

УДК 711.4:314.83(477)

к.т.н., доцент Дмитренко А.Ю.,  
Полтавський національний технічний  
університет імені Юрія Кондратюка

## ПРОБЛЕМИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТ УКРАЇНИ В УМОВАХ ДЕПОПУЛЯЦІЇ

*Розглядаються можливі стратегії раціонального використання території міських поселень України в умовах депопуляції.*

*Ключові слова: міські поселення, територія, раціональне використання, щільність населення, демографічна ситуація*

**Актуальність теми.** Незважаючи на постійне зменшення міського населення України протягом останніх 23 років (з 35471, 0 у 1993 р. до 31336,6 у 2014 р. і 29585 тис. осіб у 2016 р. без урахування АР Крим і Севастополя [1]), кількість міст за цей період невинно зростала (з 441 до 460) і відповідно зростала площа міських територій (переважно за рахунок приєднання приміських сільських поселень). Вочевидь, потребує дослідження як механізм цього парадоксального явища, так і його можливі наслідки, а також питання раціонального використання міських територій.

**Аналіз досліджень та останніх публікацій.** Питання соціально-економічного розвитку міст у нових соціально-економічних умовах досліджувалися В.П. Удовиченком [2], питання територіального розвитку міст та ефективності використання їх території аналізували І.В. Стародуб, О.В. Чемакіна [3, 4], показники землекористування – О.С. Петраковська [5]. Проте питання формування стратегій раціонального використання міських територій в сучасних умовах України залишається недостатньо дослідженим.

**Зв'язок із науковими програмами, планами, темами.** Тематика статті пов'язана з основними положеннями Концепції сталого розвитку населених пунктів України та виконана в рамках держбюджетної теми кафедри архітектури будівель та містобудування ПолтНТУ «Гуманізація середовища життєдіяльності людини».

**Мета статті.** Розгляд можливих стратегій раціонального використання території міських поселень України в умовах депопуляції.

**Виклад основного матеріалу.** Раціональне використання міської території може, зокрема, бути визначене як таке, що забезпечує мінімізацію витрат на розвиток і утримання міської інфраструктури. Враховуючи, що платниками податків, а значить, і основним джерелом доходів для міського бюджету в кінцевому підсумку є населення, доцільним уявляється співвіднесення обсягу міської інфраструктури з чисельністю населення, що прямими і непрямими

податками і платежами забезпечує її функціонування й розвиток. Для кількісного оцінювання раціональності використання міських територій можуть бути запропоновані наступні показники:

- щільність населення (осіб/км<sup>2</sup> або осіб/га);
- питома протяжність вулично-дорожньої мережі (км/особу);
- річна вартість експлуатації міської інфраструктури в розрахунку на 1 мешканця (грн.).

Внаслідок описаних вище процесів щільність міського населення України протягом останніх 23 років постійно знижується, у деяких випадках наближаючись до відповідного показника для приміських зон великих європейських міст (так, щільність населення в межах Яремче складає 34,6 осіб/км<sup>2</sup>, а для шведського міста Упсали (разом з приміською зоною) – 45,3 осіб/км<sup>2</sup>). Слід відзначити, що щільність населення в містах України коливається в досить широких межах: від 34,5 осіб/км<sup>2</sup> в Яремчі до 9664,7 осіб/км<sup>2</sup> в Першотравенську Донецької області. Серед міст з населенням понад 250 тис. осіб найбільша щільність в Одесі – 6356,4 осіб/км<sup>2</sup>, найменша – в Севастополі (440 осіб/км<sup>2</sup> станом на 2014 р.) та в Херсоні (690 осіб/км<sup>2</sup>).

Як не дивно, найбільшу частку міських територій України займають землі сільськогосподарського (34,84%) та іншого призначення (24,6%), ліси (18,4%) та водойми (4,21%), в той час як на долю житлової та громадської забудови припадає 12,8%, а промисловість займає всього 5,87% територій (рис. 1).

