

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

На правах рукопису

УДК 911.3

**ПРОСТОРОВІ ТРАНСФОРМАЦІЇ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ
(НА ПРИКЛАДІ МІСТА ЖИТОМИР)**

Галузь знань: 10 Природничі науки

Спеціальність: 106 Географія

Освітня програма: Урбаністика та регіональний розвиток

Магістерська робота

студентки 2-го курсу

ОР Магістр

Безкоровайної Анастасії Сергіївни

Науковий керівник:

кандидат географічних наук, доцент

Матвієнко Володимир Миколайович



ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ РОЗВИТКУ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ	5
1.1. Суть, значення та роль міських територій.....	5
1.2. Історія розвитку міських територій.....	13
1.3. Методи та методика дослідження.....	21
РОЗДІЛ 2. ЧИННИКИ ФОРМУВАННЯ ПРОСТОРОВИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ МІСТА ЖИТОМИР	26
2.1. Природно-екологічні чинники.....	26
2.2. Історико-географічні чинники.....	31
2.3. Суспільно-географічні чинники.....	35
2.4. Нормативно-правові чинники.....	40
РОЗДІЛ 3. ПРОСТОРОВІ ТРАНСФОРМАЦІЇ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ МІСТА ЖИТОМИР	46
3.1. Просторово-часові зміни та особливості розвитку міських територій.....	46
3.2. Трансформації планувальної структури міста Житомир.....	63
3.3. Функціонально-компонентна структура міських територій.....	83
3.4. Організаційно-управлінська структура міських територій.....	90
РОЗДІЛ 4. ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ МІСТА ЖИТОМИР	96
4.1. Проблеми розвитку міських територій.....	96
4.2. Перспективи розвитку міських територій.	101
ВИСНОВКИ	110
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	114
ДОДАТКИ	118

ВСТУП

Сьогодні близько 56% населення світу (4,4 мільярда мешканців) живуть у містах. Очікується, що ця тенденція збережеться і до 2050 року міське населення більш, ніж подвоїться порівняно з нинішнім розміром, після чого майже 7 з 10 людей житимуть у містах. Вони бурхливо розвиваються, відбуваються різноманітні процеси, такі як урбанізація, агломерація, глобалізація тощо. Ці тенденції розвитку міст призводять до нових викликів для суспільства, економіки та країни загалом. Частиною міста є велика кількість різноманітних міських територій, які постійно змінюють свої функції, збільшуються чи зменшуються, утворюються нові та видозмінюються інші. Важливим є слідувати та досліджувати ці процеси, щоб у майбутньому ефективно та раціонально використовувати ці знання на практиці. На прикладі міста Житомир, як обласного центра, ми прагнемо дослідити просторові трансформації міських територій та їх роль у житті міста.

Об'єктом дослідження є міські території міста Житомир.

Предметом дослідження є просторові трансформації міських територій міста Житомир, їх особливості.

Метою роботи є виявлення передумов та чинників виникнення просторових трансформацій, їх розвиток та вплив на економічно-соціальні процеси, проблеми та перспективи розвитку міських територій у місті Житомир.

Для досягнення поставленої мети були поставлені та вирішені такі основні **завдання**:

- виявлені теоретико-методологічні основи дослідження міських територій;
- проаналізовані передумови та чинники розвитку міських територій;
- проведено та проаналізовано онлайн-опитування жителів міста Житомир стосовно змін у просторі їх проживання;
- дослідженні особливості просторових трансформацій міських територій міста Житомир;

- виявлено проблеми та перспективи розвитку міських територій міста Житомир.

Дослідженню просторових трансформацій міських територій в Україні присвячені праці: Підгрушного Г., Мезенцева К., Провотар Н, Пістуна М., Олійника Я., Безлюбченка О., Топчієва О., Білоконя Ю., Нудельмана В., Іванової І., Дронової О., Ніщик Т. та ін.

При виконанні роботи були використані наступні **методи дослідження**: аналіз, синтез, історико-географічний, статистичний, анкетування, картографічний, порівняльно-географічний, районування, літературний тощо.

Структура роботи: вступ, 4 розділи, 13 підрозділів, висновки, список використаних джерел, додатки. Загальний обсяг роботи – 117 сторінок.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ РОЗВИТКУ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

1.1. Суть, значення та роль міських територій

Міська територія – це населений пункт з високою густотою населення та техногенним середовищем. Міські території можуть мати різноманітні форми, як наприклад, міста, передмістя, конурбації чи містечка, що утворюються та розвиваються завдяки урбанізаційним процесам. У ідеях урбанізму даний термін є контрастним до терміну сільська місцевість, а в соціологічних науках про місто є антонімом до терміну природне довкілля.

Урбаністична революція призвела до створення перших попередників міських територій, що у свою чергу, було рушієм утворення взагалі всієї людської цивілізації з засадами сучасного планування. Саме цей процес заклав основу ґрунтовним змінам простору проживання, де людина безпосередньо впливає на довкілля.

Варто згадати сам термін урбанізація. Урбанізація означає концентрацію людського населення в окремих районах. Ця концентрація призводить до перетворення землі на житлові, комерційні, промислові та транспортні цілі. Визначення терміну міська територія має сильні відмінності у різних країнах світу. Проте, на даний момент, найпоширенішою думкою є те, що найменша густина населення для міської території є 400 осіб/км² [42, с. 6].

У країнах ЄС міські території виділяють за принципом міського типу землекористування, за яким діє обмеження, що забудова об'єктів повинна здійснюватися на відстані не більше ніж 200 метрів. Також, чинником є супутникова зйомка, яка використовується замість звичайного перепису кварталів, які визначають межі міських територій. В країнах, що розвиваються, часто використовують для виділення міських територій принцип, за яким більшість населення, переважно 70-75 %, не зайняті у сільському господарстві

та/чи рибальстві. Даний принцип застосовується разом з наявною густотою населення та конкретних вимог до землекористування.

На даний момент, не існує загальноприйнятого терміну, який визначає роль та суть міста. Беручи до уваги критерії, які були згадані раніше, зараз науковці використовують різні підходи до визначення терміну «місто», проте вони виокремлюють один спільний критерій при його трактуванні. Отже, місто – великий населений пункт, місцеві жителі якого переважно зайняті у торгівлі, сфері обслуговування, сферах управління, культури, науки та промисловості тощо. Міста, як правило, мають розгалужені системи житла, транспорту, медичних, комунальних послуг, землекористування, виробництва товарів й комунікацій. Їх щільність полегшує взаємодію між людьми, державними організаціями та підприємствами, іноді приносячи користь різним сторонам процесу, наприклад покращуючи ефективність розподілу товарів і послуг. Тобто, місто являє собою систему систем, які надають послуги людям. Вони є так званими стимуляторами людського розвитку [20].

Передмістя, або приміська територія – це територія в межах міської зони, яка є, в основному, житловою, хоча також може включати комерційні та багатофункціональні зони. Передмістя може існувати, або як частина більшого міста чи міської території, або як окреме політичне утворення. Назва описує територію, яка не така густонаселена, як центр міста, але більш густонаселена, ніж сільська місцевість [47].

Міські території включають в себе такі функції як соціальна, житлова, транспортна, адміністративна та виробнича. Залежно від виду діяльності, міські території можуть бути:

- культурним чи релігійним центром;
- транспортним вузлом;
- житловим районом;
- торгівельної зоною;
- розважальним центром із спортивними об'єктами, торговими районами та ресторанами;

- промислової зоною чи зоною сфери послуг;
- освітньою зоною;
- публічним простором тощо.

Сучасний період розвитку урбанізації пов'язаний не тільки з інтенсивним зростанням окремих міст, а й з утворенням великих урбанізованих ареалів. Великі міста не просто стрімко ростуть, поглинаючи приміські території, вони зливаються один з одним, утворюючи агломерації і мегаполіси з населенням у десятки мільйонів чоловік. Міська агломерація, агломерація міст – територіальне утворення, що виникає в основі великих міст або конурбацій (декількох по сусідству розташованих один до одного міст), що утворює значний простір урбанізації, який здійснюється за допомогою поглинання прилеглих населених пунктів [46, с.183].

Урбанізаційні процеси зумовлюють створення кардинально нових форм, які трансформують міський простір – урбанізованих регіонів з характерною поліцентричністю, де тісно співіснує велика кількість поселень різної форми, з різноманітними соціальними зв'язками та різним функціоналом. Вони існують в єдиному просторі із розгалуженою транспортною системою між ними. Зростання урбанізованих регіонів відбувається у вигляді двох взаємозв'язаних і одночасних процесів – децентралізації та рецентралізації. Децентралізація – це зменшення кількості населення та щоденної активності в центральних районах міста, у той час як рецентралізація – це збільшення населення і активності в нових, більш спеціалізованих центрах, які краще пов'язані між собою.

Для того, щоб місто функціонувало, потрібна система управління та контролю, ціллю якої було б задоволення різноманітних потреб міста. Саме тому міське господарство є невід'ємною складовою міста.

Термін *міське господарство* має в основі сукупність розташованих у просторі міста організацій, підприємств, служб та установ, а також підвладним їм об'єктам інженерно-технічної інфраструктури, основна діяльність яких полягає у задоволенні комунально-побутових, матеріальних, соціальних, культурних та інших побутових потреб жителів міста. Також, до міського

господарства належать установи та заклади, ціль яких полягає у створенні відповідних умов для функціонування міста, як цілісної одиниці економічної системи (рис. 1.1) [1, с. 19].

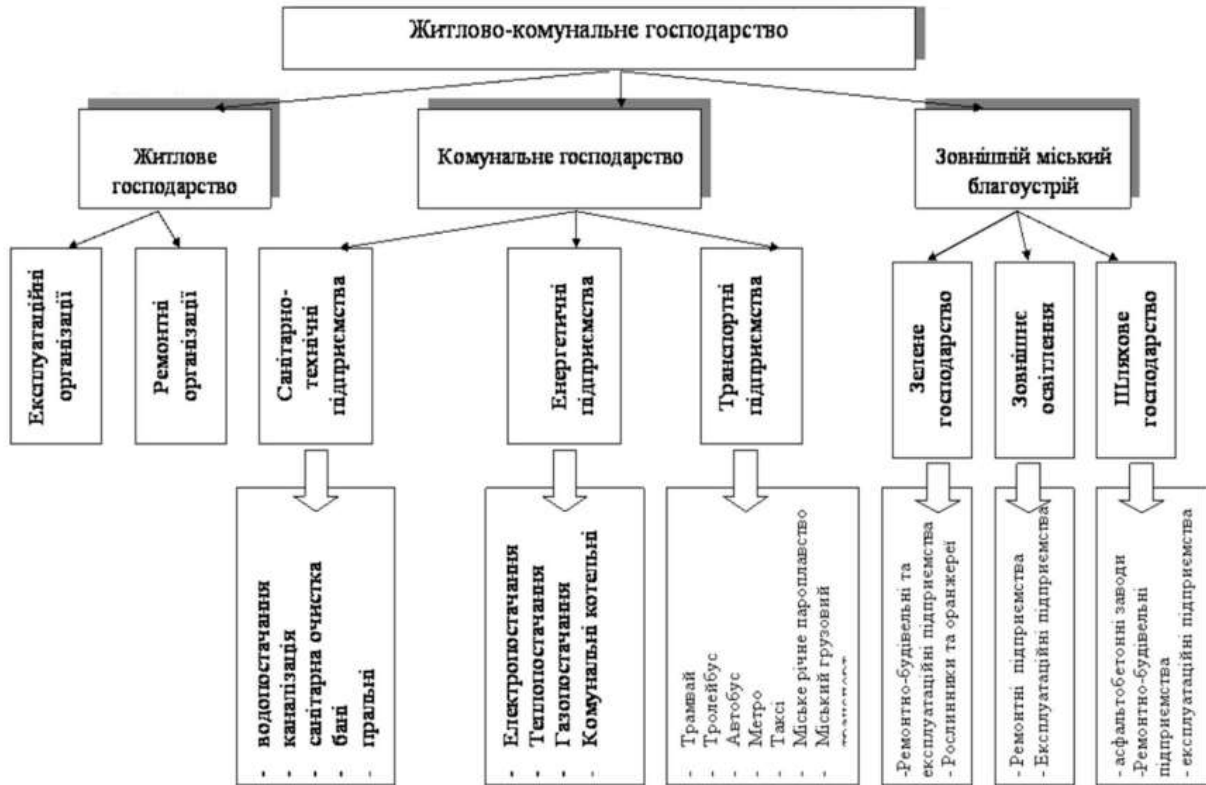


Рис. 1.1. Структура міського господарства [1]

Міське господарство, як містобудівна система міського простору, включає такі територіальні об'єкти і підсистеми:

Об'єкти (ресурси), розташовані на території міста:

- земельні ділянки;
- будинки і споруди;
- транспортні магістралі;
- інженерні комунікації;
- природні й водні ресурси.

До підсистем містобудівної системи належать:

¹ Безлюбченко О.О. Управління міськими територіями. Конспект лекцій. Харків. ХНУМГ ім. О.М. Бекетова. 2020. 22 с.

- сельбищно-житлова зона;
- промислова та виробнича інфраструктура;
- транспортна інфраструктура;
- сфера обслуговування населення;
- громадські, культурні та історичні об'єкти.

Дані підсистеми тісно комунікують між собою, доповнюючи один одного. Проте, житловий фонд вважається особливим центром, рушієм міського господарства. Функціонування інших служб націлене на те, щоб зробити життя місцевих жителів комфортним, здоровим та підвищити його якість. Саме житлове господарство утримує послуги інших підрозділів міського господарства і постачає їх до кожного місцевого жителя.

Для того, щоб ефективно використовувати та розвивати міські території застосовують міське планування (містобудування). Містобудівна діяльність (містобудування) згідно з визначенням, поданим у Законі України «Про основи містобудування» являє собою цілеспрямовану діяльність органів місцевого самоврядування, державних органів, установ, підприємств, організацій, громадян, об'єднань громадян з утворення та підтримання функціонування повноцінного середовища проживання, яке включає в себе планування територій, розвиток населених пунктів та їх територій, здійснення забудови та розвитку простору, спорудження об'єктів міського планування, будування інших об'єктів, реконструкцію та оновлення історичних об'єктів у населених пунктах для збереження історичних ареалів середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення транспортної та інженерної інфраструктури [32].

Тобто, технічний і політичний процес зосереджується на проектуванні та розвитку міських територій та забудованого середовища, включаючи такі чинники, як воду, повітря та відповідну інфраструктуру. Також, цей процес стосується транспорту, благоустрою, комунікації, розподільних мереж та їх доступності [43].

На даний момент, містобудування зосереджується на збереженні екологічного стану та покращенні якості життя мешканців міст. Зараз створюються та розвиваються інструменти покращення добробуту населення, його фізичного та морального стану, концентруючись на засадах сталого розвитку. Сталий розвиток є одним із основних цілей міського планування з кінця ХХ століття, відтоді, як стали зрозумілі наслідки від згубної діяльності минулих концепцій містобудування [42, с. 7].

Міське планування, у першу чергу, відповідає на запитання, як місцеве населення буде працювати, жити та проводити вільний час на певній території. Тобто, містобудування впорядковує розвиток міст, провінцій та сіл. Незважаючи на те, що містобудівники зазвичай мають справу з плануванням міст та громад, вони займаються також плануванням транспортування товарів, ресурсів, людей і відходів; розподілом елементів нагальної потреби, наприклад, води та електроенергії; почуттям включеності та залученості громадян, створенням можливостей для кожних громадян різних віросповідань, культур чи потреб; економічним зростанням та/або розвитком бізнесів; покращенням здоров'я та збереженням природоохоронних територій та навколишнього середовища, такими методами як зменшення викидів вуглекислого газу, очищенням річок тощо; захистом культурної спадщини регіону та створеного антропогенного середовища. Люди, які займаються містобудуванням є високоосвіченими, мають великий досвід та використовують його як інструмент втілення у життя планувальних концепцій розвитку міських територій. Останнім часом все більш популярним та ефективним є залучення великої кількості членів громад до процесів містобудування (партисипація).

Міське планування належить до міждисциплінарних сфер, яке включає в себе багато різноманітних пунктів, таких як: цивільна інженерія, архітектура, соціально-економічна географія, політика, суспільні науки та науки про ландшафт і дизайн. Люди, які займаються міським плануванням досліджують та аналізують територію, стратегічно мислять, досліджують інженерну архітектуру, міський дизайн, проводять громадські консультації, надають

політичні рекомендації, займаються реалізацією планів розвитку та управління територіями [39, с. 34].

Також, важливим фактором містобудування є те, що обсяг проєктів міського планування включає в себе безліч різноманітних проєктів, таких як масштабне генеральне планування країн, областей, міста, сіл, порожніх ділянок, створення нових перспективних проєктів. Також, займаються невеликими втручаннями та реконструкціями існуючих будівель, об'єктів та публічних просторів.

Для того, щоб якісно та детально розробляти проєкти міського планування, здійснюють функціональне зонування територій міста. Тобто, наявну територію міста ділять на різні зони за їх функціональним призначенням. В основному, за призначення та використанням території поділяють на сельбищну, виробничо-комунальну та ландшафтно-рекреаційну зони.

Сельбищна зона характеризує собою територію, де розміщається житлова забудова (багатоквартирна, садибна тощо), публічні центри, громадські простори, культурно-побутові об'єкти, зелені зони (прибудинкові насадження, парки, сквери, бульвари), навчальні заклади, спортивні об'єкти, мережа вулиць та магістралей, автостоянки, парковки і території загального користування.

Ландшафтно-рекреаційна зона – це простір, що включає «зелені» та водні території у межах міста, структуру природного ландшафту: паркові зони, лісопарки, угіддя, ліси міст, сільськогосподарські землі тощо. Це також інші, відкриті простори, заміські зони відпочинку (короткочасного чи тривалого), курорти, забудови громадських центрів міського значення, окремі елементи зовнішньо-транспортної мережі, інженерні споруди та об'єкти, що формують цінну систему відкритих просторів.

До *виробничо-комунальної зони* належать території, на яких розміщується чи передбачається розміщення промислових підприємств та взаємопов'язаних з ними виробничих пунктів, включаючи комплекси наукових об'єктів з дослідницькими підприємствами; підприємства з виробництва та переробки продукції сільського господарства; території комунального призначення, склади,

у тому числі центри логістики, будівельні організації; об'єкти та споруди транспортної інфраструктури, включаючи залізничні станції, автостанції та прилеглі автотранспортні підприємства, гаражі, споруди інженерної інфраструктури [26, с. 56].

Разом ці функціональні зони поєднуються системами забезпечення, як-от, тепло-, енерго- та водопостачання, водовідведення, утилізація різноманітних відходів тощо. Всі ці функції покликані задовольняти потреби населення міста.

Міське населення в Україні становить переважну більшість. Для території України характерні порівняно високі показники урбанізації, існує розвинена мережа міст (особливо великих) та різноманітних шляхів сполучення. Система розселення на території України відзначається просторовою неоднорідністю урбанізованих зон та інтенсивним формуванням і розвитком міських агломерацій. Планування розвитку та забудови міст протягом багатьох років здійснювалось виходячи з необмежених можливостей використання таких важливих видів ресурсів, як територіальні, водні, енергетичні та ін. Україна, як постсоціалістична країна, має дотепер великі проблеми з міськими територіями, з їх планувальною структурою. У тому числі ці процеси спостерігаються у Житомирі. Серед них можна назвати занедбану інфраструктуру, занедбані старі будинки, застарілу промисловість тощо.

Головною проблемою є те, що ринок житла зростає, і відповідно, зростає кількість міського населення, а соціальна інфраструктура й дозвілля людей, публічні простори, доступні та відкриті паркові зони, території шкіл та дитячих садків, культурні центри, громадські заклади, публічні простори за цими процесами не поспівають. Тобто, виникає збільшення кількості житлової забудови без відповідного збільшення мережі закладів культури, освіти та іншої соціальної інфраструктури. Проте, незважаючи на негативні явища, які збереглись з минулого, в Україні відбуваються процеси детального планування територій. Розробляється містобудівна документація, генеральні плани, стратегії розвитку. На даний момент активно відбуваються процеси ревіталізації, децентралізації, процеси залучення громади до прийняття рішень тощо. У

Житомирі теж відбуваються всі вище перелічені процеси. Вплив багатьох факторів спричинює виникнення просторових трансформацій міських територій, як позитивних, так і негативних. Причини та фактори їх виникнення, вплив на розвиток міста, ми спробуємо висвітлити у цій роботі.

Отже, міська територія – це населений пункт з високою густиною населення та техногенним середовищем. Міські території можуть мати різноманітні форми, як наприклад, міста, передмістя, конурбації чи містечка, що утворюються та розвиваються завдяки урбанізаційним процесам. Міські території включають в себе такі функції як соціальна, житлова, транспортна, адміністративна та виробнича. Міське планування використовують для того, щоб планувати та розвивати міські території. Міське планування включає в себе процес розробки рішень, спрямованих як на покращення або перекваліфікацію існуючої міської території, так і на створення нової урбанізації в даному регіоні. Його основна мета – вказати, яких заходів слід вжити для покращення якості життя мешканців. За функціональним зонуванням територію поділяють на сельбищну, виробничо-комунальну та ландшафтно-рекреаційну. На даний момент в Україні планування міських територій в основному зосереджене на роботі з існуючою інфраструктурою, щоб створити більш стійкі міста, забезпечити комфортне та безпечне життя для населення та забезпечити відновлення зв'язків з природою.

1.2. Історія розвитку міських територій

Протягом усієї історії людей приваблювали міста як центри культури, навчання та економічних можливостей. Проте, урбанізація, також, має негативні наслідки, особливо коли вона відбувається швидко. Деякі з найбільших сучасних міст є домом для понад 20 мільйонів людей, а інші міста зростають безпрецедентними та потенційно небезпечними темпами.

Перші міста з'явилися тисячі років тому в районах, де земля була родючою, як-от міста, засновані в історичному регіоні, відомому як Месопотамія близько

7500 р. до н. е. Сільськогосподарське виробництво в цих родючих районах означало, що люди могли відмовитися від кочового способу життя як мисливці та збирачі. Розселення вздовж водних шляхів, також, забезпечило вкрай необхідну транспортну систему, яка сприяла торгівлі [45].

Протягом наступних кількох тисячоліть міста продовжували зростати за кількістю, розміром та висотою. Деякі з найбільших міст світу неухильно зростали протягом сотень років, тоді як інші розвивались миттєво. Деякі з міст, які колись були одними з найбільш густонаселених у світі, як-от найбільші міста Месопотамії, більше не існують, а в інших спостерігалось скорочення чисельності населення.

Протягом історії людей приваблювали міста як центри торгівлі, культури, освіти та економічних можливостей, але зростання населення міст не завжди було постійним. Дійсно, урбанізація є відносно недавнім явищем; до останніх років переважна більшість людей проживала в сільській місцевості. Наприклад, у 1800 р. понад 90 % населення світу проживало в сільській місцевості.

Однією з головних причин зростання міст була промислова революція, яка почалася в Англії в середині XVIII століття, а потім поширилася на Сполучені Штати та інші частини Європи. Це супроводжувалося швидким зростанням населення, необмеженим бізнесом, великими спекулятивними прибутками та невдачами суспільства в управлінні небажаними наслідками розвитку. У цю епоху розвинулися гігантські розгалужені міста, демонструючи яскраве протиставлення багатства та бідності. Зрештою корупція та експлуатація породили прогресивний рух, частиною якого було містобудування. Нетрі, затори, безлад, потворність і загроза хвороб викликали реакцію, в якій першочерговою вимогою було поліпшення санітарії. Значне покращення стану здоров'я населення стало результатом інженерних удосконалень водопостачання та каналізації, які були вкрай важливими для подальшого зростання міського населення [48].

Пізніше були прийняті перші заходи щодо реформування житла. Ранні регуляторні закони встановлювали мінімальні стандарти для будівництва житла.

Однак їх впровадження відбувалося повільно, оскільки уряди не забезпечували фінансування для модернізації існуючих помешкань, а мінімальна спроможність мешканців нетрів сплачувати орендну плату не заохочувала орендодавців покращувати свої будівлі. Тим не менш, поліпшення житла відбувалося в міру зведення нових будівель, а нове законодавство продовжувало підвищувати стандарти.

Крім того, під час прогресивної ери, яка тривала на початку 20-го століття, зусилля щодо покращення міського середовища виникли з визнання потреби у відпочинку. Парки були розроблені, щоб забезпечити візуальне полегшення та місця для здорових ігор, або відпочинку. Згодом у скупчених місцях облаштували ігрові майданчики та місця для заняття спортом не лише для дітей, а й для дорослих, робочий день яких поступово скорочувався. Прихильники паркового руху вважали, що можливість відпочинку на свіжому повітрі матиме позитивний ефект для робітничих класів, які в іншому випадку були б змушені жити в перенаселених будинках та на нездорових робочих місцях.

Центральний парк Нью-Йорка, задуманий у 1850-х роках і спроектований архітекторами Калвертом Во та Фредеріком Лоу Олмстедом, став моделлю для широкого наслідування. Серед його внесків були розділення пішохідного та автомобільного руху, створення романтичного ландшафту в центрі міста та демонстрація того, що створення парків може значно підвищити вартість нерухомості в їхньому оточенні.

У Парижі під час Другої імперії (1852–70 рр.) Жорж-Ежен, барон Осман, став найбільшим із планувальників великого масштабу, виступаючи за прямі артеріальні бульвари, вигідні краєвиди та симетрію площ і радіальних доріг. Створена міська форма була широко наслідувана в решті континентальної Європи. Його проекти передбачали знесення застарілих багатоквартирних будинків та їх заміну на нові багатоквартирні будинки, призначені для багатшої клієнтури, будівництво транспортних коридорів і комерційних площ, які розбили житлові квартали, а також виселення бідних людей із центральних районів. Ці методи забезпечили шаблон, за яким програми реконструкції міст

діяли у Європі та Сполучених Штатах майже до кінця 20-го століття, і після цього вони поширили свій вплив на більшість країн, що розвиваються.

Можливо, найвпливовішим фактором у формуванні фізичної форми сучасного міста були транспортні технології. Еволюція видів транспорту від піших і кінних до механізованих сприяла величезному територіальному розширенню міст. Робітники могли жити далеко від своїх робочих місць, і товари могли швидко переміщатися від місця виробництва до ринку. Проте автомобілі та автобуси швидко заповнили вулиці в старих частинах міст. Транспортні мережі дедалі частіше ставали центром планування, особливо після того, як на початку XX століття в Нью-Йорку, Лондоні та Парижі були побудовані системи метро. Щоб забезпечити збільшення трафіку, муніципалітети вклали значні кошти у розширення та подовження доріг. Колоніальні держави перенесли європейські концепції планування міст у міста країн, що розвиваються.

Західні індустріальні міста швидко розширювалися в першій половині XX століття, фабрики зазіхали на житлові райони, багатоквартирні будинки тіснилися серед невеликих будинків, а хмарочоси затьмарювали інші будівлі. Щоб зберегти цінність власності та досягти економії та ефективності в структурі й облаштуванні міста, політики відчували необхідність відсортувати несумісні види діяльності, встановити певні обмеження на розмір будівлі та захистити встановлені території від псування. Генеральні плани передбачали бажані моделі руху транспорту, рівні насипу та щільності, а також необхідні громадські простори. Основним засобом досягнення даних цілей були правила зонування, вперше запроваджені на початку XX століття. Вони встановлювали максимальну ширину та висоту забудови та визначали допустимі конфігурації споруд у межах виділених територій; найважливіші з точки зору їхнього впливу на міський розвиток, коди зонування відокремлювали конкретні види використання міського простору. Таким чином, житлова, виробнича та роздрібна діяльність, які раніше змішувалися, тепер розміщувалися в різних частинах міста [44].

Після Другої світової війни низка європейських країн, особливо Франція, Нідерланди, Німеччина та колишній Радянський Союз, взяли за будівництво

нових міст (комплексна нова забудова за межами міських центрів). Занепокоєні тим, що присутня занадто велика щільність у міських районах, уряди побудували ці нові міста, як засіб регулювання надмірного розвитку міст у межах запланованої забудови, та не дозволяли випадкове зростання за межами міст. Більшість із них, за винятком колишнього Радянського Союзу, були в основному житловими передмістями.

У післявоєнний період європейські уряди запровадили масштабні програми будівництва та відбудови своїх зруйнованих міст. У забудовах цього періоду переважали висотні споруди, розділені зеленими насадженнями. Їхня форма відображала як потребу створювати масштабні, відносно недорогі проекти, так і перевагу архітекторів моделям, які використовують нові матеріали та технології й можуть бути відтворені повсюдно. Участь уряду в житловому будівництві дала державному сектору більш прямий спосіб контролювати модель зростання міст через свої інвестиції, а не покладатися на регуляторні механізми як засіб обмеження приватних забудовників. Головною метою містобудування середини ХХ століття була комплексність. Зростаюче визнання взаємозалежності різних аспектів міста призвело до усвідомлення того, що землекористування, транспорт і житло необхідно проєктувати у взаємозв'язку одне з одним.

У кінці ХХ століття, новий акцент було зроблено на реабілітації існуючих будівель, збереженні історії, адаптивному повторному використанні застарілих структур, багатофункціональній забудові та «24-годинному місті», тобто концентрація на районах, де різноманітні функції створюють цілодобову активність. Великі нові проєкти, хоча інколи й досі передбачали знесення зайнятого житла чи комерційних споруд, все частіше почали будуватись на порожніх або «збудованих» ділянках, таких як невикористовувані залізничні станції, застарілі портові споруди та покинуті фабричні райони. Однак у країнах, що розвиваються, модерністські концепції раннього періоду все ще зберігали значну силу.

Рух у плануванні кінця ХХ століття, який по-різному називають новим урбанізмом, розумним зростанням або неотрадиціоналізмом, привернув увагу широкої громадськості через свої альтернативні погляди на розвиток передмість. Відображаючи значний протест до розростання міст, заторів у приміських зонах і довгих поїздок, цей рух схвалив нове будівництво, яке зближує дім, роботу та магазини, заохочує пішохідний рух, сприяє розвитку навколо вузлів масового транспорту та змішує типи житла [49].

На початку ХХІ століття у Європі та Сполучених Штатах відбулись процеси залучення населення до міського планування, які, у першу чергу, постраждають від змін у процесі планування для їхніх місцевостей. Концепція партисипативного планування поширилася в решті світу, хоча її застосування залишається обмеженим. Загалом, ступінь участі громадськості в плануванні відображає ступінь демократії в суспільстві. У рамках більшої участі роль планувальника змінюється з ролі експерта на роль посередника між різними групами або «зацікавленими сторонами».

Територія України характеризується порівняно високими показниками урбанізації, розвиненою мережею міст (зокрема великих) та шляхів сполучення. У 1990 році в Україні було 436 міст, а в 2015 – 460; 927 та 885 селищ міського типу відповідно. Структура міського розселення на території України відзначається просторовою неоднорідністю урбанізованих зон та інтенсивним формуванням та розвитком міських агломерацій.

Сьогодні, в українських містах можна простежити, інколи у змішаному вигляді, характерні ознаки приблизно трьох моделей розвитку міст.

Першою моделлю є *«самоврядне місто»*, яке характерне передусім для великих міст західної частини України, які інколи нагадують західноєвропейські міста. Передусім, у центрі міста вони маю ратушу з історичною ринковою прощеною навколо та неподалік зведених храмом чи собором. Довкола ратуші розташовані історичні будинки, які належали різноманітних гільдіям. Саме вони створювали каркас міста, його торговельно-ремісничих функцій. Характерною для таких міст є типова концентрична будова, де міські вали ставали чіткими

межами з навколишніми селами, які допомагали функціонуванню міста та користувались його послугами, захищались від небезпек.

Пізніше, у більш новій моделі, центром міста стає вже не площа, а проспект чи бульвар. Вздовж нього розміщуються всі основні адміністративні установи, житлові будинки, де проживали аристократи, біржі, дохідні будинки, де розміщались переважно чиновники та дрібна буржуазія. Саме за такою моделлю будувались Париж та Барселона у XIX столітті. Схожа структура *«буржуазних міст»* найбільш типова для центральних міст України, проте у більш скромних масштабах, порівняно з європейськими містами. Для таких міст характерне організування центральної частини міста навколо однієї або декількох основних вулиць. У Житомирі можна простежити приклад такого формування – пішохідна центральна вулиця Михайлівська. Міський простір поволі трансформується у так звану секторну модель, де територія розвивається вздовж головних транспортних вулиць з центру міста.

