

**АКТУАЛЬНА ТЕМА****Від редакції**

Питання планування та розвитку міського простору, типології міст за виконанням ними різних функцій, ролі столиць держав як особливих об'єктів географічних досліджень перебувають у полі досліджень суспільної географії та набувають особливої актуальності в умовах дедалі зростаючих процесів урбанізації.

Цим питанням присвячено низку публікацій і в «Українському географічному журналі», зокрема за авторством **Володимира Ілліча Нудельмана** – провідного вченого та практика в галузі планування території, регіонального розвитку, місцевого самоврядування.

Доктор географічних наук, професор, дійсний член Української академії архітектури, член президії Науково-технічної ради та Експертної ради з питань децентралізації влади, місцевого самоврядування та регіональної політики Мінрегіону України, **В.І. Нудельман** з 1955 по 2000 рр. працював у інституті «ДІПРОМІСТО», пройшовши шлях від інженера до заступника директора інституту з наукової роботи. З 2000 р. – професор Київського національного університету будівництва та архітектури.

Він є автором, науковим керівником розробки Генеральної схеми планування території України, схем районного планування окремих областей України, Казахстану, Таджикистану, найважливіших промислових та курортних районів України, проекту планування приміської зони м. Київ, генеральних планів міст Донецьк, Дніпропетровськ, Одеса та інших, проекту містобудівного розвитку прикордонного регіону «Україна-Польща», проектів розселення депортованих народів, моделей адміністративно-територіального устрою, а також методичних засад територіального планування.

Двічі лауреат Державної премії України в галузі архітектури, Заслужений діяч науки і техніки України, нагороджений Почесною грамотою Президії Верховної Ради УРСР, орденом «За заслуги» III ступеня. Почесний член Українського географічного товариства.

5 січня ц.р. наукова громадськість, колеги, учні, друзі вітали Володимира Ілліча з ювілеєм. Редколегія «Українського географічного журналу» також висловлює ювілярові свою глибоку повагу та побажання доброго здоров'я, активного творчого дозволіття.

УДК 911.372.4:35

**Т.В. Криштоп, В.І. Нудельман**

**КИЕВ В СТРЕМИТЕЛЬНО МЕНЯЮЩЕМСЯ МИРЕ**

**Т.В. Криштоп<sup>1</sup>, В.І. Нудельман<sup>2</sup>**

**КИЕВ В СТРЕМИТЕЛЬНО МЕНЯЮЩЕМСЯ МИРЕ**

<sup>1</sup> ГП «УКРНИПИГРАЖДАНСТРОЙ», Київ

<sup>2</sup> Киевский национальный университет строительства и архитектуры

В статье приведена сравнительная характеристика современного Киева и европейских столиц. Охарактеризованы внешние и внутренние факторы, формирующие будущее Киева. Акцентировано внимание на дефицитности ресурсов развития, особенно территориальных. Определены основные вызовы развития – экономические, социальные, экологические. Сформулированы стратегические приоритеты и механизмы достижения будущего столицы.

Раскрыто доминирующее влияние столицы на функционально-планировочную организацию территории Киевской области.

**Ключевые слова:** столица; факторы развития; конфликты интересов; стратегические приоритеты; поясное зонирование территории; Киев.

**T. Krishtop<sup>1</sup>, V. Nudelman<sup>2</sup>**

**KYIV IN A RAPIDLY CHANGING WORLD**

<sup>1</sup> GP «UKRNIPIGRAZHDANSTROY», Kyiv

<sup>2</sup> Kyiv National University of construction and architecture

The article presents the comparative characteristic of modern Kiev and European capitals. External and internal factors that shape the future of Kiev have been described. Special attention is paid to the scarcity of resources, especially land. The main challenges of development – economic, social, and environmental have been determined. Strategic priorities and mechanisms for achieving a future capital have been formulated.

Capital city's dominating influence on the territory functional layout organization of Kyiv region has been revealed.

**Keywords:** capital city; development factors; conflicts of interests; strategic priorities; territorial belt zoning; Kyiv.

### Київ в європейському вимірюванні

Один из старейших столичных городов Европы Киев известен славным прошлым и, без сомнения, завидным будущим.

Однако сегодня Киев находится в системном кризисе: экономическом, финансовом, социальном, инфраструктурном, экологическом.

По основным показателям использования городских земель и особенно качества жизни Киев значительно отстает от европейских столиц.

Экономика города не достигла уровня начала 90-х годов прошлого века. В расчете на одного занятого производство ВВП здесь в 8 раз меньше среднего показателя европейских столиц. Не отвечает таким показателям структура и продуктивность экономики.

