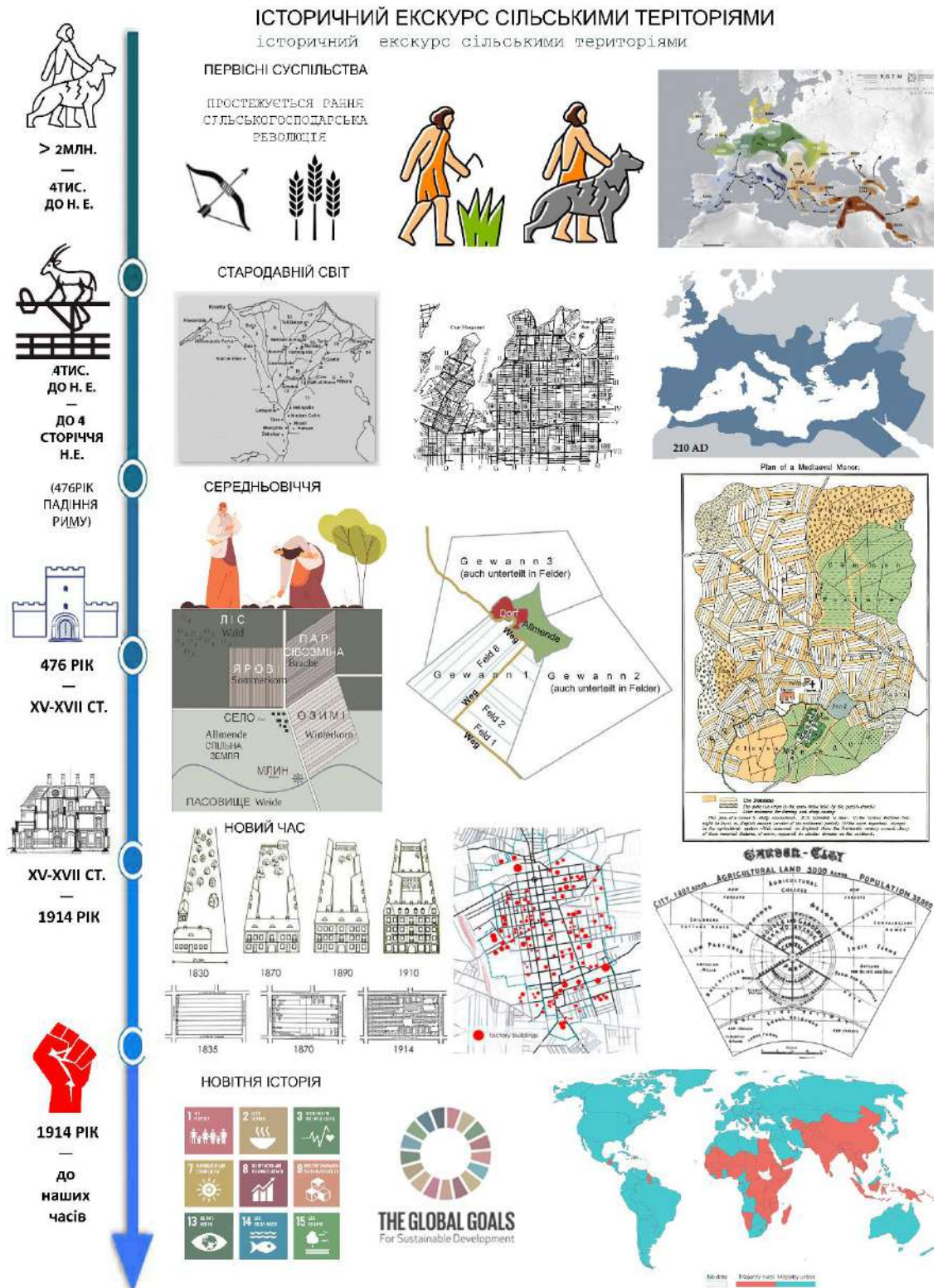


Рис.1.3. Графіко-аналітична модель періодизації освоєння сільських територій

Історичний екскурс сільськими територіями є важливим аспектом процесу розробки ефективних стратегій щодо їх сучасного розвитку та охорони навколишнього середовища. Вивчення змін, починаючи з періоду поселення людей на цих землях і до сьогоднішнього дня, дозволяє зрозуміти структуру сільського населення та взаємодію людини з природними ресурсами.

Розглядаючи історичну еволюцію сільських територій, можна стверджувати що ці території розвиваються залежно від трансформацій у контексті економічного розвитку, урбанізаційних процесів та змін природних і кліматичних умов.

Так, на ранніх етапах людської історії, на етапі *первісних суспільств*, простежується *рання сільськогосподарська революція*. Саме в цей період формуються перші поселення, що виконують як оборонну, так і господарську функції. Ці ранні села були тісно пов'язані з торговими шляхами та річковими сполученнями, що сприяло розвитку аграрного господарства.

Сільські території були основною ареною господарської діяльності. До неолітичної революції (це приблизно 10 000 років тому) люди вели кочовий спосіб життя, займалися полюванням, риболовством, та збиранням дико зростаючих рослин. Така діяльність була можлива за рахунок багатой флори і фауни. Далі людство переходить до більш осілого землеробства, яке стає ключовим моментом історії сільських територій.

Важливим етапом стала поява перших аграрних товариств у Месопотамії, Давньому Єгипті, Індії та Китаї. За даними еволюційного біолога Дж. Даймонда, розвиток сільського господарства сприяв зростанню чисельності населення та створенню перших постійних поселень [41]. Сільські території формувалися навколо водних ресурсів, що полегшувало зрошення та підвищувало врожайність. Прикладом успішного економічного зростання і фінансування розбудови «номів» – назва адміністративної одиниці, обласного значення та провінцій. Цивілізація Стародавнього Єгипту пристосувала вздовж всієї р. Нілу ведення сільського господарства.

Розвиток сільських територій в *античному світі* був ключовим чинником економічного та соціального зростання стародавніх цивілізацій. В античних

суспільствах сільські території стали базою економічного та соціального устрою. У Стародавній Греції та Римі сільські території були нерозривно пов'язані з містами-державами (полісами). Земельні володіння належали великим землевласникам і називалися латифундіями [42]. Згідно з історичними дослідженнями, сільське господарство в Римі ґрунтувалося на використанні рабської праці та здебільшого експорту сільськогосподарської продукції. Вирощувались основні культури: оливки, виноград і зернові. З яких було впроваджено велике виробництво оливкового масла і вина [43, с. 385-387]. Грецькі поліси так само демонстрували ранні приклади інтеграції сільських та міських територій, де сільська економіка забезпечувала продовольством міське населення. Такий принцип взаємодії відповідає і сучасному баченню приміської зони як джерела життєзабезпечення міста-центра [43, 44].

У період Індустріальної революції та урбанізації, а саме з XVIII століття, розпочався переломний етап у розвитку сільських територій. Індустріальна революція призвела до масового відтоку населення із сільських територій до міст. Землеробство втратило роль основного джерела існування. Відбувається впровадження нових технологій у сільське господарство: механізації процесу, автоматизації виробництва та переобладнання станків. Все це підвищило продуктивність, але скоротило необхідність у робочій силі. Дослідження історика сільського господарства М. Овертона показують, що з одного боку індустріальна революція, а з другого боку аграрний переворот спричинили масову міграцію сільського населення до міст, внаслідок чого і виник процес урбанізації. На ряду з цим, розпочалися процеси трансформації сільських територій. Розвивається транспортна інфраструктура, будуються залізничні шляхи, та покращуються житлові умови [45].

На початку XX століття сільські території стикаються з процесом модернізації, зокрема, і на території сучасної України.

У монографії «Будова села» (1924) архітектор Дмитро Дяченко досліджує аспекти просторового планування українських сіл, акцентуючи увагу на збереженні національних традицій та врахуванні місцевих умов. Він пропонує проекти житлових та громадських будівель, які поєднують функціональність із естетикою українського

народного стилю, зокрема необароко. Архітектор пропонує цілісну концепцію просторового планування українського села, яка значно випередила свій час. Його пропозиції у сфері просторового планування базуються на поєднанні раціонального функціоналізму, соціального підходу та національно-культурної ідентичності.

Підхід Дяченка до просторового планування базується насамперед на таких засадах:

- розуміння структури села як організованого простору – він виступає проти стихійної, безсистемної забудови; село повинно мати чітку просторову організацію, з урахуванням функціонального зонування, природних умов та соціальних потреб;

- чітке функціональне зонування - він пропонує чітке розмежування функцій територій з поділом на житлову частину (розташування хатин із дотриманням логіки вулиць), громадський центр (із площею, школою, церквою, будинком громади), господарську зону (тваринництво, зерносховища, комори тощо), промислову чи ремісничу зону (ремесла, кооперативи), рекреаційну (садки, зелені зони), природоохоронну (ліси, водні об'єкти, болота);

- чітке планування вуличної мережі та орієнтації будівель - пропонується радіально-кільцева або хрестоподібна система вулиць, залежно від ландшафту, з просторими, прямими вулицями та орієнтацією будівель фасадом на південь або схід, з урахуванням вітрових потоків та інсоляції; забудова повинна бути щільною, але не надто скученою, з дотриманням санітарних та протипожежних норм;

- врахування природного ландшафту - село має органічно вписуватися в природне середовище з урахуванням у процесі просторового планування таких факторів, як рель'єф (села на схилах повинні мати терасну структуру), гідрографія (захист від паводків, доступ до води), вітри і сонячне освітлення;

- збереження зв'язку з навколишньою територією - село не ізольоване, а частина більшої територіальної системи, тому необхідно забезпечити транспортну доступність до міст, ринків, залізниць, а сільськогосподарські землі мають плануватись з урахуванням кооперативного користування.

Таким чином, можна виділити такі принципи, на яких повинно ґрунтуватись просторове планування за Дяченком:

- 1) чітке функціональне зонування сільських територій;
- 2) врахування протипожежної безпеки;
- 3) врахування природних умов;
- 4) збереження національного стилю;
- 5) створення цілісного сільського простору.

Ці принципи були детально опрацьовані в подальших роботах Дяченка, зокрема в альбомах проектів сільських будівель 1926 та 1929 років, де він пропонував типові рішення для сільських громад, поєднуючи практичність з естетикою українського стилю. Таким чином, Дяченко інтегрував екологічний, соціальний і естетичний підходи до просторового планування села, підкреслюючи, що просторове планування села має базуватися на гармонії між функціональністю, безпекою та культурною ідентичністю, що є актуальним і в сучасному контексті розвитку сільських територій. Його ідеї залишаються актуальними для сучасного бачення сталого розвитку сільських територій [46].

Упродовж наступних років XX століття сільські території продовжували трансформуватись під впливом індустріалізації, урбанізації та глобалізації. У розвинених країнах спостерігалось скорочення сільського населення через міграцію до міст. Проте сільські території стали важливим компонентом туристичної та рекреаційної інфраструктури. Особливо в країнах Західної та Північної Європи розбудовуються елітні курорти типу агропоселень. В архітектурі і дизайні з'являються стилі: «шале» – дім пастуха в Альпах; «аятонта» – фінський дерев'яний будиночок (ще називають «хонка», від назви будівельної фірми); «скандинавський» стиль; «барнхаус» – «барн» (англ. амбар) походить від будівлі для зберігання сільськогосподарської продукції, кормів, утримання тварин і розміщення обладнання. В країнах, що розвиваються, сільські території залишалися основним джерелом зайнятості та продовольчої безпеки. За даними FAO (Food and Agriculture Organization), у багатьох регіонах світу аграрний сектор, як і раніше, відіграє провідну роль в економіці.

Таким чином, можна виокремити 5 етапів розвитку сільських територій: традиційні аграрні структури Київської Русі, період індустріалізації, період

колективізації, радянське містобудування, та сучасний період децентралізації та ринкових відносин.

Сьогодні сільські території стикаються із низкою викликів: перенаселення і урбанізація; зміна клімату; втрата біорізноманіття; стрімкий ріст інновацій та цифровізація майже всіх сфер діяльності людства. Так, розширення міст призводить до деградації сільських земель, зменшення сільськогосподарських площ, недобросовісному ставленню і незаконному продажу земель рекреаційного значення, природоохоронних смуг, земель сільгоспризначення та інших; задля швидкої реалізації земель швидким темпом без попередньо розробленого генплану хаотично забудовуються ділянки [47]. Кліматичні зміни підвищують частоти посух, повеней та інших природних явищ і негативно впливають на продуктивність сільського господарства, рекреаційної спроможності територій, агротуризму та ін. Втрата біорізноманіття призводить до стагнації земель та епідемій на територіях. Інтеграція сільських територій у регіональні та глобальні системи може стати шляхом віднаходження балансу між урбанізацією та збереженням сільського середовища. Сучасні технології, як «розумні смарт системи», наприклад «розумне сільське господарство», сприяють зростанню продуктивності і розвитку територій [48]. І хоча такі системи потребують значних інвестицій, сучасне містобудівне планування має враховувати їхнє значення для сталого розвитку. Просторове планування має включати розвиток інфраструктури, смарт-систем, та реагувати на сучасні фактори розвитку та виклики, такі як, кліматичні зміни, зміни на ринку праці, міграційні процеси тощо, одночасно з урахуванням реальних економічних можливостей громад.

Таким чином, історія сільських територій демонструє їхню ключову роль у розвитку людської цивілізації. Історичний розвиток показує: село - це не лише місце виробництва, а соціально-культурний осередок та поліфункціональний простір. Ретельне осмислення історичного шляху розвитку сільських територій (від первісних поселень до сучасних сільських територій) дозволяє зробити висновок про ефективність тих чи інших рішень та виокремити ефективні практики минулого, що є необхідною умовою для формування ефективних стратегій розвитку сільських територій; і водночас, дозволяє уникнути повторення системних помилок минулого.

Так, досвід минулих етапів розвитку сільських територій демонструє (рис.1.3.), що просторове планування повинне враховувати історичний контекст і національні традиції відповідного регіону. Функціональне планування має ґрунтуватись не лише на технічних чи економічних потребах, а й на засадах функціональності, збереження культурної ідентичності та екологічній інтеграції.

Історичний досвід показує ефективність структурованої забудови з поділом на житлові, господарські, громадські, рекреаційні зони. Такий підхід підтримує збалансованість функцій села, знижує хаотичну забудову та сприяє безпеці і комфорту. У сучасних умовах особливо важливо запроваджувати чітке функціональне зонування, особливо в контексті децентралізації та розвитку приміських територій.

Ще з часів політичних «номів» Єгипту розвиток сільських територій ніколи не відбувався ізольовано від решти регіону. Сьогодні село також повинно бути інтегроване у транспортну, економічну та соціальну мережу регіону. Сучасна організація повинна забезпечити транспортну доступність, логістику, мобільність, зв'язок із ринками та містами.

Історичні поселення формувались з урахуванням ландшафту, водних ресурсів, інсоляції, вітрових потоків. Сучасне планування також повинне забезпечувати гармонійне поєднання функціонального зонування з природно-ландшафтною структурою, сприяти збереженню екосистем і біорізноманіття. Порушення цих принципів у сучасну добу призводить до деградації ландшафтів і втрати продуктивності територій.

Негативний досвід урбанізаційних процесів XIX–XX століть та їх негативний вплив на село мають слугувати попередженням: безконтрольне зростання міст призводить до занепаду сільських територій. У сучасності бачимо продовження цієї тенденції – хаотичне будівництво, незаконна забудова, деградація цінних земель.

Необхідно розвивати поліфункціональні сільські простори, що враховують і традиційні, і нові функції – виробничі, соціальні, рекреаційні, культурні. Потрібна інтеграція сільських територій у регіональні схеми планування, з дотриманням Генерального плану, норм екологічної безпеки та інфраструктурної досяжності.

Необхідно забезпечувати чітке зонування і взаємозв'язок із природним середовищем, інтегрувати сучасні технології з урахуванням соціальної та економічної реальності, а також протидіяти хаотичній урбанізації, зберігаючи екологічний та просторовий баланс. Таким чином, врахування історичного досвіду дозволить розробити ефективні та збалансовані стратегії просторового розвитку сільських територій та забезпечить їх сталий розвиток у довгостроковому періоді.

1.3. Обґрунтування і узагальнення термінологічної основи дослідження

Дослідження принципів функціонально-планувальної організації сільських територій у приміській зоні Києва передбачає ґрунтовний аналіз, чітке визначення та систематизацію фундаментальних понять, що утворюють термінологічну основу даного дослідження. Разом з тим, процес формування та систематизації такої термінологічної бази ускладнюється варіативністю тлумачення та міждисциплінарним характером відповідних понять. Так, такі поняття, як *сільські території*, *приміська зона*, *функціонально-планувальна організація* або *принципи планування* набувають іншої інтерпретації залежно від галузі знань — географії, урбаністики, земельного устрою, екології, соціології чи державного управління. Крім того, ці поняття мають різні тлумачення в науковій літературі та нормативно-правових актах, що ускладнює формування єдиної термінологічної основи для дослідження.

Центральним поняттям даного дослідження є *сільська територія*. Однак, формування єдиного, чіткого визначення цього поняття є проблематичним. Однією з основних причин неоднозначності є відсутність загальноприйнятих критеріїв для визначення сільських територій (рис.1.4.).

Історично склалося, що сільське життя було певним орієнтиром національної ідентичності, духовності і працьовитості. Кожне село має свої особисті ознаки, традиції, а тому термін теж досить неоднозначний. Часто визначення сільської території може бути пов'язаним з конкретними характеристиками, наприклад села різної категорії (малі, середні, великі і т.д), або поселення, і територій між селами та

містами: таких як сільськогосподарські ландшафти, лісогосподарські, території природоохоронного призначення [49 с.53, 50 с. 51-2, 51 с. 50-1].

Більшість визначень об'єднує те, що сільська місцевість часто розглядається як протилежність місту [51, с.51, 52 с. 86]. Так, В.Г. Прушківський та В.І. Колесников розуміють під сільською територією складну конструктивну систему що складається з біоекологічного, соціального, економічного та інституціонального факторів, і знаходиться не в зоні впливу урбанізованих територій [53]. Існують різні характеристики та класифікації, які пояснюють, що сільські райони дуже різноманітні. Існують великі відмінності в густині населення, відстані від різних категорій міст. Різняться ці території і за сільськогосподарським використанням та мають відмінності у соціально-економічній ситуації.

Саме поняття «*територія*» походить з латини і має корінь слова «terra» – земля. У Земельному кодексі України поняття *територія* використовується при цьому без його пояснення.

Закон України «Про планування і забудову територій», який втратив чинність у 2011 році, тлумачить поняття *територія* більше з географічної точки зору як «*частину земної поверхні у визначених межах (кордонах) з властивими їй географічним положенням, природними та створеними діяльністю людей умовами та ресурсами, а також повітряним простором та розташованими під нею надрами*» [54]. Оновлене формулювання знаходимо у Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 2011 року, у редакції від 09.02.2025 року: «*територія - частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси*» [6]. В обох визначеннях територія розуміється як просторово обмежена частина Землі з її фізичними та соціально-економічними характеристиками. Однак, якщо перше визначення спочатку акцентує увагу на географічному положенні, а потім перелічує природні та створені умови і ресурси, а формулювання "з властивими їй" підкреслює належність цих характеристик до території та фундаментальну роль у визначенні особливостей цієї території, то в актуалізованому варіанті у сучасній редакції на

СТАН ДОСЛІДЖЕНОСТІ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ		
ТИПОЛОГІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА ДОСЛІДЖЕНЬ		
ГАЛУЗЬ	НАПРЯМ ДОСЛІДЖЕННЯ	ДОСЛІДНИКИ
	ФУНДАМЕНТАЛЬНІ ДОСЛІДЖЕННЯ ТЕОРІЇ АРХІТЕКТУРИ ТА ОРГАНІЗАЦІЇ ПРОСТОРІВ	ДЬОМІН М.М., ФІЛЬВАРОВ Г.Й, ФОМІН І.О., БІЛОКОНЬ Ю.М., ТІМОХІН В.О., УСТИНОВА І.І., ЯЦЕНКО В.О.
	ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЙ ТА СИСТЕМ РОЗСЕЛЕННЯ	ДЬОМІН М.М., ФІЛЬВАРОВ Г.Й, ФОМІН І.О., БІЛОКОНЬ Ю.М., ПАНЧЕНКО Т.Ф., ПЛЕШКАНОВСЬКА А.М., ЯЦЕНКО В.О., ШУЛИК В.В.,
	АРХІТЕКТУРНО-, ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНА, ПРОСТОРОВВА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ	ЯЦЕНКО В.О., ПАЛЕХА Ю.М., КОВАЛЬСЬКА Г.Л., ПЛЕШКАНОВСЬКА А.М., ОГОНЬОК В.О., СТЕПАНЮК А.В., КУЗЬМЕНКО Т.Ю., МУХА Т.О., ДМИТРЕНКО А.Ю., ЧИЖЕВСЬКА Л.О., ПОКЛАДЮК О.В.
	РЕНОВАЦІЯ І РЕКОНСТРУКЦІЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД І СІЛЬСЬКИХ ПОСЕЛЕНЬ	ШЕБЕК Н.М., ЯЦЕНКО В.О., ОГОНЬОК В.О., СТЕПАНЮК А.В., КУЗЬМЕНКО Т.Ю., МУХА Т.О., ЧИЖЕВСЬКА Л.О.
	СТАЛИЙ РОЗВИТОК	ТІМОХІН В.О. УСТИНОВА І.І., ШЕБЕК Н.М., КОВАЛЬСЬКА Г.Л., ЗИНОВ'ЄВА О.С., ТРЕТЯК Ю.В., ТРЕТЯК М.Е.

ПОНЯТІЙНІ ЗВ'ЯЗКИ ЩО ВИЗНАЧАЮТЬ ТЕРМІН «СІЛЬСЬКИ ТЕРИТОРІЇ»

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про регулювання містобудівної діяльності

Територія - «terra» (тера) – земля. Частина земної поверхні у визначених межах (кордонах) з властивими їй географічним положенням, природними та створеними діяльністю людей умовами та ресурсами, а також повітряним простором та розташованими під нею надрами»

Про сільськогосподарську дорадчу діяльність

«сільська місцевість» це території, що знаходяться за межами міст і є переважно зонами сільськогосподарського виробництва та сільської забудови

«Про затвердження Методики розрахунку плати за приєднання електроустановок до електричних мереж»

В оновленій постанові у пункті 1.2 йдеться про «населені пункти» в які входять міста; і окремо визначається «сільська місцевість» – до якої потрапляють «сільські населені пункти», тобто села, і вже селища.

НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ РЕГУЛЮВАННЯ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКИ

Міські території - території, що відносяться до міських населених пунктів відповідно до адміністративно-територіального устрою України станом на 1 січня звітного року.

Рис. 1.4. Аналіз стану дослідженості поняття «сільська територія»

перший план виходить характеристика через повітряний простір та надра, а географічне положення набуває другорядного характеру через більш описове, узагальнююче формулювання «*що має певне географічне положення*». Наголос при цьому робиться на юридичних або адміністративно-правових ознаках.

Сьогодні поняття *сільські території* вживається часто у розмовній мові, у громадсько-політичній, освітній, суспільно-виробничій діяльності, при чому на інтуїтивному рівні розуміння передбачається, що це території, які не входять до категорії міст та мають незначну густину населення, що займається переважно у сільськогосподарській діяльності. Але таке твердження носить примітивний характер, і у сучасних умовах потребує розгорнутого дослідження. Адже, процеси урбанізації, зростання ролі сервісних секторів та модернізації сільськогосподарського виробництва сприяють виникненню гібридних територій, де традиційно сільські риси поступово поєднуються з міськими [55]. Це ускладнює чітке визначення поняття *сільські території*, оскільки частина населення може займатися як традиційним сільським господарством, так і працювати у міських секторах економіки. Така трансформація структури зайнятості та зміна моделі життя мешканців спонукає до перегляду традиційного розуміння поняття *сільські території*, адже часто межі між міськими та сільськими територіями стають розмитими.

Іншою особливістю дослідження сільських територій є те, що це питання виходить далеко за межі однієї конкретної наукової сфери, набуваючи таким чином міждисциплінарного характеру. Визначення сільських територій розглядається з точок зору різних наукових напрямків: географічного, соціологічного, економічного, та екологічного, юридичного, містобудівного тощо. Кожна з цих дисциплін пропонує свої критерії та підходи до визначення та класифікації сільських територій [56-58]. Нерідко при цьому дослідження сільських територій відбувається на міждисциплінарному рівні із поєднанням декількох галузей наук для поглибленого аналізу поняття сільські території як об'єкту пізнання. Вивчаючи сільські території та приймаючи чергове його визначення, наукові діячі коливаються між урахуванням таких факторів, як густота населення території, демографічні тенденції, категорія

призначення (історичне, спеціальне та ін.), економічний та соціальних розвиток тощо [60].

Якщо розглянути термін з огляду соціально-економічних наук, то за дослідженням авторів під сільськими територіями розуміється економічний та географічний ареал, утворений в результаті антропологічної обробки і перетворення природного комплексу. А головними компонентами є ресурс, виробництво, рекреаційна діяльності і життєдіяльність населення [61, с.14-6]

Так, В. Герзанич та Е. Шебештень визначають сільські території як складну соціально-економічну систему, що характеризується автономністю, цілісністю, двомірністю управління, стійким розвитком, яка виконує виробничу, соціально-демографічну, культурно-етнічну, рекреаційну, політичну, екологічну функції та знаходиться поза урбанізованими центрами [61, с. 184].

Ряд дослідників визначає сільські території через поняття «сільська місцевість» [62, 63]. Так, Х. М. Семенишин розуміє сільські території як обжиту місцевість поза територією міст з її природними ресурсами, основними засобами, соціально-культурно-побутовими умовами та населенням, що здійснює соціальні, виробничі та екологічні функції [63, с. 30].

І.В. Прокопа визначає сільські території як термін, що «використовують для позначення сільської місцевості, як частини природно-економічних, адміністративно-територіальних утворень країни, що є ресурсною базою для сільського господарства та розвивається з ним у тісному зв'язку» [64].

Законодавчі акти України щодо просторового планування та регулювання земельних відносин також не містять чітких визначень, що стосуються сільських територій, хоча сам термін сільська територія і використовується у документах різного спрямування. Крім того, положення Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» та інших нормативних документів містять розбіжності в підходах до класифікації територій. Така правова невизначеність ускладнює розробку узгоджених стратегій регіонального розвитку та створює основу для суперечок між різними рівнями управління.

Так, ряд нормативно-правових актів у якості синоніма до поняття *сільські території* вживає термін *сільська місцевість*. Зокрема, у чинній постанові (зі змінами) Кабінету Міністрів «Про затвердження Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015 року» із внесенням змін від 2013 року, ці два поняття можуть вживатися як синонімічно, так і з розрізненням у значенні: в одному пункті говориться про «розвиток соціальної сфери сільських територій» та про «впровадження соціальних стандартів і нормативів у сільській місцевості» (див.: Абзац перший пункту 1 розділу II Постанови КМ «Про затвердження Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015 року»), [65]. Разом з тим, серед основних завдань програми називається, зокрема, «створення організаційно-правових та соціально-економічних умов для комплексного розвитку сільських територій» та «посилення мотивації сільського населення до розвитку підприємництва у сільській місцевості».

Хоча у Постанові відсутні чітко виокремлені критерії розрізнення сільських територій та сільської місцевості, аналіз тексту Постанови показав, що відмінності між цими двома термінами стосуються, насамперед, таких ключових характеристик: контекст використання терміну, правовий статус, форма існування. Так, термін «сільська місцевість» вживається у соціально-просторовому контексті – йдеться про певний спосіб та умови життя, традиції, окремий вид діяльності. Термін «сільські території» вживається, натомість, у адміністративно-правовому контексті – говориться про певні адміністративно-територіальні одиниці, планування інфраструктури, розподіл бюджетних коштів, управління ресурсами тощо. Щодо правового статусу, то сільська місцевість є скоріше об'єктом соціальної політики – це, насамперед, взаємодія людини з довкіллям, природне середовище та соціально-економічні умови, а не конкретні адміністративні межі та кордони. Натомість, сільські території мають конкретні юридично визначені межі (адміністративні кордони) та включають села, селища, та прилеглі землі. Таким чином, за формою існування поняття «сільська місцевість» має скоріше нематеріальний характер та існує у соціально-культурному просторі, у той час як поняття «сільська територія» носить матеріальний характер та існує в адміністративно-правовому просторі.

Подібним чином у контексті соціально-економічного розвитку держави і регіонів сільська територія визначається за адміністративно-територіальним критерієм як така, що знаходиться в межах юрисдикції територіальних громад сільських (селищних) населених пунктів та включає землі сільськогосподарського і несільськогосподарського призначення [66, с. 86].

Дослідники з географічної галузі вивчають «сільські території у несприятливих умовах». Тут автори керуються нормативами визначення сільських територій ЄС. А саме для адміністративних одиниць NUTS-3.

Однак, при цьому необхідно зважати на особливості розуміння поняття «сільські території» у нормативній базі Європейського Союзу. Так, в ЄС сільськими будуть такі території, в яких відсоток міського населення є менш ніж 50%. Є категорія проміжних територій, це 50–80% міського населення, і міські де цей показник становить 80% [67]. Основним критерієм виступає доступність до соціально-побутових і розважальних послуг. В ЄС цей термін може включати малі міста, регіональні центри та інше. Так, до сільської місцевості належить приблизно 80% сумарної території ЄС і дець половина населення [68].

Тобто, сільська місцевість визначається певною кількістю мешканців, яку кожна країна встановлює самостійно і не обов'язково при цьому орієнтується на загальні положення ЄС. Так, у Швеції сільську місцевість становлять поселення з населенням менше 200 осіб з розкиданими окремо на великій відстані збудованими будинками, у той час, як за стандартами ЄС максимальна кількість мешканців для сільських територій становить 20 000 осіб [69]. При цьому сільські території розуміється не як окремі землі з чітко визначеними адміністративно-територіальними межами, а як динамічні структури, що постійно видозмінюються у результаті взаємодії між населенням, землею та технологіями соціального та політичного контролю [70, с. 5]. Для українських реалій такий поділ не може бути застосований, оскільки призвів би до позбавлення безлічі маленьких міст статусу міста та спричинив би збільшення прірви між крупними містами та сільською місцевістю.

Разом з тим, в Україні на законодавчому рівні наразі закріплено тільки поняття «сільська місцевість», а саме у чинному Законі України «Про сільськогосподарську

дорадчу діяльність» від 17 червня 2004 р. № 1807- IV23, де говориться, що сільська місцевість – це *території, що знаходяться за межами міст і є переважно зонами сільськогосподарського виробництва та сільської забудови* [7].

У 2024 році відбулись зміни у постанові Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики, «Про затвердження Методики розрахунку плати за приєднання електроустановок до електричних мереж». Раніше, до внесення змін у цей документ, сільська місцевість визначалась як адміністративна територія, до якої селища (до нововведень селища міського типу) і звичайно міста не входили. Але вже в оновленій постанові у пункті 1.2 йдеться про «населені пункти» в які входять міста; і окремо визначається «сільська місцевість» – до якої потрапляють «сільськи населені пункти», тобто села, і вже селища [71].

Стосовно поняття «сільська територія» жодних нормативних положень щодо визначення цього поняття не зафіксовано. Відповідно, на законодавчому рівні сільські території не закріплені як об'єкт владного впливу на державному, регіональному та місцевому рівнях [72, с. 23].

На основі аналізу існуючих визначень поняття «сільські території» у контексті різних наукових напрямків, автор пропонує у межах напрямку даного дослідження визначати сільську територію як *просторово-планувальну одиницю поза межами міст, яка включає різноманітні функціональні зони: сільськогосподарські, житлові, рекреаційні, природоохоронні та інші, з різним рівнем щільності населення, та орієнтована на забезпечення життєдіяльності сільських громад*.

Закріплення даного терміну на законодавчому рівні допоможе досягти цілі сталого розвитку, пришвидшити реалізацію проєктів розвитку і організувати відповідно правові відносини щодо сільських територій.

Наступним центральним поняттям дослідження є *приміська зона*. Поняття «приміська зона» не має єдиного нормативно-правового визначення в українському законодавстві. Так, приміська зона визначається в Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» такою, *яка забезпечує місто-центр розвитком у просторовій, соціальній та економічній сферах* [6]. Проте, якщо у нормативних актах попередніх років приміська зона розглядається як єдине ціле із містом і є невід'ємною

частиною генерального плану, то оновлена нормативно-правова документація не дає конкретних даних щодо визначення та правового статусу приміської зони. Так, згідно з ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», приміська зона встановлюється у генеральному плані в «обґрунтуваннях та пропозиціях» і є важливим компонентом на схемі «Модель перспективного розвитку населеного пункту» (розрахунковий термін у 30–40 років), що включає побажання територіальних громад. Але вже в оновленому ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» є тільки згадка щодо приміської зони, детальніших положень не було додано, хоча Законом України про землеустрій, прийнятим у 2021 році, і зазначено, що приміську зону міста включають у склад комплексного плану просторового розвитку території територіальних громад [73]. Крім того, у чинних державних будівельних нормах, у пункті 4.15 ДБН Б.2.2-12:2019 унормовано, що для встановлення приміської зони поселенню необхідно набрати достатню кількість населення, а саме понад 100 тисяч осіб.

Для вивчення приміської зони важливе значення мають роботи дослідників, що зробили вагомий внесок у теоретичні та практичні дослідження з планування систем розселення, розвитку агломерацій, просторового розвитку міських та ревіталізації сільських територій, серед яких: Ю. М. Білоконь [74], І. М. Дьомін [75], Фомін [76], Ю. М. Палеха [77], В. О. Яценко [78], В. Тімохін, Н. Шебек, Ю. Третяк [79-83].

Стадіям формування та розвитку приміських зон присвячені дослідження українських вчених В. Олійник [84-87], С. Плетос [88]; принципи функціонально-планувальної організації приміських сільських поселень розглянуті в працях Т. Кузьменко [89]. У правовому полі С. Потапенко досліджує правовий статус терміна «приміська зона» [90]. Із досвіду закордонних вчених з формування приміських зон (субурбій) і забезпечення їх сучасною інфраструктурою беруться до уваги діячі і вчені Едвард Дж. Блейклі [91], Кеннет Т. Джексон [92], Грег Хайс [93], Джон Арчер [94].

Проте, незважаючи на численні праці науковців, питання вивчення приміських зон найкрупніших міст та визначення їх меж і параметрів є все ж недостатньо розглянутим. Саме на територіях, що входять до приміської зони, яскраво виявляються проблеми організації збалансованого використання ресурсів територій,

розвитку міста-центру за допомоги прилеглих територій і навпаки, розумного розподілу планувальних, екологічних, інфраструктурних, культурно-побутових, соціальних, промислових та інших відносин між містом-центром та приміською зоною. Тому приміська зона як структура, що динамічно розвивається і постійно взаємодіє з містом-центром, потребує своєчасного дослідження і оновлення статистичних, економічних, екологічних, правових та ін. даних для покращення містобудівної ситуації цих територій.

У науковій літературі поняття «приміська зона» часто розглядається через призму функціональної залежності території від міста-ядра. Формування та розмір приміської зони встановлюються залежно від того, який статус та розмір має місто, яка його чисельність населення, який у нього характер промислового розвитку і які демографічні показники має місто [79, 81]. Відповідно, відбувається поділ приміських зон на типи та класи, залежно від особливостей і характеру розташування [82, 83]. Більшість визначень погоджуються, що приміська зона – це не просто географічна периферія міста, а структурно складна, функціонально насичена територія [95-98].

При цьому, визначення поняття «приміська зона» умовно можна поділити за статичним і динамічним напрямками – якщо одна частина фокусується на функціональній ролі, то інша – на процесах змін. Так, з одного боку наголошується на сільськогосподарському походженні територій приміської зони, а також на формуванні у приміській зоні окремого від міста соціального суспільства з просторовими та класовими відмінностями, а з другого боку підкреслюється транзитивний характер приміської зони як проміжної ланки, території якої готові трансформуватися з сільськогосподарських у міські [пор.: 98-100 та 101-103].

Аналіз дефініцій поняття «приміська зона» (табл. 1.1.) дозволяє виділити шість основних підходів до визначення цього терміну: 1. морфогенетичний (генезисний), 2. функціональний, 3. просторово-планувальний, 4. екологічно-рекреаційний, 5. субурбанізаційний, 6. партнерсько-громадський:

Таблиця 1.1.

Аналіз поняття «приміська зона»

Підходи	Статичний		Динамічний
	Ключові риси	Визначення	Визначення
Морфогенетичний (генезисний)	- походження територій, - трансформація, - вплив міста	- територія сільського походження, під впливом міста [99]	- територія в стані переходу від села до міста; - динамічною транзитною зоною між густонаселеною міською територією (urban area) та сільською периферією (rural hinterland) [101,102]
Функціональний	- зв'язок з містом, - функціональне призначення, - характер використання землі	- забезпечує місто-центр розвитком у просторовій, соціальній та економічній сферах [ЗУ про Рег МБ діяльн] - територія навколо міського центру, функціонально пов'язана з ним щодо постачання товарами та послугами, забезпечення зайнятості [98]	- транзитні території у процесі зміни від сільського до міського типу використання землі [104,105];
Просторово-планувальний	Розташування у просторі, - розміщення об'єктів інфраструктури	- територія що оточує місто, є його невід'ємною частиною, знаходиться з ним в тісних функціональних, культурно-побутових та інших взаємозв'язках, складається із територій сільських (рідше міських) населених пунктів та земель сільсько- та лісогосподарського призначення [...] [96]	- резерв розвитку, місце для будівництва [106]; - транзитні зони, де стикається активність міського та сільського типу, і де відбуваються швидкі зміни простору в результаті діяльності людини [103]
Екологічно-рекреаційний	- наявність зелених зон, - рекреаційна, оздоровча функція	- до складу якої входять ліси, лісопарки та інші зелені насадження, заклади та установи для масового відпочинку [Вісник ПСУ 2007]	
Субурбанізаційний	Продукт процесів субурбанізації, розростання міста	Зона впливу міста на прилеглі території і населені пункти, що утворюють єдине ціле у функціонально-планувальному, соціально-економічному, територіальному устрої і характеризуються інтенсивністю транспортних зв'язків, маятниковою міграцією, інфраструктурою й обслуговуванням [108]	- наслідок субурбанізації та міського розповзання [105].

Партнерський громадянський	Партнерські або незалежні взаємозв'язки приміських громад з містом; не лише обслуговування, а й врахування місцевих інтересів.	– центри, що в певному сенсі незалежні від міста або пов'язані із ним партнерськими зв'язками, а не зв'язками підпорядкування [109 Лаппо 1997];	– території, що представляють інтерес суміжних територіальних громад та забезпечують просторовий і соціально-економічний розвиток міста [110]
----------------------------	--	---	---

Виходячи з порівняння різних підходів до визначення поняття «приміська зона», можна виділити ряд основних характеристик, що простежуються у більшості визначень. Так, території приміської зони носять перехідний характер, поєднуючи риси як сільських, так і міських територій; ці території характеризуються функціональним (економічним, соціальним, інфраструктурним) зв'язком з містом, обслуговуючи його; перехідний характер цих територій зумовлює високий рівень просторово-планувальних і соціальних змін, що відбуваються у результаті урбанізаційних процесів та розростання міста. Водночас, ці території мають багатofункціональний характер, включаючи як сільські населені пункти та території сільськогосподарського призначення, так і виробничі зони, рекреаційні та зелені зони та інфраструктуру. Сама приміська зона, незважаючи на високий рівень інтегрованості з містом-центром, може мати при цьому високий рівень самостійності, а її взаємодія з містом може носити партнерський характер, а не характер підпорядкування.

Як зазначають дослідники Завальний О.В. і Панкеева А.М., *приміська зона* тісно пов'язана з *агломерацією*, а країни Західної Європи співставляють агломерацію з приміською зоною, оскільки обидва поняття описують простори, що перебувають під сильним впливом міста-ядра та тісно з ним інтегровані [111].

У проєкті «Генеральний план розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року», був зроблений акцент на те, що м. Київ не буде розвиватися за рахунок приєднання прилеглих поселень. Натомість, територіально-планувальна модель розвитку м. Києва та прилеглих територій адміністративних районів Київської області (приміська зона) в довгостроковій перспективі розглядається, як єдина

містобудівна система – *Київська агломерація*. Також з'явилися пропозиції спільних інтересів Києва та територіальних громад приміської зони з урахуванням містобудівної документації.

В Енциклопедії Сучасної України термін «агломерація» (від лат. *agglomerare* – приєднувати, нагромаджувати) трактується у смисловому зв'язку з терміном «приміська зона» як компактне просторове угруповання поселень, переважно міських, які об'єднані інтенсивними функціональними зв'язками: виробничими, трудовими, соціально-побутовими, рекреаційними. Утворення агломерації базується на зростанні та просторовому розвитку великого міста-ядра або кількох міст-центрів, що формують складну, багатокomпонентну систему. Агломерації поділяються на моноцентричні та поліцентричні (за кількістю міст-центрів). Приміська зона є просторовим продовженням агломерації й одночасно резервом для її економічного та соціального розвитку [1].

Різні форми агломерацій (або як їх ще називають «метрополії»), – у т.ч. «сільські агломерації» – розвиваються в Європі, США та Китаї. Дослідження таких науковців як О. Сандерса та Г. Луо показують, що руралізація сприяє диверсифікації економіки приміських зон, зокрема через розвиток інфраструктури та соціальних послуг. Наприклад, О. Сандерс описує сільську агломерацію як перспективну форму організації сільського простору, яка може надати новий поштовх у розвитку сільських регіонів, дозволяючи посилити інфраструктуру (наприклад, збільшення смуг у дорожньо-транспортній мережі), покращити доступ до послуг (збільшення кількості закладів з послуг державної освіти та охорони здоров'я), сприяти економічному розвитку та політичній залученості [112]. Аналогічні висновки роблять і китайські вчені, вивчаючи просторову агломерацію поселень у гірських районах [113].

Р. Болдуїн та Ф. Мартін досліджують агломерацію, таку що надає регіональне зростання і розвиток не тільки урбанізованих територій, а й сільську місцевість [114]. Сільські громади у цих регіонах інтегровані в економічні ланцюги міст. Як наслідок, зростає значущість агробізнесу, еко-туризму та традиційних ремесел у приміських районах, що стає основою для сталого розвитку всього регіону.

В Україні агломераційні процеси активно обговорюються в межах сільсько-міських агломерацій, де міста-центри (наприклад, Львів чи Харків) взаємодіють із сільськими громадами [115]. Попри відсутність законодавчо закріпленого поняття «агломерація», на практиці сільсько-міські утворення розвиваються досить активно. На засадах інклюзивності, професором Ю. Лопатинським розглядаються напрями майбутніх трансформацій та розвитку «сільсько-міських» агломерацій України [115].

Хоча в Україні поняття «агломерація» не зафіксовано в жодному затвердженому українському документі, заступник міського голови Львова з містобудування, Любомир Зубач, зазначає, що в Україні проходять обговорення і робота над законопроектом агломерацій [116]. Так, і у межах проекту Генерального плану м. Києва (2015 рік) приміську зону було визначено як територіальне оточення Києва — вона фактично формує Київську агломерацію [117]. Також створено асоціацію територіальних громад «Київська агломерація», до якої входить 18 ОТГ різних типів [118].

У цьому контексті важливо звернути увагу на поняття руралізація — процес, що характеризує посилення ролі сільського способу життя, господарства, культурних традицій у міському та приміському середовищі. Руралізація часто є зворотним трендом до урбанізації, спричиняючи переїзд мешканців з міст у сільську місцевість, розвиток багатофункціонального сільського господарства та збереження сільської ідентичності. Вона тісно пов'язана з ідеєю сільсько-міських агломерацій і розглядається як один з факторів інклюзивного територіального розвитку [119, 120]. Професор Ю. Лопатинський зазначає, що руралізація разом із агломераційними процесами створює підґрунтя для нової моделі сільсько-міського простору в Україні — зокрема через детермінанти інклюзивного розвитку, взаємопов'язаність територій, соціально-економічну інтеграцію та спільне управління [122].

Ще один важливий термін — *періурбанізація*, що в західній науковій літературі все частіше позначається як *peri-urban space* (періурбаністичний простір). Це зона на межі міста й сільської місцевості, яка поєднує в собі ознаки обох середовищ. Періурбаністичні території відзначаються швидкими темпами забудови, розвитком

інноваційної інфраструктури, багатофункціональним сільським господарством і рекреаційними можливостями.

У звітах ЄС наголошується, що саме приміські території є найвразливішими до екологічного навантаження через безконтрольну урбанізацію, але водночас вони – стратегічні зони розвитку [123-128]. По суті це і є приміські зони, території та простори. Пов’язані такі території з близькістю до меж великих міст (населення від 500 тис. і більше 1 млн.). Хоча ці території розташовані на околицях міст і в приміській зоні, вони зберігають сільські характеристики територій. Так, періурбаністична зона поєднує як сільські так і міські характеристики територій. В зоні цих територій суттєво розвивається сільськогосподарське виробництво, житло, профільні заклади – сільськогосподарські академії, аграрні підприємства та інші. За даними Європейського агентства з навколишнього середовища, до 2050 року площа періурбанізованих територій в Європі збільшиться на 25%, що вимагає нових підходів до планування [129].

Прогнози ЕЕА щодо зростання періурбанізованих територій є актуальними і для дослідження сільських територій приміської зони Києва. Адже, у процесі економічної, соціальної та просторової інтеграції міст і навколишніх територій Київська агломерація активно розширюється, поглинаючи прилеглі села (наприклад, Гостомель, Вишневе, Боярка). У найближчому майбутньому це може призвести до втрати сільськогосподарських земель, екологічного дисбалансу та наростання соціальної нерівності (між мешканцями міста та периферії). Разом з тим, дослідження О. Сандерса показують, що сільські території можуть стати центрами інновацій (агротуризм, еко-поселення) шляхом посилення сільського елементу на територіях приміської зони, тобто руралізації цих територій, та сприяння динамічній трансформації простору між містом і селом [112].

Виходячи з аналізу особливостей різних підходів до розуміння поняття «приміська зона» та порівняння існуючих визначень, автор пропонує у рамках даного дослідження наступне узагальнене визначення, а саме: *приміська зона – це перехідна, динамічно трансформована територія, яка розташована навколо міського центру та функціонально інтегрована у нього через соціально-економічні, інфраструктурні*

та просторові зв'язки і яка є багатофункціональною буферною зоною між містом та навколишніми територіями. Приміська зона є простором взаємодії агломераційних, субурбанізаційних, періурбанізаційних і руралізаційних процесів, що зумовлює формування нової соціопросторової якості та підвищує значущість цього простору в контексті сталого розвитку, просторового планування й регіональної політики.

Це визначення підкреслює перехідний і багатофункціональний приміської характер зони, враховує її зв'язок із містом; інтегрує чотири ключові процеси – агломерацію, субурбанізацію, періурбанізацію та руралізацію – та окреслює сучасне значення приміської зони в просторовій політиці.

Наступне поняття, яке становить термінологічну основу даного дослідження – це *«функціонально-планувальна організація»*. Терміни *«функціональне планування»*, *«функціонально-планувальна організація»* та *«функціонально-планувальна структура»* є ключовими у містобудівному дискурсі, зокрема в контексті формування ефективного та збалансованого простору міста або сільських територій. Проте, їх тлумачення варіюється в залежності від наукової школи, історичного періоду, рівня планування та мови джерела (українська, російська, англійська). Так, єдиного, експліцитного визначення терміну *«функціонально-планувальна організація»* досі не запропоновано – воно скоріше виводиться з контексту, а не визначається напряду.

Поняття *«функціонально-планувальна організація»* охоплює структурно-просторове впорядкування територій відповідно до їх функціонального призначення, з урахуванням соціальних, економічних, інфраструктурних та екологічних чинників. Йдеться не лише про сукупність функцій (житлова, виробнича, рекреаційна тощо) і просторових параметрів (планування, зонування, щільність), а й про взаємозв'язок цих складників у межах узгодженої, системно організованої територіальної структури.

Поняття *«функціонально-планувальний»* та *«функціональне планування»* у містобудуванні означає системну організацію та зонування територій на основі їх функціонального призначення і просторових співвідношень. Такий підхід має

вирішальне значення для ефективного розвитку міських і приміських територій, забезпечуючи збалансування різних функцій: житлової, промислової, сільськогосподарської, рекреаційної та екологічної [130]. У міжнародній практиці (наприклад, у німецькомовних країнах) застосовується аналогічне поняття «*Funktionsplanung*» (функціональне планування) або «*räumliche Struktur*» (просторова структура), що передбачає інтеграцію функціональних вимог до просторової структури. Англomовними відповідниками на міжнародному рівні є: *functional and spatial organization, urban spatial structure, land-use planning*. У документах просторового розвитку ЄС ці терміни застосовуються для опису інтегрованого підходу до планування (131,132Territorial Agenda of the EU 2030, ESDP).

Концепція транзитно-орієнтованого розвитку (Transit-Oriented Development, TOD) [133] також тісно пов'язана з поняттям "функціонально-планувальної організації". Так, TOD як інструмент сталого міського розвитку передбачає просторове впорядкування території з урахуванням функціонального призначення її окремих частин та їх взаємозв'язків на таких етапах:

- Функціональне зонування: визначення оптимального поєднання різних видів використання землі (житлової, комерційної, громадської) навколо транзитних вузлів.
- Транспортна організація: створення зручної транспортної інфраструктури, що забезпечує доступність транзитних вузлів та зменшує залежність від автомобілів.
- Просторова композиція: формування компактної забудови з високою щільністю населення навколо транзитних вузлів та поступовим зниженням щільності у напрямку периферії.

Таким чином, TOD є конкретною моделлю функціонально-планувальної організації, спрямованою на створення збалансованого та ефективного міського середовища [134].

Семантично термін "організація" походить від лат. "*organizare*" — "налагоджувати", і в містобудівному контексті передбачає впорядкування функцій і простору з урахуванням соціальних, економічних і природних умов [135].

Організація території передбачає зонування територій на основі функцій; побудову інженерно-транспортної інфраструктури для забезпечення зв'язку між

зонами; розміщення соціальної інфраструктури (школи, лікарні, установи); забезпечення екологічного балансу через систему зелених зон [136].

Трирівнева модель організації систем розселення за М.М. Дьоміним включає:

1. *Функціональний рівень (функціонально-планувальна структура)*, що відповідає за
 - просторову локалізацію соціальної, економічної та комунікаційної сфер діяльності населення;
 - територіальне закріплення місць: розселення, застосування праці, культурно-побутового обслуговування, рекреацій;
 - оптимальний розподіл функціональних зон, забезпечення зменшення витрат часу на пересування;
2. *Морфологічний рівень (архітектурно-планувальна структура)*, що утворює
 - каркас магістральної вулично-дорожньої мережі (радіальна, радіально-кільцева, кільцева, діагональна, прямокутна, віялова вільна та ін), формує транспортно-пішохідну і інфраструктуру велосипедного руху;
 - форму плану, що визначається факторами природного, історичного, економічного характеру;
 - планувальну структуру міста в генеральному плані у формі схеми червоних ліній;
 - об'ємно-просторову структуру, яка визначається блакитними лініями (візуальне сприйняття панорам міста у динаміці і в статиці);
3. *Соціальний рівень (соціально-планувальна структура)*, що визначає
 - просторове розташування громадських центрів та просторів, обслуговування населення міста та зони його впливу;
 - організацію таких структурних елементів, як житлові групи, мікрорайон, район, планувальний район, планувальна зона, громадський центр у найбільшому місті. [137, с. 5-6].

Як зазначають Г.Л. Ковальська і Ю.В. Соколова «Питання функціонально-планувальної структури території представляє собою важливу складову в дослідженні архітектурної концепції [...]. Кожне дослідження [...] базується на функціонально-планувальній організації його території» [138].

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, *функціонально-планувальна структура (ФПС)* це «просторова модель пов'язаних між собою територій, призначених для розташування різних видів соціальної, виробничої, комунікаційної діяльності, рекреаційного та ландшафтного комплексу» [10, с. 10]. Її формування передбачає розміщення ділянок, призначених для різних видів соціальної, виробничої, рекреаційної, комунікаційної діяльності. При цьому, «окремі ділянки території природно-ландшафтного комплексу слід розглядати в якості елементів цілісної (неперервної) системи озеленених територій міста і його приміської зони» [10, с. 16].

У регіональному плануванні функціонально-планувальний район визначається як автономний модуль, що охоплює системи розселення і території, пов'язані функціонально, адміністративно, транспортно та інфраструктурно [139].

До основних елементів функціонального планування належать:

- *житлові зони* – території для житла з громадськими просторами та сервісами;
- *промислові зони* – виробничі об'єкти та логістика, часто ізольовані відповідно до норм безпеки;
- *рекреаційні зони* – парки, ліси, природні об'єкти для відпочинку;
- *транспортна інфраструктура* – шляхи сполучення між зонами [140].

Функціонально-планувальний підхід дозволяє:

- забезпечити сталий розвиток міських і приміських зон;
- зменшити конфлікти між несумісними функціями (наприклад, житло та промисловість);
- інтегрувати рекреаційні елементи у міське середовище;
- оптимізувати інфраструктурні рішення [141,142].

У ДБН термін «*функціонально-планувальна організація*» (ФПО) безпосередньо не визначено, однак він широко використовується у науковій і проектній літературі. За своїм змістом ФПО об'єднує поняття організації території та функціонально-планувальної структури, відображаючи як змістовну, так і процесуальну сторону формування просторового середовища. Як зазначає Плешкановська [143], ефективна ФПО базується на нормативному та адаптивному підходах до використання міської території.

На міжнародному рівні, згідно з ISO 37120:2018, організація простору є індикатором сталого розвитку міст. Європейські приклади (Нідерланди, Німеччина) демонструють комплексні підходи до інтеграції міських і сільських функцій через регіональне та інтегроване планування [144].

Таким чином, термін "функціонально-планувальна організація" об'єднує концепції структурної просторової моделі (ФПС) та практики її впровадження – зонування, проектування інфраструктури, збереження екосистем та створення сприятливого міського середовища.

У дисертаційному дослідженні «Функционально-планировочное обоснование направлений территориального развития города» [145], В.О. Тімохін розглядає формування територіальної структури міста на основі функціонально-планувального аналізу. Попри відсутність чіткого експліцитного визначення терміну *«функціонально-планувальна організація»*, згадується термін *«функціонально-планувальний комплекс»* стосовно транспортної інфраструктури, що опосередковано вказує на структурно-функціональну інтеграцію в межах міської системи.

У монографії В.О. Тімохіна «Территориальный рост и планировочное развитие города» [146] також відсутнє пряме визначення поняття *«функціонально-планувальна організація»*. Однак воно розглядається через концепцію компактності міської системи, де баланс між концентрацією та розосередженням елементів, між обсягами переміщення та планувальними зв'язками, є визначальним для ефективного функціонування міста [146, с. 20]. Розглядаються властивості поліцентричної функціонально-планувальної організації міста, що пов'язуються з динамічними процесами самоорганізації міста на шляху досягнення стабілізації росту та відносної врівноваженості елементів функціонально-планувальної структури [146, с. 69].

У монографії «Функционально-планировальное обоснование направлений территориального развития міста» (2005 р.) А.М. Плешкановської поняття *«функціонально-планувальна організація»* розглядається у більш широкому значенні у контексті оптимізації планування міських систем, а також узгодження територіальної організації функціональних підсистем із загальною раціональною планувальною організацією міста [143]. Підкреслюється необхідність ефективного і

раціонального використання міських територій, враховуючи функціональні та планувальні аспекти, для забезпечення сталого розвитку [143, с. 8, 12]. Паралельно з поняттям *«функціонально-планувальна організація»* використовуються поняття *функціонально-просторова організація* та *функціонально-просторове формування міського середовища* (у контексті просторового розміщення функціональних елементів міста) [143, с. 48, 56], *планувальна структура міста* (в контексті обговорення організації міського простору, зонування та районування, забезпечення рівної доступності населення до центрів обслуговування) [143, с. 77], а також *функціональне зонування* (як інструмент планувальної організації, що передбачає розподіл території на функціональні зони) [143, с. 24, 38, 42, 44-46].

Пряме визначення поняття *«функціонально-планувальна організація»* відсутнє, проте опосередковано згадується «формування раціональної функціонально-планувальної організації міського простору у вигляді оптимального взаєморозміщення елементів функціональних зон (функціональних районів) із забезпеченням механізму дотримання певних правил функціонального використання і забудови їх територій на основі інвестиційного планування, забезпечення раціональної черговості забудови, встановлення системи пріоритетів, встановлення раціональної системи землеволодіння, забезпечення умов послідовної реконструкції забудови, забезпечення рентабельності забудови тощо.» [143, с. 92].

Таким чином, аналіз наукової літератури показав, що попри відсутність експліцитного визначення поняття *«функціонально-планувальна організація»*, можна виокремити ряд ключових аспектів, що характеризують це поняття у сучасному містобудівному дискурсі:

- *інтеграція функції та простору* (організація території відповідно до її функціонального призначення з урахуванням просторових характеристик (щільність, структура, взаємозв'язки));
- *системність* (місто як складна система взаємопов'язаних функціональних блоків);
- *оптимізація* (досягнення ефективної, екологічно збалансованої структури з урахуванням економіки, транспорту, соціальної доступності);

- *відповідність потребам населення* (житло, робота, послуги, рекреація як основні орієнтири функціональної структури);
- *гнучкість* (здатність адаптувати планувальні рішення до змін у демографії, економіці, технологіях);
- *просторово-функціональна ієрархія* (побудова зонування на основі взаємодії центрів, осей розвитку, кластерів тощо).

Аналіз використання терміну «функціонально-планувальна організація» у наукових дослідженнях дозволяє сформулювати уявлення про його семантичне ядро, яке формується навколо ідей системності, функціонально-просторової взаємодії та оптимізації міського середовища, та запропонувати остаточне його визначення. А саме: *функціонально-планувальна організація – це динамічний процес цілісного та оптимізованого упорядкування територій з метою оптимального розміщення функціональних зон, системи зв'язків, об'єктів та інфраструктури для досягнення ефективних об'ємно-просторових рішень та створення придатного для життя, комфортного середовища.*

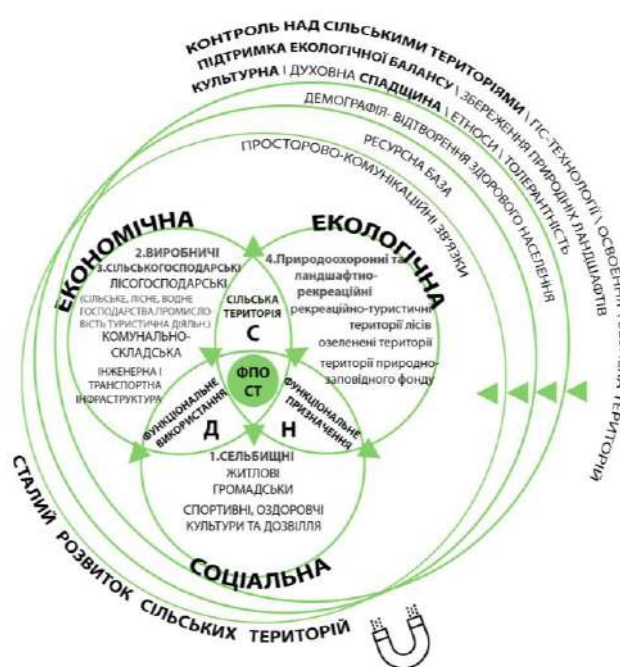


Рис. 1.5. Структурно-графічна модель поняття ФПО СТ.

Цей процес спрямований на підвищення економічного, екологічного і соціального розвитку та забезпечення сталого розвитку територій. Відтак, функціонально-планувальна структура – це статичне відображення існуючого або запропонованого «проектного», майбутнього стану території, що показує розподіл функціональних зон та просторових зв'язків між ними. Це те, як територія організована та структурована за допомоги розроблених «просторових моделей» [10, с.10; 137].

Таким чином, обидва поняття пов'язані між собою. Організація формує структуру, а структура є основою для планування. Тобто ФПО – це сам процес архітектурно-містобудівного проектування: надання певних функцій середовищу, просторових зв'язків між ними, зовнішнього вигляду, забезпечення інклюзивності та збереження екології; з урахуванням нормативно-правових обмежень, законодавчих актів і положень, щодо розподілення функціональних зон, розташування об'єктів у просторі та ін.

Отже, на основі аналізу наукових праць та визначень розглянутих вище, можемо визначити нове поняття – *функціонально-планувальна організація сільських територій* (далі ФПО СТ). ФПО СТ – *це динамічний процес проектування, упорядкування та регулювання використання сільських територій з метою оптимального розподілу функціональних зон, елементів інфраструктури, просторових зв'язків і об'ємно-просторових рішень та прогнозу адаптації до нових умов і викликів для створення комфортного, сталого, придатного для життя простору*. Результатом цього процесу є передпроектна документація.

З метою конкретизації цих понять з огляду на предмет дослідження, а саме сільські території приміської зони Києва, введемо допоміжне визначення: *функціонально-планувальна структура сільських територій (ФПС СТ)*. Отже: *ФПС СТ – це просторова модель стану територій існуючого, або пропозиції для майбутнього розподілу функцій та просторових зв'язків, спрямованого на досягнення ефективного функціонування сільських територій*.

1.4. Аналіз досвіду функціонально-планувальної організації сільських територій у зарубіжних країнах

У світовій практиці функціонально-планувальна організація сільських територій у приміських зонах великих міст є важливою складовою просторового розвитку. Іноземний досвід демонструє різноманітні підходи до формування приміської зони, яка у закордонних джерелах частіше позначається термінами «субурбія» або «періурбаністичний простір» (див. п. 1.3. цього розділу).

У різних країнах – зокрема у Великій Британії, США, Канаді, Німеччині та Франції – проблематика розвитку приміських територій почала активно вивчатися ще в минулому столітті як відповідь на виклики стрімкої урбанізації.

У країнах Заходу це дало початок явищу субурбанізації – процесу, що виник через погіршення екологічної ситуації в містах, житлову кризу, нестачу якісного житла та надмірну щільність забудови. Водночас суспільство все більше цікавила ідея комфортного, організованого позаміського життя. Ще наприкінці XIX століття Ебенізер Говард сформулював концепцію «міста-саду» як альтернативу антисанітарному та хаотичному промисловому місту. У результаті навколо міських центрів почали формуватись котеджні селища зі спальною функцією, які згодом переросли в багатофункціональні передмістя, які були покликані задовольняти першочергові потреби мешканців і забезпечувати комфортні умови для проживання населення. Сьогодні такі території продовжують розвиватися, пристосовуючись до потреб сучасного населення та технологічного прогресу - тенденція проживання, ведення господарської, підприємницької, освітньої, торгівельної та розважальної діяльності на приміських територіях не втратила своєї актуальності. Водночас вони стикаються з низкою проблем, які зумовлюють необхідність пошуку збалансованих рішень у сфері просторового планування.

Зарубіжна наукова спільнота зробила значний внесок у дослідження методів і підходів до формування приміських зон та аналізу субурбанізаційних процесів.

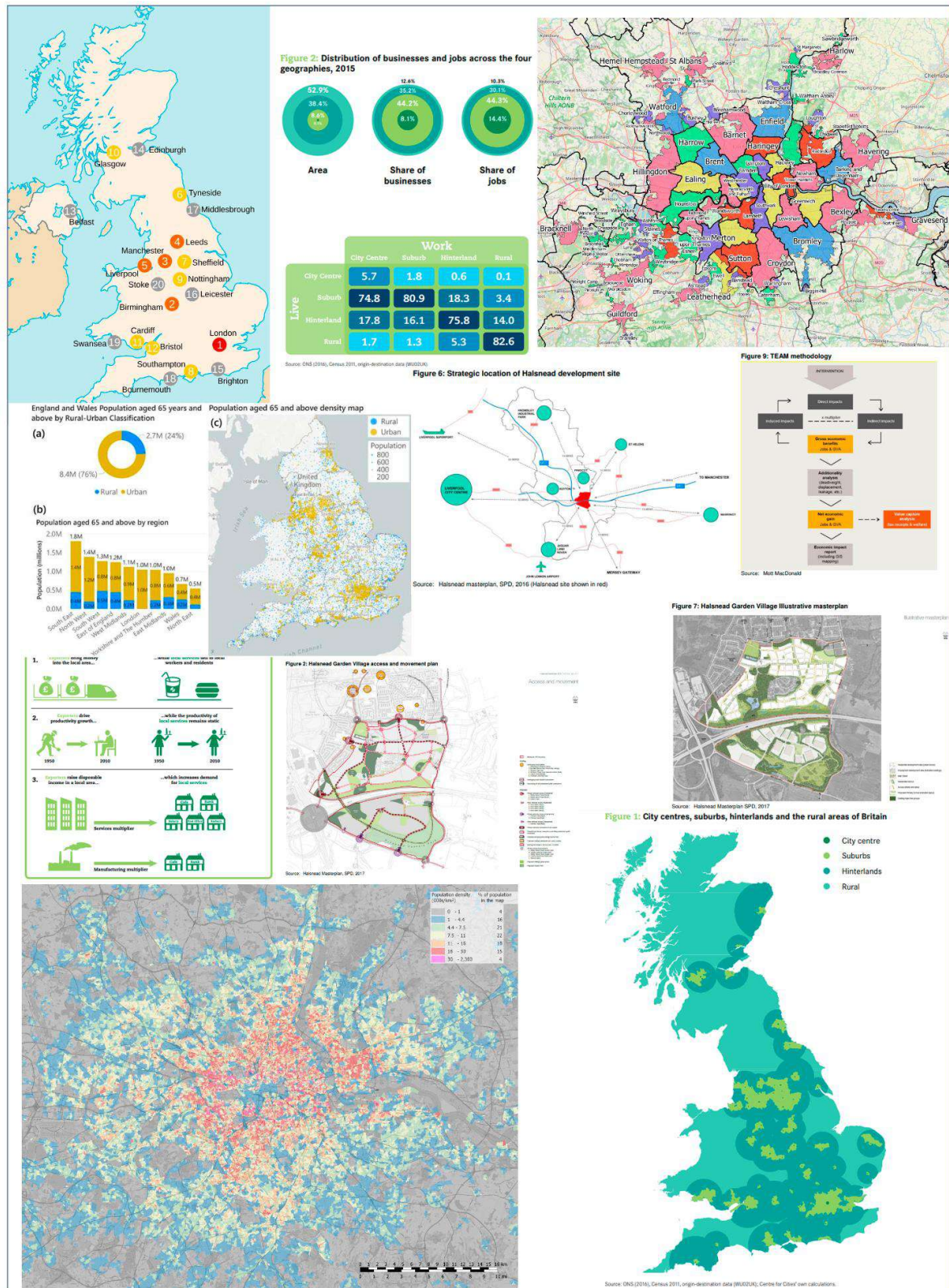


Рис. 1.7. Аналіз приміської зони Лондону

Зокрема, Р. Брюгман досліджує історичні аспекти розростання міст і питання створення комфортного середовища для робочого населення – аспект, який раніше був доступний переважно представникам вищих соціальних верств [147]. Рейд Юїнг вивчає причини виникнення проблем у зонах розселення [148]. Проблематику стрімкого розширення міст і способи його стримування аналізують у своїх працях Андрес Дуані, Елізабет Платер-Зіберк і Джефф Спек [149]. Пітер Холл висвітлює як теоретичні, так і практичні підходи до планування субурбій [150].