Настання епохи індустріалізації наклало свій вплив на містопланувальні процеси, в основному пов'язані з будівництвом великих підприємств та створенням міського середовища коло нього, часто у периферійних районах. В Україні у ті часи процеси індустріалізації відбувались відносно повільно, якщо порівнювати з Європою та Америкою, та відбувались з запізненням. Також, *«індустріальні міста»* України загальним чином увібрали в себе радянські містобудівельні практики. Даний принцип мав у своїй основі три основних ядра – однакові спальні райони, яскраво виражені промислові зони, віддалені від житлових місць та великі пусті площі для парадів та демонстрацій перед житловими будівлями та в центрі міст, де розміщались партійні комітети різних рівнів.

У наші дні два ключові чинники змінили економічну роль міст: наростання мобільності праці та капіталу і те, що міста протягом останніх тридцяти років перестали бути місцем індустріальної економіки. Деіндустріалізація – скорочення частки промислового виробництва в економіці розвинених країн – наводить те, що, по-перше, індустріальна економіка змінюється

постіндустріальною, по-друге, промислове виробництво переноситься з розвинених країн в країни, що розвиваються; по-третє, – заводи гіганти поступово замінюються невеликими фабриками, де працюють високоосвідчені люди з відповідною кваліфікацією. Відтепер у центрі економіки буде знаходитись сервіс [18, с. 25].

Даний тип індустріальних міст можна прослідкувати на сході України, найбільш краще у монофункціональних містах, краще відомих як «соцміста». Проте, відбиток даної організації простору присутній майже у кожному українському місті. Парадні прощі утворювались шляхом повного розчищення територій від всього, навіть від історичних забудов, створювавши подекуди повністю нові центри міста. Під промисловий об'єкт чи житлову забудову використовували незайняті території, проте були часті випадки, коли будували ці об'єкти на території сільської місцевості.

Незважаючи на різні початкові моделі просторового розвитку, українські міста, незважаючи на декілька років незалежності, зберігають гібридний тип розвитку, тобто без чіткої красивої картинки. Одними з формуючих сил, які вплинули на вигляд територій України стали брак коштів, руйнування історичної забудови та основної інфраструктури, відсутність правильних керівних принципів міського планування, застарілі підходи до генпланів, нечіткі ролі державних, приватних та громадських секторів й неконтрольована корупція, яка проникла у всі сектори економіки. Результатом стало те, що сформувався міський простір, де нові функції переважно устанавлювались на тих територія, де у наслідку примітивної пострадянської моделі керування їх застосування у таких обставинах провокувало створення «зазорів». Типовим для даної стадії є, приміром, масове трансформування квартир на перших поверхах на магазини, будування елітних житлових комплексів чи офісних забудов на місці минулих парків чи скверів без аналізу того, як ці створенні простори гармонізуються у міське навколишнє середовище. Даним прикладом також є створення стихійних ринків та «мафів» коло транспортних вузлів. Також, функції, які вимагали великого простору, як торгові центри, просто не могли створюватись у межах

кордонів міст, тому їх виносили на найближчу периферію чи за так звану «кільцеву дорогу».

На даний момент, реформа децентралізації, яка була проведена протягом останніх років, дає шанс створити нові успішні проекти організування міського простору. Це можливість вдовольнити вимоги сучасних типів міського розвитку. Сучасна ситуація створення довкола міст нових об'єднаних громад є унікальним шансом для міст України, особливо малих та середніх, які перебували в депресії довгі роки через нестачу кількості можливостей та ресурсів, почати розвиватись та процвітати.

Отже, підсумовуючи, величезна різноманітність типів проектів, над якими працюють планувальники, відсутність консенсусу щодо процесів та цілей, а також різноманітні підходи, прийняті в різних містах і країнах, створили великі відмінності в сучасному міському плануванні. Протягом часу відбувалися значні зміни у планувальній структурі. На даний момент планування як практика та дисципліна спирається на державну політику, як інструмент для створення більш справедливого та привабливого середовища, яке, незважаючи на те, що радикально не змінює людську поведінку, все ж сприяє покращенню якості життя великої кількості людей. Україна, як постсоціалістична країна зіткнулась з великими проблемами у плануванні міського простору, наслідки яких відчутні і дотепер.

1.3. Методи та методика дослідження

Метод – шлях, спосіб досягнення поставленої мети і завдань дослідження.

При дослідженні просторових трансформацій міських територій міста Житомир доцільно використовувати 3 групи методів: 1) філософські, 2) загальнонаукові та 3) спеціально-наукові методи.

Основним філософським методом дослідження є метод діалектики, який передбачає дослідження міських територій міста Житомир у постійному, безперервному розвитку. Ми застосовували даний метод у дослідженні

просторових трансформацій для пояснення тенденції розвитку. Він використовувався у аналізі змін, які відбулись протягом часу, причин та чинників, які вплинули на розвиток міських просторів.

Основними загальнонауковими методами дослідження міських територій є: аналіз, синтез, індукції, дедукції, статистичний тощо.

Аналіз – метод дослідження, який досліджує предмет, реально чи уявно групуєчи його на складові елементи, його ознаки, властивості, відношення, відтак розглядає кожен з виділених елементів окремо в межах єдиного цілого; протилежний йому метод – синтез.

Синтез – це метод вивчення предмета або об'єкта у його цілісності, у взаємозв'язку його частин.

Дані методи були одними з головних у написанні нашої роботи. Використовуючи їх в комплексі ми отримали чітку картину просторових трансформацій міських територій міста Житомир, виявили передумови їх виникнення та чинники розвитку. Детально проаналізувавши ці дані та ознаки, характерні для міста Житомир, нами виявлено проблеми та перспективи розвитку.

Метод індукції – це метод, що передбачає рух у дослідженні від окремого до загального. Його використовують, коли на основі окремого елементу можна зробити висновок, встановивши зв'язок між окремими елементами і загальною ситуацією.

Метод дедукції – це метод, що передбачає використання загальних знань для отримання точної інформації про окремий елемент.

Метод індукції ми використовували для дослідження окремих районів та мікрорайонів Житомира, щоб побачити загальну картину просторових змін, встановивши зв'язок між ними та прослідкувати тенденції. Метод дедукції використовувався для пошуку розміщення міських територій шляхом використання загальних знань.

Статистичний метод – це метод, що означає збір та отримання первинних статистичних матеріалів, використання статистичних довідників, обробку та

аналіз цих матеріалів відповідно до мети дослідження. Використовуючи статистичний метод, ми збирали інформацію, щоб порівняти зміну різноманітних показників протягом часу, виявляти трансформаційні процеси, динаміку розвитку міських територій міста Житомир.

Основними спеціально-науковими методами дослідження повітряного транспорту світу є: історико-географічний, картографічний, порівняльно-географічний, районування, метод анкетування.

Історико-географічний метод дозволяє дослідити зміни розвитку міського простору. Використовувався у даному дослідженні для аналізу змін, які відбулись протягом часу, яку роль вони відіграли та як вплинули на розміщення та вигляд міських територій.

Картографічний метод – метод дослідження, у якому карта виступає, як модель об'єкта, якого досліджують і проміжна ланка між об'єктом і дослідником. Картографічний метод дає можливість створювати різноманітні тематичні карти, наносячи на них велику кількість об'єктів, відображаючи їх взаємозв'язки та розташування. Цей метод використовувався на всіх етапах даного дослідження – від пошуку вихідних даних до створення нових наукових матеріалів.

Порівняльно-географічний метод – це метод, за допомогою якого на основі аналізу статистичних даних визначається подібність або відмінність у організації та розміщенні даного об'єкту дослідження між окремими районами.

Районування – це метод територіальної систематизації, який являє собою процес розчленування території на відносно цілісні частини. На основі загальних принципів та методів типології можуть бути виділені типи районів.

Метод анкетування – це метод збору соціальної інформації про об'єкт в ході опосередкованого соціально-психологічного спілкування і того, кого опитують (респондента) шляхом реєстрації відповідей респондента.

Завдяки картографічному методу ми збирали інформацію на картах, щоб чіткіше бачити міські території міста, їх структуру, житлові фонди, промислові об'єкти, громадські простори тощо. Виділивши райони, підключали метод

районування, де детально аналізували кожен район, виявляли його особливість та просторові трансформації.

Порівняльно-географічний метод застосовувався для порівняння міста Житомир з іншими обласними центрами та містами України та світу, щоб оцінити масштаби розвитку та виявити характер просторових змін.

Метод анкетування застосовувався для збору первинної соціологічної інформації. Проводилось заочне дослідження, для якого була створена анкета в Google-формі, де респонденти відповідали на запитання про міських простір, обґрунтовували свою думку про просторові трансформації міських територій. Це опитування лягло в основу нашого дослідження. Завдяки йому ми виявили основні зміни, що відбулись у просторі міських територій, ставлення людей до змін у їхньому просторі проживання тощо.

Сукупність методів дослідження формують її методику. Методика – це комплекс прийомів дослідження, включаючи різні маніпуляції з присутнім матеріалом.

Методика дослідження передбачає роботу за наступними етапами:

- 1) теоретико-методологічний етап;
- 2) етап збору статистичної інформації;
- 3) аналітико-синтетичний етап.

Теоретико-методологічний етап передбачає ознайомлення з інформацією, її дослідження і вивчення. На основі цього методу закладається фундамент роботи різних тем.

Етап збору статистичної інформації полягає у зборі й обробці інформації, статистики та додаткової літератури.

Аналітико-синтетичний етап передбачає аналіз та узагальнення отриманої інформації, що дає змогу на новому рівні продовжити та поглибити дослідження об'єкта. На цьому етапі здійснюється систематизація та обробка статистичної інформації з метою її зручного подання.

Отже, методи дослідження просторових трансформацій міських територій на прикладі міста Житомир дуже різноманітні. Загалом вони пов'язані зі збором

інформації, її систематизацією та обробкою. Також, велику роль відіграє аналіз даних, проведення анкетування та створення відповідних висновків щодо цього дослідження. Тема просторових трансформацій міських територій дуже широка і вимагає детального дослідження та вивчення великого обсягу первинних джерел та матеріалів.

РОЗДІЛ 2

ЧИННИКИ ФОРМУВАННЯ ПРОСТОРОВИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ МІСТА ЖИТОМИР

2.1. Природно-екологічні чинники

Місто – це особливий організм. Воно має свою біографію, своє обличчя. Природні умови місцевості, історичні події, зміни економічного положення у зв'язку з появою нових транспортних шляхів, розробкою корисних копалин та інші фактори – усе це позначається на долі поселення, на його загальному вигляді.

Житомир – адміністративний, економічний та культурний центр області. Розташований на мальовничих берегах річки Тетерів, його притоки – річки Кам'янки. Місто знаходиться за 135 км від столиці України – Києва, є важливим вузлом залізничних та автомобільних шляхів, має аеропорт. У Житомирі два міських райони – Богунський та Корольовський.

Вплив природно-екологічних чинників безпосередньо впливає на розташування та розвиток міських територій. Навіть мінімальна зміна природного фонду провокує зміни у міському просторі.

Територія міста Житомир розташована у, так званій, перехідній зоні, на межі поліської та лісостепової природних зон. Місто має природні характеристики обох зон. Фізико-географічне районування території України, відносить Житомир до меж Житомирського полісся. Тобто, природні особливості поліської зони більш притаманні для міста та характеризуються позитивним балансом вологи, який обумовлений близьким заляганням ґрунтових вод, наявністю заболочених та перезвожених територій, наявністю переважно дерново-підзолистих ґрунтів на піщаному нижньому шарі.

Незмінність ландшафту міських територій Житомира протягом століть забезпечена кристалічним фундаментом рельєфу (місто входить до меж

Українського кристалічного щита), що залягає тут на невеликій глибині і складається з міцної докембрійської породи-граніту.

Поєднання найважливіших компонентів ландшафту дає унікальні ландшафтні характеристики досліджуваної території. Рельєф території міста Житомир характеризується хвилястою рівниною з розчленованими ярами, балками та загальним похилом до долини річки. Перевищення відносних висот становить 70 метрів. Різкий контраст між пониженою узбережною територією і нагірним плато особливо виразно сприймається з боку правого берега Кам'янки. Неабиякою виявилась роль зазначеного контрасту і з точки зору формування візуальних характеристик містобудівного середовища, що добре простежується саме на прикладі території Подолу (південно-західна частина міста).

Клімат у Житомирі відноситься до помірно-континентального, літо зазвичай вологе, а зима – м'яка. Середньорічна температура в місті Житомир коливається у межах +10 °С, середня січнева температура ...–4-6 °С, середня липнева – приблизно +19-20 °С. Кількість опадів сягає 550-570 мм на рік. Вегетаційний період у місті Житомир приблизно триває 235-240 днів. До небезпечних природних явищ у Житомирі відносять град, який може бути до шести днів/рік та потужні літні зливи. Саме ці явища приносять найбільше школи місцевому населенню [8, с.14].

На нагірному плато вплив природно-ландшафтної основи поступається специфіці міського ландшафту з регулярною планувальною структурою та фронтальною, переважно, середньо-поверховою забудовою.

На території міста присутня густа водна мережа, яка складається з основної річки Тетерів, яка є правобережною притокою Дніпра першого порядку, та її приток – Кам'янки, Лісної. Також, є менші річки, такі як Крошенка, Руденка та Путятинка. Річка Тетерів протікає південною околицею міста, її протяжність становить 10,7 км. Природний стік річки – регульований. Для пропуску великих повеней були створені три дамби: перша розташовується вище гирла річки Кам'янка, коло скелі «Голова Чацького», друга знаходиться нижче гирла

Кам'янки, приблизно коло вулиці Жуйко, та третя – у районі річки Смолянка [14, с.25].

Відповідно до особливостей ландшафту, історично склалось трасування поштових трактів, а нині головних транзитних вулиць міста. Більшість з них пролягає міською територією лівого берега Кам'янки. Всі історичні магістралі ведуть до сучасного Соборного майдану. Транспортний та пішохідний зв'язок із забудованими територіями міста на правому березі річки Кам'янки відбувається за рахунок кількох мостів. Детермінуючим обмеженням для розвитку міської забудови у південному напрямку залишається скелясте річище Тетерева.

Саме річка Тетерів, з її притоками та водосховищами, є одним із головних природних ресурсів та безпосередньо впливає на містобудівні процеси. Вона географічно поділяє міський простір, є головним водопостачальним джерелом, приймає стічні води та є важливим рекреаційним резервом.

За всі роки використання водосховищ на річці Тетерів в них осіло приблизно 60-70 тисяч тонн наносів, що стало результатом погіршення стану річки та функціонування її екосистеми, утворились мілководдя, які заросли очеретяно-рогозовими рослинами, почав надто сильно розвиватись фітопланктон, наслідком чого стало погіршення якості води, уповільнення течії, зменшення здатності річки до відновлення. Одною з головних проблем є те, що неочищені стічні води забруднюють річку, а побутові відходи забруднюють прибережно-захисні смуги.

Що стосується атмосферного повітря, то ситуація на даним момент критична. В основному це обумовлено продовженням функціонування деяких промислових об'єктів з зношеними основними фондами, недосконалими технологічними процесами тощо. Також забрудненню міських територій сприяє мала забезпеченість очисними спорудами для стримування та утилізації шкідливих речовин, таких як діоксид азоту, оксид вуглецю, летючі органічні сполуки тощо, недостатній рівень фінансування природоохоронних заходів, спрямованих на зменшення викидів.

Ряд приватних, дочірніх та малих підприємств почали та починають своє функціонування без потрібних дозволів з боку органів Міністерства екології та природоохоронних ресурсів та продовжують забруднювати навколишнє середовище, не звітуючись перед відповідними державними органами і не сплачуючи збір за забруднення довкілля у місцевий бюджет [9].

У місті Житомир до основних джерел забруднення атмосферного повітря відноситься металообробна галузь, деревообробка та теплоенергетика. Серед стаціонарних джерел забруднення міста найвищий відсоток припадає на підприємства теплоенергетичного комплексу міста, що є загальнодержавною тенденцією.

Автотранспортні засоби, які і раніше, сильно забруднюють атмосферне повітря міста. Саме автомобілі є джерелом факельного забруднення довкілля, яке носить місцевий характер. Відпрацьовані автомобільні гази важчі за повітря і накопичуються у приземному шарі. Саме тому у зоні активного руху транспорту, на територіях проїжджої частини вулиць, біля тротуарів та перехресть утворюються локальні несприятливі екологічні умови.

Особливо високе забруднення атмосферного повітря має місце в районах, прилеглих до автомагістралей та в центральному районі міста. При обстеженні якості повітря тут спостерігається перевищення гранично-допустимих концентрацій забруднюючих речовин. Така ситуація призводить до того, що приземний шар атмосфери в місцях, де активний пішохідний рух, знаходиться під впливом дуже небезпечних шкідливих речовин.

Природно-заповідний фонд у місті Житомир складається з ділянок суші та водних просторів, природних комплексів та об'єктів, які є цінними з точки зору природних, наукових, естетичних, рекреаційних ландшафтів чи мають іншу цінність. Вони виділяються для збереження різноманітності ландшафтів міста, для захисту флори та фауни, їх генофондів, для збереження природного балансу та забезпечення спостереження за навколишнім середовищем.

Недосконала існуюча база, недостатній рівень матеріально-технічного забезпечення та загалом фінансування природних просторів, дефіцит чітко

визначених стратегій розвитку заповідного фонду, відсутність правильної системи управління та єдиної оплати праці робітникам, недостатній рівень соціальних гарантій та пільг, відсутність екологічної освіти, або дуже низький рівень інформування населення призводять до нераціонального використання територій, що може призвести до втрати природних генофондів та різних об'єктів природно-заповідних фондів.

Об'єкти природно-заповідного фонду міста Житомира займають площу 71,62 га. До цих об'єктів входять:

- ботанічний сад Житомирського національного агроекологічного університету;
- радонові джерела м. Житомир;
- Шодуарівський парк – пам'ятка садово-паркового мистецтва;
- скеля Чотири Брати;
- скеля «Голова Чацького».

Ботанічний сад може похизуватись різноманітністю флори. Тут зростає щонайменше п'ятсот видів, форм, сортів деревних рослин і більше ніж тисяча видів трав'янистих рослин.

Радонові джерела – гідрологічна пам'ятка природи місцевого значення та має свердловину з унікальною мінеральною водою.

Шодуарівський парк – місце масового відпочинку населення, зростання композицій з дерев, чагарників, квітів, газонів тощо.

Скеля Чотири Брати та Скеля «Голова Чацького» – геологічні пам'ятки природи місцевого значення.

Однією з найбільших екологічних проблем є загальна тенденція збільшення об'ємів відходів та їх накопичення. На сьогодні, у місті на дуже низькому рівні перебуває практика поводження з відходами. Вона здебільшого зорієнтована на захоронення. Саме такий підхід, орієнтований винятково на вивезення та захоронення відходів не може забезпечити необхідне зменшення їх шкідливого впливу на довкілля. Утворені відходи вивозять на єдиний міський полігон для захоронення твердих побутових відходів (далі полігон ТПВ), який

розташовується на вул. Андріївській, 29 та має загальну площу 21,56 га, а площа захоронення побутових відходів складає 18,7 га.

Не дивлячись на те, що на території полігону розміщено установку та влаштовано 42 свердловини по відкачуванню біогазу, який утворюється внаслідок розкладання відходів, кількість відходів щорічно збільшується та загрожує утворенню екологічної катастрофи.

Також, велика частина населення не сплачує за послугу вивезення та захоронення сміття по причині незручного розміщення контейнерів та проблеми облаштування контейнерних майданчиків, через що відбувається переповнення контейнерів для збору ТПВ, засмічення прилеглої території та неотримання коштів підприємствами-перевізниками.

Отже, природно-екологічні чинники безпосередньо впливають на міські території, їх просторові трансформації. Вони закладають «фундамент» міського планування, впливають на розміщення житлових зон, промислових об'єктів, зелених зон тощо. Природні чинники впливають на забудови, їх функціональні характеристики, форму, об'єм та розташування. Природно-екологічні показники міста Житомир забезпечують можливість розвитку міських просторів. Міський ландшафт вирізняється хорошим рельєфом, ідеальними кліматичними умовами, присутністю розгалуженої водної мережі та унікальною флорою та фауною. Екологія міста потребує детальної уваги, задля того, щоб зберегти існуючий природній фонд та покращити загальний стан довкілля міста Житомир.

2.2. Історико-географічні чинники

Час заснування міста Житомир сягає сивої давнини і оповитий легендою. За однією з них місто засноване у 884 році. Наприкінці IX століття, коли один з перших князів Рюриковичів Олег убив київських правителів Аскольда і Діра, їхній дружинник Житомир утік із своєю дружиною у непроглядні ліси, де річка Кам'янка, і на скелястій горі збудував фортечний замок. Цю версію щодо походження міста вважають найбільш достовірною.

Як свідчать археологічні дані, виник Житомир не на порожньому місці. Неподалік від Житомира археологи виявили та дослідили поселення людей нового кам'яного віку.

Пізніше тут з'являться перші землеробні племена – носії трипільської культури. Дослідники виявили, що в 50-70 роках древні слов'яни густо населяли береги річки Тетерів та її приток.

У 1392 році місто Житомир вперше згадується в літописі у зв'язку з приходом литовського війська до Києва.

Першу згадку про опис міста знайшли у XV ст. Територія його сягала двох гектарів та мала вигляд неправильного шестикутника з трьома воротами та п'ятьма кутовими вежами. Стіни були покладені кліттю завтовшки у три колоди. У центрі даного шестикутника розташовувався палац старости, амбар та церква.

У 1444 році Житомир отримує Магдебурське право, у ньому створюються органи самоврядування. 1596 року Житомир одержує право на влаштування двох ярмарків на рік по два тижні кожний. З придбанням Житомиром з 1804 року функцій губернського центру, місто входить до загально-російського ринку.

Перший відомий план Житомира XVIII ст. (1781 р.) демонструє планувальну структуру сформовану на базі незамкненої радіальної системи магістральних вулиць, що оформилася впродовж XIV – другої третини XVIII ст. Її основою стали радіально спрямовані до центральної Семінарської площі (нині Соборний майдан) вулиці Київська, вул. Велика Бердичівська, Чуднівська (Черняхівського), вул. Вільська (Перемоги). Трасування транзитних та другорядних вулиць мало досить звивистий характер. Вулиця Київська в цей період доходила до Ринкової площі.

Розширення функцій та розвиток продуктивних сил викликали швидке зростання населення. Якщо у 1798 році в Житомирі було 5.4 тис. мешканців, то у 1840-му – 16.7, а у 1914 році – 86.4 тисячі. Протягом XIX і початку XX сторіччя місто активно забудовується, розширюються його межі. Тільки з 1848 по 1904 роки кількість будинків в Житомирі зростає з 1242 до 10 030 одиниць. На межі даних століть в місті Житомир починає створюватись основний фундамент

сучасного комунального господарства. Наприклад, з'являється водогін, каналізація, електромережа, трамвай, телефонні зв'язки, різноманітні інженерні комунікації та мости. Зростають функції Житомира, як культурно-освітнього центру краю. Тут діє одна з перших на Україні публічних бібліотек, один з кращих у всьому Південно-Західному краї театр, чоловічі та жіночі гімназії, училища, школи. Як центр православної та католицької (до початку XIX ст.) віри, Житомир стає місцем спорудження ряду визначних культових споруд, багато з них залишилися архітектурними домінантами Житомира й по сьогодні.

Із зміною територіально-адміністративного поділу в країні у 1925 році Житомир втрачає функції губерньського центру. Ця подія, а також близькість міста до державного кордону (з Польщею – до 1939 року), а також переорієнтація планових органів на розвиток продуктивних сил Донбасу і Придніпров'я на декілька десятиліть загальмувала темпи росту Житомира. Негативний вплив відіграли також наслідки розрухи, спричиненою громадянською війною, а потім – Другою Світовою війною.

Період між цими війнами характеризується розвитком місцевої промисловості на базі дореволюційних підприємств. Так у 1935 році за випуском продукції деревообробних підприємств, Житомир посідав друге місце в Україні. Розвивалися також підприємства, котрі видобували та переробляли корисні копалини (граніт, лабрадорит), випускали будівельні матеріали, був збудований маслозавод, плодо- та м'ясокомбінати.

З 1918 по 1939 роки внаслідок названих вище негативних факторів, що уповільнили розвиток міста, його населення зросло лише на 4 тисячі чоловік. Це не могло не позначитись й на обсягах будівництва, архітектурно-планувальних рішеннях того періоду. В місті здебільшого велось індивідуальне житлове будівництво.

У післявоєнний період Житомир довго відбудовувався та відновлював всі свої функції через те, що було знищено приблизно 40-45% житлового фонду, майже усі виробничі підприємства, об'єкти електрозабезпечення, інші інженерні комунікації, трамвайний парк, залізнична станція тощо. Тільки під кінець

п'ятдесятих років XX століття кількість населення наздогнала довоєнний рівень. Після цього розпочався активний розвиток Житомира.

У період з 1957 до 1990 років у Житомирі побудували більше десяти промислових підприємств, транспортних об'єктів, будівельних та інженерних споруд. Найбільші з них – завод хімічного волокна, льонокомбінат, завод верстатів-автоматів, «Електровимірювач», «Промавтоматика», заводи металоконструкцій, великий м'ясокомбінат, завод лабораторного скла тощо.

Кількість населення у промисловості лише за 1967-1975 роки збільшилась вдвічі. У Житомирі побудували нові вищі заклади освіти, середні спеціальні заклади, науково-дослідницькі об'єкти, проєктні організації та конструкторські бюро, активно розвивались сфери культури, туризму та спорту. У висновку, кількість населення міста Житомир у проміжку з 1959 по 1988 років зросла з 104 тисяч до 300 тисяч осіб. У даний період збільшилась кількість житлового будівництва, про що повідомляють статистичні дані: у 1961 році фонд житла Житомира складав тільки 951 тисяч на м², а у 1990 році він склав вже 4 мільйони 556 тисяч.

Бурхливий розвиток промисловості докорінно вплинув на містобудівну політику. Місто перейшло з категорії середніх до великих, а потім з великих – до величезних. Планувальна структура того часу найбільше вплинула на сучасний вигляд міста.

З 24 серпня 1991 року Житомир стає обласним центром незалежної України. Проте, здобуття незалежності породило низку інших проблем. Довгий період простір міста Житомир не планувався так як слід. Інвестори виступали, як основні «планувальники», але не узгоджували свої дії з генеральним планом, не створювали плани розвитку локальних територій та ніяк не були обмежені нормативними засадами. Наслідком цього стала хаотична, комерційно вигідна забудова. Другим негативним явищем стала активна приватизація державних об'єктів та територій, що спричинило швидкі зміни у міському просторі, зазвичай у негативну сторону. Третім негативним процесом стала комерціалізація міських територій, внаслідок чого простір міста оцінювався з

точки матеріальної вигоди. Тобто, громадські об'єкти, парки, соціальна та транспортна інфраструктура починають деградувати. Починається також будівництво багатоповерхової забудови у межах існуючих житлових районів, тобто порушується міська тканина та створюється сильне навантаження на існуючу занепадаючу інфраструктуру. Так, у місті Житомир починають створюватись торгові центри, гіпермаркети, заправні станції у межах мікрорайонів тощо.

Житомир, як постсоціалістичне місто, характеризується присутністю великої кількості радянської забудови, яка негативно впливає на загальний вигляд міста. Промислові зони до цих пір мають ознаки соціалістичного минулого. Тільки протягом останніх років змінюються підходи до планування та забудови територій міста, залучаються нові концепції, які зможуть зберегти історичну спадщину та позитивно вплинути на просторовий розвиток Житомира [38].

Отже, історико-географічні чинники безпосередньо впливали на формування та просторову організацію міських територій. Вони провокують зміни у структурі міста та його загальних обрисах. У місті Житомир протягом його історичного розвитку відбулось багато ключових подій, які вплинули на вигляд міста. Його багата історія сприяла створенню різноманітних методик планування. Завдяки цьому Житомир має ознаки кожного з етапів розвитку. Проте, найбільше на сучасні обриси міста вплинуло його соціалістичне минуле. Планування та обриси історичного центру Житомира зберігаються ще з 18 століття, проте вони були суттєво змінені у 20 столітті. Майже всі прилеглі до центру території мають характерну радянську містобудівну політику, з типовою забудовою та промисловими об'єктами.

2.3. Суспільно-географічні чинники

Для забезпечення стабільного та постійного розвитку міських територій демографічний показник є одним з основних, а проблеми демографічного

розвитку слід розглядати та вирішувати першочергово. Зменшення чисельності населення, низька тривалість життя, різке падіння народжуваності, від'ємне сальдо міграції – все це безпосередньо впливає на процеси містобудування.

Чисельність населення міста Житомира станом на 2021 рік становила 261 624 осіб, густота населення – 4348 осіб/км². Тут мешкає 22,2 % населення Житомирської області [5].

Житомир поділяється на два адміністративні райони – Богунський та Корольовський. Жителями Богунського району є 147 тис. осіб, а Корольовського – 114 тис. осіб. Так, від 1 січня 2021 року населення скоротилося на 1883 особу, а за п'ять років – на 5739 осіб. Порівняльна динаміка чисельності населення Богунського та Корольовського районів міста Житомира протягом 2013-2021 рр. свідчить про скорочення чисельності населення міста. Прослідковується тенденція до різкого зниження чисельності населення у Корольовському районі, у порівнянні з Богунським. Протягом останніх десяти років кількість населення Житомира зменшилась на 10 271 чоловік. Головні чинники, які спричинили дане явище – «старіння» населення, природне скорочення населення, низький показник народжуваності, збільшення смертності, зовнішні та внутрішні міграції.

Народжуваність у місті Житомирі протягом 2018-2021 років складала 58 %, що відповідає 2,9 новонародженим на тисячу осіб населення. У 2011 році показник народжуваності у місті становив 3,2 на 1000 осіб, з яких 1,6 на 1000 осіб належали до Богунського району, 1,5 на 1000 осіб – до Корольовського району. Протягом 2012-2021 рр. спостерігалось падіння темпів народжуваності.

Ці процеси впливають на будування та функціонування дитячих садків, шкіл, також впливають на функціонування коледжів та університетів. Зменшення кількості новонароджених дітей провокує скорочення кількості дошкільних навчальних закладів та шкіл.

Впродовж останніх років відзначався високий відсоток дітей, народжених жінками, які не були у шлюбі. Цей показник у місті зберігався протягом 2012-2021 рр. та складав 34,3 % (16,3 % – у Корольовському районі, 18 % – у Богунському районі). Також в останні десять років показники народжуваності в

місті Житомирі залишаються низькими через те, що покривають показники смертності лише на 68 %. Кожне наступне покоління матерів є меншим від попереднього, що забезпечує природне відтворення населення тільки на 75 %. Через тривале стабільне зменшення чисельності осіб у віці від 40 до 50 років та збільшенням населення у віці 50-60 років населення міста поступово старіє.

Якщо дана динаміка буде зберігатись у майбутньому, то це може призвести до зниження чисельності населення у працездатному віці та нестатку висококваліфікованих працівників. Це у свою чергу впливає на всі аспекти життя міста. Завдяки цих негативним тенденціям зменшується фінансування міста, тобто закриваються підприємства, занепадають будинки, не розвивається інфраструктура, «старіє» наявний житловий фонд тощо.

Щодо показника смертності, то з 2009 року у Богунському та Корольовському районах міста він почав зростати. Найнижчий показник смертності у Богунському районі був у 2009 році, коли він складав 1,4 на тисячу осіб, проте після цього до 2017 року поступово збільшувався. Проте, наприкінці 2021 року кількість померлих становила 1940 осіб, на противагу 800 живонародженим дітям. Тобто, скорочення населення становило – 1140 осіб.

Найголовнішою проблемою на сьогодні є висока смертність населення працездатного віку не від природніх причин, особливо це стосується чоловічого населення. У Житомирі смертність чоловіків працездатного віку повторює тенденцію, яка відбувається по всій Україні. Порівняно з жінками, показники смертності чоловіків у три рази вищі. У порівнянні з 2002 роком чоловіче населення зменшилась на 10,1 тисяч чоловіків, жіноче - на 8,7 тисяч осіб.