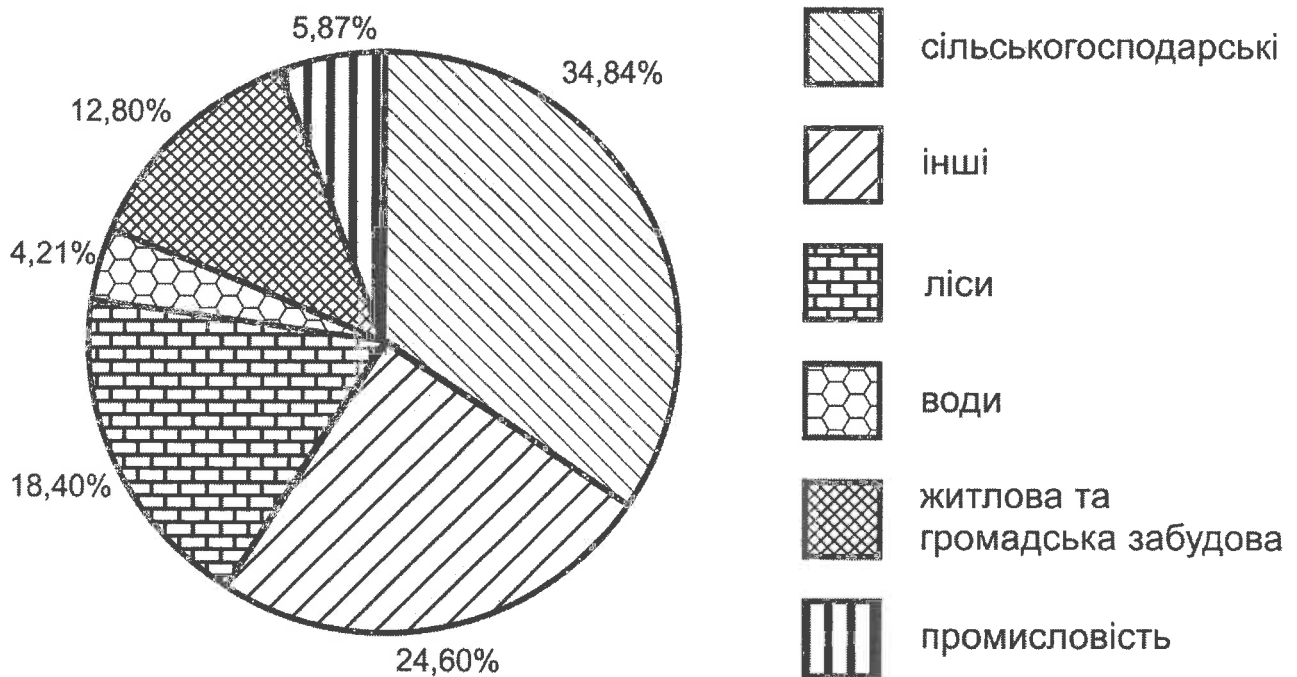


Рис. 1. Функціональне використання міських територій України за даними [6, с. 69]

Найбільший відсоток земель сільськогосподарського призначення – Селідове (Донецька обл.) – 76,2 %, Краматорськ (Донецька обл.) – 71,4 %, Глухів (Сумська обл.) – 70,1 %. Найменший – у містах при ТЕС і АЕС, збудованих у 1960 – 1980-х рр. для енергетиків – Славутич (Київська обл.) – 0%, Енергодар (Запорізька обл.) – 2,2%, Варош (Кузнецовськ) (Рівненська обл.) – 4,4%.

Найбільша частка земель житлової та громадської забудови спостерігається в таких містах, як Токмак Запорізької обл. – 50,9%, Володимир-Волинський (Волинська обл.) – 50,5%, Джанкой (АР Крим) – 50,1%. Найменша – у Болехові (Івано-Франківська обл.) – 0,89%, Яремче (Івано-Франківська обл.) – 1,0%, Армянськ (АР Крим) – 1,1%.