У США та Великобританії (рис.1.6.-1.8.) використовується декілька класифікацій за розміром та типом для міст залежно від чисельності населення. Згідно з цими класифікаціями, до українського поняття «найкрупніші міста» відповідають:

- Large cities (великі міста) — з населенням від 500 тис. до 1 млн осіб, наприклад, Сан-Франциско (873 тис.), Сієтл (737 тис.);

- Metropolises (США) або Megacities (Велика Британія) — мегаполіси з населенням понад 1 млн осіб, наприклад, Нью-Йорк (8,8 млн), Чикаго (2,7 млн).

Із середини ХХ століття в США спостерігається масовий відтік міського населення до передмість, що стало початком активної субурбанізації. Цьому сприяв стрімкий розвиток транспортної інфраструктури, де автомобіль став основним засобом пересування. Прикладами міст із вираженим субурбанізаційним ефектом є Лос-Анджелес і Х'юстон. Проте цей процес мав і низку негативних наслідків:

- територіальне розростання міст (urban sprawl) – екстенсивна забудова з великою залежністю від автомобіля, що спричинило зростання навантаження на транспортну мережу та часті затори [147];

- екологічні загрози – руйнування природних територій, знищення біорізноманіття, забруднення повітря, адже частина передмість була забудована на колишніх сільськогосподарських чи природоохоронних землях [148].

У відповідь на виклики традиційної субурбанізації виник рух New Urbanism («новий урбанізм»), що пропагує щільну забудову, пішохідну доступність та змішане землекористування (mixed-use development). Яскравим прикладом є передмістя Сісайд у Флориді [149], спроектоване з урахуванням архітектурної гармонії: вдале планування (рис. 1.8.), розроблений благоустрій території, різноманітна, але з

дотриманням одного стилю архітектура фасадів житлових будинків – місто настільки вплинуло на сприйняття ідеального передмістя, що стало знімальним майданчиком для фільму «Шоу Трумена» [151].

Іншим успішним прикладом є регіон Портленда (штат Орегон), де у 1973 році був ухвалений закон Urban Growth Boundary — «межі міського зростання». Він дозволив встановити чіткі межі урбанізованих територій з метою збереження сільських земель, стимулював ущільнення забудови в межах міста та покращення транспортної інфраструктури [152].

У Великобританії прикладом практичного застосування чітких меж приміських зон є міста Лечворт та Велвін-Гарден-Сіті, засновані за концепцією «міста-саду» Ебенізера Говарда. Ці міста були створені з урахуванням потреб робітничого класу та забезпечення транспортної доступності до Лондона. «Міста-сади» стали трендом в проектуванні робочих містечок індустріальної Європи, що розташовувались у приміських зонах великих міст [153].

Сучасна приміська зона Лондона (рис. 1.7.) охоплює території поза центральною частиною Inner London (англ. «*внутрішній Лондон*»), включаючи Outer London (англ. «*зовнішній Лондон*») і прилеглі населені пункти у межах Greater London (англ. «*Великий Лондон*»). Ці території формують унікальний мозаїчний ландшафт, де поєднуються житлові райони високої щільності, парки, сільськогосподарські землі та транспортні коридори. [154].

Цікаві просторово-економічні закономірності спостерігаються і в розміщенні підприємств. Близько 69% британських експортерів розташовані поза межами міст. Найчастіше – у внутрішніх зонах навколо міст (44%), які пропонують баланс між інфраструктурною доступністю та меншими витратами. Водночас, сільська економіка найбільш залежна від експорту: близько 25% підприємств працюють у сільському господарстві, гірничій чи переробній промисловості, що значно перевищує частки в інших зонах (14% – у внутрішніх районах, 7% – у передмістях, 4% – у міських центрах).

Ці закономірності виникають через невід'ємні переваги, які кожна з цих сфер пропонує підприємствам. Міста пропонують високий рівень доступності: доступ до

знань, доступ до інфраструктури (наприклад, доріг і залізниць) і доступ до великої кількості працівників. Але водночас, розташування у місті, як правило, пов'язане з вищими витратами, зокрема, на оренду і енергоресурси (наприклад, транспортні витрати через затори). Розташування підприємств залежить від компромісів, на які вони готові піти: висококваліфіковані фірми сфери послуг віддають перевагу інтенсивності економічної діяльності в центрі міста, а виробничі фірми віддають перевагу дешевшим приміщенням і більшому простору, які пропонують внутрішні райони.

Місце розташування має при цьому критичне значення – зважаючи на зміну експортної моделі у бік послуг, що потребують різної просторової організації. Центри тяжіють до інтелектуальних послуг, тоді як виробництво обирає більш просторі та дешеві передмістя. Таким чином, глобалізація підсилює роль приміських і сільських зон у структурі національної економіки.

Функціональна структура приміської зони Лондона характеризується переважанням житлової забудови, зокрема індивідуального житла (*detached houses*) та малоповерхових багатоквартирних будинків (*low-rise flats*). Така забудова формує мозаїчну структуру приміських районів, забезпечуючи високий рівень комфорту, доступу до зелених насаджень і приватного простору. Як вказано у звіті Greater London Authority (GLA), основним вектором розвитку є «compact growth» – ущільнення вже наявних урбанізованих ділянок без шкоди для природного середовища [155].

Громадські простори, зокрема парки, сади та природоохоронні території, становлять важливу частину приміської структури. Значну роль відіграють Richmond Park, Bushy Park, Wimbledon Common, Hampstead Heath, Epping Forest – великі рекреаційні зони, що виконують не лише екологічну, а й соціальну функцію.

Комерційні зони концентруються навколо транспортних вузлів, зокрема залізничних станцій, що забезпечують швидкий доступ до центрального Лондона. Ці вузли часто слугують ядрами формування mixed-use development – районів зі змішаними функціями: офіси, роздрібна торгівля, сервіси та житло. Прикладом може

бути розвиток Stratford у східному Лондоні, який за останні два десятиліття трансформувався у великий багатофункціональний кластер [156].

Критичним елементом інтеграції приміської зони з центром міста є транспортна інфраструктура. Завдяки розгалуженій мережі національних залізниць, ліній London Overground, Thameslink, а також розширенню Elizabeth Line (Crossrail), більшість приміських районів мають зручне сполучення з основними діловими центрами Лондона [156].

Автомагістралі (M25, M1, A406) забезпечують периферійний зв'язок між передмістями, а також вихід до інших регіонів Великобританії. Розвиток велосипедної інфраструктури та політика «Low Traffic Neighbourhoods» (LTNs) спрямовані на зниження автомобільної залежності, покращення якості повітря та зменшення шумового навантаження [156].

Важливим елементом просторового розвитку приміської зони Лондона є активна орієнтація на екологічну збалансованість та збереження природного середовища. Концепція сталого розвитку реалізується через політику охорони «зеленого поясу» (Green Belt), який оточує Лондон ще з 1955 року. Основною метою Green Belt є запобігання хаотичному розростанню міських територій, збереження сільськогосподарських і природоохоронних ландшафтів та підтримка екологічного балансу. Наразі площа зеленого поясу Лондона становить понад 500 тисяч гектарів (UK Government, Green Belt Statistics: England 2023)[157]. У «London Plan 2021» особлива увага приділена екологічним аспектам нової забудови – впровадження енергоефективних технологій, використання сонячної енергії, система збору дощової води та обов'язкове дотримання принципів «zero-carbon homes» для нових будинків.

Разом з тим, враховуються і новітні тенденції у сфері просторового зонування, зокрема перехід до моделей розвитку з орієнтацією на транспортну доступність та багатофункціональність. Планувальна структура передмістя демонструє впровадження концепцій Transit-Oriented Development (TOD), коли забудова концентрується навколо транспортних вузлів. Такий підхід сприяє зменшенню використання приватного транспорту та зниженню викидів CO₂. Крім того, великі інвестиції спрямовуються на розвиток багатофункціональних житлових районів з

локальною соціальною інфраструктурою (школи, лікарні, спортивні центри) у межах пішохідної доступності.

Ілюстративним у цьому контексті є приклади конкретних приміських районів, кожен з яких має свою специфіку, функціональне навантаження та планувальні особливості:

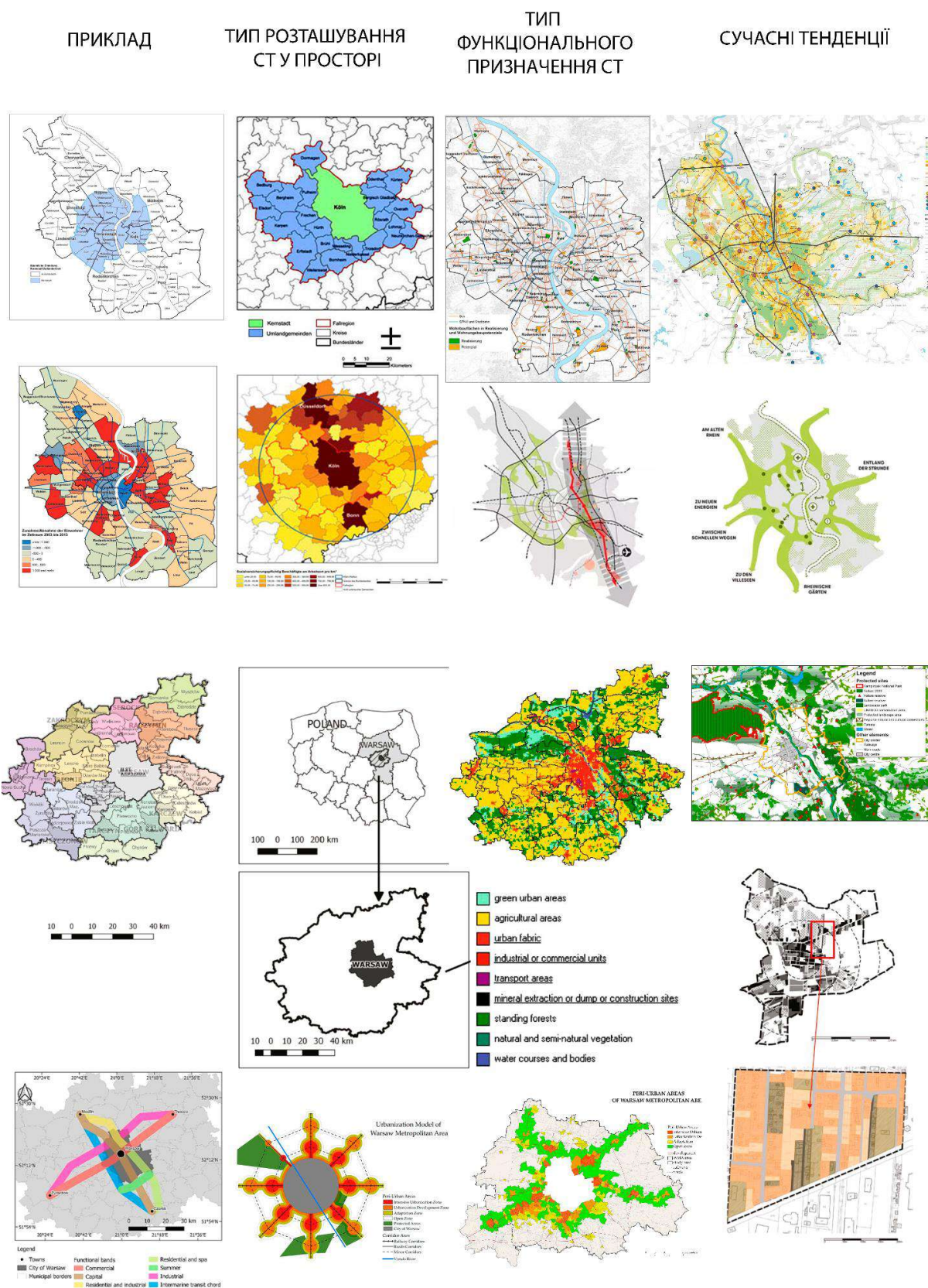
- Кройдон – один із найбільших адміністративних районів Лондона, відомий як важливий транспортний хаб (London Tramlink, Southern Railway) та центр комерційної активності. У районі реалізуються проєкти з підвищення щільності забудови та створення нових офісних і житлових кластерів (Croydon Local Plan 2018) [158].

- Річмонд-на-Темзі – приклад екологічно орієнтованого розвитку, з великою часткою охоронюваних територій та архітектурною спадщиною. У районі активно підтримується стратегія biodiversity net gain – підвищення біорізноманіття при кожному будівельному проєкті [159].

- Еппінг – межа зеленого поясу, де поєднуються сільськогосподарські та житлові функції. Тут діє низка місцевих ініціатив щодо збереження культурного ландшафту та інтеграції фермерських господарств до міського ринку.

Попри значні досягнення у сфері гармонійного просторового розвитку, приміська зона Лондона продовжує стикатися з низкою серйозних викликів. Зокрема, гостро стоїть проблема доступності житла: за даними ONS (UK House Price Index, 2024) [160], середні ціни на житло у передмістях перевищують національні показники на 10–15 %, що ускладнює придбання житла для молодих сімей та працівників із середнім доходом. Крім того, перевантаження транспортної інфраструктури в години пік залишається актуальною проблемою, попри постійні інвестиції у її модернізацію. Значне занепокоєння також викликає тиск на «зелений пояс», з боку забудовників, які пропонують зміни до його меж. Це спричиняє дискусії на державному рівні та активізацію громадських екологічних рухів, таких як CPRE (Green Belt Under Siege, 2023) [161], що наполягають на збереженні природної спадщини.

В Німеччині (рис. 1.9.) назви класу міст однакові, тільки кількість населення «великих міст» варіюється від 100 тис до 1 млн осіб: Кельн (1,1 млн), Франкфурт-



-на-Майні (764 тис.), Штутгарт (635 тис.) [162]. Яскравим прикладом розвитку передмість навколо великого міста в Німеччині може слугувати субурбанізація навколо Рура та Рейнської області. Ці території можуть слугувати прикладом процесу конурбації. Внаслідок активної промислової діяльності приміські зони Рура почали стрімко розростатися. Так утворилась Рейнсько-Рурська конурбація. До неї увійшли великі міста з прилеглими територіями: Кельн, Дюссельдорф, Дортмунд та Ессен. І кожне з цих міст зберігає свою адміністративну незалежність, на відміну від прикладу агломерації, де центральне місто слугує ядром, і йому підпорядковуються інші населені пункти агломерації. Важливою метою Рейнсько-Рурської конурбації є захист зелених зон. Концепція Patchwork Urbanism, «клаптевий урбанізм», передбачає захист та збереження природних та сільськогосподарських територій при розвитку нових приміських зон. Узгодження забудови ділянок відбувається тільки зі збереженням зелених територій, національних парків та лісосмуг [163].

Цікавим є також досвід підходів до облаштування сільських територій, що знаходяться у приміських зонах найкрупніших міст Китайської Народної Республіки. Розгляньмо ряд найуспішніших і вдалих прикладів планування і втілення проектів на територіях сільських місцевостей КНР.

До передумов розвитку китайських сільських територій можна віднести те, що велика кількість країн Далекого Сходу перед Другою Світовою війною входили до колоніальних володінь США, Британії, Німеччини, Франції та ін. Спроби колоній досягти незалежності обернулись жорстокими війнами і спричинили соціальну та демографічну катастрофу. Роки звільнення від колонізаторів, дали потужний поштовх у зростанні економіки. Схід починає використовувати власний природньо-ресурсний матеріал на благо свого регіону, експортує технології, продовольчі товари, добрива та ін.. У теперішній час Китайська Народна Республіка (КНР) досягла рівня другої економіки світу після США. Прогрес КНР виражається у містобудівній сфері, де ця держава також не поступається країнам Заходу.

В останні десятиліття Китай керується механізмами вдалого поєднання процесів урбанізації, сталого розвитку, транспортно-дорожнього комплексу та екологічності. Приміські зони Китаю зазнали значних змін.

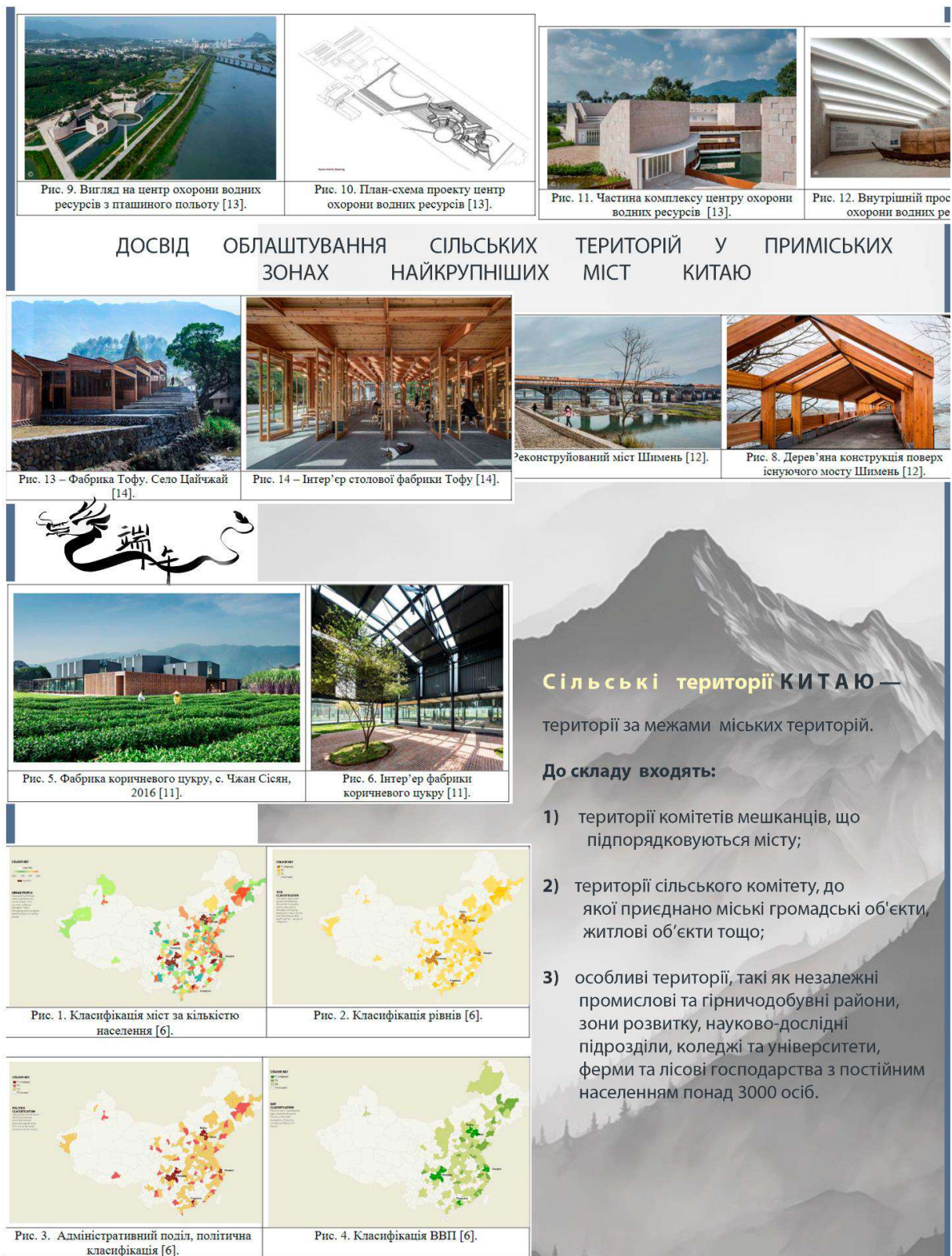


Рис. 1.10. Архітектурно-планувальний досвід облаштування СТ Китаю

Швидко зростаючий рівень урбанізації призвів до необхідності застосування певних дій для поліпшення якості життя не тільки у містах, а й на навколишніх територіях.

Інтенсивна урбанізація в Китаї припала на кінець 20 сторіччя. Із сільської місцевості у міста мігрувало мільйони людей. З 1980-го року Китай ухвалив стратегію урбанізації. В ній ідеться про перетворення сільських територій на урбанізовані зони [164]. Це і спрямувало розвиток активного будівництва житла та інфраструктури приміських територій таких міст, наприклад як: Шанхай, Пекін та Гуанчжоу. У китайському містобудівному плануванні головною проблемою – є дефіцит житла. Брак житла як наслідок високого темпу народжуваності і стрімкому росту населення. Тому, приміські зони мегаполісів в більшості розвивають за принципом багатофункціональності, в якому житло, комерція та рекреації поєднуються. Наприклад, приміські території (район Пудун) м. Шанхаї були інтегровані в загальноміську структуру. Хоча раніше ці території славилися аграрною інфраструктурою але за ухваленою стратегією цей район перетворився на один із найбільших фінансових та бізнес-центрів Китаю. Тож, перепрофілювання сільських та приміських територій є процесом звичним. Разом з цим, класифікація міст за чисельністю населення зовсім різниться від нашої та західних держав (рис. 1.10.):

- мегаполіси (Chāodà chéngshì) – налічують понад 10млн. осіб. Наприклад: Пекін, Шанхай, Гуанчжоу, Шеньчжень – це найбільші економічні та культурні центри Китаю;

- найкрупніші, або дуже крупні міста (Tèdà chéngshì) – населення від 5 до 10млн. осіб: Чунцін, Тяньцзінь, Ченду, Ухань – ці міста служать важливими транспортними та виробничими вузлами;

- крупні (Dà chéngshì) – населення від 1 до 5 мільйонів осіб: Сіань, Ханчжоу, Чанчунь. Вони швидко розвиваються завдяки промисловості та інвестицій та є важливими регіональними центрами.

- середні міста (Zhōngdeng chéngshì) – від 500 тисяч до 1 мільйона осіб, сюди належать: Яньтай, Женьцю, Тунхуа. Зазвичай такі міста є агропромисловими центрами;

- малі міста (Xiǎo chéngshì) – менше 500 тисяч осіб; та
- селища (Zhen) – менше 100 тисяч осіб.

На рисунку (рис. 1.10.) показано сучасний стан урбанізованих міст за чисельністю населення. Чим темніший колір на карті, тим більшою є кількість осіб. За офіційними даними близько 20% міського населення Китаю зосереджено в повітах мегаполісів: Пекін, Шанхай, Тяньцзінь, Чунцин і Гуанчжоу. Міський повіт – адміністративно-територіальна одиниця Китаю – не є «містом», оскільки, до нього входять землі міської зони, і великі сільські території [165].

Взагалі, Китай дуже відповідально відноситься до відстеження статистичних даних і активно проводить їх оновлення. З них складаються «системи рівнів» територій і далі класифікації китайських міст. Ці рівні застосовують аналітики для вивчення поведінки мешканців, споживачів; рівня надходження бюджету, місцевих тенденцій, політики тощо. Всі ці данні допомагають розробляти стратегії розвитку територій для відповідних місцевих умов. Організації та компанії разом з аналітичними інститутами визначають ці ступені за рядом факторів. Всього існує чотири основні категорії:

1. класифікація за «рівнем розвитку міст», до першого рівня у всіх категоріях відносяться адміністративні центри Китаю, які контролюють основні регіони: Гуанчжоу, Шанхай, Чунцин, Пекін і Тяньцзінь. Чим темніше колір, тим вище рівень регіону;
2. класифікація за показником ВВП (економічна класифікація за якою лідерами є та ж сама п'ятірка адмін-центрів Китаю: Гуанчжоу, Шанхай, Чунцин, Пекін і Тяньцзінь);
3. політична класифікація (за адміністративним поділом, рівнем місцевого самоврядування тощо);
4. класифікація міст за кількістю населення, про яку вище було вже зазначено [165].

Ці класифікації допомагають китайській владі в управлінні процесами урбанізації, контролю міграційних потоків, плануванні розвитку інфраструктури, та ін. Такі класифікації надають можливість регулювати розподіл бюджетних коштів та

державні програми. Так, у різних типах міст швидше зростає покращення якості життя населення.

Взагалі терміни «сільська територія», «сільська місцевість» в китайський містобудівній документації і концепціях – поки що є поняттям дуже абстрактним і відносним. Є різні інтерпретації, з різних точок зору, концепції сільської території або місцевості. В Китаї зазвичай під сільською місцевістю розуміють територію, яка розташована за межами міста. Не існує очевидної розмежувальної лінії між зникненням міста та початком сільської місцевості. Але перехід від сільської місцевості до міста відбувається поступово. Через розмиття кордонів між міськими та сільськими територіями, поки що відсутній єдиний термін щодо визначення сільської місцевості. Нинішнє розуміння поняття «сільська територія», «сільська місцевість» китайською академічною спільнотою базується переважно на факторах: соціальної культури, промислової діяльності та ландшафтної екології [166].

Китайські вчені в сферах соціології та культурології розглядають сільські райони як соціальну та культурну структуру і вважають, що існують відмінності в цінностях, поведінці та культурі між жителями районів з низькою щільністю населення (сільські райони) та районів з високою щільністю населення (міські райони). Сільські райони часто асоціюються з прихильністю до традиційних місцевих цінностей [167].

Промисловий сектор, пов'язує «сільське», «сільський район», як переважно промислову, видобувну територію. Проте існує тенденція зміни структури сільської промисловості: попит на не сільськогосподарську промисловість; розвиток дрібного сільського господарства; лісове господарство поступово перепрофільовується в захисну галузь та індустрією розваг. Крім того, деякі вчені зазначили, що сільська місцевість відноситься до сфери суспільного життя, що складається з двох спільнот: селищ (міст) і сіл.

Сільські території, з точки зору ландшафтної екології у Китаї, розглядаються як особлива просторова територіальна одиниця. До неї входять як сільські поселення, так і прилеглі до неї території, що підпорядковуються цим поселенням [168].

У 2006 році Національне бюро статистики Китаю опублікувало постанову щодо міських і сільських територій. Так, під міськими територіями розуміються території в муніципальних округах та містах. Міські території включають:

- 1) території комітетів мешканців, що підпорядковуються районному управлінню;
- 2) території сільських комітетів, що пов'язані з міськими громадськими об'єктами, житловими об'єктами тощо.

Сільські території (селища) – території за межами міських територій. До складу селища входять:

- 1) території комітетів мешканців, що підпорядковуються місту;
- 2) території сільського комітету, до якої приєднано міські громадські об'єкти, житлові об'єкти тощо;
- 3) особливі території, такі як незалежні промислові та гірничодобувні райони, зони розвитку, науково-дослідні підрозділи, коледжі та університети, ферми та лісові господарства з постійним населенням понад 3000 осіб [169].

Хоч станом на 2022 рік близько 65% населення Китаю проживає в містах, існує певна тенденція: скорочення розриву між сільською та міською молоддю Китаю. Все більше молоді повертається додому до сільської місцевості. З'явився навіть термін *fanxiang qingnian* – з китайської «повернення молоді». Тепер невеликий, але зростаючий потік мігрантів, почав повертатися додому, на сільську місцевість на постійне проживання [170]. І це стало можливо, відколи президент Сі Цзіньпін оголосив новий національний пріоритет «комплексного відродження сільської місцевості» [171]. Так, в останні роки, китайське село опинилося в центрі уваги. Першим акцент було зроблено на транспортну доступність, будівництво автодоріг, ж/д сполучень тощо. У провінційній частині Китаю з'явилися доступні і привабливі багатоквартирні будинки, готелі і магазини. Модернізація систему зв'язку і швидкісного інтернету надав жителям провінційної глибинки користуватися просвітницькими послугами, онлайн шопінгу, доставкою товарів, висвітлення і просування сільського життя. Тренд на сільський спосіб життя задає *xiangchou* – «туга за рідним краєм». Туристи частіше уникають ідеалізованих «великих курортів» на користь сільським еко- агро- туристичним маршрутам.

Розглянемо деякі приклади облаштування сільських територій в приміській зоні найкрупніших міст Китаю.

В приміській зоні міста Сіань (населення більше 7 млн), знаходиться повіт Суньянь в якому 400 сіл навколо. Так, на сільських територіях зведено фабрику коричневого цукру. Розташована вона на краю села, на переході до полів, що використовуються для ведення сільського господарства. Будівля складається з кількох будівельних елементів, які виконують різні функції та з'єднані між собою коридорами. Повністю прозорий перший поверх пов'язує робочі зони з полями та сусідньою сільською структурою. Було важливо спроектувати будівлю таким чином, щоб сільська громада могла використовувати її для інших видів діяльності. Старі жителі зустрічаються там вдень за чаєм, а ввечері показують фільми або в ньому функціонує місцевий ляльковий театр. Таким чином, будівля дала початок новому соціокультурному життю.

Іншим прикладом інфраструктурного розвитку є реконструкція мосту в селі Шимень. Він з'єднує два села: Шимень і Шименьюй, які раніше були розділені річкою Суньїн. У середині мосту тепер площа засаджена деревами, і запрошує мешканців провести там свій час. Наразі міст слугує двом сусіднім селам як культурний простір.

Іншим реалізованим проектом, що може послугувати прикладом поєднання підвищення соціальної привабливості території та сталого розвитку є Центр охорони водних ресурсів (Електростанція на озері Байша, гора Хеншань, повіт Сун'ян, провінція Чжецзян), який спочатку планувався як центр управління водними ресурсами даного повіту, що включає такі функції: зал моніторингу, офіс відділу охорони водних ресурсів, їдальню, архів, склад матеріалів для боротьби з повеннями річки Суньїн. Але у 2016 році у рамках програми розвитку мальовничого району річки Суньїн, проект був перепрофільований у гідрологічний парк для надання культурних та розважальних послуг для зеленого поясу річки Суньїн. Тепер його функції розширились, з'явилися: виставкові зали, центр надання освітніх програм місцевим школам, мультимедійні простори.

Прикладом вдалого поєднання аграрно-промислового розвитку та історико-культурного і традиційного фону території може слугувати фабрика Тофу у селі Цайчжай, місто Дадунба, повіт Сун'ян, Лішуй, провінція Чжецзян. Реалізація проекту посприяла економічному розвитку регіону і одночасно стала джерелом нових робочих місць та можливістю активної участі в керівному процесі для місцевого населення, і таким чином стала значним внеском у підвищення якості життя населення. Село Цайчжай завжди було відоме найкращим виробництвом тофу в регіоні. Але продукція із традиційних сімейних майстерень не відповідала поточним стандартам продуктів харчування для продажу в супермаркети. Новий завод запроектован на схилі біля річки, з в'їзду села. Ця фабрика є колективним економічним суб'єктом села з постачання сої і удосконаленого виробництва традиційного тофу. Управляє фабрикою спілка жителів села. Мешканці села є безпосередніми бенефіціарами, і багато фермерів також приєднуються до цієї спілки. Крита доріжка зі сходами для відвідувачів, дає можливість по спостерігати за процесом приготування тофу. Дегустаційна зала звернена до відкритої площі на півдні та розкриває панораму сільської місцевості з річкою. Конструктивна система збірних дерев'яних конструкцій продовжує традиції китайського народного шипового дерев'яного з'єднання. Фабрика є монофункціональною. Одночасно в ній виконуються: виробничі, виставкові та освітні функції.

Таким чином, розвиток приміських зон найкрупніших міст Китаю охоплює успішний досвід інтеграції сільських та урбанізованих територій. Але, незважаючи на значні успіхи, розвиток передмість Китаю стикається з низкою проблем. Класифікація міст за чисельністю населення за обсягом зовсім різниться від української. Міста розрослись і охопили сільські території разом з заповідним фондом. Як результат, неконтрольована урбанізація призводить до втрати сільськогосподарських земель, флори і фауни, і ставить під загрозу продовольчу безпеку країни.

Тож, в КНР ухвалено Закон про сприяння відродженню сільських районів. Китай активно розвиває передмістя з метою зниження навантаження на мегаполіси та створення комфортних умов проживання населення на сільській місцевості.

Особлива увага приділяється транспортній доступності, соціальній інфраструктурі та екології. Однак необхідно враховувати проблеми, пов'язані із втратою сільських земель та недостатньою інфраструктурою в деяких районах. Термін «сільська територія» офіційно ще не визначено. Хоча наукова спільнота та державні інституції схиляються до того, що цей термін включає в себе три основні елементи: ландшафт, економіку та суспільство. Так, сільські території це аграрна економіка, стабільна соціальна структура та поселення з низькою щільністю населення.

Звісно, що і візуально сільська місцевість відрізняється від міста, і відзначає регіональні відмінності. За останні роки проектувальники вдало поєднують стародавні традиції та найсучасніші технології. Одними з ключових аспектів успішного розвитку сільських територій у приміських зонах КНР є: транспортна інфраструктура, екологічне планування, соціальна інфраструктура, житло та збереження природного фонду.

З розглянутих вище прикладів всесвітнього досвіду облаштування приміських зон, можна зробити висновок про фактори, від яких залежить просторове планування сільських територій приміських зон, а саме від: 1) комплексного планування транспортної інфраструктури, житлової забудови та врахування екологічної ситуації; 2) підтримання сталості завдяки впровадженню екологічних технологій, відновлювальної енергетики та збереженню зелених зон; 3) забезпеченню комфортної транспортної доступності шляхом підтримки і оновлення громадського транспорту, забезпечення інфраструктури для пішоходів і велосипедистів; 4) урахуванню соціальних аспектів – створенню зручного житла для всіх верств населення.

Вивчення закордонного досвіду з улаштування сільських територій приміських зон урбанізованих міст, як позитивного, так і негативного, є дуже важливим і актуальним для України, особливо у наш час. Вивчений матеріал є надзвичайно важливим ресурсом, який слід враховувати у майбутніх українських дослідженнях з планування сільських територій у приміських зонах з метою провадження енергоефективних технологій та створення більш екологічно сталих приміських територій, що дасть їм змогу відповідати потребам сучасного і майбутнього населення.

Висновки до Розділу 1

1. Аналіз сучасних наукових праць показав, що до основних напрямків та тенденцій сучасних досліджень у сфері просторового планування періурбаністичних та сільських територій належать, зокрема, сталий розвиток сільських територій, планування систем розселення та просторового розвитку територій, а також дослідження функціональної організації рекреаційних систем. Доведено необхідність міждисциплінарного комплексного підходу до дослідження функціонально-планувальної організації сільських територій.

2. Дослідження історичного аспекту розвитку та освоєння сільських територій дало змогу виокремити 5 етапів розвитку сільських територій: традиційні аграрні структури Київської Русі, період індустріалізації, період колективізації, радянське містобудування, та сучасний період децентралізації та ринкових відносин. Встановлено, що основними чинниками, які впливають на функціонально-планувальну організацію сільських територій приміських зон є процеси урбанізації, розширення меж мегаполісів, зростання попиту на житлову забудову, деградація сільськогосподарських угідь, екологічні обмеження, розвиток транспортної інфраструктури, соціально-демографічні зміни та децентралізація управління.

3. Аналіз динаміки змін функцій сільських територій під впливом економічних, соціальних та технологічних змін показав, що виклики, з якими сільські території стикаються сьогодні – це, насамперед, урбанізація, зміна клімату та втрата біорізноманіття. На основі аналізу наукових досліджень та містобудівної документації встановлено поліфункціональний характер приміських сільських територій та необхідність розвитку як традиційних, так і нових функцій: виробнича, соціальна, рекреаційна, культурна функції.

4. Аналіз вітчизняного досвіду планування сільських територій у приміських зонах виявив, що протягом останніх десятиліть в Україні відбувалися спроби адаптації підходів до комплексного просторового розвитку з урахуванням як радянської спадщини, так і європейських практик. Аналіз існуючого стану просторового планування сільських територій вказав на наявність суттєвих проблем: переважання монофункціональної забудови, недостатня інтегрованість транспортних

мереж, слабкий розвиток соціальної інфраструктури та обмежена участь громад у процесах планування.

5. Аналіз нормативної бази та наукових джерел щодо ключових термінів і понять, пов'язаних з функціонально-планувальною організацією сільських територій виявив розбіжності між законодавчими актами та реально існуючими умовами розвитку сільських територій: виявлено проблему неоднозначності тлумачення понять «сільська територія», «приміська зона», «функціонально-планувальна організація».

6. На основі аналізу нормативної бази доведено необхідність чіткого визначення та розмежування у нормативно-правових актах понять «сільська територія» та «сільська місцевість» і «приміська зона» та «агломерація», а також доведено важливість розробки єдиної методології для їх визначення та класифікації.

7. Удосконалено термінологічну базу поняття функціонально-планувальна організація сільських територій приміської зони та запропоновано власні визначення понять «сільська територія», «приміська зона», «функціонально-планувальна структура сільських територій», «функціонально-планувальна організація» та «функціонально-планувальна організація сільських територій».

8. Аналіз міжнародного досвіду (таких країн, як Великої Британії, країн Європи, Китаю) з функціонально-планувальній організації сільських територій виявив ключові фактори успішного розвитку сільських територій, а саме: комплексне планування, сталість, транспортна доступність та врахування соціальних аспектів.

9. Виявлено ефективні стратегії та підходи, які можуть бути адаптовані для українських умов, з урахуванням місцевих особливостей та потреб, а саме: врахування перехідного характеру функціонального призначення територій приміської зони, залучення громад до процесу просторового планування, врахування традиційних видів діяльності під час функціонально-планувальної організації сільських територій.

РОЗДІЛ 2. МЕТОДИКА ДОСЛІДЖЕННЯ ЕФЕКТИВНОЇ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ У ПРИМІСЬКІЙ ЗОНІ КИЄВА

2.1. Методологічні засади дослідження проблем функціонально-планувальної організації сільських територій

Містобудування і функціонально-планувальна організація міських і сільських поселень як комплексне та багатогранне спрямування архітектурної діяльності вимагає міждисциплінарного підходу до вивчення питань, пов'язаних із просторовою організацією і зонуванням територій. Цією потребою зумовлене застосування різноманітних методів аналізу та планування для забезпечення ефективного розвитку міських та сільських територій.

Якщо методологію розглядати як вчення про методи пізнання і перетворення дійсності, а також, у більш вузькому розумінні, як сукупність підходів, принципів, показників, прийомів та методів дослідження дійсності, то під методом слід розуміти конкретний спосіб, у який досліджується наукове і досягається мета дослідження [172].

Для вирішення будь якої проблеми необхідні відповідні інструменти і методи її застосування, тобто методика дослідження. Розглянуті у попередніх параграфах теоретичні напрямки та моделі, що використовуються в сучасній практиці містобудування, успішно комбінують та реалізують різногалузовий методологічний інструментарій з метою всебічного дослідження та вирішення актуальних проблем урбанізації та сталого розвитку.

Функціонально-планувальна організація сільських територій є важливим аспектом сучасного просторового планування, яке забезпечує раціональне використання земельних ресурсів, забезпечення життєдіяльності сільських поселень, а також збереження екологічної рівноваги.

Складність та багатогранність проблеми функціонально-планувальної організації сільських територій, а також необхідність обрання міждисциплінарного

підходу до її вирішення обумовлюється перетином різних сфер життєдіяльності, інтересів та рівнів відповідальності [143].

Для проведення таких досліджень необхідне застосування різноманітних методів, як загальнонаукових, так і специфічних, що дозволяють отримати комплексне уявлення про функціональну структуру сільських територій. Так, зокрема, застосовано ГІС-аналіз для моделювання функціональних зон, візуалізації трансформацій та оцінки конфліктів використання територій; SWOT-аналіз територій для виявлення сильних та слабких сторін сільських територій та громад; а також екосистемне планування з метою збереження біорізноманіття та ландшафтних каркасів при розміщенні функціональних зон.

Методологічну основу сучасних наукових досліджень у сфері містобудування та функціонального планування складають підходи, засновані на міждисциплінарності, принципах сталого та зеленого містобудування, системному аналізі та інтерактивному плануванню. Відтак, основоположні дослідження у сфері функціонально-планувальної організації просторів поєднують класичні теорії урбаністики, просторового розвитку, архітектурного проектування, екологічного та соціально-економічного аналізу з геопросторовими та регіональними дослідженнями у різних наукових галузях з урахуванням інституційних та нормотворчих актів. Це роботи таких вітчизняних і закордонних дослідників, як Е. Говард [173], Г. Ковальська [174-178], А. Лефевр [179], В. Тімохін [28,180-1], Ю. Палеха [182-4], П. Холл [150], О. Зінов'єва [185-7], Л. Гнесь [188-90], І. Устінова [35, 191].

Так, чотирифункціональна модель (житло, праця, відпочинок, комунікація), сформульована ще у XX ст. (У. Кристаллер, Л. Корбюзьє), [192-3] і досі лежить в основі генпланів та корелюється з сучасними підходами до просторового планування, зокрема, з концепцією стійкого розвитку міст та їх приміських зон (агломерацій та періурбаністичних територій), затвердженою ООН (Agenda 21, New Urban Agenda, PLUREL Periurbanization in Europe Report) [101,194-5].

Урбаністичні простори розглядаються як складна динамічна система, розвиток якої відбувається через циклічні фази розширення, стабілізації та трансформації [180-1]. Так, еволюціоніка В. Тімохіна як теоретико-методологічний підхід у

містобудуванні, спрямована на розробку фундаментальних закономірностей містобудівних процесів з урахуванням внутрішніх зворотних зв'язків та взаємодії між різними підсистемами міста, що визначають його подальшу еволюцію. Застосування цього підходу в архітектурному проектуванні дозволяє створювати стійкі та адаптивні урбаністичні системи, які гармонійно інтегруються в існуюче середовище та відповідають потребам суспільства. Теоретико-методологічну основу дослідження та просторового планування територій складає принцип самоорганізації і гармонічної спрямованості еволюції містобудівних систем.

І.І. Устінова у дисертаційному дослідженні «Методологічні основи сталого розвитку еколого-містобудівних систем» (2016 р.) [35] розробила концептуальні засади для забезпечення екологічно збалансованого розвитку урбанізованих територій, розглядаючи при цьому еколого-містобудівну систему як багаторівневий простір взаємодії населення з навколишнім середовищем, де можливе досягнення сталого розвитку. Акцентується увага на важливості системного підходу та використанні методів моделювання для аналізу та прогнозування розвитку таких систем. Особливу увагу приділено принципам формування та адаптивного управління сталим розвитком, що базуються на використанні позитивних зворотних зв'язків для забезпечення саморегуляції та самоорганізації містобудівних структур [191]. Практичне застосування досліджень сталого розвитку містобудівних систем включає розробку методів оцінки сучасного стану та прогнозування змін у еколого-містобудівних системах.

Методологічна основа дослідження функціонально-планувальної організації сільських територій включає специфічні дослідження, підходи та концепції, які враховують міжфункціональні зв'язки, процеси субурбанізації, еколого-ландшафтні фактори, а також роль сільських територій у межах урбанізованого регіону. Так, теорія субурбанізації / периурбанізації (А. Лефевр) [179], розглядаючи процеси просторового розширення міського середовища за межі адміністративних кордонів міста з поступовим перетворенням навколишніх сільських територій у гібридні “периурбанізовані” простори, змінює парадигму просторового планування від жорсткого поділу міста і села до інтегрованого управління перехідними просторами.



Рис. 2.1. Структурно-графічна модель методики дослідження ФПО СТ

Наголошується на необхідності врахування таких факторів, як інтенсивність використання землі, транспортна доступність, екологічна роль територій, збереження сільськогосподарських функцій.

Концепція агломераційного пояса (urban fringe / urban belt) розглядає приміські території як зона переходу від міського ядра до сільського середовища, яка характеризується найвищою динамікою просторових трансформацій, формуванням проміжних, змішаних форм використання територій [150,196]. У межах агломераційного пояса формується ядро функціонального планування приміських сільських територій. Методичну базу функціонально-планувальної організації територій приміської зони за цією концепцією становить зонування приміської зони за інтенсивністю освоєння, встановлення буферних зон між містом і сільським середовищем, моделювання розміщення об'єктів інфраструктури (логістичні хаби, транспортні вузли), а також визначення полюсів росту (центрів тяжіння в сільській місцевості) [150].

Відповідно, виходячи з існуючих класичних та сучасних підходів та напрямків містобудування та функціонального планування, можна сформулювати науково-методичні засади дослідження принципів функціонально-планувальної організації приміських сільських територій для цієї наукової роботи. А саме, методика дослідження приміських сільських територій повинна:

- засновуватись на комплексному підході, що дозволяє об'єднати інструментарії різних наукових напрямків та передбачає всебічний аналіз функціональних процесів і містобудівних структур для досягнення ефективності використання приміських територій;
- враховувати фактори впливу на взаємодію міста і приміської зони, зокрема, соціально-економічні зміни, екологічну ситуацію, технічні можливості, інфраструктурний розвиток тощо;
- включати функціонально-планувальну оптимізацію територій приміської зони через оптимізацію зонування сільських територій, удосконалення їх функціонально-планувальної структури та розробку механізмів регулювання їх функціонального призначення.

Крім того, у дослідженні враховано низку основоположних актуальних концепцій, досліджень і містобудівних документів, які становлять методологічну та практичну основу для просторового планування. Особливо важливими є такі:

- *Довгострокова концепція стратегічного розвитку Києва, ухвалена Київською міською радою від 16 вересня 2010 р. № 35/4847.* Цей документ визначає основні вектори розвитку столиці, зокрема в частині територіального зростання, інтеграції міських і навколишніх сільських територій, розвитку транспортної інфраструктури, формування екологічного каркасу. Концепція наголошує на важливості збалансованого розвитку агломераційного простору та містить положення, які прямо впливають на планування приміської зони. Її стратегічний характер робить її ключовою основою для подальших рішень у сфері регіонального планування [197-8].

- *Розробка «Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року».* Цей документ має бути розроблений відповідно до законодавства про містобудівну діяльність і повинен включати просторову візуалізацію зони впливу міста, обґрунтування меж урбанізованих територій та рекомендації щодо розвитку суміжних населених пунктів. Генеральний план виконує роль комплексної стратегії, що враховує демографічні прогнози, транспортні потоки, функціональне зонування та екологічні фактори. Його остаточна розробка та прийняття дадуть змогу узгодити бачення просторового розвитку на міжмуніципальному рівні [199-200].

- *Дослідження Державним підприємством «ДІПРОМІСТО», щодо Київської агломерації.* Аналітичні й картографічні матеріали, розроблені провідним містобудівним науково-дослідним центром країни, стали одним із перших обґрунтованих підходів до визначення меж Київської агломерації. У цих дослідженнях застосовано методику аналізу функціональних зв'язків між Києвом і навколишніми територіями (щільність маятникової міграції, господарсько-економічна інтеграція, транспортна доступність, екологічна взаємодія). Зокрема, межа приміської зони, визначена у цих напрацюваннях, є визнаною серед фахового середовища як така, що найточніше відображає реальні агломераційні процеси. Вона також кореспондує з поняттям Київської агломерації, що надає цій межі не лише містобудівного, а й регіонального значення [77,201].

Ці матеріали не лише історичні орієнтири, а й чинні джерела, які забезпечують послідовність і наукову обґрунтованість у плануванні. Вони сприяють гармонізації бачення розвитку міста та приміської зони, дозволяють уникати суперечностей у просторовому розвитку, забезпечують юридичну визначеність при прийнятті управлінських рішень. Вони можуть служити основою для формування меж приміської зони, адаптованої до сучасних урбанізаційних процесів, можуть бути інструментом координації політик місцевих громад, що входять до складу агломерації, а також можуть використовуватись для порівняльного аналізу розвитку територій у ретроспективі та прогнозуванні.

Саме на основі комплексного підходу (рис. 2.1.) стає можливим формування комплексних планів та визначення стратегій розвитку громад та територій, формулювання принципів розвитку сільських територій, а також розробка життєздатних та ефективних моделей функціонально-планувальної організації сільських територій з урахуванням специфіки кожного села, залученням місцевих громад та використанням сучасних технологій. Комплексний підхід до просторового планування приміської зони дозволяє забезпечити сталий розвиток, покращити якість життя місцевого населення та інтегрувати ці території у загальну систему регіону.

2.2. Загальна та спеціальна методика дослідження принципів функціонально-планувальної організації сільських територій у приміській зоні Києва

Під загальною методологією дослідження розуміється сукупність таких прийомів та способів дослідження, які не обмежуються конкретною науковою специфікою і можуть бути застосовані в усіх сферах наукових інтересів і можуть забезпечити вирішення базових питань наукового дослідження (рис. 2.2.).

Обрані *загальнонаукові методи* дозволили сформувати загальне бачення актуального стану питання на всіх етапах дослідження функціонально-планувальної організації сільських територій, сформулювати проблематику дослідження та

визначити сучасні тенденції та підходи до вирішення поставлених у рамках дослідження питань.

Так, *описовий метод* було застосовано, зокрема, з метою окреслення проблем дослідження, а також поглибленого теоретичного опису основних понять, що забезпечило глибоке розуміння проблеми. У першому розділі було розроблено розширений термінологічно-поняттєвий апарат, яким надалі оперуватиме дисертаційне дослідження. Так, у підпункті 1.3. «Обґрунтування і узагальнення термінологічної основи дослідження» було сформовано та обґрунтовано термінологічно-поняттєву базу дослідження, зокрема, надано визначення таким центральним поняттям дослідження, як сільська територія, територіальна зона, функціонально-планувальна структура та функціонально-планувальна організація.

Це дозволило створити базу даних для подальшого аналізу предмету дослідження, прогнозування динаміки розвитку сільських територій та моделювання функціонально-планувальної організації сільських територій. Було систематизовано та узагальнено сучасні наукові підходи до просторового планування сільських територій з метою їх подальшого інтегрування у практичні рішення. Таким чином було забезпечено наукову обґрунтованість і практичну ефективність розроблених рішень.

Використовуючи *метод літературного аналізу* було вивчено і узагальнено результати наукових праць, нормативної будівельної бази і статистики з архітектури, містобудування та просторового планування. В результаті літературного аналізу було визначено проблематику і мету дослідження – а саме: виявити та теоретично обґрунтувати принципи функціонально-планувальної організації сільських територій у зонах впливу найкрупніших міст, розробити стратегії та чітку методологію забезпечення сільських територій функціонально-архітектурним плануванням та створити життєздатні моделі функціонально-планувальної організації сільських територій з урахуванням особливих характеристик різних типів територій відповідно до запропонованої типології сільських територій.

Методом збору науково-методичного матеріалу було забезпечено основу для аналізу, розробки теоретичних моделей і практичних рекомендацій. Так, аналіз

наукових публікацій, монографій, статей, дисертацій, які стосуються планування, розвитку та організації сільських територій, зокрема у підрозділі 1.1. «Актуальний стан дослідження функціонально-планувальної організації сільських територій у приміських зонах найкрупніших міст», дозволив дослідити сучасні тенденції та підходи до планування сільських територій та виокремити основні проблеми функціонально-планувальної організації сільських територій, що стало основою для створення моделі їх класифікації та оптимізації їх функціонального розподілу у підрозділі 2.2. «Спеціальна методика дослідження принципів функціонально-планувальної організації сільських територій у приміських зонах найкрупніших міст».

Аналіз міжнародних публікацій та результатів сучасних закордонних досліджень дозволив у підрозділі 1.4. «Світовий досвід функціонально-планувальної організації сільських територій у приміських зонах найкрупніших міст» дослідити закордонний досвід застосування різних прийомів та підходів до функціонально-планувальної організації та зонування сільських територій, класифікації сільських територій та приміської зони, а також розуміння та визначення цих понять у світових функціонально-планувальних розробках.

Літературний аналіз джерельної бази ґрунтується на дослідженні зарубіжних та вітчизняних наукових джерел, що становлять понад 50 та понад 90 одиниць відповідно.

Застосування *історичного методу*, як одного із ключових інструментів дослідження розвитку сільських територій, дозволило простежити еволюцію функціонально-планувальної організації, зрозуміти причинно-наслідкові зв'язки між минулими та сучасними процесами, а також виявити уроки, які можна врахувати при майбутньому просторовому плануванні сільських територій в сучасних умовах. Було здійснено аналіз становлення та розвитку об'єкта дослідження в хронологічній послідовності, що допомогло зрозуміти, як зміни в соціально-економічних, культурних, демографічних і природних умовах впливали на функціональну організацію територій.

Так, у підпункті 1.2. «Історичний аспект освоєння сільських територій у приміських зонах найкрупніших міст» першого розділу було встановлено етапи еволюції сільських територій, їх трансформації у контексті економічного розвитку, урбанізації та змін природних умов, а також визначено ряд викликів та перспектив розвитку сільських територій як невід'ємної частини соціальної, економічної та екологічної системи людської цивілізації. Аналіз документів, історико-картографічних матеріалів, законодавчих актів минулих періодів дозволив зрозуміти зміну меж і структури територій, а також дослідити демографічні і соціально-економічні зміни, господарську діяльність, використання природних ресурсів у різні історичні епохи, а також вплив історичних подій (війни, реформ, соціальних змін тощо) на організацію сільських територій. Такий аналіз, у свою чергу, дав змогу порівняти історичні і сучасні дані, виявити тенденції та закономірності в розвитку територій, оцінити тривалість і сталість впливу певних факторів і, зрештою, враховувати попередній досвід під час створення сучасних стратегій розвитку територій. Так, було встановлено, що сільські території приміської зони Київської області пройшли складний шлях від традиційних аграрних громад до сучасних багатофункціональних територій. Сьогодні вони є важливим елементом регіональної економіки та соціальної структури, але для подальшого розвитку необхідне вирішення таких проблем, як демографічний спад, недостатнє фінансування та екологічна стійкість.

Аналіз нормативно-правової бази, законодавчих актів, державних стандартів і регіональних програм розвитку показав, що на сьогодні спостерігається значний дефіцит у сфері досліджень, спрямованих на розвиток і модернізацію сільського господарства. Нормативна будівельна та планувальна база знаходиться на незадовільному рівні. Недостатнє використання інноваційних та інформаційних технологій у сільському господарстві, низький рівень обміну знаннями та інноваціями в контексті міждисциплінарних досліджень, а також відсутність чіткого визначення пріоритетів, завдань та ефективних шляхів розробки функціонально-планувальної організації сільських територій унеможливорює розвиток дієвих механізмів просторового планування та ефективного використання сільських

територій, створення довгострокових перспектив розвитку громад, а також сприяння імплементації принципу сталого розвитку на сільських територіях.

Між тим, проблему розробки функціонально-планувальної організації сільських територій необхідно розглядати саме комплексно – на міждисциплінарному рівні, з урахуванням існуючих соціальних, економічних, екологічних та правових рамок, а також зарубіжного досвіду розвитку сільських територій. З метою компенсації такого дефіциту та забезпечення гармонійного та сталого розвитку сільських територій було розроблено такі нормативно-правові акти та місцеву містобудівну документацію, як «Стратегію розвитку сільського господарства та сільських територій в Україні на період до 2030 року», «Операційний план заходів з реалізації у 2025-2027 роках Стратегії розвитку сільського господарства та сільських територій в Україні на період до 2030 року», а також «Комплексний план просторового розвитку території громади». Однак, незважаючи на чітко встановлені у цих документах стратегічні цілі та заходи з реалізації цих цілей, - зокрема, розробка і затвердження Комплексних планів кожною окремою громадою в Україні, формування робочих груп, розробка проектних рішень, здійснення просторового аналізу, створення умов для провадження наукової, науково-технічної, інноваційної діяльності, забезпечення доступу до результатів такої діяльності – Розробка та імплементація цих документів на сьогодні знаходиться лише на початковій стадії. Так, станом на сьогодні лише трьома громадами було розроблено Комплексний план просторового розвитку.

Метод порівняльного аналізу дозволив оцінити різні підходи до організації просторової структури сільських територій, виявити найкращі практики та розглянути можливість їх інтеграції у процес функціонально-планувальної організації з урахуванням специфічних умов, які є характерними для сільських територій приміської зони м. Києва. Методом порівняльного аналізу було досліджено зарубіжну містобудівну документацію та проектні матеріали, що дозволило оцінити зарубіжний досвід просторового структурування та функціонально-планувальної організації сільських територій. Було досліджено особливості планування територій у різних регіонах інших країн; ефективність використання земельних ресурсів; вплив

соціально-економічних показників розвитку сільських поселень на функціонально-планувальну організацію сільських територій; екологічні підходи до просторового планування та функціонально-планувальної організації сільських територій. З метою виявлення переваг та недоліків різних стратегій функціонально-планувальної організації територій було розглянуто показники ефективності землекористування, рівень розвитку інфраструктури, екологічної стійкості.

Порівняльний аналіз міжнародного та національного досвіду дозволив виявити ефективні підходи до функціонально-планувальної організації сільських територій у приміській зоні найкрупніших українських міст, зокрема міста Києва. Розглянуто можливість адаптації успішних практик інших країн до умов України з метою виокремлення та розробки сучасних стратегій розвитку та представлення оптимальних моделей організації сільських територій, які можуть бути застосовані для функціонально-планувальної організації сільських територій у приміських зонах найкрупніших міст України.

Статистичний метод у контексті дослідження сільських територій приміської зони було застосовано для аналізу демографічних, економічних, соціальних та екологічних показників на основі первинних (спостереження) та вторинних (офіційна статистика, звіти) джерел даних. Статистичним методом було систематизовано та проаналізовані дані щодо, зокрема, міграції населення. Кореляційний аналіз було застосовано для дослідження демографічних даних, а саме: для встановлення зв'язку між рядом економічних та соціальних факторів та міграцією населення з та на сільські території приміської зони Києва, зокрема, зв'язок між рівнем доходів населення і міграцією, залежність між рівнем безробіття та відтоком молоді з сільських територій приміської зони у межі міста, а також загроза військового конфлікту як фактор впливу на міграцію населення.

Регресійний метод було застосовано для визначення впливу інвестиційних проектів та інфраструктурного розвитку на рівень життя населення, а також для дослідження ролі бюджетоутворюючого фактору у забезпеченні гармонійного і сталого розвитку сільських територій. Також було встановлено відсоткові частки сільських територій приміської зони за їх відстанню до міста по відношенню до

загальної суми сільських територій приміської зони Києва. Відповідно сільські території було поділено на такі категорії: прилягаючі, напівпериферійні та периферійні території.

Частотний аналіз було застосовано з метою виявлення закономірностей у зміні параметрів територіального розвитку, зокрема темпів урбанізації, частоти змін землекористування та динаміки соціально-економічних процесів. Так, було проаналізовано дані Держгеокадастру, а також Державної служби статистики України та звітну документацію науково-дослідних центрів щодо змін у землекористуванні за останні 10 років, визначено частоту трансформації земель сільськогосподарського призначення у житлову та комерційну забудову, а також виявлено найбільш динамічні зони змін, зміни у чисельності населення, віковій структурі та міграційних потоках, розвиток ключових транспортних вузлів та будівництво нових транспортних розв'язок.

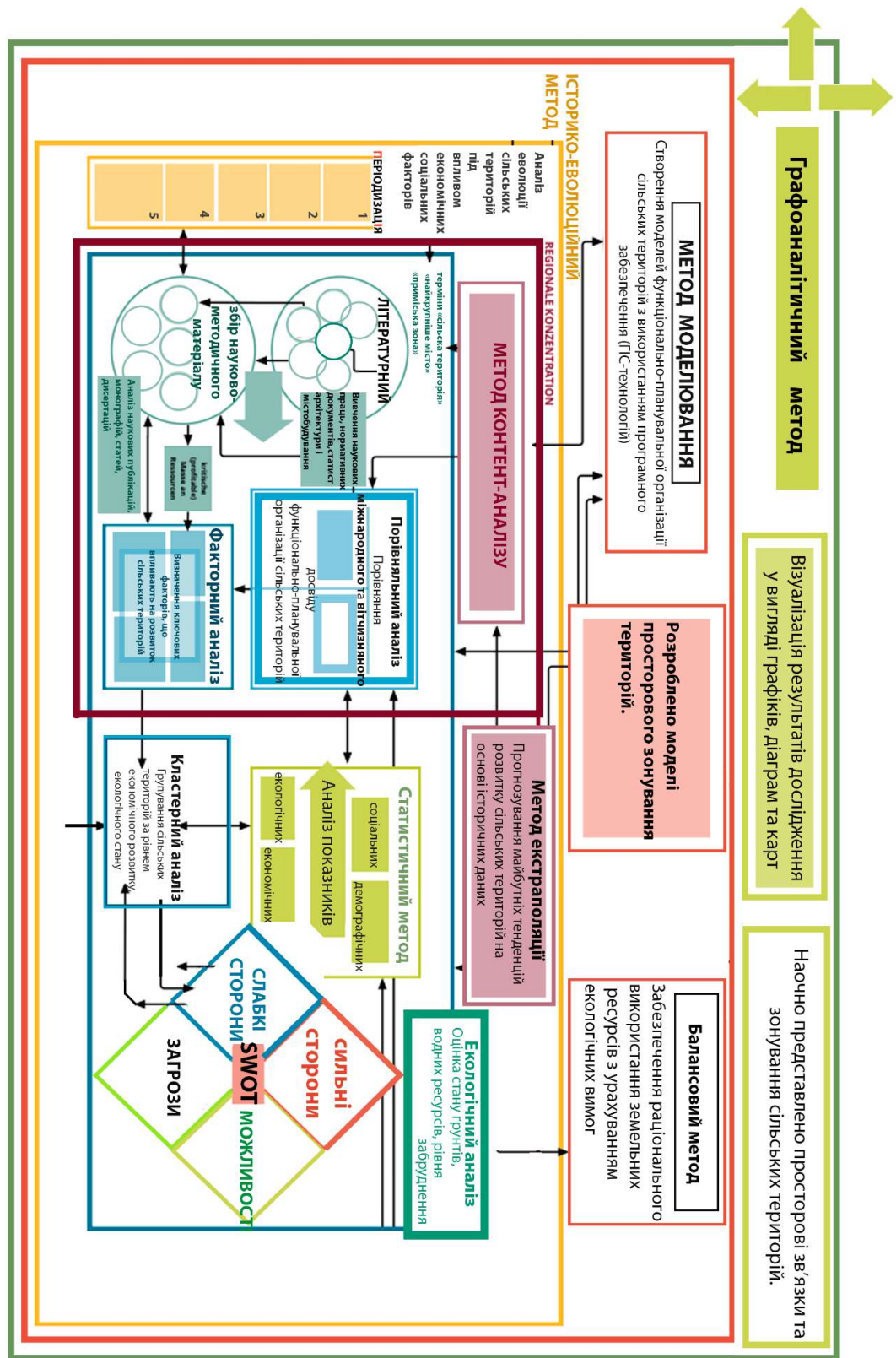
Кластерний аналіз було застосовано для оцінки економічного потенціалу, вивчення екологічного стану сільських територій з метою подальшого їх групування за рівнем економічного розвитку. Отримані дані було застосовано для типологізації сільських територій за такими ознаками, як: демографічні характеристики (чисельність населення, міграційні тенденції, віковий склад); економічні параметри (зайнятість, рівень доходів, наявність підприємств), інфраструктурний розвиток (стан доріг, транспортна доступність, наявність шкіл, лікарень, комунікацій) та природно-географічні умови (ліси, водні ресурси, рельєф, аграрний потенціал).

Факторний аналіз було застосовано з метою встановлення ключових факторів, що впливають на розвиток сільських територій приміської зони. Так, було встановлено основні фактори впливу, а саме: демографічний фактор (чисельність населення, віковий склад, рівень міграції), економічний фактор (аграрний потенціал, структура зайнятості, рівень доходів, наявність підприємств), інфраструктурний фактор (стан доріг, транспортна доступність, наявність медичних і освітніх закладів), екологічний фактор (наявність лісів, водойм, рівень забруднення довкілля, впровадження зелених технологій).

Екологічний аналіз дозволив зробити оцінку стану ґрунтів, водних ресурсів, рівня забруднення, дослідити вплив сільськогосподарської діяльності на екологію. Виявлення серйозних екологічних проблем на територіях Київської приміської зони, таких як забруднення повітря, води та ґрунтів, недостатня утилізація відходів та деградація природних екосистем дозволило зробити висновки про необхідність впровадження нових стратегій боротьби з виявленими проблемами та розробити пропозиції щодо комплексних заходів, спрямованих на зменшення антропогенного впливу, відновлення природних ресурсів та залучення місцевого населення до охорони навколишнього середовища.

На основі проаналізованого матеріалу та отриманих даних запропоновано *класифікацію* сільських територій приміських зон найкрупніших міст, виділено 12 критеріїв типологізації і представлено типи та підтипи сільських територій.

Метод моделювання застосовано для створення моделей функціонально-планувальної організації сільських територій у приміських зонах найкрупніших міст, визначення принципів функціонально-планувальної організації та внесення пропозицій про доповнення до містобудівних нормативів та правил просторово-планувальної організації. Застосовано *картографічне моделювання* з використанням ГІС-технологій для аналізу землекористування з метою створення моделей просторового зонування територій відповідно до їхніх функцій (аграрне виробництво, житлова забудова, рекреація тощо); економіко-математичне моделювання для аналізу рентабельності використання земельних ресурсів з метою оптимізації розміщення виробничих об'єктів; а також системно-динамічне моделювання для аналізу взаємодії між різними сферами (економіка, екологія, демографія) з метою прогнозування змін у функціональному використанні територій. Зібрані матеріали було структуровано за тематичними блоками для подальшого аналізу й інтеграції в процес розробки планувальних рішень. Наочність результатів дослідження досягнуто шляхом *візуалізації* у формі графіків, діаграм та карт, що полегшує інтерпретацію даних. Графоаналітичним методом представлено схеми просторових зв'язків сільських територій приміської зони Києва з представленням вагових коефіцієнтів та коефіцієнтів важливості; картограму зонування сільських територій приміської зони



Спеціальна методика дослідження принципів функціонально-планувальної організації сільських територій у приміській зоні Києва

Рис. 2.2. Системна взаємодія методичного інструментарію

з матрицею взаємозв'язків факторів та представленням пропозицій щодо оптимізації функціонального зонування територій.

Саме такий комплексний підхід до аналізу сільських територій приміської зони дозволяє враховувати різні фактори розвитку, такі як *економічний, соціальний, екологічний та інфраструктурний*, для отримання реальної картини стану та перспектив розвитку сільських територій. Цей підхід враховує специфіку приміської зони, зокрема її зв'язок із містом, потенціал для розвитку та існуючі виклики. Це, у свою чергу, уможлиблює розробку ефективних стратегій та моделей створення збалансованого середовища та забезпечення сталого розвитку цих територій.

У рамках комплексного підходу до вдосконалення функціонально-планувальної організації сільських територій автором було розроблено покроковий план аналізу сільських територій з метою розробки та формулювання рекомендацій для подальших дій.

Насамперед, проведено *аналіз та діагностику існуючого стану сільських територій приміської зони Києва*, визначено ключові проблеми та потенціал розвитку сільських територій, а також фактори впливу на взаємодію міста і приміської зони (зокрема, економічний, соціальний, політичний, екологічний тощо).

На основі структурно-функціонального аналізу здійснено *стратегічне планування розвитку сільських територій* - визначено цілі та пріоритети розвитку. Розроблено стратегії для економічного, соціального та екологічного розвитку сільських територій. Наступним кроком нами розроблено *план просторового планування сільських територій* з розподілом територій на функціональні зони (житлові, сільськогосподарські, рекреаційні, промислові); *інфраструктурного планування* з розробкою стратегій розвитку транспортної, комунальної та цифрової інфраструктури із забезпеченням доступності послуг для всіх жителів. Стратегічний план розвитку сільських територій розроблено з урахуванням фінансових та ресурсних можливостей, а також економічних, соціальних та екологічних перспектив сільських територій приміської зони.

