

Міністерство освіти і науки України
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
Географічний факультет
Кафедра економічної та соціальної географії

На правах рукопису

УДК 911.3

**ТРАНСФОРМАЦІЯ МІСЬКОГО ПРОСТОРУ СТОЛИЧНОГО МІСТА
(НА ПРИКЛАДІ М. КИЇВ)**

Галузь знань: 10 Природничі науки

Спеціальність: 106 Географія

Освітня програма: Економічна та соціальна географія

Спеціалізація: Управління розвитком регіону та міське
планування

Магістерська робота

студента II курсу

ОР Магістр

Щурка Юрія Володимировича

Науковий керівник:

кандидат географічних наук, доцент

Мельничук Анатолій Леонідович

Київ 2020

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ПІДХОДИ ДО ВИВЧЕННЯ ТРАНСФОРМАЦІЇ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ.....	6
1.1 Сутність пострадянського міста та трансформації території як суспільно-географічного процесу	6
1.2 Аналіз наукових досліджень трансформації міського простору пострадянського міста.....	13
1.3 Методика дослідження	18
РОЗДІЛ 2. ОЦІНКА ТРАНСФОРМАЦІЇ ПРОСТОРУ М. КИЇВ	19
2.1 Соціально-просторова сегрегація.....	19
2.2 Дослідження тестової ділянки Теремки-2.....	29
ВИСНОВКИ	39
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	42
ДОДАТКИ.....	45

Вступ

У сучасному світі місто займає найважливіше місце в системі адміністративно-територіального устрою. Міста стають центрами економічних, соціальних, політичних, екологічних та господарських процесів, а також являються точками скупчення не тільки всього населення, але й суб'єктами усіх сфер його діяльності (виробничої, економічної, соціально-культурної, інноваційної, транспортної). Постійні процеси урбанізації не припиняються, значення розвитку міст з кожним роком зростає.

Вивчення просторових (міських) трансформацій є одним із способів оцінки соціально-економічних умов проживання населення та розвитку міста. Останнє є єдиним чинником даних трансформацій. Виявлення просторових трансформацій, їх факторів і наслідків, а також відображення результатів дослідження у зручному для сприйняття вигляді потрібно для побудови теоретичних положень, які сприятимуть розумінню суспільно-географічних процесів у містах.

Протягом останніх декількох десятиліть, міські географи Центральної та Східної Європи присвячують свою увагу поняттю «соціалістичне місто»: місто у якого просторові характеристики суттєво відрізняються від свого аналога в розвинених капіталістичних країнах (особливо в Західній Європі). Проте у соціалістичного міста на даний момент з'являється місто наступник пост-соціалістичне місто, яке досі зберігає в собі структуру соціалістичного міста, але пройшло етап модернізації під впливом капіталістичного устрою. Тобто пост-соціалістичні міста стали гібридами, які постають із взаємодії соціалістичного спадку та неолібералізму. Відповідно трансформація суспільства значною мірою вплинула і на міський простір, який ці суспільства продукували. Тому доцільність дослідження процесів

просторових трансформацій та визначення моделей перетворення та модернізації міського простору пост-радянського міста є в край високою.

Концептуальні засади просторових трансформацій урбанізованих територій у Центральній та Східній Європі висвітлені у працях І. Браде, Л. Сікори та С. Боузаровського, Дж. Скотта і М. Куна, Л. Шептухіної, О. Євсєєва, А. Керик. Питання джентрифікації та просторової сегрегації досліджувалися у працях М. Нае і Д. Тернока, З. Ковача, М. Бернта, М. Джентіле та ін. В Україні функціональні трансформації міських територій досліджували Л. Руденко, О. Дронова, К. Мезенцев, А. Мельничук, О. Денисенко, Л. Мельник та ін.

Актуальність теми дослідження полягає в дослідженні розвитку постсоціалістичного міста. Ця тема залишається надзвичайно актуальною на даний момент, адже міста зіткнулися з проблемами територіального розвитку після розпаду СРСР, а також деіндустріалізації, приватизації і комерціалізації публічного простору.

Мета дослідження: висвітлення просторових особливостей та напрямів трансформацій житлового мікрорайону пост-соціалістичного міста.

Для досягнення поставленої мети необхідно **вирішити наступні задачі:**

1. Розглянути сутність поняття «пострадянське місто».
2. Провести аналіз наукових досліджень трансформації міського простору пострадянського міста.
3. Збір необхідних даних на тестовій ділянці мікрорайону Теремки-2.
4. Аналіз зібраних даних тестової ділянки Теремки-2 та створення картографічних матеріалів за допомогою ГІС MapInfo.

Об'єкт дослідження: трансформація міського простору м. Київ.

Предмет дослідження: соціально-просторова сегрегація в м. Київ, як наслідок просторових трансформацій (на прикладі тестової ділянки Теремки-2).

Методи: При вирішенні поставлених завдань застосовувалися такі методи: аналітичний, порівняльний, історико-географічний, картографічний (ГІС), польовий метод (при зборі інформації для тестової ділянки).

Наукова новизна результатів: вперше було надано структурно-функціональний аналіз мікрорайону Теремки-2, проведено класифікацію його забудови, ці дослідження можна застосувати при подальшому плануванні розвитку мікрорайону.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ПІДХОДИ ДО ВИВЧЕННЯ. ТРАНСФОРМАЦІЙ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

1.1. Сутність пострадянського міста та трансформації території як суспільно-географічного процесу

У сучасному світі місто займає найважливіше місце в системі адміністративно-територіального устрою не тільки в Україні, але і в усьому світі. Міста стають центрами економічних, соціальних, політичних, екологічних та господарських процесів. Міста мають визначені закономірності розвитку і функціонування. В цілому місто є центром життя людини у різних його аспектах. Сьогодні «міста» являються точками скупчення не тільки всього населення, але й суб'єктами усіх сфер діяльності цього населення (виробничої, економічної, соціально-культурної, екологічної, інноваційної, транспортної та ін.) [20]

Більшість благ цивілізації зосереджені саме у містах. Розвиток інфраструктури міста має велике значення для його мешканців, які стають дедалі вимогливими до якості цієї інфраструктури. Постійні процеси урбанізації не припиняються, значення розвитку з кожним роком зростає. Для ефективного розвитку міст необхідно враховувати відмінності між ними. Якщо брати до порівняння ХІХ-ХХ століття, то на даний момент з'явилась велика кількість міст «нового» формату, які в свою чергу потребують окремих досліджень.

Визначення категорії «місто» не належить до числа наукових термінів. У різні епохи та у різних кінцях світу «містами» називали явища з неоднаковими ознаками та різним змістом. Так, наприклад, на початку ХХ століття М. Вебер з економічної точки зору визначив, що містом є поселення, в якому діє ринок», де «ринок» означає «наявність регулярного товарообміну усередині поселення в якості істотної складової частини доходу та задоволення потреб населення. Із соціологічної точки зору місто представляє собою поселення, тобто проживання у тісно примикаючих один до одного будинках, які складають настільки широке населене місце, що взаємне особисте знайомство мешканців один з одним, яке відрізняє сусідський зв'язок, у ньому відсутній. [20]

«Англійський географ Л. Д. Стамп визначав місто, як сукупність жителів, інкорпорованих (тобто зареєстрованих в якості облікової одиниці) та керованих мером.»

Соціолог Е. Берджес пропонував таке визначення:

«Місто — це система концентричних зон, розташованих одна всередині іншої, із загальним і найбільш важливим у місті районом бізнесу.» Ці визначення стосувались розвинутих країн. Для України вони набули актуальності наприкінці ХХ століття. Але сьогодні сучасні дослідження вчених пропонують найрізноманітніші визначення цього поняття з позиції різних підходів.

За економіко-географічним підходом Топчієв О. дає таке визначення місту:

«Місто — просторове суспільне утворення, що є осередком масового розселення людей і зосередження їх суспільно-корисної діяльності в будь яких формах, крім одержання первинних продуктів сільського господарства як єдиного заняття населення, організоване у постійно діючий господарсько-будівельний комплекс, розрахований на обслуговування побуту і діяльності населення.» [20]

Протягом декількох десятиліть, міські географи Центральної та Східної Європи задавали собі запитання чи є така річ, як «соціалістичне місто»: місто, просторові характеристики істотно відрізняється від свого аналога в розвинених капіталістичних країнах (особливо в Західній Європі), щоб виправдати саме існування терміна «соціалістичний місто». Дві основні школи думки можна було розрізнити. Так звана екологічна школа (наприклад, Ван ден Берг і ін., 1982) відстоював теорію, що урбанізація в 20 столітті залежить від двох основних соціально-економічних тенденцій: модернізація та індустріалізація. Так як обидва були в стадії реалізації капіталізму, а також в соціалістичних умовах, схожість між капіталістичним містом і соціалістичне місто переважає відмінність. Обидва варіанти загальної моделі 20-століття сучасної промисловості під керівництвом чемності. Якщо відмінності існують, вони були або питання детально або часовий лаг (нібито соціалістичні міста набули рис своїх капіталістичних колег

протягом декількох років затримки, тому що країни, в яких вони розташовувалися розвивалися з невеликою затримкою;. Історична школа (наприклад Кастельс), з іншого боку, стверджувала, що політичні економіки соціалізму і капіталізму функціонували настільки по-різному, що їх просторові продукти, соціалістичного і капіталістичного міста-були автономними конструкціями. Деякі з основних відмінностей в процесах просторового виробництва включений той факт, що в соціалістичних містах, була державна монополія на міський розвиток (тому що він націоналізував більшість міських земель, нерухомості і коштів виробництва); що ринки землі та власності були придушені; і що структура міст була одним із засобів через яку соціалістична держава намагалася створити нібито безкласове суспільство. В результаті цієї соціалістичної специфічності, різко відрізняються міська система і міські форми в соціалістичному країнах від капіталістичних: менш урбанізації (тобто, нижня частина національного населення в соціалістичних державах проживають у великих міських центрах), менше урбанізму (тобто соціалістичних міст були відзначені меншою різноманітністю і маргіальністю), а також соціалістичні міста мали специфічну структуру. [29]