Найбільший відсоток земель промисловості – у Новому Роздолі (Львівська обл.) – 46,9%, Вільногірську (Дніпропетровська обл.) – 33,1%, Шостці (Сумська обл.) – 29,4%. Найменший – у Тернівці (Дніпропетровська обл.) – 0%, Жданівці (Донецька обл.) – 0%, Яремче (Івано-Франківська обл.) – 0,04%.

Найбільший відсоток земель лісогосподарського призначення – у Яремче (Івано-Франківська обл.) – 81,8%, Ялті (АР Крим) – 67,1%, Болехові (Івано-Франківська обл.) – 62,2 % [6, с. 70].

Постійне збільшення міських територій не може бути пояснене лише виходячи з потреб нового будівництва. Промислове будівництво у великих масштабах за останні чверть століття практично не ведеться, а потреба в нових територіях під нове житлове будівництво є суттєвою лише для Києва. За роки незалежності кількість населення скоротилась на 20%, а площа житлового фонду, що припадає на 1 жителя, зросла незначно – з 17,8 м<sup>2</sup> у 1990 р. до 23,8 м<sup>2</sup> у 2013 р. [7] з урахуванням того, що частина зростання пояснюється зміною порядку підрахунку (з 2001 року загальна площа квартир визначається з урахуванням літніх приміщень із встановленими знижувальними коефіцієнтами).

Постійне прагнення міської влади до збільшення території, яку можна контролювати (а, відповідно, мати як законний, так і незаконний дохід при виділенні земельних ділянок) призвело до того, що межа міста все більше стає чисто адміністративним поняттям, не відображаючи різниці у функціональному використанні території. Цей процес можна назвати *субурбанізацією міст*. Постійне зменшення щільності міського населення в межах окремо взятого міста призводить до зростання питомих витрат на утримання міської інфраструктури, зменшення привабливості міста й у свою чергу стимулює його подальшу депопуляцію. Незважаючи на це, переважна більшість нових генеральних планів міст передбачають їх подальше територіальне зростання. При цьому в більшості випадків з точки зору землекористування межі міста не

зареєстровані належним чином. За даними Держгеокадастру [6], лише 50 з 29772 населених пунктів в Україні мають офіційно встановлені та зареєстровані межі.

Очевидно, розв'язання проблеми раціонального використання міських територій доцільно було б розпочати із міст України з найменшою щільністю населення. Такі міста можна умовно поділити на три групи. До першої з них відносяться курортні міста, до складу яких включено прилеглі населені пункти та території з метою спільного керування рекреаційними ресурсами (Яремче, Алушта, Судак, Феодосія, Ялта).

До другої – міста з розвинутою гірничодобувною та металургійною промисловістю, що утворились шляхом об'єднання окремих робітничих селищ при заводах і шахтах або мають в своєму складі кар'єри (Єнакієве, Горлівка, Донецьк, Луганськ, Горішні Плавні). До третьої – міста, що через особливості розміщення мають в своєму складі значні природні компоненти (Севастополь, Чернівці, Херсон). Зрозуміло, що шляхи підвищення інтенсивності використання міських територій у кожній з цих груп мають свої особливості й кількісні критерії.