Ожидаемая продолжительность жизни киевлян на 8 лет меньше, чем в среднем по европейским столицам. Ниже и уровень их доходов и жилищная обеспеченность (в полтора раза меньше стандарта ООН – 33,5 м<sup>2</sup> на человека), но средняя стоимость квадратного метра жилья в 1,3 выше, чем в этих странах.

В Европе двух-трехлетнего дохода средней семьи достаточно для приобретения жилья. В Австрии для этого потребуется 5,2 средней годовой зарплаты, в Гондурасе (где стандарты жилья ближе к нашим) – 4,7, а в Киеве в 4-5 раз больше. Даже в Европе неудовлетворительные жилищные условия вызывают или приводят к возникновению многих болезней и травм, что является причиной более 100 тыс. смертей за год. По Киеву такие данные отсутствуют.

Несмотря на наличие выдающихся (мирового значения) памятников истории и культуры, посещаемость Киева туристами в 4,6 раз меньше, чем в европейских столицах. Вдвое больше в них музеев и уровень их посещаемости. То же относится и к театрам. Литва, население которой меньше числа жителей Киева, в 2013 году заработала на иностранном туризме 2,2 млрд долларов, а вся Украина – почти в 4 раза меньше.

Лучший университет страны имени Т.Шевченко только в 2014 г. попал в перечень 500 наиболее престижных мировых университетов, заняв место между 421-430. Невелика и популярность наших вузов среди иностранных студентов.

По обеспеченности офисными помещениями Киев в 2,5 раза отстает от Москвы, в 4,5 от Варшавы и Братиславы; по торговым помещениям – в 2,5 раза от Будапешта, в 3,5 от Праги, в 4 раза от Варшавы.

### Факторы, формирующие будущее Киева

Целевые стратегические ориентиры развития Киева должны учитывать систему взаимосвязанных глобальных, общенациональных и субнациональных факторов:

1) Мир демонстрирует кардинальную смену общечеловеческих ценностей: от модели самоотречения – к самореализации, к высокому качеству жизни, от идеи «жить, чтобы работать» – к «работать, чтобы жить». Человек становится не только главной движущей силой, но и целью развития. Поэтому сердцевиной, основным смыслом современных общемировых цивилизационных процессов является человекоцентричность. Развитие экономики – это уже тоже не цель, а лишь средство построения демократического, социального государства. Происходит смена приоритетов: от прогресса техники – к приоритету человеческого развития. На Западе признано, что основным инновационным ресурсом являются инвестиции в живой капитал.

2) Все большая интеллектуализация развития, сопровождаемая кардинальными сдвигами в структуре экономики и требованиями к условиям ее локализации. Стремительными темпами идет замещение физического труда умственным, сокращение доли занятых в традиционных секторах хозяйства (промышленность, сельское хозяйство) в пользу так называемой «сервисной экономики», новых интеллектоемких видов деятельности. А в самих этих секторах – ориентация на инновационные малоресурсоемкие, экофильные виды производства.

3) Нарастающее проявление критических вызовов будущего и настоящего.

Анализ ситуации позволяет утверждать, что конец света уже наступил. Просто это не одномоментное, а растянутое на определенный временной интервал событие. И безумная потребительская модель поведения человека лишь ускоряет этот процесс. Стоит вспомнить хотя бы о появлении все новых смертоносных болезней, масштабные технологические катастрофы и стихийные бедствия, участвовавшие военные конфликты, невиданный рост терроризма, изменение климата.

Значительная часть населения не может адаптироваться к быстро меняющемуся миру. Это порождает растерянность, депрессию, агрессивность, наркоманию, алкоголизм. Для преодоления чувства неполноценности эти люди пытаются найти себе достойное место в новом мире. При этом их понимание достойного места зиждется на уже устаревших традиционных ценностях. Это, очевидно, одна из причин

трагедии Донбасса. Преодоление такого состояния требует непрерывного повышения их образовательного и культурного уровня, понимания того, что их материальные потребности конечны, а духовные бесконечны. Это должно позволить им оставаться востребованными при любых сценариях будущего.

К вызовам развития относятся и конфликтное несовпадение приоритетов власти и граждан, когда последние отстранены от принятия судьбоносных для страны решений, и катастрофически ухудшающаяся экологическая ситуация, и нарастание социального неравенства.

Для Киева все это особенно актуально: ведь известно, что столица – место наибольшей концентрации, осознания и проявления (зачастую в особо острой форме) указанных конфликтов. Недавние примеры – два состоявшихся Майдана.

#### 4) Конкурентные преимущества и ограничения развития столицы.

К первым относятся уникальное сочетание ценнейших природных ландшафтов и объектов историко-культурного наследия мирового значения, исторически сложившаяся особая аура городской среды, свободолюбивые, с чувством собственного достоинства жители – все это делает нашу столицу одним из привлекательнейших и перспективных городов Европы и мира.