З метою отримання розширеної характеристики сільських територій приміської зони Києва було здійснено *SWOT-аналіз*, який дозволив виявити внутрішні і зовнішні фактори розвитку земель, які належать до приміської зони.

Метод екстраполяції було застосовано для підготовки пропозицій та побудови прогнозів щодо майбутніх тенденцій розвитку у сфері перерозподілу земель, стану навколишнього природного середовища та інфраструктури. Так, у «Щорічній доповіді про стан навколишнього природного середовища Київської області за 2023 рік» зафіксовано такі тенденції:

- *Погіршення якості атмосферного повітря*: викиди забруднюючих речовин у атмосферне повітря збільшилися на 15,7% порівняно з 2022 роком; основні джерела забруднення — це промислові підприємства та автотранспорт;

- *Підвищення рівня забруднення поверхневих вод та скидання забруднюючих речовин у водні об'єкти*: скид стічних вод у поверхневі водні об'єкти збільшився на 132,1 млн м³ порівняно з 2022 роком; основні забруднювачі — це комунальні очисні споруди та сільськогосподарські підприємства;

- *Прогресуюча деградація і ерозія земель, зниження родючості ґрунтів, сільськогосподарське освоєння земельного фонду без належних заходів щодо його охорони і відтворення*: погіршення стану, складу, функцій і корисних властивостей земель, необхідність консервації земель площею 0,586 тис. га (0,021 % від загальної площі області) станом на 01.01.2024, яка не проводилась у 2023 році; основне джерело забруднення ґрунтів — це сільськогосподарська діяльність, зокрема використання мінеральних добрив та пестицидів;

- *Поява інвазійних чужорідних видів у флорі та фауні Київської області, які можуть загрожувати місцевим екосистемам, відсутність конкретних заходів щодо збереження біологічного та ландшафтного різноманіття*: представлено теоретичні розробки «Перспективна мережа заповідних територій», «Зелена книга України», «Продромус рослинності України»; представлено методологію інвентаризації об'єктів живої природи; протягом 2022 року створено 33 об'єкти і території природно-заповідного фонду області. Однак, разом з тим відбувається знищення шляхом сільськогосподарського освоєння та забудови заказників громадами на місцевому

рівні (Пірнівський орнітологічний заказник), що не фіксується у Звіті; відсутні буферні зони у регіональній схемі екологічної мережі Київської через дуже узагальнене розуміння їх функцій та абсолютну невизначеність режиму природокористування у буферних зонах);

- *Збільшення негативного впливу сільського та енергетичної галузі на навколишнє природне середовище і, як наслідок, на якість життя населення: у 2023 році використання мінеральних добрив збільшилося, що призвело до підвищення концентрації нітратів у воді, загальна кількість органічних добрив, використаних на сільських територіях Київської області у 2023 році становить 1246,868 тис. тон, на площі 65,820 тис.га; підприємства енергетики Київської області мають найбільші обсяги викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря та складають понад 60% від загальних викидів стаціонарними джерелами по області; найбільший забруднювач атмосферного повітря - Трипільська ТЕС ПАТ Центренерго, м. Українка (35830,104 тис тон викидів, тобто 64,5 % від викидів всіх стаціонарних джерел області за 2023 рік).*

У «Регіональній доповіді про стан навколишнього середовища» від 2024 року згадується, що Київська область досить добре покрита мережею транспортних шляхів, але є проблеми в північних районах, які менш інтегровані в транспортну мережу. Можна зробити висновок про те, що недорозвиненість транспортної інфраструктури в цих районах знижує рівень доступності населення цих територій до міст-центрів, негативно впливає на рівень життя, і таким чином стає одним з факторів, що спричиняють демографічний відтік.

За даними «Звіту про результати діяльності Департаменту містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради» у 2023 році Департамент містобудування та архітектури завершив розробку більше 100 проектів детальних планів територій, що свідчить про активну роботу з планування розвитку інфраструктури. Також розробляється проект Генерального плану міста Києва, який включає приміську зону. Цей план може стати основою для прогнозування розвитку інфраструктури в сільських територіях, оскільки він визначає стратегічні напрямки

розвитку міста та прилеглих територій. Однак, на сьогоднішній день розробка Генерального плану Києва та його приміської зони досі не завершена.

У рамках розвитку транспортної інфраструктури говориться про розробку Комплексної схеми транспорту міста Києва, яка має включати інтегрований розвиток транспортної інфраструктури міста та його приміської зони. Якщо цей проект буде реалізовано, то у майбутньому це сприятиме тому, що сільські території отримають кращу транспортну доступність, що сприятиме їх розвитку. Разом з тим необхідно враховувати стратегічну екологічну оцінку таких проектів, оскільки екологічні вимоги можуть обмежувати або спрямовувати розвиток інфраструктури в цих районах. Так, у «Регіональній доповіді про стан навколишнього середовища» проаналізовано негативний вплив транспорту на навколишнє середовище, зокрема забруднення повітря та руйнацію природних ландшафтів, з припущенням про накладення обмежень на будівництво нової інфраструктури або впровадження екологічно чистих технологій.

На основі аналізу отриманих даних за останні роки розвитку транспортної інфраструктури приміської зони Києва можна зафіксувати тенденцію до створення кращої транспортної доступності завдяки розробці нових транспортних схем та інтеграції з міською інфраструктурою. Екологічні вимоги, що згадуються в обох документах, передбачають необхідність впровадження "зелених" технологій на сільських територіях, таких як використання відновлюваних джерел енергії та екологічно чистих методів ведення сільського господарства. Залучення міжнародних інвестицій та співпраця з іноземними партнерами можуть сприяти розвитку інфраструктури в сільських районах, особливо в контексті відновлення після війни та підтримки сталого розвитку. Шляхом розробки детальних планів сільських територій приміської зони в майбутньому сільські території можуть бути забезпечені новими об'єктами соціальної інфраструктури, такими як школи, лікарні та культурні заклади. Це сприятиме підвищенню якості рівня життя населення на цих територіях, що у свою чергу позитивно впливатиме на демографічну ситуацію і сприятиме сталому розвитку та процвітанню навіть територій, що знаходяться у третьому кільці, тобто є найбільш віддаленими від міста-центра.

Проект Генерального плану міста Києва також є ключовим документом, який може стати основою для перерозподілу земель та їх функціонального зонування, оскільки він визначає стратегічні напрямки розвитку міста та прилеглих територій, включаючи сільські території. Цей план та розроблені проекти детальних планів територій можуть вплинути на перерозподіл земель, особливо в приміській зоні, де можливе зміщення акцентів з сільськогосподарського використання на житлову чи промислову забудову, а також на функціональне зонування сільських територій, зокрема на виділення зон для житлової забудови, промисловості, сільського господарства, рекреації та природоохоронних територій. Із набранням чинності Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» № 711-IX від 17.06.2020 в українському законодавстві запроваджено зміни, які можуть вплинути на перерозподіл земель та їх функціональне зонування, зокрема на зміну цільового призначення земельних ділянок перегляд існуючих зон та введення нових категорій землекористування.

На основі проаналізованих даних можна зробити висновок про майбутні тенденції змін у цільовому призначенні сільських територій приміської зони Києва. Землі, які раніше використовувалися для сільського господарства, в умовах розширення міської інфраструктури та збільшення попиту на житло, можуть бути перетворені на зони житлової чи промислової забудови, особливо в районах, що прилягають до міста. Розвиток транспортної інфраструктури та залучення міжнародних інвестицій можуть, у свою чергу, призвести до виділення нових промислових зон, нових зон для інфраструктурних проектів, таких як транспортні вузли, логістичні центри або туристичні об'єкти. При цьому, розробка нових транспортних схем та інтеграція з міською інфраструктурою можуть призвести до зміни цільового призначення земель, особливо в районах, що прилягають до транспортних вузлів. Разом з тим, прийняті міжнародні стандарти та національні проекти, що мають стати основою для сталого розвитку сільських територій, вимагають обмеження сільськогосподарського та промислового використання земель, забудови та розширення транспортної інфраструктури або ж збереження сільськогосподарських територій за умови впровадження новітніх, «зелених»

технологій та переорієнтації сільськогосподарської діяльності на виробництво екологічно чистої продукції. Екологічні вимоги та зростання інтересу до екологічного туризму можуть призвести до виділення нових природоохоронних зон або зон рекреації, особливо в районах з високим природним потенціалом.

При визначенні принципів функціонально-планувальної організації сільських територій приміської зони та розробці нових планів функціонального зонування цих територій необхідно дотримуватися балансового методу для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, балансу між інтересами різних галузей та врахування екологічних вимог та обмежень з метою реалізації сталого розвитку сільських територій. Так, на основі аналізу існуючого стану використання земель та поточного функціонального зонування території, включаючи сільськогосподарські землі, житлову забудову, промислові зони, рекреаційні та природоохоронні території, інфраструктурні об'єкти (транспорт, комунальні мережі тощо) визначено потреби різних галузей у земельних ресурсах, зокрема, для житлової забудови (з урахуванням демографічного прогнозу), для промислового розвитку, для сільського господарства (з урахуванням екологічних обмежень), для рекреації та туризму, для інфраструктурних проєктів (транспорт, енергетика, водопостачання тощо). Розраховано баланс між наявними земельними ресурсами та потребами різних галузей із визначенням надлишків та дефіциту земель для кожного виду використання, врахуванням екологічних та інфраструктурних обмежень.

Із застосуванням методу районування та зонування сільських територій запропоновано оптимізований план функціонального зонування території на з урахуванням їхнього поточного використання, потенціалу розвитку, екологічних обмежень та соціально-економічних потреб. Цей підхід дозволить збалансувати розвиток територій, попередити і подолати окремі диспропорції у використанні земель та зберегти екологічний стан та підвищити ефективність землекористування з метою оптимізації використання земельних ресурсів, забезпечення сталого розвитку сільських територій та збереження їх природного потенціалу.

2.3. Діагностика актуального стану сільських територій у приміській зоні Києва

Приміська зона столиці України, Києва, є складною багатофункціональною територією, що зазнає потужного антропогенного впливу, особливо в умовах інтенсивної урбанізації та просторової експансії міста. Як уже зазначалось у попередньому розділі, сільські території в межах цієї зони виконують низку критично важливих функцій – аграрну, рекреаційну, екологічну, буферну – однак поступово втрачають свою ідентичність через хаотичну забудову, зміну функціонального призначення земель, тиск з боку міської інфраструктури.

У цьому контексті одним з найважливіших питань є визначення меж приміської зони Києва, яке є основою для будь-якої просторової, соціально-економічної чи екологічної діагностики.

У чинному на сьогодні ДБН Б.2.2-12:2019 у редакції від 18.12.2023 року, визначено внутрішній та зовнішній кордони приміської зони. На жаль, конкретних умов і подальших відомостей щодо вирішення приміської зони у цих положеннях не вказано. Так, кордон самого міста відповідає внутрішньому кордону приміської зони, а зовнішні межі приміської зони визначаються доступністю транспорту загального користування, який пройшов відстань за 45–60 хвилин. Проте, транспортом загального користування прийнято вважати як залізничний, так і морський, автомобільний, повітряний, річковий та ін. види транспорту [202], кожен з яких має свою швидкість руху. За чинними ж правилами дорожнього руху максимальна допустима швидкість у населеному пункті становить 50 км/год, поза населеним пунктом – 90 км/год і рух по автомагістралі – 130 км/год [203]. Зважаючи при цьому на різний характер транспортних зв'язків, а також постійний розвиток сучасних технологій, визначати приміську зону тільки за шляхом, подоланим за 45–60 хвилин, видається не ефективним. Крім транспорту загального користування на визначення меж приміської зони впливає і ряд інших чинників (рис. 2.3.), зокрема: демографічні показники, зміна функціонального призначення територій міста та приміської зони, а також зміни в адміністративному поділі. Населення у містах зростає, отже міста

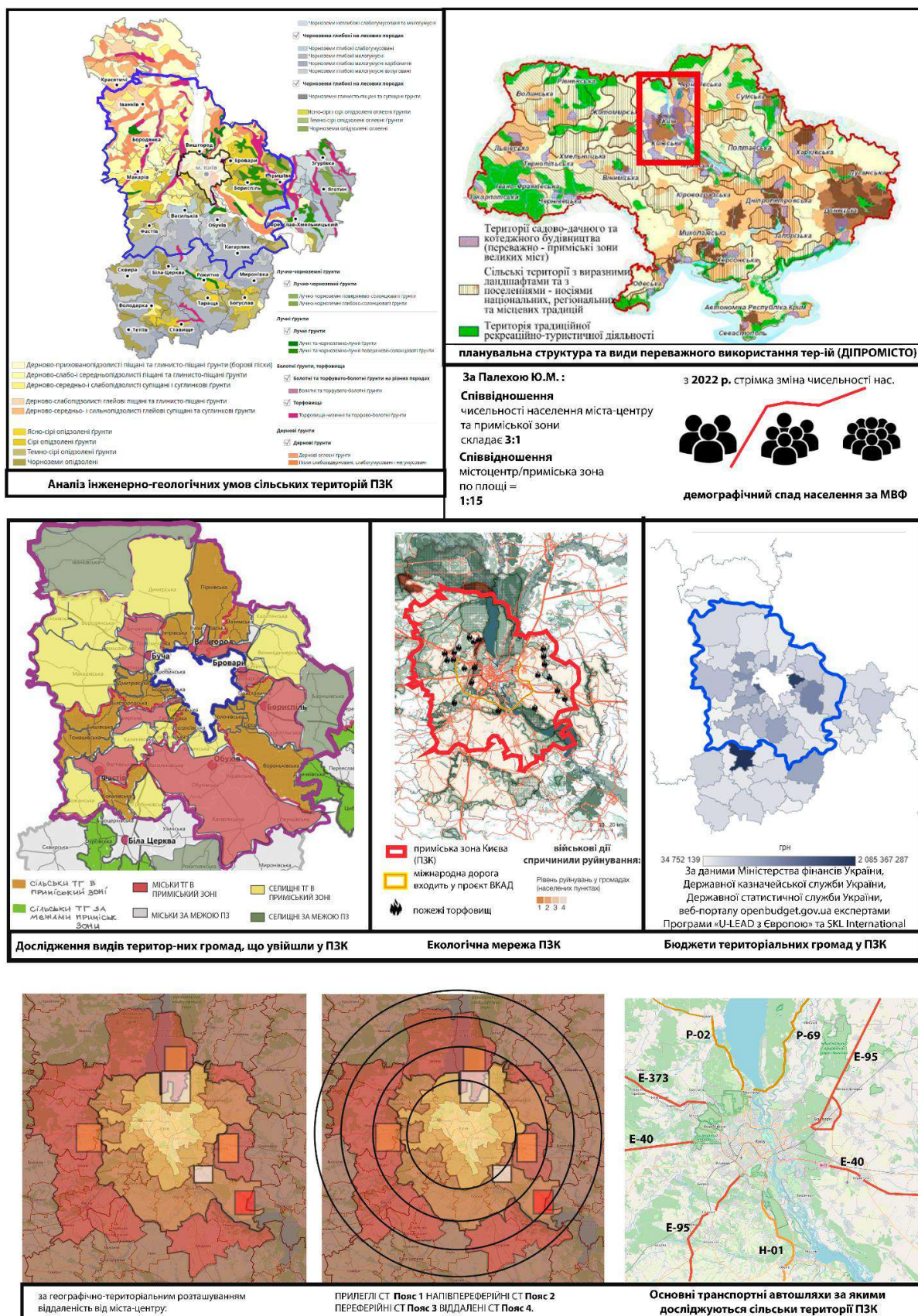
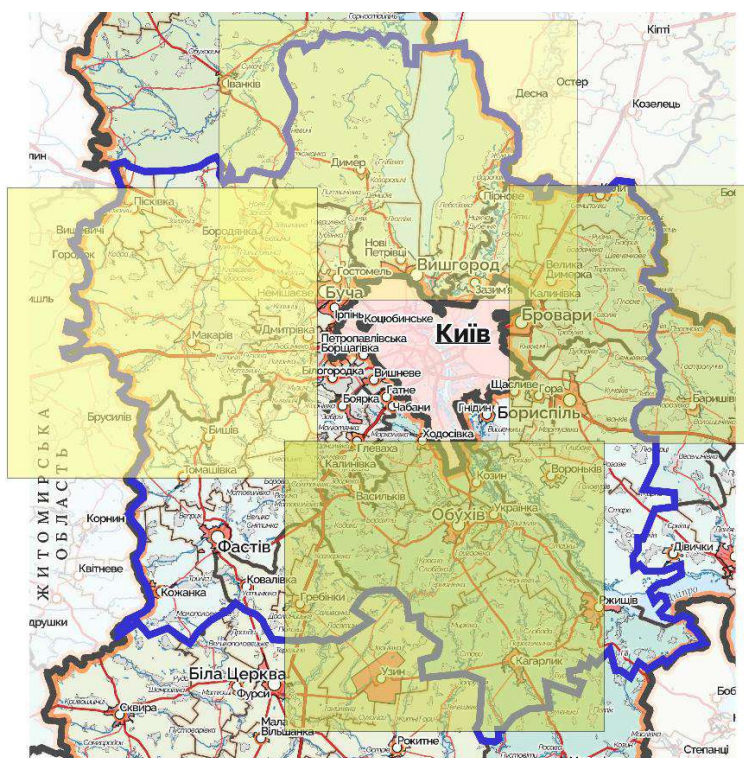


Рис. 2.3. Дослідження СТ ПЗК, з використанням нормативно-правових та наукових джерел



Аналіз бюджетоутворюючих джерел обраних територій, соціально-демографічний аналіз населення, аналіз транспортного сполучення, природно-заповідного фонду та культурно-рекреаційного ресурсу обраних територій

1. Північний екологічно-рекреаційний район (Вишгородський напрям)
Території:
Вишгород, Демирів, Хотянівка, Новосілки
Пріоритети:
- Охорона природних ландшафтів (лісові масиви, річкові заплави Дніпра) - Розвиток рекреаційної інфраструктури (туризм, екологічні парки). - Стимування житлової забудови для збереження екосистеми.
2. Західний агроіндустріальний район (Буча, Ірпін, Макарів)
Території:
Буча, Гостомель, Ірпін, Макарів
Пріоритети:
- Відновлення сільськогосподарських земель та впровадження сталих агротехнологій. - Контрольована урбанізація із розвитком супутникових міст Київської агломерації. - Розвиток промислових зон для переробки сільгосппродукції.
3. Східний промислово-логістичний район (Броварський напрям)
Території:
Бровари, Калита, Зазим'я, Красилівка
Пріоритети:
- Логістичні комплекси та транспортні вузли для Київської агломерації. - Індустріальні парки з екологічно чистими виробництвами. - Впровадження «зелених» технологій для промислових об'єктів.
4. Південний сільськогосподарсько-рекреаційний район (Обухівський напрям)
Території:
Обухів, Українка, Козин, Васильків
Пріоритети:
- Охорона водних ресурсів (річки Дніпро, Стугна, озера). - Розвиток аграрного сектору з акцентом на органічне виробництво. - Розвиток житлової забудови з урахуванням екологічних стандартів.

Рис. 2.4. Аналіз приміської зони Києва за географічною орієнтацією

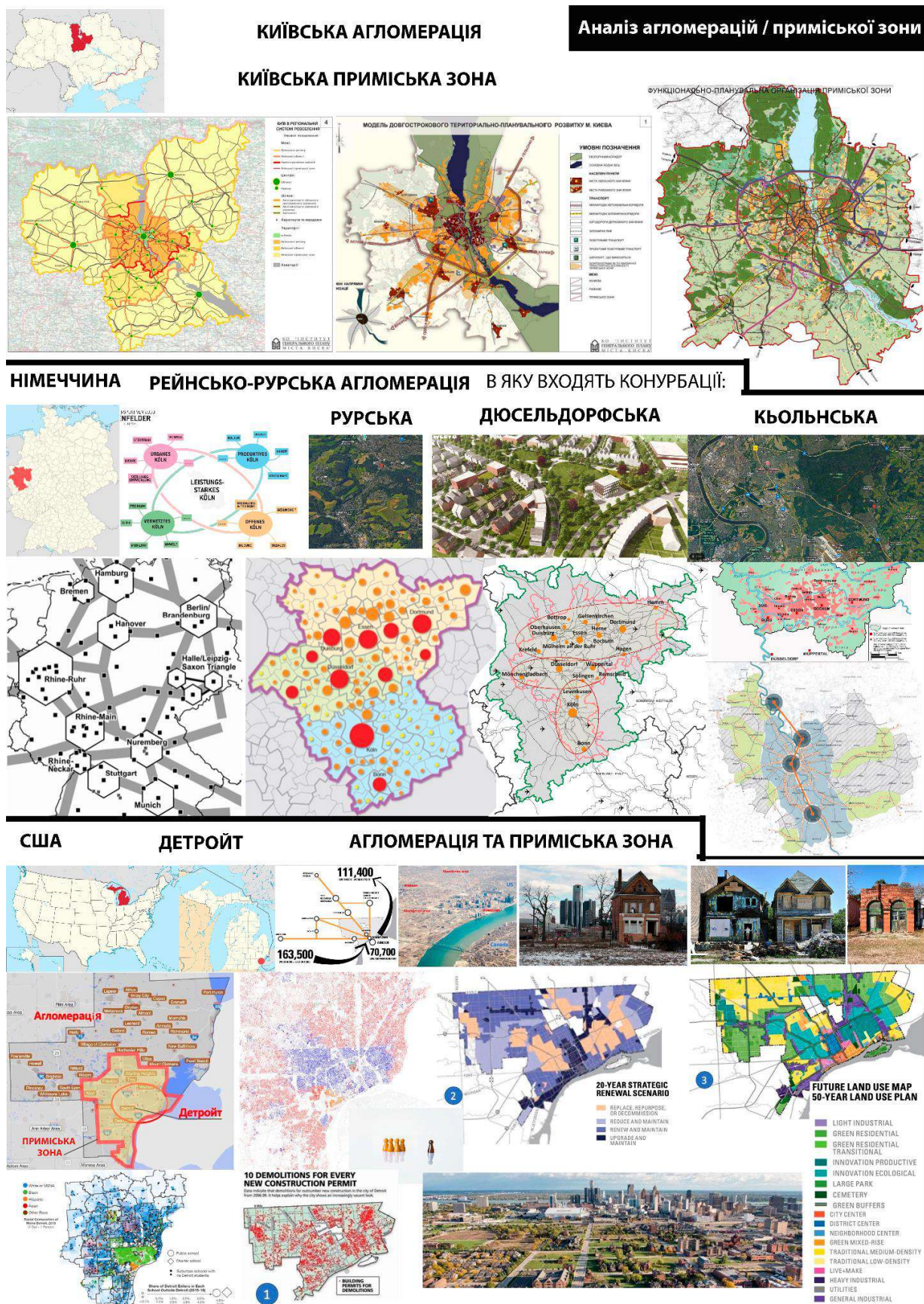


Рис. 2.5. Порівняння Київської агломерації та ПЗК з Рейнсько-рурською та Детройт (США)

розбудовуються, поглинаючи позаміські території наче спрут та змінюючи власні межі та прилеглі території.

Нестабільність меж пов'язана також зі зростанням або спадом ведення сільського господарства, розташування підприємств і зміною зайнятості населення на територіях, що оточують місто-центр. На встановлення приміської межі впливають розташування лісопарків та рекреаційних зон, які утворюють свою систему, що може і не підпадати під чітко визначений кілометраж. Крім того, після прийняття реформи децентралізації змінився територіальний устрій України, відбулось укрупнення районів, і утворились територіальні громади. Громади отримали можливість контролювати соціально-економічні програми, затверджувати бюджет, збирати податки і формувати культурний розвиток на своїх територіях. Це спричинило протиріччя між встановленими межами приміської зони з її функцією забезпечення життєдіяльності міста-центра та новоутвореними громадами, що не підпорядковуються центральному управлінню і мають достатньо повноважень забезпечувати самих себе.

І.О. Фомін розглядає приміську зону з точки зору впливу міста-центра на прилеглі до нього території і виділяє два радіуси міжселенських зв'язків: 1) радіус трудових зв'язків (15-60 км.), 2) радіус культурно-побутових та рекреаційних зв'язків (до 80 км) [76].

В.О. Яценко пропонує виділяти на території приміської зони чотири концентричні смуги: перша на відстані 25 км; друга – 25-50 км; третя – до 100 км; і четверта – без чітких обмежень, так як вона формується вздовж головних транспортних артерій [38]. Автор виділяє третю зону для ведення сільського господарства, розміщення рекреації і об'єктів довгострокового відпочинку та ін [78]. Насправді, дуже важко розмежовувати території за типом функціонального призначенням із заданими чіткими теоретичними обмеженнями – радіусами. Адже тут не враховується фактор екологічного каркасу, особливості транспортної мережі та ін. Даний процес потребує глибокого вивчення існуючого стану досліджуваної місцевості.

Модель вченого Й. Тюнена, яка розроблена кільцевою системою з різними діаметрами навколо міста-центру. Він розробив сім поясів різних видів сільськогосподарської діяльності. На розміщення різної сільськогосподарської діяльності впливали фактори: транспортних і виробничих витрат, і природні ресурси [204]. Недоліком його дослідження було в уявленні території з рівнинною місцевістю, без урахування кліматичних особливостей, рельєфу, ґрунту і єдиним на той час видом транспортного засобу.

А. Вебер на відміну від Тюнена розробив класифікацію факторів розміщення діяльності. Також виділяє транспортну, робочу і агломераційну орієнтації розміщення.

У дослідженні Т.Ю. Кузьменко на прикладі Полтавської області виділено два пояси (радіусом – 20 і 40 км). Що в подальшому дало можливість розробки моделі спеціалізації приміської зони [29]. Детально описані п'ять принципів і прийоми організації приміської зони сільських поселень. Розроблена схема залежності планувальної структури приміських сільських поселень від транзитних коридорів [29].

Науково дослідницьким інститутом у Києві у 80-х роках були розроблені формули визначення меж приміських зон. Зокрема, межі приміських зон встановлювались шляхом розрахунку пропорційного відношення спожитого та продукowanego кисню. Для цього чисельність населення міста помножують на можливе щорічне використання палива на 1000 чоловік помножено на 2,5 – коефіцієнт спожитого кисню в тонах. В знаменнику сумарно середня величина продукowanego кисню, або облік рослинності міста. Від цього відняти величину максимальної господарської активної зони. Тоді встановили, що для міст мільйонників ширина приміської зони повинна становити не менше ніж 35-40 кілометрів, а для міст з чисельністю населення від 250 тис. до мільйону – 20-25 км [2005, с. 112].

В дослідженні В. Олійник та Н. Стаднікова, розроблені методи з визначення меж приміської зони міста Одеси. Знайдено індекс концентрації населення та застосовано гравітаційну модель у пошуку доступу та зони впливу населених пунктів

до центрального міста, ядра. В результаті дослідниками отримано декілька варіантів меж приміської зони Одеси [85].

При розробці нового Генерального плану міста Києва у 2013 році (так і не прийнятого) було розроблено проєкт розвитку приміської зони столиці. Згідно Генерального плану від 2013 року до приміської зони Києва мали включатися території Баришівського, Бориспільського, Бородянського, Броварського, Васильківського, Вишгородського, Кагарлицького, Києво-Святошинського, Макарівського, Обухівського та Фастівського районів Київської області, а також міста та міські ради обласного значення, такі як Березань, Буча, Ірпінь та Ржищів.

Райони, що тяжіють до Білої Церкви, а також райони, що знаходяться на північній та східній крайній периферії (Поліський, Іванківський, Згурівський, Переяслав-Хмельницький та Яготинський), не були включені до приміської зони Києва. Формування Київської приміської зони (агломерації) відбувалося за такими критеріями:

- безпосереднє примикання густонаселених територій до ядра міста без значних розривів у забудові;
- переважання площі забудованих територій над незабудованими;
- значна частка маятникових мігрантів (не менше 10 % працездатного населення, що їздить на роботу в центр)
- ізохрона транспортної доступності до Києва;
- показники ринкової вартості землі [206, с. 73-80].

У проєкті Генерального плану м. Києва, розроблений комунальною організацією «Інститут Генерального плану м. Києва» у 2015 році (на сьогодні також не прийнятому) визначено «територіально-планувальну» модель розвитку м. Києва і його прилеглих територій. У межах проєкту приміську зону було визначено як *територіальне оточення Києва – адміністративні райони, які існували в Київській області до реформи 2014 року, тобто до укрупнення районів, були представлені як приміська зона і фактично зформували Київську агломерацію* [Інститут Генплану м. Києва]. Також КО «Інститутом Генерального плану м. Києва» у 2015 році було внесено пропозицію, у рамках визначення Київської агломерації сформувати

об'єднання територіальних громад і міст, що входять до приміської зони Києва на добровільній основі. Відповідно, було створено асоціацію територіальних громад «Київська агломерація», до якої входить 18 органів місцевих рад територіальних громад різних типів [13]. З них 10 міських: Білоцерківська, Бориспільська, Боярська, Броварська, Бучанська, Васильківська, Вишнева, Ірпінська, Київська, Обухівська і Фастівська; 3 селищні: Гостомельська, Коцюбинська і Немішаївська; і 4 сільські: Гірська, Зазимська, Золочівська і Пристолична.

На сьогодні для приміської зони Києва діють межі, встановлені у 2011 році. При цьому спостерігається неоднозначність та неточності у визначенні приміської зони. Так, згідно ДБН Б.2.2-12:2019, зовнішньою межею приміської зони найкрупніших і крупних міст є ізохрона 45-60-хвилинної доступності транспортом загального користування до межі міста [10], а радіус приміської зони у містах з чисельністю понад 1 млн. жителів становить понад 60 км [85, с. 194]. Однак, аналіз геопросторових даних показав, що до визначених на сьогодні меж приміської зони Києва входять не всі території, які знаходяться у радіусі 60 км та у межах годинної доступності від міста.

Так, селища Баришівка, Дівичівка та Іванків знаходяться у межах 60-км-го радіусу від Києва, однак на сьогодні не включені до приміської зони Києва. Межі приміської зони, встановлені раніше, у 2001р., були прийняті по районам, які зараз ліквідовані, і включали Баришівку та Іванків. А от Кагарлик та Дівичівка, які так само знаходяться у межах 60-км-ї відстані враховано не було.

Якщо дивитись на метрополісний регіон, то туди на сьогодні не входять ані Баришівка, ані Кагарлик, ані Дівичівка або Іванків. Якщо ж враховувати відстань у 60км від Києва, то всі ці території мали б входити у приміську зону.

Таким чином, на сьогодні межі приміської зони необхідно уточнювати з урахуванням нових меж територіальних громад по ізохроні транспортної доступності. Тому автор пропонує уточнити визначені у 2011 році для приміської зони Києва межі та включити у приміську зону Києва Баришівську, Дівичівську та Іванківську селищні територіальні громади.

З метою оцінки актуальних проблем та потенціалу подальшого розвитку місцевості автором було досліджено окремі аспекти економічних, соціальних і культурних ресурсів сільських територіальних громад та сільських територій, розташованих у межах цих громад, а також зручність транспортного сполучення і наявні ресурси природно-заповідного фонду на цих територіях.

Було здійснено аналіз бюджетоутворюючих джерел обраних територій, соціально-демографічний аналіз населення, аналіз транспортного сполучення, природно-заповідного фонду та культурно-рекреаційного ресурсу обраних територій.

У рамках аналізу проблеми функціонально-планувальної організації приміської зони Києва було поділено на чотири умовні райони (рис. 2.4.). У якості прикладу процесу аналізування від кожного району було обрано по одній території яка є показовою за процесами розвитку та існуючими проблемами для всього району. Умовний поділ на райони здійснено на основі соціально-економічних, екологічних та інфраструктурних показників існуючого стану, однак з урахуванням поліфункціонального характеру територій у майбутньому:

1. Північний екологічно-рекреаційний район (Вишгородський напрям)

Території: Вишгород, Демидів, Хотянівка, Новосілки

Пріоритети:

- Охорона природних ландшафтів (лісові масиви, річкові заплави Дніпра);
- Розвиток рекреаційної інфраструктури (туризм, екологічні парки);
- Стимування житлової забудови для збереження екосистеми.

2. Західний агроіндустріальний район (Буча, Ірпінь, Макарів)

Території: Буча, Гостомель, Ірпінь, Макарів

Пріоритети:

- Відновлення сільськогосподарських земель та впровадження сталих агротехнологій;
- Контрольована урбанізація із розвитком супутникових міст Київської агломерації;
- Розвиток промислових зон для переробки сільгосппродукції.

3. Східний промислово-логістичний район (Броварський напрям)

Території: Бровари, Калита, Зазим'я, Красилівка

Пріоритети:

- Логістичні комплекси та транспортні вузли для Київської агломерації.
- Індустріальні парки з екологічно чистими виробництвами.
- Впровадження «зелених» технологій для промислових об'єктів.

4. Південний сільськогосподарсько-рекреаційний район (Обухівський напрям)

Території: Обухів, Українка, Козин, Васильків

Пріоритети:

- Охорона водних ресурсів (річки Дніпро, Стугна, озера).
- Розвиток аграрного сектору з акцентом на органічне виробництво.
- Розвиток житлової забудови з урахуванням екологічних стандартів.

Сільські території розглядаються у приміській зоні м.Києва за географічним положенням і у доступності до мережі європейських автошляхів, автомобільних доріг загального користування та державного значення, що проходять по Київській області (згідно переліку автомобільних доріг Постанови Кабінету Міністрів України від 15 грудня 2023 р. № 1318 «Про затвердження переліку автомобільних доріг загального користування державного значення» [207]:

- 1) E373; -M07
- 2) E95; - M01, M05
- 3) E40. - M06 , - M03

Ці шляхи кореспондують зі шляхами Київської області міжнародного значення.

До доріг державного значення України у Київській області, входять:

- 1) M01 (E95) Київ - Чернігів - Нові Яриловичі (на м. Гомель)
- 2) M03 Київ - Харків - Довжанський (на м. Ростов-на-Дону)
- 3) M05 Київ - Одеса
- 4) M06 Київ - Чоп (на м. Будапешт через мм. Львів, Мукачево і Ужгород)
- 5) M07 Київ - Ковель - Ягодин (на м. Люблін).

Автошляхи національного значення:

- 1) H01 Київ - Знам'янка
- 2) H02 (M06) Кременець - Біла Церква - Ржищів - Канів - Софіївка
- 3) H07 Київ - Суми - Юнаківка (на м. Курськ)
- 4) H08 Бориспіль - Дніпро - Запоріжжя (через м. Кременчук) - Маріуполь

Дороги регіонального значення, що проходять у приміській зоні КО:

- 1) R01 Київ - Обухів
- 2) R02 Київ - Іванків - Овруч
- 3) R03 Східний обхід м. Києва
- 4) R04 Київ - Фастів - Біла Церква - Тараща - Звенигородка
- 5) R09 Миронівка-Канів
- 6) R17 Біла Церква - Тетіїв - Липовець - Гуменне - M12
- 7) R18 Житомир - Попільня - Сквир - Володарка - Ставище
- 8) R19 Фастів - Митниця - Обухів - Ржищів
- 9) R30 Під'їзд до м. Ірпеня
- 10) R64 Ківшовата - Шушківка - Лисянка - Моринці - Шевченкове - Тарасівка - H16
- 11) R69 Київ - Вишгород - Десна - Чернігів

Отже в дослідження увійдуть автомобільні оптимальні шляхи приміської зони Києва, які дозволять охопити сільські території за певними секторами. Межі цих секторів є напрямки за автомобільними шляхами:

З північного-сходу від межі м.Києва: R-69; M01 (E95);

Північний-захід R-02; M07(E373);

Південний-схід M03 (E40)

Південний –захід M06(E40); M05 (E95); H01

Якщо розглядати місто-центр (Київ) як ядро, оточене приміською зоною, яка утворюється з сільських територій, що входять до її складу, то можна поділити відповідні сільські території на три категорії. При цьому вони матимуть умовно кільцеву структуру, утворюючи перше, друге та третє кільце навколо ядра. На основі концентричної моделі В. О. Яценка автор даного дослідження пропонує модель поясів віддаленості сільських територій.

Модель деталізовано з урахуванням нових меж об'єднаних територіальних громад і доповнено ізохроною транспортної доступності, а також враховано межі проєктної пропозиції ВКАД (Великої кільцевої автомобільної дороги) [208]. Пояси віддаленості сільських територій у приміській зоні Києва визначено від межі міста за допомогою нічного космічного знімку, зробленого у ясну погоду. На ньому виразно

простежується розсип вогнів міст і сільських населених пунктів. Це дозволяє чітко встановити концентрацію населення і саму систему розселення, що і забезпечило подальше розуміння розташування умовних поясів у приміській зоні.

У даній роботі пропонується виділяти за трьома поясами віддаленості прилеглі, напівпериферійні та периферійні сільські території:

- *Прилеглі сільські території* – формують I-й пояс навколо міста-ядра (міста-центра), безпосередньо межуючи з містом, тобто, пролягаючи вздовж внутрішніх кордонів приміської зони. Умовно прилеглі СТ закінчуються до межі проєктної пропозиції ВКАД. Якщо накласти схему маршруту ВКАД на нічний знімок з космосу, можна простежити, що він кореспондує з концентрацією освітлення міського і сільського населених пунктів. Прилеглі СТ найбільш тісно взаємодіють з містом-ядром. При цьому часто не існує чіткої межі між містом та сільською територією. Відтак, містобудівні та планувальні процеси у межах першого поясу напряду залежать від містобудівних та планувальних процесів на периферії міста (на прикл.: с. Гатне: за офіційними даними від Гатного до Києва 4 км. Однак, по трасі Київ-Одеса від дорожнього знака, що позначає кінець населеного пункту Київ і початок населеного пункту Гатне - 100 м. Як наслідок спостерігається стрімка розбудова ЖК, використання сільських територій Києво-Святошинським районом). Близькість до міста стає фактором, який з одного боку позитивно впливає на демографічні показники сільських територій першого поясу, однак з другого боку має негативні наслідки для екологічного стану та поліфункціональності цих територій. Прилеглі сільські території становлять найменшу відсоткову частку сільських територій приміської зони.

- *Напівпериферійні сільські території* - формують II пояс навколо міста-ядра, пролягаючи між першим та третім поясом віддаленості. Тобто, беруть свій початок від проєкту ВКАД до визначених (далі у списку) точок згідно транспортних маршрутів по сторонах світу. Території II поясу поділяють характеристики як прилягаючих, так і периферійних територій; соціально-економічний вплив ядра на ці території є слабкішим, розвиток територій другого кільця більше залежить від локальних чинників (зокрема, місцевих підприємств, агропромисловості тощо),

наявності інших розвинених міст-центрів (середніх та крупних міст) та місцевого бюджетоутворюючого фактору. Демографічні показники залежать як від відносної близькості до міста-центра, так і від регіонального рівня розвитку. Приблизна відстань відстань від меж Києва до II поясу дорівнює 30 – 35 км. Таким чином, отримано напрямки і точки, які в результаті надають уявлення щодо II поясу приміської зони.

Для встановлення маршрутів у межах пів-годинної доступності від міста розглядались наступні автошляхи:

- Західний напрямок: автошлях Т-10-19, який бере початок з півночі від регіонального автошляху Р-02 від села Феневичі до з'єднання із Р-04 у селі Бишів;

- Південно-західний напрямок: автошлях Р-19 від м.Фастів до с. Фастівець; міжнародна автодорога М-05 до села Ксаверівка;

- Південний напрямок: національна автодорога Н-01 від межі Києва до точки перетину межі Обухівської територіальної громади та автошляху Н-01 (територіально 5 км від села Макарівка);

- Південно-східний напрямок: регіональна автодорога Р-01 від с. Козин до с. Гребені;

- Східний напрямок: міжнародний автошлях М-03, до перетину з територіальним автомобільним шляхом Т-10-25 і окремо від М-03 завертаючи на національну автодорогу Н-08 до села Мирне (включно); по автошляху Н-07 до перетину з річкою Трубіж, включно з с.Русанів (або до села Перемога);

- Північно-східний напрямок: траса М-01 до межі приміської зони.

- Північний напрямок: автодорога Р-69 та Р-02. За маршрутом Р- 69 II пояс доходить також до межі приміської зони. Дублює цей автошлях дорога О-100850 – гребля Київського водосховища. В даному випадку II пояс доходить до с. Ровжі включно. Рухаючись по автошляху Р-02, II пояс доходить до перетину з територіальним шляхом Т-10-19. Дорога-дубляр шляху Р-02 – автошлях з ліва від водосховища з найменуванням О-100803 до села Толокунь.

- *Периферійні сільські території* – найбільш віддалені від міста-центру території, що знаходяться на зовнішніх межах приміської зони та утворюють III пояс

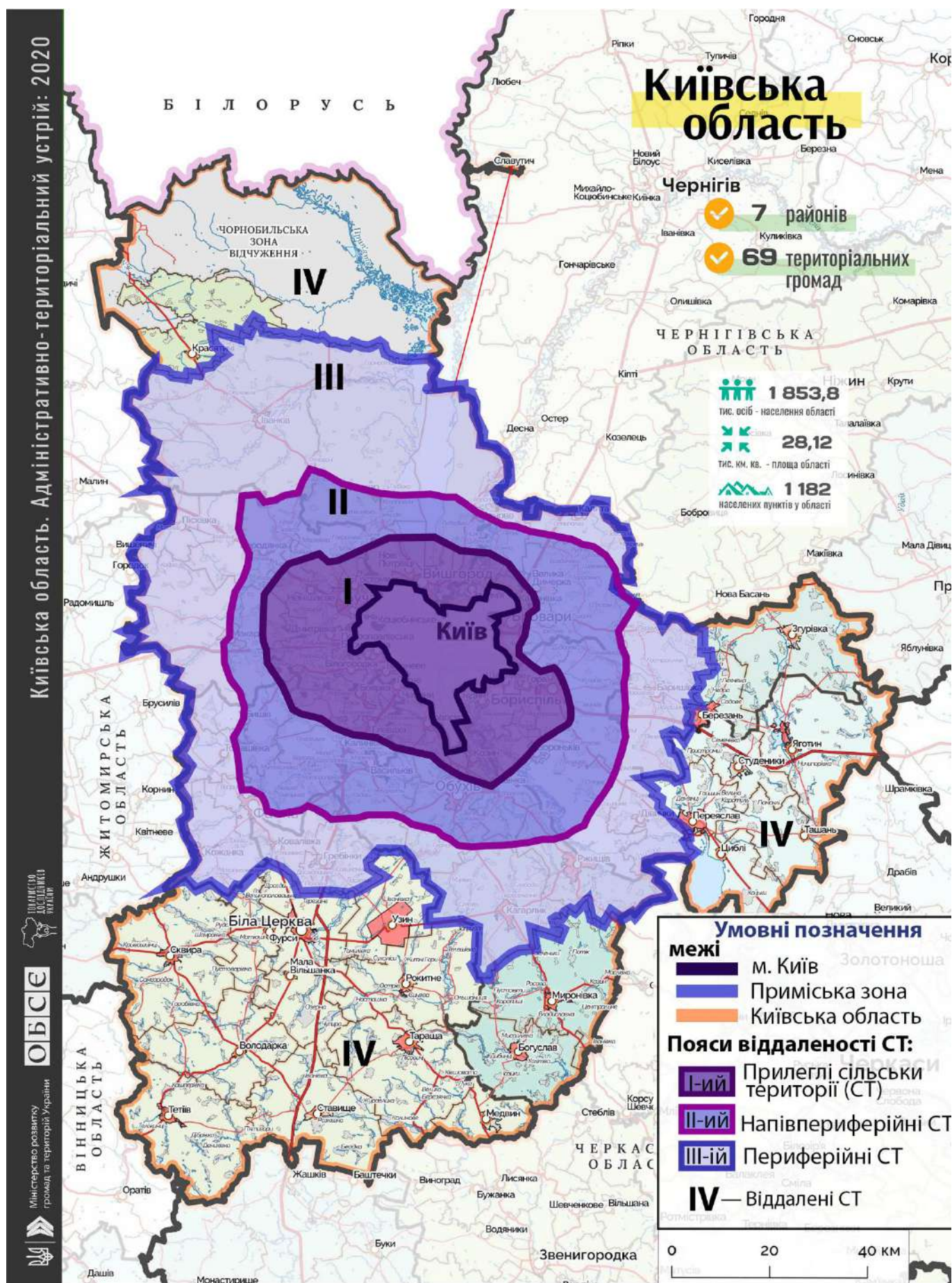


Рис. 2.6. Деталізована модель приміської зони Києва. Визначені пояси віддаленості сільських територій (на основі даних атласу АТУ)

віддаленості. Соціально-економічний вплив ядра на периферійні території є найменшим, рівень розвитку територій залежить найбільше від локальних чинників (розвитку агропромислового сектору, наявності робочих місць, житла, медичного забезпечення, освітніх та соціальних послуг), місцевого бюджетоутворюючого фактору, наявності транспортних зв'язків з містом-ядром та іншими містами-центрами. Віддаленість від ядра також негативно впливає на демографічні показники територій третього поясу. III пояс бере свій початок від умовної кінцевої межі II поясу і простягається до самої межі приміської зони.

Виявилось, що не всі напрямки налічують в собі три типи поясів. Адже самі межі Києва та Київської області є нерівномірними. Таким чином, території. Отже, автор враховує адміністративно-територіальні відносини регіону. Особливо, це стосується північно-східного і східного напрямків. При цьому, периферійні території можуть вирости за межі приміської зони і переплітатися з сільськими територіями, що належать до умовного четвертого поясу (що прилягає до зовнішніх кордонів приміської зони), і тісно взаємодіяти з ними, поступово розширюючи таким чином приміську зону міста-ядра.

За основу аналізу приміської зони Києва було взято проєкт Генерального плану розробленого «Інститутом Генерального плану м.Києва» від 2015 року. Так, згідно останньої затвердженої версії Генерального плану м. Києва та Основних положень генерального плану м. Києва від 2015 приміська зона включає території Київської області, які мають різне функціональне призначення:

- Сільськогосподарські угіддя – переважають у Бориспільському, Броварському та Васильківському районах;
- Лісові та рекреаційні території – найбільше зосереджені на півночі та заході від Києва (Буча, Ірпінь, Вишгород);
- Зона транспортної інфраструктури – стратегічні напрямки: Київ-Житомир, Київ-Одеса, Київ-Чернігів;
- Житлова забудова – хаотичне розширення в межах агломерації (Ірпінь, Бровари, Вишгород) призводить до дисбалансу між житлом і робочими місцями. До 2015 відбувалося неконтрольоване розширення міста, відбувалась зміна

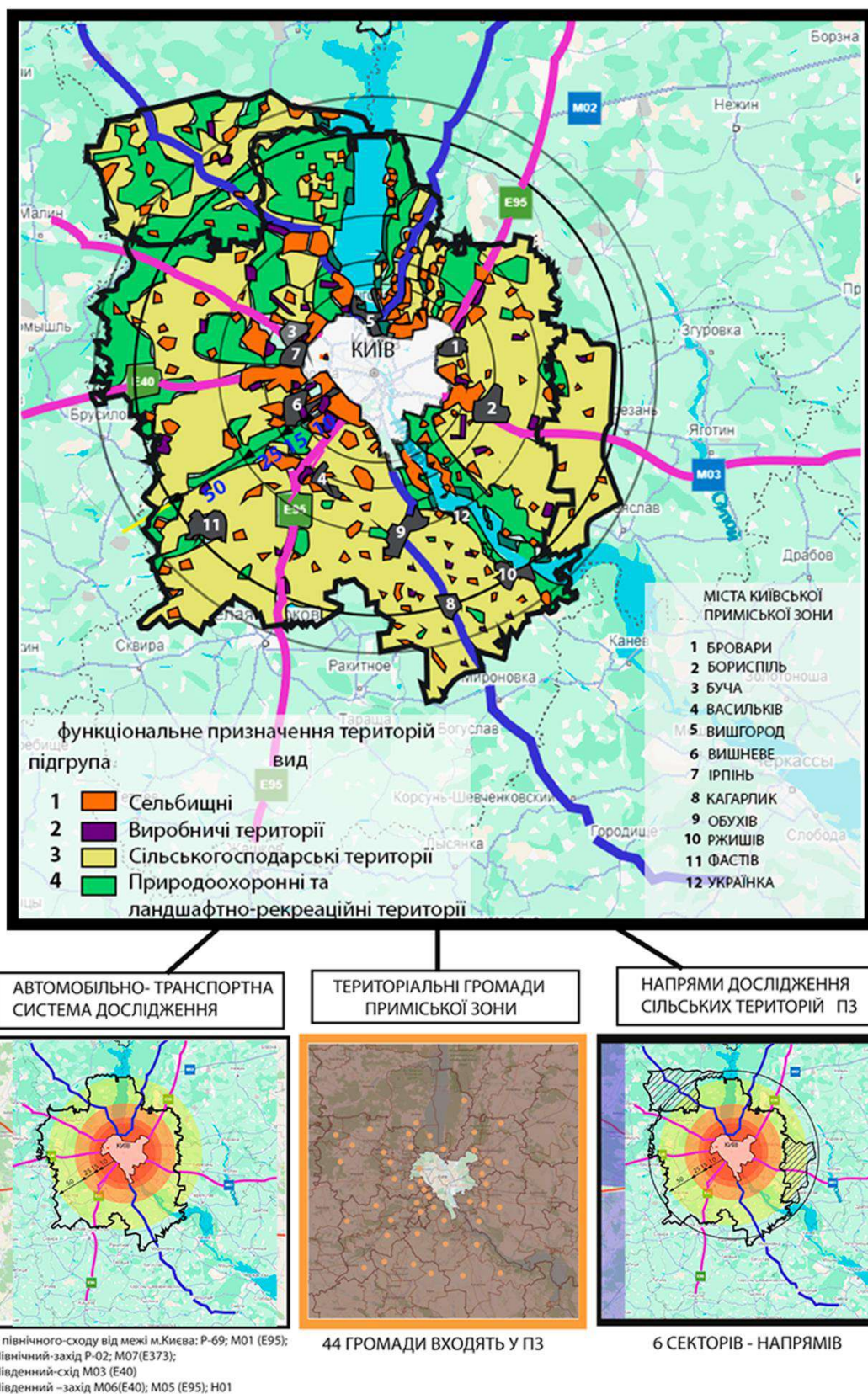


Рис. 2.7. Організація функціонального призначення території приміської зони
Києва

функціонального призначення земель, під забудову, вбирання містом в себе приміської території.

З 2015 цей процес призупинено, однак не розроблено конкретних інструментів протидії розширенню міста та поглинанню ним прилеглих територій. Баланс земельних ресурсів (табл. 2.1.) показує необхідність оптимізації землекористування, а саме:

- *Збереження сільськогосподарських земель*: на 30% площі слід обмежити зміну цільового призначення.

- *Рекреаційні зони*: створення нових зелених територій у відповідності з планом розширення природоохоронних зон Києва.

- *Промислові зони*: перенесення екологічно небезпечних виробництв за межі міста, включаючи розвантаження територій, що прилягають до Дарницького району.

Таблиця 2.1.

Розрахунок балансу земельних ресурсів показує такі результати:

№	Функціональна зона	Поточна площа (%)	Оптимальна площа (%)
1	Сільське господарство	40%	35%
2	Лісові масиви та природні території	25%	30%
3	Житлова забудова	20%	25%
4	Промисловість	10%	5%
5	Інші (дороги, комунікації)	5%	5%

Оптимізація функціонального перерозподілу землекористування вимагає врахування екологічних та соціальних факторів:

- *Екологія*: контроль забудови біля водойм та лісів, захист від ерозії ґрунтів.

- *Транспортна доступність*: покращення зв'язку між Києвом і передмістями через розвиток громадського транспорту.

- *Децентралізація*: розвиток малих міст навколо Києва як економічних центрів (Ірпінь, Бровари, Боярка).

Цей підхід дозволить збалансувати розвиток територій, зберегти екологічний стан та підвищити ефективність землекористування.

Для прикладу у даній роботі було обрано Пірнівську територіальну громаду Вишгородського району, розташовану на північному сході Київської області, та проведено структурно-функціональний аналіз та SWOT-аналіз сільських територій для дослідження внутрішньої організації громади, функціонального зонування її територій, транспортних потоків, розміщення соціальної інфраструктури, стану екосистем, регіонального розвитку та просторового планування.

Метод історичного аналізу і натурного обстеження допоміг вивчити історичні особливості територій та існуючий вигляд у тривимірному просторі. За допомогою порівняльно-історичного і методу міждисциплінарності наук було відтворено звукові форми і значення назви села. Методом ГІС-технологій і тривимірних програм моделювання і графічним методом було об'єднано фрагменти планів у генеральний план і розроблені всі подальші схеми і пропозиції з функціонального і архітектурного планування. Метод композиційного аналізу дозволив виявити основні композиційні вісі, точки тяжіння у просторі, композицію рельєфу і загальне бачення художньої концепції територій. Пропозиції з функціональної організації сільських територій, а також сіл Пірнове та Ровжі, розроблені за допомогою методу зонування. Комплексним методом проектування, методом асоціацій, формального моделювання і експериментального проектування була надана пропозиція з об'ємно-просторового і архітектурного бачення території сіл.

Пірнівська громада розташована у північній частині Київської області та входить у склад Вишгородського району. Громада складається з десяти сіл: Новосілки, Лебедівка, Нижня Дубечня, Вища Дубечня, Воропаїв, Жукин, Ровжі, Боденьки, Сувид, а також територіальний центр Пірново, що знаходиться у 28 км на північний схід від м. Вишгород та у 48 км від Києва.

Загальна площа громади складає 72760 га, а численність населення на 2021 р. становила 7612 тис. осіб [209]. Більша частина території має пологий рельєф. У північно-східній частині території протікає ріка Десна, у північно-західній частині знаходиться Київське водосховище.

Аналіз особливостей історичного розвитку показав, що час освоєння досліджуваної території наразі точно не визначений. На землях між селами Сувид,

Жукин та Воропаїв були знайдені пам'ятки культурної спадщини, що пов'язані з епохами бронзи, Київської Русі та пізнього середньовіччя. Існує легенда про заснування села Пірново давньоруськими князями, які зупинилися на цьому місці та «бенкетували» (рос. «пировать»). Від давньослов'янського слова "пир" і походить назва селища Пірнове. Не лише легенда свідчить про зупинки князів у цьому урочищі, але й дослідження нижнього Подесіння, під час яких було знайдено п'ять різних за віком стоянок бронзового періоду в околицях села Жукин та між селами Жукин та Воропаїв. У тексті «Повчання Володимира Мономаха» київський князь розповідає, як під час правління у Чернігові він понад 100 разів мчав на виклик батька, Великого Київського князя Всеволода Ярославича, у Київ, «от заутрени до вечерни» [210]. Археологічні розвідки дозволили конкретизувати маршрут князя по Десні. Уздовж його маршруту проходив ряд городищ та станиць, де трималися змінні коні, без яких така швидкісна подорож навряд чи змогла б відбутися. Розташування сучасних селищ Пірнівської громади як раз співпадає з місцезнаходженням городищ на шляху Мономаха «Чернігів – Київ» [212].

За часів Російської імперії сучасні землі громади входили до складу Остерського повіту Чернігівської губернії. За документами повіту тут проживали росіяни, білоруси, німці, поляки та башкири. Під час Жовтневої революції та цих територіях розпочались протистояння різних соціальних груп. З приходом більшовистської влади відбувались репресії заможних громадян. Згодом, за радянських часів активно проводилась культурно-просвітницька діяльність.

Саме ж село Пірнове є дуже молодим. Перша писемна згадка про нього міститься у «Списку поселень Київські округи» і датується 1926 р.. Тоді ця місцевість називалася урочище Пірно. З 1926 року там з'явилося дачне поселення. Під час тимчасової німецько-фашистської окупації в селі Пірнове розташовувались курортні бази відпочинку націонал-соціалістів. Німці почали розбудовувати селище. За час їх перебування на території було зведено ряд об'єктів: водонапірна вежа (що і зараз слугує візитною карткою села), адміністративні корпуси, в'язниця, комендатура. Деякі об'єкти продовжують використовуватися і на сьогодні, змінивши своє функціональне призначення.

Наслідком Другої світової війни стали братські могили та втрачені поселення. Цілі села, такі як Жукин, Воропаїв, Сувид, Новосілки та Нижня Дубечня були знищені вогнем від рук злочинних угруповань. Такі банди залякували місцевих жителів, влаштовували диверсії та забороняли вести діалог між жителями та представниками радянської влади. Про ці події свідчать наукові праці професора Філіпа Варена на тему нацистської окупаційної безпеки у Східній Європі та Радянській Росії у період з 1942 по 1945 рр. [212].

У повоєнні роки через велику кількість людей з травмами після військових дій активно розвивалася медична галузь. Професіоналів і усього Союзу було розподілено по лікарням, поліклінічним відділенням та туберкульозним диспансерам. У с. Пірнове було відкрито лікарня. Почалось інтенсивне переселення мешканців – люди поверталися з війни, з таборів, або просто приїжджали сюди з інших місцевостей через суцільну руйнацію власних домівок, селищ та міст.

У 1950-ті роки місцевість підключили до електромережі. Електрифікація дала початок розбудові промислових об'єктів, колгоспів, культурно-освітніх та оздоровчих закладів. Свердловину водонапірної вежі було поглиблено і, таким чином, вся центральна частина селища була забезпечена централізованою системою водопостачання артезіанської води і розгалуженою системою вуличних водяних колонок.

Формується новий державний устрій, з'являється Пірновський район. Пірнове стає районним центром, розвивається інфраструктура. Додатково відкривається маслозавод, школа, дитячий садок, кінотеатр, будинок культури, ринок, дорожній відділ, військкомат, літні кінотеатри під відкритим небом, стадіон «Динамо», ряд баз відпочинку, магазини, власна пекарня, птахо-ферма, лимонадний завод, телеательє, лісгосп, мисливське господарство, поштамт, велика кількість кафе, річковий порт, аеродром напрямом Жуляни – Пірнове, автостанція і Пірнівський орнітологічний заказник.

Пірнове стає не просто центром району, а туристичним магнітом. До селища відносяться база відпочинку "Роздолля", "Славутич", "Десна" (вихід до другого пляжу рукава), "Восход", "Дружба", "Чайка". У напрямі від центра Пірнове до Десни,

біля орнітологічного заказника розташовані бази відпочинку "Лелека" і "Динамо" (біля футбольного поля). Архітектурно-планувальна структура села на пів-острові формується, в основному, вздовж старих транспортних шляхів: від порому до сухопутних шляхів, які зв'язували маршрут Чернігів – Вишгород – Київ. Головна планувальна вісь простягається перпендикулярно від регіонального автошляху Р-69 Київ-Чернігів в сторону лісу і продовжується аж до річки Десна.

Акцентами в композиції села стають території баз відпочинку, у той час як решта забудови є рядовою і чітко структурована за гіпподамовою сіткою. Характер пейзажно-видової структури селища зумовлено ландшафтно-рекреаційними чинниками. У 1970-ті щільність заселення всієї території у сезон відпочинку сягала дуже високих показників, адже туристи приїжджали зі всього Радянського Союзу, аби помилуватися мальовничими берегами Десни та насолодитися відпочинком.

Інші села Пірнівського району характеризувалися іншою сферою діяльності: на цих територіях розташовувалися колгоспи та інші структури сільськогосподарського призначення. Так с. Нижня Дубечня займалося розведенням крупної рогатої худоби, на території села знаходилася молочна ферма; с. Жукин було відоме бджільництвом, с. Новосілки славилася яблуневими садами, а Воропаїв – машинобудуванням. Відповідно, планувальна структура цих поселень дуже відрізняється від райцентру більш хаотичною забудовою, житлові будинки садибного типу перебувають на великій відстані один від одного, а між ними знаходяться гектари родючих земель.

У 90-ті повністю зупинилося виробництво, відбулася зміна власників та посадовців, тотальний перерозподіл земель. Територія припинила надавати якісні туристичні послуги, хоча люди все одно продовжували приїжджати сюди на відпочинок, переважно з Києва та навколишніх територій.

Нажаль, початок 21 століття для с. Пірнове ознаменувався повним безвладдям і занепадом. Продаж приблизно 5 га (більш ніж половини) орнітологічного заказника сірої чаплі, призвів до винищення столітніх дубів і сосен, руйнації його екосистеми. Хоча гніздування птахів істотно знизилось, сіра чапля досі повертається до зменшеного заказника. За цей період території колгоспів прийшли у занепад, значна частина сільськогосподарських земель була незаконно відібрана у мешканців,

відбулася протиправна зміна цільового призначення земель. Пірнівська водонапірна Вежа на сьогоднішній день все ще придатна до експлуатації, однак знаходиться в занедбаному стані і не використовується за призначенням. Система централізованого водопостачання, так само, як і опалення, відсутня.

У 2014 році був розроблений генеральний план с. Пірнове, який нехтує правовими та планувальними обмеженнями території [213]. У 2020 році генеральний план с. Пірнове було у судовому порядку визнано недійсними і таким, що грубо порушує закони планування територій [214].

Іншим селом, що належить до Пірнівської територіальної громади та на прикладі якого показано пропозиції з функціональної, архітектурної і планувальної організації сільських територій, обрано село Ровжі.

Село розташовано у східно-північній частині Вишгородського району, Пірнівської сільської громади. Ровжі засноване у 1925 році, знаходиться на лівому березі Київського водосховища. Більшої історичної інформації та відомостей про село, окрім дати заснування, у Центральному державному історичному архіві України не знайдено. Але до заснування Київського водосховища і затоплення ним великої кількості населених пунктів починаючи з 1964 по 1966 роки, неподалік від сучасного розташування села Ровжі знаходилось село Чернин, в якому розташовувалось 192 дворів, православна церква і громадські будівлі. В селі у 1950-х роках було виявлено знахідки білогрудівської культури та неолітичне поселення. У 1950-му році досліджено могильник софіївського типу та двошарове поселення доби бронзи з шаром середньодніпровської культури [215].

На картах Шуберта 1846-1863 видно розташування болота: Малі Ровжі, Великі Ровжі і болото Ровжі. Від с. Чернин південно східніше пролягала дорога через ліс, яка вела до цих боліт, і далі прямувала до сполучення із селом Вища Дубечня. На картах Червоної Армії 1930-х років вже є хутір Ровжі. Існує припущення, що жителі с. Чернин і були засновниками хутору. Адже на мапі 1930-х років можна простежити вдале розташування, близьке сполучення і розвиток забудови вздовж транспортної артерії Чернин – Вища Дубечня. Щодо етимології назви «Ровжі» можна простежити два корені у назві – «ров», та – «жи». «Ров» («*rovъ*») походить від праслов'янської

мови і означає, як і до тепер: яма, канава, ров [216]. Це підтверджується ґрунтовими умовами території, які знаходяться на низині. Корінь «*Жи*» також від праслов'янської мови («*žiti*») – має значення: мешкати, проживати, вести життя [217]. Сама місцевість є дуже біорізноманітною і вирізняється багатою рослинністю та унікальною червонокнижною флорою. Можна тільки собі уявити який тоді був сприятливий стан навколишнього природного середовища. Так, дозволяємо собі дійти висновку, що походження назви села було надано за: 1) особливістю геологічної будови місцевості: низина із рвами, та 2) багатою на різноманітні види флори і фауни територію. А мешканці прилеглих сіл, користувались родючістю і унікальністю цієї території в цілях медицини (збір цілющих трав), кулінарії (різновиди грибів, ягід), мисливства і риболовства. Основними напрямками, вздовж яких формувалася планувальна структура села, були сухопутні шляхи від видобутку лісу. Заснований хутір у 1925 році слугував місцем проживання для робітників лісозаготівлі, після вирубки лісу землі були призначені для сільського виробництва. Ровжі не мали свого адміністративного центру, і підпорядковувалися с. Жукин (зараз також входить до Пірнівської громади), з часом хутір отримав статус села.

У 1990 роки із села виїхали майже всі мешканці, землі простоювали, сільське виробництво зупинилось, село почало вимирати. Наразі в селі існує 72 садибні будинки, більшість з них покинуті і знаходяться в незадовільному стані, інша частина відведена під дачні ділянки.

У 1970х роках на північ вище від меж села Ровжі, за 7,5 кілометри, було закладено дачний кооператив «Ровжі». Трудові колективи, робітники підприємств, працівники освіти і науки, ветерани війни отримували від Радянського Союзу ділянки розміром від 6 – 10 соток землі з невеликим вже облаштованим будинком «дача», для заміського відпочинку. До складу кооперативу входить велика кількість садових товариств. Найбільше товариство – «Дружба», яке має протяжність вглиб по каналу. Ряд інших товариств розташовуються на землях кооперативу, зокрема: «Патріот», «Слава», «Ветеран Війни», «Лайнер», «Вишневий» та ін.

На розробленій схемі видно розташування села у системі Київської області, району і територіальної громади. З метою отримання глибшого розуміння сучасної

ситуації села, його сучасного економічного та соціального стану, а також дослідження показників розвитку і перспектив, було досліджено такі документи: 1) «Комплексне відновлення території Київської області на 2023-2027роки» [218]; 2) програма економічного і соціального розвитку Вишгородського району на 2025 рік [213]; 3) обговорення розроблення стратегій розвитку Пірнівської громади [219].

Документ «Комплексного відновлення території Київської області на 2023-2027роки» надає аналіз та картографування всієї області. Так, північну територію Київської області, в яку підпадає Вишгородський район, територія Пірнівської громади в якій знаходиться село Ровжі, хочуть розкрити як культурний і туристичний осередок «Пташиний рай». Ці території володіють значними територіями під рекреаційне призначення з національними парками і природними комплексами [218].

Знайдена програма економічного і соціального розвитку Вишгородського району на 2025 рік на базі рішення Вишгородської районної ради (розроблена у 2019 році). Основним завданням реалізації програми в галузі будівництва є раціональне використання територій, створення повноцінного та безпечного для здоров'я середовища, вирішення містобудівних, архітектурно-просторових завдань з комплексної забудови району, стимулювання інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування законних державних, громадських та приватних інтересів під час проведення містобудівної діяльності. Окремо щодо соціально-економічного паспорту с. Ровжі відсутня інформація [213].

Методом вишукування інформації в джерелах СМІ було знайдено наступні відомості:

1) визначення ключової стратегічної цілі громади – розвиток екологічного та рекреаційного потенціалу, сталий економічний розвиток територій та формування високої якості життя громади;

2) громаду бачать, як екологічну столицю України, що має для цього всі необхідні особливості природних багатств;

3) серед операційних цілей названо: екологічний світогляд, збереження довкілля і розвиненої туристичної сфери послуг; енергетична стабільність, відкрита до співпраці громада з інвестиційним сектором, розвиток сільського господарства;

транспортна доступність і залучення громадськості як рівноправного партнера в управлінні громадою.

Нажаль, розробленого офіційного документа «стратегія розвитку громади» ще досі не існує. Хоча громада ще з 2021 року за підтримки експертів Програми «U-LEAD з Європою» [219] розпочинала процес розробки стратегій, розрахованих на період до 2027року. Тож, подальша робота буде спиратися на проведені власні дослідження території.