Зконцентруємося на аспекті соціаліст-капіталістичних міських відмінностей, а отже на міській просторовій структурі. Але замість того, щоб порівнювати соціалістичне місто-конструкт, що в Центральній і Східній Європі в даний час, яке існує тільки в історії, перейдемо до терміну «пост-соціалістичне місто». Цей термін задає можливо, ще більшу кількість запитань, ніж піднятий термін «соціалістичний місто». Наприклад:

Що таке пост-соціалізм? Чи є це відповідний термін для опису стану Східно-Центральної Європи в кінці 20 і початку 21-го століття? Це потенційно довговічний соціально-економічний стан? Або це тимчасове, перехідний стан, що призвело до капіталізму в Центральній і Східній Європі. Відкладемо ці складні питання в сторону, однак, звернемо увагу на просторові характеристики постсоціалістичного міста. Основні обмеження слід визнати в самому початку, всі з яких впливають з необхідності вирішення дослідження терміну:

- По-перше, це стосується міст Центрально-Східної Європи (в тому числі Україна, Європейська Росія, і західні колишні радянські республіки), але не з містами в інших частинах світу, які теж можна вважати постсоціалістичними (наприклад, Китай, частини Центральної Азії, частини Африки).
- По-друге, розглядаються міста Центральної та Східної Європи в цілому, не звертаючи пильну увагу на транснаціональні варіанти різних міських форм. [18]

Тож сконцентруємося на великих містах Центрально-Східної Європи, особливо столицях країн. Аналіз малих міст, сільських поселення або середнього розміру промислових міст (які були знаковою спадщина соціалізму), може привести до висновків, що трохи відрізняються від представлених тут.

Розглядаються п'ять ключових елементів міської просторової композиції:

- загальна просторова артикуляція,
- масштаби міського розвитку,
- функціонального балансу,
- будівельних типологій і міську естетику.

Для того, щоб відповісти на питання про те, чи можна зробити висновок про існування «постсоціалістичних міст» треба зазначити:

по-перше, як же елементи форми міста внесли свій вклад в особливий характер «соціалістичного міста»?;

по-друге, як елементи форми міста розвивалися з кінця соціалізму?;

по-третє, як елементи міста порівнювати з тим, що існує в сучасних містах на заході, які ніколи не являлися соціалістичними.

Хоча основна увага приділяється міському просторовому характеру, увага також приділяється соціально-економічним причинам, які лежать в його основі. Мета полягає в тому, щоб оцінити характеристики пост-соціалістичного міста, посилаючись на приклади великих міст Центрально-Східної Європи, які представлені в літературі за останні двадцять років.

Просторова композиція постсоціалістичного міста. Одним з ключових просторових контрастів між соціалістичними і капіталістичними містами був той факт, що перші були більш щільними і більш компактним. Такі міста як Москва, Київ, Мінськ характеризуються значно більш високою щільністю, ніж капіталістичні міста, особливо в Північній Америці (але слід визнати, що європейські міста по обидва боки колишнього залізної завіси набагато щільніші, ніж американські міста). Крім того, соціалістичні містах було відзначено чіткими міськими межами в обрамленні величезними мас-житловими комплексами зведеними в 1960-х, 70-х і 80-х. Там не було нічого схожого на житлове або комерційної розростання, як в Західній та Центральній Європі в період соціалізму. Причини цієї відмінності очевидні, присадибна ділянка і зелена зона на краю великих соціалістичних міст зазвичай належали до області. [25]

Соціалістична держава мала пріоритети будівництва високої щільності забудови, панельні житлові райони, які були оснащені базовими послугами, такі як школи і лікарні (типу радянського мікро-району).

Таким чином, не було ніякого механізму, за допомогою якого була б поширена низька щільність міські периферії, приватний сектор є привілеєю будівництва навколо великих капіталістичних міст протягом багатьох десятиліть.

Отже, радянське місто (як реалізація концепції «соцміста») було не тільки місцем проживання необхідної для виробництва робочої сили й осередком кращих порівняно з селом умов життя, а й місцем реалізації функції контролю та управління, що передбачає формування «радянської людини». У зв'язку з цим М. Меєрович пише: «Теорія розміщення соціалістичної промисловості і населення стверджувала цінність будівництва нових міст як місць, вільних від стереотипів колишнього способу життя і тим самим сприятливих для впровадження нових форм організації діяльності і життя». [6] Передбачається не лише впровадження «нових форм організації життєдіяльності», але «якісна перебудова середовища проживання людини на базі досягнень сучасної науки, техніки, культури», «за

кращими зразками, які виникли у великих містах корінне оздоровлення умов міського життя» [6] .

«Місто було специфічною моделлю індустріального міста. Воно вирізнялось збільшеними функціональними зонами міста, "неощадливим" використанням міських територій, надмірною ідеологізацією архітектурних рішень, атомізацією розселення, більшою вагою демографічних чинників у розміщенні населення, зрівнянням життєвих умов городян. Всі ці особливі риси моделі соціалістичного міста через велику інерційність просторової організації відіграють велику роль у сучасному розвитку міст України.» [21]

Проблематика дослідження трансформації крупних міст та міст-мільйонерів як територіально організованих систем посідає пріоритетне місце у працях багатьох наукових шкіл: британської, американської, російської, східноєвропейської. Цій тематиці присвячені фундаментальні дослідження таких відомих зарубіжних вчених як М. Кастельс, С. Сассен, П. Тейлор, Дж. Фрідман, А. Трейвіш, В. Іноземцев, К. Аксьонов, О. Дружинін та ін. В українській географічній науці трансформація міського простору знайшла відображення в працях К. Мезенцева, Л. Руденка та О. Дронової. В цілому ж у вітчизняній географії даний напрям наукових досліджень висвітлений ще недостатньо. В зв'язку з цим вивчення особливостей постіндустріальної трансформації просторової організації міст набуває особливого значення.

У чому ж полягає сутність «трансформації міста»? Чіткого визначення в економіко-географічній науці поки немає. Разом з тим, очевидно, що не всяке зміна можна вважати трансформацією. Даним властивістю можуть володіти лише структуровані об'єкти, якими є міста мільйонери.

Науково-прикладне дослідження такої складної системи, як місто мільйонер, стикається з недостатнім знанням безлічі складових його підсистем і елементів.

У нашому дослідженні ми розглядаємо місто-мільйонер як просторово-планувальну систему, тобто як цілісну сукупність матеріально-просторових елементів (міська територія і матеріально-технічні об'єкти: житловий фонд та

соціальна інфраструктура), що взаємодіють між собою стійкими функціонально-просторовими зв'язками, що забезпечують життєдіяльність населення. Ці зв'язки визначають структуру міста як системи.

Структурна трансформація міського простору – це метаморфоза складної соціально-економічної системи, найважливішими елементами якої виступають міста, що концентрують не лише значну кількість населення, ресурсів, а й виконують різноманітні функції. В цьому контексті цілком природньо, що зміна його просторової організації проявляється в трансформації спеціалізації, конфігурації та розмірів раніше сформованих елементів і виникненні нових.

Просторова трансформація може розглядатися як багатошаровий процес взаємодії інституційно-організаційних, інноваційно-технологічних, культурно-ціннісних факторів, які впливають на зміни території міста.

1.2 Аналіз наукових досліджень трансформації міського простору

Розвиток міста нерозривно пов'язаний з територією, на якій воно знаходиться. Територіальні аспекти діяльності вже давно стали центром особливої уваги. У цьому контексті важливим елементом стратегічного управління розвитком міста повинно стати планування використання його території.

Значне місце у науковому дискурсі займає питання трансформації постсоціалістичних міст, їх адаптації до нових умов конкурентного ринкового середовища, яка відбувається на фоні світових глобалізаційних процесів. В основі таких трансформацій – зміна функціонального профілю, яка несе нові виклики для сталого розвитку міст, їх стійкості перед різного роду ризиками. Концептуальні засади просторових трансформацій урбанізованих територій у Центральній та Східній Європі висвітлені у працях І. Браде, Л. Сікори та С. Боузаровського, Дж. Скотта і М. Куна, Л. Шептухіної та О. Євсєєва. Питання джентрифікації та просторової сегрегації досліджувалися у працях М. Нае і Д. Тернока, З. Ковача та ін., М. Бернта та ін., М. Джентіле та ін. В Україні функціональні трансформації міських територій досліджувалися К. Мезенцевим та ін., А. Мельничуком та ін., О. Денисенко, Л. Мельник та ін. [16] Проте, у переважній більшості дослідження просторових трансформацій міського простору охоплюють центральні частини міст. Але не менш важливими є зміни у межах житлових мікрорайонів, де проживає, а також працює, розважається та відпочиває абсолютна більшість міського населення України.

Просторова історична побудова українських міст зазнала значної зміни в радянський період внаслідок зміни кількості і складу їх мешканців та участі в проектуванні основних елементів міста багатьох будівельних організацій, проектних інститутів тощо. Кожна служба диктувала свої умови використання простору міста, а його мешканці практично були усунуті від цього процесу. Після розвалу Радянського Союзу у сфері використання території міста фактично почалася повна анархія. Як наслідок часто маємо абсолютно не

впорядкований простір міста, що викликає проблеми у сфері комунального господарства, транспорту, екології тощо.