Статеві-вікова структура населення Житомира представлена більшою чисельністю жінок, ніж чоловіків: на кожну 1000 осіб жіночої статі у Житомирі місті у 2021 році припадає 854 чоловіка. Також, для різних груп населення за віком це співвідношення не є однаковим. Це пов'язано з фізіологічними особливостями чоловічого організму, відмінностями у факторах та способі життя. Також, важливо пригадати, що чоловіки частіше мають шкідливі звички, такі як куріння, алкоголізм тощо та частіше потрапляють у нещасні випадки, такі

як отруєння, травмування чи самогубство. Також слід зазначити, що ситуація зі смертністю чоловіків дедалі погіршується у зв'язку із війною в Україні протягом останніх років.

Структура причин смертності в місті Житомирі суттєво не відрізняється від структури в Україні. Головні з них: хвороби органів дихання – 26,3 %, хвороби системи кровообігу – 4,2 %, хвороби органів травлення – 3,1 %, новоутворення – 0,8 %, інші причини – 10 %.

По всій Україні, зокрема у місті Житомир, можна прослідкувати загальноєвропейську тенденцію «старіння» населення. Протягом останніх 12 років частка працездатного населення зменшилася з 70,5% на початок 2009 року до 63,8 % на початок 2021 року. Натомість, спостерігається зростання частки населення старше 60 років – від 15,8 % на початок 2009 року, до 20,5 % на початок 2021 року. Середній вік населення Житомира збільшився за останні п'ять років з 39 до 40 років. Разом з тим, жінки старші за чоловіків на 5 років: їх середній вік становив 42,3 років проти 37,3 років у чоловіків [34, с. 33].

Ці процеси створюють несприятливі умови для створення бізнесу. Так як кількість населення працездатного віку зменшується, утворюється дефіцит робочої сили, що провокує скорочення кількості послуг, обсягів підприємств, та навіть закриття окремих об'єктів. Дані явища негативного впливають на просторові трансформації міських територій.

Скорочення чисельності населення відбувається за двох причин. Перша – природний рух населення, тобто мається на увазі співвідношення кількості смертей та народжень, друга – міграційні процеси, тобто притоків та відтоків населення.

Для міста Житомира, як і для інших регіонів України, характерні міграції населення, що роблять свій негативний внесок у механічне скорочення чисельності населення. Упродовж п'яти років за рахунок механічного руху чисельність жінок міста скоротилася на 1896 осіб, чоловіків – на 1320 осіб. Протягом 2013-2021 рр. показники чисельності вибулих осіб перевищують

показники чисельності прибулих. Протягом 2015-2021 рр. сальдо міграції населення по місту було від'ємним [3].

Внутрішньорегіональна міграція має такі показники – 2877 осіб приїхали з інших міст, сіл, селищ Житомирської області у Житомир, а 3250 осіб виїхали до інших міст, сіл та селищ Житомирської області. Тобто, вибуло на 373 особи більше. Зовнішня міграція у свою чергу має такі показник – 1366 осіб приїхали з іншого регіону або країни та 1638 осіб виїхали до іншого регіону або країни. Тобто, виїхало з Житомирської області на 272 особи більше, ніж в'їхало.

Відтік населення міста в першу чергу обумовлений близькістю до Києва та конкуренцією з боку інших сусідніх міст. Також вагомою причиною є бажання мешканців Житомира більше заробляти та поліпшити рівень життя своєї сім'ї.

Урбанізаційні процеси в Житомирі не відповідають світовим стандартам. Місто відстає від світових за ступенем ділової активності, способом життя населення, облаштованістю середовища тощо. Так як урбанізаційні процеси напряду зв'язані з економікою та суспільним розвитком, їх можна вважати чинниками, які безпосередньо впливають на трансформацію міських територій Житомира, його планувальних підходів [2, с.74].

Отже, суспільно-географічні чинники сильно впливають на містобудування та просторові трансформації міських територій міста Житомир. Демографічна ситуація міста Житомира та його районів загалом визначається як несприятлива. Населення Житомира поступово скорочується. Відбуваються процеси «старіння» населення. Показники смертності перевищують показники народжуваності. Міграційні процеси теж не вирізняються позитивними зрушеннями. Чисельність вибулих осіб перевищує показник чисельності прибулих. Сальдо міграції населення по місту – від'ємне. Всі ці чинники провокують негативні зміни у просторі їх проживання та загалом у функціонуванні міста. Вони впливають на функціонування бізнесу, виробництва, на кількість робочої сили, формування сектору сфери послуг тощо.

2.4. Нормативно-правові чинники

Сучасне місто – це складний об’єкт управління з багатофункціональною територіальною структурою та багаторівневим комплексом сфер міського господарства.

У законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлюються організаційні та правові основи діяльності містобудування, які спрямовані на забезпечення сталого просторового розвитку з зваженням на державні, громадські та приватні інтереси.

У даному законі висвітлена генеральна схема просторового планування українських територій, так звана містобудівна документація, яка дає відповідь про використання територій України та зазначає концептуальні рішення планування.

До того ж, висвітленні основи містобудування, які потребують виконання на кожних територіях України, та мають бути детально сплановані й дотримані: До них належать:

- Генеральний план населеного пункту. Він є одночасно і містобудівною документацією на рівні міст чи інших територій та землевпорядною документацією, що позначає основні рішення планування, розвитку, здійснення забудови чи іншого використання простору населених пунктів;
- детальний план території. Головна задача даного плану – висвітлити містобудівну та землевпорядну документацію на місцевому рівні, яка визначає розвиток територій населених пунктів та його планувальну організацію;
- інженерно-транспортна інфраструктура. Складається з комплексу різноманітних комунікацій, транспортної та інженерної мереж;
- лінії регулювання забудови. Це маркування, яке визначене у містобудівній документації, та позначає кордони розміщення будинків і споруд стосовно червоних ліній, позначає межі окремих територіальних ділянок, природні межі та інші території;

- містобудівна документація. До неї відносяться затверджені державою текстові документи та графічні матеріали, які належать до здійснення планування, регулювання територій, реалізування забудови чи іншого використання простору;
- містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки. Це архітектурні та планувальні вимоги до будівництва та проектування таких умов як щільність забудови земельних ділянок, кількість поверхів, довжин відступів споруд чи будинків відносно червоних ліній та умов що до меж земельних ділянок, їх озеленення та благоустрою тощо;
- приміська зона. До неї відноситься територія, яка забезпечує економічний, просторовий та суспільний розвиток міст;
- проєктна документація. Це документація, яка включає різноманітні графічні та текстові матеріали, які визначають містобудівні умови, різні вирішення в плані архітектури, проектування об'ємів планування, технічних, технологічних та конструктивних умов, включно з кошторисами об'єктів будівництва;
- схеми планування території на регіональному рівні. Це конкретна планувальна документація, яка стосується питань забудови, планування та використання просторів адміністративно-територіальних одиниць, та їх окремих територій. Вона безпосередньо створюється у розвиток Генеральної схеми планування території України;
- територія. Це частина поверхні землі, яка включає повітряний простір та розташовані під нею надра у визначених кордонах. Вона має певне географічне положення, особливе природне та техногенне середовище, включаючи умови та ресурси;
- червоні лінії. Це чітко позначені межі в містобудівній документації, які позначають геодезичні мережі існуючих та спроектованих вулиць, майданів, доріг, майданів, які поділяють територію житлової забудови та території іншого призначення тощо.

Протягом останніх років відбулись зміни у містопланувальній структурі та до регулювання даної діяльності були приєднані також комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, концепції інтегрованого розвитку територій територіальних громад, плани зонування територій населених пунктів, програми комплексного відновлення області, територій територіальних громад, плани сталого розвитку територій територіальних громад, засоби безперешкодного доступу до об'єктів, інклюзія для маломобільних груп населення, розподіл по функціональним зонам тощо [32].

Основними спрямуваннями містобудівної діяльності є:

- ✓ забудова, планування та інше використання територій;
- ✓ створення інвестиційних програм для розвитку територій населених пунктів, розробка і реалізація містобудівної документації;
- ✓ визначення простору, його вибір, можливе вилучення чи/та викуп та надання для використання територій для містобудівних потреб;
- ✓ планування архітектурної діяльності та її здійснення;
- ✓ розміщення у просторі населених пунктів житлово-цивільних об'єктів, виробничих підприємств та інших одиниць, генерування містобудівних проєктів та ландшафтів, зон для відпочинку та рекреаційних зон;
- ✓ створення інфраструктур, таких як соціальна, інженерна і транспортна, на територіях населених пунктів;
- ✓ створення містобудівних кадастрових систем та їх ведення у населених пунктах;
- ✓ захист довкілля від згубного впливу антропогенного середовища, від небезпечних природних явищ та різноманітних побутових чинників;
- ✓ збереження та розвиток історичних національних та культурних традицій у містоутворюючих процесах та архітектурних елементах;
- ✓ забезпечення високих якостей містопланувальних об'єктів, збереження їх архітектурних, функціональних та конструктивних якостей,

- впровадження реконструкцій містобудівних районів, кварталів та ландшафтних комплексів, а також публічних та рекреаційних зон;
- ✓ розробка правових актів, національних стандартів, норм і правил, які зв'язані з місцевим плануванням;
 - ✓ здійснення контролю згідно чинного містобудівного законодавства;
 - ✓ Підготовка відповідного кадрового потенціалу для містобудування, підвищення їх кваліфікації;
 - ✓ видача ліцензій для різних видів господарської діяльності щоб здійснювати будівництво об'єктів, що можуть мати значні наслідки для суспільства та навколишнього середовища, за переліком видів робіт та в порядку, що визначаються Кабінетом Міністрів України.

У місті існують конкретні інформаційні та кадастрові системи. Їх існування спрямоване на опис елементів та явищ міського середовища, які так чи інакше прив'язані до міського простору та взаємодіють між собою. Для прийняття ефективних рішень, що визначають процеси міського розвитку, необхідні відомості про все, що створено та існує на поверхні (грунт, рослинність, забудова), під поверхнею землі (геологія, гідрогеологія), а також над поверхнею (мікроклімат, стан повітряного басейну тощо). Важливими показниками також є відомості економічних можливостей, склад населення, характеристика зовнішніх та внутрішніх зв'язків, родючість ґрунтів, інженерні та технічні умови, які стосуються використання площ під будівництво тощо. Саме для цього є необхідним містобудівний кадастр даних.

Вихідні матеріали та базові дані, які необхідні для розроблення проєктів та реалізації містопланувальної діяльності, мають значний та об'ємний інформаційний ресурс. Ці дані мають бути актуальними та достовірними, тому що вони безпосередньо впливають на якість і ефективність міського планування та його проєктних рішень. Саме тому є необхідність організувати ефективну систему обробки інформації, її збору, зберігання, аналізу тощо. Інформація, яка зберігається у містобудівному кадастрі має своєчасно надаватись суб'єктам міського планування.

У містобудівному кадастрі міститься система даних про розміщення функціональних зон, про сучасну екологічну ситуацію, інженерно-технічне забезпечення, характеристика наявних житлових фондів та різних форм власності та сучасний й перспективний стан ділянок. Містобудівний кадастр відноситься до державних систем кадастрів.

Дані містобудівного кадастру також використовуються для того, щоб задовільнити інформаційні потреби державних органів, органів місцевого самоврядування, інвесторів та фізичних й юридичних осіб.

Інформація, яка зберігається та доповнюється у містобудівному кадастрі являється суспільно значимою, та є значимою для створення відкритого простору у взаємозв'язках міської ради, фізичних та юридичних осіб.

Інформація у містобудівному кадастрі застосовуються для вирішення задач планування, забудови і прогнозування розвитку міста; для проєктування розташування будівництва та відновлення житлових, виробничих та громадських фондів; створення і реконструкції інженерно-технічної, транспортної та соціальної інфраструктури; керування земельних й економічних відносин; позначення зон оцінки території з економічної точки зору; аналізування використання земель міста та контролювання за використанням ресурсів довкілля тощо.

У Житомирі на сьогоднішній день вже функціонує геопортал Житомирської міської ради, основою для якого стали дані містобудівного кадастру.

Також, для того, щоб місцеві жителі мали вільний доступ до деяких інформаційних ресурсів, виникає потреба у розширенні наборів даних, які мають бути створені та опубліковані.

Виконавчим органом Житомирської міської ради стосовно міського планування є Департамент містобудування та земельних відносин та є спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури, спеціально уповноваженим органом охорони історично-культурної спадщини регіону та робочим органом з питань розміщення зовнішньої реклами Житомирської

міської ради. Даний департамент надає містобудівні умови та обмеження на проектування нового будівництва, розширення чи/або реконструкції, забезпечує отримання будівельних Паспортів тощо.

Даний департамент створює генеральні плани міста Житомир, різноманітну містобудівну документацію, детальні плани територій, містобудівний моніторинг тощо. Також, він бере участь у створенні інтегрованих планів розвитку Житомира, планах сталого економічного розвитку, планах місцевого економічного розвитку, планах сталої міської мобільності, моніторингу безбар'єрності. Також, безпосередню участь у процесах містобудування приймають управління державного архітектурно-будівельного контролю, управління по зв'язках з громадськістю, управління капітального будівництва, управління житлового господарства, управління транспорту та зв'язку, управління комунального господарства тощо.

Отже, містобудівна діяльність прописана у Законі України та включає в себе правові та організаційні основи на різних рівнях влади. Містобудівна діяльність з кожним роком все більше розвиваються та розширюються, відбувається процес децентралізації, акцентується увага на сталому розвитку та вводяться нові обмеження для комфортного існування населення та економіки. Завдяки цій містобудівній діяльності формується просторовий розвиток на місцях та загалом в Україні. Саме влада надає містобудівні умови та обмеження, контролює процес створення нової забудови, громадського простору тощо. Департамент Житомирської міської ради є виконавчим органом у питаннях містобудування та земельних відносин. Даний департамент керує існуючим міським простором, та впроваджує нові концепції розвитку, генеральні плани та встановлює перспективи конкретних територій.

РОЗДІЛ 3

ПРОСТОРОВІ ТРАНСФОРМАЦІЇ

МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ МІСТА ЖИТОМИР

3.1. Просторово-часові зміни та особливості розвитку міських територій

Житомир, як і інші обласні центри та міста, змінювався та розвивався. Під впливом різноманітних чинників змінювались міські території, їх функціональне призначення, візуальний вигляд та підходи до планування. Завдяки детальному аналізу міських територій міста Житомир та проведенню онлайн-опитування місцевих жителів, ми визначили основні просторово-часові зміни та особливості розвитку міського простору.

Результатом нашого дослідження стало опитування понад 45-ти людей, які проживають в тих чи інших мікрорайонах міста. Завдяки онлайн-опитуванню ми зрозуміли сучасний вигляд міста Житомир, дослідили розташування різноманітних об'єктів та виділили процеси, які відбулись та/або відбуваються дотепер у міському просторі Житомира.

Опитування стосувалося різних сфер життя місцевих жителів. За допомогою лаконічних та чітких питань ми намагались відтворити картину сучасного стану мікрорайонів міста та його просторових змін. Питання стосувались промислових об'єктів, житлових фондів, об'єктів освіти, охорони здоров'я, житлово-комунального господарства, транспортної інфраструктури, культурних об'єктів, зелених зон, публічних та громадських просторів, закладів побутового обслуговування та сфери послуг тощо.

У опитуванні взяли участь 60% жителів Корольовського району та 40% – Богунського. Опитування охопило більш ніж 13 мікрорайонів міста Житомир, зокрема – Польова, Крошня, Корбутівка, Житній ринок, Вокзал, Смолянка, Старе

місто, Центр, Музична фабрика, Хинчанка, Мальованка, Промавтоматика, Путятинка, Східний, Хмільники та інші.

Респонденти проживали на таких вулицях як Гоголівська, Київська, Ціолковського, Вітрука, Кибальчича, Грушевського, Домбровського, Євгена Рихліка, Довженка, Каховська, Жуйка, Лесі Українки, Северина Наливайка, Ріхтера, Івана Мазепи тощо.

Перше питання стосувалось промислових об'єктів та їх розміщення стосовно району проживання респондентів. З поміж усіх, 40 % опитуваних відповіли, що на території їх мікрорайону немає промислових об'єктів. Це були жителі мікрорайонів Промавтоматика (вулиця Гоголівська), Центр (вул. Київська, Лесі Українки, Театральна), Польова (вул. Ціолковського), Житній ринок (вул. Грушевського), Старе місто (вул. Домбровського, Хлібна, Довженка), Путятинка (вул. Ріхтера), Крошня (Садова Аля, вул. Парникова) тощо (Додаток Г).

36 % респондентів відповіли, що промисловий об'єкт є, проте розташований на деякій відстані від місця їх проживання. До них належать: мікрорайони Північний (вул. Івана Мазепи), Мальованка (вул. Каховська), Східний (вул. Вітрука, Кибальчича, Космонавтів), Смолянка (Бічний провулок, вул. Вінницька), Крошня (вул. Євгена Рихліка), Хмільники (вул. Олександра Клосовського) тощо.

16 % респондентів відповіли, що промисловий об'єкт є, проте розташований далеко від місця їх проживання. Відповідали так жителі районів Польова (вул. Ціолковського, Вітрука, Корольова), Східний (вул. Кибальчича), Старе місто (вул. Домбровського, Небесної Сотні), Крошня (вул. Северина Наливайка) тощо.

Інші 8 % респондентів відповіли, що промисловий об'єкт знаходиться безпосередньо коло місця їх проживання. Так відповіли жителі мікрорайонів Музична фабрика (вул. Жуйка), Східний (вул. Вітрука), Богунія (вул. Романа Шухевича) тощо (Додаток А).

Наступне питання стосувалось змін у функціонування промислових об'єктів. 40 % респондентів відповіли, що промисловий об'єкт повністю функціонує, 25 % – що промисловий об'єкт функціонує частково, 20 % – промисловий об'єкт не функціонує та 15 % відповіли, що ніяких змін не було. Респонденти, які відповіли, що промисловий об'єкт функціонує не повністю, проживали у мікрорайонах Східний (вул. Вітрука, Ціолковського), Богунія (вул. Романа Шухевича), Хинчанка (вул. Корольова), Старе місто (вул.Домбровського), Крошня (вул. Євгена Рихліка), Північний (вул. Івана Мазепи) тощо. Учасники опитування, які відповіли, що промисловий об'єкт не функціонує, проживали у таких мікрорайонах як Житній ринок (вул. Грушевського), Східний (вул. Кибальчича, Вітрука), Промавтоматика (вул. Гоголівська, Східна) тощо (Додаток Д).

Детально проаналізувавши розташування промислових зон та об'єктів, можна сказати, що більшість промислових об'єктів знаходиться за межами житлових зон, або відносно далеко. Найбільше розташування промислових об'єктів спостерігається у східному, північно-східному та південно-східному напрямку. Деякі з колись потужних виробничих просторів на даний момент перестали функціонувати, тим самим перетворюючись на перспективну ділянку, яка може трансформуватись у суспільно-корисний об'єкт. До них належать: завод льонокомбінату, заводи «Промавтоматика» та «Електровимірювач» тощо. Є два варіанти, як організувати перетворення цих просторів: реконструювати виробничі корпуси або повністю знести та організувати нове будівництво (якщо витрати на реконструкцію значно перевищують вартість нового будівництва або майже дорівнюють їй) [23, с.127].

Варто зауважити, що на території міста Житомир були створені нові сучасні підприємства лідери у своїх сферах. Наприклад, у східному районі розташовані такі підприємства: виробництво прасувальних дощок та для серфінгу – «Євроголд»; виробництво промислового поліпропіленового пакування – «Грайф Флексіблс»; виробництво скляної тари – «Біомедскло»;

виробництво утеплювача базальтового – «Ізоват»; виробництво зірок для мотоциклів – «Суперспрокс» та багато інших підприємств [16].

Наступна частина питань стосувалась житлових районів їх проживання, станів будинків. Перше питання полягало у тому, щоб жителі охарактеризували житловий район їхнього проживання та описали основні риси. Майже всі відповіли, що їх район у задовільному стані, типові багатоповерхівки, але наявний фонд старий та потребує оновлення. Також, що загалом це будівлі радянського зразка, типові для всього міста. Тільки деякі з респондентів (Богунія, вул. Антоновича Професора; Смолянка, вул. Вітрука) відповіли, що житловий район у гарному стані, є багато простору та відповідної інфраструктури. Проте в основному це були приватні сектори міста, що мають вищу цінову категорію, ніж інші місця проживання респондентів.

Далі ми попросили дати оцінку будинку їх проживання від 1 до 5. Ми отримали результат, що 48 % респондентів оцінили свій будинок у 3 бали, 28 % – у 4 бали, 12 % – у 5 балів, 8 % – у 2 бали та 4 % у 1 бал. З цього ми робимо висновок, що місцеві жителі не повністю задоволені будинком, в якому проживають (Додаток Е).

Також, ми запитали у місцевих жителів, чи будувались нові будинки чи житлові масиви на території їх мікрорайону. 44 % респондентів відповіли, що будувались нові будинки (вул. Ріхтера, Северина Наливайка, Лесі Українки, Жуйка, Каховська, Ціолковського, Домбровського тощо), 12 % – будувався житловий масив (вул. Євгена Рихліка), 40 % – нічого не будувалось та 4 % – конфліктне будівництво (вул. Івана Мазепи) (Додаток Ж).

Проаналізувавши наявний житловий фонд міста Житомир, ми дізнались, що за останні роки було побудовано чи будується приблизно двадцять п'ять житлових комплексів та будинків. На території мікрорайону Корбутівка був побудований ЖК «Три шоколади», ЖК «Рівер Сіті», ЖК «Тетерівський Бульвар», ЖК «Перлини Корбутівки» та ЖК «Avila»; на Богунії – ЖК «Тріумф», ЖК «Вільський», ЖК «Полісся» та «Полісся-2»; по вулиці Перемоги – ЖК «Прем'єр Холл» та ЖК «Grand City Dombrovskiy»; на Крошні – ЖК «Вернісаж»,

ЖК «Домашній-2», ЖК «Олімпійський» та ЖК «Мрія на Покровській»; у Центрі та Старому місті – ЖК «Покровський», ЖК «Олімп», ЖК «Статус», ЖК «Сіті Парк», ЖК «Княжий» та ЖК «Преміум Парк»; у Східному та Промавтоматиці – ЖК «Абрикос» та ЖК «Фаворит»; у Вокзальному – ЖК «Мистецькі Ворота»; у Північному – ЖК «Сімейний» тощо. Конфліктним будівництвом є ЖК, які розташовані у мікрорайоні Корбутівка (пов'язано з протестами місцевих жителів стосовно порушень екосистеми мікрорайону), ЖК «Преміум Парк», ЖК «Президент Холл» та ЖК «Шодуар» (протест жителів проти незаконного будівництва в існуючому районі багатоповерхової забудови) тощо (Додаток Б).

Наступний блок питань стосувався об'єктів громадського обслуговування. Респонденти оцінили близькість розташування об'єктів освіти до їх місця проживання. Найкраща ситуація з дитячими садочками – їх розташування переважно оцінили у 5 балів у всіх мікрорайонах з невеликим виключенням (3 людини оцінили в 3 бали, 1 людина в 1 бал та 1 людина в 2 бали). Що стосується шкіл, то ситуація схожа, проте вже з більшим розривом – у 5 балів оцінили 37 респондентів, 4 респондента – у 4 бали та по 2 людини оцінили у 3 та 2 бали відповідно. Середні спеціальні навчальні заклади найбільше оцінили у 3 бали – 50 % респондентів, інші 50 % майже рівномірно розподілилися між 2, 4 та 5 балами. Заклади вищої освіти розташовуються на відносно більшій відстані, ніж інші освітні об'єкти. В основному переважають 2 та 3 бали відповідно (Додаток К).

На питання чи будувались нові об'єкти освіти, більшість респондентів відповіли негативно, тільки 4 жителів відповіли (Крошня, Центр), що будувались нові дитячі садочки та 2 жителів – що будувались нові школи (Крошня). Проте, в основному, всі вони є приватними.

Після аналізу розташування освітніх закладів можна зробити декілька висновків. Дитячі садочки розташовуються загалом рівномірно по всій території міста. Забезпеченість дитячими садками повністю задовольняє потребу міських жителів у дошкільній освіті. Що стосується шкіл, то їх найбільше у центральному районі міста. Забезпеченість школами у інших районах не

повністю задовільняє потреби у середній освіті. Приблизно у кожному районідесь 1-2 загальноосвітні навчальні заклади. У Центральному мікрорайоні присутне підвищене навантаження на навчальні установи. У мікрорайонах Східний, Мальованка та Хмільники навпаки присутне понижене навантаження на середні освітні навчальні заклади. Заклади середньої спеціальної освіти переважно розміщуються у центрі міста (Технологічний, будівельний коледж, кооперативний коледж бізнесу і права, автомобільно-дорожній коледж Національного транспортного університету, коледж культури та мистецтв ім. Івана Огієнка, медичний коледж, музичний фаховий коледж ім. В.С. Косенка тощо). У мікрорайоні Богунія розташовується міський ліцей при ЖДТУ та військовий інститут ім. Корольова. На території Корбутівки розташовується торгівельно-економічний коледж та базовий фармацевтичний фаховий коледж. У мікрорайоні Хинчанка присутній Житомирській професійний політехнічний ліцей (філія) та ДНЗ «Центр сфери обслуговування м. Житомира». У мікрорайоні Крошня є Житомирський агротехнічний коледж. Мікрорайон Смолянка має Київський інститут бізнесу та технологій (КІБіТ) Житомирська (філія). Що стосується вищих навчальних закладів, то їх у місті Житомир небагато. У центрі знаходиться Житомирський державний університет імені Івана Франка, Житомирський медичний інститут, Навчально-науковий інститут іноземної філології, Житомирський інститут культури і мистецтв, Житомирський інститут МАУП, Поліський національний університет. У мікрорайоні Богунія присутній Житомирський воєнний інститут. Між мікрорайонами Крошня та Богунія є Житомирський економіко-гуманітарний інститут Університету «Україна» тощо.

Об'єкти охорони здоров'я за думкою жителів мікрорайонів перебувають у задовільному стані (48 % відповідей), проте 25 % респондентів оцінили їх стан як поганий, а 28 % – добрий стан. Що стосується нових закладів охорони здоров'я, то 64 % опитуваних відповіли, що нові заклади охорони здоров'я не створювались, 36 % відповіли, що утворилися нові приватні заклади охорони здоров'я та 8% стверджували (вул. Вітрука, Ціолковського, мікрорайон Східний та Польова), що утворилися нові державні заклади (Додаток Л).

Майже всі державні лікарні розташовані у центрі міста Житомир, один заклад охорони здоров'я розміщується у мікрорайоні Богунія. Інші, в основному обласні, заклади охорони здоров'я розташовуються на півдні, трішки за межами міста Житомир, на другому боці річки Тетерів. Нові державні заклади охорони здоров'я не створювались. Протягом останніх років було створено багато приватних клінік та лабораторій, зокрема клініки «Медібор», «Оксфорд Медікал», «Healing» та лабораторії «Invivo», «Діла», «Ніколаб», «Сінево» тощо. Стосовно забезпеченості аптеками, то їх достаня кількість у кожному мікрорайоні міста (Додаток В).

Також, респонденти оцінювали відстань до об'єктів житлово-комунального господарства. Більшість жителів оцінили територіальну близькість до даних об'єктів на 3 бали (68 %), на 2 бали – 12 % (Українська Крошня, Мальованка, Польова), на 4 бали – 12 % (Центр, Музична фабрика, Польова), на 5 балів – 4 % (Чеська Крошня, Корбутівка) та на 1 бал – 4 % (Промавтоматика, Східний).

На питання чи відбувалися якісь зміни у структурі житлово-комунального господарства, 52 % респондентів відповіли, що ніяких змін не було, 28 % відповіли, що змінилась система забезпечення (Житній ринок, Смолянка, Центр), 16 % відповіли, що змінився постачальник (Центр, Польова, Старе місто) та 16 % – що утворилася нова установа (Польова, Крошня) (Додаток Н).

Велику роль у функціонуванні та забезпеченні житлово-комунальними послугами відіграло створення ОСББ у місті Житомир. Після створення ОСББ жителі будинку чи декількох будинків можуть захищати свої інтереси перед управляючими компаніями, підрядними організаціями, мають право на свій розсуд укладати договори на обслуговування будинків з обраними компаніями, обравши тих постачальників послуг, які відповідають вимогам та пропонують кращі ціни. За допомогою загальних зборів набагато легше вирішуються дрібні проблемні ситуації та вирішуються основні питання, що стосуються всіх мешканців будинку. Також, з позитивних змін варто відмітити, що у тестовому

режимі запустили районну котельню, що знаходиться на провулку 1-Винокурний та буде працювати на відходах деревообробної промисловості [24].

Далі респонденти відповідали на питання про якість та ремонт доріг. З 45 опитуваних, 48 % описали стан доріг як поганий, 40 % – як задовільний, 8 % – добрий та 4 % – жахливий. Щодо змін у дорожній інфраструктурі, то 60 % респондентів відповіли, що відбувався ремонт старих доріг (Центр, Польова, Промавтоматика, Богунія, Житній ринок, Старе місто, Смолянка, Північний) та 40% стверджували, що ніяких змін не було (Східний, Крошня, Мальованка, Музична фабрика, Путятинка) (Додаток П).

Також, було питання про маршрути громадського транспорту. 20 % респондентів відповіли, що були створені нові маршрути громадського транспорту (Східний, Польова, Музична фабрика, Крошня), 16 % стверджували, що нових маршрутів немає, але вони плануються (Східний, Центр), 60 % відповіли, що не створювались і не плануються, 8 % відповіли, що не користуються громадським транспортом.

Після детального аналізу еволюції транспортної інфраструктури, можна підсумувати, що на даний момент багато що змінилося у функціонуванні цієї сфери у житті міста. За останні два роки кількість маршруток зменшилася з 232 до 159. Також, важливо зазначити, що відбулись зміни у принципі оплати роботи перевізників. Дані зміни увійшли в силу на початку 2018 року, та відтепер перевізників наймає місто та воно оплачує кілометри пробігу, а не кількість перевезених пасажирів [40, с. 363].

Також, у Житомирі був створений комунальний моніторинговий центр, який займається відстеженням маршруту та збором коштів. Важливою позитивною зміною є те, що містопланувальники Житомира розпочали вивчати пасажиропотік у місті за допомогою аналізу даних про безготівкову оплату проїздів. На основі цих даних в місті почали змінювати частину маршрутів. Влітку у 2017 році були запуснені пікові маршрути. Громадський транспорт почав частіше курсувати уранці та ввечері, коли люди в основному їдуть або

повертаються з роботи. Завдяки цьому, вийшло зменшити щомісячні витрати приблизно 600 тисяч гривень (Додаток У) [36].

Також, громадський транспорт міста оснащений GPS-трекерами, які надають можливість відслідковувати графіку руху та моніторити дотримання маршруту. Були створені стенди з розкладом руху по хвилинам на зупинках громадського транспорту у місті. На даних стендах вказують маршрути, час прибуття транспорту, а також робочі та вихідні дні. Був створений додаток для смартфона, де можна дистанційно переглянути цю інформацію. На тринадцяти зупинках розмістили графік руху на електронних екранах. Вони мають Wi-Fi-роутери, USB-зарядки та камери спостереження, які під'єднані до загальноміської системи безпеки. Їх придбали тоді, коли почали реалізовувати деякі проєкти програми «Бюджет участі». У місті також побудували більш ніж п'ятдесят нових сучасних зупинок громадського транспорту. Близько половини даних зупинок придбав приватний інвестор, тому що він був зацікавлений у центральній частині міста та розміщенні реклами. Позитивним є те, що на зупинках встановили роздільні еко-контейнери для сміття, під'єднали безкоштовний інтернет та електронне табло. Проте, інвестору було вигідно встановити дані зупинки тільки у центрі міста, саме тому інші придбали за кошти місцевого бюджету. Стосовно велоінфраструктури, то були створені нові велодоріжки по вул. Великій Бердичевській та на набережній у Шодуарівському парку. Також, планується доріжка, яка з'єднає Гідропарк та Шодуарівський парк.

