

УДК 911.3

Палеха Ю. М.

Державне підприємство Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО»

Вербило Н. В.

Київський національний університет імені Тараса Шевченка

ВПЛИВ м. КИЄВА НА ПЛАНУВАЛЬНУ ОРГАНІЗАЦІЮ ТЕРИТОРІЇ ПРИМІСЬКОЇ ЗОНИ

У статті розкрито основні напрями зміни планувальної організації на території, яка тяжіє у своєму розвитку до м. Києва. Акцентовано на визначеності її розвитку особливостями планувальних та соціально-економічних трансформацій столичного міста. Наведено найбільш вірогідні функціональні перетворення в приміській зоні м. Києва

Ключові слова: приміська зона, містобудівна система розселення, програма розвитку міста, регіональна економіка.

Вступ. Головним завданням планувальної організації території приміської зони є збереження її екологічної стабільності. Головною проблемою, що стримує комплексний розвиток Київської системи розселення (Київської міської агломерації), є недорозвиненість єдиного транспортно-планувального каркасу та магістральних систем інженерного забезпечення міста та області, відсутність чіткого зонування територій для використання під житлову, громадську, рекреаційну, виробничо-ділову забудову з урахуванням екологічних вимог та збереження природно-ландшафтного різномайття, раціонального використання сільськогосподарських земель та продовольчої безпеки.

Постановка наукової проблеми. Питання взаємоузгодженого розвитку міста Києва та його приміської зони залишається на сьогодні відкритим. Поняття «Київська міська агломерація» законодавчо не врегульоване, відсутні єдині програми розвитку регіону та адміністративного механізму управління їх реалізацією. Це створює значні проблеми у розробці стратегії розвитку як Києва, так і Київської області.

© Ю. М. Палеха, Н. В. Вербило

Літературні джерела та публікації. Аналізу розвитку Київської системи розселення (міської агломерації) присвячені статті відомих вчених, що займались питаннями приміської зони, зокрема можна виділити публікації М.М.Дьоміна, Ю.Ф.Дехтяренка, Ю.М. Палехи [1, 2], В. В. Липчука, О. І. Черечона та інших. При написанні статті також були використані матеріали із Генерального плану м.Києва на період до 2020 року тощо.

Мета статті. Розкриття проблем та шляхів подальшого розвитку Київської системи розселення (Київської міської агломерації).

Виклад основного матеріалу. Київ та приміська зона розглядаються як єдиний територіальний соціально-економічний та містобудівний організм (рис. 1), розвиток якого має відбуватися на принципах узгодженості його окремих складових (функціональних та територіальних) та комплементарності (взаємодоповнюваності). Прогноз розвитку господарського комплексу приміської зони ґрунтується на очікуваних показниках економічного розвитку м. Києва та Київської області, розроблених Радою по вивченню продуктивних сил України НАН України.

Прогнозом передбачається створення конкурентної регіональної економіки, забезпечення збалансованого розвитку основних її галузей і соціальної інфраструктури при максимальному урахуванні місцевих умов і особливостей з метою поступового наближення рівня життя населення до середньоевропейських стандартів. Одним з найважливіших напрямків розвитку економіки приміської зони є структурна перебудова її господарського комплексу в інноваційному напрямі, технологічне оновлення всіх галузей економіки з визначенням галузевих пріоритетів. Пріоритетами розвитку визначені конкурентоспроможні галузі з виробництва товарів та послуг на внутрішньому і зовнішньому ринках.

Передбачається зростання виробництва валової доданої вартості до 2021р. у 3,2 рази, у тому числі галузей, які виробляють товари – у 2,9 рази, тих, що надають послуги – у 3,5 рази.

В структурі галузей, які виробляють товари при зростанні виробництва ВДВ у всіх галузях, зменшиться питома вага промисловості та сільського господарства, натомість, зросте – у будівництві. В структурі галузей, що надають послуги, зростатиме питома вага транспорту та зв'язку, науки та наукового

обслуговування. Відповідно до цього, кількість зайнятих у матеріальному виробництві зменшиться з 219,3 тисяч у 2000 році до 200,0 тисяч у 2020 р.; у невиробничій сфері зросте відповідно з 101,4 тисяч до 135,0 тисяч.