Україні протягом майже 25 років намагаються побудувати європейське суспільство, а разом із тим, і європейські міста. Орієнтуючись при цьому на західні моделі, що були актуальні чверть століття тому та базувалися на ідеології споживання, а також не враховуючи принципову відмінність різних традицій управління та життя в різних містах України, що склалася в процесі історичного розвитку регіонів. Однак, намагання швидко скопіювати західноєвропейську чи американську моделі життєустрою (що здавалося б автоматично вирішить проблему побудови «власного» вектору розвитку країни в цілому) знову і знову натикаються на неможливість повноцінного втілення, оскільки, як показує нам історія, не можна лише адміністративно законодавчими методами штучно зімітувати процеси, що в західній урбаністичній традиції відбувалися протягом століть.

Яскравим підтвердженням цього є зведення нанівець муніципального руху в українських містах середини 1990-х — початку 2000-х, у першу чергу, через відсутність дієвих механізмів впровадження муніципальних стратегій та готовності до просторових змін й рушійної сили подібних процесів.

Поняття «місто» не є універсальним та статичним і розуміється в кожній цивілізаційній моделі по різному (постійно трансформується та модифікується). Таким чином, соцмісто (як універсальна модель радянського містобудування)— це формально просторове втілення домінуючої упродовж майже всього ХХ ст. ідеї індустріальної цивілізації.

Наведена теза — принципова: саме розглядаючи соцмісто як певний артефакт соціокультурного феномену під назвою «індустріальна цивілізація», ми маємо змогу рефлексивно осмислити даний об'єкт з точки зору онтологічних принципів, на основі яких виникла дана типологія поселень, з урахуванням специфіки розуміння сутності поняття «місто» в домінуючій логіці відповідного історичного періоду. Такий підхід дає змогу досліджувати проблему створення майбутнього пострадянських міст, а не розробляти чергові програми та стратегії,

суть яких — намагання штучно оживити урбаністичний організм за первинною схемою та логікою його виникнення, в реаліях принципово іншої цивілізаційної моделі.

Таким чином, можна констатувати наступне: після того, як наприкінці ХХ ст. відбулася зміна цивілізаційних типів (перехід від індустріальної до постіндустріальної епохи) місто залишилося без ідеологічної та змістоутворюючої основи, тобто опинилося в ситуації переходу до іншого типу свого існування. Радянська практика використовувала лише один підхід до управління розвитком міст — містобудівний — та відповідну йому єдину систему засобів, закріплену в наборі містобудівних нормативів.

Урбаністика, регіоналістика та інші системи програмно-проектного та дослідницького мислення, що стосувалися розвитку міст та територій, знаходилися у стані зародку та концепцією єдиної системи розселення.

Руйнація Радянського Союзу та взаємовідносин всередині мережі розселення зробило пострадянські міста неповноцінними. Мається на увазі, що, з одного боку, в цих містах давно відсутня та основа, котра визначає життєвість європейських міст, тобто той прошарок територіальних громад, по відношенню до яких тільки й має сенс розмова про місцеве самоврядування. [31]

З іншого боку, пострадянські міста не включені в міжнародні процеси глобалізації, саме в контексті котрих можна осмислено говорити про програми розвитку.

Починаючи з 1990-х постсоціалістичні міста, таким чином, знаходяться у невизначеному стані, так і не сформувавши концепцію свого майбутнього.

Тож планування відбувається на тих територіях, які вже освоєні містом. Закладені в попередні часи вільні громадські простори стають заручниками все більшої комерціалізації (тимчасові споруди, рекламні, несанкціонована торгівля) та захоплюються автомобільними парковками. Зміни, які відбулися в пострадянському суспільстві та економіці, жодним чином не відображаються в міських просторах. Їх конфігурація, закладена ще в радянські часи, залишилась без змін і не набула нових змістів. Існуючі міські простори або не планують, або

планують за застарілими принципами та засадами, базуючись на застарілій законодавчій та нормативній базі та відсутності базового урбаністичного аналізу.

В містах відсутня стратегія розвитку та програма планування міських просторів. Рішення стосовно фінансування певних змін – реконструкції вулиць, парків, рекреаційних зон приймається безсистемно, без відповідного аналізу пріоритетності та на рівні лобіювання певних капіталовкладень в Програму соціально-економічного розвитку міста території.

Проектування вільних міських просторів відбувається в «радянському тренді» з непривабливим дизайном, несучасними технологіями, без використання енергоефективних технологій. Урахування інтересів зацікавлених сторін – мешканців, відвідувачів, туристів майже відсутнє. Відсутність науково-дослідних інституцій не дозволяє проєктантам спиратися на базові принципи сучасного розвитку територій міста. Неврахування попиту на послугу «міський простір» призводить до іноді нераціональних проєктних рішень.

Прикладом активного втручання приватного капіталу в територію масової житлової забудови з відчутними наслідками є створення кластерів торговельно-розважальних центрів. Торговельно-розважальні центри є найбільш виразним прикладом того, яким чином змінюється відношення до територій спальних районів, адже ці території не є привабливими або престижними проте ними починають користуватися містяни і поза спальним районом. Якщо раніше розваги або дозвілля переносилися до центру міста то тепер потреби можна задовольнити подолавши набагато меншу відстань. Поява ТРЦ у спальних районах призвела до таких наслідків:

- підвищення привабливості територій на яких вони розташовані;
- включення спальних районів до загальноміської структури (сприяють перетину маршрутів мешканців різних районів міста);
- локалізація повсякденних практик жителів спальних районів;
- зниження навантаження на центр міста.

ТРЦ вносять велику роль до загальноміської структури та демонструє позитивні зміни пострадянського міста.

Якщо розглянути розвиток міського простору м. Київ можемо виділити такі проблеми в плануванні та розвитку міського простору:

- відсутність системного підходу до планування міських просторів в Києві.;
- узурпованість права на прийняття рішення (Думка громади в більшості випадків взагалі не враховується);
- відсутність сучасної нормативної та законодавчої бази планування міських просторів;
- низька якість прийнятих проектних рішень;
- відсутність сучасних стандартів якості міського простору;
- відсутність прозорого процесу пошуку кращого рішення;
- відсутність механізмів впливу на формування міських просторів з боку виконавчої влади;
- відсутність фахової експертизи.

1.3 Методика дослідження

Як тестову ділянку було обрано мікрорайон Теремки-2. Це типовий приклад радянського житлового мікрорайону у великому місті. Під час польового етапу дослідження виконано оцінку житлових будівель, нежитлових споруд та інфраструктури тестової ділянки. Об'єкти було поділено на полігональні та точкові. Кожний об'єкт було віднесено до відповідних функціональних типів, в межах яких виділялися підтипи відповідно до кількісних та/або якісних характеристик об'єктів. Також для кожного об'єкта визначався його стан за шкалою з 6 градацій. На основі зібраних даних була побудована картосхема функціонального профілю і стану об'єктів (Додаток А). Основну увагу було спрямовано на пошук маркерів просторових трансформацій – тих об'єктів, які специфічним чином визначають зміни навколишнього міського простору.

Для проведення дослідження також було використано ряд методів. Для дослідження використовувався картографічний метод, який дає змогу проаналізувати розташування об'єктів та їх взаємозв'язки. Цей метод використовують на всіх етапах дослідження – від збирання вихідних даних до розроблення нових наукових матеріалів.

За порівняльним методом було визначено істотні риси подібності та відмінності у господарському використанні територій, відносини господарства і розселення та їх взаємозв'язку.

Метод системного аналізу базується на принципі поетапності, передбачає визначення мети, завдань, формулювання наукової гіпотези, всебічне дослідження кожної з територіальних систем, особливостей розміщення, а також вивчення цілісної системи, її внутрішніх і зовнішніх зв'язків, погодження галузевих й територіальних проблем.

РОЗДІЛ 2. ОЦІНКА ТРАНСФОРМАЦІЇ ПРОСТОРУ М. КИЇВ

2.1 Соціально-просторова сегрегація

Нерівномірність соціально-економічного розвитку в окремих територіях характерна для України. Ці тенденції справедливі, як і для територій міст також і до областей.

Кількість міських функцій крупного міста вимірюється десятками, і необхідна їх тонка диференціація, оскільки різні функції неоднаково взаємодіють з територією, з елементами інфраструктури й один з одним.

В даний час в крупних містах України містобудівні процеси проходять у непростих умовах перехідного періоду. Така ситуація - наслідок причини, обумовлена масштабні зміни, пережита наша країна: перехід від однієї системи економічних відносин до зовсім іншої, зміні політичний режим, великі зміни в соціальній сфері. Відбулися глобальні зміни суспільстві призвели до необхідності прийняття нових законів, нормативних документів, перебудови систем у всіх сферах життєдіяльності соціуму, в тому числі, сфері містобудування.

Крім розшарування суспільства, за останнє десятиліття позначився і набирає темпи процес стратифікації міських територій - стали виділятися так звані «престижні» і «непрестижні» («багаті» і «бідні») міські райони.

Цей процес у України відрізняється від подібного в європейських країнах в силу особливих унікальних історичних подій і умов, в яких розвинулася наша держава. Він має неоднорідний циклічний характер, що пов'язано з політичними, ідеологічними та соціально-економічними змінами, що відбуваються в нашій країні.

Сьогодні з'явилася тенденція до збільшення темпів містобудівного процесу, проте стерігається нерівномірний розвиток планових районів та неефективне використання міських земель - немала частина житлового фонду будь-якого українського міста представлена житлом з значним відсотком фізичного зносу, житлового фонду та житлового фонду, що знаходиться в аварійному стані. Це означає, що міські території використовуються

неефективно, і ця ситуація ускладнюється тим, що питання розробки програм реконструкції міст лише недавно почали піднімитися на державному рівні.