Наступні питання стосувались культурних об'єктів на території мікрорайонів. Тут та далі респонденти мали можливість вибирати декілька варіантів відповідей. 24 % респондентів відповіли, що є музей (Східний, Крошня, Центр, Пуятинка), 24 % – що є кінотеатр (Промавтоматика, Центр, Старе місто), 12 % – що є театр (Старе місто, Центр), 56 % – що немає культурних об'єктів та 28 % – що є інші культурні об'єкти (Польова, Богунія, Старе місто, Пуятинка). На питання чи були створені нові об'єкти культури, всі респонденти відповіли негативно (Додаток О).

Проаналізувавши культурні об'єкти міста Житомир, можна підсумувати, що вони зазвичай розташовуються з центральному районі міста. Найважливіші музеї, такі як обласний краєзнавчий музей, музей космонавтики ім. Корольова, музей природи, літературно-меморіальний музей В.Г. Короленко, музей науки та технологій розташовуються вздовж центральних вулиць Житомира. Також, у Житомирі є 3 головні кінотеатри: кінотеатр «Україна» (вул. Київська, 13), «Multiplex» (у ТЦ Глобал) та кінотеатр ім. Івана Франка (вул. Михайлівська, 10- А). Всі вони знаходяться в Центральному районі міста. Також, є кінотеатр «Жовтень», реконструкція якого планується вже декілька років підряд, Літній кінотеатр «Ракушка» та міні-кінотеатр «Gotham». Стосовно театрів, то він у Житомирі лише один – музично-драматичний театр ім. Івана Кочерги. Виставки та інші культурні заходи проводяться переважно у центрі міста (Додаток В).

Що стосується закладів сфери обслуговування, то тут було декілька запитань: кількість банків, страхових компаній, маркетів, торгових центрів, кафе, кав'ярень тощо. 15 з 45 респондентів відповіли, що банків на території їх мікрорайону багато, 10 – що дуже багато, 10 – що задовільно, 7 – що дуже мало та 3 – мало. Кількість маркетів та супермаркетів в основному задовольняє жителів міста, 25 жителів міста вказали, що їх дуже багато, 10 – що багато, 5 – що задовільно, 3 – погано та 2 – дуже погано. Кількість кафе та ресторанів респонденти в основному оцінили як задовільно, багато та дуже багато. Що стосується кав'ярень, то переважна більшість відповіла, що їх багато, проте є мікрорайони, де жителів не повністю задовільняла кількість цих об'єктів – Польова, Мальованка, Корбутівка, Крошня (Додаток П).

Ми задали питання респондентам, які з закладів сфери обслуговування створювались останнім часом. 44 % респондентів відповіли, що створювались маркети та супермаркети, 28 % – кафе та ресторани, 8 % – банки, 24 % – кав'ярні, та 12 % – що заклади сфери послуг не створювались. 35 % респондентів стверджували, що у них рівномірна кількість закладів сфери обслуговування на території мікрорайону, 20 % – що недостатня.

Проаналізувавши опитування та здійснивши власний аналіз, ми виділили основні характеристики розміщення об'єктів сфери обслуговування. Супермаркетів у місті Житомирі достатньо у кожному мікрорайоні, за невеликим винятком. В основному це мережа супермаркетів АТБ, Сільпо та Аврора. Основні банківські відділення та страхові служби знаходяться у кожному мікрорайоні міста, проте у Центрі та у Старому місті їх найбільша кількість.

Найбільший торговельно-розважальний центр «Глобал» у Житомирі було збудовано в 2008 році на території меблевого комбінату. Це найбільший комерційний простір, який включає в себе безліч відомих магазинів, фудкорт, МакДональдз, кінотеатр, ринок, каток, боулінг, розважальний простір тощо. Нові ТРЦ з'явилися на території колишнього заводу «Електровимірювача» та панчішної фабрики. До мережі публічних просторів Житомира вдало інтегрувався культурний центр в історичній будівлі колишньої водонапірної вежі. Також, є невеликі торгові центри, такі як ТЦ «Тріумф», ТЦ «Квадрат», ТЦ «Олді», ТЦ «Дастор» тощо. Важливим комерційним простором став недавно створений будівельний гіпермаркет «Епіцентр» у межах Вокзального мікрорайону.

Наступний блок питань стосувався зелених зон та громадських просторів. У 52 % мікрорайонів, у яких проживають наші респонденти, відсутні зелені зони, а у 48 % – наявні (Додаток Р).

Серед тих, у кого є в мікрорайоні зелені зони (Польова, Східний, Старе місто, Смолянка, Мальованка, Музична фабрика, Крошня, Смоківка, Хмільники) ми запитали, чи відбувались якісь позитивні зміни на території зелених зон. 50 % цих респондентів відповіли, що ніяких змін не відбулось, інші 50 % стверджували, що було облагородження зон, чистка та висадка нових дерев, відбувалось регулярне прибирання та створення квіткових клумб.

Що стосується громадських просторів, то 36 % учасників опитування відповіли, що на території їх мікрорайону є парк (Польова, Східна, Старе місто, Центр, Замкова гора, Корбутівка, Путятинка тощо), 52 % – що є сквер (Центр, Старе місто, Промавтоматика, Східний, Смолянка, Крошня, Північний тощо),

20 % – що є площа (Польова, Путятинка, Центр, Крошня, Мальованка, Вокзал тощо), 44 % – що є ринок (Житній ринок, Східний, Крошня, Смолянка, Центр, Богунія, Хмільники, Старе місто тощо), 8 % – що є озеро (Крошня, Богунія) та 16% (Промавтоматика, Житній ринок, Музична фабрика) взагалі стверджували, що у них немає громадських просторів (Додаток С).

Що стосується змін у громадських просторах, то жителі мікрорайону Східний стверджували, що відбулася реконструкція скверу та фонтану «Космонавт», побудувався новий Центр зайнятості. Також, на території їх мікрорайону відбувалось облагороджування даних зон, висаджувалась рослинність, створювалась нова інфраструктура та створювались нові зони відпочинку (Додаток Т).

Важливо зазначити, що між мікрорайонами Східний та Промавтоматика є Ботанічний сад Житомирського національного агроекологічного університету. Він має площу 35 га та є природоохоронною територією загальнодержавного значення. Проте, місцеві жителі незадоволені тим, що даний парк недоступний для звичайних людей. Він вже закритий протягом довгого часу. Потрапити до нього лише можливо на екскурсію чи на весільну фотосесію. Таке правило діє для збереження флори парку. Місцеві жителі вважають несправедливим таке рішення, адже вони хочуть мати у доступі красивий та комфортний громадський простір для відпочинку.

Центральний мікрорайон має схожу ситуацію. Жителі даного мікрорайону відповіли, що відбувалось облагородження існуючих громадських зон, значно покращився Шодуарівський парк. На його території була створена сучасна набережна з красивою мінімалістичною інфраструктурою. Були побудовані лавочки, зроблене красиве освітлення, створені навіси у формі листя, прокладена комфортна пішохідна зона, безпечні дитячі майданчики з сучасним покриттям, розміщені геометричні газони, які завжди у доглянутому вигляді. Через парк на іншу сторону річки Тетерів веде пішохідний навісний міст, конструкція якого встановлена таким чином, що гасить бічні коливання. Також, на території Центрального мікрорайону є багато фонтанів, які є місцями відпочинку місцевих

жителів. Це фонтани «Три тополі», «Книга», «Сто струменів» фонтан на Соборній площі, фонтан «Лотос Небесної Сотні» та Світлодинамічний фонтан на Михайлівській.

Варто вказати, що однією з найбільш популярних громадських зон є пішохідна вулиця Михайлівська. Її довжина 370 метрів. Тут розташовано багато гарних будівель, споруджених ще на початку ХХ століття. Також є багато кафе та ресторанів, а влітку Михайлівську вулицю прикрашають кольоровими парасольками.

Важливою подією стала реконструкція скверу Небесної Сотні. Для здійснення реконструкції були враховані побажання місцевих жителів. У сквері Небесної Сотні були повністю змінені лавки, розміщене нове освітлення, було прокладено тротуарну плитку, встановлено систему автоматичного поливу і водопостачання, зведено громадську вбиральню, дитячий майданчик із гумовим покриттям, розміщено смітники. На території скверу була красиво висаджена зелень, квіти та кущі для того, щоб сквер зберігав яскраві кольори протягом усіх сезонів. Була розміщена велопарковка, столи для шахів, «сонячне дерево» для підзарядки гаджетів та оригінальний фонтан. Після реконструкції Сквер Героїв Небесної Сотні уособлює в собі унікальність та багатофункціональність. Основним плюсом скверу як публічного простору міста є його інклюзивність: у парку відсутні сходи на шляху, присутнє рівне покриття на пішохідних доріжках, наявна тактильна навігація для людей із порушенням зору, є пониження на пішохідних переходах, що дозволяє проводити час представникам різних груп населення, незалежно від стану здоров'я, віку чи статі. Даний сквер є інтегрованим у загальну систему пішохідних доріжок, зокрема у пішохідну вулицю Михайлівську та систему громадського транспорту.

Мікрорайони Промавтоматика, Вокзал, Смоківка, Мар'янівка не можуть похизуватись сильними позитивними змінами стосовно розвитку громадських просторів. На території цих мікрорайонів за результати опитування та аналізу відбулося лише мінімальне облагородження наявних зон та прибудинкових територій.

Мікрорайон Смолянка може похизуватись значним оновленням комплексу «Сімейний». На його території активно відбувалось облагородження прилеглих зон, висаджувались дерева, квіти та кущі.

На території мікрорайону Крошня протягом останніх років був створений Крошенський парк відпочинку. Місцеві жителі стверджують, що на території парку були створені альтанки, різноманітні елементи благоустрою, такі як лавки, столи, бесідки. Кожен може за невисоку ціну взяти в оренду катамаран чи бесідку та провести активно час. Також, на території парку є сучасний дитячий майданчик та постійно висаджується різноманітна рослинність. У межах мікрорайону є Європейський сквер. Його почали ремонтувати у 2019 році. Було прокладено нову плитку, висаджено багато рослинності та встановлено нові лавочки. Сквер користується великою популярністю у місцевих жителів.

На території мікрорайону Богунія багато громадських просторів. Це парк Соколова гора – одна з найдавніших паркових зон у Житомирі та Парк «Екологічна стежка», який веде до мінеральної свердловини, та інші менші зони відпочинку. За відповідями респондентів, які проживали у межах даного мікрорайону, відбувалось висадження рослинності, постійно проводиться прибирання та облагородження членами громадської організації «Парк «Соколова гора»» тощо.

Мікрорайон Корбутівка має велику зону громадського простору. До нього входить Корбутівський гідропарк. За результатами опитування збережений лісовий масив був перетворений у пейзажний парк. Тут чимало атракціонів для дітей і молоді, працюють кафе, кіоски, човнова станція. Також, є дитячі майданчики, пляжна зона, магазини та спорт-майданчики.

Взагалі, публічний простір у міста відіграє важливу роль у всіх функціях міста загалом. Він поєднує між собою різні міські території (забезпечує логістичну функцію); в суспільному середовищі, даний простір відіграє провідну роль інтеграції жителів міста, забезпечуючи комунікативне середовище. Даний простір допомагає об'єднати всі ланки функціонування міста, він допомагає

зберегти цілісність у соціальному та фізичному плані. Саме так створюється цілісна міська спільнота [6, с. 37].

Загалом, трансформації публічних просторів міста Житомир пов'язані, насамперед, з їх комерціалізацією, доместикацією, «б'ютифікацією» «європеїзацією» та сакралізацією. Нині публічні простори міста стають заручниками зростаючої приватизації міських економічних еліт. Це відбувається шляхом захоплення території вулиць літніми майданчиками, як наприклад створення різноманітних літніх майданчиків, кафе, ресторанів чи кав'ярень по пішохідній вулиці Михайлівській. Можна навести приклад кав'ярень «Sharikava», які вільно розташовуються на тротуарних зонах великих вулиць міста чи ресторан «Дубки», який займає велику частину Гідропарку.

Комерціалізація образу міста відбувається також за рахунок:

- появи тимчасових споруд – найбільша їх концентрація в Житомирі спостерігається біля залізничного й автовокзалу на вулиці Київській. Невеликі архітектурні об'єкти розташовуються також у середніх мікрорайонах, зокрема в центральній частині (мікрорайон Центральний та Старе місто). Та у центрах житлових масивів Крошня, Польова, де прослідковується скупчення мережевих продовольчих МАФів.
- створення рекламних щитів. Вони розміщуються як у центральних, так і у периферійних мікрорайонах, у першу чергу вздовж транспортних шляхів, у окремих центрах спальних районів. Виключенням є центральний пояс міста, де після реконструкцій вулиць, площ, скверів хаотичне розміщення рекламних щитів зменшилось, відбулася певна уніфікація з врахуванням усіх особливостей міста, таких як культурних та архітектурних характеристик.
- незаконна вулична торгівля. Даний процес спостерігається передусім біля найбільших ринків міста, таких як «Житній», «Хмільники», «Сінний» та «Привокзальний», а також коло вулиць Ольжича та Перемоги. Загалом, поширення несанкціонованої торгівлі поширене в середніх та периферійних мікрорайонах [22, с. 16-17].

Неконтрольована приватизація міських просторів зумовлює домінування лише економічно вигідних функцій та може стати причиною деградації простору. Тобто необхідні конкретні обмеження комерційної діяльності міського простору в тому числі організації тимчасових комерційних об'єктів, об'єктів стихійної сезонної торгівлі. Це є важливим рішенням, яке допоможе сформувати якісний та сталий публічний простір.

Явища «одомашнення» чи доместифікації для Житомира характерні для центральної головної пішохідної вулиці Михайлівської та набережної у Шодуарівському парку біля річки Тетерів. Процеси «б'ютифікації» та «європеїзації» публічних територій міста Житомир виявляються у спорудженні різноманітних вуличних мебелів, які прикрашають вулиці до новорічних, осінніх та різдвяних, великодніх свят тощо.

Ще типовим процесом для міста Житомир є сакралізація публічних просторів та перетворення публічного простору на місце пам'яті. Типовим прикладом стала вулиця Михайлівська неподалік Михайлівського собору, де розташовується міні-меморіал пам'яті загиблих Героїв Небесної Сотні та побудований пам'ятник Героям Небесної Сотні на майдані С. Корольова. Вони стали місцями публічної скорботи та жалоби.

Також, з початку 2000-х років у Житомирі можна спостерігати деякі приклади деіндустріалізації. Наприклад, на місці меблевої фабрики утворився найбільший у Житомирі торговельно-розважальний центр «Глобал», на місці «Хмелефабрики» розташувались торговельні склади та автостоянка, на місці «Промавтоматики» – будівельні та промислові торговельні центри. Яскравим прикладом також є те, що на території заводу залізобетонних запчастин був збудований ЖК «Фаворит», а на місці заводу автозапчастин виріс житловий комплекс «Гранд Сіті Домбровський».

Також, на території заводу «Електровимірювач» запрацював новий публічний простір. Там тривають наукові конференції та майстер-класи. Все це є частиною фестивалю «Вимірювач: розпаковка» та націлений на створення різноманітних виробів з деталями, які залишились на заводі з минулих часів. На

даний момент організатори фестивалю планують трансформувати завод у публічний простір інноваційної діяльності «Вимірювач».

У нашому опитуванні було питання про інклюзивність. Місцеві жителі стверджували, що доступність для вразливих верств населення вкрай погана. Деякі з них стверджували, що майже коло всіх маркетів присутні пандуси, є світлофори з звуковим супроводженням, проте це переважно максимум, який присутній у просторах їх проживання, за невеликим виключенням. Відповідна інклюзивна інфраструктура майже відсутня, життя для особливих людей до сьогодні є важким.

Наступне питання стосувалося основних негативних змін, які відбулись у просторі їх проживання. Більшість респондентів відповіли, що негативних змін вони не спостерігали. Проте, декілька респондентів розповіли, що значно погіршилась якість води, збільшилась кількість автотранспорту, особливо в Центральному мікрорайоні, та погіршився стан дорожнього покриття майже у всіх районах міста.

Що стосується основних позитивних змін, то учасники опитування підкреслили, що майже у всіх мікрорайонах відкрились нові маркети. На території мікрорайонів Східний, Промавтоматика, Богунія, Корбутівка Центральний та Старе місто були прокладені нові тротуари. Також, протягом останніх років майже у всіх мікрорайонах відбувався ремонт доріг, проте він відбувався скоріше точково. Респонденти також розповідали, що висаджувались дерева та квіти, відбувалось облагороджування зон. Жителі мікрорайону Вокзальний серед позитивних змін вказали побудову будівельного гіпермаркета «Епіцентр».

Останнє питання нашого опитування стосувалося основних проблем мікрорайонів, які на думку місцевих жителів потребують термінового вирішення. Отже, основними проблемами за думкою місцевих жителів є відсутність лісопаркових зон відпочинку; відсутність паркомісць; відсутність зручностей для людей з обмеженими можливостями; потреба в покращенні зовнішнього вигляду будинків та під'їздів; відсутність зелених зон для

відпочинку; проблема з дорожнім покриттям; побутові відходи та сміття; велика кількість людей у нетверезому стані та безхатьків; утеплення фасадів; відсутність велодоріжок.

Отже, простір міста Житомир трансформувався та змінювався протягом часу. Серед важливих трансформацій варто вказати побудову сучасних житлових комплексів у різних мікрорайонах Житомира, які забезпечені відповідною інфраструктурою, хоча у деяких випадках викликають обурення у місцевих жителів. На території промзони були створені сучасні промислові підприємства, а території старих не функціонуючих виробництв активно ревіталізують. У просторі міста були створені нові приватні дитячі садочки, лікарні та лабораторії. Також, були створені популярні комерційні простори, такі як ТЦ «Глобал» та «Епіцентр». Найбільших змін зазнали громадські простори. У просторі міста були створені нові парки, сквери, фонтани, набережна тощо. Існуючі об'єкти оновлювались та реконструювали, залучались сучасні та інклюзивні підходи. Відбуваються такі процеси як комерціалізація, доместикація, «б'ютифікація» та «європеїзація», децентралізація, сакралізація тощо. Відбулися позитивні зміни у транспортній інфраструктурі, зокрема проводився аналіз пасажиропотоку, змінювались маршрути громадського транспорту, створювались сучасні зупинки та мобільні додатки для населення тощо. Загалом простір міста з кожним роком змінюється на краще, впроваджуються концепції розвитку та все більш влада прислуховується до думки жителів міста.

3.2. Трансформації планувальної структури міста Житомир

Планувальна структура міста Житомир протягом його існування змінювалась під впливом різних чинників – зміни природних умов, влади (історичний чинник), особливостей соціально-економічного розвитку, нестійкої ситуації на політичній карті Європи (перебування у складі різних держав) тощо.

На основі аналізу об'єктивного історичного розвитку, на нашу думку, доцільно виділити наступні етапи трансформації планувальної структури міста Житомир: 1) Середньовіччя; 2) етап перебування міста у складі різних державних утворень (1500–1793 рр.); 3) імперський етап (1793–1917 рр.), 4) міжвоєнний та окупаційний етап (1918–1943 рр.); 5) етап повоєнної відбудови (1944–1954 рр.); 6) етап соціалістичної забудови (1955–1990 рр.); 7) етап становлення незалежності України (1991–2007 рр.) та 8) сучасний етап (2008 р. – дотепер).

Етап Середньовіччя. За середньовічної доби визначилось містобудівне ядро, яке охоплювало городище на Замковій горі та прилеглі посади. В XIV ст. на місці городища побудовані укріплення дерев'яного замку. Розбудова та характер укріплення житомирського замку та відомості про інші будівлі на території міста з'являються в описах останньої третини XV ст. та середини XVI ст.

Документи свідчать про використання переважно дерев'яних конструкцій у спорудах та значний ступінь захищеності фортеці та міста в цілому. Цьому сприяли в першу чергу зручні природні умови.

Етап перебування у складі різних державних утворень. У XVI ст. замок залишався одним з найбільших на терені українських земель, охоплював територію понад 5 га. Міська територія поступово зростала у південно-східному та північному напрямку. На півночі домінуючими будівлями були католицький костел Св. Миколая (в урочищі Кокрин, існував у XV-XVII ст.) та церква Успіня Діви Марії на Подолі (перші відомості належать до XVI ст.) На південному сході від замку знаходився укріплений посад із приватною забудовою. В цей період в Житомирі нараховувалось близько 140 садиб (включно із територією замку).

Територія замку та прилеглих на південному сході та півночі посадів продовжували відігравати роль містобудівного ядра Житомира. Урочище Кокрин (з XIX ст. відоме як Охрімова гора), відокремлене від Подільської гори тальвегом, являло собою своєрідний форпост з костелом Св. Миколая та кладовищем. Частково використовувалась і заплава річок Кам'янки та Тетерева, тут існували замкові млини.

В першій третині XVII ст. житомирський замок класифікувався як один з найбільших дерев'яних замків Волині. Серед відомостей ревізій та люстрацій цього часу міститься інформація про загальну кількість храмових будівель на території міста, а саме: православних церков Св. Трійці (в районі існуючого Хрестовоздвиженського храму), Св. Спаса (на території замку), Успіня Богородиці (на Подільському посаді), католицького костелу Св. Миколая на горі Кокрин.

У ході визвольної війни всі костели були зруйновані, звісток про активізацію діяльності католицького духовенства до початку XVIII ст. не виявлено.

Вирішальним для подальшого розвитку Житомира став 1668 р., коли Гржимултовським трактатом Житомиру був наданий статус центру Київського воєводства. Важливі внутрішньополітичні події сприяли розвитку забудови міста та його ролі в релігійному житті прилеглих земель. Нова хвиля католицизму поширилась в краї у 1720-х рр.

У 1724 р. київський та чернігівський єпископ Самуїл Ожга переніс до Житомира свою кафедру. За дозволом сейму у 1726 р. каштелян Казимір Стецький заснував в Житомирі монастир із семінарією для ордену єзуїтів. Відтоді значна ділянка міської південно-західної території між Замковою горою і Кам'янкою отримала назву Єзуїтська Юридика і мала особливий юридичний статус автономної території. Тут діяли не лише відповідні духовні заклади, а й перша в місті школа, розміщувались будинки для викладачів та студентів школи, бойня, свічковий завод, пекарня, магазини.

Головними забудовниками Єзуїтської Юридики стали євреї-ремісники, що орендували ділянки у єзуїтів. У 1760-х рр. на території міста з'явилися бернардинський монастир (на сході від Семінарської площі) та жіночий монастир сестер-жалібниць ордену Св.Вікентія, який розмістився на значній відстані від центральних укріплень, на лівому березі Тетерева (сучасна східна частина Шодуарівського парку), згодом ця територія стала відома як Дівоче поле.

Серед згаданих храмових та громадських будівель в першій половині XVIII ст. домінуючими у південно-східній частині міста стали єзуїтський костел (відновлений у 1770 р.) та келії єзуїтського монастиря (1724 р.). Монументальна триярусна, з двома баштами в західній частині об'єму, споруда костелу та велична двоярусна на високому цоколі будівля єзуїтських келій розташовувались в верхній частині схилу плато (сучасні ділянки 10 та 12 по вул. Черняхівського) і мали значну зону видимості як в центральній частині міста, так і з боку Мальованки.

Перший відомий план Житомира XVIII ст. (1781 р.) демонструє планувальну структуру сформовану на базі незамкненої радіальної системи магістральних вулиць, що оформилася впродовж XIV – другої третини XVIII ст. Її основою стали радіально спрямовані до центральної Семінарської площі (нині Соборний майдан) вулиці Київська, Велика Бердичівська, Чуднівська (Черняхівського), Вільська (Перемоги).

Трасування транзитних та другорядних вулиць мало досить звивистий характер. Вулиця Київська в цей період доходила до Ринкової площі (територія скверу між вул. Кафедральною та Рильського). В центрі цієї площі містились лавки у каре-подібній споруді.

Прямокутна територія площі була по периметру забудована невеликими приватними садибами. Парцеляція міських кварталів була нерівномірною, поряд з величезними садибами католицьких парафій, великими ділянками садів та територіями маєтків містились дрібні приватні садиби міщан і ремісників, мешканців єврейського кагалу.

Приватна малоповерхова забудова будувалась переважно з дерева. Найбільш щільно забудованою була територія довкола Семінарської та Ринкової площ та на півночі і півдні від них. В цей час забудована територія, що прилягала до міста з півночі. Орієнтовними межами забудови Житомира в останній третині XVIII ст. були райони трасування наступних сучасних вулиць: на півночі була вулиця Ольжича, Степана Бандери (західний відтинок), Покровська (початок) та Михайла Грушевського; на північному сході – Небесної Сотні; на південному

сході – вул. Івана Кочерги та Старого бульвару; на північному та південному заході – заплава та гирло річки Кам'янки.

Імперський етап (перебування міста у складі Російської імперії). За ймовірно першим фіксаційним планом міста з моменту створення Волинської губернії (1804 р.) залишалася незмінною планувальна організація. Зберігаються містобудівні утворення попередніх часів: обнесена земляними валами територія замку; Семінарська площа з садибою бернардинського монастиря в східній частині, Ринкова площа з торговими лавками та прилеглою приватною забудовою, Успенська церква на Подолі, відділена від замку тальвегом струмка Рудавки, костели на Охримовій горі та в Поезуїтській Юридіці.

Поезуїтська Юридика була скасована (1793 р.), а її 18 численних споруд використовувались в цей час для адміністративно-громадських потреб – тут розмістились губернські місця присутності, острог (в корпусі монастирських келій). До цього часу з'явилися і нові громадські споруди: кам'яна будівля магістрату на західній межі Ринкової площі, собор Преображення Господнього на півночі від Семінарської площі.

Між Семінарською площею та садибою Собору виник невеличкий трикутного абрису єврейський квартал. Монументальні цегляні споруди оточувала дерев'яна житлова забудова. Семінарська та Ринкова площі містились на найбільш підвищених частинах плато. На заході вони мали вихід до берега р. Кам'янки, тому зосереджена тут забудова мала широку зону видимості з території Мальованки на правому березі Кам'янки.

У перші роки ХІХ ст. був закладений характер трасування кількох другорядних вулиць центру, що збереглися до сьогодні, а саме: Кафедральної, Рильського, М. Бердичівської, пров. Скорульського, Пушкінської (східний відтинок траси змінився після розпланування Старого бульвару), Адмірала Щасного, М. Лисенка, 3-го Чуднівського пров., Подільський пров., 8-го Березня, східний та західний відтинок вул. Якіра, Старовільської, початок вул. Короленка.

Територія міста зростала передусім в східному напрямку. Міська забудова закінчувалась у північному напрямку в районі кварталів по вул. Л. Українки; в

східному напрямку продовжувалась по вул. Київській, орієнтовно до перетину з вул. Шелушкова; у південно-східному напрямку по вул. В. Бердичівській завершувалась поблизу сучасного трасування вул. Шевченка [11, с. 106].

Розвивалась забудова під схилами пагорбів на надзаплавній терасі Кам'янки. На річищах Кам'янки та Тетерева було влаштовано греблі з млинами: північна розташувалась на вигині річища Кам'янки під Охримовою горою; наступна під Замковою горою; третя в районі середньої частини трасування 2-го Чуднівського пров.; четверта гребля в районі сучасного Чуднівського мосту; остання розташовувалась в районі сучасного пішохідного мосту з території Шодуарівського парку на правий берег Тетерева.

Перший Генеральний план Житомира періоду Російської імперії був затверджений у 1827 р. і мав закладати принципи регулярного планування. Планом запропонована радіально-кільцева система, яка врахувала усталенні напрямки магістралей та пропонувала введення геометричних абрисів кварталів не лише на нових територіях, а і в стародавній частині [33, с. 19].

За вказаним документом передбачалось будівництво губернських та повітових присутственних місць поряд з Преображенським собором, будівництво корпусів міської лікарні на В. Бердичівській. Генпланом пропонувалось розпланування міського парку на схилі лівого берега Тетерева поряд з шпиталем ордену сестер Св. Вікентія, регулювання трасування та покриття бруківкою старих вулиць тощо.

Однак, регулярне репланування центральної частини, будівництво адміністративних та громадських споруд до кінця 1830-х р. залишалось нездійсненим. Більшість установ винаймала приміщення для власних потреб.

Переважала дерев'яна забудова, не існувало пожежної частини. У місті розташовувалось: сім храмів православних та католицьких; два католицькі монастиря та одна старообрядницька каплиця (у передмісті Каракулі); два навчальних заклади.

Вцілому на території міста розташовувалось близько 1200 будівель. Частина вулиць та площ була забрукована. Значного збільшення міської території в цей період не спостерігалось.

Генеральний план 1827 р. був покладений в основу наступного плану 1845-55 рр. Однак, в ході його розробки був врахований усталений характер розпланування центральної частини.

Запропонована у 1827 р. система кільцевих вулиць, які мали поєднати радіуси транзитних вулиць на значній відстані від містобудівного ядра, була врахована і певною мірою удосконалена. Передбачалась реорганізація системи міських площ поряд з магістралями та кільцевими вулицями. Виділялась Соборна площа поряд із Преображенським собором, закладались нові – Торгова площа, площа на місці сучасного Університету ім. І. Франка, Хлібна на місці сучасного Житнього ринку. В цей час на території замчища планувалось розміщення міського Звягінцевського саду, при цьому залишки стародавніх укріплень мали бути розібрані.

План 1845-55 рр. зберігав схильність до регулярного розпланування кварталів. Подальші особливості розвитку міста зафіксували плани 1879 та 1898 рр. У результаті реалізації генеральних планів ХІХ ст. у східній частині міста утворилась кільцева система вулиць між магістралями та другорядними вулицями. Такими кільцевими трасами стали сучасні вулиці: Старий бульвар – Небесної Сотні – Л. Українки, І. Франка – Хлібна – Домбровського, Довженка – Князів Острозьких – Миколи Сціборського. Вказані вулиці поєднали магістралі із новими базарними площами у східній (Хлібна – Житній ринок, Торгова – Путятинський майдан) та північній частинах міста (Сінна – Сінний ринок). Міська тканина розплановувалась тут переважно за регулярним принципом, з переважанням геометричних абрисів кварталів.

Радіальний та ландшафтний характер планування зберігався у внутрішньоквартальних просторах довкола центральних Семінарської та Соборної площ. Закладалась певна функціональна диференціація території міста.

На лівому березі Тетерева до вул. В. Бердичівської, між трасуванням Старого бульвару та сучасної вул. Жуйка, з'явилися шпиталі, лікарні, богоугодні заклади та освітні установи. Довкола Семінарської та Соборної площ зосередилася більшість культових споруд, консисторія та семінарія, архієрейське подвір'я, адміністративні установи, театр, музей, публічна бібліотека тощо.

У північній частині міста розташувалися православне та католицьке кладовища, комплекс споруд поштової станції, приватні виробничі та обслуговуючі заклади. Велика територія Сінної площі дозволяла проведення велелюдних міських ярмарків.

Приєднані до міста в кінці XIX ст. передмістя Мальованка та Путятинка були територіями переважно індивідуальної 1-поверхової забудови. Колишнє передмістя Павликівка та окремі території Мальованки стали зоною оздоровчого призначення та громадського відпочинку, на Тетереві облаштовувалися купальні.

У заплаві Кам'янки на території Подолу розгорнувся пивоварний завод. Приватні млини розташовувалися на Тетереві. Північна межа міста проходила Північною вулицею (сучасні вул. Миколи Сціборського, Метеорологічна, Артільний пров., Березівська), східна межа пролягала в районі трасування сучасних вул. Толстого та Івана Мазепи, західна межа вулицею Західною на території Мальованки поєднувала вул. Північну з заплавою р. Тетерів. На перетині вул. Вільський Шлях та Північної містився православний цвинтар з церквою Св. Якова, а на перетині вул. Рудненської (сучасна Короленка) та Північної розташовувався лютеранський цвинтар. На південному заході від вул. Західної розташовувалися військові табори на Врангелівці (згодом – хутір Майорка).