По мнению З.Бжежинского, Украина вместе с Польшей и Турцией – это те страны, которые в недалеком будущем будут определять политический и экономический ландшафт Европы. Международные исследования в 2013 г. показали, что Украина по среднему показателю интеллектуального уровня своих граждан занимает второе место в мире. Решающую роль в достижении этого играет Киев.

Важнейшее конкурентное преимущество Украины – его чрезвычайно выгодное геостратегическое положение. Как отмечал З.Бжежинский, Киев генетически и географически должен стать местом дислокации межконтинентального совещательного органа, призванного разрабатывать рекомендации по гармонизации социо-культурных и экономических приоритетов развития [1].

Киев – крупнейший в Украине научный, образовательный, культурный, инновационный, финансовый центр.

К числу ограничений развития Киева, помимо территориального фактора, относится резкое несоответствие между его обоснованными амбициями войти в круг Мировых городов и нынешним состоянием городского хозяйства. Это – критическая изношенность инфраструктуры, крайне неблагоприятная экологическая ситуация, высокий уровень природно-техногенной опасности, преимущественно архаичная структура экономики и ее низкая конкурентоспособность, противозаконная застройка диссонирующими многоэтажными зданиями центра столицы, деформирующая облик города и создающая угрозы потери им яркого своеобразия как важнейшего ресурса будущего развития.

Киев серьезно отстает от европейских столиц по уровню занятости и зарплат, производительности труда, по жилищной обеспеченности и другим показателям комфортности жизни населения. Преодоление такого отставания требует обоснования оптимальных межотраслевых пропорций использования сосредоточенного в столице наиболее качественного человеческого капитала, самых дорогих земель и других ресурсов.

### **Доминирующая роль территориальных факторов**

В Киеве остро проявляется нарастающая в мире дефицитность ресурсов развития, особенно территориальная. К тому же, здесь потребность в них и их стоимость намного превышают средние по стране показатели. Так, по состоянию на 01.01 2013 г. на Киев приходилось 40% стоимости всех проданных в Украине земельных участков, но всего лишь 0,3 % их площади. В Европейском Союзе признается, что при взаимодействии отраслевых и территориальных факторов развития приоритет отдается второму [4]. В США утверждается, что без управления использованием земель невозможно местное развитие, что это управление позволяет не только избежать потерь, но и направить развитие в правильное русло [2]. Об этом говорит и принятый Советом Европы в 2008 г. Манифест новой урбанистики.

Исходя из этого, территориальный фактор при определении желаемого будущего Киева играет особо важную роль. Действительно, ведь все виды человеческой деятельности осуществляются не в виртуальном пространстве, а на конкретных территориях с различными возможностями их использования.

Поэтому не может не удивлять тот факт, что в программе реформ–2 020 этот фактор отсутствует. Нет и проблематики развития городов и всей поселенческой сети Украины. А ведь именно здесь, на конкретных территориях должны осуществляться реформы.

Для оценки условий освоения территории успешно применяется предложенный польским градоведем Б.Малишем метод порогового анализа. Суть его заключается в том, что освоение земельных участков происходит по линии наименьшего сопротивления. То есть, в первую очередь осваиваются земли, требующие наименьших затрат на застройку. Когда эти земли исчерпаны, значит город подошел к порогу

своего дальнейшего развития. Преодоление этого порога требует значительных единовременных затрат. Пример: необходимость в Киеве перехода массового жилищного строительства на левый берег Днепра со строительством дорогостоящих мостов. После преодоления этого порога затраты на последующее освоение территории будут примерно одинаковы вплоть до того момента, когда Киев столкнется с необходимостью преодоления нового порога. Введено понятие «непреодолимый порог» (В.И. Нудельман), когда дальнейшее расширение городских границ станет невозможным из-за наличия на этом пути объектов природно-заповедного фонда или из-за чрезмерной стоимости необходимых мероприятий. Препятствием может стать и конфликт интересов города и области. Так, действующий генплан Киева предусматривал практически удвоить территорию столицы и разместить на новых территориях 1/3 будущего строительства. Генплан был утвержден Киевсоветом без согласования с областными властями, и этот важнейший для регулирования развития Киева документ не может быть реализован.

### Конфликты интересов

Важное значение для обоснования будущего столицы имеет наличие конфликтов интересов:

1). Между Киевом и остальной территорией Украины, которая резко отстает от столицы по уровню развития.