Таким чином, динамічність сучасних містобудівних процесів, що протікають в великих містах і пов'язаних з явищами стратифікації і неефективного використання міських територій, вимагає їх опису і дослідження з метою можливого прогнозування і регулювання.

Ціллю нашого дослідження є висвітлення напрямів просторових особливостей та напрямів трансформацій житлового мікрорайону постсоціалістичного міста в Україні та для подальшої розробки рекомендацій рівномірного розвитку та більш ефективного використання територій планових мікрорайонів в сучасних соціально-економічних умовах.

Важливість вивчення та вияву таких процесів є те, що відсутність будь-яких конструктивних дій призводить до маргіналізації суспільства, до сегрегації, яка особливо в наш час проявляється в політиці житлового будівництва і виражається у формуванні нових гетто (виділення поселень людей за етнічними, релігійними чи іншими особливостями) та оазисів (поселень заможних людей).

Всі ці процеси призводять до зростання соціальної напруги, криміногенності та етнічних конфліктів, погіршення екологічної ситуації тощо. А все це впливає на соціально-економічне зростання регіону. [14]

Вивчення динаміки просторових зсувів дає цінну інформацію про змінну картину диспозиції економічних індикаторів та їх взаємних ексцентриситетів на національному та регіональному рівнях, а відтак і про просторову організацію економічного поля країни, що неодмінно сприятиме виявленню основних напрямів підвищення ефективності просторової трансформації господарських систем. Прикладом аналізу просторових зрушень територіально-структурних процесів на місцевому рівні може бути дослідження сегрегаційних процесів у просторі великого міста, що здійснюється на основі розрахунків, які дозволяють визначити ділянки гетто чи елітні житлових кварталів. Адже у різні періоди будувалися і ті, й інші, а з часом деякі колишні елітні квартали поступово з тих чи інших причин перетворювалися на гетто.

Отже, доцільно сформувати систему показників, що характеризують стан житла і населення, котре в ньому проживає, для порівняно однорідних територіальних житлових утворень за часом забудови, поверховістю будівель та іншими специфічними ознаками. Без такої інформації дати адекватну оцінку сегрегаційним процесам надзвичайно складно. З метою виявлення цілісних житлових утворень, що характеризуються визначеною системою показників, ґрунтуючись на тому, що основою комфортності та якості житла є наявність основних комунальних зручностей, поверховість та інші ознаки, розроблено авторську класифікацію.

Враховуючи ту ситуацію, що сьогодні склалася в Україні, ми можемо говорити лише про формування тенденції наближення загального обсягу фонду елітного житла міста до фонду обсягу гетто-житла. Тому ситуація, коли кількість елітного житла переважатиме над гетто-житлом, можлива лише у далекій перспективі. Дослідження цього показника в динаміці та прогнозування його значень дає змогу встановити приблизний період настання нейтрального стану в житловому фонді міста, а також часовий поріг, коли елітне житло переважатиме над гетто-житлом. Зазначимо, що цілісної, уніфікованої методики для оцінки просторового виміру територіально-структурних процесів у регіоні на даний час не існує, оскільки у кожному конкретному випадку у залежності від масштабу просторового утворення існують різні параметри та ознаки.

У структурі регіональних територіально-структурних процесів неможливо обминути процеси сегрегації нового житлового будівництва, що породжують проблеми, які останнім часом актуалізуються і потребують оцінювання, вироблення ставлення до них громадськості та, принаймні, пом'якшення найгостріших із них. Адже протягом останніх років в Україні будуються різні за низкою кількісних і якісних параметрів житлові райони, що дає змогу виокремити в їх складі квартали, мікрорайони чи навіть цілі житлові райони «соціального житла», «житла для багатих людей» тощо, в яких населення концентрується за певними спільними ознаками.

Сегрегація нового житлового будівництва дуже часто породжує соціальну напругу в суспільстві, викликаючи справедливе невдоволення і нарікання окремих верств населення. Важливо виробити певну програму заходів для пом'якшення такої напруги. Зарубіжний досвід свідчить, що, якщо вчасно не відреагувати на проблеми сегрегації нового житлового будівництва, то соціальні наслідки можуть виявитися непередбачуваними. В Ріо-де-Жанейро, наприклад, нині змушені будувати сучасну «Велику китайську стіну» для забезпечення спокою і безпеки населення багатих кварталів міста.

Сказане вище свідчить, що проблеми сегрегації нового житлового будівництва в Україні та пошуки шляхів їх подолання є надзвичайно актуальними і своєчасними. Вважаємо, що вони повинні вивчатися при здійсненні регіональних досліджень та враховуватися у програмно-стратегічній і планово-прогнозній документації будь-якого ієрархічного рівня. Їх врахування має певну специфіку. У різних країнах світу особливості та характер процесів сегрегації нового житлового будівництва не тільки вивчають, але й враховують у новітніх моделях життєдіяльності населення. Як показує огляд наукових публікацій, в Україні цим проблемам приділяється вкрай мало уваги. Для того, щоб виробити підходи до врахування особливостей та специфіки процесів сегрегації нового житлового будівництва у стратегіях житлового будівництва, важливо ґрунтовно їх дослідити. Дослідження проблем сегрегації нового житлового будівництва є особливо активним, і ведеться у зарубіжних країнах. Сьогодні широко відомими є праці Л. Вакванта, Дж. Форрестера, К. Лінча, П. Мерлена, К. Рікардо та ін. З-поміж постсоціалістичних країн найбільше уваги проблемам сегрегації нового житлового будівництва приділяється у Польщі, зокрема в роботах вчених Б. Яловецького, В. Луковського, Х. Доманського, П. Салюстовича М. Щепанського та ін.

В Україні проблеми сегрегації нового житлового будівництва вивчаються переважно в царині архітектури та містобудування (В. Нудельман, В. Дубина, Б. Посацький та ін.).

«Сегрегація нового житлового будівництва останнім часом істотно зростає в Україні. Нашими дослідженнями встановлено, що сегрегація нового житлового будівництва проявляється двома полярно- маргіналізаційними процесами, які пропонуємо називати процесом «геттоізації» та процесом «оазисизації». Загалом сегрегація нового житлового будівництва характеризується виникненням низки проблем, що особливо загострилися в період фінансово-економічної кризи. Сегрегаційні процеси повинні бути в центрі уваги економістів, архітекторів, соціологів, інших вчених, управлінців та громадськості загалом. Проблеми сегрегації нового житлового будівництва необхідно досліджувати та оцінювати з метою вироблення програми дій на всіх ієрархічних рівнях управління. Насамперед, зазначимо, що «сегрегація» (новолат. segregatio – відділення) у найширшому розумінні тлумачиться, як виділення будь-яких структурних одиниць, виокремлення певної групи населення за якою- небудь ознакою або ще ширше – неоднорідність об'єкта, процесу, простору, їх фрагментація. У нашому дослідженні, під «сегрегацією нового житлового будівництва» розумітимемо процес фрагментації міських і сільських населених пунктів внаслідок появи в їх межах нових структурних одиниць в результаті здійснення нового житлового будівництва в окремих районах (на тих чи інших ділянках), що характеризуються низкою кількісних та якісних показників, які дають змогу встановлювати і передбачати рівень якості життя населення, специфічні ознаки його як територіальної соціальної групи й особливі ознаки життєдіяльності в цих районах.» [12]

Отже, райони чи ділянки нового житлового будівництва розглядатимемо як результат сегрегації – особливі фрагменти простору міських чи сільських населених пунктів, що являють собою специфічні територіальні фізичні утворення з конкретними природними характеристиками, а також із забудовою, якій притаманні ті чи інші параметри, та населенням із етнічними і соціальними характеристиками, певним рівнем освіти. Таким чином, нами встановлено, що сегрегація формується двома взаємозалежними маргіналізаційно-полярними процесами. Перший з них глибоко вивчається у зарубіжній літературі і отримав

назву «геттоізації». Називатимемо його «житловою геттоізацією». Процес житлової геттоізації є негативно-деструктивним маргіналізаційним територіально-структурним процесом. Другий процес ми назвали «житловою оазисизацією» і цей процес є на певному етапі розвитку суспільства позитивно-формуєчим локалізаційні житлові утворення маргіналізаційним територіально-структурним процесом. Охарактеризуємо спочатку процес геттоізації. Зазначимо, що гетто у середньовічній Європі та у деяких сучасних країнах – райони або квартали міста, відведені для поселення груп людей певної раси, нації, релігії тощо.

Явище геттоізації вповні проявляється в сучасних поселеннях. Люди часто не розуміють, що проживаючи поряд з обгородженим чи в якийсь інший спосіб відособленим мікрорайоном (наприклад, багатоповерхівка з кодовим замком на вхідних дверях), насправді межують з гетто. Беручи до уваги той факт, що гетто – це не тільки обгороджений простір, але відділене ментально територіальне житлове утворення, гетто може набувати різноманітних форм

«Геттоізація – це створення локальних замкнених, ізольованих поселень; повна ізоляція від навколишнього культурного середовища.» [19]

Узагальнюючи результати зарубіжних досліджень, доходимо до висновку, що серед новозбудованих житлових територіальних утворень до гетто можна зарахувати такі ділянки житлового будівництва, які характеризуються певними ознаками, а саме:

1) Виразно окреслені просторові межі (існування фізичних бар'єрів, таких як стіна, огорожа з воротами, багатоповерхівка з одним входом із замком на ньому, залізна огорожа, чи природних бар'єрів – річка, озеро, гора).

2) Відносна гомогенність (однорідність структури, сутнісного змісту, генетичної природи) соціального статусу мешканців ново- збудованого територіального житлового утворення.

3) Відносна гомогенність забудови (поверховість, розмір квартир, інженерна обладнаність житлового фонду).