Для аналізу сучасного стану території с.Ровжі було використано фрагменти Генерального плану села, розробленого «УкрНДІПротивільсільбуд» у м. Київ 12.11.2007 року. Нажаль, не було надано оформленого цілісного документу. Тож, першочерговим завданням було за допомоги методу ГІС-технологій об'єднати всі фрагменти і доповнити відсутні планувальні данні з точністю до масштабу визначеного цим генеральним планом. Далі аналізуючи вже об'єднаний містобудівний документ «Генеральний план села Ровжі», простежуємо, що дорожня мережа села нагадує гіпподамову систему. Хоча, ми можемо бачити і систему забудови, яка більше дотримувалась розташування вулиць, доріг і забудови будівель за існуючим природним рельєфом і масивом лісу, тобто набуває криволінійності. Наприклад, в географічному центрі села знаходиться сосновий ліс, дорожнє полотно оминає і не зачіпає його. Сама громадська забудова і житлові будинки розташовані за лінійним методом планування. Більшість територій призначені під сільськогосподарчі угіддя. Навколо села, з сіх боків – сосновий ліс. На захід від села розташовано обвідний канал Київського водосховища з мостиками і ще західніше саме водосховище. Мальовничості природному ландшафту території надають зелені насадження та розкинуті землі пасовищ і посіву, які колись були засадженні культурами і квітами.

Проаналізовано основні містобудівні показники сучасного стану використання території:

- 1) Кількість населення за переписом 2001року : 38 чоловік.
- 2) Площа території в межах села Ровжі: 234,86 га
- 3) Площа поселення 88, 96 га

4) Кількість житлових будинків – 72,

4) Площа присадибної ділянки – 0,06 – 0,15 га .

5) Вулично – дорожня мережа : довжина вулиць і доріг 19,5 км , щільність вулиць і доріг – 0,08 км/км².

У Генеральному плані, розробленому у 2007 році, було поставлено мету, освоїти під житлову садибну забудову 195,75 га, під громадську забудову – 0,46 га, під виробничу забудову – 0,64 га , під комунальну забудову – 0,34 га, територія об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності мала становити 270 м², території об'єктів енергопостачання, очисних та інших інженерних споруд – 1,3 га. Але у Генеральному плані повністю залишено поза увагою такі суттєві складові функціонального зонування, як: оновлення і влаштування вулично-дорожньої мережі, врахування зелених насаджень загального користування, лісів, улаштування рекреаційних територій, сільськогосподарських угідь. Більш того, на схемах генерального плану незаконно було привласнено землі Державного лісового фонду, що є грубим порушенням.

Усього на розрахунковий строк намічено збудувати 162 будинків, в яких буде проживати 300 осіб. З 2007 року аж до тепер заплановані містобудівні перетворення не були реалізовані.

Для аналізу чинних нормативних документів у сфері містобудування використано Державний земельний кадастр останнього оновлення. Згідно земельного кадастру аналізуємо ділянки що знаходяться в приватній власності, які з них відведені для побудови житла, громадських об'єктів, а які землі для сільськогосподарських потреб. Велика кількість функціонального призначення земель за генеральним планом 2007 року не відповідають земельному кадастру. Також від західних меж села, є спірна територія, яку ми також врахували в подальшій розробці.

Графічним методом було розроблено план сучасного функціонального використання території, схему планувальних обмежень і сучасну схему використання транспорту і пішоходів с.Ровжі. Так, обрану ділянку обмежують територіальні дороги місцевого значення, крізь село пролягає районна автомобільна дорога місцевого значення С-100822. Із заходу ділянку обмежує Київське водосховище та обласна

автомобільна дорога загального користування місцевого значення (Гребля Київського водосховища) О100805 /Київ – Вишгород – Десна – Чернігів/ – Ровжі; лиманне господарство «Нептун» (яке також увіде до пропозицій з планування території), зі сходу болото «Великі Ровжі».

Як вже вище зазначалось, аналіз природно-заповідного фонду як самої території села, так і територій за його межами показав, що місцевість є дуже біорізноманітною, поряд проходить мережа Емеральд. Методом натурного обстеження було досліджено загальну ситуацію села: характеристика забудови – лінійна та хаотична; технічний стан будівель – задовільна, окрім лікарсько-акушерського пункту, його стан незадовільний і малоцінний; стан вулично-дорожньої мережі – ґрунтові дороги; капітальність будівель – висота – максимально 10 метрів, кількість поверхів – максимально 2, матеріали збудованих будівель – керамічна цегла та силікатний цегла. І звичайно натурне обстеження надало можливість спостерігати за красою природного ареалу місцевості і визначити основні точки тяжіння у просторі.

Також було проведено аналіз пропозицій і побажань місцевих мешканців і громадських активістів. На різних електронних джерелах можна знайти звернення громадян з різним характером проблем, таких як:

- незадовільне забезпечення села та дачного кооперативу рейсами громадського транспорту;
- недоступність громадян до адміністративних послуг;
- незаконна вирубка та розкрадання лісу;
- важкий пошук оренди садибного будинку: великий попит на тимчасове орендоване житло для внутрішньо переміщених осіб і переселенців зі сходу країни, а також на житло для відпочинку у літній сезон;
- екологічна загроза: небезпечний стан каналу водосховища та озера «Велике»; підпал трави, листя і сміття деякими громадянами і підприємствами;
- забруднення лісових смуг сміттям;

- жорстоке поводження з тваринами: викидання тварин напризволяще мешканцями з інших сіл; фіксація випадків масового отруєння птахів і тварин, навмисного вбивства собак.

Метод композиційного аналізу досліджуваної території, допоміг розкрити основні композиційні напрямки для розроблення художньої концепції і подальших розробок. Використовуючи топографічну основу території, було розроблено композиційний аналіз рельєфу: рельєф в селі Ровжі пологий, майже рівнина, але біля лінії каналу водосховища спостерігається пологий схил (рис. 2.3.5). Завдяки цьому схилу можна запроектувати оглядові майданчики бердвачингу або зони з панорамою на канал та Київське «море» (водосховище).

Композиційний аналіз водних об'єктів показує нам, що ділянка з одного боку повністю омивається каналом водосховища із заходу. Тому по каналу була проведена вісь, а до неї перпендикуляри по найширшим місцях. На схемі видно співвідношення 1: 2, 1: 3, де індекс Х відповідає цьому співвідношенню. За допомогою цієї відстані була проаналізована берегова лінія. Для композиційного аналізу зелених зон було виміряно відстані між осями по перепаду висоти та каналу.

Композиційний аналіз техногенного ландшафту включає в себе: 1) аналіз існуючої планувальної композиції; і 2) композиційний аналіз існуючої забудови. Можна зробити висновок про те, що територія проектування вже має деякі риси для цілісного сприйняття, тобто має потенціал для реалізації єдиного аграрного простору, якій буде враховувати потреби мешканців і майбутніх поколінь. Якщо реалізувати поліпшення за функціональним потенціалом, відповідно підвищиться і якість сприйняття, і кількість візуальної інформації, і доступність середовища.

З метою оцінки актуальних проблем та потенціалу подальшого розвитку місцевості автором було досліджено окремі аспекти економічного, соціального і культурного життя Пірнівської громади, а також зручність транспортного сполучення і наявні ресурси природно-заповідного фонду. Так, найпотужнішими виробництвами громади є "Вищедубечанське лісове господарство", "Комплекс Агромарс", господарства з вирощування плодоовочевих культур, ягід та винограду. Ще одним

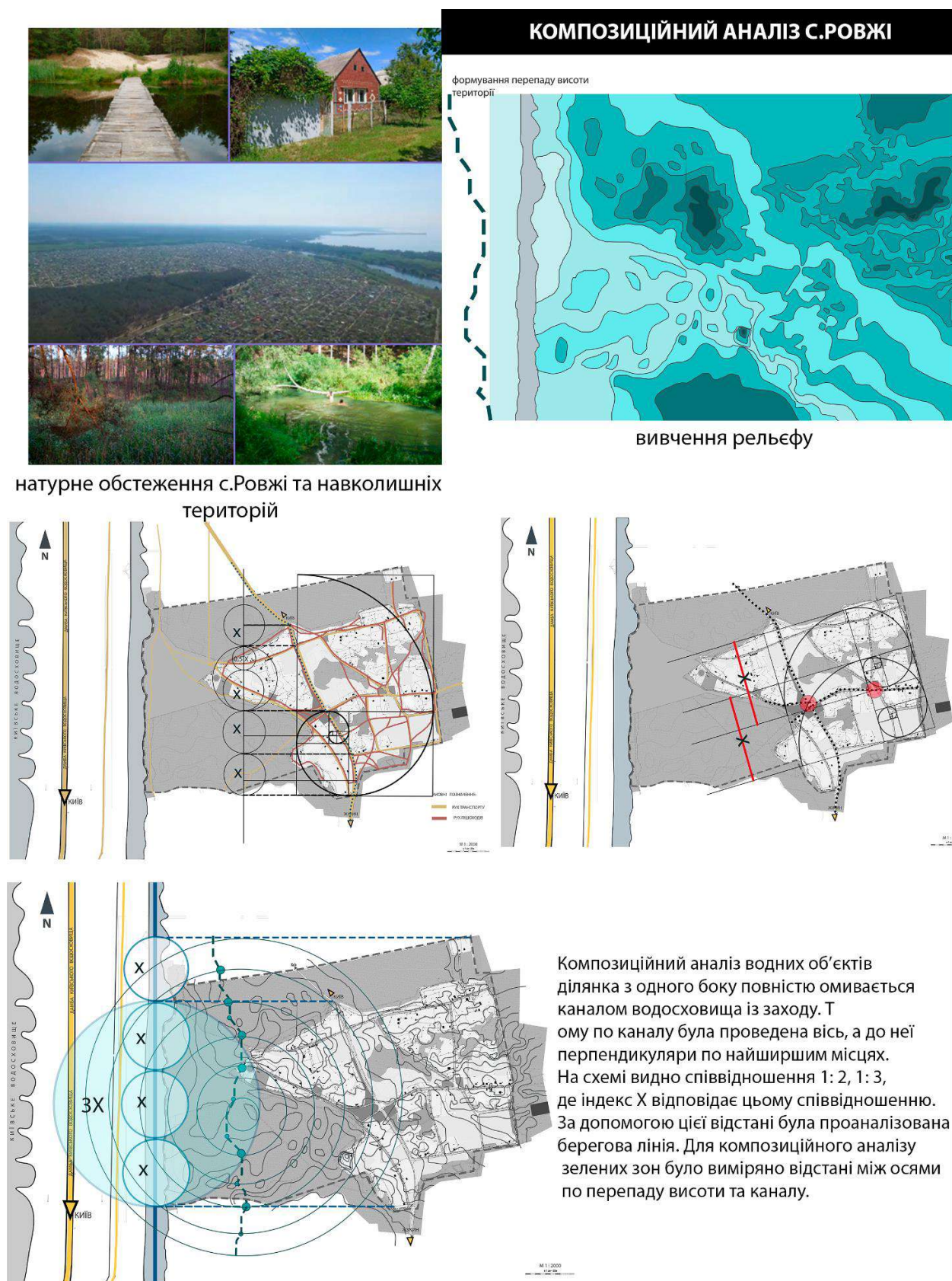


Рис. 2.8. Композиційний аналіз с.Ровжі та навколишніх сільських територій

потужним бюджетоутворюючим джерелом громади є рекреаційний ресурс місцевості: На території громади розташовано понад 20 баз відпочинку в різних населених пунктах. При чому на село Пірнове, яке отримало статус центра громади, припадає пропорційно найбільша кількість територій, відведених під відпочинок.

Встановлено, що на території громади знаходиться 9 закладів освіти здебільшого державних, але є і один приватний дошкільний заклад.

Нажаль, на території не залишилось пам'яток, які б мали охоронний статус. Існують лише пам'ятки місцевого значення, а саме: пам'ятки монументального мистецтва на Братських могилах, пам'ятник І.П. Павлову на території лікарні у с. Пірнове. У Пірнівській громаді є культові споруди, зокрема, шість церков православного обряду.

Соціально-демографічний аналіз населення засвідчив, що на території проживають українці, росіяни, євреї, грузини, вірмени. За офіційними даними кількість осіб, що прописані на території становить 6764. Проте, існує проблема підрахунку справжньої кількості населення, адже територію громади заселяють не тільки сільські мешканці, а й міські. Тут розташована значна кількість приватних дачних будинків, котеджних містечок, заможних резиденцій та курортно-оздоровчих центрів. Таким чином, у сезон відпочинку сюди з'їжджається велика кількість відпочивальників і кількість населення значно збільшується. Засвідчує це положення і кадастрова карта України, генеральні плани сіл, та особисті експерименти з відстеження пропускнуої здатності.

Також, події останніх років, пов'язані з епідемією коронавірусу, показали, що населення Києва стрімко перебирається у заміські поселення. Це стає можливим завдяки незначній відстані від усіх населених пунктів Пірнівської громади до столиці України.

Аналіз природно-заповідного фонду, підтвердив значний рекреаційний потенціал аналізованої території. У межі громади увійшли орнітологічний заказник "Журавлиний" та заказник сірої чаплі "Пірнівський", ландшафтний заказник "Дніпровсько-Деснянський" та "Чернинський". У 2016 році, Київське водосховище потрапило у Смарагдову мережу ("Мережа Емеральд"), значну територію якої було

включено у межі Пірнівської громади. "Мережа Емеральд" являє собою території, які містять рідкісні та дуже цінні середовища рослин та тварин [220]. На сьогоднішній день, Смарагдова мережа на рівні законодавства України існує у суперечливому стані, хоча відомості про неї вже можна отримати у вільному доступі на мапі кадастру [221].

Нещодавно були підготовлені документи, що засвідчують пріоритетність курортно-туристичного напрямку розвитку досліджуваної громади. Зокрема, рішення Київської обласної адміністрації від 15 жовтня 2020 року "Про офіційне погодження щодо визнання природних територій Пірнівської громади курортною зоною місцевого значення" [222] передбачає подальшу розробку програм розвитку туристичної галузі, закладів курортно-оздоровчого спрямування, конкретно на цій території, в межах Пірнівської громади. Такий проект фінансується державою та створює привабливий інвестиційний клімат.

Ще одним обнадійливим сигналом є обговорення плану дій щодо розробки медичного туризму у Київській області. Це зазначає КОДА та Асоціація медичного туризму в Україні. Завдяки тому, що на території області розміщена велика кількість курортних та медичних закладів, з'явилась можливість розвивати на території медично-туристичну діяльність [223]. Такі проекти сприяють популяризації регіону та розвитку сільських територій. Це допоможе знизити рівень безробіття у країні. Нові робочі місця, у свою чергу, утримуватимуть населення від пошуку кращого життя за кордоном.

Проведений аналіз показав, що за останні десять років спостерігається відродження економіки Пірнівської громади, зростає і зацікавленість інвесторів у розвитку території. Разом з тим, щоб перейти на якісно новий рівень розвитку і повністю відновити громаду після занепаду, необхідно задіяти приховані можливості цієї території, відкрити її та зробити привабливою для інвесторів шляхом розвитку та диверсифікації господарського комплексу, залучення до господарського обороту ресурсного потенціалу всіх селищ громади. Можливість стабільного розвитку Пірнівської громади може бути забезпечена за рахунок значних запасів лісосировинних ресурсів, перспективного розвитку туристично-рекреаційної діяльності та використання інноваційних технологій рециклінгу.

З метою отримання розширеної характеристики Пірнівської громади було здійснено SWOT-аналіз, який дозволив виявити внутрішні і зовнішні фактори розвитку земель, які їй належать.

До внутрішніх факторів впливу на стан територій відносяться сильні і слабкі сторони:

Strengths – сильними сторонами місцевості є транспортна доступність, комплекс водних об'єктів (Київське море, ріка Десна, озера); привабливі ландшафтно-рекреаційні зони, біорізноманіття.

Weaknesses – слабкими сторонами місцевості є занедбаність території, відсутність туристичної інфраструктури, незадовільний стан соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

До зовнішніх факторів віднесено потенційні можливості та загрози стабільного розвитку аналізованих територій:

Opportunities – можливості: відродження природно-заповідного фонду, зацікавленість у розвитку туризму (фестивалі, ярмарки), раціональне використання місць відпочинку (розвиток мережі реабілітаційно-відновлювальних закладів для осіб, що постраждали внаслідок війни), впровадження і популяризація прогресивних технологій агропромислового виробництва, крафттехнологій, ІТ-технологій і технологій рециклінгу, створення гідних умов для тимчасового проживання внутрішньо-переміщених осіб та збільшення привабливості територій за рахунок підвищення якості життя місцевих мешканців.

Threats – загрози: руйнівні наслідки війни, що проявляються в постійному вбивстві та каліцтві людей, нищенні житлових будинків, громадських будівель, промислових підприємств, інженерної та транспортної інфраструктури, забрудненні сільськогосподарських угідь, рекреаційних територій та водних об'єктів шкідливими речовинами та вибухонебезпечними предметами, змінах у демографічній структурі населення, перебоях із забезпеченням електроенергією та багатьох інших викликах, які примножили довоєнні негаразди, серед яких: відсутність достатнього фінансування, нестабільність законодавчої сфери, знищення зелених насаджень, відсутність у більшості населених пунктах розвиненої соціальної та транспортної

інфраструктури, зокрема, зручного сполучення з містом-центром та іншими населеними пунктами і громадами; а також безініціативність значної частини мешканців.

Так, щоденно приміськими маршрутами до Києва курсує понад 500 маршрутних таксі та автобусів, з яких 70% працюють на перевантажених маршрутах (Департамент транспорту КМДА, 2023) [224]. Проблемними залишаються виїзди на Окружну дорогу: середня затримка у піковий час становить 25–40 хвилин. Будівництво нових транспортних розв'язок ведеться повільно – реалізовано лише 40% запланованих заходів у межах «Стратегії розвитку транспорту Київської області» (КМДА, 2023) [225].

Проведений аналіз територій показав, що за останні десять років спостерігається відродження економіки громади, зростає і зацікавленість інвесторів у розвитку територій. Разом з тим, щоб перейти на якісно новий рівень розвитку і повністю відновити громаду після занепаду, необхідно задіяти приховані можливості цієї території, відкрити її та зробити привабливою для інвесторів шляхом розвитку та диверсифікації господарського комплексу, залучення до господарського обороту ресурсного потенціалу всієї громади. Можливість стабільного розвитку громад та сільських територій може бути забезпечена за рахунок значних запасів лісосировинних ресурсів, перспективного розвитку туристично-рекреаційної діяльності та використання інноваційних технологій рециклінгу.

2.4. Типологія сільських територій у приміській зоні Києва

Сільський розвиток – це процес, якому багато років не приділяли належної уваги на користь процесам урбанізації та розповсюдження тренду на сучасне комфортне життя тільки у містах – мільйонниках. Занепад сільських територій є поширеною проблемою у всьому світі. Тому, вже досить давно, ряд розвинених країни приділяють особливу увагу розвитку сільської місцевості. Представники влади та бізнесу, проектувальники і архітектори у всьому світі шукають стратегії для відродження сільських територій, забезпечення рівних можливостей як

урбанізованого так і сільського середовища. Держави пострадянського простору особливо гостро відчувають вплив несприятливих чинників на складену систему розселення.

В Україні затверджено Державну стратегію регіонального розвитку на 2021-2027 роки, але достатніх зрушень щодо досягнення розквіту регіонів поки не відбулось. На це впливають ряд причин: висока корупція на місцевому рівні, відтік і непрофесіоналізм кадрів, не достатня увага до проблем сільського простору та інші. Тому, нажаль, в нашій країні, сільські території знаходяться у скрутному становищі, хоча, як зазначає дослідниця Л.Б. Гнесь, за останні роки спостерігається тенденція міграції міського населення у сільське середовище [189, с. 51].

Однією з причин є те, що Цифрова революція наділила сучасного середньостатистичного мешканця можливостями працювати віддалено, вирішувати комунально-побутові і бюрократичні справи, і навіть спілкуватися у віртуальному режимі, і тому все більше громадян користується можливістю жити і працювати у сільській місцевості, де є можливість повноцінного відпочинку, покращення емоційного стану, збереження організму від нервового стресу, що часто спровоковано урбанізованим середовищем.

Таким чином, новий виток у розвитку сільських територій обумовлений такими позитивними чинниками, як:

1) Екологія: чисте повітря, без вихлопів шкідливих газів і речовин, біорізноманіття, підвищення рівня витривалості людини, тривалі прогулянки лісом, річкою тощо.

2) Право власності на земельну ділянку: отримуючи ділянку житлового призначення, кожен власник у межах чинного законодавства, має право визначати функціональне планування ділянки самостійно (наприклад, облаштувати місце для паркування, побудувати гараж, лазню, розбити сад та інше).

3) Приватність та автономність: приватна територія з можливістю облаштувати будинок необхідними комунікаціями (незалежними від централізованої системи, яка не виправдовує себе в умовах блекаутів).

4) Врівноважений ритм життя: жива природа та біорізноманіття позитивно впливають на якість життя, а сучасні технології дають можливість працювати віддалено та вільно організовувати свій час.

5) Культура харчування: життя у сільській місцевості передбачає можливість придбання свіжої продукції у господарствах; крім того, приватна ділянка дає можливість облаштувати і власне господарство.

Проте, існує ряд чинників, що негативно впливають на якість життя у сільській місцевості. Як вже описувалось вище, проблема полягає у залишенні сільських територій на призволяще в пострадянський період. Серед негативних чинників, що впливають на якість життя, можна назвати такі:

1) Низький рівень якості освітнього процесу: недостатня кількість дошкільних і навчальних закладів; нестача кваліфікованих кадрів в навчальних закладах.

2) Низька транспортна доступність: недостатня увага до транспортної доступності за роки незалежності.

3) Економічний спад: труднощі працевлаштування; брак підприємств, як державних так і приватних; використання земель не за призначенням; бездіяльність пасовищ, особливо через ерозію ґрунтів, і як наслідок, відтік робочого населення у зовнішню і внутрішню міграцію.

4) Особливості утримання будинку та ділянки: брак вузькопрофільних фахівців; необхідність виконання робіт з утримання будинку, ділянки і прибудинкової території.

5) Брак культурно-розважального життя: відсутність поблизу об'єктів з культурно-розважальною функцією (кінотеатрів, клубів, спортзалів, ресторанів, ринків та супермаркетів).

6) Недостатня безпека сільського середовища, будинку та його мешканців: низьке соціальне благополуччя, маргінальний спосіб життя і, як наслідок, незаконні збройні формування, грабіж тощо.

7) Військова криза: Мінування та забруднення територій; заборона перебування у лісах та на берегах річок;

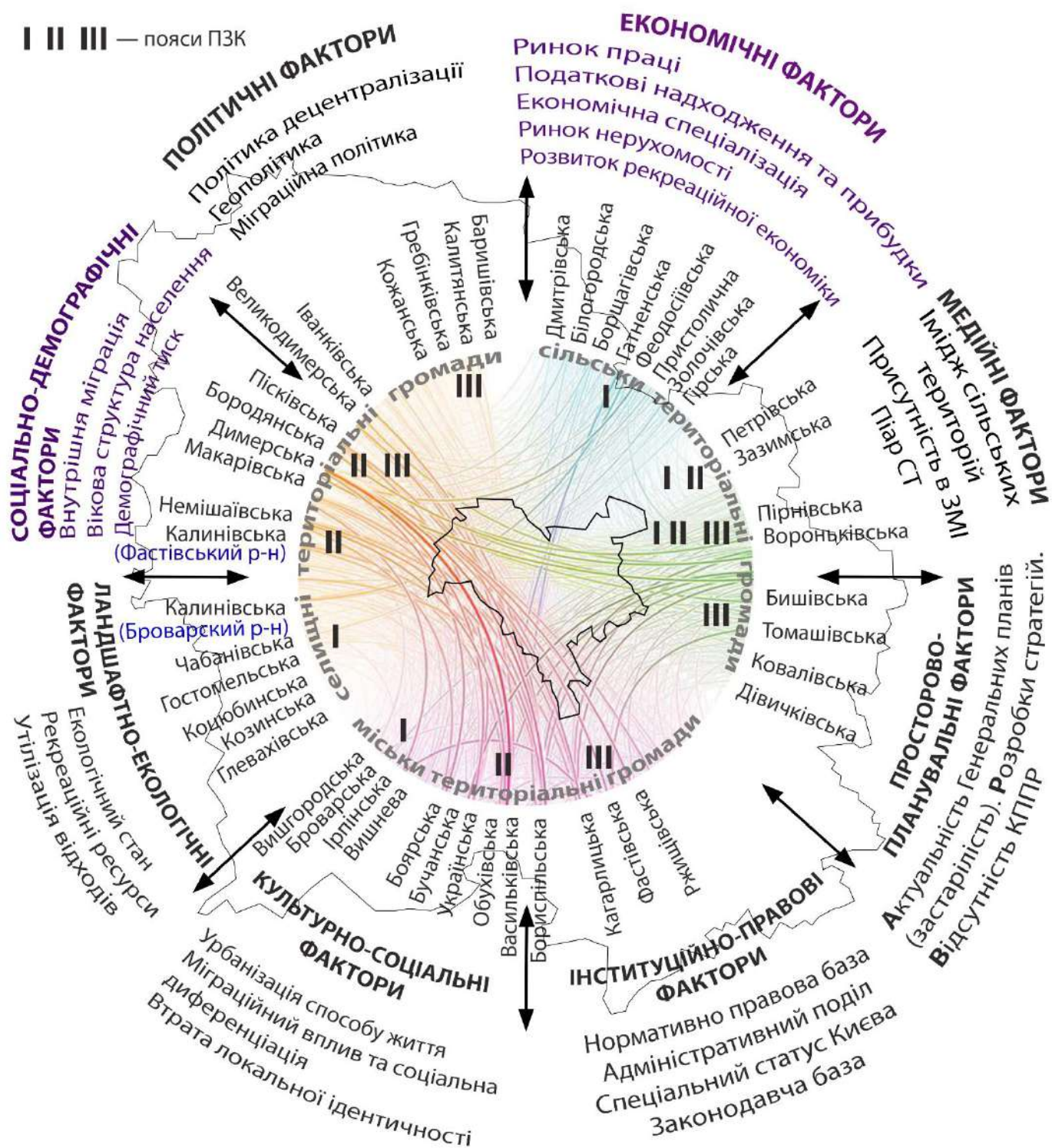


Рис.2.9. Фактори взаємного впливу Києва та його приміської зони

Ці позитивні та негативні чинники, що впливають на якість життя на приміських сільських територіях, є результатом факторів взаємного впливу міста-центру та територій його приміської зони. Так, основним фактором впливу на складний і багатогранний процес взаємодії столиці та її приміської зони є сама столиця. Адже, Київ є значним економічним ареалом розвитку всієї країни.

Автор пропонує виділяти такі групи факторів впливу Києва та його приміської зони: економічні, політичні, інституційно-правові, соціально-демографічні, культурно-соціальні, екологічні, просторово-планувальні, та медійні:

1. Економічні фактори

- *Ринок праці:* Київ є найбільшим центром зайнятості в Україні, що приваблює значну кількість трудових мігрантів з приміської зони. У той час як на периферійних сільських територіях спостерігається дефіцит робочих місць та підприємств (як державних, так і приватних), Київ є лідером економічного розвитку у регіоні. Так, частка економіки столиці з 2023 р. зросла і становить 25,1%, у той час як частка економіки Київської області становить всього 5,7%. За даними Головного управління статистики станом на 2023 рік загальна кількість діючих підприємств у Києві становила 85 975 одиниць, з них 165 були віднесені до категорії великих підприємств. У першому поясі приміської зони розташовано такі великі підприємства, як Міжнародний аеропорт Бориспіль (Бориспіль), вантажний Аеропорт «Антонов» (селище Гостомель), «Завод Гранд Бетон» (с. Горенка), «Цегляний завод» (с. Горенка); у другому поясі приміської зони розташовані підприємства ТОВ «Шевченківський Завод Продтоварів» (с. Шевченкове), Гоголівський насінневий завод «SESVanderHave» (с. Гоголівка), Завод сухофруктів (с. Липовий Скиток); у третьому поясі розташовується Пісківський завод скловиробів (с. Пісківка), Овоче-сушильний завод (с. Жеревпілля), Цегельний завод (с. Обуховичі). Тобто, чим далі від міста-центра, тим меншою кількістю робочих місць забезпечене населення на сільських територіях. У результаті низької економічної активності сільських територій у приміській зоні та високої економічної активності в місті відбувається щоденна маятникова міграція сільського населення до місць працевлаштування, що є важливим аспектом взаємодії.

- *Податкові надходження та прибутки*: Від розташованих у приміській зоні підприємств прибуток у вигляді податкових надходжень отримує місто-центр. Це спричинено особливостями національної системи оподаткування, за якою податкові агенти, що є юридичними особами, сплачують податок у бюджет за фактичним місцем розташування (відділення, філія, підрозділ), а податкові агенти, що є фізичними особами, сплачують податок за місцем реєстрації особи. При цьому, філії, відділення тощо можуть бути зареєстровані на фізичну особу з місцем реєстрації, відмінним від знаходження такої філії або відділення. Таким чином, навіть розміщуючи філії, представництва та потужності виробництва на сільських територіях у приміській зоні, підприємства можуть сплачувати податок до міста-центра, тобто Києва, внаслідок відповідної реєстрації фізичної особи-власника. Крім того, податки, сплачені фізичною особою-підприємцем (ФОП), надходять до бюджету за податковою адресою такого ФОП, незважаючи на те що діяльність ФОП буде здійснюватись на іншій території [226]. Прикладом може слугувати розміщення численних підприємств на сільських територіях ПЗК, наприклад розміщення аеропорту Бориспіль у першому поясі прилеглих територій, податкові надходження від яких спрямовується в м. Київ. Хоча місцеві мешканці і отримують за рахунок підприємства додаткові робочі місця, сама громада як така залишається без бюджетних надходжень.

- *Економічна спеціалізація*: Київ має більш диверсифіковану економіку і є центром споживання, тому мешканці приміської зони часто користуються столичними торговельними центрами, закладами культури, освіти та охорони здоров'я. Натомість, приміські райони можуть спеціалізуватися на сільському господарстві, промисловості чи рекреації, що з одного боку зумовлює взаємодоповнюючі зв'язки, але з другого причиняє обмеження економічного розвитку сільських територій. Так, в усіх поясах приміської зони переважають види господарської діяльності, що входять до агропромислового комплексу. При цьому виявлено, що головними культурами вирощування у ПЗК стали рослини, що високо виснажують ґрунт: соняшник, кукурудза, ріпак та соя. Відбувається зміна функцій сільського господарства (орієнтація на експорт) та розорювання земель. Вирощувати

соняшник стали навіть у північних районах Вишгородському та Броварському за допомоги добрив з вмістом шкідливих речовин. [227-8]. *Економічно* це вигідно, але не на довгостроковий період. Також дані культури витіснили різноманіття традицій вирощування у ПЗК овочевих, ягідних культур. Така діяльність носить ознаки не перспективного і не довгострокового ведення господарства.

В архітектурно-містобудівному значенні такі тенденції тягнуть за собою формування деградованих територій, непривітної забудови і занедбаних споруд, які раніше були інтегровані в загальну систему розселення і були містоутворючими об'єктами. Розорювання сільських територій спричинило нищення значної частини лісового фонду та рекреаційних територій.

В кінці листопада 2022 року було прийнято рішення поставляти українське зерно і іншу продукцію по програмі «Grain from Ukraine» Ріст вирощування агресивних для ґрунту рослин, пояснюється в ЗМІ, як необхідність сприяння гуманітарній продовольчій програмі в який Україна бере участь. [229]. Хоча країна сама опинилась у важкому стані і потребувала належного гуманітарного захисту. Звичайно, що такі програми є важливими у стабілізації і підтримці країн «третього Світу», демонстрації гуманізму та ролі держави як відповідального члена Світової спільноти. Але не шляхом розорювання власних земель і виснаження дорогоцінних ґрунтів.

У даному процесі з визначення, призначення і розподілення сільськогосподарських земель під АПК об'єднано декілька чинників: економічний, екологічний і політичний. І захистити стан земельних ресурсів і природно-кліматичних умов може Закон «Про державний екологічний контроль» [230]. Так, використання сільських територій з сільськогосподарчого призначення у ПЗК тільки під вузький профіль посіву – є не ефективним для розвитку як міста-ядра, так і його приміської зони. У цьому контексті ефективним є застосування системи «точне землеробство», задля ефективного ведення сільського господарювання. Дана система відноситься до смарт забезпечення, що координує виробничий процес сільськогосподарських підприємств, збирає та аналізує просторові дані у режимі

реального часу. У підсумку система надає звіт стану ґрунтів, оцінку екологічної ситуацію ділянок, гідрологічних умов ділянок та ін. [231]

- *Ринок нерухомості*: Вища вартість житла в Києві стимулює людей селитися в передмісті, де ціни більш доступні, зберігаючи при цьому доступ до столичних можливостей. Проте, саме ця тенденція спричиняє зростання інвестицій у нерухомість на територіях приміської зони і, відповідно, підвищення вартості на земельні ділянки. Звичайно, що у такій ситуації території, які знаходяться у I поясі (прилеглі), будуть мати високу ціну. Адже враховується близькість до міста, транспортної інфраструктури, зручність доступу до комунальної інфраструктури, зручність обробки землі.

Так, сільські території у I поясі вже значною мірою віддано під житлову забудову:

- багатоповерховими житловими комплексами, що тепер утворюють єдине ціле зі «спальними районами» Києва у південно-західній частині від меж міста (Білогородська, Вишневіська, Борщагівська, Феодосівська, Гатненська, Чабанівська громади);

- елітною котеджною забудовою у південній частині, вздовж Дніпра (Воронківська, Золочівська, Козинська, Вороньківська громади);

- малоповерховою житловою забудовою у північній частині від меж Києва (Зазимська та Вишгородська).

У II поясі (напівпериферійні території) та III поясі (периферійні території) такої інтенсивності забудови не спостерігається, відповідно, на цих територіях менше розвинена інфраструктура і, як наслідок, нижчою є і ринкова ціна на земельні ділянки. Так, середня вартість землі станом на кінець 2024 року становила:

- У I поясі, Петрівська громада, с. Нові Петрівці (маршрут Р-02):
 - у межах села поряд з Національним парком «Межигір'я» = 10 тис. доларів за сотку землі;
 - у центрі села = 3,5 тис. доларів за сотку землі;
 - за межами села = 900 доларів за сотку землі.
- У II поясі, Пірнівська громада, с. Нижча Дубечня (маршрут Р-69):

- приватний сектор в межах села (розвинена інфраструктура, котедж) = 5,500 доларів за сотку землі;
- в межах села = 900 доларів за сотку землі;
- за межами села = 400-1000 доларів за сотку землі (залежно від доступу до річки).

- У III поясі, Кагарлицька громада, с. Росавка (траса Н-01):

- в центрі села Росавка = 300-400 доларів за сотку землі;
 - за межами (біля траси Н-01) = 400 доларів за сотку землі;
 - за межами села (ближче до м. Кагарлик) = 600-800 доларів за сотку землі.
- *Розвиток рекреаційної економіки:* Київ має вищий рівень забруднення повітря, води та ґрунтів порівняно з деякими приміськими територіями, що може спонукати людей до переїзду в екологічно чистіші райони, зберігаючи при цьому зв'язок зі столицею. Натомість, приміська зона має цінні природні та рекреаційні ресурси (ліси, озера, річки), які використовуються киянами для відпочинку. Так, заміські комплекси відпочинку знаходяться навколо всього поясу прилеглих до меж Києва. Найбільша кількість баз відпочинку розташована у північній частині Пірнівської громади, на сільських територіях I поясу: с. Осещина, с. Новосілки; та на територіях II поясу: с. Вища Дубечня, Пірново, Воропаїв, Жукин, Лебедівка, урочище Ошитки, біля садового товариства «Дружба».

На територіях всіх трьох поясів розташовуються туристичні фермерські господарства. Так, у I поясі, у с. Великі Дмитровичі, Васильківська громада, знаходиться віслуча ферма «Osloff»; у с. Нещерів – Равликова ферма Nature Snail. У II поясі на північ від села Велика Бугаївка, Васильківська громада, розташована Ферма Sheepland; у Петрівській громаді за межами с. Литвинівка знаходиться Кінний Клуб «Соломахине Ранчо»; у селищі Димер – Полунично-лавандова ферма «oLawander»; у Зазимській громаді, с. Рожни знаходиться «Бананова ферма». У III поясі на території Воронківської громади (але краща транспортна доступність з м. Ржищів, Ржищівської громади) на острові р. Дніпро розташована Осетрова ферма; у с. Медвин, Іванківська громада, знаходиться Сафарі-парк Медвино.

Наявні також оздоровчі комплекси – санаторії, основним споживачем яких є міський житель). Проте, наявна лише мала кількість закладів – всього налічується 5 комплексів у приміській зоні (Конча-Заспа – 2, Пуща-Водиця та Ворзель).

2. Політичні фактори

- *Політика децентралізації:* В Україні реалізація політичної реформи децентралізації, стимулювала ведення діалогу між різними видами виконавчих органів (сільських, селищних і міських), політичних партій громадських організацій і окремих діячів для утворення територіальних громад (ОТГ) і посилила значення новостворених укрупнених органів місцевих рад [232]. Так, поділ нового територіального устрою було введено у політико-правові відносини. Закон 1508 прописує алгоритм співробітництва територіальних громад [233]. Також програма «побратимства» громад зі всього світу відкриває інвестиційну привабливість українських територіальних громад [234]. Разом з тим, об'єднання невеликих сільських та селищних рад у спроможніші ОТГ змінює структуру управління на приміських територіях. Ці ОТГ отримують більше повноважень та фінансових ресурсів, що потенційно може змінити їхню залежність від Києва у вирішенні місцевих питань.

Крім того, встановлення нових меж ОТГ призводить до перерозподілу територій, які раніше тісно взаємодіяли з Києвом. Це впливає на транспортні потоки, економічні зв'язки та доступ мешканців до столичних послуг, а також на правовий статус самих територій. Так, у результаті перерозподілу територій та укрупнення громад, у ПЗК з'явилися нові адміністративно-територіальні одиниці, що утворюють приімську зону столиці. При цьому, у межах приміської зони опинилися території, які раніше до неї не входили (напр., Кагарлицька громада), а селища, що були центрами нині ліквідованих районів, опинилися поза її межами (напр., Баришівка, Іванків).

Разом з тим, паралельно із політикою децентралізації впроваджується формування єдиної політики розвитку Київської агломерації та розробка і реалізація стратегій просторового розвитку приміської зони, що з одного боку закріплює за громадами статус «рівних партнерів» Києва [235], але з другого прив'язує їх до столичного регіону, як єдиного цілісного утворення, частинами якого і є громади.

Геополітичні інтереси України в містобудуванні на загальнодержавному рівні зображені на «Генеральній схемі планування території» у вигляді картографування планувальної структури, системи розселення, транспорту, екологічної мережі та інших схем. Геополітичний центр визначено м. Київ. Концептуальне *політичне* бачення проявляється у будівництві логістичних коридорів, розширенні транспортної інфраструктури, в інвестиціях у міжнародні мегапроекти. З огляду існуючої політичної ситуації, потрібно розробити сучасну Генсхему, яка врахує сучасну демографічну ситуацію, міграційні потоки із східних регіонів, реформований адміністративно-територіальний поділ з урахуванням меж територіальних громад, меж приміських зон найкрупніших та великих міст, мережу агломерацій та конурбацій [77].

- *Міграційна політика*: На фоні невтішного демографічного прогнозу для України до 2030 року від МВФ, постає питання про шляхи подолання потенційної демографічної кризи. Якщо у 2021 році населення України становило близько 41,0 млн осіб, то у 2022 році воно скоротилося до 34,5 млн осіб, а прогноз до 2030 року становить 33,9 млн осіб [236]. Склад населення погіршується з точки зору вікової категорії (старіння нації), а також статевої (відтік чоловічого населення). Військова криза, мінування територій – все це підвищує відтік робочого населення не лише у внутрішню міграцію, але й у зовнішню. Насамперед над сільськими територіями нависає загроза нестачі робочої сили. Кандидат економічних наук О. Позняк бачить рішення даної ситуації у залученні трудових мігрантів з країн бідніших за Україну [237]. Даний пункт потребує вивчення закордонних прикладів, які стикнулись з цим питанням. Для прийому трудових міграційних потоків необхідно розробити стратегії територіально-планувального розташування категорії мігрантів у просторі приміської зони. Виділити необхідну площу СТ для побудови поселень для мігрантів. Розташувати їх в доступності до підприємств-роботодавців. Забезпечити необхідну інтеграційну інфраструктуру мігрантів та біженців в українське суспільство (освіта, навчання, культура, охорона здоров'я, безпека).

3. Інституційно-правові фактори

- *Спільна нормативно-правова база:* Суттєвим фактором у питанні взаємного впливу міста та його приміської зони є наявність спільної нормативно-правової та адміністративної бази для прийняття рішень щодо розвитку міста та приміських територій. Так, до сумісної координаційної ради входять представники 1) органів місцевого самоврядування територіальних громад (міських, селищних та сільських); 2) органу міської державної адміністрації; 3) місцевого органу управління (обласна державна адміністрація); 4) громадськості на чолі з громадськими організаціями; 5) академічно-наукової спільноти; 6) господарств, що діють в межах ПЗ і міста (малий, середній та великий бізнес). Результатом співпраці має бути розробка спільних стратегій розвитку без домінування однієї з сторін над іншою, комплексних планів просторового розвитку територій громад (КППР), генеральних планів, детальних планів, схем планування територій.
- *Адміністративний поділ:* На законодавчій основі відбувається встановлення адміністративних меж та розмежування повноважень між містом та органами місцевого самоврядування. Чітке розмежування повноважень, з одного боку, забезпечує самостійність кожної адміністративної одиниці, але з іншого – потребує ефективної координації у питаннях, що стосуються територій як приміської зони, так і міста (наприклад, транспорт, екологія, планування). Адже відсутність узгодженого планування розвитку Києва та його приміської зони може призводити до хаотичної забудови, транспортних колапсів та екологічних проблем.

Так, у межах дослідження розкривається виключний приклад територіальних відносин міста і громади. Коцюбинська селищна ТГ перебуває в межах Києва. До складу Коцюбинської ТГ входить однойменне селище Коцюбинське [238]. На статус анклаву Києва вплинули політичні та правові фактори. Територія Коцюбинського забезпечувала себе завдяки виробничим комплексам. Сьогодні громада є дотаційною і не може себе забезпечити. Моніторинг містобудівної ситуації показав, що виробничі території були віддані під житлову багатоповерхову забудову, що вплинуло на транспортне навантаження. Аналізуючи соціологічні опитування мешканців виявлено, що населення не отримує належного доступу до медичних закладів.

Міжміські громадські транспортні засоби не враховують необхідних рейсів для жителів, що працюють в місті. У селищі не існує достатньої кількості навчальних закладів, дошкільних закладів. Це змушує мешканців відправляти дітей до київських закладів.

Торгівельні заклади також не задовольняють потреб населення (неналагоджена логістика, брак товарів і послуг). Опитування мешканців на громадському слуханні показало, що 61% населення громади висловили свою підтримку щодо приєднання Коцюбинського до столиці [239]. Коцюбинське має переважно житлову багатоповерхову забудову і виходячи з аналізу транспортних потоків слугує спальним районом Києва. Депресивні території і нерозвинена транспортна інфраструктура призводить до виникнення нових суперечностей між органами самоврядування міста, громади і громадськості.

Аналіз юридичної документації свідчить про те, що конфлікт виник внаслідок присвоєння селищем лісогосподарських земель та виробничих територій, які належали до власності столиці з метою зміни функціонального призначення на сельбищну для чергової забудови багатоповерхівок [240]. Невтішним є те, що попри скасування приєднання селища Коцюбинського до меж Києва, функціонально-планувального розвитку не спостерігається. В інституційно-правому полі сторони погодились на сучасні межі. Наступний невідкладний крок це подолання депресивності анклаву. Для цього необхідно визначити стратегії розвитку території Коцюбинського і розробити його Генеральний план. Дана громада не потребує КППР, що визначено Законом 1557, адже громада складається з одного населеного пункту [241].

Анклав Коцюбинське має право на існування і розвиток, за наявності виконання нормативно-правових актів і бажання адміністративних органів діяти задля майбутнього поколінь. Картографічний аналіз та космічна зйомка доводить, що Коцюбинське входить до Київської агломерації і за сприяння органів самоврядування буде її невід'ємним учасником у координаційній раді з питань спільних стратегій та просторового розвитку.

Ще одним прикладом, коли встановлені адміністративні межі не відповідають реальним функціональним зв'язкам між містом та його приміською зоною, є місто Славутич, яке знаходиться за 200км від столиці на території Чернігівської області в межах Любецької громади, але підпорядковується адміністрації Вишгородського району [242].

- *Спеціальний статус Києва*: Київ має спеціальний статус, визначений Законом України "Про столицю України – місто-герой Київ". Цей статус надає Києву додаткові повноваження та ресурси, що впливає на його взаємодію з приміськими територіями. Так, спеціальний статус надає Києву ширші повноваження у сфері управління міським господарством (транспорт, інфраструктура, комунальні послуги), що створює дисбаланс у можливостях розвитку інфраструктури між Києвом та його приміською зоною, що впливає на маятникову міграцію та розміщення бізнесу.

Київ має особливий порядок формування та використання бюджету, включаючи більшу частку надходжень від деяких видів податків. Це забезпечує столицю більшими фінансовими ресурсами для розвитку, які потенційно могли б бути спрямовані на спільні проекти з приміською зоною, але через різницю в статусі це потребує окремих механізмів. Крім того, спеціальний статус може надавати Києву особливі права у сфері земельних відносин та містобудування на своїй території. Це може впливати на планування розвитку прилеглих територій, особливо у питаннях забудови та транспортних коридорів. Зрештою, Київ має міську державну адміністрацію, яка виконує функції виконавчого органу міської ради, тоді як у Київській області діє обласна державна адміністрація. Ці відмінності в адміністративній структурі можуть ускладнювати координацію та прийняття спільних рішень.

- *Законодавча база*: Іншим суттєвим правовим аспектом є право власності на земельну ділянку – правова категорія, зафіксована на законодавчому рівні. Власність на земельну ділянку може бути державна, приватна та комунальна. Правовий режим всіх категорій земель захищено: Конституцією України, Земельним кодексом України та Податковим кодексом України [243, 244].

Правовий режим земель житлової та громадської забудови регламентовано у: 1) ДБН В 2.2-9:2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення»; 2) ДБН.Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Разом з тим, спільними зусиллями міста-центра та приміської зони має відбуватись захист природоохоронних земель, історичної забудови, пам'ятників архітектури і природи на сільських територіях приміської зони. Визначення існуючих об'єктів, що не захищені статусом «пам'ятки», «заказник», «заповідник», «національний парк» і занесення їх до архітектурної і ландшафтної спадщини України.

4. Соціально-демографічні фактори

- **Внутрішня міграція:** В умовах урбанізації відбуваються зміни демографічного складу у приміській зоні (відтік населення) та соціальної структури населення міста через міграцію сільського населення у місто з одного боку і приплив міських мешканців у приміську зону з другого боку. Наслідком такої міграції є соціальна стратифікація – формування елітних поселень, закритих котеджних містечок поряд із традиційними сільськими поселеннями та менш забезпеченими дотаційними громадами. При цьому спостерігаються такі тенденції розселення: молоді сім'ї середнього класу обирають приміську зону І поясу; сільське населення середнього класу переміщується у місто на постійне проживання

- **Вікова структура населення:** Внутрішні мігранти, які переїжджають до Києва з приміської зони, як правило, молодшого працездатного віку. Це призводить до поступового "старіння" населення в менш розвинених та привабливих приміських районах та посилює потребу в молодих кадрах у Києві.

Зростання населення в першому поясі приміської зони, особливо молодих сімей, створює підвищений попит на дитячі садки та школи в передмістях, але якість та доступність цих закладів може відрізнятися від київських, що у свою чергу призводить до маятникової міграції.

- **Демографічний тиск:** Унаслідок диспропорції у якості та спектрі освітніх, соціальних та медичних послуг, спектрі можливостей на ринку праці, рівні розвитку інфраструктури спостерігається перенаселеність на одних територіях та депопуляція

інших територій. На ці тенденції впливає, зокрема, і перебування України у військовому конфлікті. Так, центр економічних стратегій проаналізував дані Кабінету Міністрів 2019 року наявного населення [245] та оцінки 2024 року Інституту демографії [246]. Виявилось, що в Києві зменшилось населення на 6,8%, у Київський області збільшилось на 16,3% [247].

5. Ландшафтно-екологічні фактори

- *Екологічний стан:* Київ має вищий рівень забруднення повітря, води та ґрунтів порівняно з приміськими територіями. Основні виробничі потужності розташовані саме у Києві. Це 1140 промислових підприємств і 9 видів промислової діяльності [248]. Це спонукає людей до переїзду в екологічно чистіші райони, зберігаючи при цьому зв'язок зі столицею. Однак, високий рівень забрудненості повітря, рівень шумового, хімічного і теплового забруднення спостерігається і в приміській зоні (насамперед, на прилеглих територіях І поясу) через розташування на них підприємств машинобудування, металообробки, харчової промисловості, електроенергетична, легка, хімічна і нафтохімічна, деревообробна, целюлозно-паперова, а також виробництв будівельних матеріалів без забезпечення достатньої кількості буферних зон, зелених насаджень чи захистних споруд [248]. Існують такі екосистемні коридори, зокрема, «смарагдова мережа» що простирається від півночі приміської зони униз на південь по р. Дніпро, однак її природоохоронний статус не захищено на державному рівні. До того ж, шкідливий вплив на екологію приміських територій має будівництво котеджних містечок та багатоповерхової забудови у приміській зоні без врахування щільності забудови і транспортного навантаження. Будівництво відбувається за рахунок скорочення зелених зон, вирубки зелених насаджень, зменшення біорізноманіття; перевантаження природних екосистем (особливо водойм і лісових масивів). Через активну забудову у Бучі та Ірпені зростає навантаження на місцеві водні ресурси (річки Ірпінь, Бучанка), спостерігаються випадки незаконного скиду стічних вод.

- *Рекреаційні ресурси:* Наявність зелених зон, лісів, рекреаційних територій та екосистемних коридорів слугує не тільки захистним бар'єром, але й створює рекреаційну привабливість сільських територій приміської зони для мешканців міста.

Натомість, у ПЗК спостерігається брак рекреаційних територій та зелених зон у прилеглих з межою Києва сільських територіях у південно-західній частині. Відбувається незаконна вирубка заказника «сірої чаплі» у с. Пірнове, інтенсивна вирубка північних лісів у ПЗ, якій протистоїть лише повільне залісення вирублених учасків. Продовжується розорювання під сільськогосподарське призначення – вирощування агресивних культур (сонях, соя) – території північних, східно і західно північних лісів.

У документації Генсхеми «Територіальна організація Національної екологічної мережі» виділено буферну зону «крупних та найкрупніших міст та агломерацій», яка відображена на схемі «Природньо-заповідні та рекреаційні території» Генсхеми України. Але ніде у правових документах ці буферні зони не регламентовані. Вони виступають у якості рекомендації. З точки зору архітектурно-планувального бачення, відсутність у приміських спальних районах таких зелених буферів від земель іншого призначення є порушенням естетичної та екологічної складової. У II і III поясах ПЗК відстежено неврегульовану незаконну вирубку лісів приватними лісництвами. Це явище пояснюється дезорієнтацією сільського населення у поняттях і неусвідомленням ними різниці: «ліс», «природоохоронна територія», «лісове» - «мисливське» господарство, «рекреаційна територія» тощо. Також впливає відсутність у просторовому вимірі виділених меж природніх територій, що мають обмеження у використанні. Просторово-планувальний розвиток повинен здійснюватися завдяки інтеграції сільськогосподарських земель у систему сучасних потреб: збільшення лісових масивів, лісопарків, ветланд-парків, впровадження буферних зелених зон, збільшення рекреаційних зон, природоохоронних [77], оздоровчих територій, зелені насадження загального, обмеженого та спеціального призначення [249].

- *Утилізація відходів:* Київ стикається з проблемами утилізації твердих побутових відходів, частина з яких вивозиться на полігони в приміській зоні, що створює екологічні проблеми для цих територій. Так, Полігон твердих побутових відходів № 5 у селі Підгірці на сьогодні реконструйовано. У селі Старі Петрівці площа

полігону твердих побутових відходів збільшилась в четверо і станом на сьогоднішній день вже становить екологічну катастрофу, однак і надалі продовжує діяти [250].

6. Культурно-соціальні фактори

- *Урбанізація способу життя:* Практично всі об'єкти культурно-видовищних центрів, навчальних, спортивно-оздоровчих закладів сконцентровані у Києві. Брак цих об'єктів на сільських територіях приміської зони призводить до того, що сільське населення відірване від сучасності. З метою задоволення культурних потреб мешканці приміської зони змушені користуватися послугами столиці. Як наслідок, відбувається заміна традиційних споживчих практик – зростає попит у ТРЦ, кафе, послугах міського типу; зростає попит на міську інфраструктуру – школи з поглибленим навчанням, приватні садки, студії, медичні центри. Відбувається переорієнтація молоді на освітні, культурні та професійні можливості міста, що призводить до гомогенізації культурного простору і загрожує втратою локальної ідентичності сільських громад.

- *Міграційний вплив та соціальна диференціація:* Релокація міських мешканців до приміської зони стимулює формування нових соціальних спільнот – дачників, "новоселів", представників креативного класу, що загострює соціальну стратифікацію між так званими "старожилами" та новими мешканцями громад.

Разом з тим, відбувається і позитивний процес освітньо-культурної інтеграції. Так, з одного боку, відбувається освоєння міським населенням сільських територій сприяє популяризації ідей агротуризму, екологічних ініціатив, розвитку моделей еко-свідомого і самодостатнього життя. А з другого боку, зростає культурна мобільність мешканців приміської зони через активне відвідування театрів, музеїв або освітніх курсів у Києві.

- *Втрата локальної ідентичності:* Спостерігається занепад цінностей, звичок, способів спілкування. Сільські території страждають від нестачи громадських просторів, спортивних майданчиків, незадіяні природні ландшафти (берегова лінія річок, болотяні угіддя, при озерні території). Прикладом може служити с. Пірнове, де території бази відпочинку «Лелека», та комунального закладу «Річ-порт» в обхід законодавчих положень було роздано під житлову забудову. Не зважаючи на те, що

ці ділянки знаходяться у безпосередній близькості від русла річки Десна, під час забудови жодним чином не задіяно унікальний природний ландшафт деснянського русла: фасади будинків відвернуті від річки, а смітники, вигрібні ями, сараї та гаражі винесені на сторону берегової лінії.

У громадах, де ще збереглася історична забудови, нерідко спостерігається антропогенне і часове руйнування пам'яток архітектури. Невиділення коштів на реставрацію, реконструкцію і ремонт призводить до поступової втрати цінних пам'яток культурної та архітектурної спадщини. Приклади занедбаного стану цінної історичної забудови: Замок Остен-Сакенів у Немішаєвський громаді, Маєток фон Мекк в с.Копилів у Макарівський громаді.

Приклади вдалої реставрації: Будинок Графині Уварової (Ворзельський музей історії і культури «Уваровський дім») у с.Ворзель у Бучанськиській громаді, Маєток Хоєцьких у Томашівській громаді Фастівського району.

7. Просторово-планувальний фактор

Через відсутність оновлення або відсутність генеральних планів, нехтування забудовника необхідністю розробки детальних планів, з'являється все більше кварталів з хаотичною забудовою, як в межах сіл та поселень, так і за їх межами – на сільських територіях. Через відсутність або слабе дотримання генпланів втрачено цінні чорноземні сільськогосподарські ділянки (приклад с.Пірнове: зміна призначення ділянок і забудова городів з цінним ґрунтом).

У Чабанах та Віті-Поштовій спостерігається несистемне розростання житлової забудови без достатньої кількості шкіл, садочків, парків. Транспортна мережа та інженерні системи (нові дороги, метро, електрички) у приміській зоні застарілі. Нереалізований проєкт «Велика кільцева автомобільна дорога навколо м. Києва» досить актуальний і допоможе розвантажити транспортну систему. Однак, будівництво призупинено, через неузгодженість проєкту ВКАД з екологічними службами. Можливим рішенням було б вдале архітектурно-містобудівне вирішення безпечних систем переходів (мости) через ВКАД, здатне захистити міграції тварин, шумових екранів, спеціальних захисних заборів і смарт-технології.

У той же час, на сільських територіях інженерні системи знаходяться в занедбаному стані, або взагалі не існують. Інженерні мережі водопостачання на СТ наявні у вигляді башти Рожновського, але знаходяться у занедбаному стані, потребують ремонту і енергоефективних носіїв живлення. Ці башти є єдиним джерелом централізованого водопостачання і мають бути включені до проекту інженерних мереж. Натомість, у ПЗ більше користуються місцевим водопостачанням – індивідуальними свердловинами. Система каналізації на СТ як правило виглядає наступним чином: локальні очисні установки, котловани, вигрібні ями, люфт-клозет. Не всюди наявний водопровід і каналізація - у нових житлових масивах Крюківщини частина інфраструктури будувалася безсистемно.

Доступ до якісної інфраструктури є нерівномірним в різних населених пунктах. На сільських територіях відсутні монофункціональні заклади. Натомість, спостерігається, наприклад, поєднання: виробництво-навчання-дозвілля; сільське господарство-навчання-рекреація; сільське господарство-реабілітація-навчання. По всій території приміської зони відсутня поліцентричність надання сфери послуг.

8. Медійний фактор

Медійність в архітектурі з'являється в науковому пізнанні завдяки М. Маклюєна у другій половині 20-го сторіччя [251]. Медійність розвивається у просторі і часі, так, вже на початку 21 сторіччя знаходить себе у новій інтерпретації. «Media architecture» – «медіа архітектура» перетворюється у невід'ємний архітектурний елемент. Команда науковців Н. Ваутерс, К. Кейгнаерт, Дж. Хюйге та Е. Ванде Море дослідили властивості медіа архітектури. Встановлено, що архітектура отримує більш динамічні та інтерактивні можливості для взаємодії з оточенням шляхом трансляції переконливої інформації, передачі даних у вигляді ефектів. Медіа архітектура візуально сприймається і здатна впливати на людське сприйняття середовища [252].

У дисертації вітчизняної дослідниці М.Б. Парнети визначені принципи та засоби медійності в архітектурі які слугують містком з обивателем. Медійність визначається як властивість архітектури та просторів міст, що характеризується її здатністю бути носієм інформації та елементом комунікації з людиною [253].

У цьому дослідженні фактор медійності розглядається в контексті територіально-просторового планування. В ході дослідження виявилось, що такий фактор допомагає популяризації територій. На пострадянському середовищі склався негативний погляд до сільського способу життя і всього що пов'язано з етимологією «сільське». Девелопери скористались суспільною думкою, і почали масово забудовувати прилеглі приміські сільські території житловими багатоповерховими масивами. З часом отримано результат перевантаження транспортних артерій, погана екологія, забруднене повітря, брак зеленого благоустрою і. т. д. Останнім часом спостерігається зворотне явище, сільські території знаходяться в тренді міських мешканців, поступово і сільських. З'являються приватні господарства з функцією агротуризму, заклади позаміського відпочинку, туристичні ферми з функцією «контактний парк», будівництво енергоефективних котеджів. На це вплинули ряд подій: об'єднання територіальних громад з 2015 по 2020 рік, всесвітні карантинні обмеження з 2020-2022 рік, військовий конфлікт 2022 по теперішній час (багатоповерхова забудова стає небезпечною для проживання). Але така тенденція має повільний рух. Адже життя на сільських територіях має свої труднощі і поки що невирішені проблеми. І поки що медійність таких господарств і способу сільського життя також не розвинена.

Прояв медійності досліджено на конкретному прикладі у Гатненській громаді, проєкт Національного військового меморіального кладовища [254]. Кладовище стало суперечливим питанням між органами влади та суспільства.

Метод SWOT-аналізу, графоаналітичний метод та статистичний метод дозволили виявити існуючі розбіжності і порівняти ставлення влади, мешканців громади та родин загиблих учасників бойових дій. Отримано три різні бачення розміщення Національного військового кладовища.

1. Позиція мешканців Гатненської громади – не допускати будівництва кладовища в громаді, через загрозу забруднення ґрунтових вод, які знаходяться на високому рівні. Також, мешканців турбує вирубка лісу.

2. Позиція родин загиблих воїнів – надати іншу територію під будівництво кладовища, а саме в межах м. Києва. Погоджуються на альтернативну ділянку в Києві,

місцевість Биківня. Відмова від розташування у Гатненській громаді пояснюється небажанням ховати поряд з німецьким кладовищем, яке знаходиться на відстані 1 км.

3. Позиція з боку влади – розташування меморіалу з такою площею на території Києва суперечить санітарним нормам; розташування меморіалу у Биківні неможливе через необхідність проведення попередніх розкопок та археологічних досліджень братських могил часів Другої світової війни. Натомість, побудова меморіалу в Гатному відповідатиме всім санітарним та екологічним нормам. Крім того, концепція передбачає улаштування зручних транспортних під'їздів до меморіалу: траса М-05 має пряме сполучення з Києвом, маршрут буде забезпечено достатньою кількістю громадського транспорту і зупинок.

Аналіз факторів взаємодії Києва та приміської зони дозволив автору виділити окремі характеристики сільських територій та закономірності їх розвитку. Проаналізовані сільські території є складним і багатогранним явищем, що характеризується значною внутрішньою різноманітністю. Для глибшого розуміння їхнього сучасного стану, виявлення потенціалу розвитку та розробки ефективних стратегій управління автор пропонує на основі проведеного аналізу власну класифікацію сільських територій приміської зони Києва. Застосування системного підходу дозволяє виокремити різні типи сільських територій на основі комплексу взаємопов'язаних критеріїв, включаючи їхнє географічне розташування, соціально-економічні характеристики, демографічну ситуацію, екологічні особливості та функціональну спрямованість. Представлена нижче класифікація має на меті систематизувати цю різноманітність, виділити ключові відмінності між різними типами сільських територій та створити аналітичну основу для подальших досліджень і прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

Так, автор пропонує поділяти сільські території за наступними критеріями:

1. За географічно-територіальним розташуванням. Визначається віддаленістю від меж міста-центру) за поясами прилеглості, що описані у підпункті 2.3.:

- Перший пояс Прилеглі СТ (Пояс 1);
- Другий пояс Напівпериферійні СТ (Пояс 2);
- Третій пояс Периферійні СТ (Пояс 3);

- Четвертий пояс Віддалені СТ (Пояс 4) – території, які не входять до приміської зони, однак прилягають до її зовнішніх кордонів і в майбутньому можуть увійти у третій пояс.

2. За адміністративно-територіальним розташуванням.

Сільські території у:

- міських територіальних громадах. Всі території та види земель за межами та в межах сільських та селищних населених пунктів, окрім міських територій.

- Селищних ТГ. Всі території та всі види земель в межах селищної громади.

- Сільських ТГ. Всі види земель в межі сільської громади.

3. *За інженерно-геологічними умовами.* Визначається за складністю розташування сільських територій. За допомоги старшого консультанта напряму геодезія, Київської інноваційної компанії А. Грачова в роботі проаналізовано тематичні карти районування України, які представлено проектом «Природа України» [255]. Визначено рівень складності геологічної структури сільських територій приміської зони [256] та чинники, що впливають на складність геологічних умов у ПЗК: *зсув, підтоплення і просідання лесових ґрунтів* [256]:

а) Незначна складність. Містять чинники зсуву території розташовані у західній і східній частинах приміської зони першого поясу прилеглості. Незначні підтоплення і просідання ґрунтів мають всі території заходу і сходу ПЗК.

б) Середня складність. Чинник підтоплення знаходиться у північно-західній частині ПЗК на території Іванківської, Петрівської, Димерської громади та у північно-східній частині Пірнівської та Зазимської громади.

в) Підвищена складність. Чинник зсуву проявляється від півночі Вишгородської громади униз по Дніпру до Ржищівської громади включно.

г) Висока складність, зсуву виявлена у Ржищівській громаді, східний напрямок від м. Ржищів на територіях розташованих поряд з селами Великий і Малий Букрин.

4. За видами ґрунтів сільських територій.

Даний підпункт також використовує дані проекту А. Грачова «Природа України» [255], розділ «Ґрунти та ґрунтові ресурси України [257]. Сільські території Київської приміської зони налічують:

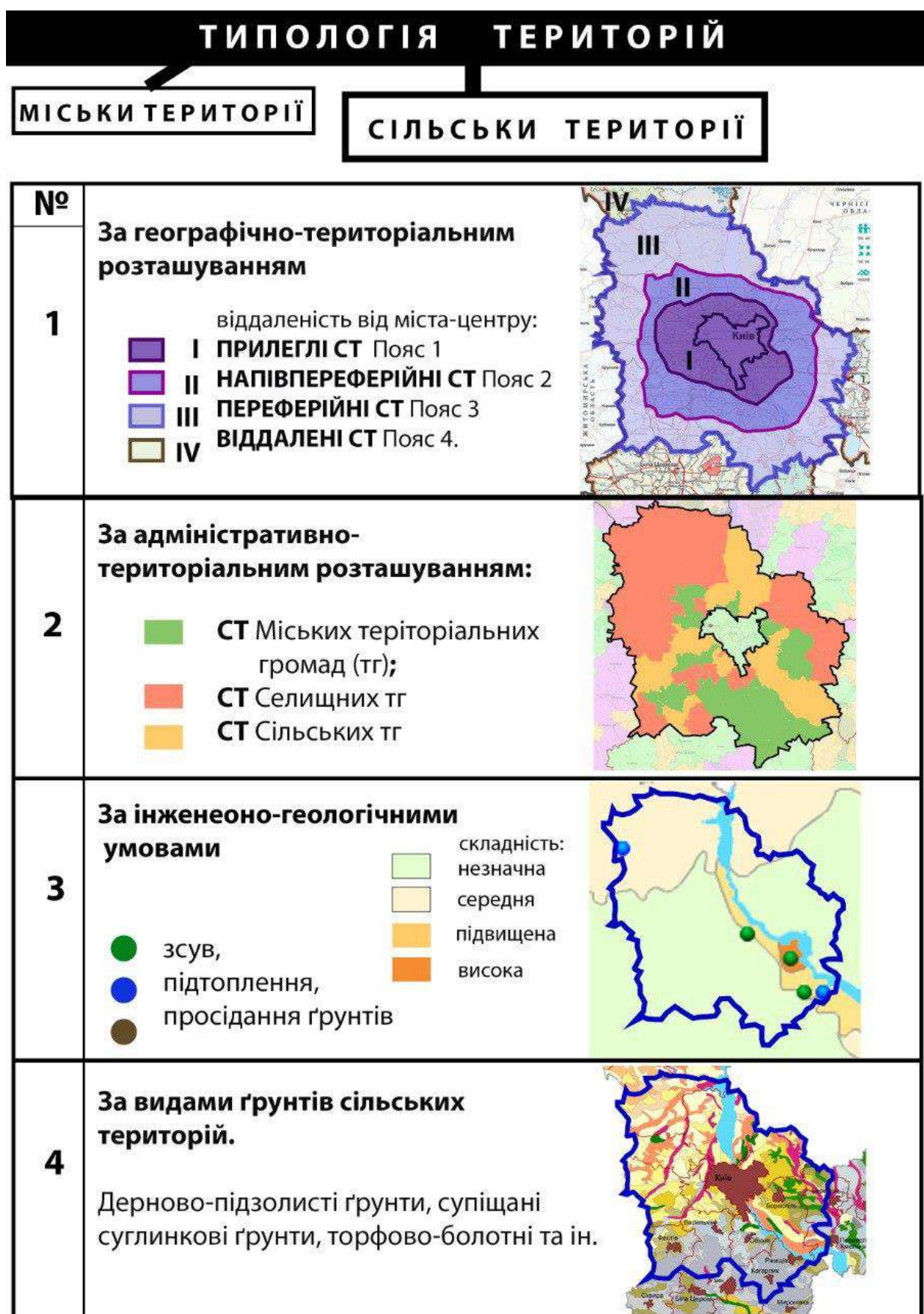


Рис. 2.10. Складена типологія сільських територій

- у північно-східній частині ПЗК:

1) Пірнівська ТГ має дерново-підзолисті ґрунти, глинисто-піщані ґрунти (борові піски); лучно-чорноземні ґрунти переважно на лесовидних породах; реградовані ґрунти на лесових породах (Темно-сірі та сірі реградовані ґрунти); торфовища низинні та торфово-болотні ґрунти (північ громади, заказник «Журавлиний»).