Миссия столицы заключается в обеспечении процветания не только собственно Киева, но и всей страны. Для нее Киев задает направления и темпы инновационной трансформации общества, обеспечивает разработку и трансфер передовых производственных и социальных технологий, повышение конкурентности, приток инвестиций. Поэтому залогом успешного развития страны является развитие ее столицы. И это должно рассматриваться как один из важнейших общегосударственных приоритетов. В тоже время, нельзя допустить дальнейшего наращивания критических различий в условиях жизни граждан Киева и других территорий Украины.

Для этого на национальном уровне должно быть обеспечено усиление регулирования межрегиональных пропорций и реализации полицентрической системы развития страны.

2). Между городом и областью. Область противится территориальному расширению Киева за счет областных земель. Такое расширение противоречит и интересам самого Киева, рекомендациям Манифеста новой урбанистики, украинскому законодательству.

В условиях равенства прав всех субъектов местного самоуправления такой конфликт должен решаться на добровольной договорной основе.

### Стратегические приоритеты будущего столицы

Каким же видится будущее Киева? Каковы механизмы достижения этого будущего, позволяющие эффективно использовать потенциальные возможности и нейтрализовать ограничения его развития? Какое место наша столица может занять в конкурентной среде европейских столиц?

Резкая ограниченность и высокая стоимость в Киеве территориальных и других ресурсов развития, общегосударственная целесообразность использования их для соответствующих истории города и современным мировым тенденциям развития мировых столиц видов деятельности предопределяет необходимость установления приоритетности в использовании его конкурентных преимуществ.

Приоритетными должны быть такие направления будущего развития столицы, которые опираются, прежде всего, на природную и историко-культурную самобытность жизненной среды нашего города, на высокое качество человеческого капитала, на глобальные сдвиги в структуре его использования.

Учитывая все изложенное, а также конкурентные преимущества других столиц, которые уже активно включились в формирование общества знаний, Киев имеет основание стать одним из ключевых европейских центров, а в дальнейшем – Мировым городом:

- передовой науки (прежде всего, тех ее секторов, которые и сегодня играют лидирующую роль в мировом научном пространстве, в том числе в разработке и трансфере IT);
- высокой культуры, опирающейся на самобытные достижения Украины, обогащенные мировым и европейским опытом;
- элитного университетского образования, массово привлекающего иностранных студентов;
- разнопрофильного (прежде всего международного) туризма.

Такой тип развития Киева должен обеспечить рост инновационной привлекательности города для иностранных инвесторов и доходов городского бюджета для выполнения социальных и инфраструктурных программ, улучшения экологической ситуации, достичь сопоставимого с европейскими столицами уровня жизни киевлян. Он направлен на обеспечение также высокого не только политического, социального, имиджевого, но и экономического эффекта.

Две трети национального богатства современной экономики приходится на человеческий капитал, формируемый в высшем образовании, 56% ВВП вырабатывают специалисты с высшим образованием.

Как показывает мировой опыт, «продавать» яркие впечатления от посещения сокровищниц мировой истории и культуры – чрезвычайно выгодное дело. Оно приносит значительно больший экономический эффект, чем продажа неконкурентной промышленной продукции. Специалисты говорят о появлении экономики впечатлений [5].

В 2013 г. туризм был признан самым популярным видом бизнеса в Украине.

### **Механизмы достижения будущего**

Действенными инструментами решения этой задача являются, в частности, формирование позитивного имиджа города с широким ознакомлением с ним зарубежных и отечественных инвесторов (этим сейчас занимается киевская власть), разработка и реализация зонинговых правил, прежде всего центральной части Киева.

Формирование имиджа – это не только пропаганда его яркого своеобразия, связанных с этим мифов и легенд, но кардинальное улучшение жизненной среды солидарными усилиями власти, бизнеса и граждан.

Ключевое значение для определения содержания этого улучшения имеют зонинговые правила. Они устанавливают градостроительные условия и ограничения использования территории в различных зонах города: профиль, предельную высоту и плотность застройки, уровень благоустройства и т.д. Без наличия этих материалов закон запрещает выдачу исходных данных на проектирование любых объектов и отвод для них земельных участков.

Особо актуальна такая работа для центральной части Киева. Она, опираясь на законодательные нормы, позволит предотвратить появление здесь высотных монстров, уродующих неповторимый облик столицы.

Для этого в Нью-Йорке хорошо работают федеральные и местные нормативные акты: «О защите линии горизонта», «О предотвращении визуального загрязнения».

В 1994 г. на основании договора между правительством США и Черниговским горсоветом был разработан демонстрационный проект зонинга (руководитель этой работы В.И.Нудельман). Она была одобрена на всеукраинском совещании, но широкого внедрения не получила, так как была заблокирована мэрами многих городов и министерствами, которые теряли возможность заработать на предоставлении всевозможных разрешений.