4) Самоусвідомлення населенням цього житлового фонду своєї відмінності від мешканців інших районів.

5) Нижча вартість житлового фонду (соціальне житло, гуртожитки, дешеве малометражне житло) порівняно з багатими кварталами, а також з усередненими показниками для населеного пункту загалом.

6) Відчуття меншовартості у населення, що проживає в такому новозбудованому житловому фонді, у зв'язку з нижчим рівнем доходів, освіти та іншими показниками якості життя порівняно з населенням багатих кварталів і з усередненими показниками для населеного пункту загалом.

7) Деприваційність будівництва сучасних житлових територіальних утворень, які можна розцінювати як гетто, оскільки забудова таких житлових районів (ділянок) відбувається внаслідок розгортання процесу депривації, котра трактується як нерівність доступу до соціальних благ.

Отже, очевидно, що геттоізація трактується як явище, характерне для бідних. Але соціальною проблемою також є формування обгороджених кварталів для багатих зі своєю інфраструктурою: магазинами, школами, пляжами, тощо. Може здатися, що це привілей, але, власне, це те саме гетто: оселитися за його межами людина певного кола не може. З іншого боку, квартали для багатих – це своєрідні оазиси.

До житлових оазисів можна зарахувати ділянки житлового будівництва, які характеризуються певними ознаками. Перші чотири ознаки такі самі, як і для гетто (див. вище), але до них додаються ще дві:

5) Ексклюзивність житлового фонду (унікальність, вишуканість житлових будинків) з характеристиками значно кращими, порівняно з усередненими показниками для населеного пункту загалом.

6) Усвідомлення населенням, що проживає в такому новозбудованому житловому фонді, своєї винятковості у зв'язку з високим рівнем доходів, вищим рівнем освіти та істотно кращими іншими показниками якості життя населення порівняно з усередненими показниками для населеного пункту загалом. Зазначимо, що до житлових оазисів нині сформувалося двояке ставлення:

- 1) негативне, подібне до ставлення до гетто;
- 2) позитивне;

«Негативне ставлення обґрунтоване ізоляцією мешканців житлових оазисів від загальної спільноти поселення. Наприклад, польський вчений Б. Яловецький в своїх працях дуже негативно висловлюється про житлові оазиси за високими парканами, особливо про ті, які виникли у Варшаві, враховуючи їх кількість в столиці.» [12]

Більшість сучасних американських архітекторів позитивно ставляться до відокремлення житлових оазисів огорожами, наголошуючи, що це дає змогу забезпечити високий рівень безпеки їхніх мешканців. [17] Окремі з них вважають, що питання житлових оазисів, – це насамперед, питання власності. Інші фахівці та вчені висловлюють нейтральне ставлення до житлових оазисів. На їхню думку, виникнення оазисів є закономірним процесом на шляху еволюції поселень. Разом з тим, науковці та світова громадськість все частіше звертають увагу на те, що сегрегація житлового простору поселень деформує усталені упродовж століть функції останніх. Насамперед, йдеться про функції ділових центрів великих міст, зокрема про культурні функції центральної частини будь-якого міста. Адже, будь-який мешканець за розвиненістю таких функцій ідентифікує центральну частину міста, як головну ланку системного утворення «місто». Як зазначають Б. Яловецький та М. Щепанський, культурний центр міста є його квінтесенцією, найістотнішим його вираженням. Поява житлових гетто та житлових оазисів утруднює пересування містом, ускладнює доступ до його центру, деформуючи в результаті функції останнього. [12]

Часто мешканці не знають своїх сусідів, не стикаються з ними навіть у багатоповерхівках на сходовій клітці, оскільки, до житла добираються ліфтами, часом навіть з підземних паркінгів. Тому кожна особа, яку мешканці зустрічають на території свого будинку, сприймається як чужа, а отже, недовірливо і з осторогою. Таке сприйняття посилюється тим, що тиск техносфери на свідомість людини призводить до збільшення тривоги за своє життя. Зростання

злочинності, почуття незахищеності й небезпеки викликає потребу у створенні житлових оазисів, що, з урахуванням сучасних технічних можливостей.

Отже, геттоізація спричиняє численні негативні наслідки, найважливішим з яких є загострення міжгрупової ворожнечі в суспільстві, зменшення довіри між людьми й здатності громадян до співпраці. З іншого боку, протистояння житлових гетто та житлових оазисів з високими парканами знесилоє місто як на ментальному, так і на фізичному рівні, робить його беззахисним як цілісне територіальне утворення. В результаті відбувається дезінтеграція окремих житлових утворень міста, що призводить до все більшої ізоляції житлових гетто та житлових оазисів. Адже інтенсивна, хаотична житлова забудова, зростання популярності житлових оазисів з високими парканами зумовили безповоротну естетичну втрату багатьох природних місць і, що чи не найважливіше, активізацію розвитку «людини економічної», яка веде боротьбу за місце у життєвому просторі. [24]

Цілком очевидно, що проблеми, породжені виникненням і співіснуванням житлових гетто та житлових оазисів, у сучасних населених пунктах є не такими простими і однозначними, як видається на перший погляд. [12]

Проблеми сегрегації нового житлового будівництва, а в результаті і життєвого простору поселень, є надзвичайно актуальними в наш час. До їх вивчення необхідно привернути увагу вчених, фахівців, спеціалістів, а також широкої громадськості. Проблеми сегрегації житлового будівництва повинні знайти належне місце в стратегіях житлового будівництва. Адже, питання сегрегації житлового будівництва – це питання соціальної й економічної безпеки населення. Сегрегація житлового будівництва – це, на нашу думку, відображення сегрегаційних інтересів населення. Окреслимо наше бачення та розуміння сегрегаційного інтересу населення. Сегрегаційний інтерес населення стосовно житлового будівництва – це бажання окремих осіб чи груп людей одержати житло того чи іншого розміру та конкретної якості у визначеному територіальному утворенні. [12]

«Якщо не вживати заходів для поліпшення ситуації, то сегрегація житлових територій зросте, зокрема збільшаться території гетто, що стане серйозною загрозою соціальній безпеці українського суспільства. Ось чому так важливо розгортати процес продуманої забудови. Його можна активізувати за рахунок поширення котеджного будівництва, будівництва елітного житла у багатоповерхівках, зведення соціального житла, але за найкращими світовими стандартами тощо.» [12]

Підсумовуючи, зазначимо, що в Національній стратегії житлового будівництва, розроблення якої необхідно почати негайно, повинні бути вирішені завдання, від яких залежить не тільки добробут населення, але й економічна та соціальна безпека держави. Якщо це питання вчасно не вирішити, соціально-економічні наслідки в країні можуть бути непередбачуваними.

3.1 Дослідження тестової ділянки Теремки-2

Територія мікрорайону, що має назву житлового масиву «Теремки 2», обмежена вулицями районного значення Василя Касіяна, Лятошинського, Крейсера «Аврора» та Вільямса на північному сході перетинається вулицею Маршала Якубовського (районного значення). Основну частину мікрорайону займають будівлі 1979-1981 років забудови.

Однією з основних завдань проекту мікрорайону Теремки-2 було створення такої планувальної структури, яка б мінімізувала несприятливий вплив шуму від Великої кільцевої автомобільної дороги.

У 1990-х рр. економічна криза зумовила занепад у розвитку Києва, і особливо його периферійної частини. Це викликало істотні зміни в соціальній структурі жителів мікрорайону, моделях їх повсякденних практик.

Ті хто жив в мікрорайоні Теремки-2 з початку заселення залишилися не так багато. Більшість власників квартир не живуть тут, а здають квартири в оренду. Зараз в цьому мікрорайоні селяться молоді сім'ї та з'являються нові обличчя. [8]

«У новозбудованому комплексі «Ліко-Град», де проживає понад 25 тис. Чоловік, квартири в основному купують люди у віці 30 - 40 років, які мають високий соціальний статус, про що свідчать припарковані біля під'їздів автомобілі. Головним чином тут селяться представники середнього класу: частина з них - кияни, які придбали житло за власні кошти, частина - молоді амбітні професіонали, приїхавши до Києва з різних регіонів України та які купили житло в кредит, є також ті, кому квартира була подарована заможними батьками, і ті, хто скористався можливостями програми молодіжного будівництва.» [8]

За для порівняння забезпеченістю закладами обслуговування, привожу порівняльну таблицю (табл.3.1).

	Мікрорайон Теремки-2	ЖК Лікоград	ЖК Венеція
Заклади торгівлі	42	33	12
Заклади харчування населення	3	13	11
Заклади культури	2	4	0
Заклади надання медпослуг	8	16	7
Інші заклади обслуговування	13	15	12
Фінансові установи	6	2	1
Об'єкти спорту	15	5	0

Таблиця 3.1. Забезпечення закладами обслуговування

Звертаючи увагу на забезпеченість мікрорайону Теремки-2 закладами торгівлі можна зробити висновок, що він лідирує на відміну від ЖК «Лікоград» та ЖК «Венеція», проте заклади торгівлі досліджуваній ділянці Теремки-2 мають здебільшого форму МАФ-ів, з низькою якістю надання послуг, а також вони зосереджені по вулиці Академіка Костичева та вулиці Лятошинського, а не в пішій доступності, як ЖК Лікоград/Венеція, де вони знаходяться в перших поверхах будівель. Також в новому мікрорайоні заклади торгівлі мають кращу різноманітність. Проте в 2019 році почалося будівництво торгового центру «Теремки-2» (Рис.3.1) за вулицею Лятошинського, 14, і станом на 2020 рік функціонує його більша частина, тому в старому мікрорайоні збільшиться

забезпеченість якісним наданням послуг, в порівнянні з старим ринком який був на цьому місці.