2) Зазимська ТГ Дерново-підзолисті ґрунти, супіщані і суглинкові ґрунти, а також реградовані ґрунти на лесових породах.

- Північно-західна частина:

1) Димерська ТГ, Петрівська ТГ, Вишгородська, Гостомельська, Бучанська включають дерново-підзолисті; реградовані ґрунти на лесових породах ґрунти та опідзолені ґрунти.

2) Іванківська ТГ, Пісківська та Бородянська ТГ - оглеєні переважно суглинкові ґрунти; дерново-підзолисті ґрунти та лучно-чорноземні ґрунти.

- Західна частина приміської зони:

1) Ірпінська, Білогородська, Дмитрівська ТГ мають дерново-підзолисті.

2) Макарівська, Немішаєвська, Бишівська, Боярська, Гатненська, Феодосівська поєднують дерново-підзолисті та сірі і темно-сірі опідзолені ґрунти.

- Південь-захід ПЗК:

1) Томашівська налічує темно-сірі опідзолені ґрунти.

2) Фастівська, Калинівська, Васильківська, Обухівська переважають чорноземи неглибокі лісостепові та чорноземи глибокі малогумусні.

3) Васильківська ТГ ще включає торфово-болотні ґрунти.

- Південь ПЗК:

1) Козинська ТГ має лучні та чорноземно-лучні; глинисто-піщані; чорноземи неглибокі та солончаковий мул.

2) Українська та Ржищівська ТГ налічують опідзолені чорноземи та чорноземи глибокі малогумусні.

3) Кагарлицька ТГ знаходяться чорноземи лісостепові та чорноземи глибокі малогумусні.

- Південно-східна ПЗК:

- 1) Воронківська громада: лучні та чорноземно-лучні ґрунти; глейові супіщані та суглинкові ґрунти; піщані ґрунти (піски).
- 2) Золочівська: піщані ґрунти та ясно-сірі опідзолені ґрунти.
- 3) Гірська, Пристолична: ясно-сірі опідзолені ґрунти.
- 4) Бориспільська: лучні ґрунти; темно-сірі та чорноземи опідзолені.
- 5) Баришівська: ясно-сірі опідзолені; торфово-болотні та лучні ґрунти.

- Схід ПЗК:

Броварська, Великодимерська, Калинівська (Броварський район), Калитянська ТГ: темно-сірі та сірі реградовані; торфово-болотні; лучні; опідзолені ґрунти [257].

5. За політико-правовим режимом:

Даний клас керується Земельним кодексом України статтями 78 – 91 [258].

Сільські території перебувають у:

- власності Держави. Особливість є заборона передачі у приватну власність земель: природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, землі лісгосподарського призначення, землі водного фонду. Детальний список див. в статті 84 Земельного кодексу України [258].

- Приватній власності; власниками можуть бути фізичні особи (громадяни та іноземні громадяни) та юридичні.

- Комунальній власності. «Землі, які належать на праві власності територіальним громадам, є комунальною власністю», частина перша ст. 83 Земельного кодексу України [258]. Це землі:

- а) в межах населених пунктів, виняток приватна та державна власність; б) земельні ділянки в межах територіальної громади, на яких розташовано нерухомість комунальної власності; в) землі за межами населених пунктів, що передані законним чином з державної у комунальну власність [258].

- Перехідної власності. Сільські території, землі якої знаходяться під арештом або відчуженні і знаходяться у правовому вакуумі.

ТИПОЛОГІЯ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ		
№	* * *	
5	За політико-правовим режимом: СТ у власності Державі, СТ у приватній власності, СТ комунальної власності, Перехідні СТ (під арештом/відчуження, (вакуумні території)) Див. Земельного кодексу України	 та земельний кадастр
6	За щільністю. 1) Щільністю розселення на сільських територіях 2) Щільність наявного населення в межах села, селища, поселення, дачне поселення: 3) Щільність забудови	$D_{\text{розсел}} = \frac{N}{S_{\text{ж. п.}}}$ $D_{\text{жит. тер}} = \frac{N_{\text{жит}}}{S_{\text{жит. тер}}}$ $D_{\text{забуд}} = \frac{S_{\text{ж. б.}}}{S_{\text{діл}}}$
7	За обмеженням у використанні земель [ЗУ Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру. Документ 10516-2012-п. Додаток 6.] 01 Охоронна зона 02 Зона санітарної охорони 03 Санітарні зони, відстані, розриви 04 Зона особливого режиму використання земель 05 Водоохоронне обмеження 06 Інше обмеження 07 Земельні сервітути 08 Суперфіцій 09 Емфітевзис 10 Території та об'єкти природно-заповідного фонду 11 Території на які накладається ЗУ про відчуження 12 Заборона на зміну ціл признач зем діл, ландшафту 13 Заборона на провадження окремих видів діяльності 14 Обов'язок утрим та збереж ползахисних лісових смуг	
8	За функціональним призначенням [Розширення про підгрупи ЗУ Документ 10516-2012-п Додаток 60]	1. Сельбищні території 2. Виробничі території 3. Сільськогосподарські території 4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території 5. Реабілітаційні та оздоровчо-рекреаційні території

Рис. 2.11. Продовження схеми типології

6. За щільністю.

Розраховується в межах територіальної громади в якій знаходяться сільська територія:

1) за щільністю розселення на сільських територіях:

(2.1)

$$D_{\text{розсел}} = \frac{N}{S_{\text{ж. п.}}}$$

На рисунку показано значення формули, де:

$D_{\text{розсел}}$ – щільність розселення (осіб на км² сільських територій);

N – кількість наявного населення;

$S_{\text{ж.п.}}$ – загальна житлова забудова (в км²), яка перебуває у користуванні.

2) за щільністю наявного населення в межах села, селища, поселення, дачного поселення:

(2.2)

$$D_{\text{жит. тер}} = \frac{N_{\text{жит}}}{S_{\text{жит. тер}}}$$

$D_{\text{жит.тер}}$ – щільність населення в межах житлової території (осіб/га або осіб/км²);

$N_{\text{жит}}$ – кількість мешканців, що проживають у межах житлової території;

$S_{\text{жит.тер}}$ – площа житлової території (без доріг, виробничих зон, лісів тощо).

3) Щільність забудови

(2.3)

$$D_{\text{забуд}} = \frac{S_{\text{ж. б.}}}{S_{\text{діл}}}$$

$D_{\text{забуд}}$ – щільність забудови (в частках або %);

$S_{\text{ж.б.}}$ – площа забудови (житлових будівель) на ділянці, м²;

$S_{\text{діл}}$ – площа земельної ділянки, м².

У житловій малоповерховій забудові цей показник зазвичай не перевищує 30-40%, в щільній міській – 60-70%

7. *За обмеженням у використанні земель сільських територій* (відповідно до положень Закону України, Документ 10516-2012-п) [259].

- Охоронна зона
- Зона санітарної охорони
- Зона особливого режиму використання земель
- та інші (див.: Додаток 6) [259].

8. *За функціональним призначенням* (дивись розширену інформацію підгрупи 1-3 у таблиці додатку 60) [259].

1) Сельбищна територія: житлова забудова, офісні заклади, заклади освіти та інші.

2) Виробничі території: території виробничих підприємств, промислових, сільськогосподарських та ін.

3) Сільськогосподарські території: території під багаторічними насадженнями, для городництва, сінокосіння та випасання худоби тощо.

4) Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Дана підгрупа потребує уточнення. У додатку 60 класифікатора «видів функціонального призначення територій» [259] пропонується вилучити з четвертої підгрупи наступні території за кодом виду функціонального призначення:

а) 40101.0 території санаторно-курортних та оздоровчих закладів;

б) 40102.0 території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла;

і перемістити їх у запропоновану автором підгрупу № 5 – Реабілітаційна та оздоровчо-рекреаційні території.

5) Реабілітаційні та оздоровчо-рекреаційні території, що включають:

- території реабілітаційних закладів (поліфункціональне призначення території вміщує заклади охорони здоров'я, спортивні, культури та дозвілля, торгівлі, громадського харчування, забудову житлову, адміністративно-офісну та громадську);
- території санаторно-курортних та оздоровчих закладів;
- території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла.

ТИПОЛОГІЯ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

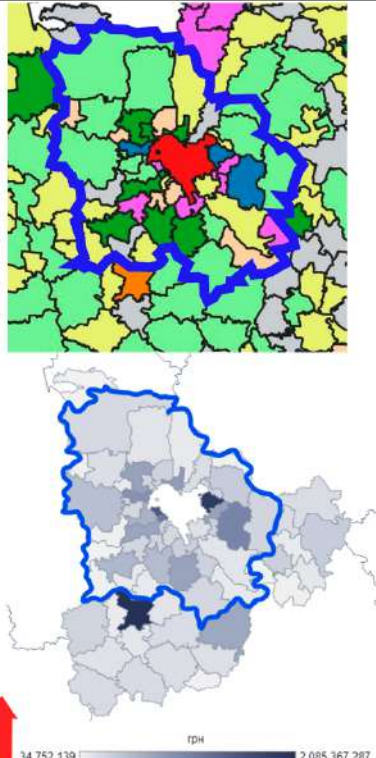
9	За видами цільового призначення 1) сільськогосподарського призначення; 2) житлової забудови; 3) громадської забудови; 4) природно-заповідного фонду; 5) іншого природоохоронного призначення; 6) оздоровчого призначення; 7) рекреаційного призначення; 8) історико-культурного призначення; 9) землі лісгосподарського призначення, 10) землі водного фонду, 11) землі промисловості, 12) транспорту, 13) електронних комунікацій, 14) енергетики, 15) ділянки оборони
10	За бюджетоутворчим показником територіальних громад (за рівнем спроможності (Микола Барановський) сільських територій) (1) тг-лідери з найбільшою кількістю населення (2) успішні тг, центрами яких є великі міста (3) міські тг з оптимальним і помірним рівнями (4) значні за людністю міські громади з оптимальним рівнем (5) переважно сільські громади з високим індексом податкоспроможності та найвищими доходами бюджету на 1 особу (6) міські та селищні тг з переважно помірним та оптимальним рівнями спроможності (7) переважно сільські та селищні тг з досить значною кількістю населення та найгіршими фінанс. показниками (8) переважно малолюдні сільські тг з відносно високими доходами бюджетів і найвищим рівнем забезпеченості дошкільними й медичними закладами (9) переважно сільські тг з високою дотаційністю бюджетів, помірним, задовільним і низьким рівнями спроможності  За даними Міністерства фінансів України, Державної казначейської служби України, Державної статистичної служби України, ОТЖЕ НАДІЙНІ СТ/ ЗАБЕЗПЕЧЕНІ СТ /СЛАБО ЗАБЕЗПЕЧЕНІ СТ/ НЕЗАБЕЗПЕЧЕНІ СТ
11	За наявністю рекреаційного потенціалу (РП) СТ з: - низьким, незначним РП - середнім РП; - значним РП; - високим, стратегічним РП $R_{\text{пот}} = \left(\sum_{i=1}^n N_i * W_i \right) * A * E * T * S$
12	За транспортної доступності Наявність транспортної мережі : -автомобільна -залізнична -повітряна -річкова

Рис. 2.12. Продовження схеми типології пунктів 9-12

9. *За видами цільового призначення земельних ділянок сільських територій* (дивись повну інформацію у додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок») [259].

Категорії земель, що розташовуються на сільських територіях:

1) сільськогосподарського призначення; 2) житлової забудови; 3) громадської забудови; 4) природно-заповідного фонду; 5) іншого природоохоронного призначення; 6) оздоровчого призначення; 7) рекреаційного призначення; 8) історико-культурного призначення; 9) землі лісгосподарського призначення 10) землі водного фонду, 11) землі промисловості, 12) транспорту, 13) електронних комунікацій, 14) енергетики, 15) ділянки оборони (діяльність ЗСУ, тощо.) [259].

10. *За бюджетоутворчим показником територіальних громад (за рівнем спроможності (Микола Барановський) [260] сільських територій)*

Визначається за надходженням доходів у бюджет громад [261]. Завдяки високим прибуткам, що надходять у громаду, сільські території отримують належну увагу і розвиток. І навпаки, низькі доходи – низький розвиток СТ.

- Надійні. Мають довгостроковий стабільний тренд на високі надходження (від 4 років). Приклад, Борщагівська, Броварська, Вишгородська, Гірська, Бориспільська ТГ.

- Забезпечені. Надходження середні. Або високі, але надходять нещодавно (1-3 роки). Макарівська, Обухівська, Васильківська ТГ.

- Слабо забезпечені. Отримують низькі надходження: Воронківська, Пірнівська, Пісківська ТГ.

- Незабезпечені. Дотаційні територіальні громади. Приклад, Коцюбинська, , Немішаєвська.

11. *за наявністю рекреаційного потенціалу*

Формула рекреаційного потенціалу сільських територій:

(2.4)

$$R_{\text{пот}} = \left(\sum_{i=1}^n N_i * W_i \right) * A * E * T * S$$

$R_{пот}$ – рекреаційний потенціал території (умовні одиниці, рейтинг);

N_i – значення i -го рекреаційного ресурсу (ліс, вода, ландшафт, історико-культурний об'єкт тощо) (табл. 2.2.);

W_i – ваговий коефіцієнт значущості ресурсу N_i (0–1) (табл. 2.3.);

A – доступність території (коефіцієнт 0.5–1.5), залежить від транспортної доступності (магістралі, автошляхи, залізниця, водний транспорт);

E – екологічний стан (0.5–1.5): забрудненість, шум, радіація тощо;

T – територіальна привабливість (0.5–1.5): наявність краєвидів, панорам, гармонійного простору;

S – ступінь освоєння та інфраструктура (0.5–1.5): наявність баз відпочинку, туристичних маршрутів, кемпінгів, оздоровчих закладів тощо.

Таблиця 2.2.

Основні групи рекреаційних ресурсів N_i

№	Ресурс	Позначення N_i	Типове значення (0–10)
1	Лісові масиви	N_1	5–10
2	Водні об'єкти (річка, озеро)	N_2	3–10
3	Природні ландшафти	N_3	4–10
4	Історико-культурна спадщина	N_4	2–8
5	Біорізноманіття	N_5	3–9

Таблиця 2.3.

Орієнтовні вагові коефіцієнти W_i

№	Ресурс	Ваговий коефіцієнт W_i
1	Лісові масиви	0.25
2	Водні об'єкти	0.25
3	Ландшафти	0.20
4	Культура й історія	0.15
5	Біорізноманіття	0.15

Далі необхідно класифікувати отриману умовну одиницю рекреаційного потенціалу сільської території, за рекреаційним потенціалом:

- низький, незначний рекреаційний потенціал;
- середній рекреаційний потенціал;

- значний рекреаційний потенціал;
- високий, стратегічний рекреаційний потенціал.

Для цього було:

- 1) Стандартизовано шкалу результатів (від 0 до 30 балів, та від 0 до 100%);
- 2) Встановлено порогові значення для класифікації;
- 3) Використано порогові значення для ранжування територій за потенціалом.

Якщо максимальний рекреаційний потенціал $R_{\text{пот}} = 30$ (наприклад, коли всі ресурси = 10, коефіцієнти = 1.5) Визначено, орієнтовна шкала оцінки (на прикладі шкали до 30 балів) (табл.2.4.)

Таблиця 2.4.

Шкала оцінки від 0 до 30 балів

Категорія	Діапазон $R_{\text{пот}}$ (0–30)	Інтерпретація
Низький / незначний потенціал	0 – 9	Ресурси слабо виражені, немає умов
Середній потенціал	10 – 18	Є деякі привабливі ресурси або умови
Значний потенціал	19 – 24	Потужна база, висока екологічність, доступність
Високий (стратегічний) потенціал	25 – 30	Регіональна рекреаційна цінність, туризм міжнародного рівня

(2.5)

$$R_{\text{норм}} = \frac{R_{\text{пот}}}{R_{\text{макс}}} * 100\%$$

Де:

(2.6)

$$R_{\text{макс}} = \sum (10 * W_i) * 1,5 * 1,5 * 1,5 * 1,5$$

тоді формується шкала у % від максимуму (табл.2.5.).

Таблиця 2.5.

Альтернативна шкала (відносна, у % від максимуму)

Категорія	Діапазон R _{норм} (%)
< 30%	Низький/непридатний
30–59%	Середній
60–84%	Високий
≥ 85%	Дуже високий / стратегічний

12. за транспортною доступністю

Наявність транспортної мережі виду:

- автомобільний. Мережа міжнародних транспортних коридорів, національні автомобільні шляхи, регіональні та територіальні. Перспективне будівництво ВКАД.
- Залізничний. Обслуговується 5 напрямів у приміській зоні:
 - 1) Богуславський (Трипілля, Кагарлик);
 - 2) Ніжинський (Бровари, Димитрове);
 - 3) Яготинський (Бориспіль, Баришівка);
 - 4) Узинський (Боярка, Вишневе, Фастів);
 - 5) Клавдієвський (Ірпінь, Буча, Ворзель, Немішаєве).
 Перспективний шостий напрямок – Вишгородський.
- Повітряний. Аеропорт «Бориспіль», вантажний аеропорт «Антонов», аеродроми розташовані за межами населених пунктів (збудовані у Радянські часи, зараз не діють).
- Річковий транспорт. Київський річковий вокзал, пристань Українка.

Висновки до Розділу 2

1. Сформульовано науково-методичні засади дослідження та розроблено методику дослідження функціонально-планувальної організації сільських територій у приміській зоні Києва, а саме: комплексний підхід, врахування факторів впливу на взаємодію міста і приміської зони, функціонально-планувальна оптимізація територій, принципи сталого розвитку та інноваційні методи просторового аналізу.

2. Обґрунтовано застосування обраних методів дослідження для комплексного аналізу функціонально-планувальної організації сільських територій, спрямованого на виконання низки взаємопов'язаних етапів: – структурно-функціональний аналіз сільських територій, – типологізацію сільських територій, – виокремлення факторів взаємного впливу Києва та його приміської зони, – визначення базових принципів функціонально-планувальної організації сільських територій приміської зони Києва, – створення моделей оптимальної функціонально-планувальної організації для конкретних сільських територій, – систематизація отриманих даних для розробки Єдиної цифрової платформи сільських територій.

3. Визначено основні концепції, дослідження та містобудівні документи, що є методологічною та практичною основою для вивчення сільських територій приміської зони Києва, а саме: Довгострокова концепція стратегічного розвитку Києва, Генеральний план розвитку міста Києва та його приміської зони, та дослідження ДП "ДІПРОМІСТО" щодо Київської агломерації.

4. Проведена діагностика актуального стану сільських територій у приміській зоні Києва включає SWOT-аналіз територій, що дозволив виявити ключові проблеми їх розвитку, так само сильні та слабкі сторони, можливості та загрози. Виявлено, що стан розвитку інфраструктури в приміській зоні Києва не відповідає актуальним потребам міста та передмістя: надмірна житлова забудова не достатньо забезпечена соціальною інфраструктурою, ландшафтно-рекреаційний ресурс зазнає інтенсивної деградації, не достатньо розвинена транспортна інфраструктура.

5. Аналіз статистичних даних дозволив зробити висновок про майбутні тенденції змін у цільовому призначенні сільських територій приміської зони Києва, а саме: перетворення земель, які раніше використовувалися для сільського господарства, на зони житлової забудови; виділення нових промислових зон та зон транспортної інфраструктури; інтеграція приміських транспортних схем у міську інфраструктуру та відповідні зміни цільового призначення земель в районах, що прилягають до транспортних вузлів; виділення нових природоохоронних рекреаційних та реабілітаційних зон.

6. Виявлено неоднозначність та неточність у визначенні меж приміської зони Києва на рівні нормативно-правових актів та містобудівної документації. Обґрунтовано необхідність уточнення меж приміської зони Києва з урахуванням нових меж територіальних громад по ізохроні транспортної доступності, запропоновано включити у приміську зону Києва Баришівську, Дівичівську та Іванківську селищні територіальні громади.

7. Сформульовано фактори взаємодії Києва та його приміської зони, сформовано 8 категорій: політичні, економічні, соціально-демографічні, інституційно-правові, ландшафтно-екологічні, культурно-соціальні, просторово-планувальний, медійний фактори. Здійснено аналіз впливу цих факторів на якість життя у сільській місцевості. Проведено районування сільських територій за територіальними громадами, включаючи географічне розташування, функціональне зонування та містобудівну цінність.

8. Уточнено та вдосконалено модель поясів віддаленості сільських територій приміської зони Києва з урахуванням нових меж об'єднаних територіальних громад та ізохрони транспортної доступності, а також меж проєктної пропозиції ВКАД (Великої кільцевої автомобільної дороги): 1) прилеглі сільські території (I пояс), 2) напівпериферійні сільські території (II пояс), 3) віддалені сільські території (III пояс).

9. Розроблено класифікацію сільських територій, визначено 15 критеріїв класифікації, включаючи географічне розташування, соціально-економічні характеристики та демографічну ситуацію. Розглянуто різні типи сільських територій та їх особливість розвитку.

РОЗДІЛ 3. ЗАХОДИ З ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ У ПРИМІСЬКІЙ ЗОНІ КИЄВА

3.1. Принципи функціонально-планувальної організації сільських територій

Сільські території приміської зони Києва відіграють важливу роль у забезпеченні аграрного виробництва, рекреації та екологічного балансу регіону. Як було зазначено у попередніх розділах, функціонально-планувальна організація сільських територій вимагає комплексного підходу, який враховуватиме урбаністичні, економічні, екологічні та соціальні чинники. Основною метою при цьому має бути гармонійний розвиток цих територій із збереженням їхнього сільськогосподарського, природного та житлового потенціалу. Формування ефективної системи просторового планування в приміській зоні Києва – необхідна передумова для забезпечення збалансованого розвитку територій.

Реалізація цієї мети не можлива без чіткого виділення та розуміння принципів функціонально-планувальної організації, за якими повинні розвиватися сільські території приміської зони. Якщо розуміти поняття «принцип» як фундаментальне правило або спрямування, що становить основу для мислення, слугує орієнтиром для прийняття рішень, формування підходів та розробки стратегій у певній сфері і характеризується універсальністю (застосовується до широкого кола ситуацій або явищ), стабільністю (є незмінним у часі, навіть якщо конкретні методи чи інструменти змінюються) та орієнтовністю (визначає напрямок мислення та дій) [261, с. 519; 262, с.1125], то у контексті функціонального планування територій принципи функціонально-планувальної організації повинні слугувати основою для розробки конкретних норм, правил та стратегій розвитку цих територій.

Чітко визначені принципи повинні стати основою для ухвалення стратегічно важливих рішень державними установами, органами місцевого самоврядування та забудовниками, і повинні забезпечити врахування як поточних, так і майбутніх потреб суспільства. Виділення основних принципів функціонально-планувальної



Рис. 3.1. Принципи ФПО СТ у ПЗК

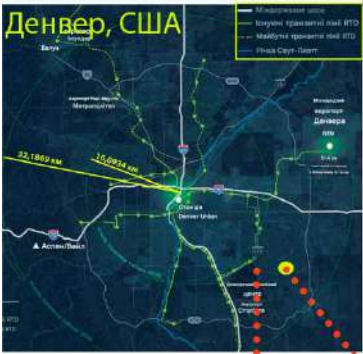
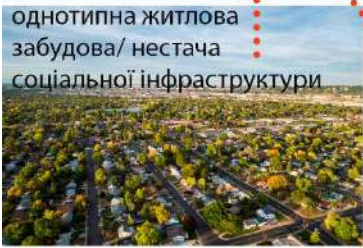
Проблеми приміських зон	Функціонально-планувальні рішення	Реалізація принципів
Денвер, США  однотипна житлова забудова/ нестача соціальної інфраструктури 	балансу міста і села рекреаційної привабливості доступності і мобільності 1 BEFORE 	4 Інноваційний кампус змішаного використання. Збільшення щільності та створення живого центрального району 3 Мережа відкритих просторів Вісконсина. Інтеграція існуючих відкритих просторів, топографії, луків та краєвидів 2 Покращення транспортного зв'язку. Забезпечення регіонального центру мобільності, який з'єднується з існуючою вуличною мережею кампусу 1 Існуючий стан території Принципи екологічної сталості та гармонізації 
 низька соціальна культура -світловий шум -пусті простори	 Організація необхідних просторів для активностей всіх вікових груп населення. Влаштування просторів тихого відпочинку	 Простеження принципів: екологічної сталості; рекреаційної привабливості та гармонізації. Організація ключових елементів - активних ділянок, спокійних, видовищних
 Санітарно-епідемічна загроза -Затори пішоходів/велосипедистів від транспортної мережі розростання міст	 Проектування транспортної інфраструктури, яка враховує всіх учасників дорожнього руху Вирішення мостів і переходів	 екологічної сталості доступності і мобільності влаштування парків розвантаження транспортної мережі
 -низький рівень послуг та сервісів -нестача громадської забудови	 Використання незадіяного простору	 Рекреаційної привабливості Забудова привертає увагу. Реалізація ярмарок фестивалів Баланс міста і села
 конформізм житлової забудови 	 різноманітні архітектурні стилі у гармонійному поєднанні	Всі принципи 

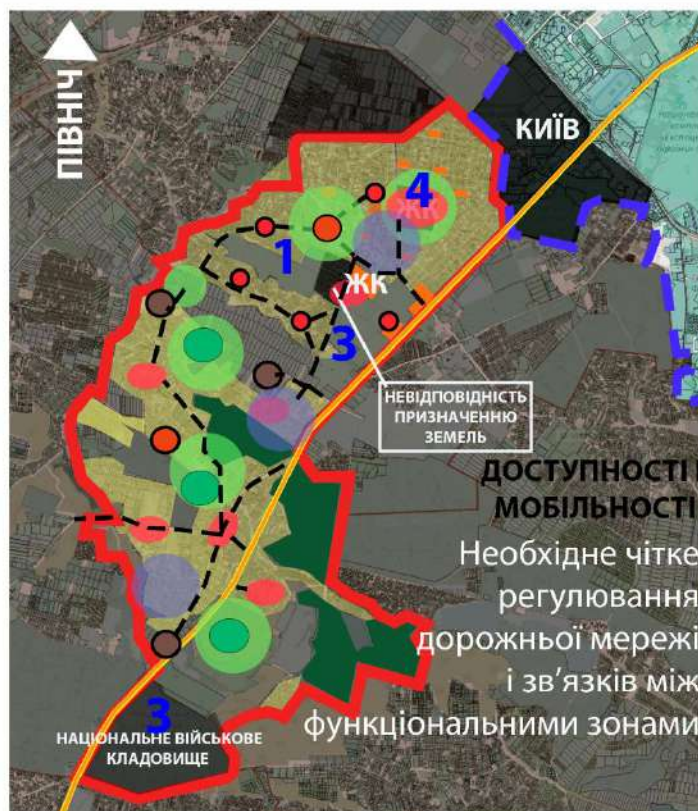
Рис. 3.2. Приклади втілення визначених принципів у сучасні практики проєктування

НЕМІШАЄВСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА



Рис. 3.4. Пропозиція реалізації принципів ФПО СТ у Немішаївський селищній ТГ

ГАТНЕНСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА



ГАРМОНІЗАЦІЇ

4

Розміщення необхідних функціональних зон. Гатненська ТГ потребує: заклади освіти, дошкільні торговельні, громадські простори. Будівництво нового багатопверх.ЖК є не доцільним. Пропозиція улаштування ландшафтного парку, навколо центру дозволля з торговельно-розважальною функцією.



ПРИНЦИП

РЕКРЕАЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ — Суперечлива ділянка Національного військового кладовища. Передбачено улаштування достатньої кількості зупинок громадськ. транспорту. Заплановано зв'язати існуючі поряд кладовища «Південне» та «Німецьке» Місця тихого відпочинку. Таким чином утворюється цілий некрополь з історичними цінностями, який привертає до себе туристів з усього світу.

Рис. 3.5. Пропозиції реалізації принципів ФПО СТ у Гатненській сільській ТГ

організації дозволить уникнути хаотичної урбанізації, зберегти природні ландшафти та аграрний потенціал, а також створити комфортне середовище для життя населення. Дотримання цих принципів сприяє раціональному використанню ресурсів, екологічній стійкості та підвищенню інвестиційної привабливості регіону.

На основі проаналізованих даних та аналізу актуального стану сільських територій приміської зони Києва пропонуємо виділяти наступні принципи їх функціонально-планувальної організації:

1. Принцип гармонізації

Гармонійне зонування простору безпосередньо впливає на функціонально-планувальну структуру сільських територій, дозволяючи створити оптимальні умови для життя населення, ведення господарської діяльності та збереження навколишнього середовища. Таким чином забезпечується раціональне використання земельних ресурсів, відбувається мінімізація просторових конфліктів та створюються сприятливі умови для збалансованого розвитку.

Принцип гармонізації у контексті нашого дослідження пропонуємо визначати як *таке фундаментальне правило функціонально-планувальної організації, яке передбачає оптимальне поєднання екологічних, соціальних та економічних функцій території та спрямоване на створення необхідних умов для збалансованого розвитку територій з різним функціональним призначенням, таких як житлове будівництво, сільське господарство, промисловість, природоохоронні зони та інфраструктура, і на визначення оптимальних меж для кожної функціональної зони з урахуванням природних, економічних та соціальних факторів.*

Це визначення охоплює основні аспекти гармонізації:

- екологічний – збереження природних систем;
- соціальний – задоволення потреб населення;
- економічний – ефективне використання ресурсів.

Гармонізація передбачає баланс між цими складовими, що дозволяє уникнути конфліктів інтересів і забезпечити довгострокову стійкість сільських територій. Тобто, планування території повинно передбачати чітке визначення та поділ територій на функціональні зони відповідно до їхнього природного потенціалу,

соціально-економічного значення та екологічних обмежень: аграрні, житлові, рекреаційні, промислові та природоохоронні. Це забезпечує просторову сумісність функцій і дозволяє ефективно використовувати землі, уникаючи конфліктів між різними видами землекористування. Планування території повинно відбуватися з використанням сучасних підходів до просторового планування, таких як ГІС-технології.

Одним із ключових викликів сучасного розвитку приміських сільських територій є їхнє перетворення на хаотично забудовані зони без урахування потреб сільськогосподарського виробництва, рекреації та охорони навколишнього середовища. Відсутність гармонійного зонування призводить до зниження якості ґрунтів, зникнення природних екосистем та надмірного навантаження на інфраструктуру. Відповідно, чітке просторове планування із врахуванням гармонійного зонування дозволяє досягти балансу між різними видами землекористування.

У контексті приміських сільських територій Києва застосування цього принципу відіграє особливо важливу роль, оскільки стрімка урбанізація та зростання населення створюють значний тиск на земельні ресурси. Саме раціональне просторове планування є ключовим чинником сталого розвитку цих територій, адже це дозволяє уникнути хаотичної забудови, деградації природних ландшафтів та погіршення якості життя населення.

Центральним для приміської зони Києва є екологічний аспект, оскільки вона виконує функцію екологічного буфера між містом та прилеглими територіями, регулюючи рівень забруднення та підтримуючи природну рівновагу у столичному регіоні. Особливу увагу при цьому необхідно приділити збереженню зелених насаджень та стабілізації природних екосистем у приміському поясі Києва, які виконують низку життєвоважливих функцій, а саме:

- покращення якості повітря шляхом затримування пилу і шкідливих речовин, що надходять із міста, а також поглинання вуглекислого газу та виділення кисню;
- природне регулювання стічних вод, запобігання повеням, збереження водних ресурсів, фільтрація ґрунтових вод;

- забезпечення продовольчої програми шляхом виробництва екологічно чистої сільськогосподарської продукції;
- зниження рівня антропогенного впливу на довкілля шляхом зменшення впливу забруднення, шуму та інших антропогенних факторів на природні екосистеми та сільські території;
- забезпечення культурного та рекреаційного потенціалу шляхом підтримки традиційних форм господарювання та екологічного туризму;
- забезпечення освітнього фактору шляхом виконання на базі приміських територій екологічних досліджень та впровадження освітніх програм, спрямованих на вивчення природи та її охорону;
- зменшення навантаження на міські парки та зелені зони міста шляхом забезпечення мешканців Києва та прилеглих територій привабливим місцем відпочинку.

Забезпечивши виконання цих функцій, буде забезпечено довгострокову екологічну стійкість приміської зони та сільських територій, що знаходяться у її межах, і в результаті, регіон буде спрямовано на шлях сталого розвитку.

Таким чином, доцільно приділити особливу увагу розвитку екологічному аспекту та рекреаційному потенціалу, зокрема, агротуризму у Київській приміській зоні. Передбачається інтеграція сільськогосподарських та рекреаційних зон, розвиток екотуризму, створення туристичних маршрутів, маршрутів для піших прогулянок та інших видів активного відпочинку, дегустаційних майданчиків та тематичних парків, що сприяє розвитку місцевої економіки та залученню інвестицій. При цьому оптимальний поділ на функціональні зони може відбуватися за такими категоріями:

1. *Житлові зони* – передбачають розміщення населених пунктів та пов'язаної інфраструктури (освітні, медичні, адміністративні заклади, громадські простори). Їх розміщення визначається на основі транспортної доступності та екологічної безпеки.
2. *Сільськогосподарські зони* – включають рілля, пасовища, садівництво та фермерські господарства. Важливою складовою є збереження родючості ґрунтів та впровадження методів екологічного землеробства.

3. *Природоохоронні зони* – охоплюють ліси, водойми, заповідники та інші території, що відіграють ключову роль у підтриманні екологічного балансу.

4. *Рекреаційні зони* – місця для відпочинку та туризму, включаючи парки, зелені насадження, екологічні стежки, які сприяють збереженню природного середовища та розвитку місцевої економіки.

5. *Зони транспортної інфраструктури* – дороги, залізниці, комунікаційні вузли, які забезпечують ефективне сполучення між різними частинами території.

6. *Промислові та складські зони* – передбачають розміщення об'єктів виробничої діяльності, що повинні бути локалізовані із дотриманням санітарних та екологічних норм.

7. *Реабілітаційні зони* – об'єкти і території, спеціально призначені або адаптовані для відновлення фізичного, психоемоційного та соціального стану людини з використанням наявних природних, ландшафтних та антропогенних ресурсів, що сприяють релаксації, оздоровленню, адаптації після стресу, хвороб та різних видів травмувань.

8. *Зони соціальної інфраструктури* – території, на яких розміщуються об'єкти, що забезпечують соціальні потреби населення – освіту, охорону здоров'я, культуру, спорт, соціальний захист та інші послуги, спрямовані на підвищення рівня якості життя.

Ефективна, екологічна та соціально орієнтована функціонально-планувальна організація повинна ґрунтуватися на таких засадах гармонійного зонування простору сільських територій:

- екологічна збалансованість (збереження екологічної рівноваги території, врахування природних особливостей регіону, забезпечення захисту біорізноманіття, раціональне використання земельних та водних ресурсів, мінімізація антропогенного навантаження на довкілля);
- комплексний підхід (врахування всіх чинників розвитку сільських територій, інтеграція економічних, соціальних, екологічних та культурних аспектів у єдину систему просторового планування);

- гнучкий характер зонування (здатність системи зонування адаптуватися до змінних зовнішніх та внутрішніх факторів: економічних тенденцій, демографічних змін, кліматичних викликів чи потреб громади);

- активне залучення місцевих громад до процесу планування (участь мешканців сільських територій з метою врахування їхніх потреб, інтересів і очікувань);

- економічна ефективність (забезпечення оптимального співвідношення між витратами на освоєння території та отриманими соціально-економічними вигодами, створення передумов для розвитку сільського господарства, малого і середнього бізнесу, зеленого туризму, а також для залучення інвестицій).

Завдяки правильно спланованому зонуванню, сільські території можуть мати чітко структуровану ієрархію просторових елементів. Наприклад, центральна частина села може містити житлову зону, школу, лікарню, адміністративні установи та громадські простори, тоді як на периферії розташовуються сільськогосподарські та природоохоронні території. Важливим аспектом є забезпечення логістичної зручності: розміщення транспортних коридорів таким чином, щоб мінімізувати негативний вплив на природне середовище та житлові масиви.

Дотримання принципу гармонізації функціонально-планувальної організації передбачає регулярне оновлення просторових планів, можливість коригування функціональних зон і впровадження нових технологічних рішень відповідно до актуальних потреб розвитку територій. Важливу роль при цьому відіграє застосування сучасних технологій просторового планування, таких як геоінформаційні системи (ГІС), які дозволяють моделювати ефективне розміщення функціональних зон. Також значення має нормативно-правове регулювання, яке забезпечує дотримання екологічних та соціальних стандартів при розробці планів територіального розвитку.

Таким чином, принцип гармонізації є важливим інструментом ефективного просторового планування сільських територій. Його застосування сприяє збалансованому розвитку регіонів, збереженню природних ресурсів та забезпеченню комфортних умов проживання для населення. Дотримання принципу гармонізації дозволяє запобігти деградації природного середовища, підтримувати його

відновлювані функції для майбутніх поколінь, та уникнути конфліктів між різними видами землекористування, сприяє раціональному використанню ресурсів і забезпечує рівновагу між економічними потребами громади та збереженням довкілля. Участь мешканців сільських територій сприяє формуванню соціальної згуртованості та підвищує ефективність реалізації планів. Прозорий діалог між владою, експертами та громадою дозволяє уникати конфліктів і забезпечує сталий розвиток території. Це все дозволяє інтегрувати сільські території у загальну систему регіонального розвитку, запобігаючи їх хаотичній урбанізації.

2. Принцип балансу міста й села

У сучасних умовах інтеграційних процесів та урбанізаційного тиску сільські території стикаються з рядом викликів, пов'язаних із зростанням міст, зміною функціонального призначення земель та зниженням якості життя населення. Одним з ключових завдань функціонально-планувальної організації є збереження специфіки та самобутності сільських поселень, забезпечення сталості агропромислового виробництва, а також запобігання надмірній урбанізації та екологічній деградації.

В Україні простежується значний дисбаланс між містами та сільськими територіями. Урбанізація супроводжується депопуляцією села, деградацією сільської інфраструктури, зміною землекористування на користь забудови. Особливо виражено це у приміських зонах великих міст (зокрема, Київської приміської зони), де сільські поселення втрачають свою функціональну самостійність, перетворюючись на спальні передмістя. Одним із ключових факторів ефективного просторового розвитку є дотримання принципу балансу між містом і селом у функціонально-планувальній структурі територій, особливо у приміських зонах, де інтенсивно взаємодіють урбанізовані та аграрні простори.

У контексті нашого дослідження пропонуємо визначати принцип балансу міста і села як *таке фундаментальне правило функціонально-планувальної організації, яке передбачає забезпечення взаємодоповнюваного розвитку міських і сільських територій, що ґрунтується на раціональному розподілі функцій, ресурсів та інфраструктури для досягнення соціальної, економічної та екологічної збалансованості.*

Основними складовими принципу балансу міста і села є:

- взаємодоповнюваність (місто і село не існують ізольовано, а підтримують одне одного через обмін ресурсами та функціями);
- раціональний розподіл (оптимальне використання ресурсів і функцій шляхом оптимізації використання ресурсів);
- збалансованість (рівновагу між соціальними, економічними та екологічними аспектами).

Принцип балансу міста і села передбачає забезпечення рівноваги між міськими та сільськими функціями, оптимальне використання територіальних ресурсів та запобігання диспропорціям у розвитку і, відповідно, забезпечення гармонійного співіснування міських та сільських територій.

Формування збалансованої функціонально-планувальної структури сільських територій вимагає врахування таких основних аспектів просторового розвитку:

- просторове планування сільських територій приміської зони повинно відбуватися за умови забезпечення рівноваги між розширенням міста-ядра (у даному випадку Києва) та збереженням сільської ідентичності приміських територій;
- необхідно забезпечити контроль щільності забудови, не допускаючи безконтрольної та хаотичної урбанізації, необхідне чітке зонування сільгоспземель, запобігання їх перетворенню на території несільськогосподарського призначення;
- необхідно підтримувати розвиток транспортних мереж, які забезпечують доступність між містом і селом, та інженерної інфраструктури без надмірного ущільнення територій, зокрема, створення спільних комунікаційних систем (інтернет, енергомережі тощо);
- розвиток сільських територій повинен відбуватися в умовах автономності, але разом з тим, і взаємного зв'язку із містом-ядром, зокрема, через інвестиції в екологічні проекти (наприклад, відновлювана енергетика чи екологічне землеробство), реалізацію екологічно чистої сільськогосподарської продукції, сировини та ресурсів на міських ринках збуту;
- необхідне забезпечення екологічного балансу через створення зелених коридорів, заповідних зон, а також формування зон відпочинку та туризму.

Реалізація такого підходу сприяє покращенню якості життя населення, підтримці сталого розвитку та збереженню природного середовища. Натомість, відсутність такого балансу може призвести до надмірної урбанізації, що супроводжується знищенням аграрних земель, екологічними проблемами та зростанням соціальних диспропорцій. У той же час надмірна консервація сільських територій може стримувати їхній економічний розвиток, погіршуючи умови життя місцевого населення.

Використання принципу балансу дозволяє створити поліцентричну структуру розселення, де міські та сільські території доповнюють одна одну. Завдяки цьому агломераційні процеси набувають контрольованого характеру, що сприяє розвитку інфраструктури, створенню робочих місць та формуванню екологічно безпечного середовища.

Поліцентричне спрямування передбачає впровадження таких механізмів, як:

- *розвиток периферійних центрів* – створення навколо міста-ядра добре розвинених, зв'язаних між собою сільських громад, що поєднують сільськогосподарську діяльність із сучасними міськими функціями (освіта, медицина, туризм, рекреація);

- *збереження та розвиток зелених зон* – формування екологічних коридорів та природоохоронних територій між містом і селом, що сприяє збереженню біорізноманіття та підвищенню екологічної якості простору;

- *формування транспортно-логістичних вузлів* – забезпечення ефективного транспортного зв'язку між міськими та сільськими територіями для стимулювання мобільності населення та економічного співробітництва;

- *розвиток аграрного підприємництва та агротуризму* – сприяння модернізації сільського господарства та залученню туристів для створення додаткових джерел доходу для сільського населення;

- *децентралізація соціальної інфраструктури* – рівномірний розподіл медичних, освітніх та адміністративних установ для забезпечення доступності послуг у сільських громадах.

Функціонально-планувальна структура територій повинна характеризуватися балансом міських і сільських функцій. Наприклад, у приміській зоні Києва це проявляється через розвиток супутникових міст-центрів та розвинених населених пунктів, які поєднують міські та сільські функції. У таких територіях житлові зони інтегруються з рекреаційними та сільськогосподарськими угіддями, створюючи комфортне середовище для проживання.

Формування зон зі змішаним використанням дозволяє ефективніше використовувати простір, запобігаючи надмірній концентрації населення в містах. Наприклад, у деяких населених пунктах Київської області активно впроваджуються концепції «розумного села», що включають впровадження цифрових технологій, розвиток екологічного будівництва та модернізацію комунальної інфраструктури.

Ще одним прикладом є впровадження багатофункціональних громадських просторів у сільських населених пунктах, що забезпечують взаємодію між міським і сільським населенням, сприяючи економічному та соціальному розвитку території.

Формування функціонально-планувального балансу повинно відбуватися на таких засадах:

- комплексність – узгодженість всіх видів землекористування та просторових функцій;
- гнучкість – адаптивність до змін у соціально-економічних умовах;
- участь громади – залучення місцевого населення до прийняття рішень;
- інтегрованість – координація планів розвитку міських і сільських громад в межах регіональних стратегій.

Так, комплексний підхід передбачає, що планування житлової забудови повинно відбуватися одночасно з розміщенням освітніх, медичних, адміністративних об'єктів та зелених зон; природоохоронні зони, зокрема, ліси, водойми та заповідники повинні бути включені у єдину екосистему; облаштування парків, еко-стежок, місць для активного відпочинку повинно відбуватися разом із супутньою інфраструктурою; розміщення реабілітаційних центрів із медичними, соціальними, рекреаційними об'єктами повинно відбуватися у екологічно чистих районах, з можливістю використання природних ресурсів для терапії; розміщення складів, виробництв

повинно відбуватися разом із розбудовою логістичної інфраструктури, а розвиток дорожньої, залізничної мережі – разом із комунікаційними вузлами.

Гнучкий підхід до просторового планування передбачає можливість розширення інфраструктури в умовах зростання населення; можливість зміни профілю сільгоспвиробництва залежно від ринкових умов; створення нових охоронних об'єктів у разі загроз довкіллю; можливість адаптації зон під потреби різних груп населення (туристи, місцеві); розширення центрів, створення мобільних реабілітаційних послуг; можливість розвитку додаткових транспортних гілок у разі зростання населення; а також можливість змінювати профіль виробничих потужностей.

Функціонально-планувальна організація сільських територій повинна відбуватися в умовах залучення громади до участі у процесі розвитку регіону: повинні відбуватися консультації з місцевими жителями щодо типу забудови, облаштування громадських просторів, необхідне обов'язкове проведення громадських слухань щодо розміщення об'єктів; місцевих аграріїв необхідно залучати до розробки програм підтримки фермерства; у природоохоронному контексті повинні впроваджуватися екопросвітницькі програми, населення необхідно залучати до догляду за природоохоронними та резервними територіями, а також до контролю за недоторканністю цих територій; повинно відбуватися спільне планування зон відпочинку, волонтерські екоакції, вело- та пішохідної інфраструктури.

Приміські сільські території повинні бути інтегрованими у міжміську транспортну та комунікаційну мережу шляхом забезпечення зручного транспортного сполучення всіх населених пунктів з містом-ядром, а також населених пунктів між собою, налагодження медико-логістичного зв'язку з міськими лікарнями та госпіталями, єдність транспортної системи з міською інфраструктурою Києва; необхідне створення логістичних ланцюгів для збуту продукції у міській території, підключення сільських територій до міської логістичної системи, координація з транспортними вузлами; необхідне створення зелених коридорів між містом і селом,

врахування резервних зон у регіональних стратегічних планах, включення рекреаційних зон у туристичні маршрути Київщини.

Таким чином, реалізація принципу балансу міста і села дозволяє гармонійно поєднувати міські та сільські функції, сприяє економічному зростанню, збереженню екологічної рівноваги та підвищенню рівня життя населення. Це, у свою чергу, дозволить зберегти як аграрний потенціал, так і природну цінність регіону, при цьому гармонійно інтегруючи сільські території в структуру приміської зони. Впровадження цього принципу в практику просторового планування є необхідною умовою раціонального використання земельних ресурсів та створення комфортного середовища для майбутніх поколінь.

3. Принцип екологічної сталості

В умовах сучасних викликів, з якими доводиться боротися сільським територіям, зокрема, проблем пов'язаних з інтенсивною урбанізацією, деградацією ґрунтів, зростанням екологічного навантаження на природні ресурси, необхідно забезпечити баланс між економічним розвитком, задоволенням потреб населення та збереженням природного середовища.

Просторове планування сільських територій приміської зони найкрупніших міст повинно відбуватися у руслі тенденцій сталого розвитку та забезпечувати збереження екологічної рівноваги. Приміські сільські території виконують важливу природоохоронну функцію. Вони слугують «зеленими легенями» для мегаполісу, тому необхідно забезпечити збереження та охорону лісів, водойм та природних екосистем. Використання та розвиток «зеленої» інфраструктури, таких як екологічні коридори, допомагає підтримувати природний баланс. Інфраструктурний розвиток територій повинен відбуватися паралельно із впровадженням екологічно дружніх технологій у будівництві, транспорті та аграрному секторі.

Принцип екологічної сталості є основоположним у сучасному плануванні сільських територій, оскільки забезпечує довготривале збереження природних ресурсів, підтримку екосистемного балансу та формування сприятливого середовища для життя людей.

У межах нашого дослідження ми приймаємо таке визначення принципу екологічної сталості: *створення таких умов розвитку сільських територій, при яких зберігається екологічна рівновага, раціонально використовуються природні ресурси та забезпечується довгострокова стійкість екосистем для нинішніх і майбутніх поколінь.*

У контексті швидких кліматичних змін, виснаження земельних ресурсів і зростаючого антропогенного навантаження необхідність інтеграції цього принципу у функціонально-планувальну організацію сільських територій є вкрай важливою. Його реалізація сприяє сталому розвитку, що передбачає гармонійне співіснування природних і соціально-економічних процесів.

Принцип екологічного розвитку ґрунтується на таких засадах:

- *збереження екологічної рівноваги* (уникнення надмірного втручання в природні процеси, збереження біорізноманіття, формування природоохоронних зон, коридорів екологічної мережі);
- *раціональне використання ресурсів* (ефективне та екологічно безпечне використання землі, води, лісів, збереження родючості ґрунтів, мінімізація процесів ерозії, регламентація використання сільськогосподарських угідь);
- *довгострокову стійкість* (регуляція антропогенного навантаження, впровадження зон санітарного захисту, обмеження шкідливих виробництв у межах сільських громад забезпечення умов для стабільного функціонування екосистем у майбутньому);
- *комплексний підхід* (узгодження екологічних вимог з економічними та соціальними потребами населення, створення локальних екомереж та зелених поясів навколо населених пунктів, впровадження програм підтримки органічного землеробства, розробка місцевих стратегій сталого розвитку з акцентом на екологічну безпеку).

Функціонально-планувальна організація сільських територій повинна ґрунтуватися на поєднанні раціонального просторового розподілу збереження природного середовища та задоволенні соціально-економічних потреб населення. Екологічно орієнтований підхід при цьому реалізується через:

- *екологічне зонування простору* (розподіл територій з урахуванням природно-ландшафтних особливостей для збереження екосистем та обмеження інтенсивного господарювання в екологічно вразливих зонах);

- *відновлення деградованих територій* (впровадження природоохоронних заходів, рекультивація порушених земель, відновлення водно-болотних угідь);

- *створення енергоефективних сільських громад* (розвиток альтернативної енергетики (сонячні панелі, вітрові станції, біогазові установки) для зменшення залежності від традиційних енергоресурсів);

- *розвиток зелених інфраструктур* – створення парків, насаджень вздовж транспортних шляхів, озеленення житлових територій для підвищення якості життя мешканців.

Раціональний просторовий розподіл територій повинен відбуватися з урахуванням визначення буферних зон між сільськогосподарськими угіддями та природними екосистемами, створення системи зелених насаджень для захисту від вітрової ерозії та покращення мікроклімату; впровадження лісосмуг навколо населених пунктів для зниження рівня забруднення повітря та регулювання водного балансу.

Житлові зони повинні формуватися із врахуванням таких критеріїв, як транспортна доступність, екологічна безпека та комфортність проживання. Для забезпечення сталості передбачається розміщення житлових масивів на достатній відстані від промислових та транспортних об'єктів, дотримання санітарно-захисних зон, а також обов'язкове впровадження зелених насаджень у структурі населених пунктів. Особливу увагу необхідно приділити збереженню природних особливостей території, мінімізації антропогенного навантаження та використанню енергоефективних і екологічно чистих матеріалів у будівництві.

У сільськогосподарських зонах особлива увага повинна приділятися впровадженню практик екологічного землеробства та захисту ґрунтів. Зокрема, застосовуються технології сівозміни, органічного виробництва, мінімальної обробки ґрунту, що сприяють відновленню природної родючості та збереженню біорізноманіття. Важливим завданням є недопущення перетворення природних

ландшафтів на орні землі, а також облаштування прибережних захисних смуг та лісосмуг для зменшення ерозійних процесів.

Природоохоронні зони виступають ключовим елементом екологічного каркасу території. Їхнє виділення базується на даних кадастрового обліку та природоохоронного законодавства. Забезпечується цілісність екосистем шляхом створення екологічних коридорів, які об'єднують окремі осередки біорізноманіття, а також організується постійний моніторинг стану природних ресурсів.

У межах рекреаційних зон особливу увагу необхідно приділити гармонійному поєднанню функцій відпочинку та охорони природи. Планується розвиток екологічного туризму, створення екостежок, парків та зелених зон, що мають слугувати не лише для рекреації населення, а й сприяти підвищенню рівня екологічної освіти та свідомості місцевих жителів і туристів.

Реабілітаційні зони займають особливе місце в структурі приміської зони. Їх розміщення передбачається на територіях із високою якістю повітря, достатнім рівнем зелених насаджень та віддаленістю від джерел забруднення. Природні ландшафти, чисті водойми, лісові масиви інтегруються у структуру реабілітаційних центрів, забезпечуючи пацієнтам сприятливе середовище для відновлення.

У сфері транспортних та інфраструктурних зон впровадження принципу екологічної сталості полягає в оптимізації транспортних мереж з метою мінімізації впливу на довкілля. Розвиток транспортних вузлів повинен відбуватися із врахуванням екологічно чутливих територій, а також облаштування захисних зелених насаджень уздовж магістралей. Особливу роль відіграє впровадження сучасних технологій, що знижують рівень викидів шкідливих речовин.

Резервні зони виділяються як стратегічний ресурс для забезпечення екологічного та продовольчого резерву. Вони мають зберігатися у природному стані, із заборонаю будь-якого освоєння чи зміни цільового призначення земель. Резервні території виконують роль буферних зон, сприяють підтриманню екологічного балансу та можуть бути використані для майбутніх природоохоронних або аграрних потреб.

Нарешті, промислові та складські зони повинні організовуватися із суворим дотриманням санітарно-екологічних норм. Їх розміщення повинно плануватися на віддалених від житлових та природоохоронних територій ділянках. Важливим є застосування сучасних систем очищення стічних вод та повітря, обов'язкове проведення екологічної експертизи на стадії проектування та введення у експлуатацію, а також впровадження програм з екологічної модернізації підприємств.

Комплексне впровадження зазначених заходів дозволить забезпечити екологічну сталість розвитку Київської приміської зони, гармонізувати просторову організацію територій та зберегти природний потенціал регіону для майбутніх поколінь. Так, реалізація принципу екологічної стійкості передбачає впровадження таких заходів, як: використання енергоефективних технологій у будівництві, дотримання екологічних стандартів, впровадження екологічного землеробства, охорона біорізноманіття, захист водних ресурсів, збереження природного ландшафту та використання натуральних матеріалів у будівництві, використання екологічно безпечних технологій будівництва доріг, розташування житлових зон та реабілітаційних закладів у екологічно чистих районах, використання природних ресурсів для терапії, використання сучасних систем утилізації.

Таким чином, принцип екологічної сталості є невід'ємною складовою функціонально-планувальної організації сільських територій. Його застосування забезпечує довготривале використання природних ресурсів, сприяє збереженню біорізноманіття та створенню комфортного середовища для проживання населення. Використання екологічного зонування, розумного планування інфраструктури та впровадження сталих технологій дозволяє досягти гармонійного розвитку сільських територій та підвищити їхню адаптацію до сучасних викликів.

4. Принцип доступності і мобільності

Моноцентрична модель просторового планування, яка домінувала в попередні десятиліття і продовжує здебільшого визначати розвиток найкрупніших міст, передбачає концентрацію економічної, соціальної та інфраструктурної активності у єдиному центральному місті. Вона характеризується, насамперед, сильною залежністю периферії від центру: жителі сільських територій змушені регулярно

переміщуватися до міського центру для доступу до базових послуг та робочих місць. Транспортна інфраструктура орієнтована переважно на сполучення з центром, з відсутністю горизонтальних зв'язків між сільськими населеними пунктами. При цьому, потреба у щоденних переміщеннях до центру призводить до перевантаження транспортної мережі, зростання витрат часу та енергії. Як наслідок, сільські громади знаходяться у менш вигідному становищі через обмежену доступність послуг та можливостей розвитку, що призводить до послаблення сільських громад, відтоку трудових ресурсів і, зрештою, до занепаду периферії.

Ефективне просторове планування сільських територій повинно гарантувати не лише оптимізацію землекористування, а й забезпечення рівноправного доступу населення до ресурсів, послуг та можливостей розвитку. Оптимальна організація функціональних зон сільських територій повинна гарантувати зручний доступ до основних ресурсів, інфраструктури, ринків та соціальних послуг.

У рамках багатофункціональної, поліцентричної моделі функціонально-планувальної організації сільських територій принцип доступності і мобільності розглядаються може бути реалізований у формі системної інтеграції кількох рівнозначних центрів (сільські населені пункти, локальні вузли розвитку, агрогосподарські центри, рекреаційні зони) зі збереженням балансу між ними. Важливим є забезпечення якісного транспортного сполучення між приміськими територіями та містом-ядром (Києвом), а також забезпечення ефективних, безпечних та екологічно сталих транспортних зв'язків між населеними пунктами, сільськогосподарськими угіддями, промисловими, рекреаційними та іншими зонами, а також інтеграцію сільських територій у загальнонаціональні та регіональні транспортні системи. Покращення мережі громадського транспорту, розбудова доріг та створення велосипедних маршрутів сприяють зручному пересуванню жителів та туристів. Інтеграція громадського транспорту з міськими маршрутами та розвиток екологічного транспорту підвищують якість життя населення і протидіють демографічному відтоку. При цьому, розвиток дорожньої інфраструктури повинен відбуватися без шкоди для сільських ландшафтів.

Таким чином, пропонуємо у рамках нашого дослідження розглядати принцип доступності і мобільності як забезпечення рівного доступу до основних послуг, ресурсів та інфраструктури для мешканців сільських територій через розвиток транспортних мереж, комунікаційних систем та ефективного розміщення об'єктів соціально-економічної сфери.

Цей принцип спрямований на подолання ізольованості сільських територій та забезпечення їх інтеграції в загальну соціально-економічну систему регіону і ґрунтується на таких основних засадах:

- *доступність* (можливість для мешканців сіл отримувати освіту, медичну допомогу, культурні послуги тощо);
- *мобільність* (розвиток транспортної інфраструктури, що забезпечує зв'язок між селами та містами);
- *ефективне розміщення* (оптимальне розташування об'єктів інфраструктури для мінімізації відстаней та часу доступу).

Функціонально-планувальна організація сільських територій повинна забезпечити просторову рівномірність розташування ключових об'єктів і можливість легкого їх досягнення. і повинна реалізовуватися через:

- рівномірну просторово-функціональну структуру: житлові, сільськогосподарські, рекреаційні, природоохоронні та промислові зони розміщуються таким чином, щоб забезпечити доступ до кожної з них в межах коротких транспортних радіусів;
- децентралізацію сервісів: розосередження медичних, освітніх, адміністративних послуг по декількох сільських вузлах для мінімізації потреби у тривалих переміщеннях;
- розвиток транспортної мережі: сільські території інтегруються через мережу локальних доріг, вело- та пішохідних шляхів з ефективним сполученням між зонами;
- сприяння мультимодальній мобільності: надання можливостей для використання різних видів транспорту (громадський транспорт, велосипед, автомобіль) для забезпечення гнучкого доступу до функціональних зон.

Таким чином, принцип доступності та мобільності реалізується на основі мережевої, збалансованої структури, яка враховує специфіку сільських територій та сприяє їх інтегрованому розвитку. Просторове планування за принципом доступності та мобільності повинно впроваджуватися у функціонально-планувальну структуру сільських територій через гармонійне зонування простору. Це передбачає раціональне розташування транспортних вузлів, житлових і промислових зон, зон громадського обслуговування з урахуванням можливостей швидкого та зручного пересування населення.

Так, для житлових зон важливо забезпечити зручний доступ до освітніх, медичних, адміністративних та комунальних послуг. Навантаження на автомобільний транспорт може бути зменшено завдяки розвитку альтернативних видів пересування. Планування повинно враховувати наявність громадського транспорту, велосипедної інфраструктури та пішохідних маршрутів, що з'єднують житлові масиви з основними центрами обслуговування. Важливим є створення зручних маршрутів для громадського транспорту, що дозволяють зменшити витрати часу на поїздки. При цьому важливо дотримуватись критерію максимальної доступності: доїзд до ключових об'єктів не повинен перевищувати 15–20 хвилин.

Ефективне функціонування сільськогосподарських зон залежить від наявності зручних транспортних артерій для перевезення продукції, техніки та робочої сили. Принцип мобільності тут реалізується через розвиток локальних доріг та логістичних вузлів, що з'єднують фермерські господарства з переробними підприємствами, ринками та магістралями.

Забезпечення доступу населення до рекреаційних ресурсів має супроводжуватися розвитком безпечної та екологічно орієнтованої транспортної інфраструктури. Планується створення велосипедних та пішохідних маршрутів до лісових масивів, водойм та парків, що дозволяє одночасно зберігати природне середовище та сприяти активному відпочинку населення. Незважаючи на їхню недоторканість, резервні зони повинні мати можливість доступу для моніторингових і науково-дослідних потреб. Це забезпечується мінімальною мережею екологічно безпечних доріг.

Реабілітаційні центри повинні бути легко доступними як для пацієнтів, так і для обслуговуючого персоналу. Транспортні маршрути плануються з урахуванням комфортного та безпечного сполучення з основними медичними закладами та житловими зонами, а також створенням бар'єрно вільного середовища.

Формування промислових та складських зон передбачає забезпечення ефективної логістики з мінімальним впливом на житлові території. Принцип мобільності реалізується через розташування промислових об'єктів у безпосередній близькості до основних транспортних магістралей, залізничних вузлів і транспортних розв'язок. Формування транспортно-логістичних хабів, створення точок пересадки між різними видами транспорту дозволить оптимізувати мобільність населення та перевезення вантажів.

Центральним завданням розвитку транспортних мереж повинна бути інтеграція сільських доріг у єдину регіональну транспортну систему, модернізація існуючих шляхів, забезпечення зручних пересадочних вузлів, облаштування зупинок громадського транспорту, веломереж та під'їзних шляхів для всіх зон території. Відсутність належної транспортної інфраструктури та планувальних рішень, що сприяють мобільності, може призвести до просторової ізоляції сільських громад, зниження їхнього економічного потенціалу та погіршення якості життя.

У контексті комплексного підходу до застосування принципу доступності і мобільності просторове планування повинно передбачати всебічний погляд на використання зон за їх функціональним призначенням та створення багатофункціональних просторів. Так, формування центральних громадських просторів може відбуватися поблизу зупинок громадського транспорту; можуть бути створені компактні багатофункціональні зони, які поєднують житлові, комерційні та рекреаційні функції. Доступність соціальної інфраструктури та раціональне розміщення об'єктів освіти, охорони здоров'я та торгівлі дозволить зменшити потребу у далеких поїздках. Вело- та пішохідні маршрути можуть бути інтегровані у загальну планувальну систему, що з одного боку покращить доступність між громадськими просторами, а з другого боку значно підвищить рекреаційний та туристичний потенціал територій.

Таким чином, принцип доступності і мобільності є важливим компонентом функціонально-планувальної організації сільських територій, оскільки забезпечує комфортне та ефективне пересування населення, покращує економічні можливості громад та сприяє сталому розвитку. Його реалізація через гармонійне зонування, розвиток громадського транспорту та інтеграцію різних транспортних рішень дозволяє формувати сучасні, зручні та конкурентоспроможні сільські території.

5. Принцип рекреаційної привабливості

В умовах урбанізації та зростання потреб населення у якісному відпочинку сільські території отримують нову роль як осередки рекреації, збереження природної спадщини та формування місцевої ідентичності.

Використання природного та культурного потенціалу для розвитку рекреаційних територій сприяє залученню туристів та покращенню якості життя місцевого населення. Створення рекреаційно-туристичних об'єктів, таких як екопарки, бази відпочинку та туристичні маршрути, сприяє гармонійному розвитку територій. Одним із важливих принципів у цьому процесі є принцип рекреаційної привабливості, що забезпечує створення комфортного, екологічно чистого та естетично привабливого середовища для відпочинку й туризму.

Принцип рекреаційної привабливості у контексті функціонально-планувальної організації сільських територій пропонуємо визначити як *формування та збереження природних, культурних та інфраструктурних умов, що роблять сільські території привабливими для відпочинку, туризму та відновлення фізичного і духовного здоров'я людей*.

Цей принцип спрямований на створення комфортних умов для відпочинку населення, розвиток туристичного потенціалу та збереження природних ресурсів, збереження культурної спадщини, підтримку місцевої економіки та покращення якості життя сільських жителів і ґрунтується на таких засадах:

- *природна привабливість* (збереження мальовничих ландшафтів, чистих водойм, лісів та інших природних об'єктів);
- *культурну привабливість* (розвиток традицій, етнографічних пам'яток, сільських фестивалів тощо);

- *інфраструктурну підтримку* (створення умов для комфортного перебування туристів (готелі, дороги, точки харчування, розваги)).

Для підвищення рекреаційної привабливості території необхідне виконання низки завдань, зокрема:

- *стимулювання розвитку сільських територій*: залучення туристів та інвесторів, що сприяє економічному зростанню; створення нових робочих місць у сфері туризму, готельного бізнесу, ремесел та сільського господарства;

- *збереження природних ресурсів*: планування, спрямоване на охорону мальовничих ландшафтів, водойм, лісів та інших природних об'єктів; розвиток екологічного туризму, що мінімізує вплив на довкілля;

- *підтримка культурної спадщини*: збереження та популяризація традицій, етнографічних пам'яток, народних промислів; інтеграція культурних об'єктів у туристичні маршрути;

- *розвиток інфраструктури*: побудова доріг, готелів, ресторанів, туристичних центрів, що покращує якість життя місцевих жителів; забезпечення доступності сільських територій для відвідувачів;

- *збалансований розвиток регіонів*: рекреаційна привабливість допомагає урівноважити розвиток міських і сільських територій, запобігаючи надмірній концентрації населення в містах; залучення містян до відпочинку в сільській місцевості, що зменшує навантаження на міську інфраструктуру;

- *підвищення якості життя*: створення умов для відпочинку та оздоровлення як місцевих жителів, так і туристів; розвиток соціальної інфраструктури (медичні заклади, освітні центри, культурні установи);

- *формування іміджу регіону*: рекреаційна привабливість сприяє створенню позитивного іміджу сільських територій, що залучає нових відвідувачів та інвесторів.