На початку XX ст. значення центральних у житті міста здобули сучасні вулиці Старий бульвар, Небесної Сотні, Святослава Ріхтера, Бориса Тена, Івана Мазепи, Східна, Миколи Сціборського. Вулиця Київська протягом всього періоду свого існування зберігала значення основної транзитної магістралі,

продовжуючи дорогу Житомир-Київ у західному напрямку. На перетині з нею на зламі XIX – XX ст. сформувався житомирський залізничний вузол.

У цей час будівля залізничної станції розташовувалась у безпосередній близькості до парного боку вулиці. На півночі від вул. Київської сформувалась товарно-вантажна зона залізниці. Поступово опановувалась східна територія передмістя Хінчанка, колишнього маєтку Кароля Гейнча. В його східній частині у 1900-х рр. розмістився іподром, у 1910-х рр. побудована нова в'язниця.

На початку XX ст. вздовж вулиці та на її перехрестях були побудовані окремі громадські споруди, об'ємно-просторове та стилістичне вирішення яких претендувало на акцентну роль серед іншої забудови. Збережена забудова по вул. Михайлівській становить непересічний для Житомира приклад гарного збереження структури та пластики інтер'єру невеликої комерційної вулиці кінця XIX – початку XX ст. Представлені тут історичні споруди розташовуються за фронтом вулиці, їх об'ємно-просторове та композиційне вирішення містить приклади уособлення рис класицизму, неоренесансу, неоготики, «цегляного» стилю, раціоналістичного модерну [10, с.12].

З 1910-х р. північно-західна частина міста поступово розширювалась в бік передмістя Рудня.

Міжвоєнний та окупаційний етап (період між Першою та Другою світовими війнами, включаючи дві німецькі окупації 1918-1919 рр. та 1941-1943 рр.). У 1925 р. відбулось районування території міста для створення першого кадастру міста. На цьому етапі територія історичного міського ядра була виділена в Центральний (Перший) міський район. Більшість вулиць міста на той час носила усталені за XIX ст. історичні назви.

Межі Центрального району пролягали вздовж вулиць: Гімназичної (І. Франка), Базарної (Святослава Ріхтера), Хлібної, Іларіонівської (Михайла Грушевського), Маловільської (Ольжича), Воздвиженської, Чудновського (Черняхівського), Петровської (Професора Кравченко) та Миколаївської (Фещенка-Чопівського). У ці межі увійшла найстародавніша територія, сформована протягом XIV-XVIII ст., яка становить по суті історичний центр

міста, та включає основну частину історичного ареалу Житомира. Решта території міста була включена у Другий район.

У 1924-36 рр. був розроблений перший Генеральний план міста радянського періоду (розробники В.Г. Заболотний, С.Є. Гулеватий). Враховуючи важливість обласного центру Житомир як найбільшого, після Києва, за чисельністю населення у північно-західній частині України, розробники передбачали зростання промислової бази більше, ніж у вісім разів. Заходи щодо впорядкування інфраструктури включали: розширення мережі водогону, будівництво гідроелектростанції, розширення трамвайних колій, збільшення кількості побутових об'єктів на мальовничих берегах річок Кам'янки та Тетерева.

Пропонувалось у архітектурно-просторовій композиції міста підсилити акцент на територію міського центру за рахунок збільшення поверховості до 5-6-ти поверхів. Міський адміністративний центр проєктувався між вул. Київською, Хлібною та Небесної Сотні. Розглядалась проєктна кількість населення до 190 тис. осіб, а міська територія мала розподілятися на 4 райони і Мальованку, що розглядалась як територія індивідуальної забудови. Комунікативною ланкою з міським центром повинен був стати шляхопровід через р. Кам'янку. В кожному з районів пропонувалось створення адміністративно-побутових центрів районного значення.

Запропонована у 1924-36 рр. система планування міської території базувалась на регулярному принципі, реалізованому за планом 1845-56 рр. у південно-східній частині міста. Різноманітність в ортогональну структуру мали вносити нові майдани, бульвари, транспортні вузли, вулиці із замкненими перспективами. Для більшості території міста передбачалось підвищення поверховості забудови до 4-х поверхів, в першу чергу на центральних вулицях, а на околицях висота забудови мала досягати 2-3-поверхів. Щільність забудови кварталів передбачалась до 18-22 %. Масив зелених насаджень міста на цьому етапі сягав 503 га, з яких тільки 13 га були озелененими територіями громадського користування. Тому було прийняте рішення про збільшення площі

міського парку до 220 га, закладення нових парках в інших районах, загальною площею до 63 га, та скверів і бульварів – загальною площею до 45 га. До зони загальноміського користування мали увійти і озелененні схили р. Кам'янки.

Генеральним планом враховувались потреби у реконструкції існуючих об'єктів соціально-побутової сфери та будівництво ряду нових об'єктів. Окремо наголошувалось на необхідності докорінної реконструкції споруд, що мали ретроспективне стилістичне вирішення та в дусі конструктивізму.

Передбачалось індивідуальне житлове будівництво на околицях міста та поблизу підприємств, при цьому площа садиб встановлювалась до 910 м². Враховуючи напрямки подальшого розвитку міста планом 1924-36 рр. пропонувалась організація об'їзних магістралей навколо міста та будівництво нових мостів через річки Тетерів та Лісну. В цей період до території міста повністю увійшли передмістя: Хинчанка, Богунія, хутір Майорка (нині Шевченка).

Етап повоєнної відбудови (1944–1954 рр.). Важливе значення для відновлення міста, реорганізації та розвитку містоформуєчої бази та сельбищних районів мала розроблена у повоєнні роки Схема генерального плану міста (виконана Управлінням у справах архітектури при Раді Міністрів УРСР, 1946 р.).

В основу вказаного документу покладался перегляд концепції Генерального плану 1924-36 рр. В ході розробки Схеми 1946 р. пропонувався розподіл території міста на чотири райони: Центральний (історичний адміністративний та культурний центр), Північний, Південно-Східний та Мальованка. Передбачалось відновлення на попередніх ділянках промислових підприємств і розвиток нової промислової зони. З існуючих на попередньому етапі підприємств в центральному районі залишались: обозна фабрика; артіль «Промкоопдереву»; мармурово-шліфувальна фабрика; типографія; артіль «Промкооп»; макаронна фабрика; пивзавод. На території Північного району розташовувались: комбінат «Красний Профінтерн»; фабрика «Промколонія»; артіль «За якість»; цегляні заводи «Облбудматеріалу»; дзеркальна фабрика;

млин; завод ім. Сталіна; артіль «Металооб'єднання»; панчішна фабрика. У Південно-Східному районі відновлювались: повстяна фабрика; бетонний завод; музикальна фабрика; горілчаний завод; м'ясокомбінат. За межами міста відновлювалась діяльність гранітних кар'єрів (Соколова Гора) та керамічного заводу (на Крошні). Окремі зруйновані підприємства виносились з центральної частини у Північний та Південно-Східний райони. Нові промислові та складські потужності передбачалось зосереджувати переважно у Північному та частково у Південно-Східному районах.

Під розвиток промислової зони вцілому було зарезервовано території площею близько 232 га. Проектом реконструкції залізничного вузла станції Житомир у 1946 р. передбачалось розширення смуги відводу лінії залізниці в районі станції Житомир та спорудження нової споруди пасажирського вокзалу на відстані у 250 м від осі зруйнованої споруди.

Схемою генерального плану передбачалось також розширення мережі ринків, організація нових цвинтарів за існуючою межею міста у напрямках вул. Андрея Шептицького та Левкова. Функція адміністративно-культурного центру загальноміського значення спадково закріплювалась за Центральним районом.

Оскільки під час II-ої світової війни центральні квартали міста довкола стародавніх Соборної та Ринкової площ були зруйновані майже повністю, вирішення новобудов на вказаних ділянках відбувалось на сучасних для того періоду засадах.

Висота нових будинків, загалом, кореспондувалась із об'ємним вирішенням дореволюційних споруд, але просторове вирішення базувалось, здебільшого на секційному типі. На місці Ринкової площі розплановувалась площа Вітчизняної війни, яку зі сходу мав замикати будинок Обласної ради (Палац Правосуддя). Об'єм вказаної будівлі відокремлював площу Вітчизняної війни від центральної адміністративної площі. В ансамблі площі Вітчизняної війни повинні були переважати будівлі історичного та культурно-просвітницького характеру. Зв'язком площі Вітчизняної війни із заплавою Кам'янки мали слугувати сходи на гранітних укосах.

Тут на схилах Замкової гори планувалось організувати озеленення та встановлення пам'ятника загиблим під час звільнення Житомира воїнам. Реконструкції потребувала забудова вул. Київської, оскільки значні обсяги забудови парного боку східного відтинку трасування вулиці і споруда первісної залізничної станції були втрачені під час війни. Схемою генерального плану передбачалась реконструкція вулиці в якості міської магістралі, яка поєднує центр із залізничним вокзалом і становила б стрижень архітектурно-просторової композиції центральної частини. Проєкт мав на меті звільнити транзитну вулицю від міжміського транспорту, за рахунок винесення траси Новоград-Волинський за межі міста. Висота передбаченої забудови вздовж вулиці мала коливатись між двома поверхами в східній частині та трьома поверхами в західній. Фронт забудови мав подекуди поживавлюватися зеленими курдонерами, утвореними за рахунок значних відступів окремих будинків від червоної лінії забудови.

Окрема увага в генеральному плані приділялась розвитку системи зелених насаджень громадського користування. Основним місцем громадського відпочинку залишався Шодуарівський парк в кінці Старого бульвару. Передбачалось розширення його території до 199 га з виходом на правий берег річки від місця злиття Тетерева і Кам'янки та далі за течією. Зв'язком між узбережним парковими територіями мав стати пішохідний міст в кінці Старого бульвару. Також передбачалась організація двох міських садів в центральній частині та двох районних парків в межах Північного району на місці цвинтарів, які підлягали закриттю. Була запроєктована організація скверів поряд зі спорудою Обкому та Центрального кінотеатру на вул. Київській. Новим елементом рекреаційних територій громадського користування мало бути бульварне коло вулицею Л. Українки, Покровська, Старому бульвару та прилягаючими вулицями.

Була приділена увага організації масивів зелених насаджень вздовж р. Кам'янки, облаштуванню зелених захисних смуг між промисловими та сельбищними територіями.

Етап соціалістичної забудови (1955–1990 рр.). У 1955 р. був розроблений новий Генеральний план реконструкції Житомира (керівник проекту арх. В. Демешка), яким передбачалось включення в межі міста прилеглих передмість, будівництво шляхопроводів через залізницю в східній частині міста (вулицями Київська та Корольова). Тоді ж було заплановано значно розширити Привокзальний майдан, довершити розпланування та забудову майдану Корольова, впорядкувати майдан Декабристів на Мальованці та Путятинський майдан.

На початку 1960-х рр. територія Житомира поступово зростала у північно-західному напрямку, зокрема, приєдналось передмістя Видумка.

У 1962-67 рр., у зв'язку зі значним промисловим будівництвом і прискореним розвитком міста, постала необхідність у коригуванні Генерального плану. Ріст населення також значно випереджав заплановані показники. У ході коригування Генерального плану передбачалась практично повна реконструкція дореволюційної забудови, розпланування нових майданів та магістралей. Серед іншого, через історичну міську територію мав бути прокладений новий проспект, який пов'язав би майдан Перемоги із залізничним вокзалом. Такий комунікаційний зв'язок давав можливість значно розвантажити вул. Київську.

Реконструкція центральної частини міста мала на меті збільшення поверховості до 5-9-ти поверхів, з використанням проєктів типового будівництва. Одночасно розширення міської території відбулося за рахунок прилеглих передмість.

Від початку 1970-х рр. до меж міста увійшли передмістя: Станишівський Поруб, смт. Крошня, Соколова Гора, Мар'янівка та Смоківка. В кінці 1970-х років на узбережній території Павликівки був збудований Монумент Вічної Слави воїнам-визволителям Житомира. Об'єкт отримав широке візуальне розкриття в заплаві р. Тетерів, а благоустрій прилеглої території дозволив сформувати комфортну зону відпочинку з видовими майданчиками та прогулянковими маршрутами, які розширили варіативність візуального розкриття історичного центру [12].

Вказаний генеральний план Житомира, виконаний інститутом «Дніпромiсто», отримав затвердження у 1979 році. На жаль, вказаний проєкт успадкував тенденцію попередніх генеральних планів радянського періоду щодо перенесення акцентів в історичному середовищі з об'єктів культурної спадщини на висотні новобудови.

На підставі згаданого генерального плану у 1986 р. виконувався проєкт детального планування центру Житомира (арх. О.К. Кононенко, О.В. Кравчук). В основу вирішення забудови району був покладений принцип компоновки окремих споруд та житлових комплексів різної поверховості. Одночасно відзначалась цінність та роль збережених об'єктів культурної спадщини.

Проєкт охоплював як територію історичного центру, так і територію Закам'янки. Межі території охопленої проєктом проходили: лівим берегом Тетерева, Старим бульваром, вул. І. Франка, вул. Небесної Сотні, вул. Троянівська, вул. Героїв Пожежників, вул. Черняхівського. Фактично в ці межі входила більшість найціннішої історичної території.

У проєкті відзначалось, що існуюча в центрі мережа вулиць за своїми параметрами не відповідала масштабам міста. Враховуючи відсутність на території охопленій проєктом резервів вільної території, передбачалось будівництво нових споруд, прокладання нових магістралей, влаштування транспортних розв'язок, автостоянок та ряд інших заходів що до розвитку проєктованого району за рахунок територій малоповерхової забудови, яка мала високий відсоток фізичного зносу. Серед таких споруд зносу підлягали і споруди приналежні до історичної рядової забудови, зокрема, - по вул. Київській, № 6 та № 14, по вул. Михайлівській, № 12 та № 14, по вул. Покровській, № 6, по вул. В. Бердичівській, № 26.

Першочерговими ділянками для реконструкції історичного середовища обирались вулиці Театральна, Київська, Рильського. Вцілому у проєктованому районі передбачалась житлова забудова серійними 9-поверховими будинками, із вкрапленням 5-6-поверхових будинків. Наголошувалось на дисонансі існуючої

структурної схеми магістральної мережі, просторових параметрів магістралей та пропонувані перспектив розвитку району на розрахунковий період.

Головна увага приділялась перетворенню історичного центру на загальноміський центр, який би відповідав масштабам зростання міста. Тому функціонально-просторова організація центру, за проєктним рішенням, мала базуватись на взаємозв'язках великих просторово-розвинених комплексів, утворених концентрованими групами споруд та будівель, які б містили більшу частину загальноміських функцій. Центральна частина із наближенням до вул. Черняхівського планувалась як поліфункціональна зона управління, адміністрації, проєктних установ, обслуговуючих підприємств. Територія вздовж вул. Київської мала поєднувати торгові функції з культурно-розважальними. Адміністративно ділова зона мала бути сконцентрована в районі майданів Соборного, Корольова та Перемоги.

Житлові квартали у проєктованому районі розподілялись наступним чином: I-й обмежувався вул. Михайла Грушевського, Театральною, Рильського; II-й – 28 Небесної Сотні, Михайла Грушевського, Театральною, Рильського; III-й – Рильського, Старим бульваром та р. Кам'янка і Тетерів; IV-й – Радивілівською, Черняхівського, Троянівської, р. Кам'янкою. У кожному з кварталів визначались пріоритетні для реконструкції ділянки. В ході реалізації ПДП (проєктного детального планування) передбачалось збереження в панорамі історичного центру лівого берега Кам'янки домінуючої ролі композиційного вузла, сформованого історичними культовими та житловими спорудами.

У ході розробки ПДП у 1986 р. був виконаний історико-архітектурний опорний план міста та визначене охоронне зонування для об'єктів культурної спадщини. Були відзначені, як існуючі на обліку об'єкти культурної спадщини, так і щойно виявлені. Загалом на території міста на той час розташовувалось 36 об'єктів архітектури та 23 історичних об'єктів та творів монументального мистецтва.

Етап становлення незалежності України (1991–2007 рр.). У першій половині 1990-х рр. напрямки розвитку та реконструкції історичного центру,

закладені у ПДП 1986 р., були частково реалізовані. Наслідками реалізації попередніх генеральних планів та запроектованих у 1986 р. заходів стали порушення історично сформованої «блакитної лінії», звуження, а інколи, - нівелювання зон візуального розкриття історичних домінант, за рахунок появи на майданах Соборному, Перемоги та магістральних вулицях новобудов лінійного типу у 5-7-, а подекуди, 12- поверхових. У 1997 р. був розроблений останній Генеральний план м. Житомир. У документі відзначається відповідність шляхів розвитку Житомира запланованим переднім Генпланом рішенням. Перегляду підлягали передбачені показники: збільшення чисельності населення; очікуваної площі території міста; напрямів збільшення обсягів житлового фонду; ємності установ та підприємств культурного та побутового обслуговування; транспортного обладнання районів; потужності інженерних мереж. Серед факторів сприятливих для майбутнього розвитку міста відзначались наявність: досить розвиненої будівельної індустрії; ресурсів сільськогосподарської сировини та мінерально-сировинних ресурсів; трудових ресурсів та кваліфікованих кадрів; можливості розвитку міської забудови за рахунок прилеглих територій до південної, північної та північно-східної частини міста і реконструкції малоцінної забудови в центральній частині; сприятливі природні та санітарно-гігієнічні умови проживання.

Серед лімітуючих факторів розвитку зазначаються: обмежені водні ресурси, необхідність великих обсягів фінансування на розвиток інженерного устаткування та благоустрій нових територій.

Головним напрямком розвитку міста Генеральним планом обрано поступове злиття центральної частини з навколишніми територіями в єдину систему. В основу планувальної організації було покладене загальне впорядкування дорожньої сітки, навколо якої мали формуватися розвинені функціональні зони.

В якості основних магістралей та вулиць розглядались вулиці: Київська, Черняхівського, пр-т Миру, пр-т Незалежності, Корольова, В. Бердичівська, Небесної Сотні, Покровської, Князів Острозьких, Жуйка. На їх перехрестях була

запропонована організація районних громадських центрів. Виходячи з умов, що традиційно склалися, місто поділялось на 13 планувальних районів. Розвиток будівництва житлового фонду має базуватись на зниженні поверховості житлових будівель та збільшення індивідуального котеджного будівництва.

В історичному середовищі новобудови повинні були кореспондуватись з архітектурним вирішенням, масштабністю та характером усталених будівельних матеріалів історичної забудови. Висотність нової житлової забудови тут обмежувалась 3-5 поверхами. Нові споруди на найбільш важливих композиційних вузлах пропонувалось будувати виключно за індивідуальними проектами, з висотним вирішенням узгодженим з оточуючим середовищем.

Одним з головних напрямків удосконалення інфраструктури міста стала необхідність модернізації та перегляду існуючих міських транспортних маршрутів, забезпечення мешканців міста паркінгами та гаражами тощо. Піднімалось питання перенесення пасажирського аеропорту, що існував на тимчасово відведених йому територіях у південно-східній частині міста на місце колишнього аеродрому МО України «Озерне», за умови відповідної його реконструкції.

Сучасний етап (2008 – дотепер). Сучасні планувальні концепції міста Житомир характеризуються забезпеченням комплексного розвитку, планомірного та економічно-доцільного використання інфраструктури міста, та утворення умов, які покращують життєдіяльність міського населення і передмість.

Генеральний план міста Житомир передбачає вдосконалення планувальної організації, згідно з рішенням, закладеним в Схемі планування простору Житомирської області та максимально підкреслює природні особливості міста.

Згідно з цим планується активний сталий розвиток житлових зон, промислових виробництв, транспортно-складської інфраструктури, рекреаційних просторів та територій громадської забудови. Запланований розвиток житлового фонду планується в основному у північному напрямку, а також у південну, південно-західну та південно-східну сторону.

Наявність перспективних транспортних зв'язків створює підґрунтя для розвитку в місті виробничо-складських територій, наукової сфери на базі промислових підприємств, адміністративних та торговельних центрів.

Наявність природних компонентів в структурі міста створюють умови для розвитку туристичного центру, рекреаційних об'єктів та зелених зон для відпочинку населення.

Громадсько-ділова зона формується комплексно вздовж магістральних вулиць та в зонах розташування транспортних вузлів. Рекреаційний простір розвивається вздовж річки Тетерів.

У генеральному плануванні Житомира були розглянуті території, які прилеглі до міста, на які поширюється його вплив і які являють собою суміжні території з режимом зони спільних інтересів міста, районів та сільських рад. Завдяки проведеному аналізу стратегій територіального розвитку Житомира, було виявлено перспективну модель територіально-планувального та розвитку функцій міського простору з включенням усієї кількості планувальних умов та обмежень, врахуванням властивостей та якостей простору міста та його прилеглих територій. Дана модель перспективної планувальної структури міста є основою для планомірного розвитку усіх функціональних зон на майбутню перспективу. Незважаючи на доволі тривале жорстке слідування традиціям радянської урбаністики, сучасні підходи міста Житомир демонструють засади постіндустріального збалансованого міського розвитку [7, с. 32].

На територіях прилеглих сільських рад, існує значна кількість незначних за площею ділянок житлової забудови, які за планувальною організацією доцільно включити до структури міста з його перспективною межею. На даний час всі ці території знаходяться в оточенні міських територій, та користуються інженерною, транспортною мережею міста, його соціально-побутовою сферою. Населення цих територій працює у установах та на підприємствах міста. Генеральним планом у майбутньому передбачено включення цих територій до міста Житомир.

Розроблена модель покликана забезпечити сталість розвитку міської агломерації, його планувальної структури незалежно від прогнозованих інвестиційних процесів, які пов'язані з розвитком господарського комплексу. Рівень інвестицій в розвиток житлово-цивільного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури значною мірою не впливатиме на зміну функціонально-планувальних рішень, а лише на терміни їх реалізації.

Отже, трансформація планувальної структури міських територій міста Житомир відбувалась поступово та була обумовлена рядом чинників. Зміна планувальних підходів напряду впливала на просторові трансформації міських територій міста Житомир. Від середньовіччя та дотепер планувальні підходи докорінно змінювали структуру міста Житомир, формували сучасний вигляд міста та створювали його функції. Існує вісім основних етапів розвитку та трансформацій планувальної структури міста Житомир: *Середньовіччя; етап перебування міста у складі різних державних утворень; імперський етап, міжвоєнний та окупаційний етап; етап повоєнної відбудови; етап соціалістичної забудови; етап становлення незалежності України та сучасний етап.* Кожен з них безпосередньо вплинув на формування міста, його міського простору. Завдяки даним планувальним етапам формувалась структура транспортних сполучень, житлова мережа, характер забудови, промислова забудова, організації масивів зелених насаджень, торгові та культурно-розважальні об'єкти. Також відбувалось районування міста, створення інженерних мереж, формувався історичний район та центр міста тощо. Завдяки планувальним структурам пропонувались перспективи розвитку міста Житомир, його мікрорайонів. Деякі з планів були здійснені, деякі так і не втілились на практиці, проте всі вони вплинули на сучасний стан міського простору міста Житомир та на його сучасний Генеральний план.

3.3. Функціонально-компонентна структура міських територій

Раціональне функціональне зонування та якісне використання простору є однією із головних задач планування населеного пункту з засадами сталого розвитку.

Планувальна структура міста Житомир сформована відкритою динамічною системою. Залізниця, річки Тетерів, Кам'янка, Лісова та їх долини, разом з магістралями загальноміського значення розділяють планувальні утворення міста.

Функціональне зонування є важливим елементом планувальної структури міста Житомир та у значній мірі визначене наявним міським плануванням, а також сучасним взаємозалежним розташуванням територій розселення, місць праці та відпочинку (рис. 3.1).

Детальний аналіз сучасного стану Житомира, його перспектив та проблем зумовлює створення таких функціональних зон за переважними видами використання:

- сельбищна,
- ландшафтно-рекреаційна,
- зовнішньо-транспортна,
- виробничо-комунальна.

Чітко виділяються функціональні елементи території сельбищної зони: житлові райони, квартали, система центрів обслуговування різного призначення, території комунальних підприємств, система зелених насаджень загального користування та спорту [29, с. 69].

Житлові райони міста були історично сформовані. На базі цих районів ми виділили об'єднані сельбищні райони.

Межами *Центрального сельбищного району* є: на півночі – проспект Миру, на заході – річка Кам'янка, на півдні – річка Тетерів, на сході – Східний сельбищний район. До кордонів Центрального сельбищного району входить південно-центральний, північно-центральний, північно-західний житлові

Що стосується *загальноміського центру*, то це основне історичне ядро, яке майже сформувало всі свої функції. Тут розміщені головні громадсько-адміністративні установи, фінансово-торгові центри, об'єкти культурного та побутового обслуговування й спортивний комплекс «Полісся». У межах району розміщені педагогічний та сільськогосподарський інститути, декілька середніх спеціальних навчальних закладів та загально-міський парк, який з'єднаний з другою його частиною на правому березі Тетерева пішохідним мостом.

Загальноміський центр сформував поліфункціональну систему, яка поєднує громадські, ділові, культурно-освітні галузі, а також торгівельні сфери та заклади громадського харчування. Вся система загальноміського центру поділяється на три основних компоненти за функціонально-просторовим поділом: центр міста, з його внутрішньою організацією, мережа центрів спеціалізованих територій, які взаємозв'язані з центром, та центри великих рекреаційних територій у долинах річок Тетерів та Кам'янка, які впливають на внутрішню структуру центру міста.

Також, загальноміський центр Житомира являє собою безперервну систему, яка зростає за масою у всіх напрямках від головного ядра у напрямку до великих транспортних магістралей у мікрорайони з великою кількістю житлових територій. Отже, завдяки цим умовам, інші прилеглі території наслідують усі процеси, які відбуваються у центральному районі.

Ядро центру міста поділяється на дві частини: стара історична забудова на лівобережжі річки Тетерев та нова забудова на правобережжі, де завдяки існуючим вільним територіям та існуючим зеленим насадженням формується діловий центр, зона парків з сучасними спортивними майданчиками та обслуговуючим комплексом тощо. Також варто зазначити, що основне ядро у загальноміському центрі має здебільшого у своїй основі функції адміністрації та управління, а прилеглі до нього території – здебільшого обслуговуючі функції.

Західний сельбищний район відокремлюється від центрального р. Кам'янкою та включає в себе чотири житлові райони (Богунія, Мальованка,

Хмільники та Корбутівка). Також, частиною району є Корбутівська зона відпочинку.

Центр *західного сельбищного району* розташовується коло вулиці Чуднівська, з візуальним продовженням загальноміського центру по осі: вулицею Михайла Грушевського до подільського мосту, а потім до центру Мальованки.

Північний сельбищний район відділяється від Центрального проспектом Миру, на складається з масивів Північний, Чеська Крошня, Нова Крошня, Українська Крошня, Видумка та Соколова Гора. Центр району сформований вулицею Покровською біля ставка на річці Крошенці.

Північно-східний сельбищний район розмежований з Центральним районом залізницею. Складається з житлових мікрорайонів Вокзальний, Смоківка та Мар'янівка.

Східний сельбищний район складається з житлових мікрорайонів Східний, Польова, Путятинка, Паперова фабрика, Музична фабрика, Промавтоматика, Хинчанка та інші. На даний момент планується створення *Південного сельбищного району*, який буде складатись з села Станішівка та села Зарічани.

Основні осі, що створюють композиційно-планувальний вид міста, проходять вулицями: Київська, Леся Качинського, Велика Бердичівська, Небесної Сотні, Перемоги, Вільський Шлях, Корольова, Вітрука, Грушевського, Радивилівська, Покровська, проспект Миру. «Серцем» Житомира є пішохідна вулиця – Михайлівська.

Комплекс зелених насаджень з'єднує між собою житлові мікрорайони, забезпечуючи просторову комунікацію між житловою та громадською забудовою, між рекреаційними зонами та центральним ядром міста.

Ландшафтно-рекреаційна зона міста Житомир формується завдяки наявному природному каркасу: річок Тетерів, Кам'янка, Лісна, Путятинка та Крошенка з їх зеленими масивами загального користування, парками, скверами, бульварами, та значною кількістю хаотичних масивів зелених насаджень у кожному районі міста. Рекреаційна зона Житомира є неоднорідною, немає як

такої визначеної функціонально-компонентної організації. Південна її територія розміщується у прибережній зоні річки Тетерів, вона є автономною та самостійною зоною; північна рекреаційна частина сформувалась на прибережній частині річки Кам'янка та стала органічною складовою загальноміського центру (Додаток Ф).

Особливим елементом структури міста є зелені насадження, які сформовані як безперервна система, та є територіями, які охороняються законом. Найважливішим об'єктом даної системи, що знаходиться на територіях міської забудови є Шодуарівський парк культури та відпочинку. Також, він є пам'яткою садово-паркового мистецтва місцевого значення. До системи зелених насаджень відноситься монумент Вічної Слави, парк присвячений 30-річчю Перемоги; сквери – Героїв Небесної Сотні та по вулицях Київська, Чуднівська, Великої Бердичівська, поблизу привокзальної площі та інших скверів, яких понад тридцять у Житомирі; бульвари Подільський, Старий та Новий тощо [25, с. 47].

У загальному комплексі міста присутні три типи озеленення територій, які відрізняються за функціями: об'єкти загального використання, такі як парки, сквери, бульвари, що є елементами міського простору та гідропарки, лісопарки та ліси, що присутні за межами забудови тощо; зони обмеженого використання, до яких належать зелені насадження на територіях житлових чи громадських просторів, на територіях навчальних закладів та закладів охорони здоров'я, виробничих підприємств тощо; об'єкти спеціальних функцій, частиною яких є зелені насадження вздовж вулиць чи проспектів, санітарно-охоронних зон та очисних смуг, територій кладовищ, військових частин чи ботанічних садів.

Площа насаджень загального користування у Житомирі складає 336 га, а фактична забезпеченість розміщається у межах 78 %. Приблизно 135 га (41%) з цих насаджень мають добрий рівень благоустрою [30, с. 273].

Зона зовнішнього транспорту представлена житомирської залізничною станцією, автовокзалом, Міжнародним аеропортом «Житомир» імені Сергія Корольова, системою зовнішніх автошляхів.

До Житомира підходять п'ять автомобільних доріг державного значення: дорога міжнародного значення М-06, зі сполученням Київ-Чоп; дорога національного значення Н-03, яка сполучає Житомир та Чернівці; дорога міжнародного значення М-21 зі сполученням Житомира з Могилів-Подільським; дорога регіонального значення Р-18, яка сполучає Житомир, Попільню, Сквиру, Володарку та Ставище; дорога регіонального значення Р-28, яка сполучає Виступовичі та Житомир. Пасажирські перевезення і вантажне транспортування за всіма типами сполучення обслуговує досить сильно розвинений транспортний комплекс, який складається з інфраструктури зовнішнього транспорту, мереж зовнішній транспортних артерій, масового пасажирського транспорту та вуличних магістралей. За перспективами генерального плану міста, ці зони видозмінюються та одержують розвиток завдяки розвитку магістральних систем на півдні міста, у західній та східній його частинах, розвиток систем автостанцій на в'їзді у місто та активного розвитку аеропорту [4, с.3].

У Житомирі сформовано два головних промислово-комунальних райони, які сформувались передусім біля територій залізничного сполучення.

Промислові території були в основному утворені у східній частині міста. Вони поділені на два менших райони – північно-східний та південно-східний. У складі даних районів розташовується завод льонокомбінату (на даний момент не функціонує), завод хімічного волокна, завод станків-автоматів, завод «Промавтоматика» (не функціонує на даний момент), «Металоконструкції», завод лабораторного скла, Житомирський картонний комбінат, Житомирський маслозавод (компанія «Рудь») та деякі інші підприємства, склади та бази.

Також, був створений комунально-транспортний вузол, який сформувався у центрі міста завдяки розташуванню там складів, транспортної та промислової інфраструктури.

На півночі міста на територіях функціонуючих виробництв будівельної промисловості та створених гаражних кооперативів сформувався північно-комунальний вузол.

У просторах сельбищних мікрорайонів до сьогодні функціонують підприємства, такі як панчішна фабрика, лікєро-горілочаний завод, хлібокомбінат тощо, для яких не потрібен великий розрив від житлових зон. А на територіях, що зараз не функціонують, або зупинили свою діяльність створюється перспективний простір, який створює резерв для подальшого розвитку Житомира. До них відносяться Житомирський завод «Електровимірювач» тощо.