Рис. 3.1. Торговий центр Теремки-2

ЖК «Лікоград» також забезпечений закладами торгівлі у формі торгового центру, який було спроектовано під сам житловий комплекс він знаходиться по вулиці Маршала Конєва. В ньому знаходяться кафе, магазини одягу, фінансові установи та продуктовий магазин «Сільпо».

Великою перевагою ЖК «Лікоград» та ЖК «Венеція» є заклади харчування населення, порівняно з мікрорайоном Теремки-2 (в якому вони буквально відсутні). Вони мають різноманітний профіль: кафе, ресторани, кав'ярні, кондитерські, піцерії. Ці об'єкти стають головними для комунікації населення нового мікрорайону і вони по територіальній віддаленості та за певною ціновою категорією недоступні для жителів старого мікрорайону.

Забезпечення фінансовими установами цілком покриває потреби жителів досліджуваної ділянки. Заклади культури в мікрорайоні Теремки-2 та ЖК «Лікоград» представлені однаково музична школи, бібліотеки, в ЖК «Венеція» вони відсутні.

Проте соціально-просторова стратифікація чітко прослідковується в розповсюдженні закладів медпослуг, в мікрорайоні Теремки-2 вони представлені поодинокими приватними установами та поліклінікою (яка була спроектована

під сам мікрорайон, хоча і вона не покриває потреб населення, а також її послугами користуються жителі мікрорайону Теремки-1 та інші ЖК). В ЖК «Лікоград» та ЖК «Венеція» ситуація зовсім інша, вони мають 16 і 7 закладів надання медпослуг приватного типу, що цілком забезпечують їх потреби та мають пішу доступність, адже знаходяться на території самих житлових комплексів. Забезпеченість закладами фінансових послуг для жителів тестової ділянки, повністю покриває їх потреби, проте знову постає відмінність, в нових ЖК вони знаходяться безпосередньо на території будинків, в мікрорайоні Теремки-2 вони знаходяться більш віддалено, що в будь-якому разі створює проблеми доступності для маломобільних осіб.

Єдиний показником, за яким мікрорайон Теремки-2 має більшу привабливість для жителів - це доступність до об'єктів спорту, вони представлені в кількості 15 об'єктів, в ЖК «Лікоград» 5 об'єктами, а в ЖК «Венеція» вони відсутні. Проте для жителів мікрорайону та обраних ЖК завжди доступні до користування спортивні клуби «Sport Life» та «IgyM».

Нове житлове будівництво локалізується на півночному сході, представлене у вигляді житлових комплексів «Ліко град» (Рис. 3.2.) та «Венеція» (Рис. 3.3)



Рис. 3.2. Житловий комплекс «Лікоград»



Рис.3.3. Житловий комплекс «Венеція»

Житло представлене об'єктами з частковим та високим благоустроєм (Додаток Б).

В області досліджуваної ділянки поряд з ЖК «Лікоград» присутня забудова з частковою модернізацією (розміщена на вулиці Академіка Вільямса 9,15,11) і повною модернізацією (вулиця Академіка Вільямса 13) (Додаток А). Квартали з новою забудовою характеризується розвиненою інфраструктурою закладів обслуговування населення, закладів торгівлі (мережевою торгівлі «Лоток», «Сільпо», «Villa» та іншими закладами торгівлі), медицини, надання різноманітних медпослуг, фінансових установ, закладів харчування населення, приватними закладами освіти та культури для мешканців житлового комплексу.

Благоустрій переважної частини будівель старої забудови мікрорайону Теремки-2 потребує відновлення (Рис 3.1) (по вулиці Дмитра Луценка, Василя Касіяна, і вул. Лятошинського).

В старій частині мікрорайону, порівняно з новою, присутня більша кількість відкритого простору, а також закладів освіти (дошкільної та шкільної) та закладів спорту, завдяки більш продуманим стандартам планування, що є безперечною перевагою, проте на даний момент більша частина закладів потребує модернізації (Додаток Б).



Рис. 3.4. Типова забудова радянської частини мікрорайону Теремки-2

Також мешканці нової частини мікрорайону користуються послугами закладів освіти, (приватні школи та дошкільні заклади освіти в ЖК «Лікоград» повністю не покривають потреби населення). Порівняно з новою частиною мікрорайону значно менша забезпеченість:

- Закладами торгівлі
- Закладами надання медпослуг та медицини;
- Закладами культури
- Закладами харчування населення.

Дотепер відкритий простір мікрорайону існував без суттєвих змін. При реконструкції парку «Теремки» відбувається перепланування пішохідних доріжок, встановлюються дитячі майданчики, інформаційні стенди, оновлюється газонне покриття і ландшафтний дизайн в цілому, встановлюються нові ергономічні лавки, бездротова система освітлення тощо. [7]

На території відкривається два ресторани, точки з продажу напоїв і солодощі. Для дітей в літній період облаштовуються платні атракціони.

Поруч побудовані мережевий спортивний комплекс «Sportlife», готель «Фавор». Ці об'єкти приваблюють відвідувачів парку, диверсифікують його функції.

Основні відвідувачі публічного простору - жителі сусідніх будинків, серед яких найбільш активними виступають відвідувачі з дітьми і домашніми улюбленцями, пенсіонери, сімейні пари. [8]

Парк «Теремки» можна вважати середовищем де взаємодіють між собою різні соціальні класи з новобудов ЖК «Лікоград», «Венеція» та старої частини мікрорайону Теремки-2 де всі знаходяться в безпеці. Тому парк «Теремки» як публічний простір користується популярністю також завдяки можливості задоволення потреб різних категорій відвідувачів.

Виразних проявів джентрифікації не спостерігається. На відміну від більшості країн Заходу, українці здебільшого не орендують житло, а мають його у приватній власності. Таким чином, ключові передумови для джентрифікації відсутні. Якщо ж розглядати джентрифікацію як перетворення міського простору у напрямку задоволення потреб багатих жителів і представників креативного класу безвідносно до соціальної стратифікації місцевого населення, то в межах Теремки-2 її ознаки (елітні заклади сфери послуг, інноваційні прийоми благоустрою) спостерігаються у районі нової забудови на північному сході мікрорайону. [16]

Сегрегації у чистому вигляді, як примусового територіального зосередження соціальних груп населення за певною ознакою, на Теремках-2 не спостерігається. Проте, має місце диференціація населення за соціальним походженням та матеріальним станом. Представники середнього класу, які планують придбання нерухомості для власного проживання, свідомо уникають радянської забудови в Теремках-2 і намагаються придбати житло у новобудовах. Проте такі тенденції спричиняють, ще більшу диференціацію населення та занепад старої частини мікрорайону, відтоку платоспроможних мешканців.

Приведемо для цього в приклад різницю в цінах на житло в старій частині мікрорайону та новій, а також візьмемо до порівняння новий житловий комплекс «Еврика». Вартість житла, а точніше діапазон цін 1 квадратного метра, взята за основний критерій поділу. Цей критерій, на наш погляд, добре відображає

соціальне розподіл жителів в просторі мікрорайону, престижність того чи іншого житла, так як право вибору місця проживання завжди було реально для одних груп населення, і номінально для інших, а мінімальна вартість квадратного метра укупі з розміром обраної квартири становлять свого роду вхідний квиток в те чи інше міське співтовариство.

Теремки-2 (стара забудова)	ЖК «Лікоград»	ЖК «Венеція»	ЖК «Еврика»
750 — 1000 \$/м ²	950 — 1200 \$/м ²	1 320 — 1800 \$/м ²	560 — 860 \$/м ²

Таблиця 3.2 Порівняння цін на житло мікрорайону Теремки-2

Як ми бачимо ціна на житло економ класу ЖК «Еврика» є найнижчою за мікрорайоном. Відповідно можна передбачити якого соціального статусу мешканці заселять новозбудований житловий комплекс. Чи не відбудеться самоусвідомлення власної відмінності від населення інших житлових комплексів, як це відбулося з старою забудовою мікрорайону Теремки-2, а також відчуття населенням, що проживає в такому новозбудованому житловому фонді, меншовартості у зв'язку з нижчим рівнем доходів, нижчим рівнем освіти та іншими показниками якості життя порівняно з іншим населенням багатих кварталів. [12]

Треба мати на увазі, що з плином часу житлові комплекси такого типу можуть перетворитися на деструктивні ділянки в просторі, разом зі зростанням рівня життя населення, а також удосконаленням технологій будівництва, що дасть змогу створювати будівлі більш високої якості тощо, статус новозбудованих житлових комплексів таких, як «Еврика» постійно падатиме. В таких новобудовах здебільшого відсутня одна або більше гармонія, які окреслені нижче:

- містобудівна, яка визначається розташуванням житла у відповідній функціональній зоні, застосуванням архітектурних стилів, наявністю озеленення;
- функціональна, визначається забезпеченістю неселення житлового комплексу школами, дитячими садочками, об'єктами торгівлі, кав'ярнями, об'єктами мед послуг, спорту тощо;
- суспільна гармонія, що проявляється відчуттям безпеки, сусідськими відносинами:
- екологічна гармонія, проявляється через ступінь забруднення середовища, рівень шуму, ступінь циркуляції повітря і т. п.

Перечислені гармонії присутні в житлових комплексах вищого рівня, які позиціонують себе, як бізнес клас (в нашому випадку житловий комплекс «Венеція»). Житлові комплекси такого типу мають відмінні ознаки, порівняно з житлом економ класу, такі як:

- «Ексклюзивність житлового фонду (унікальність, вишуканість житлових будинків) з характеристиками значно кращими, порівняно з усередненими показниками для обраної території.
- Відчуття населенням, котре проживає в такому новозбудованому житловому фонді, своєї винятковості у зв'язку з високим рівнем доходів, вищим рівнем освіти та істотно вищими іншими показниками якості життя населення порівняно з усередненими показниками по населеному пункту загалом.» [12]

Загалом поселення за соціальним статусом закономірний процес. Протягом усього історичного періоду люди намагалися захистити себе шляхом самоізоляції за допомогою будівництва захисних мурів, укріплень тощо. Проте в Києві жителі все активніше відмежовуються один від одного. Почало з'являтися ще більше закритих дворів, зараз багато забудовників пропонують територію відділену від інших мешканців мікрорайонів. Відповідно, закриваються не

тільки прибудинкові території, а цілі квартали, створюючи містечка зі своїми закладами надання послуг (магазинами, школами, спортклубами тощо).