Виконання цих завдань дозволяє формувати стале середовище, яке поєднує природні, соціальні та економічні аспекти розвитку територій. Принцип рекреаційної привабливості безпосередньо впливає на функціонально-планувальну структуру сільських територій, формуючи сприятливі умови для відпочинку та збереження

навколишнього середовища. Виділення та оптимізація рекреаційних зон відбувається шляхом:

- інвентаризації природно-рекреаційного потенціалу (аналіз існуючих ресурсів (лісові масиви, річки, пагорби) та визначення їх туристичної цінності);
- ландшафтно-екологічного планування (інтеграція зелених зон, парків, водно-болотних угідь як ключових елементів планувальної структури);
- створення рекреаційної інфраструктури (проектування маршрутів, зон відпочинку, інформаційних центрів, агротуристичних комплексів);
- збереження автентичного вигляду сільських поселень (регулювання забудови, збереження традиційної архітектури та культурного ландшафту);
- участі місцевих громад у процесі планування, врахування їхніх інтересів та залучення до управління рекреаційними ресурсами.

Реалізація цього принципу у функціонально-планувальній структурі сільських територій може здійснюватися через:

1. *Розвиток природних рекреаційних зон* – створення парків, заказників, рекреаційних лісів, що сприяють збереженню природного середовища та формуванню екологічно збалансованої території.
2. *Інтеграцію туристичних маршрутів* – розробка екологічних і культурно-історичних маршрутів, які популяризують місцеву спадщину та залучають туристів.
3. *Створення агротуристичних комплексів* – поєднання сільськогосподарського виробництва з рекреаційною діяльністю, що дозволяє туристам долучатися до традиційних форм господарювання.
4. *Організацію фестивалів та ярмарків* – створення просторів для проведення культурних заходів, що сприяють збереженню народних традицій та розвитку креативних індустрій у сільських регіонах.
5. *Розвиток водних рекреаційних об'єктів* – облаштування зон для активного відпочинку біля річок, озер, ставків, що сприяє розвитку водного туризму та екологічного відпочинку.

Важливим механізмом для забезпечення рекреаційної привабливості сільських територій є гармонійне зонування простору. Воно передбачає чітке розмежування функціональних зон з урахуванням їхнього природного та економічного потенціалу. Основні аспекти гармонійного зонування включають:

- виділення природоохоронних територій та зон екологічного туризму;
- розміщення рекреаційних об'єктів у безпосередній близькості до основних транспортних магістралей, що забезпечує їхню доступність;
- інтеграцію рекреаційної інфраструктури з традиційною господарською діяльністю;
- формування зелених коридорів, які поєднують населені пункти із зонами відпочинку.

Реалізація принципу рекреаційної привабливості сприяє раціональному використанню земельних ресурсів через планування рекреаційних зон, збалансованому розвитку територій з урахуванням екологічних та економічних потреб, збереженню культурної та природної спадщини, що є важливим фактором сталого розвитку.

Таким чином, принцип рекреаційної привабливості є ключовим у функціонально-планувальній організації сільських територій, оскільки забезпечує сталий розвиток, підтримує екологічну рівновагу та сприяє економічному зростанню через розвиток туризму. Його застосування через гармонійне зонування, інтеграцію рекреаційної та транспортної інфраструктури, а також підтримку екологічно відповідального планування дозволяє створювати комфортне середовище для життя та відпочинку населення. Формування рекреаційних зон, розширення можливостей для екотуризму та підтримка місцевих ініціатив у сфері культури та відпочинку є важливими складовими ефективного просторового планування сучасних сільських територій.

Перелічені вище принципи не існують окремо один від одного, а формують цілісну систему фундаментальних правил просторового планування і утворюють цілісну модель гармонійного розвитку територій, яка відповідає викликам сталого розвитку та враховує потреби населення, економіки й довкілля. Так, принцип

гармонізації полягає у збалансованому поєднанні різних функцій сільських територій, забезпеченні просторової цілісності та взаємодії елементів середовища. Він є інтегруючою основою для інших принципів, визначаючи їх співвідношення та впорядкованість. Реалізація принципу балансу міста і села є важливою умовою для реалізації принципів доступності, мобільності та рекреаційної привабливості, оскільки створює взаємовигідні відносини між ними. Принцип доступності і мобільності підтримує гармонізацію та баланс, полегшуючи доступ міського населення до рекреаційних ресурсів сільських територій, а також підвищує економічну привабливість села. Принцип екологічної сталості є передумовою для забезпечення довготривалої рекреаційної привабливості, гармонійного розвитку і високої якості життя. Зрештою, рекреаційне використання територій має базуватися на принципах гармонізації просторової структури, екологічної сталості та доступності території. Надмірна туристична діяльність може призвести до деградації природного середовища.

Формування функціонально-планувальної організації сільських територій на основі системи цих принципів дозволяє досягти балансу між розвитком і збереженням, комфортом та екологічною відповідальністю. Їхній взаємозв'язок забезпечує сталий розвиток, підвищує конкурентоспроможність сільських громад і сприяє гармонійному просторовому устрою.

3.2. Моделі функціонально-планувальної організації сільських територій приміської зони Києва

Приміська зона Києва охоплює території Київської області, які перебувають під активним впливом столиці. Це регіон з високою концентрацією міграційних потоків, інтенсивним розширенням забудови, розвиненим сільським господарством та цінними природними ресурсами. Проте існуючі містобудівні нормативи не завжди враховують потреби сталого розвитку та багатофункціональності цих територій.

Серед основних просторових викликів, з якими доводиться стикатися сільським територіям Київської приміської зони можна назвати наступні:

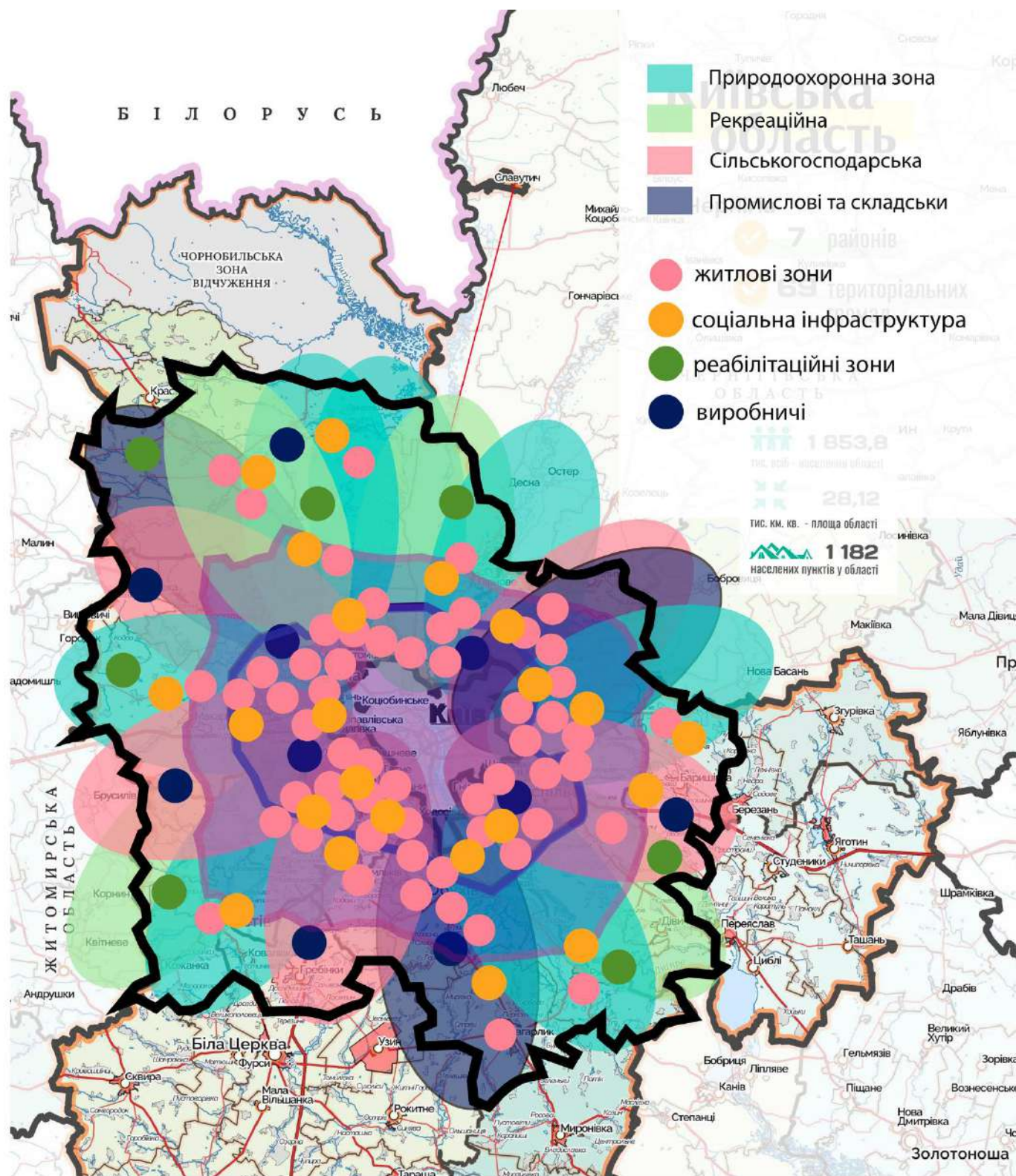


Рис. 3.7. Складена модель приміської зони Києва

- маятникова міграція: більшість жителів передмість щоденно їздять на роботу в Київ, що створює транспортні навантаження.

- хаотична забудова: відсутність єдиного планування призводить до конфлікту між житловою, аграрною та рекреаційною функціями.

- надмірне навантаження на екосистеми: розширення міста загрожує водним ресурсам (річки Дніпро, Десна, Ірпінь) та зеленим зонам (Конча-Заспа, Пуща-Водиця).

- зниження сільськогосподарського потенціалу: урбанізація витісняє фермерські господарства та зменшує площу орних земель.

Дисбаланс між містом і селом: відсутність локальних центрів економічного розвитку ускладнює розвиток малих населених пунктів.

Для вирішення цих проблем необхідна функціонально-планувальна модель, яка забезпечить збалансований розвиток приміських територій Києва. Водночас традиційна моноцентрична модель розвитку, що ґрунтується на домінуванні одного центру (зазвичай міста), значно обмежує можливості сталого просторового розвитку сільських територій та їх інтеграцію у регіональну систему.

У багатофункціональній, поліцентричній моделі функціонально-планувальної організації сільських територій гармонійне та ефективне просторове планування передбачає системну інтеграцію кількох рівнозначних центрів (сільські населені пункти, локальні вузли розвитку, агрогосподарські центри, рекреаційні зони) зі збереженням балансу між ними. Основними характеристиками такого підходу є:

- *рівномірна просторово-функціональна структура*: житлові, сільськогосподарські, рекреаційні, природоохоронні та промислові зони розміщуються таким чином, щоб забезпечити доступ до кожної з них в межах коротких транспортних радіусів;

- *децентралізація сервісів*: розосередження медичних, освітніх, адміністративних послуг по декількох сільських вузлах для мінімізації потреби у тривалих переміщеннях;

- *розвиток транспортної мережі*: сільські території інтегруються через мережу локальних доріг, вело- та пішохідних шляхів з ефективним сполученням між зонами;

Визначено п'ять характеристик мотивуючих факторів сільських територій, а саме: привабливість, зручність або звазок, цілісність, конкурентоспроможність та вибірність потужностей.

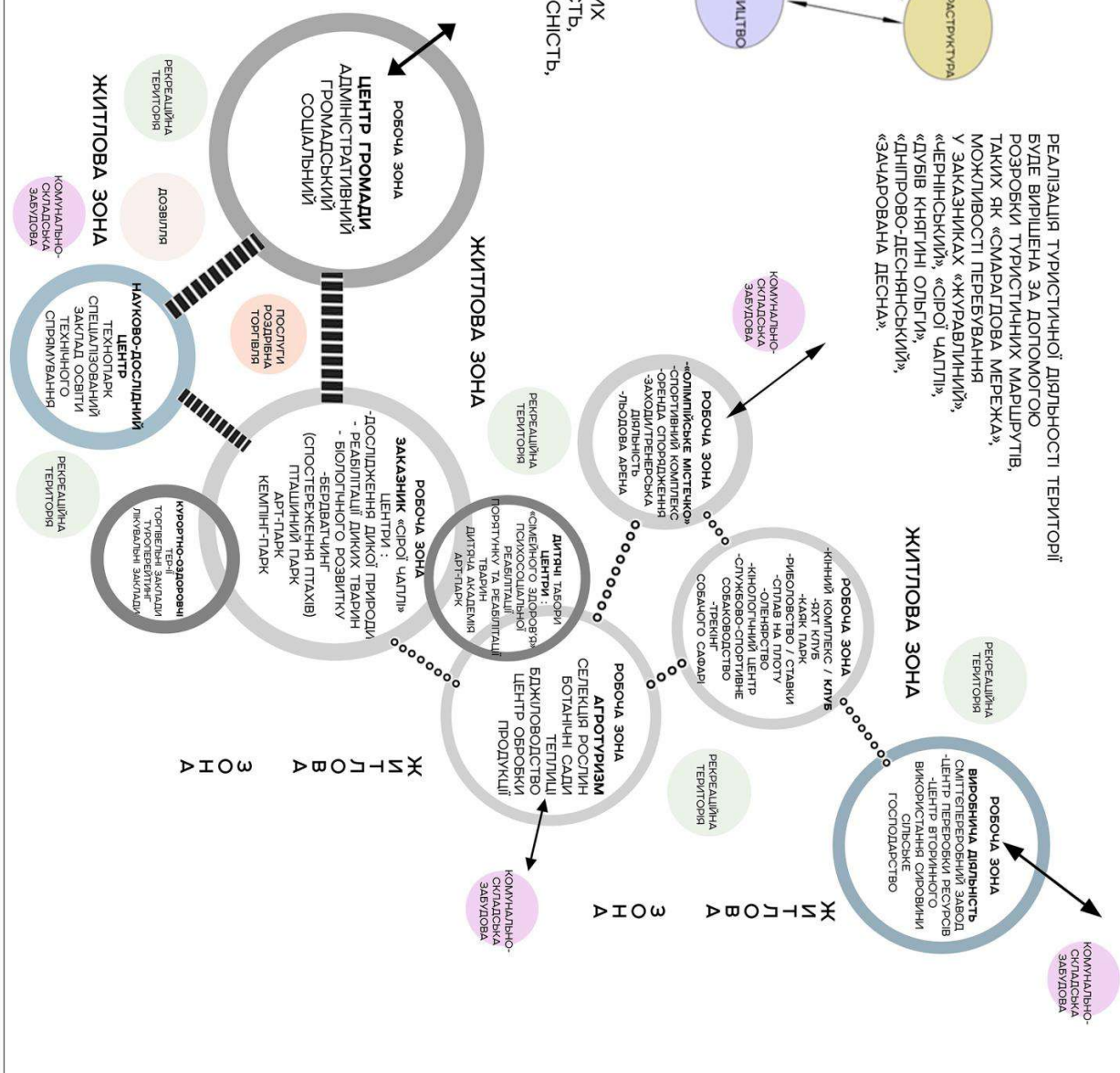


Рис. 3.8. Спосіб формування ФПО СТ у ПЗК

- *сприяння мультимодальній мобільності*: надання можливостей для використання різних видів транспорту (громадський транспорт, велосипед, автомобіль) для забезпечення гнучкого доступу до функціональних зон.

Основними принципами функціонально-планувальної організації при цьому є:

- *екологічна збалансованість*: мінімізація втрат природних ресурсів, збереження лісів, водойм, ландшафтів.

- *функціональне зонування*: чітке визначення зон – житлової (індивідуальна забудова), сільськогосподарської (рілля, фермерські господарства), рекреаційної (парки, зелені коридори, агротуризм), природоохоронної (лісові масиви, заказники, водно-болотні угіддя), промислової (виробництва, малі переробні підприємства, склади), реабілітаційної, резервної;

- *транспортна доступність*: інтеграція з громадським транспортом Києва;

- *гнучкість та адаптивність*: здатність територій до змін відповідно до соціально-економічних потреб;

- *участь громади у плануванні*.

Впровадження ключових засад гармонійного зонування може відбуватися у наступний спосіб наведений у таблиці (табл. 3.1.).

Таблиця 3.1.

Впровадження засад гармонійного зонування

№	Категорія зонування	Екологічний баланс	Комплексний підхід	Гнучкість	Участь громади	Економічна ефективність
1	Житлові зони	Санітарно-захисні зони, зелені насадження	Транспорт, інфраструктура, екологія	Резервування територій	Громадське слухання	Компактне житло, комунікації
2	Сільськогосподарські зони	Екологічне землеробство, ґрунти	Інтеграція аграрної діяльності	Зміна культур, адаптація	Залучення фермерів	Фермерство, кооперативи
3	Природоохоронні зони	Охорона біорізноманітності	Взаємозв'язок з рекреацією	Розширення територій	Громадський контроль	Туризм, екоосвіта
4	Рекреаційні зони	Збереження природного середовища	Поєднання з охоронними зонами	Гнучке використання	Опитування громади	Туризм, бізнес

5	Транспортні та інфраструктурні зони	Мінімізація впливу	Інтеграція з іншими зонами	Розвиток транспорту	Побажання населення	Логістика, перевезення
6	Промислові та складські зони	Віддаленість, контроль викидів	Баланс розвитку	Перепрофілювання	Консультації з громадою	Робочі місця, виробництва

Цей підхід дозволить створити ефективну модель використання земель у приміській зоні Києва, забезпечуючи баланс між урбанізацією, промисловим розвитком та екологічною безпекою (табл. 3.2.).

Таблиця 3.2.

Табличний вигляд моделі функціонально-планувальної організації

№	Функціональна зона	Частка площі (%)	Основні функції	Приклади застосування
1	Житлова	20-25	Індивідуальна забудова, об'єкти соціальної інфраструктури	Котеджні містечка, школи, амбулаторії
2	Сільськогосподарська	35-40	Вирощування культур, тваринництво, фермерство	Фермерські господарства, поля, сади
3	Рекреаційна	10-15	Відпочинок, туризм, зелені коридори	Парки, веломаршрути, агросадиби
4	Природоохоронна	10-15	Збереження природних комплексів	Ліси, заказники, водно-болотні угіддя
5	Виробничо-логістична	5-10	Малі переробні підприємства, склади, логістика	Переробка с/г продукції, склади
6	Транспортна інфраструктура	3-5	Дороги, громадський транспорт	Автобусні маршрути, велодоріжки
7	Реабілітаційна	3-5	Лікувально-оздоровчі, медико-реабілітаційні послуги	Санаторії, реабілітаційні центри, медичні та оздоровчі комплекси
8	Резервна	5-7	Землі для стратегічного розвитку, відновлення природних територій	Вільні ділянки для майбутнього розвитку, заліснені території, охоронні смуги

Така функціонально-планувальна структура сільських територій приміської зони Києва (табл. 3.2.) базується на принципах збалансованого розвитку, гармонійного поєднання житлових, сільськогосподарських, екологічних, рекреаційних та реабілітаційних функцій. Вона передбачає просторове розміщення окремих зон, кожна з яких виконує специфічні функції та забезпечує комплексний розвиток території. Враховуючи сучасні соціально-економічні виклики та потребу у стійкому розвитку, пропонується доповнити традиційну модель новими зонами – реабілітаційною та резервною.

Запропонована модель функціонально-планувальної організації сільських територій приміської зони Києва заснована на принципах комплексного та поліцентричного підходу та спрямована на створення збалансованого простору. Вона також орієнтована на розвиток різних центрів тяжіння (поліцентричність) та інтеграцію сільських територій у загальну систему. Комплексний до виділення функціонально-планувальних зон передбачає органічне поєднання різних типів територій (житлових, сільськогосподарських, рекреаційних, природоохоронних, виробничих тощо), з урахуванням екологічних, соціальних та економічних потреб. Функціональні зони запропонованої моделі забезпечують оптимальне використання земельних ресурсів для різних функцій та функціонують у взаємодії, сприяючи розвитку сталого середовища та підвищенню якості життя громади.

Так, житлові зони призначені для розміщення індивідуальної житлової забудови з відповідною соціальною інфраструктурою (дитячі садки, школи, заклади охорони здоров'я, об'єкти торгівлі та обслуговування). Передбачено низькоповерхову забудову, гармонійно інтегровану у природне середовище. Житлові зони повинні бути розташовані поруч із рекреаційною інфраструктурою, з хорошим доступом до транспортних шляхів, щоб забезпечити зручність проживання та мобільність. Створення невеликих центрів для бізнесу та обслуговування, що дозволяють мешканцям сільських територій мати доступ до необхідних послуг без необхідності їхати до Києва дозволить зменшити навантаження на столичний центр і створити більш рівномірне навантаження на інфраструктуру.

Сільськогосподарські зони містять землі сільськогосподарського призначення, фермерські господарства, тваринницькі комплекси, агропромислові об'єкти і орієнтовані на виробництво продукції для забезпечення продовольчих потреб як місцевого населення, так і міських ринків Києва. Ці території повинні інтегруватися з природоохоронними та рекреаційними територіями, що забезпечує збалансоване використання земельних ресурсів та сприяє збереженню біорізноманіття.

Рекреаційні зони включають території для організації активного та пасивного відпочинку: парки, зелені коридори, лісопаркові масиви, туристичні маршрути, бази відпочинку, кемпінги. Інфраструктура відпочинку та культури має важливе значення для покращення якості життя населення, забезпечуючи доступ до природного середовища. Необхідно передбачити створення міжполіцентричних культурних та освітніх центрів з доступом для всіх категорій населення на різних рівнях, від великих громадських центрів до місцевих парків і зон відпочинку, а також рекреаційні центри.

Природоохоронні зони охоплюють ліси, водно-болотні угіддя, заповідники та заказники, а також території зі збереженою природною флорою та фауною. Функціонує для підтримання екологічного балансу, збереження біорізноманіття, охорони водних ресурсів. Природоохоронні зони повинні комплексно розглядатися як території, призначені для відновлення екосистем на межах сільських територій з поєднанням природних і соціальних функцій.

Промислові зони включають виробництва малі переробні підприємства, склади, логістичні хаби та господарські комплекси, які не мають негативного впливу на довкілля та житлові території. На цих територіях передбачено створення просторів для малого та середнього бізнесу, а також переробної промисловості. Разом з тим забезпечується зайнятість населення та економічний розвиток громади.

Розвиток транспортної інфраструктури передбачає створення ефективної мережі автомобільних доріг, громадського транспорту, зупинок громадського транспорту, вело- та пішохідних маршрутів для забезпечення мобільності населення та зв'язку з містом Київ та з іншими населеними пунктами приміської зони та зручного пересування між центрами. При цьому транспортна інфраструктура

повинна зв'язувати різні функціональні зони, забезпечуючи мобільність мешканців та ефективний обіг товарів і послуг.

Функціональне призначення реабілітаційних зон полягає у розміщенні об'єктів медико-реабілітаційного та оздоровчого спрямування у поліцентричних населених пунктах для доступу до медичних послуг у межах території. Сюди належать санаторії та профілакторії; медико-психологічні реабілітаційні центри; центри для відновлення здоров'я ветеранів, осіб з інвалідністю, людей похилого віку; а також оздоровчі комплекси на основі природних ресурсів (ліси, водойми). Наявність таких зон дозволяє інтегрувати соціальні та медичні послуги для населення не лише сільських громад, а й мешканців Києва, підвищуючи загальну якість життя.

Резервні зони складаються з заліснених територій, охоронних смуг, вільних ділянок для майбутнього розвитку, які тимчасово не задіяні у господарській діяльності та зберігаються для відновлення природних територій або стратегічних цілей, а саме для розвитку нових об'єктів інфраструктури у майбутньому (освітні, медичні, культурні заклади); впровадження нових житлових кварталів за потреби; відновлення деградованих земель, природне заліснення, збереження зелених коридорів; адаптації до змін клімату або використання для екстрених потреб громади.

Поліцентричний підхід до функціонально-планувальної організації повинен відбуватися на таких засадах:

- *гнучкість і адаптивність*: кожен з поліцентрів має бути здатний адаптуватися до змінних умов, таких як зростання населення, зміни в економіці чи екологічні виклики;

- *скорочення відстаней і забезпечення рівного доступу*: розвиток центрів на території, які не лише відповідають за задоволення місцевих потреб, але й є частиною загальної інфраструктури Київської агломерації;

- *екологічна стабільність*: забезпечення сталого використання природних ресурсів, збереження біорізноманіття, природних ландшафтів, що важливо для соціального та економічного розвитку приміської зони.

Таким чином, модель функціонально-планувальної організації приміської зони Києва, побудована на комплексному та поліцентричному підході, дозволяє створити

збалансовану, ефективну та стійку систему просторового планування. Вона надає можливість для розвитку не лише центральних, але й периферійних територій, що сприяє зниженню навантаження на міські території, поліпшенню якості життя місцевих жителів і підвищенню ефективності використання земельних ресурсів.

На основі виконаного SWOT-аналізу можемо внести пропозиції щодо стратегічного плану розвитку Гатненської територіальної громади, орієнтованого на збалансований розвиток економіки, покращення екологічної ситуації та підвищення якості життя мешканців. Для досягнення цих цілей, необхідно, на нашу думку, реалізувати наступні стратегії:

1. Збільшення економічної активності та сталий розвиток бізнесу:

Як було виявлено у результаті проведеного SWOT-аналізу, до сильних сторін Гатненської територіальної громади належить наявність природних ресурсів, вигідне географічне розташування громади (близькість до Києва) та розвинена транспортна інфраструктура (зручне сполучення з Києвом), що дає перспективи на динамічний економічний розвиток: Ведеться активна забудова, зокрема будівництво житлових комплексів, спостерігається зростання малого та середнього бізнесу.

Разом з тим, через зручне розташування поблизу Одеської траси та близькість до Києва, громада зазнає значного житлового та комерційного тиску. Спостерігається тенденція зміни цільового призначення земельних ділянок із сільськогосподарських на житлові, у наслідок чого сільськогосподарські угіддя активно переводяться під малоповерхову забудову та торгові об'єкти, наприклад склади, автосалони тощо. Це призводить до неконтрольованого, нераціонального використання земельних ресурсів і як наслідок до значного дисбалансу у розподілі функціональних територій: за рахунок активного житлового будівництва значно зменшуються зелені зони та рекреаційні території, а саме село та сільські території перетворюються на спальний район Києва.

Виходячи з цього можна запропонувати такі тактики підвищення економічної активності та сталого розвитку бізнесу:

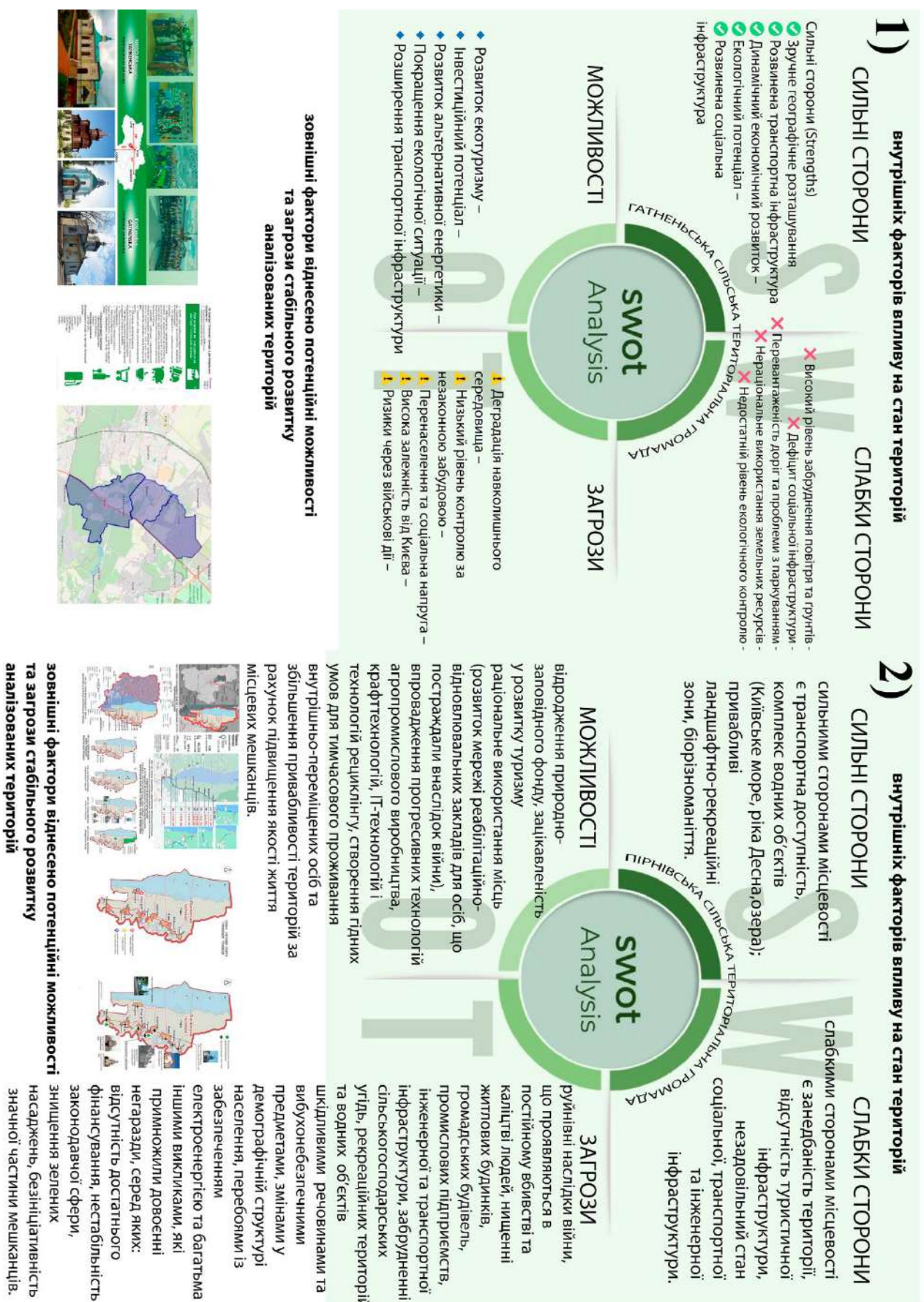


Рис. 3.9. Складений SWOT-аналіз громад. За цифрами: 1) Гатненська громада; 2) Пірнівська громада.

- розвиток місцевого бізнесу через підтримку стартапів та малих підприємств, створення мультифункціональних просторів з можливістю трансформації та адаптації під потреби громади та поєднання економічних та рекреаційних функцій, відведення при будівництві кожного нового проекту 25-30% площі під озеленення, дитячі та рекреаційні майданчики;

- створення економічних кластерів, зокрема в агропромисловому та екологічному секторі, поєднання виробничої, освітньої та екологічної функцій шляхом створення освітніх, природоохоронних та дослідницьких центрів на базі аграрних та виробничих потужностей, інтеграція освітніх та дослідних проектів у шкільні освітні програми та освітні програми ВНЗ;

- впровадження програм для залучення інвестицій в інфраструктурні проекти, створення привабливих умов для міжнародної співпраці; перетворення екологічних проектів на частину бізнес-стратегії, розвиток малого бізнесу в сфері зеленого туризму, кафе, прокату спорядження, фермерських екомаркетів, які працюють поблизу зелених зон; надання в оренду рекреаційних територій під екологічно чисті бізнес-проекти з умовою мінімального втручання в ландшафт;

- оновлення інфраструктури та транспортних вузлів, включаючи ремонт існуючих доріг, для підвищення ефективності транспорту та логістики, що сприятиме розвитку торговельних зв'язків; використання електротранспорту для комерційної діяльності у громаді (доставка, транспортні послуги); використання еко-матеріалів для будівництва доріг (перероблений асфальт, пластик та інші вторинні матеріали); впровадження шумозахисних, пилозахисних та зелених бар'єрів при проектуванні трас.

2. Екологічне покращення та збереження природних ресурсів:

З екологічної точки зору, однією з сильних сторін громади є високий екологічний потенціал та багатство природних ресурсів, які потребують збереження. Разом з тим, розширення транспортної інфраструктури супроводжується збільшенням кількості автотранспорту, унаслідок чого спостерігається високий рівень забруднення повітря та ґрунтів (викиди від транспорту, промислових підприємств та неправильне поводження з відходами), а також недостатній рівень

екологічного контролю, (відсутність ефективних механізмів моніторингу забруднення навколишнього середовища) та суттєве скорочення зелених зон та рекреаційних територій через активну житлову та комерційну забудову.

Подолання цих проблем можливе шляхом виконання наступних тактик екологічного покращення та збереження природних ресурсів:

- впровадження жорсткіших норм для підприємств-забруднювачів, встановлення екологічних фільтрів, застосування енергозберігаючих технологій та відновлювальних джерел енергії у виробництві та сфері послуг (сонячні панелі, енергозберігаючі матеріали, системи збору дощової води, біогазові установки);
- будівництво сучасної системи поводження з відходами, включаючи сортування та переробку сміття – заохочення підприємств, що займаються екологічним бізнесом (переробка сміття, зелена енергетика, екотуризм);
- проведення програм екологічної освіти та підвищення екосвідомості населення (залучення рекреаційних територій в екологічні освітні кампанії для жителів громади щодо сталого споживання та використання природних ресурсів);
- впровадження вертикального озеленення (зелений дах, фасадні насадження) у багатоповерхових забудовах, відновлення зелених зон та створення нових парків;

3. Розвиток інфраструктури та доступу до послуг

Гатненська громада має розвинену транспортну інфраструктуру, наявність автомобільних доріг та громадського транспорту утворюють зручне сполучення з Києвом, автомобільний шлях міжнародного значення М05 дозволяє громаді стати зручним логістичним хабом для товаропотоків між Києвом, півднем України та портами Одеси. Зручне транспортне сполучення робить громаду привабливою для комерційної забудови (торгові комплекси, СТО, готелі, заклади харчування), орієнтованої на обслуговування трафіку. Доступність до магістралі стимулює розвиток дрібного виробництва та переробних підприємств у громаді — продукція легко транспортується по М-05. Гатненська громада фактично інтегрована у транспортну систему столиці — мешканці можуть швидко добиратися до Києва на роботу чи навчання. Разом з тим, розширення житлової забудови не супроводжується розбудовою соціальної інфраструктури, будівництвом достатньої кількості шкіл,

дитячих садочків та медичних закладів. Цей процес характеризується відсутністю пропорційного розвитку рекреаційної та громадської інфраструктури (спортивні майданчики, парки, культурні центри). Це призводить до перенавантаження існуючих об'єктів, соціальної напруги серед мешканців та погіршення якості життя.

У таких умовах оптимальними вважаємо використання таких тактик:

- розширення доступу до медичних та освітніх послуг у віддалених населених пунктах громади (наприклад, зобов'язання забудовників при затвердженні проєктів житлової забудови до співфінансування або самостійного будівництва об'єктів соціальної інфраструктури (дитсадки, школи, амбулаторії))

- чітке визначення територій під соціальну інфраструктуру ще до затвердження нових детальних планів територій, покращення стану комунальних послуг, створення системи управління водними ресурсами та ефективного водовідведення;

- планування мультифункціональних культурно-освітніх громадських центрів, будівництво модульних дитячих садків та шкіл, які можна швидко збудувати з урахуванням екологічних стандартів.

4. Покращення якості життя мешканців та забезпечення рекреаційної функції:

Гатненська громада має значний потенціал для розвитку туризму, зокрема сільського та екологічного, який може стати важливим джерелом доходів для громади. Завдяки М-05 активно розвиваються маршрути громадського транспорту, що сполучають Гатне з іншими населеними пунктами та Києвом, а також іншими містами. Однак, разом з тим інтенсивний рух транспорту по М-05 призводить до підвищення рівня забруднення повітря (оксиди азоту, пил, вуглекислий газ), шумового дискомфорту для мешканців прилеглих територій та ризику деградації зелених зон. Рекреаційний потенціал громади сильно страждає від екологічного забруднення, транспортного перевантаження та надмірної забудови.

Поряд із використанням екологічних матеріалів для будівництва та впровадженням шумозахисних, пилозахисних та зелених бар'єрів при проектуванні трас, пропонуємо застосувати такі тактики покращення якості життя та забезпечення рекреаційної функції:

- розвиток інфраструктури для відпочинку та туризму, створення культурних і рекреаційних зон;

- інтеграція зелених зон у проекти забудови, проектування бульварів, зелених дахів, внутрішніх дворів з озелененням, вертикальних садів у кожному новому житловому комплексі;

- створення просторів для організації спортивних, культурних та просвітницьких заходів на базі рекреаційних і природоохоронних територій;

Ці заходи, спрямовані на збалансований розвиток економіки, екології та якості життя мешканців, допоможуть Гатненській територіальній громаді досягти сталого розвитку та покращити умови життя своїх громадян. Застосування кожної тактики нерозривно пов'язане із застосуванням усіх інших тактик, утворюючи таким чином циклічну модель оптимальної функціонально-планувальної організації та сталого розвитку.

Проведений аналіз дозволив сформулювати засадничі положення моделі сталого розвитку території Пірнівської громади. Ця модель спрямована на трансформацію слабких сторін у сильні, а загроз – у нові можливості. Пропозиції щодо розвитку території громади базуються на п'яти ключових ресурсно-цільових підсистемах: "Населення", "Інфраструктура", "Виробництво", "Природа" та "Спадщина".

Підсистема "Населення" є однією з провідних, оскільки саме вона визначає параметри та організацію інших підсистем. Підсистема "Інфраструктура" охоплює житловий фонд, а також соціальну, інженерну та транспортну складові. До підсистеми "Виробництво" віднесені місця роботи населення. Підсистема "Природа", з одного боку, становить основу сільського регіону, а з іншого – встановлює курортно-туристичний напрямок його розвитку. Особлива роль належить підсистемі "Спадщина", яка визначає індивідуальність формування просторово-планувальної структури сільської громади.

У рамках розробленої моделі виділено ключові функціонально-планувальні елементи території громади та викладено пропозиції щодо створення нових форм підприємницької діяльності. До основних функціональних зон віднесено житлову,

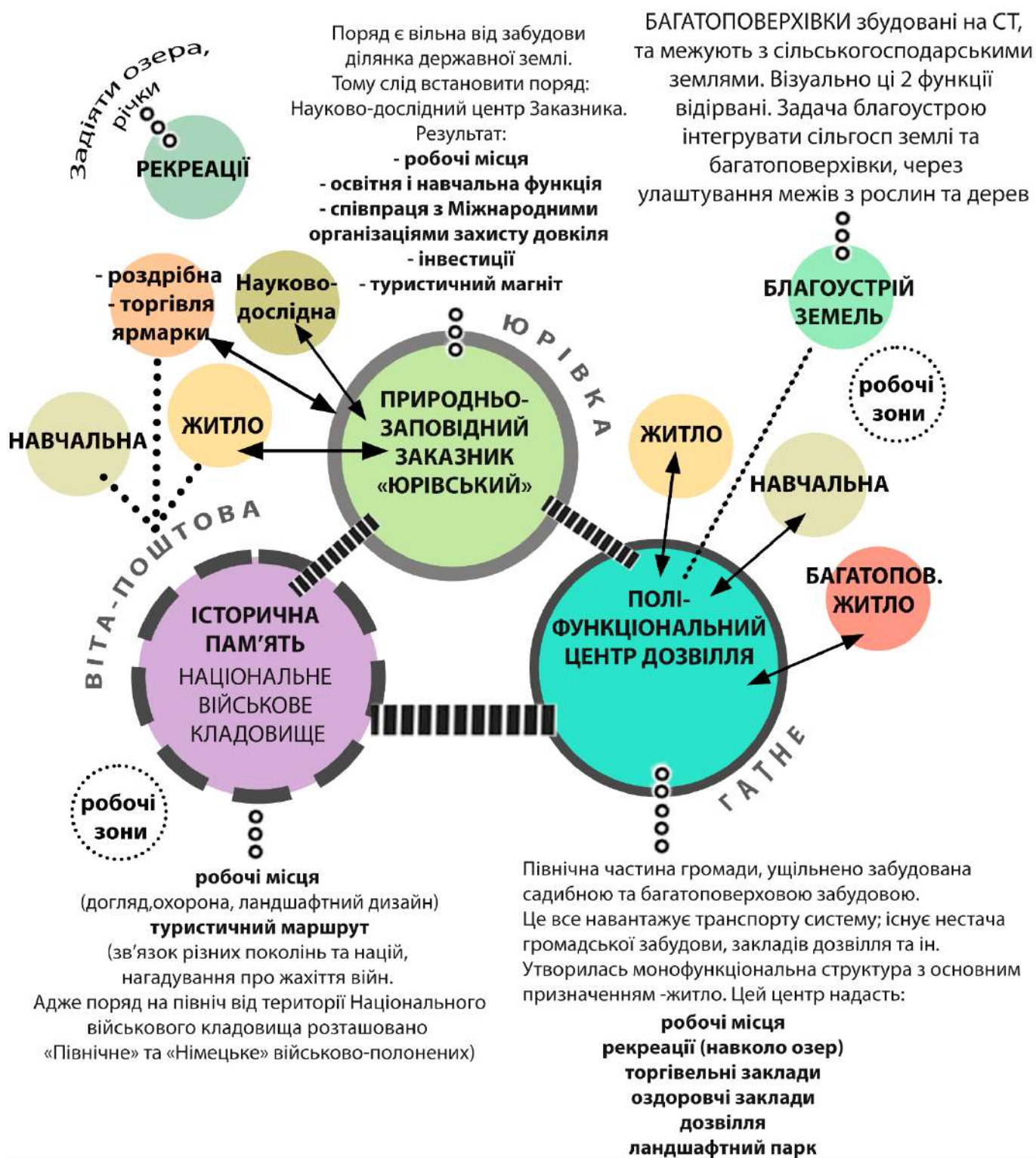
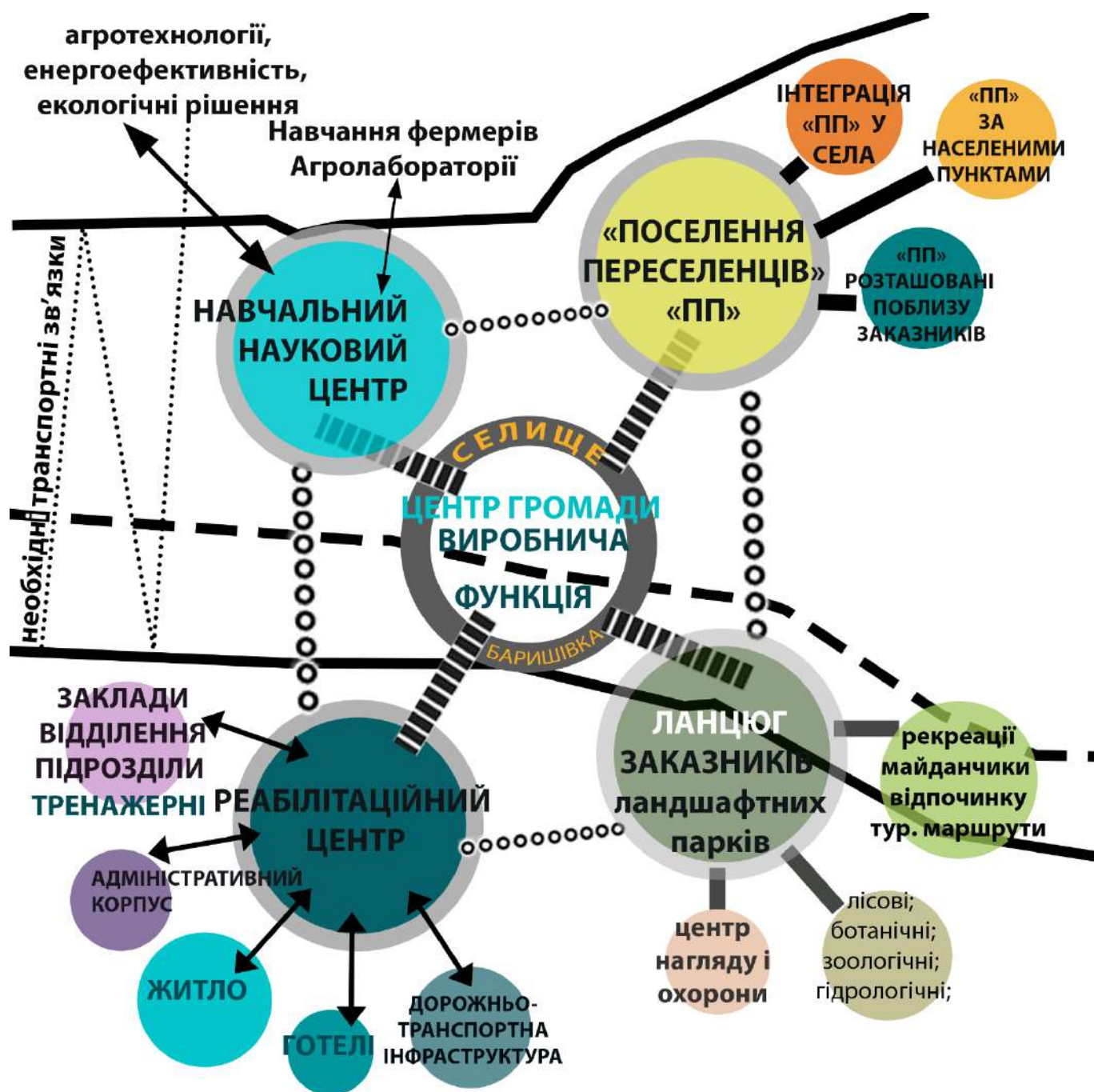


Рис. 3.10. Модель ФПО СТ Гатненської сільської громади



Модель сільських територій Баришівської територіальної громади передбачає акцент на 4 основні функції необхідні Київській приміській зоні та громаді. **Навчально науковий центр** підвищить якість освіти; доступність до новітніх знань і технологій; використання сучасного обладнання, лабораторій, бібліотек. Проєктування **поселень для переселенців** на сільських територіях інтегрованих у побут громади (в межах села). За населен.пунктами інтегровані до агрохолдінгів, виробництв і потужностей громади. Поблизу Заказників та ландшафтних парків - для залучення майбутніх жителів у сферу захисту і охорону таких територій з наданням робочих місць. **Ланцюг заказників** - такі заказники в громаді знаходяться в різних частинах в неналежному стані. Передбачаються маршрути, що будуть пов'язувати їх і привертати увагу туристів. **Реабілітаційний центр**, який буде приймати військових. Передбачається улаштувати поселення з необхідними закладами для повної реабілітації.

Рис. 3.11. Модель Баришівської селищної територіальної громади

виробничу, рекреаційну та комунально-складську зони, а також зони готельної індустрії та роздрібної торгівлі. До складу виробничої зони передбачено включення бюджетоутворюючих підприємств туристично-рекреаційного, лікувально-оздоровчого та господарсько-виробничого характеру. Їх створення має сприяти досягненню основних завдань сталого розвитку Пірнівської громади та території, що їй належить.

Запропонована модель дозволила визначити пріоритетні напрями діяльності місцевих мешканців і стала підґрунтям для складання комплексного плану просторового розвитку Пірнівської громади з конкретними пропозиціями щодо реорганізації сільських територій (рис.). Цей план було розроблено на основі комплексної оцінки територій, враховуючи кадастрову карту, актуальні планувальні обмеження, існуючу транспортну інфраструктуру та ландшафтний план територій громади.

До комплексного плану просторового розвитку Пірнівської громади увійшли креслення генеральних планів поселень з існуючою забудовою та прилеглих територій громади, а також окремо визначено території заказників. До нових ідей щодо розвитку існуючої системи розселення належить виокремлення «робочої зони» кожного населеного пункту. Перелік бюджетоутворюючих підприємств, включених до складу цих територіально-просторових елементів, визначається наявністю найкращих умов для їх розвитку в місцях їх розміщення.

Зокрема, у західній частині громади пропонується розвивати спортивно-оздоровчий напрям. Це передбачає створення "Олімпійського містечка" зі спорткомплексом для проведення заходів та тренувань з льодових видів спорту південніше села Лебедівка, з боку Київського водосховища. На північ від села Лебедівка доцільно організувати яхт-клуб, каяк-парк та маршрути сплавів на плоту.

У селі Ровжі передбачається будівництво "Ретрит-містечка", що включатиме курортно-оздоровчі об'єкти, лікувальні установи, туropolерейтинг та торговельні заклади.

Східна частина громади, село Вища Дубечня, має потенціал для влаштування "Агротуристичного містечка" з комплексами селекції рослин, ботанічним садом, теплицями, пасіками та центрами обробки сільськогосподарської продукції.

У південній частині громади, в селі Новосілки, планується створення «Сімейного містечка» з дитячими таборами, центрами сімейного здоров'я та психосоціальної реабілітації, центрами порятунку та реабілітації тварин, дитячою академією та арт-парком.

У селі Жукин пропонується розвивати напрямок "Тваринництво", з можливістю створення комплексів кінного клубу, ставків для риболовлі, угідь для оленярства, кінологічного центру, закладу службово-спортивного собаківництва, а також маршрутів для трекінгу та собачого сафарі.

Для села Воропаїв рекомендовано облаштувати "Технопарк", який включатиме науково-дослідний центр та спеціалізований заклад освіти технічного спрямування.

У північній частині території громади, поблизу села Сувид, запропоновано розташувати "Осередок виробничої діяльності". Він включатиме сміттесортувальну станцію, сміттєпереробний завод, підприємство з переробки ресурсів та вторинного використання сировини, а також центр автоматизації та роботизації сільського господарства.

Центральний населений пункт громади – село Пірново, – пропонується перетворити на «Зелений фонд громади». Це передбачає відновлення орнітологічного "Заказника сірої чаплі", створення центрів реабілітації диких тварин, центрів дослідження дикої природи та біологічного розвитку суспільства, "бердвачінг" центрів, пташиного та арт-парків, а також кемпінг-парку. Заказники "Чернинський" та "Журавлиний", що знаходяться на крайній півночі громади, зможуть відвідувати туристи у супроводі гіда.

Наступним кроком у реалізації стратегії сталого розвитку Пірнівської територіальної громади має стати визначення необхідних заходів з трансформації окремих населених пунктів. Особливості цього етапу можуть бути продемонстровані на прикладі стратегії головного поселення громади – села Пірново.

Стратегія сталого розвитку села Пірново передбачає визначення вимог до трансформації населеного пункту та формування моделі його гармонійної організації з подальшою розробкою проєкту територіально-просторового розвитку села. Цей проєкт включатиме конкретні пропозиції щодо удосконалення функціонального зонування його території, реконструкції житлової забудови, відновлення, збереження та збільшення зелених насаджень заказника, відновлення сприятливого гідрологічного режиму та санітарного стану річки Десна, а також загального покращення екологічного стану території (рис. 3.5.).

Модель сталого розвитку Пірново уточнює склад і розміщення основних функціональних зон на території села, а також наявність необхідних планувальних зв'язків між ними (рис. 3.6.).

На завершальному етапі архітектор має зафіксувати свої ідеї щодо формування художнього образу села та відновлення його естетичної привабливості. У цьому дослідженні ми звернули увагу на необхідність реконструкції центральної частини села Пірново. Художня концепція трансформації архітектурного середовища населеного пункту полягала в розробці комфортного, сучасного центру громади, який відповідатиме цілям сталого розвитку та не шкодитиме природному оточенню (рис. 3.6., 3.7.).

Художня концепція бачиться як система взаємодії населення з природними процесами, що можуть в безперервно змінюватися. Мета в гармонійному співіснуванні головних учасників процесу : населення – природа – тварини – економіка – соціальний захист – безпека. Ця концепція полягає в тому, що люди на Землі споживають дуже багато ресурсів нашої планети, і тепер настав час подбати про ресурси Землі, розумно розподіляти функціональні зони, відновлювати родючість земель. Повертати Землі все те, що було раніше надмірно спожите. В основі ідеології лежить концепція рівнобічного трикутника, у вершині якого закладені три «Е»:

1. екологічність, 2. енергоефективність, та 3. ергономічність.

3.2. МОДЕЛЬ СТАЛОГО РОЗВИТКУ С. ПІРНОВЕ, КІЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

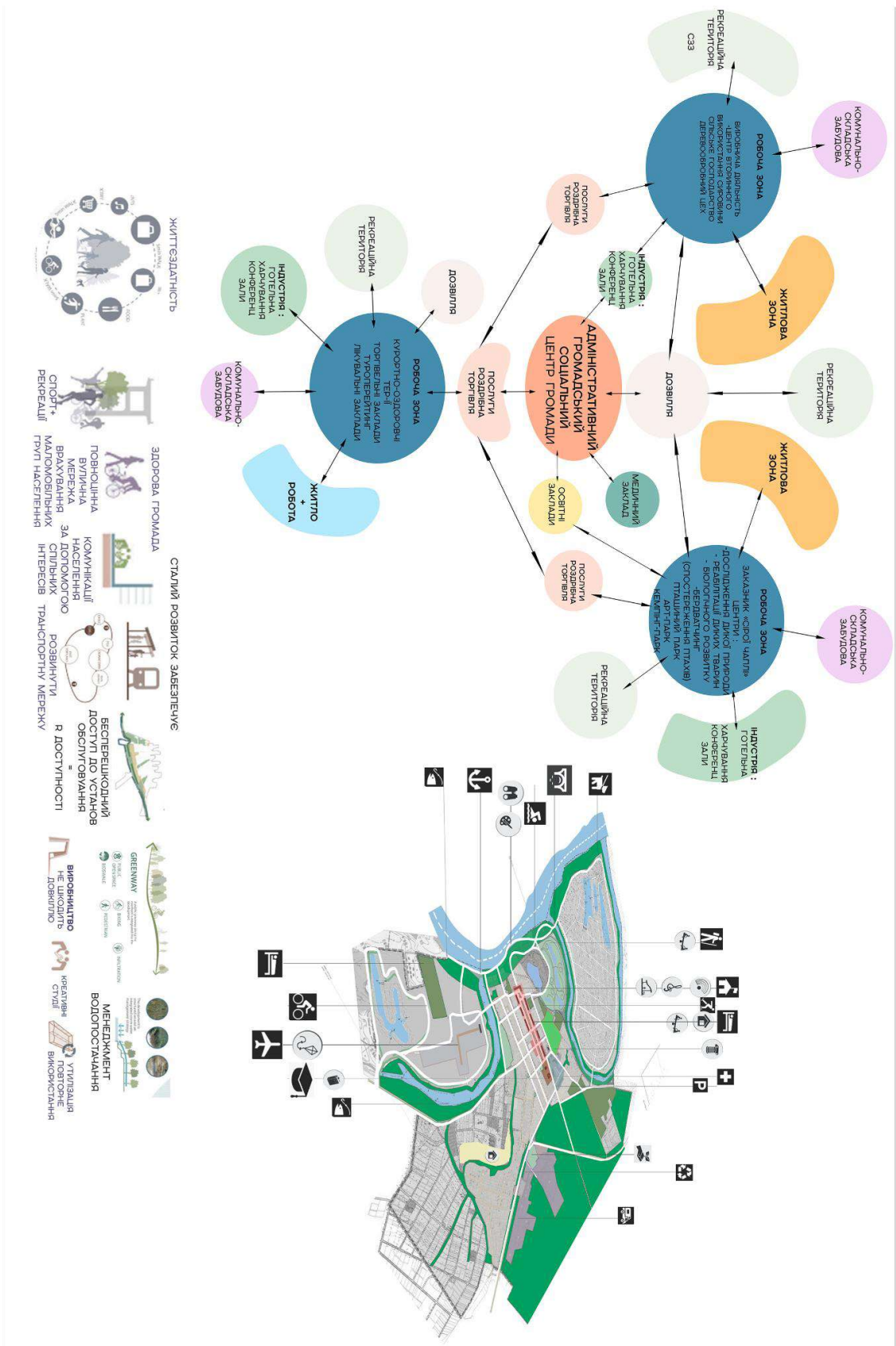


Рис. 3.12. Модель сталого розвитку села Пірнове, Пірнівської ТГ

Ця концепція, особливо, звертає увагу на важку військову ситуацію в якій опинилась Україна. Так, у функціональне планування села Ровжі закладається постійне енергоефективне житло для внутрішньопереміщених осіб і біженців з прифронтових територій, яким будуть надані робочі місця. Для забезпечення зайнятості корінного населення села Ровжі, біженців та населення самої громади планується розвивати агрокультурну діяльність: відновити існуючі сільські території, території ферм, посіву культур. Застосовувати сучасне обладнання і енергозаощадливі і ефективні технології, розширити використання альтернативних видів видобутку енергії. Також використовувати традиційні нешкідливі для тваринного і рослинного світу методи ведення сільськогосподарства. Наприклад, використання природних матеріалів, переробних матеріалів (давати друге життя використаним речам). Застосовувати коневодство в сільськогосподарській інфраструктурі. Своєчасне реагувати на стан берегів водних об'єктів, організувати прибережну захисну смугу каналу.

Так, на території передбачено функціональне зонування з поділом на особливі функції, які потребує село.

Для отримання джерела доходу села і його мешканців на території передбачені зони:

- вирощування різної сільської продукції, лікарських трав;
- вирощування і випасу худоби;
- зона коневодства;
- виробнича зона, вирощування риби;
- видобутку метану;
- складська зона.

Для отримання кваліфікованих кадрів, або перекваліфікації населення запроектовано багатфункціональна навчальну зону, що поєднана з під зонами:

- інженерних технологій – рендер ферма та збір БПЛА для агроіндустрії спостережень за безпекою території;
- біолабораторії (вертикальна ферма);
- ветлікарні;

Для забезпечення населення соціальної підтримки сформовано багатофункціональну зону:

- громадського-адміністративного центру поєднану з
- зоною ринку(періодичного використання).

Забезпечити населення рекреаційно-оздоровчими комплексами, розроблені зони:

- тихого відпочинку;
- зона набережної;
- зона водної активності;
- спортивна зона;
- зона обслуговування та зелені зони;
- зона вело-доріжок і кінних прогулянок.

Запропонована ідея полягає в тому, що село та його сільські території зможуть стати осередком для зародження та розвитку нових передових практик. Ці практики можуть стати способом виживання в умовах соціально-економічної, ідеологічної та військової криз [рис. 3.8.].

Організація села та його сільських територій має гармонійно поєднати співіснування людини з природою та господарством. Це буде виражено через містобудівну концепцію поселення, яке буде максимально наближене до природи з одночасним впровадженням енергоефективності будівель.

Важливу роль у плануванні відіграє проектування альтернативних шляхів пішохідних рухів та веломаршрутів. У найбільш концентрованих точках переміщення буде закладено систему сучасних технологій зі збору кінетичної енергії. Для підтримки сприятливих природно-кліматичних умов передбачаються заходи щодо забезпечення городів лісосмугами. Вони слугуватимуть захистом від вивітрювання, перегріву земель та підтримуватимуть сприятливий мікроклімат поселення. Також передбачено врахування у кошторисах заходів із запобігання перегріву каналу Київського водосховища: розчищення каналу по ширині та глибині, а також очищення територій від сміття [рис. 3.9.].

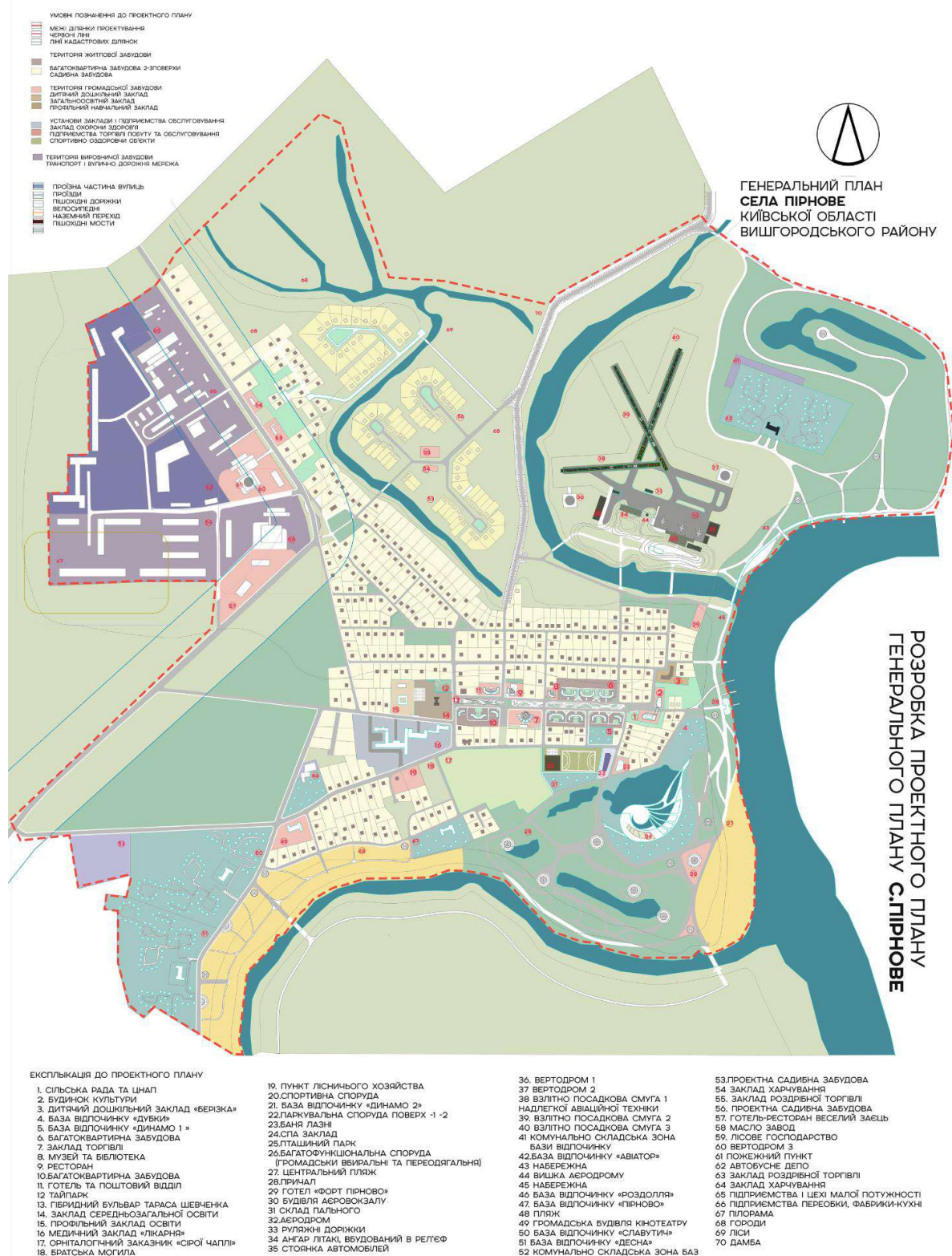
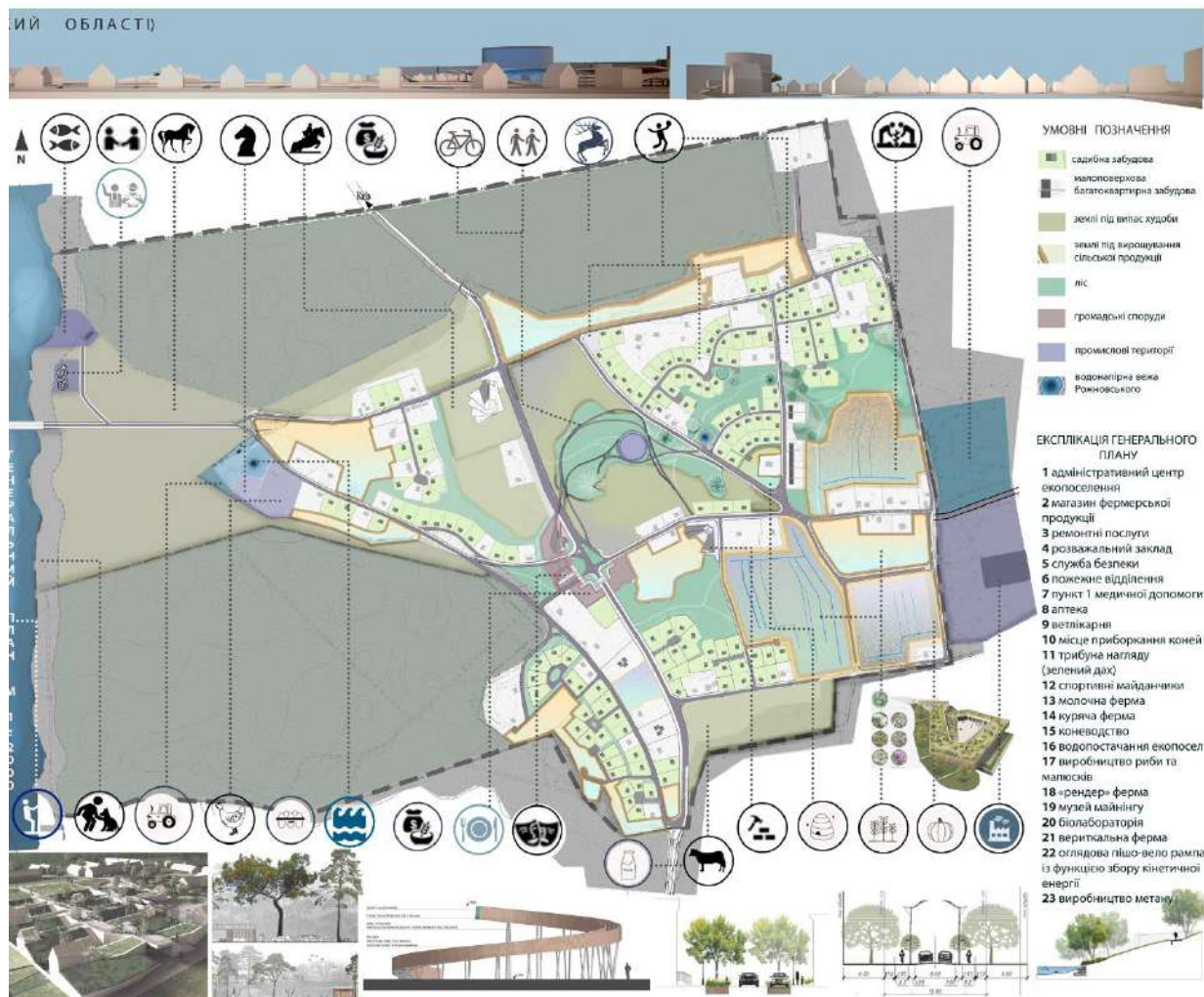


Рис. 3.13. Пропозиція Генерального плану с. Пірнове з використанням принципів
ФПО СТ

3. Заходи з підвищення ефективності функціонально-планувальної організації сільських територій у приміських зонах найкрупніших міст



Принципи функціонально-планувальної організації сільських територій приміської зони Києва базуються на комплексному підході до розвитку цих територій з урахуванням аграрного, екологічного, рекреаційного та житлово-комунального факторів.

Основні принципи включають:

1. Гармонізація

- Гармонійне зонування простору
- Поділ території на аграрну, житлову, рекреаційну, промислову та природоохоронну зони.
- Забезпечення просторової сумісності функцій для запобігання конфліктам між землекористувачами.