Житлово-комунальне обслуговування у місті Житомир на відносно високому рівні. Комунальні підприємства представлені: водопостачання та водовідведення – КП «Житомирводоканал» (вул. Чуднівська); тепlopостачання та гаряча вода – КП «Житомиртеплокомуненерго» (вул. Київська); електроенергія – АТ «Житомиробленерго» (вул. Пушкінська); газ – АТ «Житомиргаз» (вул. Феценка-Чопівського), вивезення та утилізація побутових відходів – ТОВ «Грін бін Україна» та КаТП 0628 тощо. Переважно вони забезпечують місцевих жителів комунальними послугами [19, с.127].

Отже, функціональне зонування взаємозалежне з місцями розселення, праці та відпочинку. Функціонально-компонентна структура міських територій міста Житомир включає в себе: сельбищну, ландшафтно-рекреаційну, виробничо-комунальну зону та зону зовнішнього транспорту. Сельбищна зона формується з центрального району та рівномірно утворює інші зони поселень: західний, східний, північний сельбищні райони тощо. Ландшафтно-рекреаційна зона представлена природно створеним каркасом річок міста Житомир (Тетерів, Кам'янка, Лісна тощо), парками (Шодуарівський), скверами (вздовж вулиць Київської, Чуднівської, Великої Бердичевської, Героїв Небесної Сотні), бульварами (Старий, Новий, Подільський) тощо. Зона зовнішнього транспорту представлена автовокзалом, залізничною станцією, системою зовнішніх автошляхів. Виробничо-комунальна зона у свою чергу поділяється на два райони: північно-східний та південно-східний. На їх території розташовуються основні промислові об'єкти. Також, деякі промислові об'єкти, які не потребують великої дистанції, розміщуються на території сельбищних зон.

3.4. Організаційно-управлінська структура міських територій

Сучасна організаційно-управлінська структура міських територій в Україні на місцях ввібрала весь історичний досвід державної організації. Сучасна система управління має риси як романської, так і американської макросистем міського управління.

На даний момент законодавство передбачає три рівні містобудівної документації: 1) державний, до якого входить Генеральний план України та Схеми різних частин території України; 2) регіональний, до якого належить Схема планування територій областей та/або районів чи їх частин; 3) місцевий рівень, до якого входять Генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій та плани зонування територій тощо.

За Конституцією України закріплено дві системи місцевого управління: публічна влада територіальних громад – місцеве самоврядування та державні органи виконавчої влади – місцеві державні адміністрації.

Місцеве самоврядування являє собою систему організації міської влади, де територіальні громади мають змогу через різноманітні форми самостійно, незалежно від держави вирішувати проблеми, які впливають на функціонування їх життєдіяльності. Територіальна громада є основою місцевого самоврядування та вважається первинним його суб'єктом.

За допомогою взаємозв'язків матеріально-просторових та суспільно-структурних елементів міста забезпечується задоволення потреб населення. До матеріально-просторових елементів входить: матеріально-технічна підсистема (техніко-виробничі та архітектурно-планувальні елементи) та екологічна підсистема (географічні умови та природні явища). Суспільно-структурні елементи включають в себе адміністративно-управлінську, фінансово-економічну, соціально-демографічну, духовно-інтелектуальну та професійну підсистему. Взаємозв'язок всіх цих елементів міста націлений на підвищення якості життя місцевих жителів (рис. 3.2).

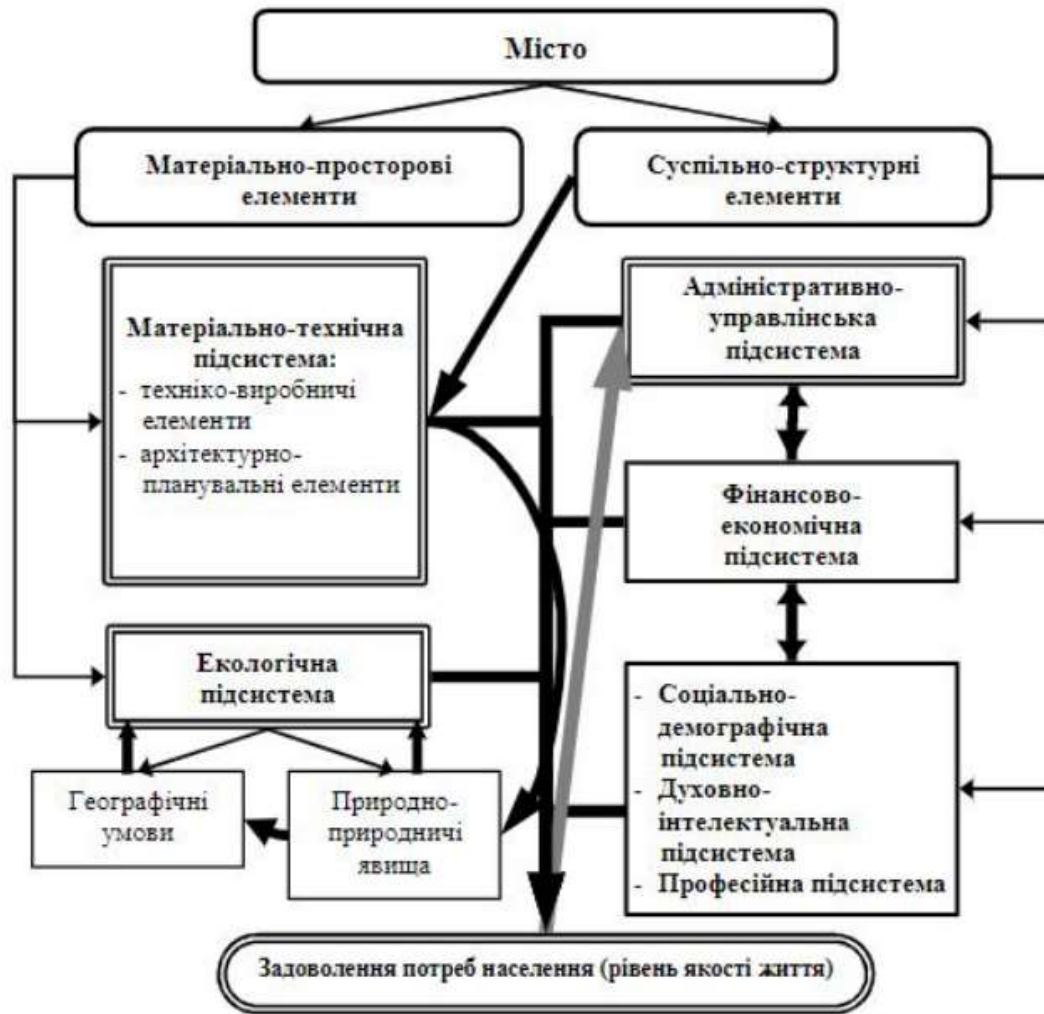


Рис. 3.2. Схема взаємозв'язку елементів системи міста [3]

До складу Житомирської об'єднаної територіальної громади входить Житомирська міська рада (місто Житомир) та Вересівська сільська рада (село Вереси) [35, с. 3-4].

Державні органи, органи місцевого самоврядування, юридичні та фізичні особи Житомирської об'єднаної територіальної громади мають прерогативу стосовно міського управління та займаються:

- 1) прогнозуванням розвитку територій міста;

³ Рис 3.1. Безлюбченко О.О. Управління міськими територіями. Конспект лекцій. Харків. ХНУМГ ім. О.М. Бекетова. 2020. 8 с.

- 2) питаннями раціонального забезпечення розселення та мають справу з визначенням напрямків сталого розвитку територій;
- 3) обґрунтуванням розподілу територій за цільовою роллю;
- 4) взаємоузгодженням державних, приватних і громадських інтересів у процесі планування та забудови територій;
- 5) визначенням та раціональним взаємним розташуванням житлових та громадських зон, формуванням виробничого, рекреаційного, природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного простору тощо;
- 6) встановленням режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності;
- 7) розробленням містобудівної та проєктної документації, будівництвом об'єктів;
- 8) реконструкцією наявної забудови та інших територій;
- 9) збереженням, створенням та відновленням рекреаційного, природоохоронного, оздоровчого ландшафтів та об'єктів, територій лісів, парків, скверів та/або інших зелених насаджень;
- 10) створенням та розвитком інженерно-транспортної інфраструктури;
- 11) проведенням моніторингу забудови;
- 12) веденням містобудівного кадастру;
- 13) здійсненям контролю у галузі містобудування;
- 14) запровадженням містобудівних обмежень та умов.

Житомирська міська рада та її виконавчі органи приймають рішення стосовно планування та забудови простору. Безпосередню участь беруть районні та обласні ради. Головним виконавчим органом є Департамент містобудування та земельних відносин міста Житомир, за участі інших органів місцевого самоврядування [32].

За рахунок коштів з місцевого бюджету та інших, дозволених законом джерел здійснюється фінансування діяльності з планування території районів міста, його кварталів, здійснення містобудівного моніторингу, створення та ведення містобудівного кадастру окремих територій та просторів.

Користувачами чи власниками у встановленому законодавством порядку здійснюється планування земельних ділянок та їх забудова. Для того, щоб здійснити реконструкцію чи реставрацію об'єктів або почати нове будівництво, таких особам необхідно розробити або профінансувати створення необхідної проектної документації, здійснити планування, спланувати забудову, внести дані в містобудівний кадастр за рахунок власних коштів або інших джерел, які дозволені законом.

Житомирська міська рада приймає рішення стосовно розроблення генерального плану міста, планів зонування територій, детальних планів територій або окремих його частин та вносить зміни до них.

Житомирська міська рада за допомогою її виконавчих органів у назначений строк: 1) подає пропозиції до проєкту конкретного місцевого бюджету на наступний період/рік або регулює внесення змін до бюджету на сучасний рік стосовно потреби у розробленні містобудівної документації; 2) визначає за порядком, який встановлений законодавством, розробника генерального плану міста, встановлює строки розроблення і джерела фінансування; 3) звертається до обласної державної адміністрації стосовно обґрунтування інтересів держави для їх урахування у процесі розроблення генерального плану міста; 4) повідомляє через місцеві ЗМІ про початок розроблення генерального плану міста та визначає порядок і строки внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особами; 5) забезпечує попередній перегляд матеріалів та проєктів стосовно розробки генерального плану міста архітектурними та містобудівними радами відповідного рівня; б) узгоджує проєкт генерального плану міста з органами місцевого самоврядування, що захищають інтереси сусідніх територіальних громад, для регулювання питань планування територій у периферійних зонах [32].

Дані Виконавчі органи формують подання генерального плану міста на розгляд до Житомирської міської ради. Генеральний план населеного пункту та зміни до нього аналізуються, обговорюються та затверджуються Житомирською міською радою на чергових сесіях на протязі 3 місяців з дня її подання. Строк дії

генерального плану міста не обмежується. Зміни до генерального плану населеного пункту можуть редагуватись не частіше, ніж раз на п'ять років. Такі зміни вносяться Житомирської місцевою радою [21, с. 8].

Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради спрямовує заходи стосовно організації комплексного будівництва на територіях міста. Комплексна забудова простору реалізовується для забезпечення здійснення інтересів громади і спрямовує свою діяльність на попереднє здійснення інженерної підготовки, будування зовнішніх інженерних та транспортних мереж, об'єктів соціальної інфраструктури, житлових фондів, інших об'єктів будівництва, а також відповідає за благоустрій території.

Комплексна забудова простору міста може відбуватись шляхом комплексної реконструкції мікрорайонів застарілого житлового фонду, будуванням нових житлових комплексів чи будинків та створенням нових житлових фондів одним або кількома інвесторами [31].

Також, відбувається залучення населення до прийняття рішень на стадіях формування ідеї та бачення проекту для визначення пріоритетів, цілей та напрямів територіального розвитку.

У Житомирі у 2016 році був впроваджений Бюджет участі. Бюджет участі являє собою процес взаємодії між Житомирською міською радою з її виконавчими органами та суспільством, мета якого залучити місцевих мешканців Житомира брати участь у бюджетних процесах за допомогою утвердження рішень стосовно розподілу частини міського бюджету, який визначений Житомирською міською радою, шляхом внесення проєктних пропозицій, проведення громадських засідань та голосувань. Важливим є присутність відкритості та прозорості у сферах діяльності виконавчих органів Житомирської міської ради.

Отже, організаційно-управлінська структура міських територій міста Житомир у своїй основі має систему місцевого самоврядування. Основу місцевого самоврядування складає Житомирська об'єднана територіальна громада, яка має можливість розв'язувати проблеми, що стосуються організації

її життя та містопланувальних процесів, при цьому не суперечивши законодавству України. Житомирська міська рада має повноваження приймати рішення стосовно планування міських територій та їх забудови. За допомогою виконавчого органу, який представлений Департаментом містобудування та земельних ресурсів, реалізує створення Генерального плану міста Житомир, створює детальні плани територій, функціональне зонування міста тощо. Виконавчий орган описує містобудівні умови та обмеження для забудовників на різних територіях, здійснює моніторинг забудови, контролює сферу містобудування. До містопланувальних процесів активно залучається населення міста для більш ефективного планування та розумного територіального розвитку.

РОЗДІЛ 4

ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ МІСТА ЖИТОМИР

4.1. Проблеми розвитку міських територій

Розвиток міських територій відіграє важливу роль у соціальному та економічному житті міста. Проте, у міста Житомир є багато проблем які сповільнюють або взагалі зупиняють розвиток міського простору.

Екологічні проблеми є важливим показником, який обмежує розвиток міста. У Житомирі головні екологічні проблеми – це забруднення атмосферного повітря викидами забруднюючих речовин від підприємств та автотранспорту, забруднення водних об'єктів скидами забруднюючих речовин, підтоплення земель, поводження з відходами I-III класів небезпеки, а також IV класу небезпеки, охорона, використання та відтворення дикої фауни і флори, антропогенний вплив, пов'язаний з проведенням самовільної господарської діяльності.

Проблемою є поверхневе відведення стоків. Найбільше від цього страждає ділянка на перетині вулиць Грушевського, Покровська, де в період значних опадів чи сніготанення спостерігається затоплення проїзної частини вулиці.

Також, у Житомирі є території зі схильністю до водної ерозії. До них відноситься територія коло вул. Жуйка, у межах підходу до мостового переходу, де регулярно під час інтенсивних опадів під опорами моста вимивається ґрунт присутнє нерівномірне земляне полотно. Також, такі території є на вул. Леха Качинського, вул. Клосовського та Замковій горі.

Важливим питанням є проблема малих річок Житомира. У більшості з цих річок відсутні прибережні смуги та не розроблені проекти природоохоронних зон. Також, у деяких мікрорайонах, таких як Смоківка, Крошня та Мальованка, є проблема з відсутністю централізованої мережі господарсько-побутових організацій. Це призводить до скиду неочищених стоків у малі річки Житомира.

Благоустрій та озеленення міста піддається сильному антропогенному навантаженню. Більш ніж 30 років не проводилась реконструкція житомирських скверів, що призвело до того, що зелені насадження пройшли свою вікову межу. Основними чинниками, що призвели до цього стану у Житомирі – старіння рослин, різноманітні механічні пошкодження, ураження фіто шкідниками, забур'янення газонів, зменшення квіткового насадження. Важливою проблемою є скорочення зелених зон через процеси ущільнення житлової забудови, будування та оновлення доріг, розміщення інженерних споруд, транспортних мереж внаслідок зменшення зелених просторів. На сьогодні, стан рослинного фонду Житомира не відповідає загальним стандартам. За останні декілька років не відбувалось покращення зелених насаджень, не проводився капітальний ремонт, не було реконструкцій зелених зон та не було нового зеленого будівництва.

В останні роки зберігається тенденція стосовно здійснення розбудови територій внаслідок зменшення вільних земельних просторів міста, що призводить до втрати земельних екологічних ресурсів Житомира. Тобто, у процесі містобудування відсутній екологічний пріоритет. Через це на одного міського мешканця припадає близько 7,8 м² зелених насаджень, хоча на одного міського жителя повинно припадати до 60 м² зелених насаджень (у т. ч. 12-24 м² зелених насаджень загального користування).

Також, відсутність скверу чи парку для активного відпочинку та спортивних міні-ігор для населення у більшості спальних районів міста призводить до дефіциту громадських місць, що робить прилеглі території непривабливими для можливих мешканців. Основною причиною цього є те, що у проєктно-кошторисну документацію не включається необхідна сума для озеленення даних об'єктів, що негативно впливає на екологічний стан міста та його зовнішній вигляд.

Існуючі об'єкти садово-паркової інфраструктури та зелених зон страждають від забруднення територій побутовими і будівельними відходами,

що призводить до зменшення естетичної привабливості цих територій. Також, відсутній необхідний поливний водопровід на об'єктах благоустрою.

Використання територій зеленої зони, парків чи скверів, а саме газонів, для паркування автотранспорту, несанкціонованих проїздів території об'єктів благоустрою, призводить до пригнічення рослин і до появи ґрунтових доріг.

Соціальні проблеми теж безпосередньо впливають на розвиток міських територій. Процеси «старіння населення», міграції людей працездатного віку до інших міст чи країн, бідність, безробіття – призводять до занепадання територій, будинків, зменшення фінансування цих територій, зменшення ідей та стратегій розвитку, зменшення громадської участі у процесах планування та благоустрою тощо. Також, проблемою є відсутність робочих місць для молоді з гідним працевлаштуванням та хорошою заробітною платою.

Важливою проблемою є стан доріг у місті Житомир. Майже всі дороги місцевого та державного значення у Житомирі перебувають у поганому стані, а деякі навіть у аварійному. Вкрай незадовільний стан доріг призводить до поганого логістичного сполучення та підвищує кількість ДТП. Центральні вулиці міста перевантажені автотранспортом, що спричиняє постійні затори. Також, відсутність паркомісць створює проблеми з паркуванням авто, як наслідок автомобілі стають у невідповідних місцях. Велосипедна інфраструктура майже відсутня у місті Житомир, за винятком деяких вулиць. Є проблема з недостатнім охопленням електротранспортом окремих районів міста, наявність значної кількості ґрунтових доріг, відсутність автостанцій на в'їздах до міста.

Проблема, яка сильно впливає на розвиток міських територій – стан житлових зон та інфраструктури. Багато житлових будинків у місті Житомир перебувають у занедбаному стані. Технічні та візуальні характеристики цих будівель на низькому рівні, що спричиняє небажання населення жити в таких мікрорайонах. Типові 5–9-поверхові забудови за часів СРСР псують зовнішній вигляд міста. На даний момент наявні 420 аварійних та ветхих будинків загальною площею 71,0 тис. м² (1,3 % житлового фонду міста), де мешкає 2,1 тис.

осіб. Присутня проблема із недостатнім рівнем забезпеченості житлом. Середня житлова забезпеченість у місті складає 19,9 м²/особу, що нижче за відповідні середні показники по міських поселеннях України та Житомирської області. Кількість сімей та однаків, які перебувають на квартирному обліку становить 19,1 тисячі.

Проблемою є поширення процесів нового будівництва в існуючих районах багатоповерхової забудови. При цьому порушуються усталені просторові ієрархії, зростає навантаження на міську інфраструктуру. Адже зараз в умовах, коли соціальна та культурна інфраструктура у Житомирі не створюється приватними інвесторами, нові користувачі, мешканці створюють нове додаткове навантаження. Яскравим прикладом цього є будівництво на розі вулиць Великої Бердичівської – Шевченка у Житомирі, де люди проти будівництва житлового комплексу «Шодуар». Територія, на якій хочуть будувати, є непридатною для цього, тому що можуть постраждали прилеглі будинки. Також, схожа ситуація відбувається на провулку Шпаківський, 22, де хочуть побудувати нові будинки.

Також, проблемою розвитку міських територій є те, що є багато економічно не вигідних підприємств, присутні застарілі та зношені основні засоби підприємств, не енергоощадне виробництво з використанням великої кількості ресурсів, недостатнє фінансування технічного устаткування та переоснащення виробництва, не ефективне використання промислових територій, що спричиняє низьку конкурентоспроможність продукції. Ці процеси спричиняють неефективний розвиток даних територій, деякі виробничі території занепадають та перестають функціонувати. Тобто створюється закинутий виробничий простір, який можна було б ревіталізувати та створити щось нове та корисне для суспільства та економіки, проте ці процеси відбуваються дуже повільно або взагалі не відбуваються. Також, проблемою є розміщення деяких промислових об'єктів у межах житлових мікрорайонів.

У місті Житомир чи не основною проблемою є недостатній рівень забезпеченості установами і підприємствами обслуговування, який не відповідає нормативним показникам. Нормативній забезпеченості відповідає

забезпеченість поліклініками, диспансерами, стаціонарами всіх типів, станціями швидкої медичної допомоги, аптеками, театрами, кафе, масовими бібліотеками тощо. Також, у деяких районах міста недостатня кількість освітніх закладів, таких як дитячі садочки, школи, будинків творчості та розвитку дітей й підлітків.

Присутні проблема з міським плануванням та виконанням планів розвитку міста. Наприклад, великі кошти вкладаються в планування розвитку міста, здійснення капітальних ремонтів тощо. Проте, влада та підрядники економлять на матеріалах та недобросовісно виконують свою роботу. Внаслідок цього приходиться декілька разів заново виконувати роботу. Деякі проєкти з будівництва чи реконструкції взагалі не виконуються. Таких прикладів дуже багато, особливо показово є невиконання проєктів, які були обрані житомирцями у «Бюджеті участі». Також, цілі, які стосуються сталого розвитку міст і громад лише частково враховано у державних стратегічних документах Житомирської міської ради. Потребують правильної постановки цілі та методи регулювання розвитку міських територій [13, с. 75].

Важливою проблемою є те, що через усі ці перелічені фактори, які впливають на розвиток міста, що створюється несприятливий інвестиційний клімат. Це спричиняє повільний розвиток територій, відсутність конкурентоспроможних закладів сфери послуг. Присутня досить мала частка міжнародного співробітництва.

Стосовно містобудівної документації, то існуюча містобудівна документація не повністю враховує відомості щодо власників земельних ділянок та землекористувачів, що утруднює та порушує їх права на використання належних земельних ділянок за цільовим призначенням. Також, детальні плани територій та план зонування територій є не досить достовірним. Наприклад, на плані зонування території садибна забудова може перекривати територію зелених насаджень тощо. Таке перекриття створює неоднозначні трактування у використанні територій. Також потребують впорядкування планувальні обмеження генерального плану та плану зонування.

Отже, у місті Житомир є багато проблем, які стосуються розвитку міських територій. До них відносяться екологічні проблеми (забруднення річок, повітря, недостатній благоустрій та озеленення міста, поводження з відходами тощо), соціальні проблеми (низька народжуваність, «старіння населення», від'ємне сальдо міграцій, відсутність робочих місць, бідність та безробіття), логістичні проблеми (погана якість доріг, відсутність місць для паркування авто, мала кількість велосипедних доріжок тощо), проблеми з житловими зонами (старі будинки, застаріла прибудинкова територія, непривабливий вигляд, нове будівництво в існуючих районах багатоповерхової забудови тощо), проблеми з інфраструктурою (недостатня кількість установ і підприємств обслуговування, аварійний стан деяких об'єктів освіти, охорони здоров'я тощо), проблеми з виробничими зонами (велика кількість збиткових підприємств, розташування підприємств в межах житлових забудов, закинуті підприємства, низька ефективність використання виробничих площ тощо), планувальні проблеми (не співпадіння у генеральному плані та плані зонування територій міста, не виконання проєктів планування та «Бюджету участі» тощо). Всі ці проблеми напряму впливають на міські території, утруднюючи їх розвиток чи зупиняючи його взагалі.

4.2. Перспективи розвитку міських територій

Не дивлячись на велику кількість проблем, які стосуються розвитку міських територій, місто Житомир все одно активно розвивається. На даний момент воно має дуже великі перспективи, щоб в майбутньому стати провідним економічним центром, який має прогресивні засади містобудування та просторового та суспільного розвитку.

По-перше, наявні природні ресурси створюють сприятливі умови для розвитку територій. М'який помірний клімат, рівнинний рельєф, розгалужена мережа річок, родючі ґрунти, різноманітна флора та фауна – все це напряму впливає на місто та його розвиток. Якщо ґрунтовно та відповідально підходити

до збереження сучасного стану навколишнього середовища та покращувати його різноманітними способами (очищення річок, створення сміттєпереробного заводу, меліорація земель, правильне поводження з відходами, формування екологічної культури мешканців міста тощо), то місто Житомир збереже своє довкілля та надалі ще більше буде приваблювати населення для проживання в його межах.

По-друге, територіальна близькість до столиці України міста Києва є важливою перспективою, яка виділяє місто Житомир з поміж інших обласних центрів. Всім відомо, що місто Київ є найрозвиненішим та найбільш зростаючим серед міст України. Близькість до столиці України є принципово важливою при подальшому розвитку міських територій Житомира.

Першою причиною цього є вплив містобудівних принципів та концепцій Києва на планувальні засади міста Житомир. Сучасні сталі та прогресивні моделі розвитку міських територій зможуть значно покращити існуючий стан міських територій та створити нові інклюзивні та корисні для суспільства простори.

Другою – можливе майбутнє сполучення столиці з Житомиром швидкісними потягами. Це значно скоротить час та полегшить можливість переміщатись між містами. Дане сполучення дасть можливість людям обирати більш спокійне та менш дороговартісне житло у місті Житомир без вагомих втрат часу та грошей на дорогу. Це буде сприяти збільшенню кількості населення, покращенню мобільності, активному просторовому розвитку територій тощо. У майбутньому цей процес може призвести до того, що Житомир стане незалежним, розвиненим та перспективним центром, який не буде залежати від міста Київ. Також, близькість до Києва є інвестиційно привабливим чинником, який здатний залучити більшу кількість організацій та підприємців, які будуть згодні залучати кошти у розвиток міста.

По-третє, перспективним для міста Житомир, на нашу думку, є формування на місці закинутих промислових об'єктів чогось принципово нового та корисного для суспільства. Це може бути сучасний гастрономічний центр з цікавою концепцією, новий екологічний бізнес-центр, коворкінг, технологічні

майстерні, міська ферма, центр творчості та розвитку молоді тощо. Кожен з цих варіантів принесе велику користь для населення та економіки міста. Ревіталізований простір зможе «відродити» територію, на якій він знаходиться, створити нові робочі місця та буде більш екологічно корисним для навколишнього середовища. Яскравим прикладом цього є проєкт по створенню креативного простору на колишньому заводі «Електровимірювач», який на даний момент виконується. Перспективними зонами для таких процесів є промзона на сході міста – химерні руїни «Хімволокна», «Льонокомбінату», «Верстатуніверсалмашу» тощо.

Що стосується функціонуючих промислових об'єктів, то на даний момент відбувається оновлення промислової бази міста Житомир. Активне оновлення промислових механізмів посприяє більш якісному та ефективному промислому виробництву, доведенню викидів в навколишнє середовище до мінімуму та активному, без шкоди для здоров'я працівників, робочому процесу.

Перспективним для міста Житомир є утворення нових сучасних активних центрів та розвиток поліцентричності. Він заключається у тому, щоб утворювати та розвивати нові вузлові території, а не нарощувати периферію. На сьогодні розвиток поліцентричності являється одним із головних трендів сучасного розвитку міст. Особливо він став популярним після початку пандемії Covid-19. Основний принцип даного напрямку – створити у одному місці можливості для роботи, побудувати комфортне житло, створити відповідні об'єкти сфери послуг, та різноманітні публічні простори. Використання такого підходу до міста Житомир розвантажить центр міста від посиленого трафіку та перевантаження на різноманітні послуги та житлові фонди. Це буде сприяти рівномірному заселенню та активному просторовому розвитку [17].

Що стосується сучасного міського планування у місті Житомир, то на даний момент створено багато цікавих проєктів. Втілення їх в реальність з великою ймовірністю посприяє активному просторовому розвитку міста. Наведемо найважливіші з них.

Одна з найважливіших концепцій – Житомир 2030. Вона була створена командою, яка складалась з міждисциплінарних експертів з міської ради, різноманітних вітчизняних та закордонних фахівців й делегатів з Німецького товариства міжнародного співробітництва. Даний документ є стратегією, яка підкреслює просторовий та змістовий розвиток міста на наступні десять років. У його основі – основні європейські та світові тенденції інтегрованого розвитку, які передбачені Лейпцизькою хартією європейського сталого розвитку, та визначені Порядком денним сталого розвитку до 2030 та основними постановами Хабітату III.

Завдяки тому, що дана Концепція була підтримана більшістю голосів, вона була прийнята 7 лютого 2019 року. Завдяки даній концепції було визначено головні шляхи розвитку Житомира, які дозволять збільшити якість життя населення, підвищити добробут та задоволеність громади, сприяти залученню міжнародних інвесторів. Отже, головною ідеєю є створити на практиці умови для сталого розвитку та створити правильну стратегію.

Житомирською міською радою й Німецьким товариством міжнародного співробітництва був затверджений Протокол про співробітництво. Мета цього протоколу – розробити концепцію інтегрованого розвитку міста Житомир та створити різноманітні інвестиційні проєкти завдяки обміну досвідом з різними містами. На початку листопада у 2019 році Житомир долучився до Проєкту «Інтегрований розвиток міст в Україні II». Це продовження першого етапу та концентрація на існуючих результатах. Цього ж року була створена Концепція інтегрованого розвитку міста Житомир та складалась з шести пріоритетів, за якими розробники хочуть розвивати місто Житомир. Це ефективне місто, інноваційне місто, активне місто, комфортне місто, зелене місто та інклюзивне місто. Кожна з цих візій має пріоритети, стратегічні цілі, завдання, відповідні проєкти та заходи [15, с. 67].

Також, було застосовано 11 основних принципів інтегрованого міського розвитку: 1) центральний об'єкт – людина; 2) партисипативність; 3) довгостроковий характер; 4) поєднання функціональних сфер міста;

5) ефективно та результативно використання бюджетних коштів; 6) неформальне планування розвитку певного простору; 7) секторальні плани та концепції; 8) основа для майбутнього генерального плану; 9) гендерні аспекти та інклюзивність; 10) процес просторового та секторального майбутнього розвитку міста; 11) міжнародні цінності та цілі. Дана концепція покликана створити місто, в якому гармонійно поєднуються сучасний дизайн, природні ландшафти, безпека та комфорт для всіх прошарків суспільства. Пріоритети, цілі та завдання знаходять своє просторове відображення в розрізі завдань для всього міста та завдань для восьми фокус-зон: Богунія, Крошня, Сінний, Мар'янівка, Центр, Вокзал, Корбутівка та Польова [15, с. 101].

Сьогодні Житомир є містом, де місцева влада докладает зусиль, щоб йти в ногу з часом до сучасних технологій. Команда з молодих громадян, які раніше були активними громадськими діячами, взяли управління у свої руки й обрали шлях реформування транспортної мережі. Завдяки цим людям був створений План сталої міської мобільності міста Житомир, до розробки якого залучили широке коло експертів та громадян. Даний План позначає шість пріоритетних напрямків розвитку мобільності у місті. Він включає конкретні заходи по кожному пріоритету та базується на дослідженні сучасної ситуації й виконанні головних цілей досягнення мобільності. До даних пріоритетів належить: посилення ролі громадського транспорту, Безпека руху, стимулювання пересуватись пішки, велосипедний рух, впорядкування паркувального простору та зовнішнє сполучення міста. За кожним пріоритетом було сформовано 22 цілі розвитку сталої міської мобільності. Дана концепція розглянула низку сценаріїв розвитку сталої мобільності в місті та запропонувала перелік заходів, здійснення яких призведе до здійснення поставлених цілей [27].

Важливим проектом стала «Майстерня міста Житомир», яка була створена у 2021 році. Цей проект відноситься до урбаністично-культурних, основою якого є покращення ефективної співпраці між громадськими організаціями, ініціативами, митцями, ремісниками, громадських активістами та Житомирською міською владою. Основною ціллю даного заходу є залучення

міських жителів до процесу оновлення та розвитку міста Житомир під час виконання проекту «Інтегрований розвиток міст України 1 та 2». Головними цілями цього проекту є:

- покращення свідомості громадян та їх інформування стосовно міських ініціатив та проєктів;
- концентрування на засадах сталого розвитку у мікрорайонах міста;
- сприяння розвитку громадських організацій та збільшення кількості громадських ініціатив;
- покращення взаємних зв'язків та активної співпраці між громадянами, міською владою, Німецьким товариством міжнародного співробітництва та міжнародними організаціями;
- налагодження публічного простору;
- обмін позитивним досвідом між містами;
- концентрування на збереженні історичної та культурної спадщини та усвідомлення власної ідентичності та цінності;
- сприяння активному розвитку велосипедної інфраструктури, громадського транспорту, пішохідних зон тощо.