Американские коллеги утверждают, что первые в мире зонинговые правила были разработаны в Лос-Анджелесе в 1909 году. Но в Киеве еще в 1861 г. такие правила уже существовали. Все улицы города были разделены на четыре категории и для каждой установлены стандарты застройки, минимальная ширина земельного участка, позволяющая проезд конного экипажа.

### **Ограничение промышленных и административных функций столицы**

Сохранение для нынешнего и будущих поколений киевлян и жителей всей Украины уникальной среды столицы, особенно ее центра, ставит вопрос о целесообразности ограничения промышленных и административных функций города.

В 1934 г., когда Киеву вернули его столичный статус, тогдашний председатель Киевсовета заявлял, что Киев должен превратиться в передовой индустриальный центр. В значительной мере эта задача была решена, хотя многие промышленные новостройки не соответствовали столичному статусу города.

Столицы наиболее развитых стран мира уже давно прошли индустриальный этап развития. В Лондоне, Париже доля занятых в промышленности значительно сократилась и сегодня в 2-2,5 раза меньше, чем в Киеве. Очевидно, по этому пути должна пойти и наша столица. К тому же, в Киеве постоянно сокращается удельный вес наиболее прогрессивной отрасли – машиностроения, в котором уровень физического и морального износа основных фондов превысил 58 % (в целом по промышленности – 45%). Почти в 6 раз с начала 90-х годов сократился ввод в эксплуатацию новых производственных мощностей, что привело к нарастанию технологической отсталости производства, снижению его конкурентоспособности. Наблюдается уменьшение количества освоения инновационных видов продукции. Почти 1/3 промышленных предприятий убыточны. В тоже время многие из них, сократив объемы производства в десятки раз, продолжают занимать большие территории, в которых остро нуждаются инновационные виды деятельности.

Восстановление промышленного производства на этих территориях – это по сути создание совершенно новых предприятий, требующих иных профессиональных навыков у работников. Учитывая высокую стоимость земли и других ресурсов развития столицы, инвесторам выгоднее будет построить такое предприятие в другом населенном пункте, в частности, в пригородной зоне Киева.

Для содействия в выборе этого поселения необходимо (по опыту Англии, Канады, других зарубежных стран) составить каталоги возможных к освоению земельных участков: свободных от застройки («зеленые пятна» по западной терминологии) и ранее предоставленных для различных видов деятельности, уже переставших функционировать («коричневые пятна»). Каталог содержит информацию о размере, местоположении, правовом статусе и условиях освоения таких земельных участков.

Целесообразно также вынос из уникальной среды центра столицы министерств. Освобожденные от министерств здания пригодны для размещения в них учреждений науки, культуры, образования. Появится возможность сделать пешеходной наиболее привлекательную часть центра, сократить транспортные потоки, предотвратить его застройку меганебоскребами, так как инвесторы, стремящиеся реализовать свои строительные проекты в историческом ядре столицы, смогут выкупить здания министерств и переоборудовать их, не нарушая внешнего вида.

Как же разрешить конфликт между тактическими и стратегическими интересами?

Конечно, с позиции сегодняшнего дня и ближайшей перспективы предложения по сокращению промышленной и административной функций Киева, вероятно, не будут восприняты заинтересованными субъектами и встретят сопротивление. Но надо учитывать два обстоятельства.

Во-первых, это стратегическое видение будущего Киева на 30-50 лет вперед. Ирокезы выбирали вождя племени того, кто мог мыслить на 7 поколений вперед, чтобы и через 150 лет племя имело достойный уровень жизни. Китайский мыслитель и военачальник Сунь-Цзы утверждал, что тактика без стратегии - это шум перед поражением. Поэтому необходимо видеть и учитывать, как сегодняшние решения по развитию Киева соотносятся со стратегической перспективой.

Во-вторых, развитие столицы, безусловно, потребует выхода за пределы существующей границы города. Туда, где могут быть размещены те объекты, которые нецелесообразно создавать или оставлять в Киеве. Но это отнюдь не означает увеличения территории Киева. Опираясь на нормы Конституции Украины, недавно принятый Закон «О сотрудничестве территориальных общин», мировой опыт, следует на добровольной, взаимовыгодной основе заключать договора между органами местного самоуправления Киева и окружающих общин для решения общих для них проблем развития. Успешными примерами межмуниципального сотрудничества могут служить многие европейские столицы и окружающие их общины.