Передбачені зрушення в економічному комплексі, соціальній сфері, інженерно-транспортній інфраструктурі, а також розширення та поглиблення столичних функцій Київської агломерації обумовлять відповідну трансформацію планувальної організації території як Києва так і його приміської зони.

Архітектурно-планувальним рішенням проекту Генерального плану м. Києва передбачений компактний розвиток міста – утворення сельбищних, виробничих та ландшафтно-рекреаційних районів з включенням у проектні межі міста територій загальною площею близько 60 тис. га, у тому числі по районах: Вишгородському – 16,2; Києво-Святошинському – 13,5; Обухівському – 13,4; Бориспільському – 12,9; Броварському – 3,8.

У виробничо-комерційних зонах планується створення бізнес-парків, технопарків, торгівельних і офісних центрів, виставкових комплексів, в першу чергу у напрямку Борисполя з врахуванням інтеграції з аеропортом Бориспіль; для розвитку великого технопарку та комерційних територій у населених пунктах на схід від міста Бровари, як продовження Броварського промислового вузла (рис. 1). Сільськогосподарські землі зберігаються на рівні 30 % від загальної площі приміської зони і складатимуть 390 тис. га, що забезпечить продовольчу безпеку регіону.

Важливим територіальним аспектом, що впливає на подальший розвиток Київської системи розселення є вартість території. Аналіз ринкової вартості земельних ділянок, виставлених на продаж протягом 2006-2008 рр. засвідчує, що найбільш «дорогим» є Києво-Святошинський та Обухівський напрямки (табл.1), далі по вартості розташовані Бориспільський та Вишгородський, найнижчі показники характерні для західного, Житомирського напрямку. Найцінніші з рекреаційної точки зору землі розмішені на південь від Києва в межах територій, що прилягають до заплави Дніпра.

Висновки. З урахуванням економіко-містобудівних та екологічних чинників найбільш вірогідними і доцільними для подальшого розвитку виробництва і офісно-ділової забудови є південно-західний ареал між Житомирською і Одеською трасами,

Усереднені показники ринкової вартості земельних ділянок під котеджною забудовою по основних планувальних напрямках Київської системи розселення (Київської міської агломерації)

Напрямок	Ринкова вартість земельних ділянок, \$ за сотку
Києво-Святошинський	9,5
Обухівський	8,1
Бориспільський	5,7
Вишгородський	5,6
Броварський	4,3
Житомирський	2,4

східний Бориспільський напрямок та північно-східний Броварський напрямок, для житлово-рекреаційних функцій – південний ареал вздовж Обухівської траси та заплави Дніпра.

Рецензент – кандидат географічних наук, молодший науковий співробітник А. В. Орещенко

Ю. М. Палеха, Н. В. Вербило

ВЛИЯНИЕ г. КИЕВА НА ПЛАНИРОВОЧНУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ ПРИГОРОДНОЙ ЗОНЫ

В статье раскрыты основные направления изменения планировочной организации на территории, которая тяготеет в своем развитии к г. Киеву. Акцентировано на определенности ее развития особенностями планировочных и социально-экономических трансформаций столичного города. Приведены наиболее вероятные функциональные преобразования в пригородной зоне г. Киева

Ключевые слова: пригородная зона, градостроительная система расселения, программа развития города, региональная экономика.

Y. Paleha, N. Verbilo

THE KYIV INFLUENCE ON PLANNING ORGANIZATION OF CITY SUBURBS

The article explores the main areas of change in the planning organization, which tends in its development to Kyiv. The accent is on the certainty of its development planning characteristics and socio-economic transformation of the capital city. There are the most probable functional changes in the suburbs of Kyiv

Keywords: suburban area, urban settlement system, the program development of the city and regional economy

Література:

1. *Палеха, Ю. М.* Вплив вартості території на прийняття рішень при розробці генеральних планів міст України / Палеха Ю. М. // Географія і сучасність : зб. наук. праць. – 2006. – С. 125-132.

2. *Палеха, Ю. М.* Економіко-географічні аспекти формування вартості території населених пунктів / Палеха Ю. М. – Київ: Профі, 2006. – 324 с.

Надійшла до редакції 7 березня 2013 р.