Було створено низку проєктів, які трансформують окремі міські простори. Показовими на даний момент є Інфраструктурний та Демонстраційний проєкти у Житомирі.

Інфраструктурний проєкт був створений для того, щоб спланувати на здійснити реконструкцію майданів Соборний та Перемоги, трансформувати пішохідні та транспортні сполучення, створити громадський простір, який буде включати в себе архітектурні, історичні та культурні особливості міста. Цей амбітний проєкт має на меті трансформувати центральні прощі міста, які є «серцем» Житомира. Ціль майдану Перемоги – стати сучасним транспортним хабом, а майдану Соборний – розвиватись у людино-орієнтованому напрямку. Для українських міст цей європейський підхід є новим, в тому числі і для Житомира. Це новий виклик для місцевої влади та громадян.

Що стосується Демонстраційного проєкту, то основною метою його є надати нове дихання Водонапірній вежі, як основному символу міста з точки зору візуалу. Завдяки концептуальним та планувальним рішенням, та інтеграцією вежі у мережу публічних просторів можна сильно вплинути на містобудування Житомира та його розвиток. У проєкті є плани по облаштуванню внутрішніх приміщень Водонапірної вежі, та облаштування там багатофункціональних просторів, наприклад конференц-зали, виставок та музеїв. У контексті урбаністики, дана вежа після свого оновлення, активує простір на південному заході міста, неподалік від історичного центру та посприяє утворенню трансформацій на вул. Пушкінській. У перспективі, дана вулиця може стати частково пішохідною, тим самим ставши зручним для прогулянок чи відпочинку простором. Також, деякі об'єкти, які розміщені неподалік від вежі, зможуть підсилити її просторову роль. До них належать Будинок офіцерів, музична школа та філармонія. Ревіталізований простір водонапірної вежі зможе стати стимулом для змін у всьому навколишньому просторі мікрорайону: перетворитись у міський простір замість транзитного, який стане самодостатнім, зможе задовільними культурні потреби населення, функціонувати у системі публічних просторів Житомира.

Також, існують такі проєкти як Програма забезпечення житлом на території Житомирської ОТГ на 2024-2027 рр., Цільова програма Житомирської міської територіальної громади «е-місто» на 2021-2026 роки, Програма зі створення, розроблення містобудівної, проєктної та землевпорядної документацій на 2022-2024 роки тощо, Програма розвитку КП «Житомирводоканал» Житомирської міської ради, які також забезпечують розвиток міських територій міста Житомир [28].

Важливою перспективою розвитку міста Житомир є залучення прилеглих сіл до частини Житомирської ОТГ. Цей процес у майбутньому зможе позитивно вплинути на дані села. Вплив міста зможе посприяти подальшому розвитку їх територій, покращити інфраструктуру, економіку тощо. А включення цих

територій до даної ОТГ умовно збільшить територію міста, його природний та ресурсний потенціал [50].

Вагомим рушієм економічного та соціального розвитку міста Житомир може стати більш активне впровадження концепцій розумних, зелених, креативних міст. Загалом це можна назвати Новим Урбанізмом. Даний підхід до планування міста Житомир буде передбачати нежорстке зонування території та активне залучення громадськості до планування міського розвитку. Це буде сприяти утворенню насиченого комунікаціями, саморегульованого міського середовища, яке відповідає інтересам жителів різних соціальних прошарків, статусу, віку тощо [37, с.339].

Перспективою для розвитку міста Житомир є впровадження системи Smart-міста. Хорошим прикладом є впровадження такої ініціативи у місті Київ. Kyiv Smart City. Даний проєкт зможе об'єднати місцевих жителів, бізнес, активістів та владу міста задля розвитку розумної міської інфраструктури [41].

Важливим чинником розвитку міських територій є впроваджені «Бюджет участі» у 2016-2018 роках у місті Житомир. За умови подальшої реалізації «Бюджету участі» мешканці міста будуть активно залучатися до розподілу частини міського бюджету та реалізовувати власні соціальні проєкти. Це здоровий, демократичний та партисипативний підхід до розвитку територій.

Отже, місто Житомир має багато перспектив стосовно розвитку міських територій. Починаючи з сприятливих природних умов, географічного положення, закінчуючи сучасною містобудівною політикою та новими концепціями розвитку, місто Житомир стає все більш перспективним містом. Проєкти та концепції, які були розроблені для майбутнього розвитку міста, втілюються в життя за допомогою активної громади та населення. Перспективою розвитку міста Житомир є ревіталізація існуючих закинутих виробничих територій та інших зон. Більш тісний зв'язок з столицею України за допомогою різноманітних транзитних сполучень може стати рушієм розвитку для Житомира та його прилеглих зон. Оновлення та створення нової інфраструктури за засадами сталого розвитку, міжнародне співробітництво, підтримка громадських

організацій, підвищення рівня свідомості населення, охорона природи та історико-культурної спадщини – все це буде сприяти розвитку мікрорайонів, раціональному використанню територій та підвищенню рівня громадського комфорту.

ВИСНОВКИ

У роботі виявлені та проаналізовані теоретико-методологічні основи дослідження розвитку міських територій, зокрема розкриті суть, значення та роль міських територій, історія розвитку міських територій, методи та методика дослідження. При дослідженні просторових трансформацій міських територій міста Житомир ми використовували 3 групи методів: 1) філософські (діалектичний метод); 2) загальнонаукові (аналіз, синтез, індукція, дедукція, статистичний методи); 3) спеціально-наукові методи (історико-географічний, картографічний, порівняльно-географічний, районування, метод анкетування).

У роботі виявлено 4 групи чинників, які впливають на формування просторих трансформацій міських територій у місті Житомир: 1) природно-екологічні; 2) історико-географічні; 3) суспільно-географічні; 4) нормативно-правові чинники. Серед природно-екологічних варто виділити рівнинний рельєф, сприятливі кліматичні умови, розгалужену водну мережу та унікальну флору й фауну тощо. Серед історико-географічних чинників варто виділити довгу історію існування міста Житомир, входження Житомира до різних державних утворень у різних історичних періодах. Серед суспільно-географічних слід виділити процеси «старіння населення», зменшення показників народжуваності, міграційні процеси. Серед нормативно-правових чинників слід виділити законодавчі положення про містобудівну діяльність, містобудівні умови та обмеження, інформації у містобудівному кадастрі.

Для того, щоб зрозуміти загальну картину міських територій міста Житомир та виявити основні зміни у міському просторі, було проведено опитування місцевих жителів стосовно різних сфер їх життя. У опитуванні взяли участь 45 респондентів з різних мікрорайонів міста Житомир. Питання стосувались промислових об'єктів, житлових фондів, об'єктів освіти, охорони здоров'я, житлово-комунального господарства, транспортної інфраструктури, культурних об'єктів, зелених зон, публічних та громадських просторів, закладів побутового обслуговування та сфери послуг тощо. Завдяки опитуванню ми

виділили основні характеристики міського простору Житомира, зрозуміли, який склад мікрорайонів міста та чим вони відрізняються один від одного. Також, було описано основні зміни, які відбувались у просторі їх проживання.

Серед важливих трансформацій міських територій міста Житомир варто вказати побудову сучасних житлових комплексів у різних мікрорайонах Житомира, які забезпечені відповідною інфраструктурою, хоча у деяких випадках викликають обурення у місцевих жителів. На території промзони були створені сучасні промислові підприємства, а території старих не функціонуючих виробництв активно ревіталізують. У просторі міста були створені нові приватні дитячі садочки, лікарні та лабораторії. Також, були створені популярні комерційні простори, такі як ТЦ «Глобал» та «Епіцентр». Найбільших змін зазнали громадські простори. У просторі міста були створені нові парки, сквери, фонтани, набережна тощо. Існуючі об'єкти оновлювались та реконструювали, залучались сучасні та інклюзивні підходи. Відбуваються такі процеси як комерціалізація, доместикація, «б'ютифікація» та «європеїзація», децентралізація, сакралізація тощо. Відбулися позитивні зміни у транспортній інфраструктурі, зокрема проводився аналіз пасажиропотоку, змінювались маршрути громадського транспорту, створювались сучасні зупинки та мобільні додатки для населення тощо. Загалом простір міста з кожним роком змінюється на краще, впроваджуються концепції розвитку та все більш влада прислуховується до думки жителів міста.

Зміна планувальних підходів напряму впливала на просторові трансформації міських територій міста Житомир. Від середньовіччя та дотепер планувальні підходи докорінно змінювали структуру міста Житомир, формували сучасний вигляд міста та створювали його функції. Ми виділили вісім основних етапів трансформацій планувальної структури міста Житомир: *Середньовіччя; етап перебування міста у складі різних державних утворень; імперський етап, міжвоєнний та окупаційний етап; етап повоєнної відбудови; етап соціалістичної забудови; етап становлення незалежності України та сучасний етап.* Завдяки даним планувальним етапам формувалась структура

транспортних сполучень, житлова мережа, характер забудови, промислова забудова, організації масивів зелених насаджень, торгіві та культурно-розважальні об'єкти. Також відбувалось районування міста, створення інженерних мереж, формувався історичний район та центр міста.

Функціонально-компонентна структура міських територій міста Житомир включає в себе: сельбищну, ландшафтно-рекреаційну, виробничо-комунальну зону та зону зовнішнього транспорту. Сельбищна зона формується з Центрального району та рівномірно утворює інші зони поселень: західний, східний, північний сельбищні райони тощо. Ландшафтно-рекреаційна зона представлена природно створеним каркасом річок міста Житомир, парками, скверами, бульварами тощо. Зона зовнішнього транспорту представлена автовокзалом, залізничною станцією, системою зовнішніх автошляхів. Виробничо-комунальна зона у свою чергу поділяється на два райони: північно-східний та південно-східний. На їх території розташовуються основні промислові об'єкти.

Організаційно-управлінська структура міських територій міста Житомир у своїй основі має систему місцевого самоврядування. Основу місцевого самоврядування складає Житомирська об'єднана територіальна громада. Житомирська міська рада має повноваження приймати рішення стосовно планування міських територій та їх забудови. За допомогою виконавчого органу, який представлений Департаментом містобудування та земельних ресурсів, реалізує створення Генерального плану міста Житомир, створює детальні плани територій, функціональне зонування міста тощо. До містопланувальних процесів активно залучається населення міста для більш ефективного планування та розумного територіального розвитку.

У місті Житомир є багато проблем, які стосуються розвитку міських територій. До них відносяться екологічні проблеми (забруднення річок, повітря, недостатній благоустрій та озеленення міста, поводження з відходами тощо), соціальні проблеми (низька народжуваність, «старіння населення», від'ємне сальдо міграцій, відсутність робочих місць, бідність та безробіття), логістичні

проблеми (погана якість доріг, відсутність місць для паркування авто, мала кількість велосипедних доріжок тощо), проблеми з житловими зонами (старі будинки, застаріла прибудинкова територія, непривабливий вигляд, нове будівництво в існуючих районах багатоповерхової забудови тощо), проблеми з інфраструктурою (недостатня кількість установ і підприємств обслуговування, аварійний стан деяких об'єктів освіти, охорони здоров'я тощо), проблеми з виробничими зонами (велика кількість збиткових підприємств, розташування підприємств в межах житлових забудов, закинуті підприємства, низька ефективність використання виробничих площ тощо), планувальні проблеми (не співпадіння у генеральному плані та плані зонування територій міста, не виконання проєктів планування та «Бюджету участі» тощо). Всі ці проблеми напряму впливають на міські території, утруднюючи їх розвиток чи зупиняючи його взагалі.

Місто Житомир має багато перспектив стосовно розвитку міських територій. Починаючи з сприятливих природних умов, географічного положення, закінчуючи сучасною містобудівною політикою та новими концепціями розвитку, місто Житомир стає все більш перспективним містом. Проєкти та концепції, які були розроблені для майбутнього розвитку міста, втілюються в життя за допомогою активної громади та населення. Перспективою розвитку міста Житомир є ревіталізація існуючих закинутих виробничих територій та інших зон. Більш тісний зв'язок з столицею України за допомогою різноманітних транзитних сполучень може стати рушієм розвитку для Житомира та його прилеглих зон. Оновлення та створення нової інфраструктури за засадами сталого розвитку, міжнародне співробітництво, підтримка громадських організацій, підвищення рівня свідомості населення, охорона природи та історико-культурної спадщини – все це буде сприяти розвитку мікрорайонів, раціональному використанню територій та підвищенню рівня громадського комфорту.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Безлюбченко О.О. Управління міськими територіями. Конспект лекцій. Харків. ХНУМГ ім. О.М. Бекетова. 2020. 115 с.
2. Галямар В.О. Урбанізація: сутність та вплив на економічне зростання. Вісник Харківського національного технічного університету «Харківський політехнічний інститут». Харків. 2019. 72-75 с.
3. Гендерне обличчя Житомира: вчора, сьогодні, завтра. Департамент економічного розвитку Житомирська міська рада. Житомир. 2019. URL: <https://zt-rada.gov.ua/files/upload/sitefiles/doc1579707467.pdf> (дата звернення – 12.03.2023)
4. Генеральний план міста Житомир. 2019. URL: <https://zt-rada.gov.ua/files/upload/sitefiles/doc1548080024.pdf> (дата звернення: 11.03.2023).
5. Головне управління статистики в Житомирській області. URL: <http://www.zt.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 07.03.2023).
6. Грищенко М. Публічний простір міста як об'єкт соціологічного дослідження. Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Соціологія. 2016, Вип. 1. С. 31–38.
7. Гукалова І.В, Омельченко Н.В. Ідеологія сучасної геоурбаністики: еволюція досліджень міського розвитку. Науковий вісник Херсонського державного університету. Херсон. 2020.. 26-31 с.
8. Житомирська область: Географічний атлас: Моя мала Батьківщина. 5-е вид., випр. і доп. Відп. ред. М. Ю. Костиця. Київ: ТОВ «Видавництво «Мапа», 2012. 24 с.
9. Звіт про стратегічну екологічну оцінку проєкту програми розвитку агропромислового комплексу Житомирської області на 2021-2027 роки. URL: https://oda.zht.gov.ua/wp-content/uploads/2021/01/Zvit_pro_strategichnu_ekologichnu_otsinku_proyektu.pdf (дата звернення: 15.03.2023)
10. Зони охорони пам'яток архітектури. Містобудівна документація міста Житомира. Житомир. Київ. 2015. 121 с.
11. Історико-архітектурний опорний план з визначенням історичного ареалу м. Житомир. Пояснювальна Записка. Київ. 2015. 367 с.
12. Історія мікрорайонів Житомира. Zhytomyr-future : веб-сайт. URL: <https://zhytomyr-future.com.ua/uk/eternal-istoriya-mikrorajoniv-zhytomyra> (дата звернення: 06.03.2023).
13. Коваленко А.О. Урбанізація і стратегічне планування сталого розвитку міст. Економічний вісник, №4. Київ. 2017. 67-75 с.

14. Комплексна програма охорони навколишнього середовища Житомирської міської об'єднаної територіальної громади на 2019-2021 роки. Житомир. Житомирська міська рада. 2019. С. 56.
15. Концепція інтегрованого розвитку Житомира до 2030 року. Житомир. ФОП. О.В. Журавський. 2019. 258 с.
16. Костриця М. Ідея для Житомира: інноваційний парк у просторах заводу, де панує пустка. TEXTY.ORG.UA. 2021. Веб-сайт. URL: <https://texty.org.ua/fragments/103620/ideya-dlya-zhytomyra-innovacijnyj-park-u-rustuuyuchyh-prostorah-zavodu/> (дата звернення – 05.03.2023)
17. Кошелюк М., Урс Томан. Розвиток українських міст: нові межі – нові можливості. Аналітичний журнал про місто Mistosite. Київ. 2021. Веб-сайт. URL: <https://mistosite.org.ua/articles/rozvytok-ukrainskykh-mist-novi-merezhni-povi-mozhlyvosti> (дата звернення - 16.03.2023)
18. Левицька О.Л. Суспільно-географічне дослідження трансформацій планувальної структури міста Івано-Франківська : дис. ... канд. геогр. наук : 11.00.02 / Київськ. нац. ун-т. ім. Тараса Шевченка. Київ. 2017. 231 с.
19. Лук'янчук О. М. Територіальна організація житлово-комунального господарства Житомирської області : дис. ... канд. геогр. наук : 11.00.02. Київськ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка, Київ, 2016. 257 с.
20. Лумбрерас Х. Міста можуть бути основними факторами людського розвитку. Блог. International Science Council : веб-сайт. URL: <https://council.science/uk/current/blog/cities-can-be-fundamental-enablers-of-human-development/> (дата звернення – 15.04.2023)
21. Містобудівний моніторинг щодо стану реалізації основних положень генерального плану міста Житомира та плану зонування територій. *Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради*. Житомир. 2021. 21 с.
22. Огійчук Н.М. Суспільно-географічні аспекти інтегрованого розвитку міста Житомир: публічні простори та інклюзія. Фахове видання «Економічна та соціальна географія». Київ. Вип. 86. 2021. С. 40-52.
23. Пестрикова А.Г., Бурда Е.А. Реновація промислових територій як один з ефективних методів покращення міського простору. Містобудування та територіальне планування. 2015. Вип. 45. С. 122-131.
24. Питання діяльності ОСББ. Житомирська міська рада. Веб-сайт. URL: <https://zt-rada.gov.ua/?pages=943> (дата звернення – 01.04.2023)
25. План зонування території міста Житомир. Пояснювальна записка. Книга 1. Містобудівна документація міста Житомира Київ. 2015. 71 с.
26. План зонування території міста Житомир. Пояснювальна записка. Книга 2. Містобудівна документація міста Житомира Київ. 2015. 86 с.

27. План сталої міської мобільності м. Житомир. Житомир. 2019. URL: <https://zt-rada.gov.ua/files/upload/sitefiles/doc1561970781.pdf> (дата звернення 02.03.2023)
28. План сталого енергетичного розвитку м. Житомир. Житомир. 2017. URL: <https://zt-rada.gov.ua/files/upload/sitefiles/doc1642585696.pdf> (дата звернення: 20.03.2023)
29. Проектування міських територій : підручник, книга 1 / за ред. В. Т. Семенова, І. Е. Линник. Харків: нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова, 2018. 449 с.
30. Проектування міських територій : підручник, частина II / за ред. І. Е. Линник, О. В. Завального. Харків: нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова, 2019. 544 с.
31. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації. Постанова, Порядок від 01.09.2021 № 926. Відомості Верховної Ради України. 2022. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/KP210926?an=1> (дата звернення – 08.03.2023)
32. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. Відомості Верховної Ради України. 2023. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/T113038?an=1332> (дата звернення (04.03.2023)
33. Ричков П. Картографічні джерела до урбаністичної історії губерньського Житомира. Архітектурна спадщина Волині. Випуск 5. 2015. С. 100-119.
34. Статистичний щорічник Житомирської області 2020 / За редакцією Г. Пашинської // - Головне управління статистики в Житомирській області, 2021. – 461 с.
35. Статут територіальної громади міста Житомира. Житомирська міська рада. 2019. 41 с.
36. Транспортна еволюція Житомира. Спецпроект. Веб-сайт. URL: <https://www.epravda.com.ua/projects/cities/2018/10/4/641180/> (дата звернення – 24.03.2023)
37. Урбаністична Україна: в епіцентрі просторових змін : монографія / за ред. К. Мезенцева, Я. Олійника, Н. Мезенцевої. Київ: Фенікс, 2017. 438 с. URL: https://www.geokiyv.org/pdf/Urban_Ukraine.pdf (дата звернення - 02.03.2023)
38. Федорів П. Пост-соціалістичне місто. Як прихід капіталізму зумовив дикий міський розвиток : веб-сайт. URL: <https://mistosite.org.ua/articles/post-sotsialistychne-misto-yak-prykhid-kapitalizmu-zumovuv-dykyi-miskyi-rozvytok?locale=ru> (дата звернення – 13.04.2023)
39. Чорна Л.О. Системний розвиток міста як економічного центру сільськогосподарської території. Економіка АПК №2. Вінниця. 2007. 19-23 с.

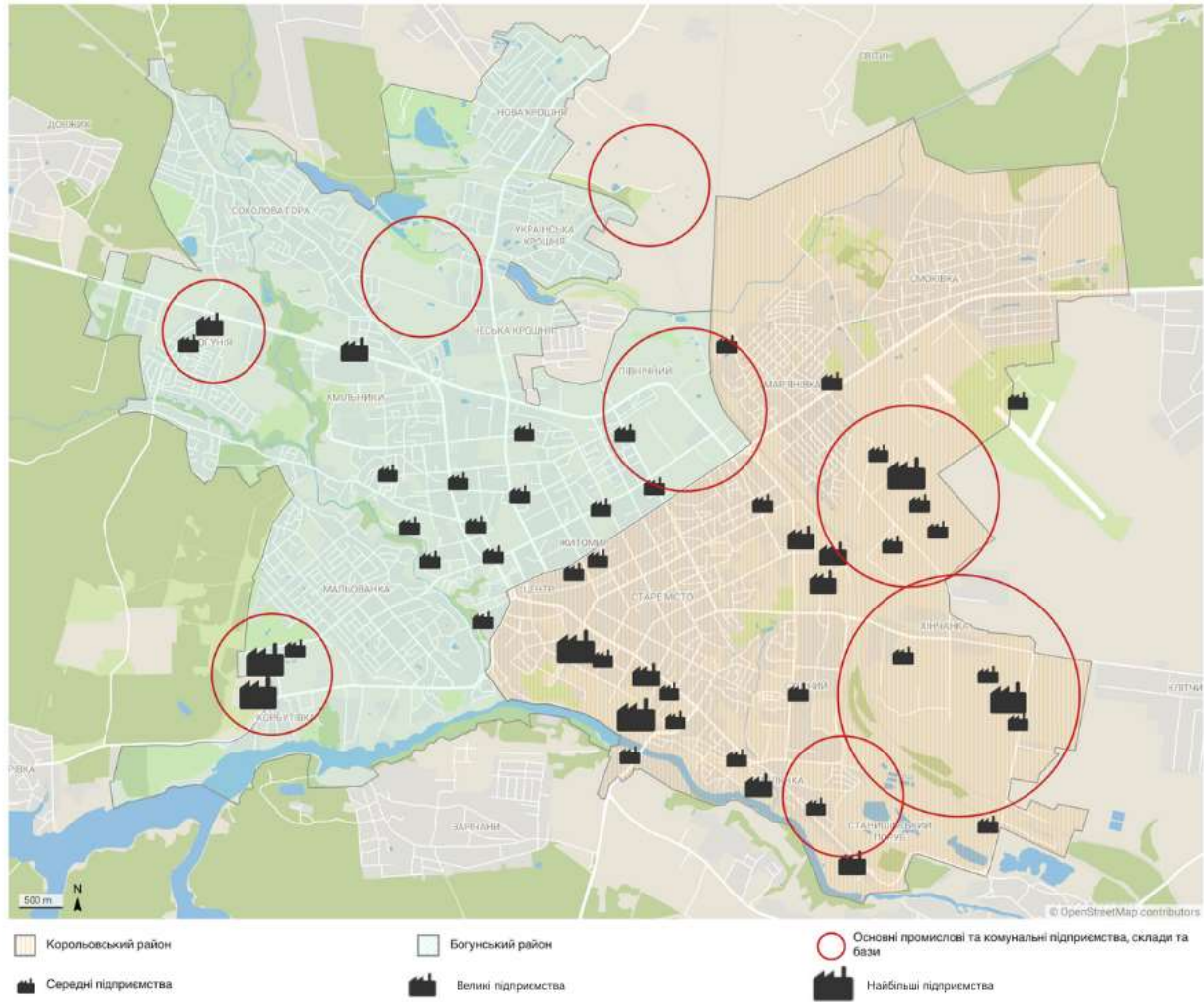
40. Юревич О.М. Ефективність функціонування міської пасажирської транспортної системи. Містобудування та територіальне планування. 2015. Вип. 45. С. 362-366.
41. Kyiv Smart City: веб-сайт. URL: <https://www.kyivsmartcity.com/> (дата звернення: 25.03.2023).
42. Roggema R. The future of sustainable urbanism: a redefinition. *City, Territory and Architecture*, issue 3. 2016. P.3-12.
43. Six Reasons Explaining the Importance of Urban Planning. Planning Tank: Website. URL: <https://planningtank.com/city-insight/importance-of-urban-planning> (дата звернення: 07.03.2023)
44. Susan S. Fainstein. The era of industrialization. *Britannica*. 2021. Website. URL: <https://www.britannica.com/topic/urban-planning/The-era-of-industrialization> (дата звернення – 12.03.2023)
45. The History of Cities. *National Geographic*. Website. URL: <https://education.nationalgeographic.org/resource/history-cities/> (дата звернення – 28.02.2023)
46. The role, specific situation and potentials of urban areas as nodes in a polycentric development. Centre for Urban Development and Environmental Management Leeds Metropolitan University, UK. 2003. P. 610.
47. Urban Area. *National Geographic*. Website. URL: <https://education.nationalgeographic.org/resource/urban-area/> (дата звернення – 04.03.2023)
48. Urbanization and Its Historical Stages. *CliffsNotes*. Website. URL: <https://www.cliffsnotes.com/study-guides/sociology/population-and-urbanization/urbanization-and-its-historical-stages> (дата звернення – 01.03.2023)
49. Urban Development. *World Bank*. Website. URL: <https://www.worldbank.org/en/topic/urbandevelopment/overview> (дата звернення – 15.03.2023)
50. Urban land expansion: the role of population and economic growth for 300+ cities. Richa Mahtta, Michail Fragkias, Burak Güneralp and other. *USA. Urban sustainability*, issue 2. 2022. P. 11

ДОДАТКИ

Додаток А

Промислові території та основні підприємства в структурі міста Житомир

Промислові території та основні підприємства в структурі міста Житомир



Складено автором

Додаток Б

Домінуючі типології житла, будинків та новобудови міста Житомир

Домінуючі типології житла, будинків та новобудови міста



Легенда карти

- | | | | |
|--|--|--|--|
| Богуський район | Корольовський район | Переважання багатоповерхової житлової забудови | Переважання садибної житлової забудови |
| Багатоквартирна новобудова, що задана в експлуатацію | Багатоквартирна новобудова в процесі будівництва | Конфліктне будівництво | |

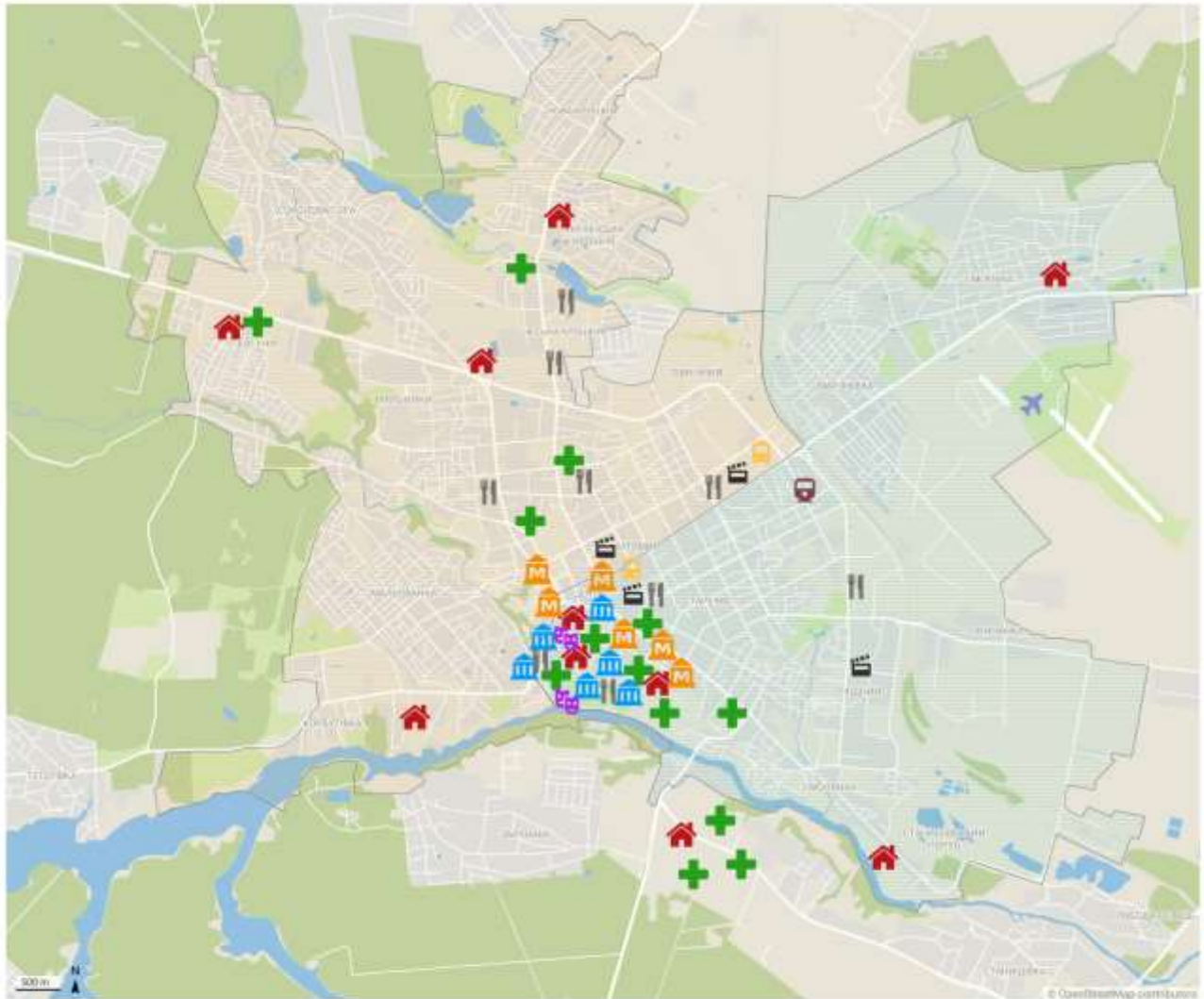
Сторінка за даними Google DataLayer

Складено автором

Додаток В

Основне зосередження закладів культури, готельно-туристичних об'єктів, закладів медичного обслуговування, об'єктів транспортної інфраструктури у структурі міста Житомир

Основне зосередження закладів культури, готельно-туристичних об'єктів, закладів медичного обслуговування, об'єктів транспортної інфраструктури у структурі міста Житомир