Что касается возможных мест размещения промышленных и административных объектов, то следует учитывать, что уже теряет свой смысл традиционное понимание города как отгороженного от окружающих земель пространства со значительно отличающимся характером использования территории и образом жизни людей. Тип застройки прилегающих к Киеву городов Вишнёвый, Ирпень, Вышгород и других практически не отличаются от соседствующих жилых районов Киева. Интенсивно застраиваются и территории вдоль отходящих от столицы транспортных магистралей. Фактически – это тот же Киев: в пределах пригородной зоны Киева сформировалось единое урбанизированное пространство – Киевская агломерация. Ее жители преимущественно работают в столице и здесь же в значительной мере удовлетворяют свои социально-культурные потребности.

### **Киев и его окружение**

При долгосрочном прогнозировании развития города Токио анализировались перспективы перманентного расширения прилегающего урбанизированного пространства. Это связывалось с сокращением так называемой временной, платежной и интеллектуальной дистанции [7].

Сокращение первой из них обуславливается усовершенствованием транспорта, ростом уровня автомобилизации населения. Сокращение платежной дистанции достигается постепенным повышением доходов пригородного населения, что позволяет маятниковым мигрантам расходовать больше средств на передвижения. Сокращение интеллектуальной дистанции обеспечивается развитием техники массовой информации.

Академик П.Капица еще 35 лет тому писал, что растущие темпы интеллектуализации человеческой деятельности, прогресс IT обеспечит возможность возвращения к надомному труду, к дистанционной работе: человек, по своему желанию, может жить на любом клочке земли и быть на связи со всем миром. Примеры этого уже существуют.

Расширению границ Киевской агломерации способствует дефицит и рост стоимости земли в самом Киеве и в ближнем окружении, слишком высокий темп жизни и крайне неблагоприятная экологическая ситуация в столице. Как и на Западе, люди с высоким и даже средним уровнем доходов предпочитают жить вне Киева.

Для определения границ сформировавшегося урбанизированного пространства и возможности его расширения, дифференцированных режимов использования территории в его отдельных частях, преимущественных видов и масштабов социально-экономического развития в составе Схемы планировки территории Киевской области разработана модель функционально-планировочной организации этой территории. Она основана на:

- пояском зонировании территории;
- анализе ее радиально-узловой структуры, которая формирует планировочный каркас территории.

При этом учитывались:

- доминирующее влияние Киева на функционально-планировочную организацию территории области;
- требования соответствующих нормативно-правовых и нормативных актов;
- необходимость реализации главной цели планировки территории области – создание и поддержание полноценной жизненной среды для ее населения;
- необходимость взаимоувязки общегосударственных приоритетов, интересов города Киева по планировочной организации территории области с ее интересами и возможностями.

Для этого проанализированы: существующее состояние использования территории области; особенности локализации экономической активности в сопряжении с точками и линиями притяжения инвестиций; ретроспективная характеристика природно-ресурсного, социально-экономического, демографического, историко-культурного, курортно-рекреационного, природно-заповедного потенциала области, ее административно-территориального устройства, систем расселения разного уровня, инфраструктурного обустройства территории, ее экологического и санитарно-эпидемиологического состояния, уровня природно-техногенной безопасности.

Исходя из определяющего влияния столицы Украины на функциональное предназначение территории области, на обоснование видов и масштабов ее использования, выделены три пояса, отличающиеся соответствующими режимами этого использования.

Первые два пояса расположены в пределах пригородной зоны Киева, где локализуется сложившееся урбанизированное пространство – Киевская агломерация:

- 1) ближний, пространственно совпадает с территорией зеленой зоны г. Киев;
- 2) срединный, включающей другие территории пригородной зоны столицы.

Третий пояс – периферийный. Это остальная территория области, которая является ареалом будущего расширения урбанизированного пространства.

Вне территорий перечисленных поясов находятся земли в северо-западной части области, которые выведены из хозяйственного оборота в результате аварии на ЧАЭС.

Наличие территорий усиленного радиационного контроля на других землях ограничивает их функциональное использование.

*Ближний пояс* (зеленая зона г. Киев) охватывает прилегающие к столице, в радиусе преимущественно 30-40 км, части территории Бориспольского, Бородянского, Броварского, Васильковского, Вышгородского, Макаровского, Обуховского и Фастовского районов, всю территорию Киево-Святошинского района, города областного значения Борисполь, Бровары, Буча, Васильков, Ирпень.

К *срединному поясу* отнесены остальные (в радиусе до 60-80 км от Киева) территории перечисленных выше 8 районов, а также территория Кагарлицкого района, города областного значения Березань, Ржищев, Фастов, Обухов.

*Периферийный пояс* состоит из остальных 15 районов области и города областного значения Белая Церковь.