Рис. 3.14. Використання принципів ФПО СТ у пропозиції Генерального плану
с.Ровжі



Рис. 3.15. Функціонально-планувальна організація сільських територій біля с. Ровжі, Пірнівської територіальної громади

Запроектовано організацію мережі культурно-побутового обслуговування: зони масових заходів, культурні і мистецькі осередки, тихого відпочинку і прогулянкові маршрути; зони охорони здоров'я: людей, тварин, рослин; спортивні зони, масового відпочинку; торгівлі; зона інформаційної освіти та кібербезпеки (рендер ферма). Дана мережа обслуговування утворить єдину систему обслуговування та потужностей, які є важливими елементами соціальної інфраструктури села Ровжі і його сільських територій. Розроблені головні техніко-економічні показники (табл. 3.3.).

Таблиця 3.3.

Техніко-економічні показники с.Ровжі

№	Показник	Значення	Одиниця виміру	Примітка
1	Площа села Ровжі	92,59	га	
2	Розрахункова чисельність населення	430	осіб	
3	Площа озеленення	151,7	га	Враховано спірну перехідну територію
4	Площа виробництв	41,58	га	
5	Площа житлової забудови	40,5	га	

Розроблена модель функціонального планування і зонування території села є основою для наступного етапу – архітектурного планування. На землях призначених для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) запроектовано житлову забудову з урахуванням природного рельєфу і ландшафту, вуличної мережі і щільності населення.

Забудова не щільна, враховує лісові смуги і має криволінійний і петлеподібний характер. Між житловою забудовою розташовані території сільських угідь. Житлові квартали знаходяться по всіх напрямках села, щоб розвантажити транспортні потоки, а також надати населенню більш активного пішохідного або вело руху. Житлові

будинки мають типи: односімейні і багатоквартирні (максимум 4 сім'ї). На розробленій схемі організації руху транспорту і пішоходів чітко визначені потоки.

На розробленій схемі благоустрою та озеленення територій відмічені території зеленого фонду: обмеженого, загального і спеціального користування.

Основний акцент робиться на визначеній географічно центральній частині села, яка представляє собою комплекс біолабораторії, вертикальної ферми і навчального корпусу. Навколо нього проходить вело-доріжка з оглядовими майданчиками, системою зрошення і збором кінетичної енергії.

Громадська забудова і будівлі підприємств залучають дахи для забезпечення енергоефективності, а також використовуються «зелені дахи». Максимальна етажність 3 поверхи.

На основі використання різних методів містобудівного, архітектурного проектування і міждисциплінарності наук склалась методика забезпечення сіл і їх сільських територій функціональним і архітектурним плануванням з урахуванням цілей сталого розвитку.

Результати аналізу були використані під час експериментального проектування пропозицій генерального плану с.Ровжі, схем функціонального використання територій, схеми обслуговування населення, схеми благоустрою і озеленення, об'ємно-просторової моделі території. Функціональні зони розраховані на сучасні і майбутні виклики з якими доведеться зіштовхнутися країні у повоєнні часи.

Так, території розраховані на: міграційний кризис – запроектовані житлові будинки для переселенців з горячих точок; на агро-виробничу сферу, для надання робочих місць; на рекреаційну складову поселення – спортивно-оздоровчі майданчики, вело і кінні маршрути, зони тихого відпочинку; на навчальні центри, що розташовані при підприємствах і формують поліфункціональне зонування; на організацію інженерної, енергетичної, комунальної і транспортної інфраструктури; на охорону навколишнього природного середовища – визначення природоохоронних смуг, планування заходів збереження лісового фонду і біорізноманіття в цілому.

Запропонована методика у повоєнний час може використовуватись під час дослідження сільських територій в інших регіонах України, і може допомогти у

реалізації задач сталого розвитку сільських територій, населених пунктів і територіальних громад.

3.3. Рекомендації щодо впровадження ГІС-технологій у функціонально-планувальну організацію сільських територій

Саме тому виникає потреба у впровадженні інноваційних підходів до функціонально-планувальної організації сільських територій, серед яких провідну роль відіграють геоінформаційні системи (ГІС). Впровадження ГІС-технологій дозволяє забезпечити об'єктивний аналіз територій, здійснити їхнє раціональне зонування, інтегрувати просторові та атрибутивні дані, враховуючи при цьому екологічні, соціально-економічні та правові фактори.

Систематизація і обробка необхідної інформації та геоданих, вибір веб-інтерфейсу для сільських територій приміської зони Києва стають кроком до розроблення загальнодоступного інтерактивного ГІС- продукту, а саме створення загальнонаціональної інтерактивної цифрової платформи на основі геопорталу сільських територій. Запропонована типологія сільських територій Київської приміської зони виступає фундаментом для формування ефективної функціонально-планувальної структури на основі ГІС.

Формування єдиного цифрового простору, який охоплює всі сільські території країни, є стратегічним напрямом державної політики у сфері землекористування, територіального розвитку та цифрової трансформації.

Цифрові платформи (наприклад, QGIS, ArcGIS, Google Earth Engine, OpenStreetMap, UrbanSim, Copernicus Open Access Hub) дають змогу інтегрувати багат шарові просторові дані, виконувати складні моделювання, автоматизувати оцінки ресурсного потенціалу та прогнозувати сценарії просторового розвитку.

В умовах зростання обсягів доступної інформації та потреби в прийнятті рішень на основі доказів (evidence-based planning), цифрові інструменти дозволяють підвищити точність, прозорість і повторюваність досліджень.

Застосування таких платформ сприяє міждисциплінарному підходу до просторового планування, дозволяє об'єднувати геодані, статистику, соціологічну інформацію та екологічні індикатори в єдиному аналітичному середовищі. Це особливо важливо в містобудуванні, де прийняття рішень вимагає комплексного врахування екологічних, соціальних, економічних та просторових факторів.

Геоінформаційні системи дозволяють реалізувати принципи комплексності та наукової обґрунтованості просторового планування завдяки інтеграції багатьох джерел даних. Основні функціональні можливості ГІС у плануванні сільських територій полягають у:

- зборі та обробці геопросторової інформації (аерофотознімки, супутникові знімки, кадастрові дані, екологічні карти);
- проведенні багатофакторного аналізу (екологічні ризики, транспортна доступність, рельєф, водозабезпечення);
- класифікації територій відповідно до типології;
- формуванні картографічних моделей з чітким функціональним зонуванням;
- інтеграції даних у веб-геопортали з відкритим доступом для громадськості та інвесторів.

В Україні з прийняттям закону про містобудівний кадастр [264] почались розробки єдиної системи обліку, накопичення, оновлення та використання містобудівної документації і просторових даних, що стали основою для формування локальних цифрових геопорталів. Містобудівний кадастр на державному рівні, який розробляється Державним підприємством «Адміністратор містобудівного кадастру на державному рівні» з 2024 року і у майбутньому має бути відкритим для фізичних осіб, працює у тестовому режимі. На сьогодні Містобудівний кадастр наповнюється даними та включає містобудівну інформацію з семи систем та реєстрів, зокрема, стосовно ціноутворення, енергоефективності будівель та адміністративно-територіальних одиниць. Проте, сама документація поки що не у відкритому доступі [265].

Геопортал - єдина цифрова платформа,

містить інтерактивні картографічні дані про
землекористування,
інфраструктуру,
екологічний стан
та перспективи розвитку



моніторинг змін у використанні земель (перетворення сільськогосподарських земель на житлові або промислові),
виявляти невикористані або неефективно використані земельні ділянки,
оптимізувати **функціональне зонування**,
здійснювати **екологічний моніторинг**
карти ризиків (загроза підтоплень, зсувів ґрунту)....

Рис. 3.16. Структурно-графічна модель цифрової платформи СТ

Провідна компанія SOFTPRO з 2011 року займається розробкою геоінформаційних систем для органів самоврядування міст, громад і регіонів. Дослідження вмісту 62 розроблених геопорталів компанії дозволило виявити основний функціонал: Геопортал містобудівного кадастру (далі МБК), сервер МБК, містобудівний моніторинг, аналітичні звіти, векторний план 1:500 (1:2000), управління діяльністю з ведення реклами, реєстрація та облік містобудівної документації, ведення бази даних об'єктів культурної спадщини, реєстрація документації щодо розміщення тимчасових споруд, ведення реєстру адрес, вулиць та інших об'єктів, ведення бази ресурсів єдиної цифрової топографічної основи, формування будівельних паспортів та містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок [266].

Проте, і локальні портали, що мали б бути у відкритому доступі, внаслідок військового стану так само або мають обмежений функціонал, або доступ до них взагалі закритий. Так, наприклад, «ГІС МБК Рівненської міської ради» знаходиться в обмежено відкритому доступі і містить наступні функції шарів: Генеральний план Рівне, детальні плани, топографічну основу у масштабі 1 до 2000, окремо зонінг (зонування території), червоні лінії, містобудівні умови та обмеження та обмеження для проектування об'єкта будівництва, будівельні паспорти, моніторинг безбар'єрності, соціально-культурні об'єкти та набір даних тимчасових споруд. [267].

Закордонні приклади є більш розвиненими, вони використовують складну систематизовану структуру. Так, британські геопортали акцентують увагу на доступності та зручності для представників бізнесу [268]. Німецькі геопортали за своєю структурою проводять поглиблений містобудівний аналіз з урахуванням екології, функціональних зон і забудови [269].

Досліджуючи вітчизняні та закордонні приклади таких систем, визначено, що переважно обробляються геопросторові дані по великим містам і виробничим осередкам. Сільські території як правило залишаються поза увагою замовників порталів. Автором даного дослідження пропонується розробка та впровадження відкритого геопорталу просторового розвитку сільських територій.

Завданням цього проєкту є створення розгорнутої загальнонаціональної інтерактивної цифрової платформи, яка надасть інтерактивний доступ до просторових, нормативних, екологічних та соціально-економічних даних про сільські території для підтримки рішень у сфері планування, землекористування, забудови та розвитку інфраструктури, а також забезпечуватиме прозорість у сфері планування та гарантуватиме безпеку СТ від незаконної забудови.

Дана платформа буде корисною для органів влади, містобудівників, архітекторів та представників інших галузей, залучених до будівельної справи, а також студентів профільних навчальних закладів. Її основою стане інтеграція існуючих локальних геопорталів та створення нових, уніфікованих за структурою, форматом даних і функціональністю.

Функціонально-планувальна модель сільських територій приміської зони Києва з використанням ГІС-технологій може бути створена із виконанням таких етапів:

1. збір та систематизація вихідних даних (збір даних з таких джерел: кадастрові карти (у форматах SHP, DXF, GML); супутникові знімки (Landsat, Sentinel); аерофотозйомка; матеріали генпланів та схем планування територій; екологічні карти; дані про інфраструктуру та транспортні мережі);

2. класифікація територій (на основі розробленої типології сільські території Київської приміської зони поділяються на відповідні категорії. Для кожної зони фіксуються: функціональне призначення; правовий режим; інженерно-геологічні особливості; екологічні обмеження; інтенсивність землекористування);

3. формування шарів функціонального зонування (створення окремих GIS-шарів, де кожна зона позначається унікальним кольором і має атрибутивні таблиці з детальними характеристиками);

4. розробка аналітичних карт (геопросторовий аналіз транспортної доступності, екологічних ризиків, потенційних інвестиційних ділянок, демографічного та соціально-економічного потенціалу).

Наразі існує проблема наявності містобудівної документації сіл, селищ та поселень. Вона або застаріла і не відповідає сучасним потребам, або її взагалі не існує. На даний 2025 рік в Україні затверджено всього 3 Комплексні плани просторового

розвитку таких громад: Гірська сільська ТГ у Київській області, Вінницька міська ТГ та Меджибізька селищна ТГ Хмельницької області [270]. Громади ще досі не сформували стратегії розвитку. Все це гальмує сталий розвиток територій. Дана платформа має необхідний функціонал для забезпечення СТ якісною цифровою архітектурою.

Відтак, перший етап реалізації (збір та систематизація вихідних даних) повинен включати інвентаризацію наявних ГІС-даних та містобудівної документації та створення централізованої бази просторових даних, яка постійно оновлюється та синхронізується з національними реєстрами. Якщо відсутні Генеральні плани, їх розробляють на цій стадії. Якщо населені пункти входять в одну територіальну громаду (ТГ) – розробляється одразу КППР. ТГ виступає при цьому як одиниця виміру. Органи місцевого самоврядування ТГ збирають необхідні дані, за якими розробляється:

- централізоване сховище просторових даних, яке інтегрується з відкритими сервісами;
- прототип з базовою картою та інтерактивною ГІС-візуалізацією з можливістю онлайн-перегляду карти України з розбиттям на сільські громади, функціональні зони, зони з особливими умовами використання, об'єкти інфраструктури, інвестиційні ділянки, екологічні ризики тощо.

Типологізація сільських територій є наступним необхідним етапом для подальшого просторового планування та впровадження ГІС-рішень. Запропонована система класифікації базується на комплексному врахуванні ряду критеріїв:

1. Географічне розташування: поділ на прилеглі, напівпериферійні, периферійні та віддалені сільські території відповідно до віддаленості від міста-центру.
2. Адміністративно-територіальний статус: виділення територій міських, селищних, сільських територіальних громад та територій у межах населених пунктів.
3. Інженерно-геологічні та кліматичні умови: аналіз типів ґрунтів, рельєфу, водозабезпечення та кліматичних особливостей.
4. Політико-правовий режим: поділ територій за формами власності (державна, приватна, комунальна) та правовими обмеженнями.

5. Населеність: класифікація за щільністю населення.

6. Наявні обмеження у використанні земель: врахування охоронних зон, санітарних обмежень, сервітутів, природоохоронних статусів.

7. Функціональна спеціалізація підприємств: агропромислова, рекреаційно-оздоровча, спортивна, навчально-технологічна, поліфункціональна та інші.

8. Бюджетоутворчі фактори: рівень економічної спроможності громад.

9. Інфраструктурні та природні ресурси: наявність транспортних мереж, інженерних комунікацій, водних об'єктів, рекреаційного потенціалу.

Такий підхід забезпечує основу для структурованого та логічно обґрунтованого зонування територій.

На основі зібраної інформації відбувається комплектування її за модулями. Модулі і компоненти програмного забезпечення ГІС-системи утворюють блок функціональності. Їх кількість необмежена і вони відповідають за різні функції, такі як обробка даних, візуалізація та аналіз. В ході розробки геопорталу отримано такі ключові функціональні блоки:

1. Базовий інтерактивний блок, що міститиме топографічну основу, супутникові карти (з можливістю відстеження місцевості у режимі реального часу – супутникові знімки місцевості минулих років), дані про адміністративні межі (межі громад, населених пунктів тощо), земельні ділянки та кадастрові номери (інтеграція з ДЗК), вартість земельних ділянок, а також про ландшафтно-природні умови (рельєф, ґрунти, зелені зони).

2. Блок містобудівної документації, що міститиме інформацію КППР, Генеральні плани, Детальні плани територій, плани зонування (векторні PDF + інтеграція у цифрову карту) і представлені у вигляді шарів дані стосовно доріг, річок, забудови, функціонального призначення територій (сельбищні, виробничі, сільськогосподарські, природоохоронні, рекреаційні), обмеження у використанні, або дозволу на використання земель. Також до містобудівної документації належать і шари з інформацією стосовно обмежень: червоні лінії, охоронні зони, водоохоронні пояси та ін; стосовно поточної забудови: щільність, тип забудови, призначення (індивідуальна/громадська), вік забудови; зони перспективної забудови, об'єкти

відведені під знос; а також стосовно правових режимів охоронних територій: рекреаційні території, природньо-заповідний фонд, водоохоронні території та інші (див. більше в додатку 6) [259].

3. *Архів історичної документації* у цифровому форматі. У результаті співробітництва з Центральним Державним історичним архівом та обласними Держархівами додається шар геолокаційних даних (за наявності на території), «Архів архітектурних і містобудівних креслень», який містить оцифровані архітектурні і містобудівні креслення об'єктів спадщини, що знаходяться на СТ.

4. *Блок тематичних шарів*. Особливість полягає в тому, що до ввімкненої історичної цифрової карти місцевості (або будь-якої іншої), можна додати будь яку іншу карту, або шар (кількість необмежена). При цьому отримується накладене зображення з обраних даних. Завдяки функції підключення декількох цифрових карт або шарів можна простежити історичну зміну територій, містобудівний зв'язок поколінь, обмежені у використанні території, вільні від забудови території і т.д.

Для зручності цифрові карти і шари віднесені у папки за категоріями:

- *Атмосфера, повітря, клімат*. Для СТ надважливим є розділ кліматичної придатності. На карті відображаються території, що можуть адаптуватись, або навпаки, погано адаптуються, до змін клімату (посухи, повені). Ця категорія також має функцію надсилання сигналу попередження на пристрої під'єднаних користувачів до застосунку цифрової платформи щодо природньо-кліматичних катастроф.

- *Населення*. Інформація щодо кількості наявного і фактичного населення. Завдяки кооперації з приміським, міжміським, водним, повітряним транспортом передається інформація щодо пересування населення в режимі реального часу.

- *Культурна спадщина*. Ця категорія містить інформацію та дані про локацію об'єктів Світової Спадщини ЮНЕСКО, пам'яток архітектури місцевого і національного значення, пам'яток природи. Кожен користувач геопорталу матиме у додатку на своєму пристрої функцію «додати пам'ятку». Таким чином, не віднесений до культурної спадщини України об'єкт отримує шанс на захист від занедбаного стану і зносу. Кожен провідний експерт, член наукової спільноти (за наявності посвідчення),

надає обґрунтовану оцінку пам'ятці. Органи місцевого самоврядування заносять отриману інформацію щодо пам'яток базу даних; виявлені пам'ятки архітектури проходять процедуру затвердження за Наказом Міністерства культури [271]. Кабінет Міністрів постановляє включення або виключення відповідних об'єктів з реєстру пам'яток архітектури [272]. Статус об'єкта в результаті проходження процедури включення у реєстр відображається у застосунку. Такий спосіб включення пам'яток допоможе забезпечити прозорість у визначенні культурної спадщини і захистить український спадок від знищення.

- *Геологія, ґрунти, природні ризики*. У підгрупі *геологія* містяться шари з геологічною, геотехнічною картою, картою підземних вод та картою водопроводу. Підгрупа *ґрунти* містить карту придатності ґрунту, інформацію щодо ґрунту – натискаючи на будь-яку частину шару на карті, отримуємо склад ґрунту. Підгрупа *природні ризики* містить: 1) шари повені, підтоплення, зсувів та ін.; 2) Карту сценаріїв загроз за порами року.

- *Водоймища*. 1) Ґрунтові води: карта охорони водойм, пункти виміру підземних вод гідрометрія, оцінка якості ґрунтових вод. 2) Поверхневі води: басейн річок, обмеження, ревіталізація річок – стратегічний та поточний стан.

- *Висоти*. 1) Карта контурних кривих з позначками висот. 2) Рельєфна штриховка (можливість 3D-моделювання).

- *Сільське господарство*. Включає: 1) межі сільськогосподарської діяльності використання земель; 2) площі пасовищ; 3) площі сівозмін; 4) кадастр (шари) тваринництва: бджільництво, скотарство, вівчарство, конярство та ін.; 5) кадастр садівництва (городництва (овочівництва), вирощування плодових, виноградарство та ін.); 6) карту епідемічної ситуації. Наприклад, навесні 2025 року Київська область постраждала від епідемії бактеріального опіку листяних, плодових, декоративних дерев та різних видів кущів, рослин і квітів. Велика потреба є у виявленні збудника і дослідженні поведінки бактерії за різних умов. Для цього необхідно мати дані локації хвороби. Портал надає функцію передачі даних про місця виявлення інфекції.

- *Безпека*. Ця категорія містить інформацію щодо бомбосховищ, шляхів евакуації (повені, пожежі), розташування військових частин (учбова, адміністративна, бойова).

- *Політичні та адміністративні межі.* Категорія адміністративних меж містить інформацію про 1) межі області, приміської зони, агломерації, району, громади, міст, селищ, села і поселень; 2) розташування асоціацій, громадських організацій, приватних та державних установ.

- *Територіальне планування.* Категорія містить такі містить шари: археологічні пам'ятки, планувальні зони, проєктний план зонування територій (внесення змін існуючого стану), ділянки майбутньої забудови. Доступна функція «візуалізації» інформації, тобто, існує можливість завантаження майбутнього проєкту з кресленнями та візуалізаціями. Розділ має функцію «опитування громадян» щодо проєктних рішень та побажань. Таким чином, користувачі можуть надавати свої коментарі щодо проєкту у відповідному розділі.

- *Охорона природи.* 1) Розділ «охорона природи і ландшафту» містить дані щодо картування біотопів та пам'яток природи (комплексних, геологічних, ботанічних, зоологічних); щодо ландшафтів: лісів, луків, болот (вет-ланд парки), водойм; щодо заказників, заповідників, національних парків, зокрема, мережі Емеральд, місць міграції і відпочинку диких тварин, коридорів міграції птахів. 2) Розділ «інформаційна карта подій» містить інформацію щодо переміщення диких тварин, сповіщення про загрозу надзвичайних ситуацій; користувач може додавати надзвичайні події природного та антропогенного походження (незаконна вирубка, порушення режиму територій, пожежі) через портал, для швидкого реагування відповідних служб. 3) Розділ «охорона навколишнього середовища» містить реєстр 1) забруднених ділянок у районі цивільних аеродромів; 2) об'єктів у зоні громадського транспорту; 3) територій у військовій зоні; 4) зміщення ґрунту на ділянках; 5) ризиків промисловості, торгівлі, транспорту; 6) забруднення дорожнім шумом.

- *Комунальне господарство.* Ця категорія містить дані про виробництво, утилізацію відходів та комунікації. 1. Розділ «Системи водопостачання та каналізації» містить дані про розташування очисних споруд стічних вод, локації стічних вод, інформацію про використання водних ресурсів. 2. Розділ «Джерела енергії» містить дані про лінії електропередач, електростанції, ГЕС, АЕС, план розташування газопроводу, альтернативні джерела енергії (використання тепла ґрунтів, ґрунтових вод; сонячна,

вітряна енергія, біопаливо), про дахи та фасади, придатні для використання сонячної енергії, про план теплопостачання та план пічного опалення (твердим паливом). 3. Розділ «Утилізація» містить дані про розташування сміттєпереробних, сміттєспалювальних заводів та сміттєсортувальних пунктів.

- *Транспортна система.* Ця категорія містить інформацію і шари щодо транспортних маршрутів, дорожньо-будівельних майданчиків, видів громадського транспорту та зупинок, заторів на дорогах, аварій, залізничної мережі, мережі водного, повітряного транспорту, вело, кінних, піших маршрутів.

- *Флора і фауна.* Ця категорія містить дані про: 1. карти розташування сукупності видів рослин і тварин з функцією додавання інформації до порталу; 2. ліси (шари: державні ліси, комунальні, перехідні (не надано у користування), ліси Міноборони, лісові господарства), план лісової організації СТ з шарами старовікових лісів, природніх лісів, пралісових екосистем, квазіпралісів, самозалісених ділянок. Визначення див. Лісовий Кодекс України, стаття 1 [273], Карти лісової інвентаризації [274].

Всі карти і шари діють в масштабах 1:50, 1:100, 1:200, 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10 000, 1:25 000, 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000, 1: 1 000 000. Масштаби карт геопорталу дозволяють розробляти КППР, генеральні, детальні плани і публікувати оновленні дані. Це створюватиме умови для уникнення бюрократичних заторів на шляху до розроблення КППР. Для малозабезпечених громад стає можливою розробка КППР без витрачання бюджету. Таким чином, бюджетні кошти громад витрачаються на інші важливі потреби ТГ.

Наступними кроками розробки геопорталу стануть:

- Створення інтерфейсу для завантаження, фільтрації та перегляду даних. (передбачено інтерфейси з відповідним функціоналом: перегляд, аналіз, редагування, завантаження, моделювання сценаріїв розвитку).
- Розроблення інструментів для аналізу та автоматичних розрахунків (створення автоматизованих систем оцінки ефективності землекористування, моніторингу змін, аналізу впливів забудови, розрахунків демографічного навантаження, екосистемних сервісів, оцінки ризиків підтоплення, деградації ґрунтів тощо).

- Розгортання публічного та службового доступу до геопорталу (забезпечення різнорівневого доступу до платформи для громадян, науковців, органів влади, планувальних інститутів, інвесторів).
- Тестування, доопрацювання та навчання персоналу.

Передбачено три рівні доступу до цифрової платформи: 1) *публічний* – перегляд всіх блоків, участь у коментуванні і опитуваннях, доповнення інформації (додається після перевірки спеціалістів); 2) *фаховий* – доступ до аналітики, ГІС-інструментів, документів та ін.; 3) *адміністративний* – управління даними, оновлення шарів, завантаження документації.

Розробка геопорталу сільських територій є дуже важливим кроком для просторового планування сільських територій та захисту територій від незаконного втручання забудовників у екосистему, історичну забудову, охоронні території. Такий геопортал є економічно вигідним для громад, адже він покриває фінансові витрати і зберігає бюджет громад. Даний геопортал буде корисним для оновлення Генеральної схеми планування територій, оскільки тут міститься вся необхідна інформація, яка перевіряється на достовірність і додається до порталу відповідними державними службами, приватними організаціями і фізичними особами. Визначені межі приміської зони у геопорталі чітко вказують місце конкретних територій у зоні впливу міст-центрів та дають розуміння загальних потреб цих територій, зокрема, стосовно регулювання забудови, нестачі необхідної інфраструктури, об'єктів забудови, рекреацій, ландшафту та ін.

Геопортал сприятиме популяризації сільських територій і дозволить забезпечити прозорість та запобігати корупційним ризикам у землекористуванні; зробити їх привабливішими для населення і бізнесу, залучаючи інвестиції на основі відкритої, достовірної та візуалізованої інформації; усунути дублювання та суперечності між місцевими планувальними документами; а також створити єдину екосистему цифрового управління сільськими територіями. Таким чином формується просторова основа для сталого розвитку сільських територій та забезпечується можливість централізованої координації планування сільських територій на державному рівні.

Таким чином, розроблення цифрової платформи забезпечить якісно новий рівень дослідницьких та управлінських рішень у сфері геопросторового аналізу, урбаністики, рекреаційного планування та управління територіями. Загальнонаціональна інтерактивна цифрова платформа сільських територій стане фундаментом цифрової трансформації просторового планування в Україні, сприяючи сталому розвитку, прозорому управлінню та сучасному цифровому сервісу як для громадян, так і для влади.

Висновки до Розділу 3

1. Визначено та обґрунтовано систему ключових принципів функціонально-планувальної організації сільських територій у приміських зонах. Обґрунтовано необхідність їх дотримання для уникнення хаотичної урбанізації, збереження природних ландшафтів та аграрного потенціалу, а також створення комфортного середовища для життя населення.

2. Виокремлено та надано визначення шести базових принципів: Принцип гармонізації, Принцип балансу міста й села, Принцип екологічної сталості, Принцип доступності і мобільності, Принцип рекреаційної привабливості.

3. Здійснено комплексний аналіз стану сільських територій Київської приміської зони, виявлено основні просторові проблеми та визначено стратегічні орієнтири: збільшення економічної активності та сталий розвиток бізнесу, екологічне покращення та збереження природних ресурсів, розвиток інфраструктури та доступу до послуг, покращення якості життя мешканців та забезпечення рекреаційної функції територій.

4. Визначено засади гармонійного зонування простору, включаючи екологічну збалансованість, комплексний підхід, гнучкість, залучення громади та економічну ефективність. Запропоновано поділ на функціональні зони за такими категоріями: житлові, сільськогосподарські, природоохоронні, транспортні та інфраструктурні, промислові та складські, а також реабілітаційні зони.

5. Впроваджено ключові стратегії і тактики гармонійного зонування для створення ефективної моделі використання земель у приміській зоні Києва, яка

дозволить зберегти баланс між урбанізаційними процесами, промисловим розвитком та екологічною безпекою: створення економічних кластерів, зокрема в агропромисловому та екологічному секторі, поєднання виробничої, освітньої та екологічної функцій; розвиток інфраструктури для відпочинку та туризму; створення культурних і рекреаційних зон; оновлення інфраструктури та транспортних вузлів; інтеграція зелених зон у проекти забудови; створення просторів для організації спортивних, культурних та просвітницьких заходів на базі рекреаційних і природоохоронних територій; чітке визначення територій під соціальну інфраструктуру.

6. Розроблено багатофункціональну поліцентричну модель функціонально-планувальної організації Пірнівської територіальної громади на основі моделі екологічного містобудування Руано. Модель включає території різного функціонального призначення (житлові, аграрні, рекреаційні, природоохоронні, транспортні, виробничі, реабілітаційні та резервні) та багатофункціональні робочі зони.

7. Розроблено модель відновлення сталого розвитку території Пірнівської громади зі створенням організаційних зон громади на основі п'яти ресурсно-цілових підсистем: "Населення", "Інфраструктура", "Виробництво", "Природа", "Спадщина".

8. Сформульовано рекомендації з впровадження заходів для підвищення ефективності функціонально-планувальної організації сільських територій у приміській зоні Києва з урахуванням пріоритетних напрямів діяльності громад та пропозиціями щодо складання комплексних планів просторового розвитку територій. Запропоновано виокремлення «робочої зони» кожного населеного пункту з урахуванням найкращих умов для розвитку бюджетоутворюючих підприємств в місцях їх розміщення.

9. Розроблено методику створення цифрової платформи, що міститиме інтерактивні картографічні дані про землекористування, інфраструктуру, екологічний стан та перспективи розвитку сільських територій, об'єднані у такі ключові функціональні блоки: 1. Базовий інтерактивний блок; 2. Блок містобудівної документації; 3. Архів історичної документації у цифровому форматі; 4. Блок

тематичних шарів (категорії: атмосфера, повітря, клімат; населення; культурна спадщина; геологія, ґрунти, природні ризики; водоймища; висоти; сільське господарство; безпека; політичні та адміністративні межі; територіальне планування; охорона природи; комунальне господарство; транспортна система; флора і фауна).

ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

1. Аналіз наукових джерел і нормативно-правових актів виявив необхідність розробки єдиної методології дослідження функціонально-планувальної організації приміських сільських територій, уніфікації термінології в нормативній базі та науковому дискурсі, адаптації нормативно-правової бази до сучасних вимог та трансформацій у структурі сільських територій та інтеграції сучасних технологій і методів аналізу сільських територій. Виявлено розбіжності між законодавчими нормами та реальним станом функціонально-планувальної організації сільських територій приміської зони Києва, Висвітлено понятійний апарат, запропоновано власні визначення базових понять «сільська територія», «приміська зона», «функціонально-планувальна структура сільських територій», «функціонально-планувальна організація» та «функціонально-планувальна організація сільських територій»).

2. Досліджено історичну еволюцію сільських територій від перших поселень до сучасних форм, із врахуванням впливу аграрних, індустріальних революцій та урбанізаційних процесів. Визначено трансформацію функцій сільських територій під впливом соціальних, економічних і технологічних змін. Проаналізовано сучасні виклики: урбанізація, втрата ідентичності, біорізноманіття, кліматичні зміни, та окреслено поліфункціональний характер сільських територій у приміській зоні.

3. Систематизовано сучасні наукові дослідження, присвячені функціонально-планувальній організації сільських територій у приміських зонах, а також міжнародний досвід (Велика Британія, країни ЄС, Китай). Виокремлено ключові фактори успіху: комплексність планування, сталість, доступність, соціальна інтеграція. Аналіз зарубіжного проектного досвіду дозволяє говорити про можливості адаптації ефективних стратегій до українських реалій із урахуванням перехідного характеру приміських зон, традиційної діяльності населення та участі громад у плануванні.

4. Сформовано науково-методичні засади дослідження та приміської зони Києва, розроблено методику комплексного аналізу функціонально-планувальної

організації сільських територій приміської зони Києва, яка базується на міждисциплінарному підході та врахуванні основних концепції, досліджень та містобудівної документації щодо приміської зони Києва.

5. Уточнено просторові параметри приміської зони відповідно до нових адміністративно-територіальних реалій та транспортної ізохрони, включено нові селищні територіальні громади (Баришівську, Дівичівську та Іванківську). Уточнено та вдосконалено модель поясів приміської зони Києва відповідно до сучасних меж об'єднаних територіальних громад та ізохрони транспортної доступності з урахуванням проєктної пропозиції ВКАД (Великої кільцевої автомобільної дороги), виділено три пояси віддаленості: I пояс – прилеглі території, II пояс – напівпериферійні території, III пояс – периферійні території.

6. Проведено комплексний просторово-функціональний аналіз сільських територій приміської зони, результатом якого стала комплексна діагностика сучасного стану сільських територій, включно зі SWOT-аналізом, аналізом інфраструктури та районування територій за типами.

7. Сформульовано 8 категорій факторів, що визначають взаємодію Києва з приміською зоною (політичні, економічні, соціальні, екологічні тощо), та проаналізовано їхній вплив на якість життя. Розроблено класифікацію сільських територій за рядом критеріїв, що дозволяє точніше прогнозувати та планувати їхній розвиток.

8. Розроблено систему базових принципів функціонально-планувальної організації сільських територій у приміських зонах з визначенням відповідних принципів: гармонізація, баланс міста й села, екологічна сталість, доступність і мобільність, рекреаційна привабливість. Сформовано засади гармонійного зонування з урахуванням екологічної збалансованості, економічної ефективності, участі громад і комплексності підходів. Впроваджено стратегічні тактики гармонійного використання земель, спрямовані на уникнення хаотичної урбанізації та збереження природного і аграрного потенціалу.

9. Розроблено поліцентричну модель функціонально-планувальної організації Пірнівської громади, яка включає зони різного функціонального призначення

(житлові, аграрні, рекреаційні, природоохоронні, тощо) та багатофункціональні робочі простори. Створено модель сталого розвитку цієї громади на основі п'яти ресурсно-цільових підсистем: "Населення", "Інфраструктура", "Виробництво", "Природа", "Спадщина", що дозволяє сформувати інтегровану стратегію просторового розвитку з урахуванням потенціалу території.

10. На основі комплексного аналізу сільських територій Київської приміської зони виявлено просторові проблеми та стратегічні орієнтири розвитку. Сформульовано практичні рекомендації щодо підвищення ефективності функціонально-планувальної організації, зокрема пропозиції щодо комплексних планів просторового розвитку. Розроблено методику створення загальнодоступної цифрової платформи з інтерактивними картографічними даними, що дозволяє здійснювати моніторинг землекористування, інфраструктури, екологічного стану та перспектив розвитку на базі відкритих даних.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Пирожков С. І. Агломерація. Енциклопедія Сучасної України: редкол.: І. М. Дзюба та ін. Київ: Інститут енциклопедичних досліджень НАН України, 2001. URL: <https://esu.com.ua/article-42547>.
2. Konurbation. LEXIKON DER GEOGRAPHIE *Spektrum Akademischer Verlag* : Red. : Christiane Martin, et al. Heidelberg, 2001 URL: <https://www.spektrum.de/lexikon/kartographie-geomatik/copyright/794>
3. Metropolis. Cambridge dictionary. URL: https://dictionary.cambridge.org/uk/dictionary/english/metropolis#google_vignette
4. Pidgrushnyi G.P., Provotar N.I., Dudin V.S. Spatial characteristics of the Kyiv metropolitan region development: the dimensions of polycentricity. *Ukrainian Geographical Journal* № 1, 2023, Pp. 23–34. DOI: <https://doi.org/10.15407/ugz2023.01.023>
5. Simon D. Peri-urbanization. The Palgrave Encyclopedia of Urban and Regional Futures, Palgrave Macmillan, Cham. 2020. ISBN : 978-3-030-51812-7 https://doi.org/10.1007/978-3-030-51812-7_192-1
6. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України 17 лютого 2011 року № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
7. Про сільськогосподарську дорадчу діяльність: Закон України від 17.06.2004 № 1807-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1807-15#Text>
8. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації: Постанова Кабінету Міністрів від 1 вересня 2021 р. № 926. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text>
9. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21 травня 1997 року № 280/97. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>
10. Державні будівельні норми. Планування та забудова територій ДБН Б.2.2-12:2019. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-

комунального господарства України: Київ, 2019. С. 185 URL: https://e-construction.gov.ua/files/new_doc/3022049262482490756/2023-01-23/48e9d4c6-d7fd-470f-b04e-d791c5982967.pdf

11. Cowie, Paul et al. Smart rural futures: Will rural areas be left behind in the 4th industrial revolution?. Journal of rural studies. Vol. 79, 2020. Pp. 169-176. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2020.08.042>

12. Monnat, S.M.: Rural-Urban Variation in COVID-19 Experiences and Impacts among U.S. Working-Age Adults. Ann Am Acad Pol Soc Sci. Nov; 698(1):111-136. <https://doi.org/10.1177/00027162211069717>

13. Київська агломерація. Що це таке і чому під час війни вона стала ще більш потрібна *Київська агломерація* : веб-сайт. URL: <https://www.kyivaglomeracia.org.ua/pro-nas/>

14. Mykhidenko, M. Problems of determining the boundaries of the suburban area of the largest cities of Ukraine. Municipal Economy of Cities. 2024. № 4(185). pp.75–81. <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2024-4-185-75-81>

15. Михіденко, М. Досвід облаштування приміських зон у найкрупніших містах США, Великобританії та Німеччини. Сучасні проблеми Архітектури та Містобудування. 2024. № 70. С.153–162. <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2024.70.153-162>

16. Михіденко, М. Досвід облаштування сільських територій у приміських зонах найкрупніших міст Китаю. Містобудування та територіальне планування. 2024. № 87. С.111–122. <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2024.87.111-122>

17. Mykhidenko, M. The essence and problems of defining the term «rural territory». Municipal Economy of Cities. 2024. № 6(187). pp. 124–129. <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2024-6-187-124-12>

18. Mykhidenko, M. O. The principle of harmonization in spatial planning of rural areas of the kyiv suburban zone. Municipal Economy of Cities. 2025. № 1(189). pp.187–192. <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2025-1-189-187-192>

19. Mykhidenko M.O. et al. Sustainable development of the Pirnovo community in the Kyiv region: problems and perspectives. IOP Conference Series: Earth and

Environmental Science 1415 (1), 012037. 2024. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/1415/1/012037>

20. De Lotto R, Cattaneo T, Morelli Di Popolo C, Morettini S, Sturla S, Venco E. Rural Architectural Intensification: A Multidisciplinary Planning Tool. *TeMA Journal of Land Use, Mobility and Environment*. 2014 URL: <http://www.serena.unina.it/index.php/tema/article/view/2529>

21. Шулик В.В. Методологічні основи формування рекреаційних систем в Україні: дис. на здобуття наук. ступеня д-ра архітектури: 18.00.01. Полтава, 2008. 361 с.

22. Муха Т.О. Функціонально-планувальна організація агрорекреаційних екопоселень (на прикладі Полтавської області): дис. на здобуття к. наук.: 18.00.01. Полтава, 2019. 231 с.

23. Про схвалення Стратегії розвитку сільського господарства та сільських територій в Україні на період до 2030 року та затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2025-2027 роках: Кабінет Міністрів України Розпорядження від 15 листопада 2024 р. № 1163-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1163-2024-%D1%80#Text>

24. Гончарук І. В., Томашук І. В. Державне регулювання розвитку ресурсного потенціалу сільських територій: загальні аспекти. *Економіка. Фінанси. Менеджмент: актуальні питання науки і практики*. Вип. 4, 2018. С 19-30.

25. Фурман І., Дмитрик О. Формування стратегічних напрямів розвитку сільських територій. *Таврійський науковий вісник. Серія: Економіка*, (13), 2022. С. 46-53. <https://doi.org/10.32782/2708-0366/2022.13.5>

26. Лесик О., Тодорова О. Просторове планування територій в Україні: державно-управлінський аспект. *Наукові перспективи* № 4 (10), 2021. [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2021-4\(10\)-88-105](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2021-4(10)-88-105)

27. Музика Н., Білявський М., Комплексний план просторового розвитку територіальних громад – завдання та шляхи вирішення. *Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва*. Вип. 2, 2022. С. 130-136.

28. Третяк Ю., Тімохін В., Шебек Н., Третяк М. Проблеми ревіталізації сільських поселень України в контексті сталого розвитку. Містобудування та територіальне планування, вип. 79, 2022. С. 420-33. <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.79.420-433>
29. Кузьменко Т. Ю. Принципи функціонально-планувальної організації приміських сільських поселень (на прикладі Північно-Східного регіону України) дис. на здобуття наук. ступеня канд. арх.: спец. 18.00.04 «Містобудування та ландшафтна архітектура» Харків, 2018. 241с.
30. Кузьменко Т.Ю. Вдосконалення функціонально-планувальної організації сільських поселень приміських зон. Містобудування та територіальне планування: КНУБА, 2017. Вип. 63. С. 233-237. URL: <https://reposit.nupp.edu.ua/handle/PoltNTU/5394>
31. Черняк І. Я. Функціонально-планувальні основи формування забудови самостійних селянських господарств. Вісник Національного університету «Львівська політехніка»: Архітектура № 410, 2000. С. 23–27. URL: <https://ena.lpnu.ua/items/dc668b2b-93ac-4259-a2fa-a51131c219a1/full>
32. Соснова Н. С., Ігнатюк А. О., Нечипір Т. Р. Функціонально-планувальна організація с.м.т. Добротвір Львівської області та проблеми розвитку міста. Сучасні проблеми архітектури та містобудування: КНУБА, 2015. Вип. 39. С. 248-254. URL: https://repository.knuba.edu.ua/items/6a218324-a239-4269-9fde-672cee08fd54?utm_source=chatgpt.com
33. Степанюк А. В. Архітектурно-планувальна реконструкція центральних сіл первинної системи розселення (на прикладі Львівської області) : автореф. дис. ... канд. архіт.: 18.00.01; Нац. ун-т "Львів. політехніка". - Л., 2011. 20 с.
34. Дмитренко А. Ю. Принципи функціонально-планувальної організації малих сільських поселень (на прикладі Північно-Східного регіону України): автореф. дис. ... техн.. наук: спец. 05.23.20. Полтава, 2006. 20 с.
35. Устінова І. І. Методологічні основи сталого розвитку еколого-містобудівних систем : дис. ... д-ра архітектури : 18.00.01, Нац. ун-т буд-ва і архітектури. Київ, 2016. 479 с.

36. Дьомін М. М. Управління розвитком містобудівних систем. Будівельник. Київ, 1991. 184 с.
37. Демин Н.М. Городские агломерации в контексте исследования феномена форм и систем расселения. Містобудування та територіальне планування 45 (1), 2012. С. 3-15
38. Яценко В.О. Містобудівні основи розвитку локальних систем розселення об'єднаних територіальних громад : дис. ... д-ра архітектури : Нац. ун-т буд-ва і архітектури. Київ, 2021. 415 с.
39. Чижевська Л.О. Принципи архітектурно-планувальної організації сільських територій і поселень з туристично-рекреаційними функціями. Дисертаційне дослідження, КНУБА, 2021. 215 с.
40. ГІС-технології в сільському господарстві та їх переваги. *EOS Data Analytics. Блог Аграрні технології*. URL: <https://eos.com/uk/blog/his-tekhnologhii-v-silskomu-hospodarstvi>
41. Diamond, J. Guns, Germs, and Steel: The Fates of Human Societies. W.W. Norton & Company, 1997.
42. White, K. D. Roman Farming. Ithaca, N.Y., Cornell University Press (1970), p.544
43. Демин Н.М. Современные агломерации. Миф или реальность. Досвід та перспективи розвитку міст України. Вип. 22. 2012. С. 68-88. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/dprmu_2012_22_16
44. Hise, Greg, Magnetic Los Angeles. Planning the Twentieth-Century Metropolis, Baltimore and London. Johns Hop-kins University Press, 1997.
45. Overton, M. Agricultural Revolution in England. The Transformation of the Agrarian Economy 1500–1850. Cambridge University Press, 1996.
46. Дяченко Д. Будова села. Харків, Червоний шлях, 1924. 92 с.
47. Adam B. Wachstumsdruck in deutschen Großstädten. Bonn. BBSR-Analysen KOMPAKT, 2017. Pp. 24.
48. Newman, P., et al. Cities as Sustainable Ecosystems: Principles and Practices. Island Press, 2009

49. Малік М. Й. До питання сталого розвитку сільських територій. Економіка АПК. 2008. № 5. С. 51–58
50. Прокопа І. Сільські території України: дослідження і регулювання розвитку. Економіка України. 2007. № 6. С. 50–59
51. Беженар І. М., Мамчур В. А., Малік Л. М., Германюк Н. В., Демченко О. В. Теорія сутності дефініції «сільські території». Економіка АПК. 2021. № 12. С. 45 – 54. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202112045>
52. Потриваєва Н.В., Гаркуша О. М., Демченко А.М. Сільські території та їх місце в системі соціально-економічного розвитку держави та регіонів. Український журнал прикладної економіки та техніки. 2021. Том 6. № 4. С. 82–91.
53. Прушківський В. Г., Колесников В. І. Теоретичні підходи до визначення сільських територій. Проблеми економіки. 2014. № 4. С. 127-132
54. Про внесення змін до Закону України "Про планування і забудову територій": Закон України від 12.12.2006 року N 434-V URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/434-16#Text>
55. Roka Krishna Hybrid Spaces. EBSCO Information Services Headquarters URL: <https://www.ebsco.com/research-starters/geography-and-cartography/rural-areas#hybrid-spaces>
56. Павлов О. Сільські території: теоретико-методологічні засади дослідження. Регіональна історія України. Вип.3, 2009. С. 113-132
57. Прушківський В.Г., Колесников В.І. Теоретичні підходи до визначення сільських територій. Проблеми економіки. 2014. № 4. С. 127-132.
58. Шебештень Є.Г. Складові розвитку сільських територій. Наукові записки Львівського університету бізнесу та права. Серія економічна. Серія юридична. 2022. Випуск 35. С. 82–87. DOI: <http://dx.doi.org/10.5281/zenodo.7601571>
59. Drebot O., Bilotil V., Oliinyk H. Balanced development of rural territories of Ukraine: social, economic and ecological aspects. *International Journal of Innovative Technologies in Economy*, no. 4(40), Nov. 2022, https://doi.org/10.31435/rsglobal_ijite/30122022/7883

60. Хвесик М. А., М. В. Ільїна Методологічні засади диференціації сільських територій. Економіка АПК. 2018, No 4. С. 12-18 URL: <https://journals.indexcopernicus.com/api/file/viewByFileId/660352>
61. В. Герзанич, Е. Шебештень Сільські території: визначення сутності та змісту. Геополітика України: історія і сучасність. № 1(26), 2021. С. 180-187. DOI:10.24144/2078-1431.2021.1(26).180-187
62. Бакун Ю.О., Ксенофонов М.М., Байдала В.В. Сільські території, як об'єкт управління у контексті їхньої нормативно-правової інтерпретації. Економіка АПК. №8. 2019.С. 79-87.
63. Семенишин Х.М. Визначення поняття "сільські території": соціально-економічний аспект. Наук. вісн. ДПУ економіка, право. № 4. 2012. С. 28-32.
64. Прокопа І. Сільські території України: дослідження і регулювання розвитку. Економіка України. № 6. 2007. С. 50–59.
65. Про затвердження Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015 року: Постанова Кабінету Міністрів від 19 вересня 2007 р. № 1158 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1158-2007-п#Text>
66. Потриваєва Н.В., Гаркуша О. М., Демченко А.М. Сільські території та їх місце в системі соціально-економічного розвитку держави та регіонів. Український журнал прикладної економіки та техніки. Том 6. № 4. 2021. С. 82 – 91.
67. Барановський М.О., Барановська О.В. Сільські території України у несприятливих умовах: підходи до делімітації, особливості розвитку. Суспільно-географічні дослідження. Херсон, 2021. С. 9-16.
68. Stefan Ewert Ländliche Räume in Deutschland – ein Überblick. BPB 2021 URL: <https://www.bpb.de/themen/stadt-land/laendliche-raeume/334146/laendliche-raeume-in-deutschland-ein-ueberblick>
69. Politik für periphere, ländliche Räume: Für eine eigenständige und selbstverantwortliche Regionalentwicklung. Sekretariat der ARL: WR V „Rechtsgrundlagen der Raumentwicklung“. Leitung: Dr. Jana Kenzler. Hannover, September 2008. S. 26.

70. Juho Luukkonen, Planning in Europe for 'EU'rope: Spatial planning as a political technology of territory. Planning Theory 14(2). SAGEPUB, 2014. Pp. 1-21. <https://doi.org/10.1177/1473095213519355>

71. Про затвердження Змін до Методики (порядку) формування плати за приєднання до системи передачі та системи розподілу: Постанова Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг 28.05.2024 № 996. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0996874-24#n16>

72. Сторонянська І. З., Залуцький І. Р., Патицька Х. О. Сільські території в Україні: практика ідентифікації та інструменти розвитку: Науково-аналітична доповідь. ДУ «інститут регіональних досліджень імені М. Долишнього НАН України». Львів. 2021. 137 с.

73. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28 квітня 2021 року № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>

74. Білоконь Ю.М. Регіональне планування (Сутність та значення). Навчальний посібник за редакцією І.О. Фоміна. Укрархбудінформ, Київ, 2001. 216 с.

75. Демин Н.М. Современные агломерации. Миф или реальность. Досвід та перспективи розвитку міст України: зб.наук.праць Логос, Київ, 2012. Вип.22. С. 9-18.

76. Фомін І.О. Основи теорії містобудування: посібник. Наукова думка, Київ. 1997. 191 с.

77. Палеха Ю. М. Нова редакція генеральної схеми планування території України – стратегія інтеграції України у європейський простір. *Український географічний журнал*. №1. 2020. С. 7-15. URL: <https://doi.org/10.15407/ugz2020.01.007>

78. Яценко В.О. Еволюціонізм наукових досліджень розвитку та управління територіями на регіональному рівні. Досвід та перспективи розвитку міст України: зб. наук. праць. Київ, 2016. Вип. 31. с. 116-129.

79. Shebek N., Timokhin V., Tretiak Y., Kolmakov I., Olkhovets O. Sustainable development and tolerance in the socializing and resocializing of the architectural

environment of cities. E3S Web of Conferences, 2021. 280, 04009. DOI: <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202128004009>

80. Тімохін В. О., Шебек Н. М. Інтегративні методи досліджень регіональних культур в етнічних районах України. Просторове планування, містобудування, архітектура, політичні та соціокультурні засади. Київ-Тернопіль: «Бескиди», 2021. Вип. II. В 2-х.ч. Частина 1. С. 93-99.

81. Тімохін В. О., Шебек Н. М., Третяк Ю. В. Включеність етнічного районування в сталий розвиток регіонів України. Сучасні проблеми архітектури та містобудування. Київ: КНУБА, 2022. Вип. 62. С. 113-123. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.62.113-123>

82. Тімохін В. О., Шебек Н. М. Історичні архітектурно-містобудівні осередки в етнічній культурі України. Сучасні проблеми архітектури та містобудування. Київ: КНУБА, 2023. Вип. 67. С. 81-90. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2023.67.81-90>

83. Тімохін В., Шебек Н. Концепція територіально-просторової організації регіональних мереж осередків архітектурно-містобудівної спадщини на теренах України. *Сучасні проблеми Архітектури та Містобудування*, (70), 2024. С. 163–180. DOI : <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2024.70.163-180>

84. Олійник, В. Д. Взаємовплив розвитку міст і приміських територій. Регіональні проблеми України: географічний аналіз та пошук шляхів вирішення. Зб. наук. праць за матеріалами 6 Міжнародної науково-практичної конференції: за ред. ІО Пилипенка, ДС Мальчикової. Херсон. 8-9 жовтня 2015 р. URL: https://scholar.google.ru/citations?view_op=view_citation&hl=en&user=RAAdWRJ0AAAJ&cstart=20&pagesize=80&sortby=pubdate&citation_for_view=RAAdWRJ0AAAJ:ZeXyd9-uunAC

85. Олійник, В. Д., Стаднікова Н. В. Методичні підходи до визначення межі приміської зони міста Одеса. *Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна, серія «Геологія. Географія. Екологія»*, (52), 2020. С. 193-202. <https://doi.org/10.26565/2410-7360-2020-52-14>

86. Олійник, В. Д. Типізація сільських ландшафтів приміської зони м. Одеси. Часопис соціально-економічної географії. Вип.28, 2020. С. 71-77. DOI: 10.26565/2076-1333-2020-28-08
87. Олійник В.Д. Особливості рекреаційного землекористування і розселення приміських зон великих міст. Часопис соціально-економічної географії, 33. 2022. С.21-29. <https://doi.org/10.26565/2076-1333-2022-33-03>
88. Плетос С.В. Тенденції розвитку приміських зон міських агломерацій та екологізації економічного розвитку рекреаційного землекористування одеської міської агломерації. Глобальні та національні проблеми економіки. Миколаїв, 2017. С. 396-401. URL: <http://global-national.in.ua/archive/18-2017/76.pdf>
89. Кузьменко Т. Ю. Принципи функціонально-планувальної організації приміських сільських поселень (на прикладі Північно-Східного регіону України): автореф. дис ... канд. архітектури: 18.00.04. Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2018. 20 с.
90. Потапенко С.А. Правовий статус приміської зони як резервної території для розширення міської межі. Розбудова держави і права: питання теорії та конституційної практики. Вип.4. 2022. С.40-46. DOI: <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2022.4.7>
91. Blakely E. J., Snyder M. G. Fortress America: Gated Communities in the United States. Washington, D.C. and Cambridge. The Brookings Institution and Lincoln Institute of Land Policy, MA. 1997.
92. Jackson, Kenneth T. Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States, New York and Oxford. Oxford University Press, NY, 1985. Pp.436.
93. Hise G. Magnetic Los Angeles: Planning the Twentieth-Century Metropolis, Baltimore and London. Johns Hopkins University Press, 1997.
94. Archer J., Sennott R.S. Encyclopedia of twentieth century architecture, Vol.3 (P-Z). Fitzroy Dearborn., 2005.
95. Байназаров А.М., Логвинова М.О., Редін В.І., Сегіда К.Ю. Наукові підходи до визначення сутності поняття «приміська зона». Науковий вісник ХДУ Серія Географічні науки, № 9. Херсон, 2018. – С. 15-22

96. Волошина Ю.Я. Теоретичні основи поняття приміська зона та її основні взаємозв'язки з містом. Ефективна економіка. № 10. 2015
97. Briquel V., Collicard J.J. Diversity in the rural hinterlands of European cities. In: Hoggart K (ed) *The city's hinterland – dynamism and divergence in Europe's peri-urban territories*. Ashgate, Aldershot, 2005. Pp. 19–40.
98. Смолій В.А., Федорченко В.К., Цибух В.І. Енциклопедичний словник-довідник з туризму. К.: Видавн. Дім "Слово", 2006. 372 с.
99. Caruso G. *Periurbanisation, the Situation in Europe: A Bibliographical Note and Survey of Studies in the Netherlands, Belgium, Great Britain, Germany, Italy and the Nordic Countries*. INRA, Dijon, France. 2001. Pp.172.
100. Lewis Mumford, *The City in History: its origins, its transformations and its prospect*. Harcourt, Brace & World, New York, 1961. Pp. 657.
101. Piore A., Ravetz J., Tosics I. *Peri-Urbanisation in Europe*. Academic Books Life Sciences. University of Copenhagen. Pp.149. ISBN: 978- 87-7903-534-8
102. Ravetz J., Fertner C., Nielsen T.S. *The Dynamics of Peri-Urbanization*. In: Nilsson K., Pauleit S., Bell S., Aalbers C., Sick Nielsen T. (eds) *Peri-urban futures: Scenarios and models for land use change in Europe*. Springer, Berlin, Heidelberg. 2013. https://doi.org/10.1007/978-3-642-30529-0_2
103. Douglas I. *Peri-Urban Ecosystems and Societies: Transitional Zones and Contrasting Values*. In D. McGregor, D. Simon, & D. Thompson (Eds.), *The Peri-Urban Interface: Approaches to Sustainable Natural and Human Resource Use*. London: Earthscan. 2006. Pp. 18–29.
104. Bertrand, N. *Introduction: ESDP Ideals and the Inheritance of Rural Planning Failures*. In N. Bertrand & V. Kreibich (Eds.), *Europe's City-Regions Competitiveness: Growth Regulation and Peri-Urban Land Management*. Assen: Royal Van Gorcum. 2007. Pp. 1–35).
105. Council of Europe. *Glossary of key expressions used in spatial development policies in Europe*. European Conference of Ministers responsible for Spatial. Regional Planning (CEMAT). Strasbourg: Council of Europe Publishing, 2007. 75 с.

106. Попов В.К., Гетьман А.П., та ін. Екологічне право України. Підручник для студентів юрид. вищ. навч. закладів. Харків: Право, 2001. 478с.

107. Оподаткування земель за межами населених пунктів. Журнал «Вісник податкової служби України». URL: <https://ips.ligazakon.net/document/DG070681#:~:text=%D0%86%D1%81%D0%BD%D1%83%D1%94%20%D1%82%D0%B0%D0%BA%20%D0%B7%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0%20%D0%B7%D0%BE%D0%BD%D0%B0,%D1%89%D0%BE%20%D0%BE%D0%B1%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D1%83%D1%8E%D1%82%D1%8C%20%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%82%D0%BE%2C%20%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%82%D0%BD%D1%96%20%D0%BC%D0%B0%D0%B3%D1%96%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%96>.

108. Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Наказ від 16.11.2011. №290

109. Лаппо Г.М. География городов. Учебник для вузов. Москва, Аспект Пресс. 1997.

110. Державні будівельні норми. «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України: Київ, 2012. С. 37. URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/08/DBN-B.1.1-15-2012.-Sklad-ta-zmist-generalnogo-pla.pdf>

111. Завальний О. В., Панкеева А. М. Приміська зона – невід’ємна частина великих міст та агломерацій. Матеріали третьої міжнародної науковопрактичної конференції «Сучасні технології в науці та освіті» 2020. С.37-39. URL: <https://dspace.snu.edu.ua/server/api/core/bitstreams/90657481-33e9-4ca3-a17c-14226653ae10/content#page=37>

112. Sanders A. RURAL AGGLOMERATION: HOW DOES THE DISTRIBUTION OF PEOPLE ACROSS RURAL AMERICA AFFECT ENTREPRENEURSHIP? A Thesis presented to the Faculty of the Graduate School at the

University of Missouri-Columbia. 2020. 104p. URL:
<https://mospace.umsystem.edu/xmlui/bitstream/handle/10355/78603/SandersAustinresearch.pdf>

113. Luo G., Wang B., Luo D., Wei C. Spatial Agglomeration Characteristics of Rural Settlements in Poor Mountainous Areas of Southwest China. *Sustainability* 2020, 12, 1818. <https://doi.org/10.3390/su12051818>

114. Richard E. Baldwin, Philippe Martin, Chapter 60 - Agglomeration and Regional Growth, Editor(s): J. Vernon Henderson, Jacques-François Thisse, Handbook of Regional and Urban Economics, Elsevier, Volume 4, 2004, Pages 2671-2711, ISSN 1574-0080, ISBN 9780444509673, [https://doi.org/10.1016/S1574-0080\(04\)80017-8](https://doi.org/10.1016/S1574-0080(04)80017-8).

115. Розвиток сільсько-міських агломераційних утворень на засадах інклюзивності: український та міжнародний контекст. Причорноморські економічні студії. Вип. 88. 2024. С.18-24 DOI: <https://doi.org/10.32782/bses.88-3>

116. Любомир Зубач Агломерації як спосіб відбудови повоєнної України. Децентралізація. URL: <https://decentralization.ua/news/15633>

117. Інститут Генплану м. Києва. КИЇВГЕНПЛАН URL: <https://kyivgenplan.grad.gov.ua/pro-org/>

118. Київська агломерація. Ідеї для спільних проєктів URL: <https://www.kyivaglomeracia.org.ua/ideyi-dlya-spilnyh-proyektiv/>

119. Halfacree K. Back-to-the-land in the twenty-first century – making connections with rurality. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, Vol. 98, №1. 2007. Pp. 3 - 8. URL: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/j.1467-9663.2007.00371.x>

120. Woods M., McDonagh J. Rural Europe and the world: Globalization and rural development (Editorial). *European Countryside* 3(3). 2012. Pp. 153-63. URL: https://www.researchgate.net/publication/227640152_Rural_Europe_and_the_world_Globalization_and_rural_development_Editorial

121. Розвиток сільсько-міських агломераційних утворень на засадах інклюзивності: український та міжнародний контекст. Причорноморські економічні студії. Вип. 88. 2024. С.18-24 DOI: <https://doi.org/10.32782/bses.88-3>

122. Лопатинський Ю.М. Детермінанти трансформації сільсько-міських агломерацій на засадах інклюзивності. Розвиток продуктивних сил і регіональна економіка. Вип.79. 2024. С. 113-118. DOI: <https://doi.org/10.32782/infrastructure79-19>
123. ESPON. RURALPLAN – Innovative planning in shrinking societies. TARGETED ANALYSIS. Final report. November 2024. URL: <https://www.inn.no/english/research/research-projects/ruralplan/ruralplan-final-report.pdf>
124. SUPER Sustainable Urbanisation and land-use Practices in European Regions. A guide to sustainable urbanisation and land-use. 2020. Pp.105. URL: https://ec.europa.eu/regional_policy/rest/cms/upload/24082020_125113_espon_super_final_report_annex_5___handbook.pdf
125. Regional, rural and urban development. OECD Organisation for Economic Co-operation and Development URL: <https://www.oecd.org/en/topics/regional-rural-and-urban-development.html>
126. OECD *Rural-Urban Partnerships: An Integrated Approach to Economic Development*, OECD Rural Policy Reviews, OECD Publishing, Paris, 2013. <https://doi.org/10.1787/9789264204812-en>.
127. European Commission. A Long-Term Vision for the EU's Rural Areas – Towards Stronger, Connected, Resilient and Prosperous Rural Areas by 2040. Brussels: EC, 2021. URL: https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_24_1727
128. European Commission. Common Agricultural Policy: Rural Development. [Електронний ресурс]. URL: https://agriculture.ec.europa.eu/common-agricultural-policy/rural-development_en
129. Urban sprawl in Europe. Joint EEA-FOEN report EEA Report №11. 2016. EN PDF: TH-AL-16-010-EN-N - ISBN: 978-92-9213-738-0 URL: <https://www.eea.europa.eu/en/analysis/publications/urban-sprawl-in-europe>
130. Functional planning. Law. URL: <https://multilang.pravo.by/ru/term/index/37836?langname=ru&type=3&etalon=0&rubric=02>

131. Territorial Agenda 2030: A Future for All Places. Luxembourg: ESPON EGTC, 2020. 29 c. URL: https://territorialagenda.eu/wp-content/uploads/TA2030_jun2021_en.pdf

132. ESDP: Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the European Union. Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities, 1999. 82 c. URL: <https://territorialagenda.eu/wp-content/uploads/ESDP.pdf>

133. Cervero R. Transit-Oriented Development and Land Use. In: Meyers, R.A. (eds) Encyclopedia of Sustainability Science and Technology. Springer, New York, NY. 2012. https://doi.org/10.1007/978-1-4419-0851-3_269

134. Jarritthai S., Techpeeraparnich V. Land use planning using transit oriented development concept: Case study: Salaya station. Proceedings of the International Conference of Global Network for Innovative Technology and AWAM International Conference in Civil Engineering, IGNITE-AICCE 2017: Sustainable Technology and Practice for Infrastructure and Community Resilience. Penang, Malaysia, August 8–9, 2017. Melville, NY: American Institute of Physics Inc., 2017. Vol. 1892. DOI: <https://doi.org/10.1063/1.5005729>.

135. Organisieren. Wiktionary.org URL: <https://de.wiktionary.org/wiki/organisieren#:~:text=%5B1%5D%20systematisch%20vorbereiten,und%20resorbieren%20von%20krankem%20Gewebe>

136. Щерба В., Пилипович О. Екологічна інфраструктура як інструмент досягнення сталого розвитку у містах. Географічна освіта і наука: виклики і поступ: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої 140-річчю географії у Львівському університеті. Львів, 18–20 травня 2023 р. URL: https://www.researchgate.net/publication/371012874_EKOLOGICNA_INFRASTRUKTURA_AK_INSTRUMENT_DOSAGNENNA_STALOGO_ROZVITKU_U_MISTAH

137. Демин Н.М. Актуальные вопросы совершенствования нормативно методической базы градостроительства в Украине. Містобудування та територіальне планування. 2015. С.5-16. URL: <https://repository.knuba.edu.ua/server/api/core/bitstreams/0c64da49-07ac-4b0c-bcbf-3cb1ee1704f6/content>

138. Ковальська Г. Л., Соколова Ю. В. Функціонально-планувальна структура територій закладів освіти. Scientific Journal «ScienceRise» № 3/1(3). 2014. С.7-10. DOI: 10.15587/2313-8416.2014.27609
139. Functional planning organization. Law concept. URL: Multilang.pravo.by, 2024
140. Юнцзюнь Го. Градостроительное планирование развития функционально-планировочной структуры Чжэнчжоуской агломерации: провинция Хэнань, Китай. дис. канд. наук. 05.23.22., 2015. 331 с. URL: <https://www.dissercat.com/content/gradostroitelnoe-planirovanie-razvitiya-funktsionalno-planirovochnoi-struktury-chzhenchzhous>
141. Talen E. Zoning and diversity in historical perspective. *Journal of Planning History*. 2012. Vol. 11, №. 4. P. 330-347. DOI: [10.1177/1538513212444566](https://doi.org/10.1177/1538513212444566).
142. Lynch K. A Theory of Good City Form. Cambridge, MA: The MIT Press, 1981. 514 p.
143. Плешкановська А.М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій. К.: Вид. Логос, 2005. 190 с.
144. Batty M. The New Science of Cities. Cambridge, MA: MIT Press, 2013. 512 p. ISBN: 9780262019523.
145. Тимохин В.А. Функціонально-планировочное обоснование направлений территориального развития города: Дисс. канд. тех. наук. Киев, 1983.
146. Тімохін В. О. Гармонічність еволюційної динаміки самоорганізації містобудівних систем: дис. ... д-ра архітектури : 18.00.01. Київський національний ун-т будівництва і архітектури. Київ, 2003. 484 арк. : рис. – Арк. 401–421.
147. Bruegmann R. Sprawl: A Compact History. Chicago: University of Chicago Press, 2005. 301 pp.
148. Ewing R.H. Characteristics, Causes, and Effects of Sprawl: A Literature Review. *Urban Ecology*. Boston, MA: Springer, 2008. P. 519–535. DOI: [10.1007/978-0-387-73412-5_34](https://doi.org/10.1007/978-0-387-73412-5_34).

149. Duany A., Plater-Zyberk E., Speck J. Suburban Nation: The Rise of Sprawl and the Decline of the American Dream. New York: North Point Press, 2000. 289 p. ISBN: 978-0-86547-606-6.

150. Hall P. Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century. Oxford: Blackwell Publishers, 1996. 502 p. ISBN: 978-0-631-19942-7.

151. Seaside, FL Counts Real Estate URL: <https://www.countson30a.com/guide/seaside/>

152. Nelson A.C., Dawkins C.J. Urban containment in the United States: History, models, and techniques for regional and metropolitan growth management. *APA Planning Advisory Service Reports*. 2004. № 520. P. 1–82.