Прикладом можуть слугувати такі житлові комплекси, як: «Комфорт-таун», «Чайка», «Липінка», також до цього списку можна додати і ЖК «Лікоград», хоча немає чіткої відмежованості від інших будинків у мікрорайоні Теремки-2, проте розвиток внутрішньої інфраструктури, для людей, об'єктивно з вищим достатком ніж в старій частині мікрорайону, символізує початок процесу сегрегації. Відповідно в Київ через 10-15 років остаточно розділиться на райони\мікрорайони для бідних та багатих, що поведе до створення справжнього гетто.

В результаті, в одному мікрорайоні накопичується критична маса мешканців з низьким соціальним статусом з відповідними наслідками – зростанням злочинності, подальшим падінням репутації та ін.

Висновки

Останні десятиліття науковців цікавить поняття «пост-соціалістичне місто». Адже, не так давно науковці ще мали спірні позиції, щодо існування пост-соціалістичного міста. Для цього в нашому дослідженні було розглянуто поняття «соціалістичне місто» та «пост-соціалістичне місто», здебільшого думки науковців на рахунок цього поняття розбігаються, схожість соціалістичних міст з капіталістичними прослідковувалася під впливом двох основних соціально-економічних тенденцій: індустріалізацією та модернізацією (нібито соціалістичні міста набули рис своїх капіталістичних колег та наздогнали їх у розвитку та продовжують розвиватися в капіталістичному напрямку). Проте існує і інша думка (історичної школи за Кастельсом), яка запевняє, що економіки соціалізму і капіталізму функціонували настільки по-різному, що просторовий розвиток міст мав свої автономні конструкції. Тут і виникає поняття пост-соціалістичне місто, як опис стану в якому перебувають міста Східно-Центральної Європи на даний момент. Або можна сприймати цей стан як перехідний.

Основними показниками чим відрізняється пост-соціалістичне місто від капіталістичного, полягає в тому що перші були більш щільними і компактними. Місто було відзначене чіткими міськими межами та обрамлені величезними мікрорайонами, не було нічого схожого на житлове комерційне розростання, як в Західній та Центральній Європі.

Соціалістична держава мала пріоритети будівництва високої щільності, які були оснащені базовими послугами, характеризувалася "неощадливим" використанням міських територій, надмірною ідеологізацією архітектурних рішень, атомізацією розселення, зрівнянням життєвих умов городян. Всі ці особливі риси досі відіграють велику роль у формуванні та трансформації міського простору у сучасному розвитку міст України. За основу нашого дослідження (просторових трансформацій в м. Києві) було взято тестову ділянку Теремки-2 та проведено польове дослідження, що допомогло зібрати необхідну

інформацію по мікрорайону: технічний стан житлової забудови, освітніх закладів, а також забезпечення закладами надання послуг.

Аналіз одержаних даних показав, що технічний стан об'єктів житлової та освітньої функції характеризується такими станами:

- Оновлення – поточний ремонт об'єктів, підтримка їх у функціонуючому стані без зміни якісних характеристик;
- Модернізація – процес якісної зміни об'єктів, набуття ними принципово нових характеристик з використанням новітніх технологій;
- Часткова модернізація – процес часткової зміни характеристик об'єктів.
- Невідновлений стан – об'єкт має потребу у ремонтних роботах та оновлення.

Загальні риси трансформацій міського простору мікрорайону Теремки-2 є наступними:

- Багатоквартирне будівництво, створення нових житлових комплексів таких як «Лікоград» та «Венеція», також ведеться будівництво ЖК «Еврика».
- Поява нових закладів торгівлі, надання послуг в межах нових ЖК, а також закінчено будівництво торгового центру «Теремки-2».
- Занепад старої частини мікрорайону (необхідна модернізація будівель, які зараз знаходяться у невідновленому стані).
- Реконструкція парку «Теремки» (встановлення дитячих майданчиків, оновлення газонного покриття, перепланування пішохідних доріжок тощо).
- Відтік платоспроможних жителів зі старої частини мікрорайону.
- Проявляється диференціація населення за соціальним походженням та матеріальним станом – чіткий прояв соціально-просторової сегрегації. Ці процеси призводять до соціально-просторової поляризації. Якщо не вживати заходів для поліпшення ситуації, то сегрегація житлових

територій зросте, зокрема збільшиться територія гетто, що стане серйозною загрозою соціальній безпеці.

Отримані під час дослідження результати можна використати при підготовці рекомендацій, щодо розвитку мікрорайону Теремки-2, адже було розглянуто технічний стан споруд, забезпечення закладами торгівлі\надання послуг, освітніми закладами, а також соціально-просторові трансформації, які відбулися за період від розпаду СРСР до нашого часу.

Список використаних джерел

1. Боднар Дж. Будапешт кінця тисячоліття: Метаморфози міського життя / Пер. з англ. // *Анатомія міста: Київ. Урбаністичні студії.* — К., 2012. — С. 15–41.
2. *Європейська модернізація українського столичного мегаполісу:.-* Галенко О.М
3. Журнал соціальної критики «Спільне» Трансформації міського простору. 2010 рік; 2 випуск
4. Лаппо Г. М. Города на пути в будущее / Г. М. Лаппо. - М. : Мысль, 1987. - 236 с.
5. Меерович М. Градостроительство как средство обеспечения национальных программ пространственного развития страны // Проект и реализация — гаранты безопасности жизнедеятельности: Труды общего собрания РААСН. — СПб., 2006. — Т. 1. — С. 89–93.
6. Меерович М. Хозяйство, города, власть: как это было сделано в СССР [Электронный ресурс] / М. Меерович // Проект «Российский дом будущего». — Режим доступа : <http://www.rusdb.ru/project/library/meerovich2/>
7. Мезенцев К. В. Публічні простори Києва: забезпеченість населення та сучасна трансформація [Текст] / К. В. Мезенцев, Н. І. Мезенцева // Часопис соціально-економічної географії : наук. зб. — 2011. — Вип. 11(2). — С. 39-47.
8. Мезенцева НИ, Пальчук МВ, Мезенцев КВ. Публичные пространства на периферии города в контексте их социальной среды – кейс Киева. *Магілеўскі мерыдыян.* 2018;18(3– 4):57– 61
9. Мельник Л. Трансформації міського простору на прикладі тестової ділянки в місті Луцьк [Текст] / Л. Мельник, А. Орещенко, С. Батиченко // *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Географія.* — 2016. — Вип. 1(64). — С. 53-57.
10. *Модернізація як фактор трансформації пострадянських країн:.-* Одеса-2015
Немець Л. М., Олійник Я. Б., Немець К. А. Просторова організація.