В пределах каждого пояса расположены территории различного функционального назначения: сельскохозяйственного и лесохозяйственного, жилой и общественной застройки, природно-заповедного и другого природоохранного назначения, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного, водного фонда, промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения. Они (в зависимости от особенностей указанных поясов) по-разному сочетаются между собой, определяя основные типы преимущественного использования территории. Исходя из этого и решений Генеральной схемы планировки территории Украины, а также их детализации выделены следующие типы:

1. В пределах *ближнего пояса*, который рассматривается как внешняя концентрическая полоса ядра Киевской агломерации - высокоурбанизированная территория с наибольшими показателями плотности населения и городских поселений, производственной, городской жилой и общественной застройки, производства валового регионального продукта, инвестиционно-инновационной активности,

уровня природно-техногенной опасности и загрязнения окружающей среды. Здесь относительно развита инфраструктура кратковременного отдыха киевлян. Ближний пояс рассматривается как урбокомпенсирующая территория. Согласно Земельному кодексу Украины, территория зеленой зоны города (ближний пояс) относится к землям рекреационного назначения, на которых запрещается деятельность, которая препятствует или может воспрепятствовать использованию ее по назначению, а также негативно влияет или может повлиять на природное состояние этих земель. Зеленая зона столицы - это территория строгой регламентации хозяйственной деятельности и первоочередной экологической реабилитации.

2. В пределах *срединного пояса*, в соответствии с Генеральной схемой, - территории со средним уровнем урбанизации, со средними показателями плотности населения, производственной, городской жилой и общественной застройки, производства валового регионального продукта, уровня природно-техногенной опасности и загрязнения окружающей среды, с несовершенством инфраструктурного обустройства территории. Здесь предполагается регламентация градостроительного развития со стимулированием роста современной экономической базы и экологическим оздоровлением территории. В Генеральной схеме срединный пояс рассматривается не только как территория, где могут быть удовлетворены (без нарушения интересов местных жителей) потребности столицы в размещении определенных объектов (в частности, логистической инфраструктуры), но и как пространство, где должны реализовываться уникальные стимулирующие преимущества близости к Киеву. Предпочтительными видами деятельности интегрированного с Киевом многофункционального комплекса должны быть продуцирование и распространение инноваций, наука, образование и культура, коммерческо-деловая сфера, разносторонний туризм, высокотехнологичные малоресурсоемкие экофильные производства. С юга к срединному поясу примыкает город Белая Церковь с пригородными территориями, которые аналогичны по типу и режиму использования территории.

3. В пределах *периферийного пояса* - территория преимущественно агропромышленного производства и сельской застройки (в сочетании, особенно в северной части, с лесным хозяйством), с низкой плотностью населения, недостаточным уровнем развития производственной и социально-культурной инфраструктуры, инвестиционно-инновационной деятельности, производства валового регионального продукта и налоговых поступлений, наиболее активными депопуляционными процессами. Схемой планировки территории области предполагается создание условий для стимулирования устойчивого развития агропромышленного комплекса и сельских населенных пунктов на основе формирования соответствующих кластеров - интегрированных структур по производству, хранению, переработке и реализации сельскохозяйственной продукции, туризма (в том числе зеленого) на базе значительного историко-культурного и природно-ландшафтного потенциала, а также высокотехнологичных производств, логистических объектов на кооперационных связях Киева с подцентрами Киевского макрорегиона (Винница, Житомир, Черкассы, Чернигов) и с Республикой Беларусь.

Таким образом, если в пределах двух первых поясов (особенно первого) установлен режим строгого регламентированного использования территории, то в третьем - интенсивной трансформации структуры землепользования и социально-экономического развития.

Для обоснования пространственной привязки объектов будущего строительства выявлены основные элементы опорного каркаса территории. Основные линейные составляющие этого каркаса (первого уровня) - это главная водная артерия Украины - река Днепр и система одиннадцати радиальных транспортных магистралей (железнодорожных и автомобильных), связывающих столицу с опорными центрами Киевской области, других регионов Украины, со странами Европы и Азии.

Предполагаемое создание сети международных транспортных коридоров с зонами их стимулирующего воздействия на прилегающие территории значительно усилит потенциал их развития. Это Критский коридор № 3: Берлин (Дрезден) - Вроцлав - Львов - Киев, Критский коридор № 9: Хельсинки - Санкт-Петербург - Минск (Москва) - Киев - Кишинев (Одесса) - Димитровград и коридор Европа - Азия: Франкфурт - Краков - Львов - Киев - Алматы.