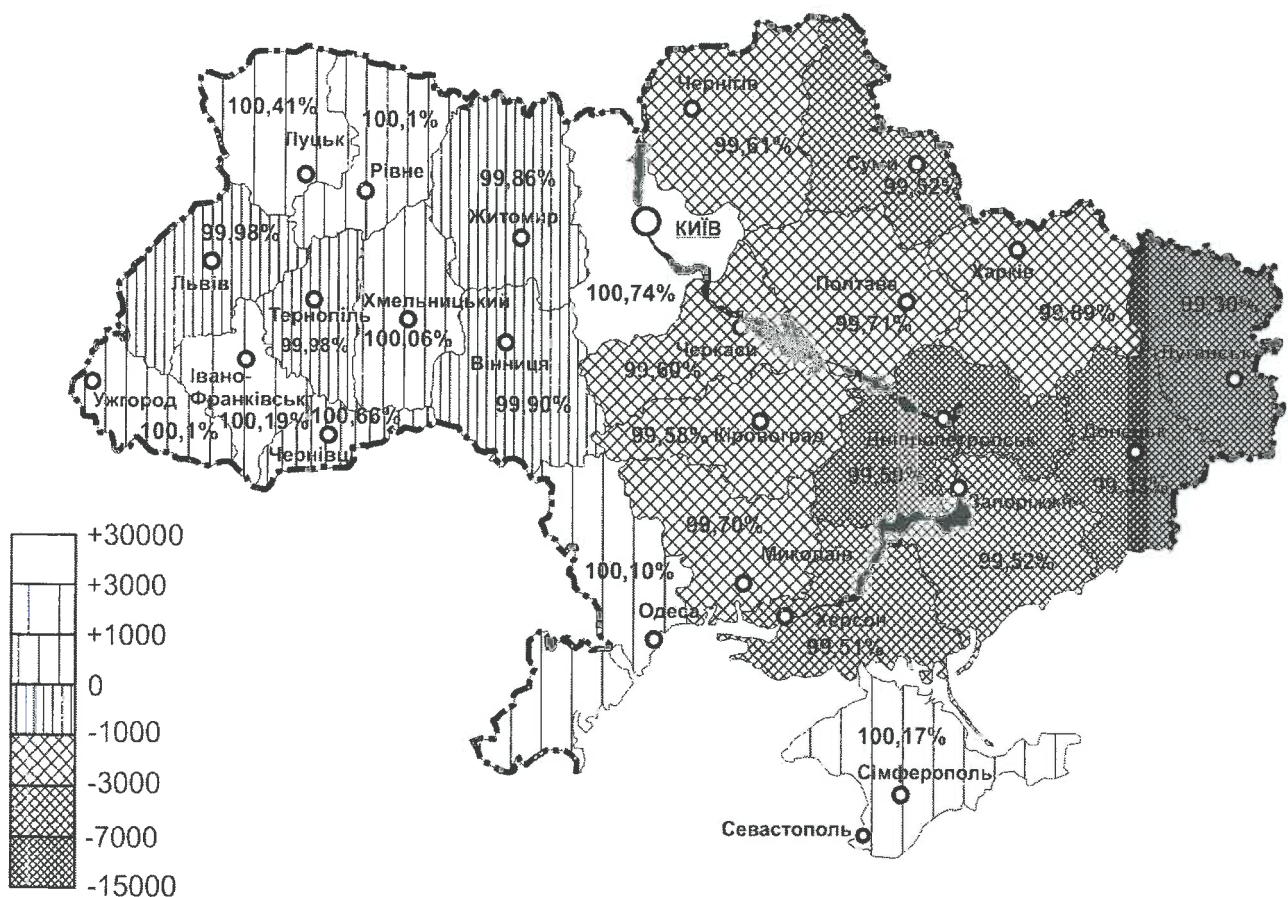


Рис. 2. Природний рух міського населення по регіонах України за 2013 – 2014 рр. (за даними Держкомстату України) [1]

Серед можливих шляхів зменшення витрат на утримання міської інфраструктури можна виділити такі: обмеження територіального зростання міста з одночасною інтенсифікацією використання його території; заміна інфраструктури на менш вартісну в обслуговуванні; децентралізацію інфраструктури з відповідною диференціацією міських територій.

Вибір можливого шляху зменшення витрат значною мірою залежить від демографічних перспектив конкретного міста. Динаміка міського населення в різних регіонах України суттєво відрізняється. На рис. 3 наведено дані за 2013 – 2014 рр., коли на процеси не впливали суттєві зовнішні фактори. Втім, слід зауважити, що збройна агресія Росії на Сході України лише суттєво прискорила процес депопуляції міст Донбасу, який триває протягом останніх 24 років.