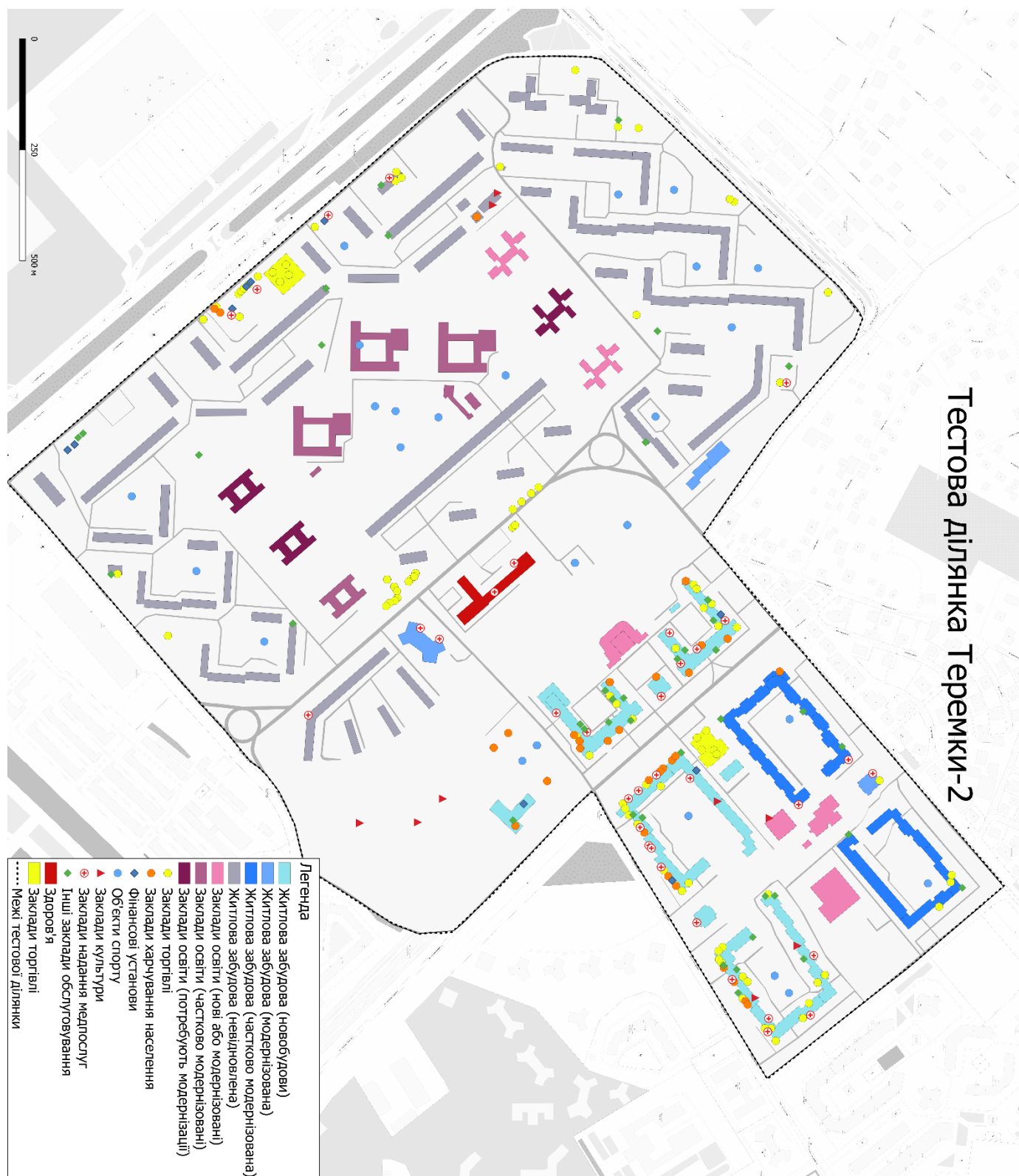
11. Пам'ять місцевого виробництва. Трансформація символічного простору та історичної пам'яті в малих містах України / Олександр Гриценко. — К. :К.І.С., 2014. — 352 с., Гриценко Олександр
12. Проблеми сегрегації нового житлового будівництва / Л. Т. Шевчук, В. І. Воськало // Наук. вісн. : зб. наук.-техн. пр. / Нац. лісотехн. ун-т України. — Л., 2009. — Вип. 19.8. С 188-194.
13. Пістун М. Д. Основи теорії суспільної географії. – К.: Вища школа
14. Проект щодо розроблення Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року. Принципи територіального розвитку. 12 травня 2011 р. – Київ, 2011. – 85 с.
15. Просторовий розвиток регіону: соціально-економічні можливості, ризики і перспективи: монографія / НАН України. Інститут регіональних досліджень; За ред. д.е.н., проф. Шевчук Л.Т. – Львів, 2011. – 256 с. – (Сер. “Проблеми регіонального розвитку”).
16. Просторові трансформації території житлового мікрорайону постсоціалістичного міста (на прикладі Вінниці). Вісник ОНУ. Сер.: Географічні та геологічні науки. – 2017. Т. 22, вип. – 1
17. Соціокультурний аспект розвитку пострадянського міського підприємництва:.- Максакова А.С., Бицуля І.О.-2012. Вип. 4. С. 183–188
18. Сучасне українське місто у кризових умовах: трансформація сприйняття міського простору:.-А. І. Денисюк,Серія соціол. 2010. Вип. 4. С. 183–188
19. Тенденції розвитку житлової архітектури Львова пострадянського періоду:.- Моркляник О.І., 2012
20. Теоретичні підходи до визначення змісту понять "місто" та "мале місто". – К-Х.: РВВ ХНУ,
21. Теоретико-методологічні засади вивчення соціально-просторової організації міста (становлення та розвиток):.-Ходько. Н., Харків 2002
22. Destiny of Urban Brownfields: Spatial Patterns and Perceived Consequences of Post-Socialistic Deindustrialization Josef KUNC, Stanislav MARTINÁT, Petr TONEV, Bohumil FRANTÁL.-2014

23. Haya El Nasser, Gated communities more popular, and not just for the rich, USA Today z 15.12.2002, http://www.usatoday.com/news/nation/2002-12-15-gated-usat_x.htm.
24. I. Morawska Gettoizacja przestrzeni, czyli osiedla zamknięte w strukturze miast Polski i zagranicy, Człowiek i Środowisko 41 (4) 2018, s. 95–112
25. MATLOVIČ, R., SEDLÁKOVÁ, A., 2007, Transformation processes of the urban space in postcommunist cities.- Kraków : Zakład Wydawniczy NOMOS, 2007.
26. Melnychuk A. Directions and peculiarities of territorial functional changes in a medium size Ukrainian town in the post-soviet period of development (case of Berdychiv) [Text] / A. Melnychuk, O. Khmelnytskyi // Економічна та соціальна географія. – 2015. – Вип. 71. – С. 68-74. Doi: 10.17721/2413-7154/2015.71.68-74.
27. Melnychuk A. Modern spatial transformation in Holosiivskyi district of Kyiv [Text] / A. Melnychuk, S. Kovalchuk // Економічна та соціальна географія. – 2015. – Вип. 73. – С. 65-75. Doi: 10.17721/24137154/2015.73.65-75.
28. Scott J. W. Urban change and urban development strategies in Central East Europe: A selective assessment of events since 1989 [Text] / J. W. Scott, M. Kuhn // European Planning Studies. – 2012. – Vol. 20. – Issue 7. – P. 1093-1109.
29. Szelényi, I. (1996) Cities under socialism – and after. In G. Andrusz, M. Harloe and I. Szelényi (eds.) Cities After Socialism, pp. 286–317. Oxford: Blackwell.
30. L. Sýkora, and S. Bouzarovski, “Multiple Transformations: Conceptualising the Post-communist Urban Transition”, Urban Studies, Vol. 49, No. 1, pp. 43-60, 2012.
31. The Post Socialist City / Ed by K. Staniliv. – Berlin : Springer, 2007. – 256 p
32. «WHATEVER HAPPENED TO THE (POST)SOCIALIST CITY?» Sonia Hirt Urban Affairs and Planning, Virginia Tech, USA. Berlin (Germany), August 2013 – С.13

Додатки

Додаток А

Функції та стан об'єктів в межах тестової ділянки Теремки-2.



Додаток Б
Функціональне зонування

Вулиця	Вихідні данні			Аналіз	Спосіб відображення
	Код шару	Шар	Атрибутивні дані		
М.Ломоносов а 52\3	1	a	птрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
М.Ломоносов а 52А	1	a	птрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
М. Ломоносова 54А	1	a	птрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
М. Ломоносова 54	1	a	птрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
Академіка Вільямса 9к1	1	a	ртрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
Академіка Вільямса 9к2	1	a	ртрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
Академіка Вільямса 9к3	1	a	ртрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
Академіка Вільямса 11к1	1	a	ртрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
Академіка Вільямса 13к2	1	a	трірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний

Академіка Вільямса 15к1	1	a	ртрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
Академіка Вільямса 17\11	1	a	ртрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
Академіка Вільямса 9	1	a	ртрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
М. Ломоносова 58А	1	a	птрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
М. Ломоносова 60А	1	a	птрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
М. Ломоносова 58А	1	a	птрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
М. Ломоносова 56	1	a	птрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
М. Ломоносова 19\14	1	a	птрірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
М. Ломоносова 12	1	a	пмхіхі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
М. Ломоносова 12А	1	a	пмхіхі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
М. Ломоносова 4	1	a	пмхіхі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний

М. Ломоносова 10\1	1	a	nmhihi	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
М. Ломоносова 5	1	a	nmhihi	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
Маршала Якубовського о 4	1	a	ptpīri	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
Маршала Якубовського о 2В	1	a	ngrīli	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Маршала Якубовського о 2Б	1	a	ngrīli	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Маршала Якубовського о 2А	1	a	ngrīli	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Маршала Якубовського о 2	1	a	ngrīli	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Маршала Якубовського о 5	1	a	ptmīri	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний

Маршала Якубовського 3	1	a	рmlірі	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Маршала Якубовського 9	1	a	рmlірі	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Маршала Якубовського 7	1	a	рmlірі	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Маршала Якубовського 2	1	a	рmрmlі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
Василя Касіяна 2А	1	a	nrлірі	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Василя Касіяна 2Б	1	a	nrлірі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
Василя Касіяна 2	1	a	nrлірі	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Василя Касіяна 4	1	a	nrлірі	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний

Василя Касіяна 6А	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Василя Касіяна 6Б	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
Василя Касіяна 6	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Василя Касіяна 10А	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Василя Касіяна 10	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Василя Касіяна 10Б	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
Лятошинсько го 2	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Лятошинсько го 4А	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний

Лятошинсько го 4Б	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігона льний
Лятошинсько го 8	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігона льний
Лятошинсько го 8А	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігона льний
Лятошинсько го 14А	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігона льний
Лятошинсько го 14Б	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігона льний
Лятошинсько го 18	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігона льний
Лятошинсько го 18Б	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігона льний
Лятошинсько го 22	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування	Полігона льний

				розвитку міської території	
Лятошинсько го 24	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Лятошинсько го 26А	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Лятошинсько го 28	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Лятошинсько го 18А	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Дмитра Луценко 1	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Дмитра Луценко 1к1	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Дмитра Луценко 1к2	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування	Полігональний

				розвитку міської території	
Дмитра Луценко 1Б	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Дмитра Луценко 5к1	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Дмитра Луценко 5к2	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Дмитра Луценко 5	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Дмитра Луценко 5Б	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Дмитра Луценко 9А	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Дмитра Луценко 9	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування	Полігональний

				розвитку міської території	
Дмитра Луценко 15А	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Дмитра Луценко 11	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Дмитра Луценко 16	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Юрія Смолича 4	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Юрія Смолича 2А	1	a	ptpripі	Враховується їх наявність як чинник розвитку міської території	Полігональний
Юрія Смолича 6А	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Юрія Смолича 6В	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний

Юрія Смолича 4А	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Юрія Смолича 6	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний
Юрія Смолича 6Б	1	a	nrlipi	Враховується їх наявність як чинник гальмування розвитку міської території	Полігональний