Повышенной инвестиционной привлекательностью отличаются узловые элементы опорного каркаса, которые формируются в местах пересечения транспортных магистралей между собой и с рекой Днепр, особенно с международными транспортными коридорами. Прежде всего, это касается точек пересечения радиальных магистралей с запроектированной Большой Кольцевой автодорогой вокруг Киева с двумя новыми мостовыми переходами через Днепр. Трасса этой магистрали в основном совпадает с внешней границей зеленой зоны. Здесь, на территории срединного пояса создаются или существуют благоприятные условия для формирования (преимущественно на базе небольших исторических поселений) динамических

научно-исследовательских, образовательных и деловых кластеров, интегрированных с академическими институтами и ведущими университетами столицы.

Это будет способствовать не только решению общегосударственных задач - эффективному взаимосвязанному развитию Киева и столичной области, но и реализации местных интересов - распространению инновационной культуры, росту качества человеческого капитала, повышению уровня жизни местного населения.

Линейные и узловыe элементы опорного каркаса территории второго уровня состоят из плотной сети транспортных коммуникаций государственного и регионального значения, реки Десна и других водотоков. В местах их пересечения расположены главные существующие и перспективные внутриобластные центры социально-экономической активности. Они обладают повышенной инвестиционной привлекательностью для бизнеса. Преобладающие виды и масштабы предпринимательской деятельности определяются:

- их приуроченностью к соответствующим поясам функционального использования территории;
- местными условиями и ограничениями развития: социально-экономическими, экологическими, демографическими, историко-культурными, инфраструктурными, инженерно-строительными, природно-ресурсными, наличием территорий ограничения застройки в охранных зонах объектов природно-заповедного и водного фондов, курортов, водозаборов, аэродромов и тому подобное. В частности, это касается дислокации важных элементов национальной экологической сети: природных коридоров вдоль рек, экостабилизирующих пауз, буферной зоны города Киев.

Учитывается также современное состояние и дислокация мест концентрации хозяйственной активности вдоль радиальных составляющих опорного каркаса территории, где сформировались различные по профилю и интенсивности использования территории сектора.

Опираясь на Закон Украины «О стимулировании развития регионов», предусматривающий возможность разработки единой стратегии регионального развития для нескольких соседних регионов, а также на зарубежный опыт, целесообразно подготовить общую для Киева и Киевской области стратегию развития. Пример позитивного зарубежного опыта: в ФРГ Берлин и земля Бранденбург разработали общую программу развития и создали единый орган по планированию использования территории.

### Литература

1. Бжезинский З. Стратегическое видение Америки и кризис мировой власти. – М.: Астраль, 2012. – 368 с.
2. Бейклі Е. Планування місцевого економічного розвитку. – Львів: Літопис. - 2002. – 414 с.
3. Нудельман В. Киев в опорном каркасе главных линий и узлов урбанизации Европы: сценарии будущего // В кн. «Изменения городского пространства в Украине». – К.: Реферат, 2013. – С. 60-72.
4. Орловська Ю. Критерії сталого регіонального розвитку у формуванні спільного Європейського економічного простору / В монографії «Спільний Європейський економічний простір. Гармонізація мегарегіональних суперечностей». – Інститут сучасного підручника, 2007. – С. 47-61.
5. Пекар В. Введение в экономику впечатлений // Бюллетень украинского управленческого клуба ТОП КЛУБ. – 2009. - № 1. – С. 17-25.
6. Сдвіченко О. Особливості цивілізаційного розвитку європейських країн та його вплив на двосторонні відносини України і ЄС / В монографії «Спільний Європейський економічний простір. Гармонізація мегарегіональних суперечностей». – Інститут сучасного підручника, 2007. – С. 168-75.
7. Токио через 20 лет. – М.: Прогресс. – 1972. – 280 с.

### References

1. Bzhezinski Z. (2012). *The strategic vision of America and the crisis of global power*. Moscow: Astral (Russian).
2. Bakeley E. (2002). *Planning of local economic development*. Lviv: Chronicle (Ukrainian).
3. Nudelman V. (2013). Kiev in the framework of the main lines and nodes of urbanization in Europe: scenarios for the future. In the book «Ukraine urban space changes». Kiev: Summary, p. 60-72 (Russian).
4. Orlovska Y. (2007). Criteria for sustainable regional development in the formation of the European economic area. In the monograph «*The European Economic Area. Harmonization of regional contradictions.*» Institute of Contemporary textbook, p. 47-61 (Ukrainian).
5. Pekar V. (2009). Introduction to Economics of impressions. *Bulletin of the Ukrainian management club TOP CLUB*, No. 1. - pp. 17-25 (Russian).
6. Sdvichenko O. (2007). Features of European countries' civilization development and its impact on bilateral relations between Ukraine and the EU. In the monograph «*The European Economic Area. Harmonization of regional contradictions.*» Institute of Contemporary textbook, p. 168-75 (Ukrainian).
7. Tokyo in 20 years (1972). Moscow: Progress (Russian).