**Висновок.** Децентралізація міської інженерної інфраструктури з відповідною диференціацією міських територій уявляється найбільш раціональним шляхом зниження експлуатаційних витрат в умовах прогресуючої депопуляції. До того ж підвищення автономності систем життєзабезпечення окремих структурних елементів міста за рахунок використання відновлюваних джерел енергії підвищує стійкість міської інфраструктури до можливих техногенних та природних катастроф, масових безладів, воєнних дій тощо. В умовах, коли штучне середовище постійно витісняє природне, логічним уявляється перейняття першим певних функцій і властивостей останнього. Подібна стійкість штучного середовища міст до внутрішніх і зовнішніх впливів є необхідною складовою їх сталого розвитку.

Враховуючи, що 80,67 % міських земель продовжують залишатися в державній власності (у приватній – лише 18,76%), територіальний розвиток міст України поки що є потенційно регульованим. Розроблення і втілення в життя комплексу заходів щодо раціонального використання міських територій може мати не лише значний економічний, але й соціальний ефект.

### Література:

1. Розподіл наявного населення за типом поселень, на початок року [Електронний ресурс] / Державна служба статистики України // Демографічний паспорт території. – Режим доступу: <http://database.ukrcensus.gov.ua/MULT/Dialog/Saveshow.asp>
2. Удовиченко В.П. Новітні моделі соціально-економічного розвитку міст в умовах формування ринкових відносин та громадянського суспільства / В.П. Удовиченко; за заг. ред. Ю.П. Лебединського. – К. : Заповіт, 2003. – 340 с.
3. Стародуб І.В. Розвиток сельбищних територій українських міст в сучасних умовах / І.В. Стародуб // Містобудування та територіальне

планування : наук.-тех. збірник / Відпов. ред. М.М. Осетрін. – К., КНУБА, 2014. – Вип. 53. – С. 515 – 521.

4. Чемакіна О.В Шляхи підвищення ефективності використання міських територій / Чемакіна О.В., Бондар Ю.О. // Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Наук.-техн. збірник. – К., КНУБА, 2006. – Вип. 16. – С. 230 – 237.

5. Петраковська О.С. Стале землекористування – індикатор сталого розвитку населених пунктів / О.С. Петраковська // Містобудування та територіальне планування : наук.-тех. збірник / Відпов. ред. М. М. Осетрін. – К., КНУБА, 2008. – Вип. 29. – С. 250 – 255.

6. Моніторинг земельних відносин в Україні 2014 – 2015: статистичний щорічник [Електронний ресурс] / Денис Нізалов, Катерина Івінська, Сергій Кубах та ін. – 95 с. – (Проект «Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах в Україні»). – Режим доступу: <http://land.gov.ua/wp-content/uploads/2016/03/%D0%9C%D0%BE%D0%BD%D1%96%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B3-%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D1%85-%D0%B2%D1%96%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%BD.-%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%87%D0%BD%D0%B8%D0%B9-%D1%89%D0%BE%D1%80%D1%96%D1%87%D0%BD%D0%B8%D0%BA. 1.pdf>

7. Житловий фонд України (1990 – 2015) [Електронний ресурс] / Державна служба статистики України // Офіційний сайт Державної служби статистики України. – Режим доступу: [http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2007/zf/zf\\_u/2006\\_u.htm](http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2007/zf/zf_u/2006_u.htm)

#### Аннотация:

В статье рассматриваются возможные стратегии рационального использования территории городских поселений Украины в условиях депопуляции.

Ключевые слова: городские поселения, территория, рациональное использование, плотность населения, демографическая ситуация

#### Abstract:

The article examines possible strategies of rational use of urban areas territory in Ukraine in conditions of depopulation.

Keywords: urban areas, territory, rational use, population density, demographics