153. The growing garden city. Our Welwyn garden city. URL: <https://www.ourwelwyngardencity.org.uk/content/history-of-welwyn-garden-city/post-war-welwyn-garden-city/a-town-designed-for-healthy-living-hertfordshire-archives-project-for-welwyn-garden-citys-centenary/welwyn-garden-city-from-garden-city-to-new-town/the-growing-garden-city>

154. British urban pattern: population data. ESPON project 1.4.3 Study on Urban Functions. European Spatial Planning Observation Network, March 2007. 119 p. URL: https://www.espon.eu/sites/default/files/attachments/fr-1.4.3_revised-full.pdf

155. The London Plan 2021. Greater London Authority. URL: <https://www.london.gov.uk>

156. Transport for London. London Transport Strategy, 2023. URL: <https://content.tfl.gov.uk/delivering-the-mayors-transport-strategy-2023-24-.pdf>

157. Green Belt Statistics. UK Government, England 2024 URL: <https://www.gov.uk/government/collections/green-belt-statistics#green-belt-statistics>

158. Croydon Council. A Development Plan Document forming part of the development plan for Croydon. Croydon Local Plan 2018. Spatial Planning service London Borough of Croydon, 2018. 530 p. URL: https://www.croydon.gov.uk/sites/default/files/Planning/Regeneration/Croydon_Local_Plan_2018.pdf

159. Richmond Biodiversity Partnership. Biodiversity Action Plan for Richmond upon Thames. Richmond: Habitats & Heritage, London, 2020. 207 p. URL: https://habitatsandheritage.org.uk/wp-content/uploads/2020/10/Biodiversity-Action-Plan-Richmond_compressed.pdf
160. UK House Price Index (HPI), 2024 URL: https://www.gov.uk/government/statistics/uk-house-price-index-for-december-2024/uk-house-price-index-summary-december-2024?utm_source=chatgpt.com
161. Campaign to Protect Rural England (CPRE). State of the Green Belt 2023: A vision for the 21st century. London: CPRE, August 2023. 28 c. URL: <https://www.cpre.org.uk/wp-content/uploads/2023/08/State-of-the-Green-Belt-2023-online.pdf>
162. Urban population by city size The OECD. Better policies for better lives URL: <https://www.oecd.org/en/data/indicators/urban-population-by-city-size.html>
163. Sieverts, T. Cities without Cities: An Interpretation of the Zwischenstadt. London: Routledge, 2003. 208 p.
164. Tian L., Guo X., Yin W. From urban sprawl to land consolidation in suburban Shanghai under the backdrop of increasing versus decreasing balance policy: A perspective of property rights transfer. *Urban Studies*, Vol. 54(4), 2017. Pp. 878-896. <https://doi.org/10.1177/0042098015615098>
165. What's a city tier and how is it assigned? China's tiered city system explained URL: <https://multimedia.scmp.com/2016/cities>
166. Sun Y., Yang Z., Yu X., Ding W. Evaluating Sustainable Development of Land Resources in the Yangtze River Economic Belt of China. *Journal of Global Information Management (JGIM)*, 30(6), 2022. Pp. 1-23. <http://doi.org/10.4018/JGIM.285585>
167. Xie K., Zhang Y., Han W. Architectural Heritage Preservation for Rural Revitalization: Typical Case of Traditional Village Retrofitting in China. *Sustainability* 2024, 16(2):681. <https://doi.org/10.3390/su16020681>

168. 作者：焦宏. 从地理学角度认知乡村（四）—— 乡村的定义. 农民日报社主办, 2020. URL: <https://www.farmer.com.cn/2020/05/14/99852824.html#:~:text=%E4%B8%AD%E5%9B%BD%E5%AD%A6%E6%9C%AF%E7%95%8C%E5%B0%86%E8%81%9A%E5%B1%85,%E5%8D%B3%E6%99%AF%E8%A7%82%E3%80%81%E7%BB%8F%E6%B5%8E%E5%92%8C%E7%A4%BE%E4%BC%9A%E3%80%82>
169. 中国国家统计局 URL: https://web.archive.org/web/20090618101447/http://www.stats.gov.cn/tjbz/t20061018_402369828.htm
170. Wang Xibei. Educated Return Migrants in Rural China. University of Technology Sydney. Faculty of Arts and Social Sciences. Thesis (PhD), 2021. 253 p. URL: <http://hdl.handle.net/10453/150832>
171. Oliver Wainwright. China's rural revolution: the architects rescuing its villages from oblivion. *The Guardian*. 2021 URL: <https://www.theguardian.com/artanddesign/2021/mar/24/chinas-rural-revolution-architects-rescuing-villages-oblivion-tofu-rice-wine-lotus-te>
172. Методика наукових досліджень в архітектурі. Кафедра архітектури будівель та споруд, ОДАБА, 2019. 36 с. URL: https://odaba.edu.ua/upload/files/Metodika_naukovih_doslidzhen_v_arhitekturi.pdf
173. Howard E. Garden Cities of To-Morrow. London: S. Sonnenschein & Co., Ltd., 1902. 167 p.
174. Ковальська Г.Л. Методи архітектурно-містобудівних досліджень. *Архітектура та будівництво України в нових соціально-економічних умовах*. КиївЗНДІЕП, Київ. 2004
175. Ковальська Г., Смілка В., Гомон О. «Особенности архитектурно-планировочной организации та землепользования культурно-просветительских центров в малых містах». *Містобудування та територіальне планування*, (84), 2023. С. 161–170. <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2023.84.161-170>

176. Ковальська Г.Л., Дорохіна Г.І., Попов М.С. Формування структури транспортно-пересадочних вузлів мережі високошвидкісної залізниці. *Архітектурний вісник КНУБА: наук. збірн.* К.:КНУБА, 2024. Вип. 29. С. 102-109 <https://doi.org/10.32347/2519-8661.2024.29.102-109>
177. Ковальська Г. Л. Комплексне формування закладів освіти в центральних і приміських зонах. *Досвід та перспективи розвитку міст України.* 2010. № 18. С. 158—167.
178. Ковальська Г., Гомон О. Прийоми впровадження зеленої архітектури в освітньому процесі. *Просторовий розвиток*, (7), 2024. С. 66–74. <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2024.7.66-74>
179. Lefebvre H. The Production of Space. Translated by Donald Nicholson-Smith. Oxford: Blackwell, 1991. 454 p.
180. Тімохін В. О. Архітектура міського розвитку: 7 книг з теорії містобудування. Київ, КНУБА, 2008. 629 с.
181. Тімохін В. О. Территориальный рост и планировочное развитие города. Киев, Будивельник, 1989. 104 с.
182. Avramchuk B., Palekha Yu, Dekhtyarenko Yu., Tarnopolskyi A., Malashevskyi M. Assessment of Land and Real Estate: Prospects for Development Using GIS. European Association of Geoscientists & Engineers. International Conference of Young Professionals «GeoTerrace-2022», Oct 2022, Volume 2022, p.1-5 DOI: <https://doi.org/10.3997/2214-4609.2022590015>
183. Палеха Ю.М. Типізація населених пунктів за особливостями внутрішньої функціонально-планувальної диференціації території. *Досвід та перспективи розвитку міст України*, 27, Діпромісто, Київ. 2014. С. 39-51.
184. Палеха Ю.М. Географічні особливості планування розвитку міста київ на сучасному етапі. *Український географічний журнал*, №4, 2017. С. 39-48. DOI: <https://doi.org/10.15407/ugz2017.04.039>
185. Зінов'єва О.С. Індикатори сталого розвитку при реконструкції об'єктів соціально-культурного обслуговування в містобудівному середовищі. Просторове планування: містопланування, архітектура, політичні та соціокультурні засади. Зб.

наук. пр. Вип. II. В 2-х ч. Київ–Тернопіль : КНУБА, «Бескиди», 2021. Частина 1. – С.216 – 219

186. Зінов'єва О.С. Амосов Ю.Д. Принципи планувальної організації тимчасових поселень для внутрішньо переміщених осіб в Україні. Містобудування та територіальне планування КНУБА, Київ 2023 №83 С.16-28. <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2023.83>

187. Зінов'єва О.С., Чернятевич Н.Г. Умови та фактори організації архітектурно-міського середовища для захисту від повеней водно-болотних угідь Просторовий розвиток №11, 2025, ст.89-101 – Київ, КНУБА 2025, <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2025.11.89-101>

188. Гнесь Л.Б. Особливості містобудівних вирішень та еволюції поселень для переселенців із Чорнобильської зони. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*. Серія: «Архітектура» № 2 (6), 2021. С. 8-15. <https://doi.org/10.23939/sa2021.02.008>

189. Гнесь Л.Б. Тенденції еволюційного розвитку українського села. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*. Серія: «Архітектура» № 2 (4), 2020. С. 51-58. <https://doi.org/10.23939/sa2020.02.051>

190. Гнесь Л.Б. Еволюційні трансформації першої хвилі експериментально-показового сільського будівництва в Україні 60-Х років ХХ ст. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*. Серія: «Архітектура» № 1 (7), 2022. С. 30-39. <https://doi.org/10.23939/sa2022.01.030>

191. Устінова І. І. Сучасна Україна крізь призму фундаментальних Законів розвитку. *Просторове планування: містопланування, архітектура, політичні та соціокультурні засади*. Зб. наук. пр. Вип. II. В 2-х ч. Київ–Тернопіль : КНУБА, «Бескиди», 2021. Частина 1. С.7-15. URL: https://www.knuba.edu.ua/wp-content/uploads/2022/09/Zbirnik_materialiv_konferentsii_Prostorove_planuvannia_2021_Chastina_1-1.pdf

192. Christaller W. Central Places in Southern Germany translated by C. W. Baskin. Englewood Cliffs, NJ. Prentice-Hall, 1966. 230 p.

193. Le Corbusier. The City of Tomorrow and Its Planning. Translated by Frederick Etchells. London: Architectural Press, 1929. 301 p.

194. United Nations. Agenda 21: Programme of Action for Sustainable Development. United Nations Conference on Environment and Development, Rio de Janeiro, Brazil, 3–14 June 1992. New York: United Nations, 1992. 351 p. URL: <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/Agenda21.pdf>

195. United Nations. New Urban Agenda. United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III), Quito, Ecuador, 17–20 October 2016. New York, 2017. 66 p. ISBN 978-92-1-132757-1. URL: <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-English.pdf>

196. Gottmann J. Megalopolis: the urbanized northeastern seaboard of the United States. New York: Twentieth Century Fund, 1961, 883p.

197. Про схвалення Концепції стратегічного розвитку міста Києва (першої стадії розробки Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року): Київська Міська Рада Рішення від 16.09.2010 № 35/4847 URL: https://ips.ligazakon.net/document/view/MR101591?an=23&ed=2010_09_16

198. Про продовження дії Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року: Київська Міська Рада Рішення від 05.12.2024 № 414/10222 URL: <https://kmr.gov.ua/sites/default/files/414-10222.pdf>

199. Генеральний план Києва. Основні положення. КО «Інститут Генерального плану м. Києва». Київ. 2015. URL: <https://kievgenplan.grad.gov.ua/wp-content/uploads/2014/11/%D0%9E%D0%A1%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%9D%D0%86-%D0%9F%D0%9E%D0%9B%D0%9E%D0%96%D0%95%D0%9D%D0%9D%D0%AF%D0%93%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE-%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D1%83-%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%82%D0%B0-%D0%9A%D0%B8%D1%94%D0%B2%D0%B0-..pdf>

200. Генеральний план міста Києва. КО «Інститут Генерального плану м. Києва», 2015. URL: <https://kievgenplan.grad.gov.ua/wp-content/uploads/2019/12/%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82.pdf>
201. Білоконь Ю.М. Регіональне планування. Теорія і практика. За редакцією І.О.Фоміна. Київ: Логос, 2003. 246 с.
202. Про транспорт: Закон України 10 листопада 1994 року № 232/94-ВР URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/232/94-%D0%B2%D1%80#Text23>
203. Про Правила дорожнього руху: Кабінет Міністрів Постанова від 10 жовтня 2001 № 1306 URL: <https://web.archive.org/web/20200429151828/https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1306-2001-%D0%BF>
204. Thünen J.H. Der isolierte Staat in Beziehung auf Landwirtschaft und Nationalökonomie. Robarts, University of Toronto, 1910. 89 p.
205. Позаченюк Е.А. Территориальное планирование. Учебное пособие для студентов университетов, обучающихся по специальности «экология и охрана окружающей среды», Симферополь, 2006. 183 с.
206. Изменения городского пространства в Украине. Под ред. Л. Г. Руденко. К. : 2013. 160 с. ISBN 966-8058-60-0 URL: <https://igu.org.ua/sites/default/files/igu-files/mono/changes-of-cities.pdf>
207. Про затвердження переліку автомобільних доріг загального користування державного значення: Постанова Кабінету Міністрів України від 15 грудня 2023 р. № 1318 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1318-2023-п#n10>
208. Про реалізацію експериментального проекту будівництва Великої кільцевої автомобільної дороги навколо м. Києва: Постанова Кабінету Міністрів України від 6 грудня 2021р. № 1271 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1271-2021-%D0%BF#Text>
209. Пірнівська територіальна громада. Gromada.info. URL <https://gromada.info/gromada/pirnivska/>

210. Назаренко А.В. Владимир Мономах и киевское столонаследие: традиции и попытка реформы. *Древнейшие государства Восточной Европы*. 2004. М., 2006. С. 279—290.

211. Моця О. Казаков А. Давньоруський Чернігів. Інститут археології НАН України, 2011. 316 с. ISBN 978-966-2608-02-1.

212. Blood P.W. Bandenbekämpfung: Nazi Occupation Security in Eastern Europe and Soviet Russia 1942- 45. Ph.D thesis. Cranfield University. Bedfordshire, England. 403p. URL:

https://www.academia.edu/1445675/Bandenbek%C3%A4mpfung_Nazi_Occupation_Security_in_Eastern_Europe_and_Soviet_Russia_1942_45

213. Вишгородська районна адміністрація Київської області. Містобудівна документація на місцевому рівні. URL: <https://vysh.gov.ua/vishgorodskarra/struktura/viddil-mistobuduvannya-arhitekturi-ta-zhkg/mistobudivna-dokumentatsiya-na-mistsevomu-rivni>

214. Справа № 640/24640/20. Касаційний адміністративний суд Верховного Суду. Protocol. ua URL: https://protocol.ua/ua/postanova_kas_vp_vid_15_06_2022_roku_u_spravi_640_24640_20_1/

215. Archaeology and ancient history of Vyshhorod district URL: <https://www.zamky.com.ua/kyivska-oblast/arheologiya-ta-starodavnya-istoriya-vyshgorodskogo-rajonu/#i-29>

216. Hnatyuk I. S., Golovashchuk S. I., Zhayvoronok V. V. and others. Russian-Ukrainian Dictionary = Russian-Ukrainian Dictionary: in 4 volumes, National Academy of Sciences of Ukraine, Institute of Ukrainian Language, Academic dictionaries, 2014. ISBN 978-966-346-915-7), ISBN 978-966-346-797-9

217. Ilyinsky G. A. Proto-Slavic Grammar, Nezhin, 1916.

218. Програма Комплексного відновлення території Київської Облaсті на 2023-2027 роки URL: <https://e-construction.gov.ua/files/restoration/2023-10-23/2be00e64-aa84-468b-97d2-ba9b7233b237.pdf>

219. Community news: Pirnivska community is developing its own ecobrand
<https://vyshrada.gov.ua/?p=20971>
220. Emerald Network in Ukraine. 2022. URL: <http://emerald.net.ua/>
221. Public cadastral map of Ukraine URL: <https://kadastr.live/#5/48.43/32.77>
222. Kyiv territorial organization European Solidarity 2020 Peshcherin: Decision of the Kyiv Regional State Administration on the Development of Tourism in the Pirniv Community URL <https://tinyurl.com/3yjcmw97>
223. Shagabudtdinova J 2021 Kievskuju oblast' hotjat sdelat' centrom medicinskogo turizma v Ukraine URL: <https://gloss.ua/sobytiya/133735-kievskuju-oblast-khotjat-sdelat-tsentrom-meditsinskoho-turizma-v-ukraine>
224. Обласна цільова програма «Смарт транспорт Київщини (Інтелектуальна транспортна система) на 2021-2023 роки». Рішення Київської обласної ради від 24 грудня 2020 року № 047-01-VIII. URL: <https://kor.gov.ua/wp-content/uploads/2024/04/Prohrama-Smart-2021-2023-3.pdf>
225. Про схвалення Національної транспортної стратегії України на період до 2030 року та затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2025-2027 роках: Кабінет Міністрів України Постанова від 27 грудня 2024 р. № 1550 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1550-2024-%D0%BF#Text>
226. Бюджетний Кодекс України URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-17#Text>
227. Формування метрополісних регіонів України: досвід Києва: Монографія. За ред. Підгрушного Г. та Провотар Н. Київ: Видавець Кравченко Я.О., 2023. 209 с.
228. Компанії легкої промисловості Київської області. You Control. URL: <https://catalog.youcontrol.market/lehka-promyslovist/kyivska-oblast>
229. Patrick Wintour. Kyiv opens Grain from Ukraine scheme to get food to Africa's poorest countries. The Guardian 2022. URL: <https://www.theguardian.com/world/2022/nov/26/kyiv-opens-grain-from-ukraine-scheme-to-get-food-to-africas-poorest-countries>
230. Про державний екологічний контроль: Проєкт Закону України від 19.02.2020 № 3091. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=68186

231. Бурлай А. П., Охрименко Б. О. Точне землеробство як напрям модернізації аграрного виробництва. *Modern Economics*. No 29, 2021. С. 29-34. DOI: [https://doi.org/10.31521/modecon.V29\(2021\)-05](https://doi.org/10.31521/modecon.V29(2021)-05).

232. Про затвердження плану заходів з реалізації нового етапу реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні на 2019-2021 роки: Розпорядження Кабінету Міністрів від 23.01.2019 № 77-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/77-2019-%D1%80#n7>

233. Про співробітництво територіальних громад: Закон України 17 червня 2014 року № 1508-VII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1508-18#Text>

234. «Побратимство» громад: міста та містечка зі всього світу допомагають українським громадам. Децентралізація. URL: <https://decentralization.ua/news/15435#:~:text=%D0%9C%D1%96%D1%81%D1%82%D0%B0%2D%D0%BF%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%BC%D0%B8%20%D1%87%D0%B8%20%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%96%D0%B4%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D1%96%20%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%82%D0%B0,%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D1%83%2C%20%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F%20%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%20%D1%82%D0%BE%D1%89%D0%BE>

235. Київська агломерація: майбутнє вже сьогодні. Об'єднання громад. URL: <https://auc.org.ua/novyna/kyivivska-aglomeraciya-maybutnye-vzhe-sogodni>

236. Ukraine and the IMF. International Monetary Fund. URL: <https://www.imf.org/en/Search#q=Ukraine&sort=relevancy>

237. Сульженко О. Мігранти з Азії чи біженці з Європи: Олексій Позняк розповідає, як Україні подолати демографічну кризу. Ua.news. URL: <https://ua.news/ua/ukraine/yak-ukrayini-podolaty-demografichnu-kryzu>

238. Коцюбинська територіальна громада URL: <https://kotsyubinskarada.gov.ua/>

239. Чому варто невідкладно приєднати Коцюбинське до Києва? Українська Правда URL: <https://www.pravda.com.ua/columns/2022/04/12/7338954/>

240. Рішення № 107840877, 13.12.2022. Окружний адміністративний суд міста Києва. URL: <https://youcontrol.com.ua/catalog/court-document/107840877/>

241. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні: Кабінет Міністрів України Постанова від 31 грудня 2024 р. № 1557. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1557-2024-%D0%BF#Text>

242. Історія міста. Славутицька міська рада URL: <https://e-slavutych.gov.ua/istoriya-mista-09-57-30-01-12-2021/>

243. Право власності на землю. Урядовий контактний центр. URL: <https://ukc.gov.ua/knowledge/zmist-prava-vlasnosti-na-zemlyu/#:~:text=1.,що%20видаються%20відповідно%20до%20них>

244. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17.11.2009 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text>

245. Державна служба статистики України. Оцінка чисельності наявного населення України (на 1 грудня 2019 року) Київ: Держстат України, 2020. 11 с. URL: https://www.ukrstat.gov.ua/Noviny/new2020/zmist/novini/OnU_01_12_2019.pdf

246. Скільки населення України: оцінка на сьогодні, скільки людей проживало до війни. РБК-Україна. 2024. URL: <https://www.rbc.ua/rus/news/skilki-naselennya-ukrayini-otsinka-sogodni-1727847652.html>

247. Україна: економічний огляд 2023–2024. Київ: Top Lead, 2024. 68 с. URL: https://toplead.com.ua/ru/get_file/id/forbes-top-lead-2023-2024.pdf

248. Київська міська державна адміністрація. Промисловість міста Києва. Департамент промисловості та розвитку підприємництва. 2024. URL: <https://dprp.kyivcity.gov.ua/promyslovist>

249. ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». Київ: Мінрегіонбуд України, 2011. 61 с. URL: <http://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/01/DBN-B225-2011.pdf>

250. Сміттєвий полігон на Київщині розрісся до катастрофічних розмірів (фото). Ecopolitic.com.ua. 2024. URL: <https://ecopolitic.com.ua/ua/news/smittievij-poligon-na-kiivshhini-rozrissya-do-katastrofichnih-rozmiriv-foto/>

251. McLuhan, M. Understanding Media: The Extensions of Man. New York: McGraw-Hill, 1964. 396 p.

252. Wouters N., Keignaert K., Huyghe J., Vande Moere A. Revealing the architectural quality of media architecture. Proceedings of the 3rd Media Architecture Biennale Conference (MAB '16). Association for Computing Machinery, New York, NY, USA. 2016. P. 1–4. DOI: <https://doi.org/10.1145/2946803.2946808>

253. Парнета М. Б. Принципи та засоби формування і розвитку медійності архітектури громадських просторів. Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису. Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 191 - Архітектура та містобудування. Національний університет «Львівська політехніка», Міністерства освіти і науки України, Львів, 2024. 196 с. URL: <https://lpnu.ua/sites/default/files/2024/radaphd/26480/parnetadisertaciya.pdf>

254. Про утворення державної установи “Національне військове меморіальне кладовище”: Кабінет Міністрів України. Постанова від 04.10.2022 № 1115. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1115-2022-%D0%BF#Text>

255. Персональная страничка Андрея Грачева URL: <https://apg.name/index.html>

256. Районування України. Карти України. URL: <https://geomap.land.kiev.ua/zoning.html>

257. Ґрунти та ґрунтові ресурси України. Карти України. URL: <https://geomap.land.kiev.ua/soils.html>

258. Земельний Кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 року. Редакція від 07.02.2025. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n667>.

259. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-64 до Порядку): Постанова Кабінету Міністрів України від 25.10.2012 № 1051-6 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/10516-2012-п#Text>

260. Барановський М. Спроможність територіальних громад України: підходи до оцінки, регіональні відмінності, типізація. Науковий вісник Чернівецького

університету: Географія. Вип 845, 2023. С. 77-87. URL: https://www.researchgate.net/publication/376645657_The_capacity_of_territorial_communities_of_Ukraine_approaches_to_assessment_regional_differences_typification

261. Бюджети територіальних громад України. Децентралізація. URL: <https://decentralization.ua/finance/dashboard>

262. Принцип. Філософський енциклопедичний словник. Гол. редкол. Шинкарук В. І. та ін. Інститут філософії імені Григорія Сковороди НАН України. Київ : Абрис, 2002. 742 с. ISBN 966-531-128-X ;

263. Великий тлумачний словник сучасної української мови (з дод. і допов.). Уклад. і голов. ред. Бусел В.Т. К.; Ірпінь: ВТФ «Перун», 2005. 1728 с. ISBN 966-569-013-2.

264. Про містобудівний кадастр. Кабінет Міністрів Постанова від 25.05.2011р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-%D0%BF#Text>

265. Містобудівний кадастр на державному рівні. URL: https://cabinet.kadastr.gov.ua/mbd.map_portal/view=0#/14.00:24.258410,50.489858:0.00:0.00?baseLayer=topo100

266. Soft Pro Містобудівний кадастр. Геопортали. URL: <https://cadastre.com.ua/geoportali/page=6>

267. Геоінформаційна система Рівненської міської територіальної громади. URL: <https://geo.rv.ua/map-list>

268. Geoportal UK. URL: <https://geoportal.statistics.gov.uk/>

269. Geoportal des Landkreis Leipzig. URL: <https://www.landkreisleipzig.de/themenwelten/geoportal>

270. Маслова М.О. Практичні аспекти розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад. Виклики та перспективи. Містобудування: проблеми і перспективи розвитку: тези доповідей сьомої науково-практичної конференції. Київ: КНУБА, 2025. С.13-14. URL: https://drive.google.com/file/d/1faopuqbJ13I-iOE717E1ILI_FSzXuSat/view

271. Про затвердження Порядку обліку об'єктів культурної спадщини. Міністерство культури. Наказ 01 квітня 2013 р. за N 528/23060. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/RE23060?an=1>

272. Про внесення об'єктів культурної спадщини національного значення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Кабінет Міністрів. Постанова від 26 березня 2024 р. № 337. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/337-2024-%D0%BF#Text>

273. Лісовий Кодекс України. Закон України 21 січня 1994 року № 3852-XII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>.

274. Карта лісів України. Державне агенство лісових ресурсів України. URL: <https://forest.gov.ua/napryamki-diyalnosti/lisi-ukrayini/karta-lisiv-ukrayini>

ДОДАТКИ

ДОДАТОК А

Довідка впровадження результатів дослідження

Довідка про впровадження результатів дослідження у навчальний процес

Результати дисертаційного дослідження здобувача доктора філософії Михіденко Марти Олександрівни на тему «Принципи функціонально-планувальної організації сільських територій у приміській зоні м. Києва» впроваджені у навчальний процес підготовки архітекторів на II курсі за проектом «Індивідуальний житловий будинок» студентів Коляда К., Булік, Олійник І., Кисленко А., Воронкова А., Юрко К., Кричун Ю., Нікітіна К., Сулік В. Дані проекти студентів залучені до проекту співпраці КНУБА зі студією «balbek bureau» для дослідження та відбудови українських поселень.

В результаті впровадження підвищилася якість розроблених проектів і запроєктованих рішень індивідуального житлового будинку, функціонально-планувальна організація будинків та присадибних ділянок, художньо-естетичні та конструктивні рішення.

Декан архітектурного факультету



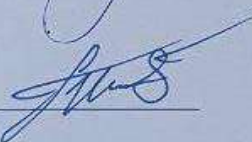
Олександр КАЩЕНКО

доцент кафедри містобудування,
лауреат державної премії України



Володимир ЖЕЛТОВСЬКИЙ

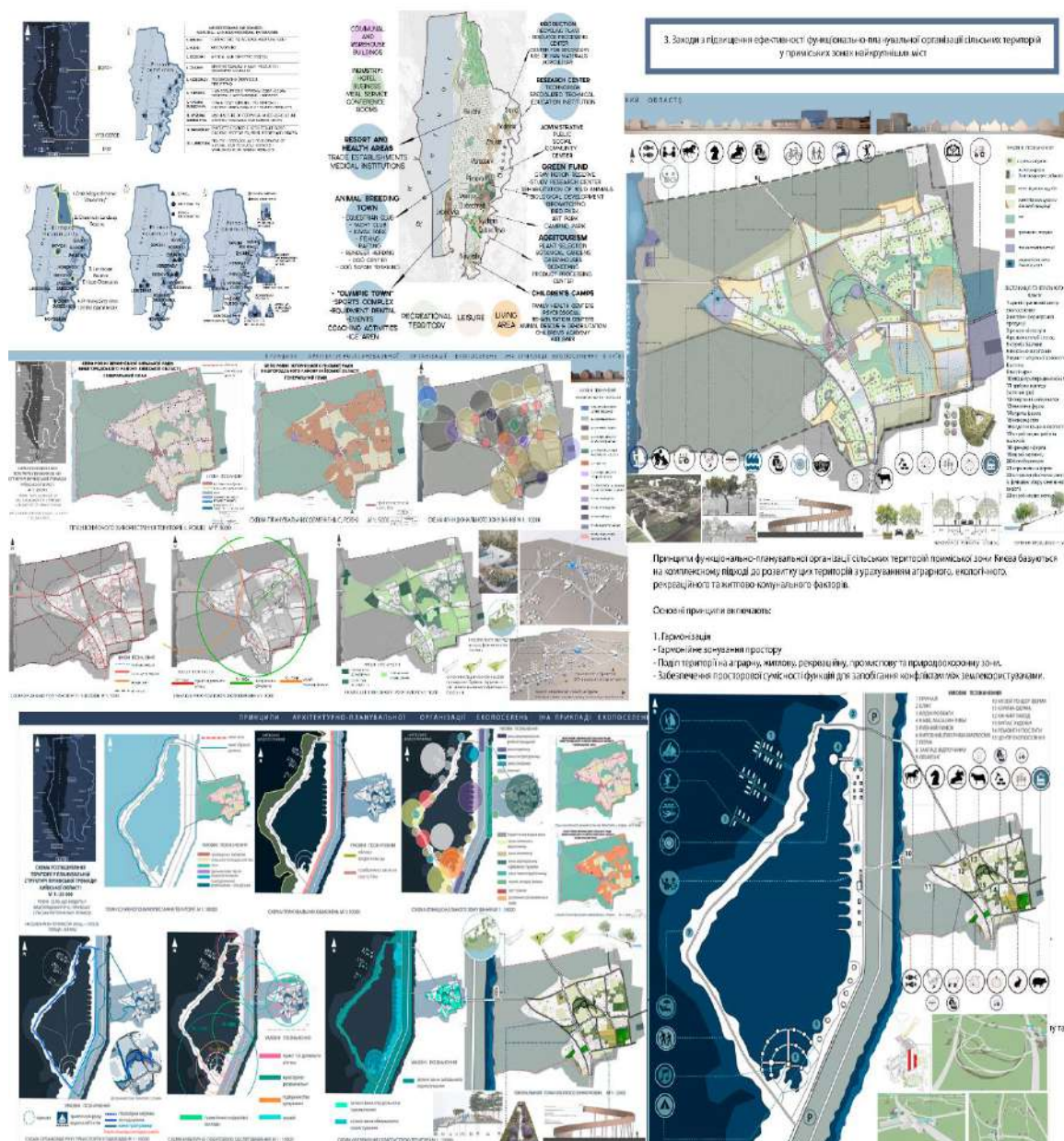
старший викладач
кафедри містобудування

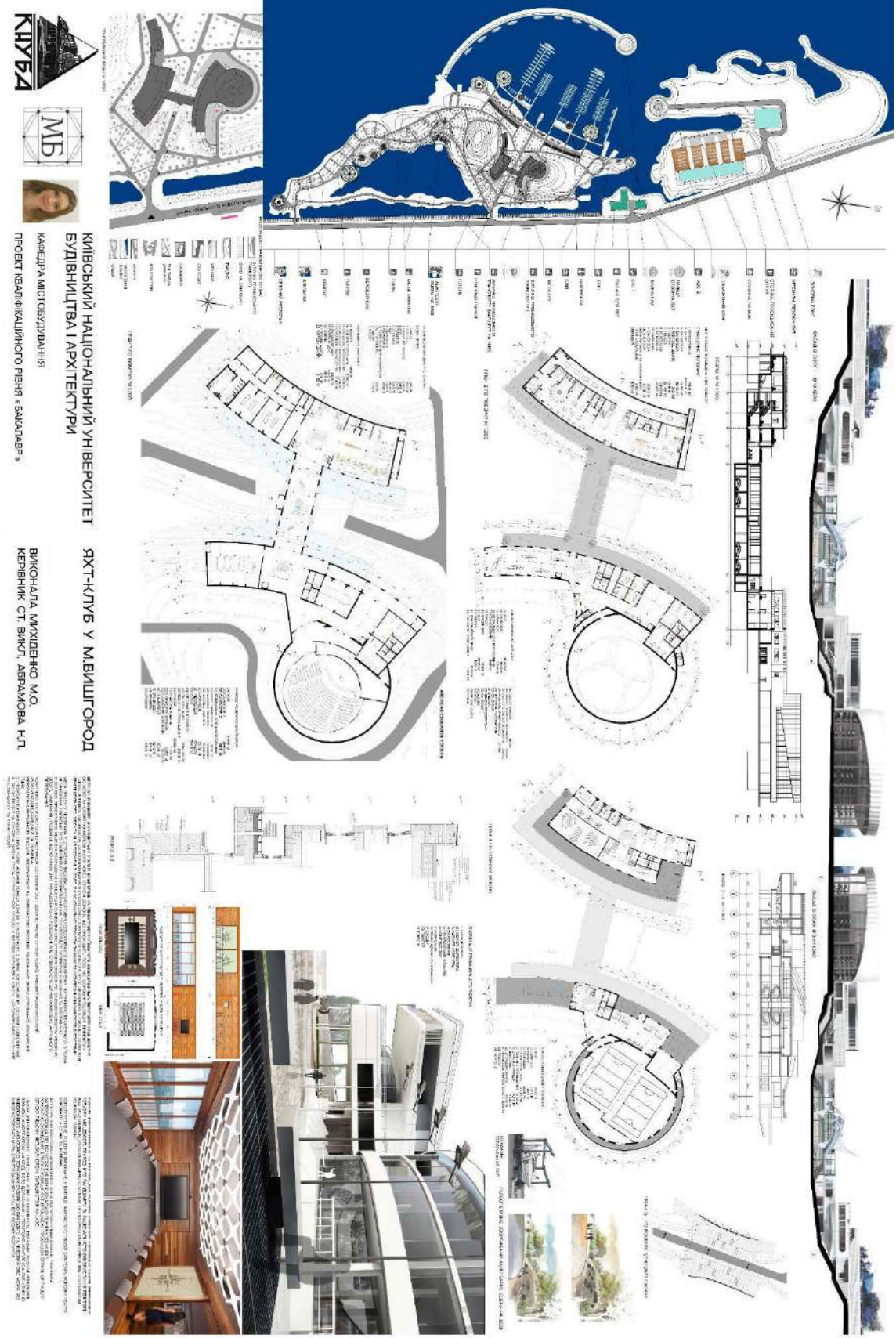


Татьяна ИНОСОВА

ДОДАТОК В

Матеріали експериментального проектування





КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВО І АРХІТЕКТУРА
КАБІНЕТА МІСЦЕВІДАННЯ
ПРОЕКТ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПЛАНУ «БАСОДРА»
ВІСНОВАТІ МІЩЕНКО М.О.
КЕРІВНИК СТ. ВІСНОВАТІ А.А.

ПРОЕКТ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПЛАНУ «БАСОДРА»
ВІСНОВАТІ МІЩЕНКО М.О.
КЕРІВНИК СТ. ВІСНОВАТІ А.А.

ДОДАТОК Г

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації

1. **Михіденко, М.** Проблеми визначення межі приміської зони найкрупніших міст України. Комунальне господарство міст, 4(185), 2024. С. 75–81. <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2024-4-185-75-81> (фахове видання України категорії «Б»)
2. **Михіденко, М.** Досвід облаштування приміських зон у найкрупніших містах США, Великобританії та Німеччини. Сучасні проблеми Архітектури та Містобудування. 2024. № 70. С.153–162. <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2024.70.153-162> (фахове видання України категорії «Б»)
3. **Михіденко, М.** Досвід облаштування сільських територій у приміських зонах найкрупніших міст Китаю. Містобудування та територіальне планування. 2024. № 87. С.111–122. <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2024.87.111-122> (фахове видання України категорії «Б»)
4. **Михіденко, М.** Сутність і проблеми визначення терміну «сільська територія». Комунальне господарство міст, 6(187), 2024. С.124–129. <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2024-6-187-124-129> (фахове видання України категорії «Б»)
5. **MO Mykhidenko, NM Shebek, VO Timokhin, OD Olkhovets.** Sustainable development of the Pirnovo community in the Kyiv region: problems and perspectives. . IOP Conference Series: Earth and Environmental Science 1415 (1), 012037. 2024. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/1415/1/012037> (рефероване видання, що індексується у Scopus)

Особистий внесок здобувача: текстова (інформація про іноземний досвід використання цілей сталого розвитку, аналіз програм з забезпечення сільських

територій вдалими архітектурними і просторово-планувальними рішеннями; історичний аналіз; SWOT-аналіз; пропозиції з реструктуризації території Пірнівської громади (моделі)), висновки, ілюстративна частина, переклад статті на англійську мову, оформлення статті у текстовому редакторі LaTeX.

6. **Михіденко М. О.** Принцип гармонізації у просторовому плануванні сільських територій Київської приміської зони. Комунальне господарство міст, 1(189), 2025. С.187–192. <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2025-1-189-187-192> (фахове видання України категорії «Б»)

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

7. **Михіденко М.О.** Гармонізація середовища у с. Пірново, Київської області. Матеріали XI Всеукраїнської наукової конференції. Сучасна архітектурна освіта. Синтез мистецтв і гармонізація архітектурного простору. Київ: КНУБА, 2020. С.169-172. URL:

https://library.knuba.edu.ua/books/zbirniki/20/%D0%9C%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%96%D0%B0%D0%BB%D0%B8_%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%84%D0%B5%D1%80_%D0%A1%D1%83%D1%87%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%B0_%D0%B0%D1%80%D1%85%D1%96%D1%82_%D0%BE%D1%81%D0%B2%D1%96%D1%82%D0%B0_%D0%A5%D0%86.pdf

8. **Михіденко М.О.** Психо-емоційний вплив громадського простору на жителів міста. Містобудування: проблеми і перспективи розвитку: тези доповідей II науково-практичної конференції. Київ: КНУБА, 2020. С. 56-57. URL: https://www.knuba.edu.ua/wp-content/uploads/2022/09/%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD%D1%86%D1%96%D1%8F-%D0%9C%D0%91-%D0%9A%D0%9D%D0%A3%D0%91%D0%90_2020.pdf

9. **Михіденко М.О.** Вплив оформлення навчального простору на формування художнього смаку у дошкільнят. Еволюція уявлень в архітектурній і художній освіті: погляд в майбутнє: матеріали міжнар.наук.-практ. інтерн.-конф.

Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2020. 276 с. ISBN 978-966-695-537-4 URL: <https://eprints.kname.edu.ua/56956/>

10. **Михіденко М.О.** Забезпечення сталого розвитку сільських поселень на прикладі с. Пірнове Київської області. Містобудування: проблеми і перспективи розвитку: тези доповідей третьої науково-практичної конференції. Київ: КНУБА, 2021. С. 33-34. URL: https://www.knuba.edu.ua/wp-content/uploads/2022/09/%D0%97%D0%B1%D1%96%D1%80%D0%BD%D0%B8%D0%BA-%D0%A2%D0%B5%D0%B7_2021-2.pdf

11. **Михіденко М.О., Шебек Н. М.** Трансформаційні процеси розвитку територіальних громад в Україні. Філософія науки, техніки і архітектури в гуманістичному вимірі: Матеріали III Міжнародної науково-практичної конференції. Відп. за вип. І.В. Чорноморденко. Частина I. Київ: КНУБА, 2021. С. 193-194.

12. Шебек Н.М., **Михіденко М. О.** Проблеми соціокультурного розвитку приміської зони Києва. Програма та тези доповідей: Архітектура та Будівництво: нові тенденції і технології. Теорія та практика: Міжнародний науково-технічний форум. Київ: КНУБА, 2021. С.241-242. ISBN 978-617-7605-18-7.

13. **Михіденко М.О.** Забезпечення енергоефективності сільських територій в умовах трансформацій світового устрою (на прикладі с. Ровжі, Київської області). Енергоощадні машини і технології, Матеріали III Міжнародної науково-практичної конференції. Київ: КНУБА, 2022. С. 147- 153. URL: https://library.knuba.edu.ua/books/zbirniki/27/ESMT_Conference_Proceedings_2022_PD_F.pdf

14. **Михіденко М. О.** Баланс між рекреаційним та традиційним землекористуванням у сільській місцевості Італії. Містобудування: проблеми і перспективи розвитку: тези доповідей V науково-практичної конференції. Київ: КНУБА, 2023. С. 19-20. URL: https://www.knuba.edu.ua/wp-content/uploads/2023/04/sbornyk_2023.pdf

15. **Михіденко М.О.** Проблеми містобудівного розвитку приміських зон України. Світ наукових досліджень. Випуск 18: матеріали Міжнародної мультидисциплінарної наукової інтернет-конференції. ГО “Наукова спільнота”;

WSSG w Przeworsku. – Тернопіль: ФО-П Шпак В.Б. С. 285-286. URL: https://www.economy-confer.com.ua/data/downloads/file_1690536924.pdf

16. **Михіденко М.О.** Вплив «смартизації» на забезпечення сталого розвитку територіальних громад. Економіка відновлення міст: Зб. матеріалів Міжнародного урбаністичного форуму, Київський національний економічний університеті імені Вадима Гетьмана. Київ: КНЕУ, 2023. С. 338-341. URL: https://kneu.edu.ua/ua/fm_depts/department_of_regional_studies_and_tourism/Conferents_17/urbanforum-2023/

17. **Михіденко М.О.** Шебек Н.М. Важливість визначення поняття «сільська територія». Перспективи розвитку територій: теорія і практика. поствоєнне відновлення: матеріали VIII міжнародної науково-практичної конференції здобувачів вищої освіти і молодих учених. Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2024. С.203-205. URL: <https://sci.ldubgd.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/15446/1/Zbirnik%20tez%202024%20rik%202003.pdf>

18. **Михіденко М.О.** «Проблеми відбудови та реконструкції позаміських сільських територій та поселень України». Сучасна архітектурна освіта. Відбудова та розвиток в європейському контексті: матеріали XV Всеукраїнської наукової конференції. Київ.: КНУБА, 2025. С.83-85. URL: https://library.knuba.edu.ua/books/zbirniki/20/2025/Suchasna_arkhitekturna_osvita_XV.pdf.pdf

19. **Михіденко М.О.** Впровадження результатів дисертаційного дослідження у проєкт відбудови сільських територій. Містобудування: проблеми і перспективи розвитку: тези доповідей сьомої науково-практичної конференції. Київ: КНУБА, 2025. С.23-24. URL: https://drive.google.com/file/d/1faopuqbJ13I-iOE717E1ILI_FSzXuSat/view

Наукові праці, які додатково відображають наукові результати дисертації:**Участь у конференціях:**

20. **Михіденко М. О.** Шляхи відновлення сталого розвитку с. Пірново. Друга науково-практична конференції «Містобудування: проблеми і перспективи розвитку». Київ: КНУБА, 2020.

21. **Михіденко М. О.,** Ларіонова М.А. Роль сільських територіальних громад в умовах трансформації світового устрою. П'ята науково-практична конференція «Містобудування: проблеми і перспективи розвитку». Київ: КНУБА, 2023.

ДОДАТОК Д

Сертифікати участі у конференціях та міжнародних архітектурних конкурсах





КОМІТЕТ ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ОРГАНІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАДИ, МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ, РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ (КНУБА)

ДІП НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ БУДІВЕЛЬНОГО ВИРОБНИЦТВА (ДІП «НДІБВ»)

АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА УКРАЇНИ (АБУ)

НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ МИСТЕЦТВ УКРАЇНИ

НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ІННОВАЦІЙНОГО БУДІВНИЦТВА (НДІ ІНБУД)

ІНСТИТУТ МЕНЕДЖМЕНТУ ТА ІНФОРМАЦІЙНИХ СИСТЕМ (ISMA)

ПРЕДСТАВНИЦТВО „ПОЛЬСЬКА АКАДЕМІЯ НАУК“ (PAN)

СІЛЕЗЬКИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ (SUT)

НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ТЕОРІЇ ТА ІСТОРІЇ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ І ДИЗАЙНУ (НДІТІАМД)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ КМДА

ДІП «УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ «ДІПРОМІСТО» ІМ.Ю.М.БІЛОКОНЯ

ГРОМАДСЬКА СПІЛКА «НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКСПЕРТНО-БУДІВЕЛЬНИЙ АЛЬЯНС УКРАЇНИ»

МІЖНАРОДНИЙ НАУКОВО-ТЕХНІЧНИЙ ФОРУМ
“Архітектура та Будівництво: нові тенденції і технології. Теорія та практика”

VI Міжнародна науково-технічна конференція
“Ефективні технології в будівництві”
СЕРТИФІКАТ
 підтвержує, що

Михіденко Марта Олександрівна
 брав(ла) участь у конференціях форуму
 26-27 жовтня 2021 р. м.Київ, Україна

VII Міжнародна науково-технічна конференція
“Архітектура історичного Києва. Інформаційні технології”

VIII Міжнародна науково-технічна конференція
“Нові технології в будівництві”
CERTIFICATE
 confirms that

Marta Mykhidenko
 has participated in the conferences forum
 October 26-27, 2021 Ukraine, Kyiv

Rector of Kyiv National University of Construction and Architecture – the head of organizing committee
Petro Kulikov

Rector of ISMA University – co-chair of organizing committee
Deniss Dyakon

and partners:

siniaT PERI MAPEI Композит ГАЗОБЕТОН – ЦЕ АЕРОСІМ ЛІРА-К МІКРОСИМІЛІОНІ

MUK AUTODESK LIRALAND GROUP ALLBAU software ALLPLAN GRAPHISOFT. I CENTER

Certificate No. 021-120-107

МБ

СЕРТИФІКАТ

учасника II науково-практичної конференції

**«МІСТОБУДУВАННЯ:
ПРОБЛЕМИ І ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ»,**
 яка відбулася 25 березня 2020 року
 в Київському національному університеті будівництва і архітектури
 на кафедрі містобудування,

виданий студентці кафедри містобудування
 Київського Національного університету будівництва і архітектури

Михіденко Марті Олександрівні

Декан архітектурного факультету КНУБА
 проф. *О. В. Кашенко*

Проректор з наукової роботи КНУБА,
 проф. *В. О. Нелюк*



Organizers

A4TC 2022
THESIS

CERTIFICATE OF ACHIEVEMENT

This certificate is presented to **Marta Mykhidenko**

For her participation in the Archiol's architecture thesis competition

The project : "Yacht-club near Vyshgorod" entered the shortlist.

Antonella MarziJury member, Senior Architect,
PhD and author

April 12, 2023

Media Partners



Widespread

architectural

WA Wettbewerb aktuell

得獎作品

PARTICIPANT CERTIFICATE

隸屬於社團法人台灣住宅建築獎協會，
由台灣建築報導雜誌社及上圓聯合建築師事務所共同主辦的第三屆
「紙上住宅建築國際競圖」大都會建築事務所始創合夥人雷姆·
庫哈斯及管理合夥人大衛·希艾萊特擔任評審。在經過五個月的徵件，
本屆共收到兩百七十四件作品，
分別來自全球二十四個國家，將共同角逐總獎金兩萬美金

This certificate is presented to **Marta Mykhidenko**

For her active participation in the
third 「International Residential Architecture Conceptual Design Competition」
and for giving her effort, ideas and knowledge.

The entries and materials
sent by your team have been received and are in
compliance with the regulations

已於2023年03月19日徵件截止

March 19, 2023



International Residential
Architecture Conceptual
Design Competition



電話：02-2754-8176 (代表)
傳真：02-2754-5013
郵件：taiwan22@gmail.com

ДОДАТОК Е

ДЖЕРЕЛА ДО ІЛЮСТРАЦІЙ

Джерела ілюстрацій до першого розділу

Рис. 1.1.

1. Дьомін М. М. Управління розвитком містобудівних систем. Будівельник. Київ, 1991. 184 с.
2. Фомін І.О. Основи теорії містобудування: посібник. Наукова думка, Київ. 1997. 191 с.
3. Білоконь Ю.М. Регіональне планування. Теорія і практика. За редакцією І.О.Фоміна. Київ: Логос, 2003. 246 с.
4. Устінова І. І. Методологічні основи сталого розвитку еколого-містобудівних систем : дис. ... д-ра архітектури : 18.00.01, Нац. ун-т буд-ва і архітектури. Київ, 2016. 479 с.
5. Яценко В.О. Містобудівні основи розвитку локальних систем розселення об'єднаних територіальних громад : дис. ... д-ра архітектури : Нац. ун-т буд-ва і архітектури. Київ, 2021. 415 с.

Рис. 1.2.

1. Кузьменко Т. Ю. Принципи функціонально-планувальної організації приміських сільських поселень (на прикладі Північно-Східного регіону України) дис. на здобуття наук. ступеня канд. арх.: спец. 18.00.04 «Містобудування та ландшафтна архітектура» Харків, 2018. 241с.
2. Муха Т.О. Функціонально-планувальна організація агрорекреаційних екопоселень (на прикладі Полтавської області): дис. на здобуття к. наук.: 18.00.01. Полтава, 2019. 231 с.

3. Шулик В.В. Методологічні основи формування рекреаційних систем в Україні: дис. на здобуття наук.ступеня д-ра архітектури: 18.00.01. Полтава, 2008. 361 с.

Рис. 1.3.

Схема Михіденко М.О. з використання власних піктограм та джерел:

1. Lemmen C., Gronenborn D. The Diffusion of Humans and Cultures in the Course of the Spread of Farming. *Diffusive Spreading in Nature, Technology and Society*. Springer, Cham. Chapter 17, 2017. 20p. DOI: https://doi.org/10.1007/978-3-319-67798-9_17
2. CLAR480 picture set midterm <https://quizlet.com/782075513/clar480-picture-set-midterm-flash-cards/>
3. Nikolaenko G. M. Фрагмент межування хори Херсонеса https://antikmuseet.au.dk/fileadmin/www.antikmuseet.au.dk/Pontosfiler/BSS_1/BSS1_12_Nikolaenko.pdf
4. William R. Shepherd, Historical Atlas, New York, Henry Holt and Company, 1923 [Plan_mediaeval_manor.jpg](#)
5. Mateusz Grabowski 2019 IOP Conf. Ser.: Mater. Sci. Eng. 471 082046 <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1757-899X/471/8/082046/pdf>
6. Howard E. Garden Cities of To-Morrow. London: S. Sonnenschein & Co., Ltd., 1902. 167 p.
7. Sustainable Development Goals <https://sdgs.un.org/goals>
8. Whichcountries <https://ourworldindata.org/grapher/human-papillomavirus-vaccine-immunization-schedule>
9. Международная социалистическая тенденция <http://internationalsocialists.org/wordpress/>

Рис. 1.4.

Схема Михіденко М.О.

Рис. 1.5.

Схема Михіденко М.О.

Рис. 1.6.

1. San-Jose Coyote Valley concept <https://sanjosespotlight.com/san-jose-moves-to-preserve-undeveloped-land-in-coyote-valley/>
2. Використання карт планета Земля
https://earth.google.com/web/@0,0,10a,0d,35y,0h,0t,0r/data=CgRCAggBOgMKATBCAggBSg0I_____ARAA
3. Urban population by city size The OECD: Better policies for better lives [Electronic resource] URL: <https://www.oecd.org/en/data/indicators/urban-population-by-city-size.html>
4. Laura Mark DLA floats Welwyn Garden City suburb extension Architects Journal [Electronic resource] URL: <https://www.architectsjournal.co.uk/news/dla-floats-welwyn-garden-city-suburb-extension>
5. Схема Михіденко на основі CastleCapt - Own work Greater London map with suburban towns URL: https://en.m.wikipedia.org/wiki/File:Greater_London_map_with_suburban_towns.png

Рис. 1.7.

1. PawełS - Own work based on: OpenStreetMap. Boundaries: Office for National Statistics (2011). 2011 Census: boundary data (England and Wales) [data collection]. UK Data Service. SN:5819 UKBORDERS: Digitised Boundary Data, 1840- and Postcode Directories, 1980-.
<http://discover.ukdataservice.ac.uk/catalogue/?sn=5819&type=Data%20catalogue>
2. Centre for Cities is a registered charity (No 1119841) and a company limited by guarantee registered in England (No 6215397) www.centreforcities.org
3. Ilona Elzbieta Serwicka Trading Places: Why firms locate where they do Technical Report • August 2016 1-29 DOI: 10.13140/RG.2.2.21170.61125
<https://www.researchgate.net/publication/306959681>

Рис. 1.8.

1. Nelson, A. C., & Dawkins, C. (2004). Urban Containment in the United States: History, Models, and Techniques for Regional and Metropolitan Growth Management. *Journal of Urban Planning and Development*.
2. Seaside, FL Counts Real Estate [Electronic resource] URL: <https://www.countson30a.com/guide/seaside/>
3. Brezzi, M., L. Dijkstra and V. Ruiz. OECD Extended Regional Typology: The Economic Performance of Remote Rural Regions. OECD Regional Development Working Papers, 2011/06, OECD Publishing. URL: <http://dx.doi.org/10.1787/5kg6z83tw7f4-en>.
4. Сільські території в Україні: практика ідентифікації та інструменти розвитку: науковоаналітична доповідь / Сторонянська І. З., Залуцький І. Р., Патицька Х. О. Львів, ДУ «інститут регіональних досліджень імені М. Долишнього НАН України». 2021. 137 с. (Серія «Проблеми регіонального розвитку»)
5. 5 facts about U.S. suburbs Pew Research Center <https://www.pewresearch.org/short-reads/2018/10/02/5-facts-about-u-s-suburbs/>

Рис 1.9.

1. Agglomeration Konzept Region Köln/Bonn <https://www.agglomerationsprogramm.de/>
2. Sieverts, T. Cities without Cities: An Interpretation of the Zwischenstadt. London: Routledge, 2003. 208 p.
3. Majewska, A.; Denis, M.; Krupowicz, W. Urbanization Chaos of Suburban Small Cities in Poland: ‘Tetris Development’. *Land* **2020**, *9*, 461. <https://doi.org/10.3390/land9110461>

Рис 1.10.

1. Tofu Factory. Archdaily URL: https://www.archdaily.com/943412/tofu-factorydna?ad_source=search&ad_medium=projects_tab
2. Water Conservancy Center. Archdaily URL: https://www.archdaily.com/941799/water-conservancy-centerdna?ad_medium=widget&ad_name=more-from-office-article-show

3. Shimen Bridge. Archdaily URL: https://www.archdaily.com/893222/shimen-bridge-dna?ad_medium=gallery
4. Brown Sugar Factory. Archdaily URL: <https://www.archdaily.com/893213/brown-sugar-factory-dna>
5. What's a city tier and how is it assigned? China's tiered city system explained «Режим доступу»: <https://multimedia.scmp.com/2016/cities/>
6. 作者：焦宏. 从地理学角度认知乡村（四）——乡村的定义. 农民日报社主办 URL: <https://www.farmer.com.cn/2020/05/14/99852824.html#:~:text=%E4%B8%AD%E5%9B%BD%E5%AD%A6%E6%9C%AF%E7%95%8C%E5%B0%86%E8%81%9A%E5%B1%85,%E5%8D%B3%E6%99%AF%E8%A7%82%E3%80%81%E7%BB%8F%E6%B5%8E%E5%92%8C%E7%A4%BE%E4%BC%9A%E3%80%82>
7. 中国国家统计局 URL: https://web.archive.org/web/20090618101447/http://www.stats.gov.cn/tjbz/t20061018_402369828.htm

Джерела ілюстрацій до другого розділу

Рис. 2.1.

Схема Михіденко М.О.

Рис. 2.2.

Схема Михіденко М.О.

Рис. 2.3.

1. Ґрунти та ґрунтові ресурси України. Карти України. URL: <https://geomap.land.kiev.ua/soils.html>
2. Архів ДІПРОМІСТО

3. Схема Михіденко М.О. на основі “Атлас адміністративно-територіального устрою України, архів Міністерства розвитку громад та територій

4. Схема Михіденко М.О. на основі Програма Комплексного відновлення території Київської області на 2023-2027 роки URL: <https://e-construction.gov.ua/files/restoration/2023-10-23/2be00e64-aa84-468b-97d2-ba9b7233b237.pdf>

5. Схема Михіденко М.О. на основі *Створено на підставі даних Міністерства фінансів України, Державної казначейської служби України, Державної статистичної служби України, веб-порталу openbudget.gov.ua експертами Програми «U-LEAD з Європою» та SKL International. «Дашборд «Бюджети територіальних громад України»* URL: <https://decentralization.ua/finance/dashboard>

6. Схема Михіденко М.О. на основі Кадастру України URL: <https://kadastr.live/#5/48.43/32.77>

7. Схема Михіденко М.О. на основі Кадастру України URL: <https://kadastr.live/#5/48.43/32.77> та Яценко В.О. Еволюціонізм наукових досліджень розвитку та управління територіями на регіональному рівні. Досвід та перспективи розвитку міст України: зб. наук. праць. Київ, 2016. Вип. 31. с. 116-129.

8. Схема Михіденко М.О. на основі даних гугл-карт URL: https://www.google.com/maps/@50.8108855,30.6907006,13z?hl=ru&entry=tту&g_ep=EgoyMDI1MDUyOC4wIKXMDSOASAFQAw%3D%3D

Рис. 2.4.

Схема Михіденко М.О. на основі “Атлас адміністративно-територіального устрою України. Архів Міністерства розвитку громад та територій.

Рис. 2.5.

1. Схема України, Київська область URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B>

[D%D0%B0_%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%96%D0%BD%D0%BA%D0%B0](#)

2. Архів КО “ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М. КИЄВА”

3. Палеха Ю.М. Географічні особливості планування розвитку міста кийів на сучасному етапі. *Український географічний журнал*, №4, 2017. С. 39-48. DOI: <https://doi.org/10.15407/ugz2017.04.039>

4. Agglomeration Konzept Region Köln/Bonn
<https://www.agglomerationsprogramm.de/>

5. Regionalverband Ruhr Wir gestalten die Region. URL: <https://www.rvr.ruhr/>

6. DETROIT FUTURE CITY Transforming the Use of Land URL: https://detroitfuturecity.com/wp-content/uploads/2014/02/DFC_LandUse_2ndEd.pdf

Рис. 2.6.

Схема Михіденко М.О. на основі використання атласу «Атлас адміністративно-територіального устрою України», архів Міністерства розвитку громад та територій

Рис. 2.7.

Схема Михіденко М.О. на основі даних гугл-карт URL: https://www.google.com/maps/@50.8108855,30.6907006,13z?hl=ru&entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDUyOC4wIKXMDSOASAFQAw%3D%3D та Кадастру України URL: <https://kadastr.live/#5/48.43/32.77>

Рис. 2.8.

Схема Михіденко М.О.

Рис. 2.9.

Схема Михіденко М.О.

Рис. 2.10.

Схема Михіденко М.О.

Рис. 2.11.

Схема Михіденко М.О. з використанням зображення земельного кадастру URL: <https://kadastr.live/#5/48.43/32.77>

Рис. 2.12.

Схема Михіденко М.О. з використанням зображень:

1. Барановський М. Спроможність територіальних громад України: підходи до оцінки, регіональні відмінності, типізація. Науковий вісник Чернівецького університету: Географія. Вип 845, 2023. С. 77-87. URL: https://www.researchgate.net/publication/376645657_The_capacity_of_territorial_communities_of_Ukraine_approaches_to_assessment_regional_differences_typification
2. *Створено на підставі даних Міністерства фінансів України, Державної казначейської служби України, Державної статистичної служби України, веб-порталу openbudget.gov.ua експертами Програми «U-LEAD з Європою» та SKL International. «Дашборд «Бюджети територіальних громад України»* URL: <https://decentralization.ua/finance/dashboard>

Джерела ілюстрацій до третього розділу

Рис. 3.1.

Схема Михіденко М.О.

Рис. 3.2.

Закомпановані використані зображення з ліва на право Іряд:

1. Denver suburban. Tryba architects. URL: <https://www.trybaarchitects.com/news/urban-design-studio-lead-kathleen-fogler-shares-her-thoughts-on-suburban-intensification>
2. Downtown landscape. Tryba architects. URL: <https://www.trybaarchitects.com/news/urban-design-studio-lead-kathleen-fogler-shares-her-thoughts-on-suburban-intensification>
3. Planning field. Tryba architects. URL: <https://www.trybaarchitects.com/news/urban-design-studio-lead-kathleen-fogler-shares-her-thoughts-on-suburban-intensification>
4. Jones district. Tryba architects. URL: <https://www.trybaarchitects.com/news/urban-design-studio-lead-kathleen-fogler-shares-her-thoughts-on-suburban-intensification>

5. Public development. Tryba architects. URL:

<https://www.trybaarchitects.com/news/urban-design-studio-lead-kathleen-fogler-shares-her-thoughts-on-suburban-intensification>

Ряд 1, стовбчик 2-4:

Suburban planning. URL: <http://www.incidentalcomics.com/2012/07/suburban-planning.html>

Ряд 2-4 з ліва на право:

1. Модель улаштування зон відпочинку URL:

<https://chescoplanning.org/landscapes3/2e1-RuralPrinciples.cfm>

2.Landscapeforms URL: [https://www.landscapeforms.com/ideas/powerful-](https://www.landscapeforms.com/ideas/powerful-perspectives-cross-industry-experts-discuss-design-holistic-sustainability)

[perspectives-cross-industry-experts-discuss-design-holistic-sustainability](https://www.landscapeforms.com/ideas/powerful-perspectives-cross-industry-experts-discuss-design-holistic-sustainability)

3.Clip-art picture URL:

https://25.media.tumblr.com/tumblr_m13pozeTqG1qbr91do1_500.png

4. Streets for people URL: [https://www.ourstreetsmn.org/initiative/streets-for-](https://www.ourstreetsmn.org/initiative/streets-for-people/)

[people/](https://www.ourstreetsmn.org/initiative/streets-for-people/)

5.Solutions in the suburbs. URL: [https://www.m3architecture.com/wp-](https://www.m3architecture.com/wp-content/uploads/2024/07/Solutions-in-the-Suburbs-m3architecture-Rev-4_A4Pages-webb.pdf)

[content/uploads/2024/07/Solutions-in-the-Suburbs-m3architecture-Rev-4_A4Pages-webb.pdf](https://www.m3architecture.com/wp-content/uploads/2024/07/Solutions-in-the-Suburbs-m3architecture-Rev-4_A4Pages-webb.pdf)

6. Lingzidi bridge URL: <https://architizer.com/projects/lingzidi-bridge/>

7.Picture landscape design URL: <https://www.pinterest.com/pin/3307399720224775/>

8.Umbau Raetia shopping Davos. URL:

<https://www.corinnamenn.ch/projekte/umbau-raetia-shopping-davos/>

9.Ecovillage design models for regenerative urban neighborhoods URL:

<https://www.archdaily.com/1026678/ecovillage-design-models-for-regenerative-urban-neighborhoods/67a7d4a11e5281349ce45c38-ecovillage-design-models-for-regenerative-urban-neighborhoods-image>

Рис. 3.3.

Схема Михіденко М.О. на основі матеріалів:

1. Сталева мрія Баришівка. Концепт будівельної компанії Метінвест URL: <https://baryshivska-gromada.gov.ua/wp-content/uploads/2024/07/Staleva-mriya-Baryshivka.pdf>

2. Interactive Map URL: <https://demo.f4map.com/#lat=50.3594756&lon=31.3031166&zoom=17&camera.phi=46.41>

Рис. 3.4.

1. Архів Діпромісто: М. БУЧА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ В СИСТЕМІ РОЗСЕЛЕННЯ (Немішаєво)

2. Замки та храми України URL: <https://castles.com.ua/nemishaeve.html>

3. фото Михіденко М.О.

4. Схеми Михіденко М.О.

Рис. 3.5.

Схеми Михіденко М.О. на основі URL: https://www.google.com/maps/@50.8108855,30.6907006,13z?hl=ru&entry=tту&g_ep=EgoyMDI1MDUyOC4wIKXMDSOASAFQAw%3D%3D та Кадастру України URL: <https://kadastr.live/#5/48.43/32.77>

Рис. 3.6.

1. Всі фото Михіденко М.О.

2. Схеми Михіденко М.О.,

3. Центральна схема за допомоги спутника гугл-карти

Рис. 3.7.

Схема Михіденко М.О. на основі атласу «Атлас адміністративно-територіального устрою України», архів Міністерства розвитку громад та територій

Рис. 3.8.

Схема Михіденко М.О. на основі схеми Мігеля Руано. Miguel Ruano Ecurbanism Sustainable Human Settlements: 60 case studies barcelona : Editorial Gustavo Gili, S.L. 1998 ISBN: 84-252-1723-7

Рис. 3.9.

Схема Михіденко М.О., на основі використання:

1. [SWOT-process @pinterest.com](#)
2. Зображення з сайту Гатненської громади <https://gatne-rada.gov.ua/gromada>
3. Пірнівська громади, схеми Михіденко М.О.

Рис. 3.11.

Схема Михіденко М.О.

Рис. 3.12.

Схема Михіденко М.О. на основі:

1. Miguel Ruano Ecourbanism Sustainable Human Settlements: 60 case studies barcelona : Editorial Gustavo Gili, S.L. 1998 ISBN: 84-252-1723-7

2. Pictograms URL: https://www.pinterest.com/search/pins/?q=%D0%BF%D0%B8%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC%D0%BC%D1%8B%20%D0%B4%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D0%B9%D0%BD&rs=ac&len=9&source_id=ac_YPL7FGZP&eq=%D0%BF%D0%B8%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC&etslf=6760

Рис. 3.13.

Схема Михіденко М.О.

Рис. 3.14.

Схема Михіденко М.О., у низу використані зображення з *ліва на право*:

1. Grün deck architektur URL: <https://hemmesgroep.nl/nieuws-en-media/>
2. Walk above the vineyards URL: <https://www.archdaily.com/906082/the-walk-above-the-vineyards-keeo4design/5bf20e1708a5e5154e000179-the-walk-above-the-vineyards-keeo4design-elevation>
3. 2 моделі з : Section pinterest URL:
4. Профіль схилу <https://www.methoddesign.com/wp-content/uploads/2010/07/RMS-PHYTOREMEDIATION-DIAG1.jpg>

Рис. 3.15.

Схема Михіденко М.О.

Рис. 3.16.

Схема Михіденко М.О. на основі :

Free vector, 3D, and animated illustrations that just look trendy

<https://icons8.com/illustrations/illustration/glow-woman-looking-at-the-question-mark-and-thinking>

Рис. 3.17.

Схема Михіденко М.О. на основі:

1. Кадастр України URL: <https://kadastr.live/#5/48.43/32.77>

2. Interactive Map URL:
<https://demo.f4map.com/#lat=50.3594756&lon=31.3031166&zoom=17&camera.phi=46.41>

3. Google Earth URL:
https://earth.google.com/web/search/%d0%86%d0%b2%d0%b0%d0%bd%d0%ba%d1%96%d0%b2,%d0%9a%d0%b8%d0%b5%d0%b2%d1%81%d0%ba%d0%b0%d1%8f+%d0%be%d0%b1%d0%bb%d0%b0%d1%81%d1%82%d1%8c/@50.68154155,31.234845,195.01055706a,341869.90206353d,34.99999979y,0h,0t,0r/data=Cp4BGnASagolMHg0NzJhZmNhMGIZODMxMjI1OjB4ZGMzMTQyNzRiODI3NDA5ORnUhbO2hHdJQCGx0u6hjuY9QCov0IbQstCw0L3QutGW0LIsINCa0LjQtdCy0YHQutCw0Y8g0L7QsdC70LDRgdGC0YwYAiABliYKJAKxR7RJ4y0VQBGc-lJNAJwSwBnB9Jr7RXMsQCE6dOEL_usXwEICCAE6AwoBMEICCABKDQj8BEAA

4. Arc-gis URL: <https://www.arcgis.com/index.html>

5. Demography tool URL: <https://migration-demography-tools.jrc.ec.europa.eu/atlas-demography>