Легенда карти

□ Богунський район

□ Корольовський район

□ Комерційні та громадські заклади

Складено на даних Google Maps

□ Музеї та визначні місця

□ Автостанції

+ Заклади охорони здоров'я

□ Музично-драматичний театр та філармонія

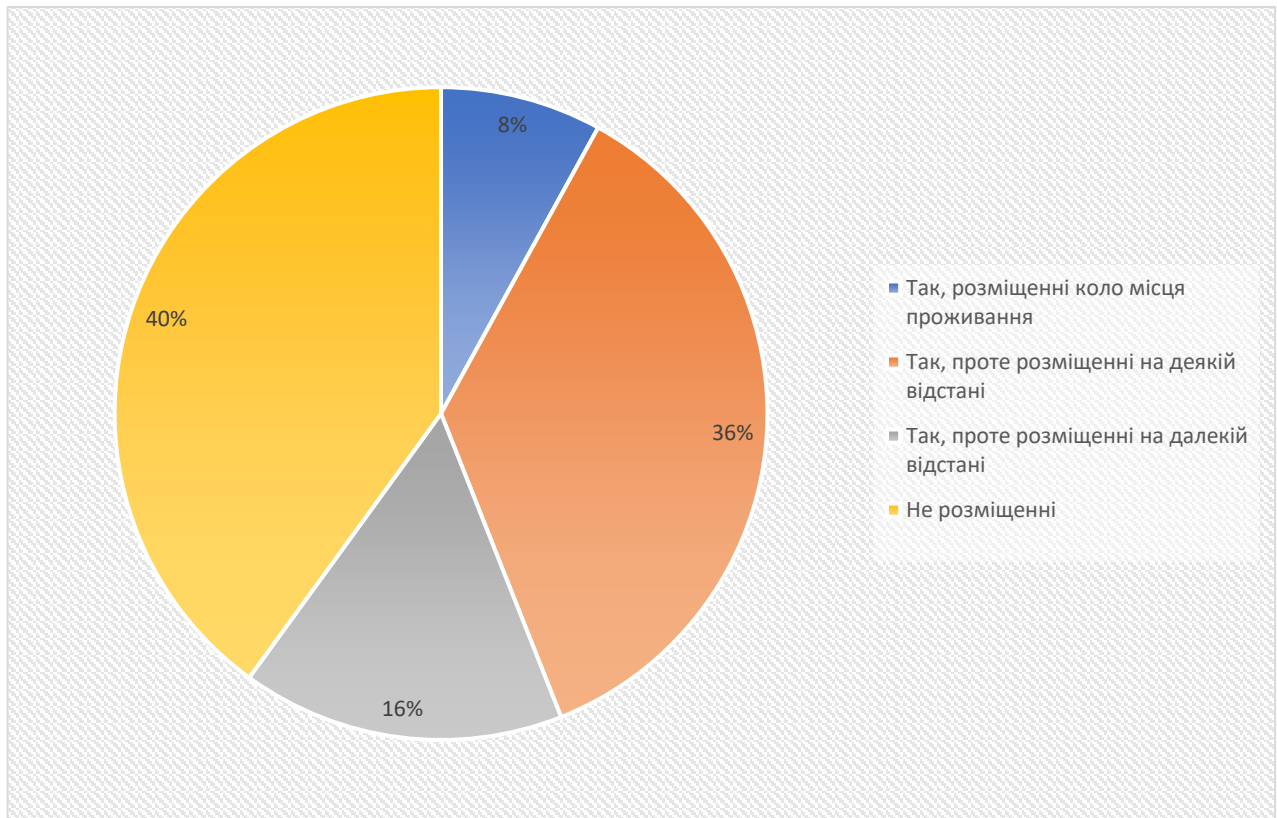
□ Залізнична станція

□ Готелі

□ Кінотеатри

□ Аеропорт

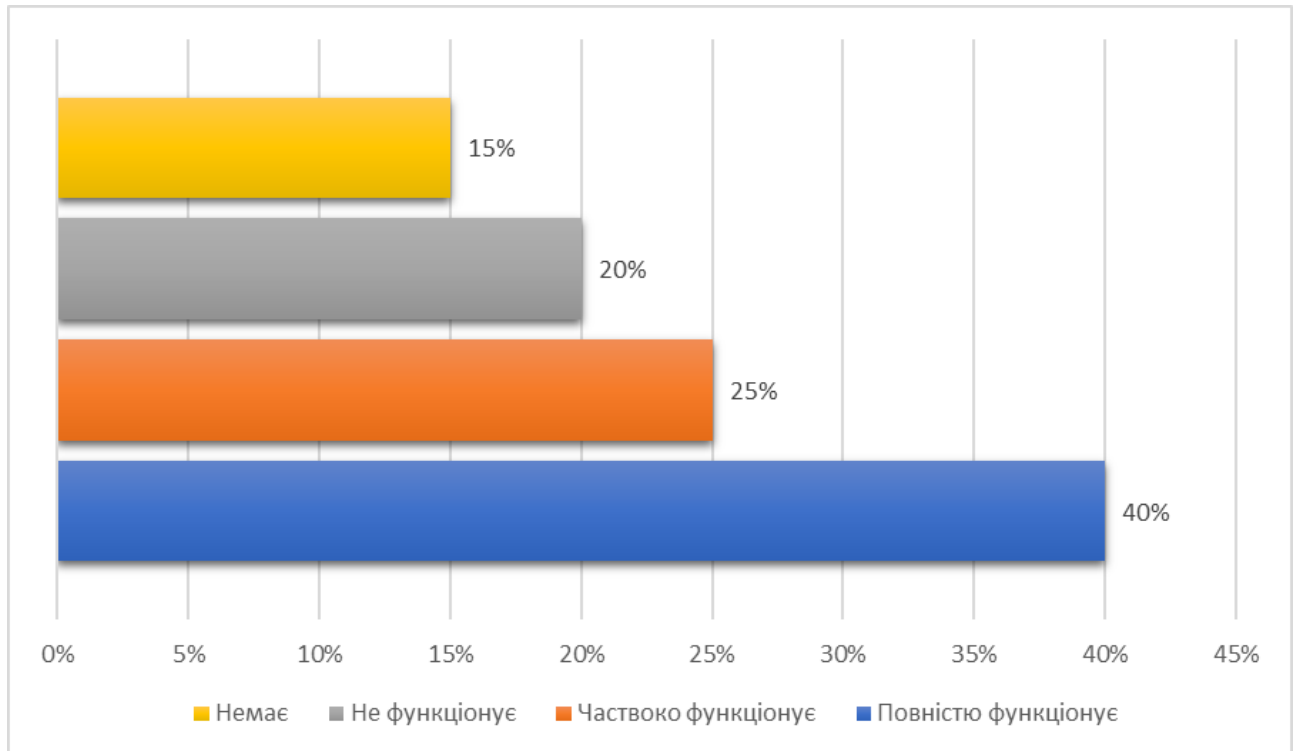
Складено автором

Додаток Г**Питання з опитування: «Чи розміщені на території мікрорайону
респондентів промислові об'єкти?»**

Складено автором

Додаток Д

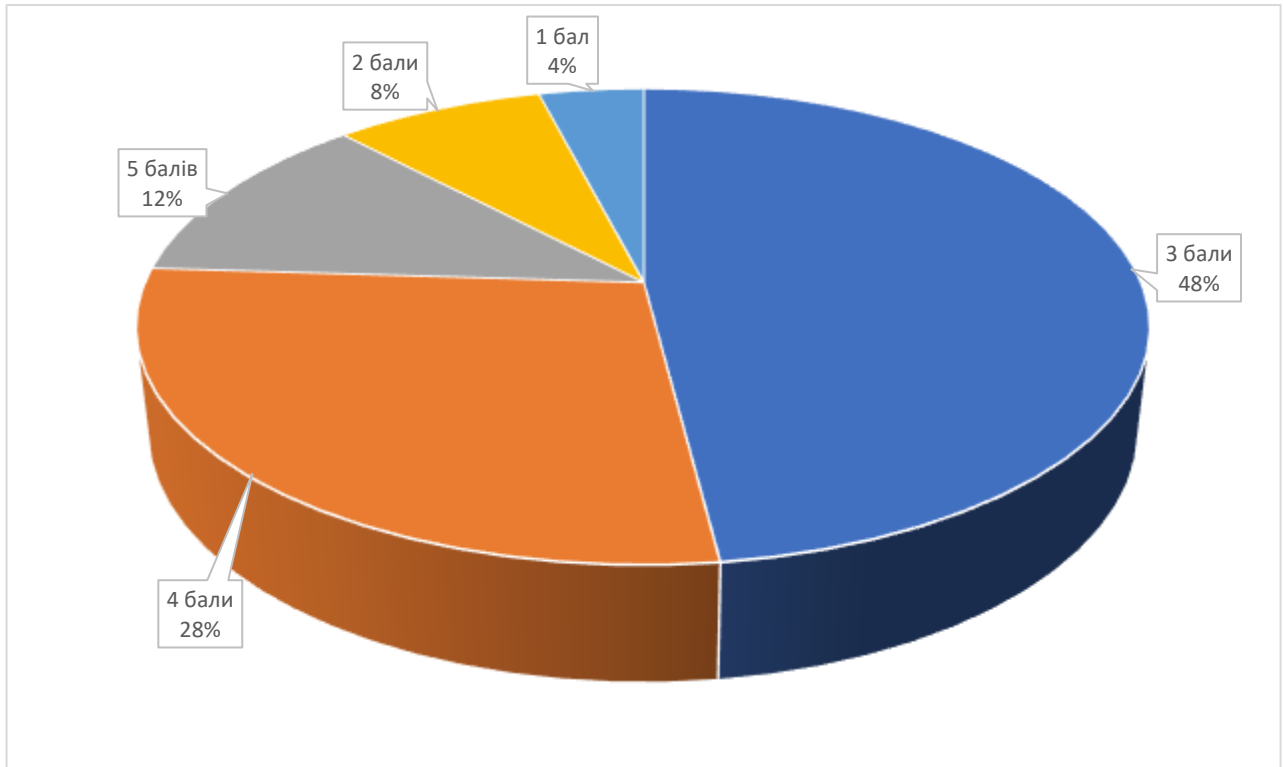
Питання з опитування: «Чи функціонує промисловий об'єкт на території проживання респондентів?»



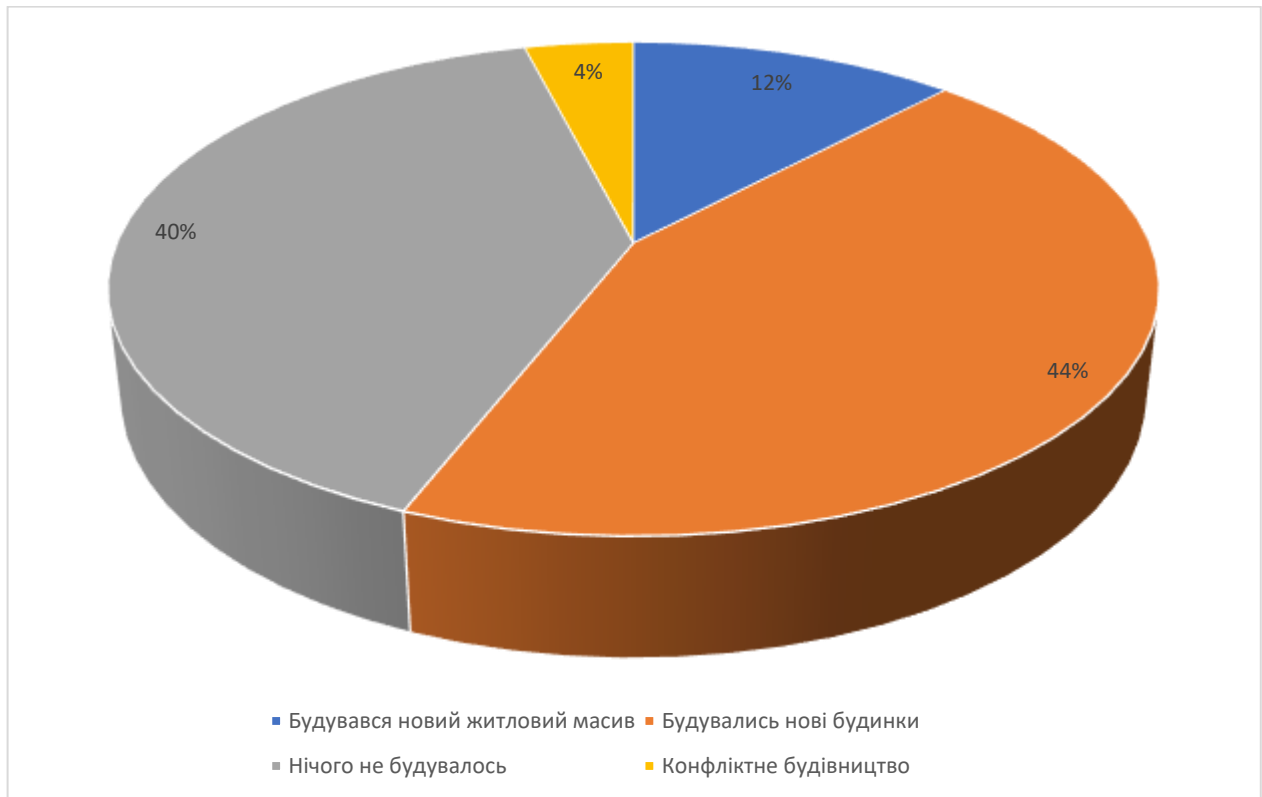
Складено автором

Додаток Е

Питання з опитування: «Як респонденти оцінюють стан власного будинку проживання? (від 1 до 5 балів)»

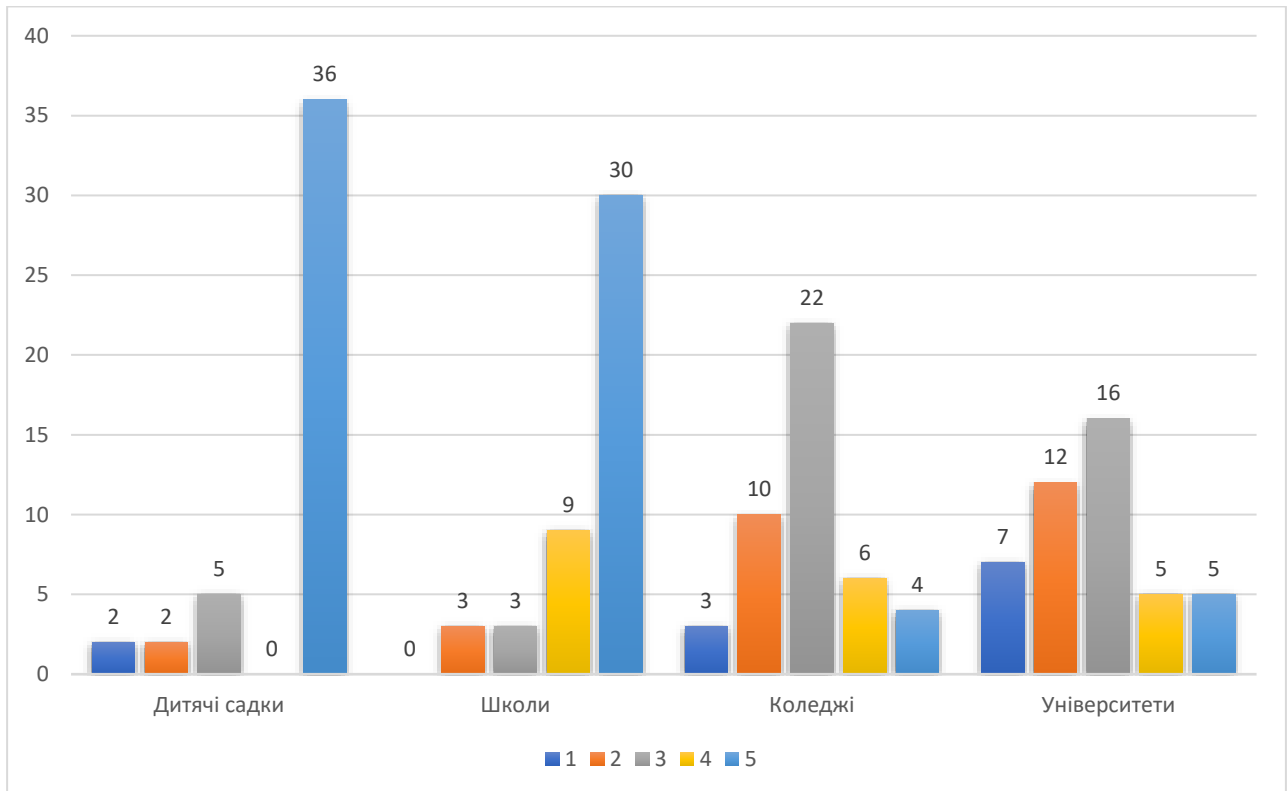


Складено автором

Додаток Ж**Питання з опитування: «Чи будувались нові будинки чи житлові масиви?»***Складено автором*

Додаток К

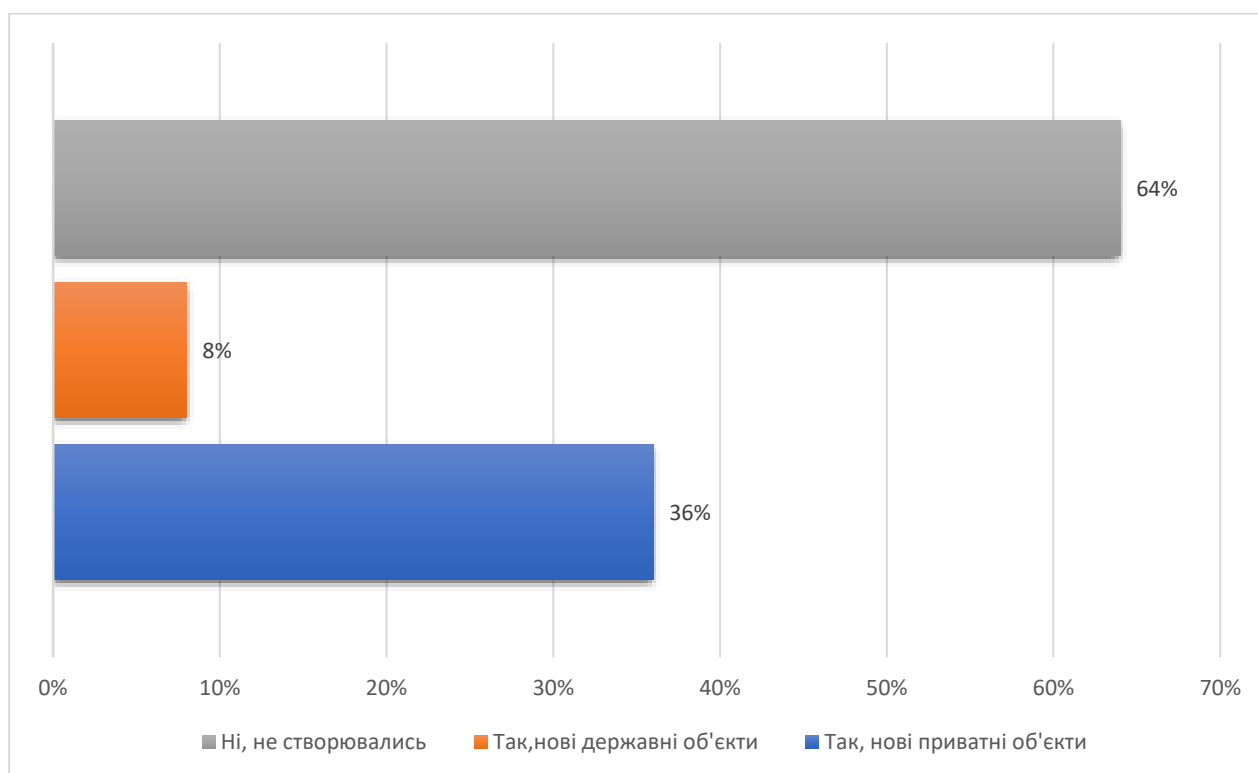
Питання з опитування: «У якій територіальній близькості знаходяться об'єкти освіти (садочки, школи, коледжі, університети)? (від 1 (дуже далеко) до 5 (дуже близько))»



Складено автором

Додаток Л

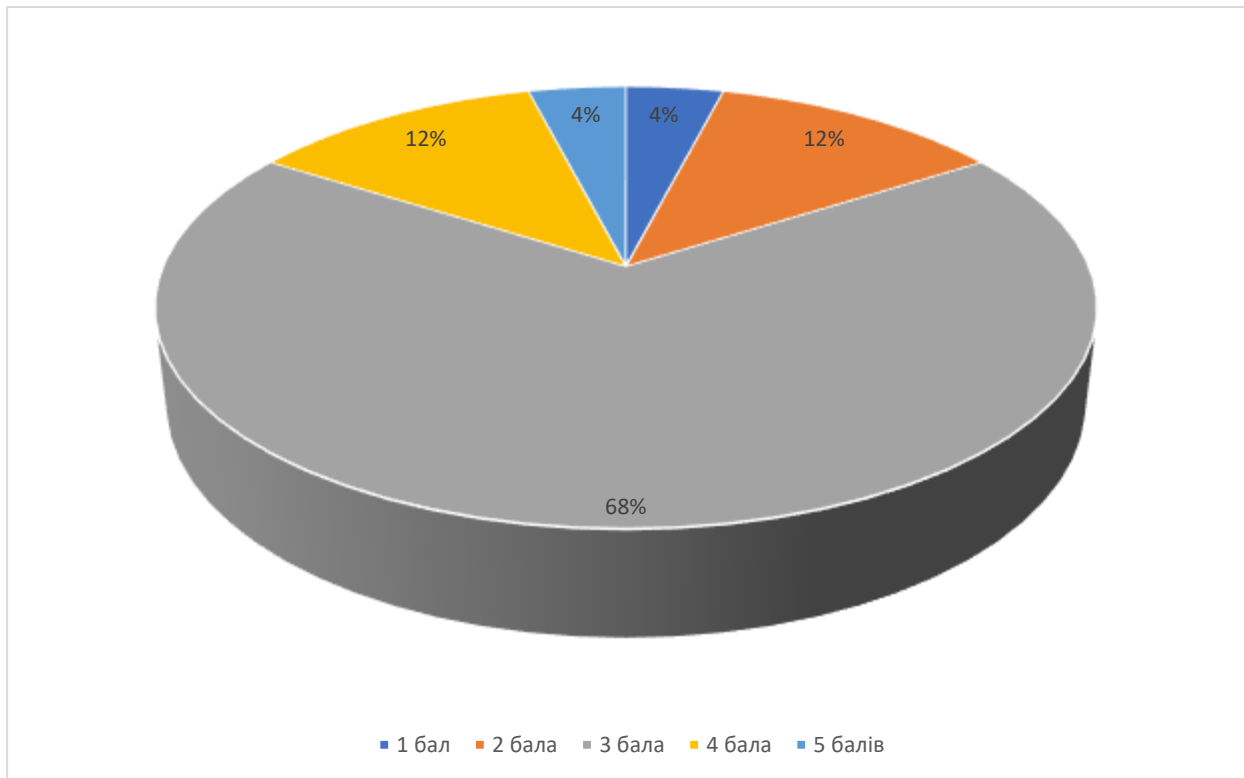
Питання з опитування: «Чи створювались нові об'єкти охорони здоров'я?»



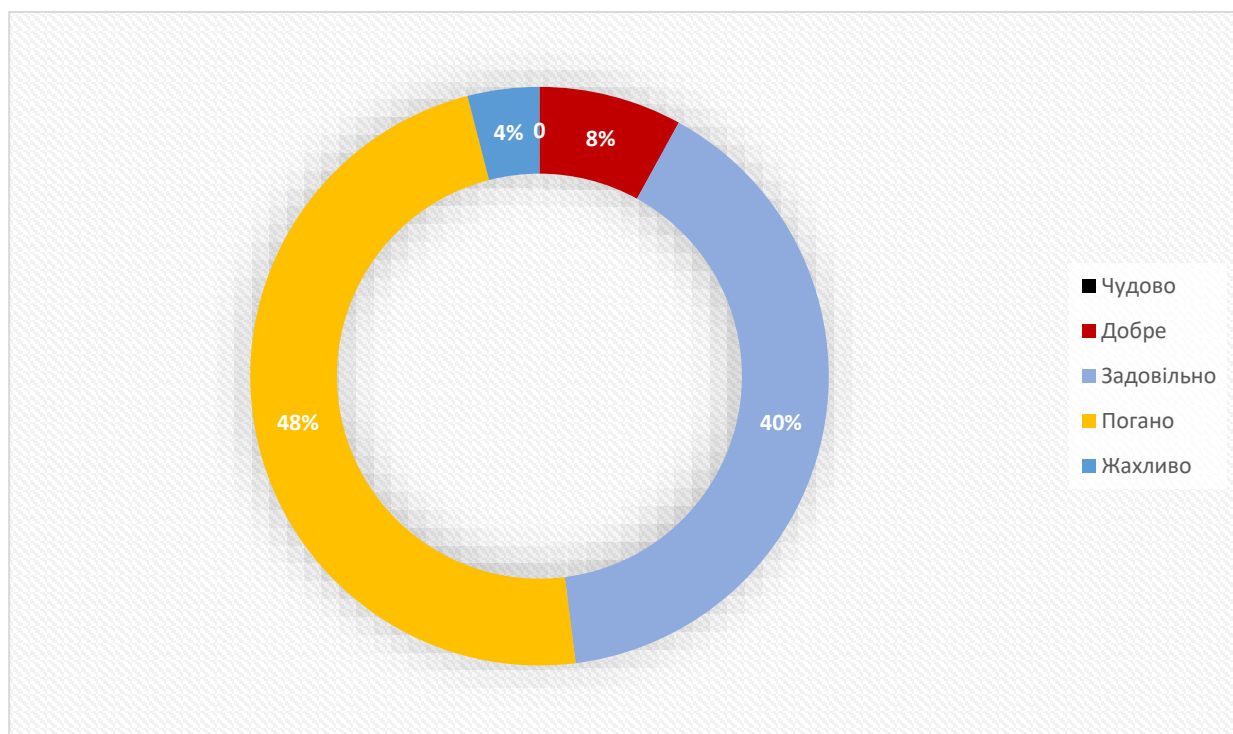
Складено автором

Додаток М

Питання з опитування: «У якій територіальній близькості знаходяться об'єкти житлово-комунального господарства?» Від 1 (дуже далеко) до 5 (дуже близько).

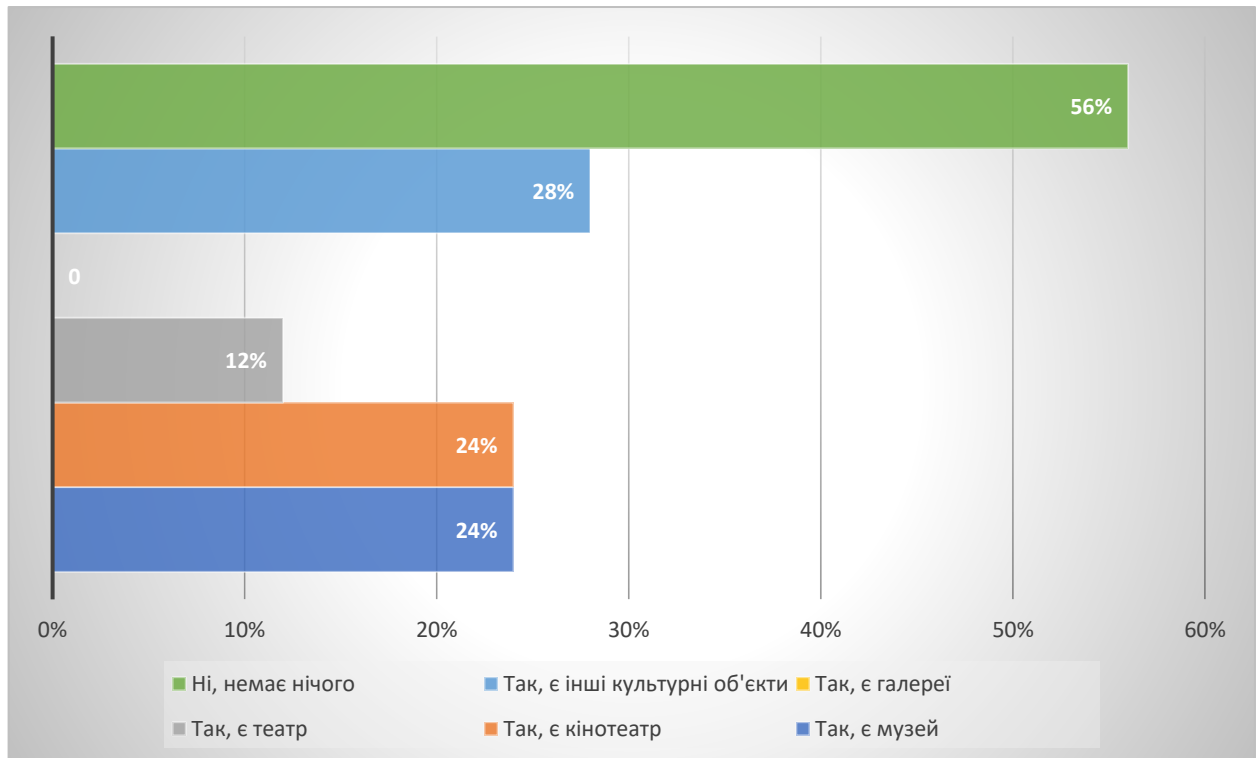


Складено автором

Додаток Н**Питання з опитування:****«Як респонденти оцінюють якість доріг у їх мікрорайоні?»***Складено автором*

Додаток О

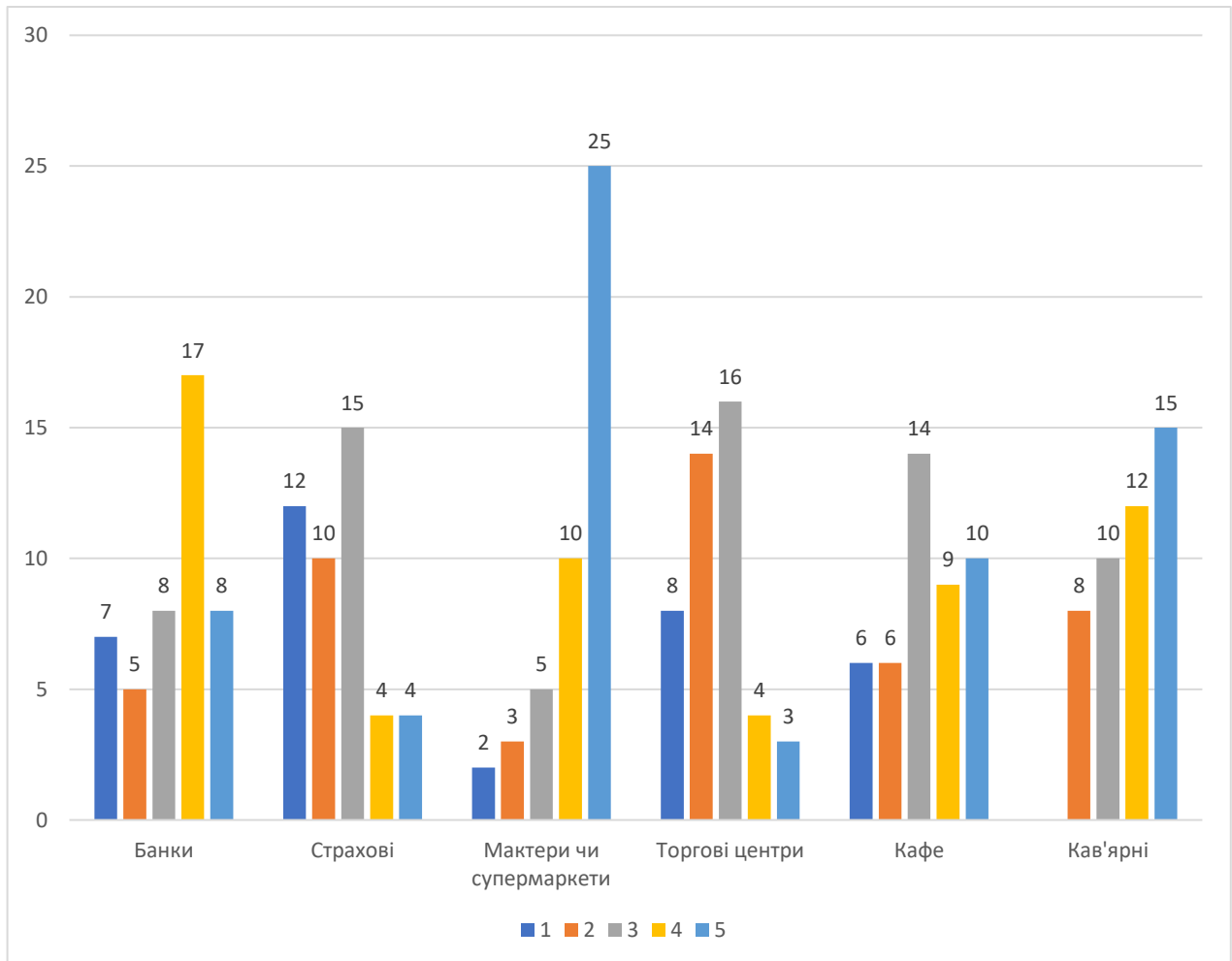
Питання з опитування: «Чи знаходяться на території мікрорайону респондентів культурні об'єкти (музеї, театри, кінотеатри, галереї, виставки тощо)?»



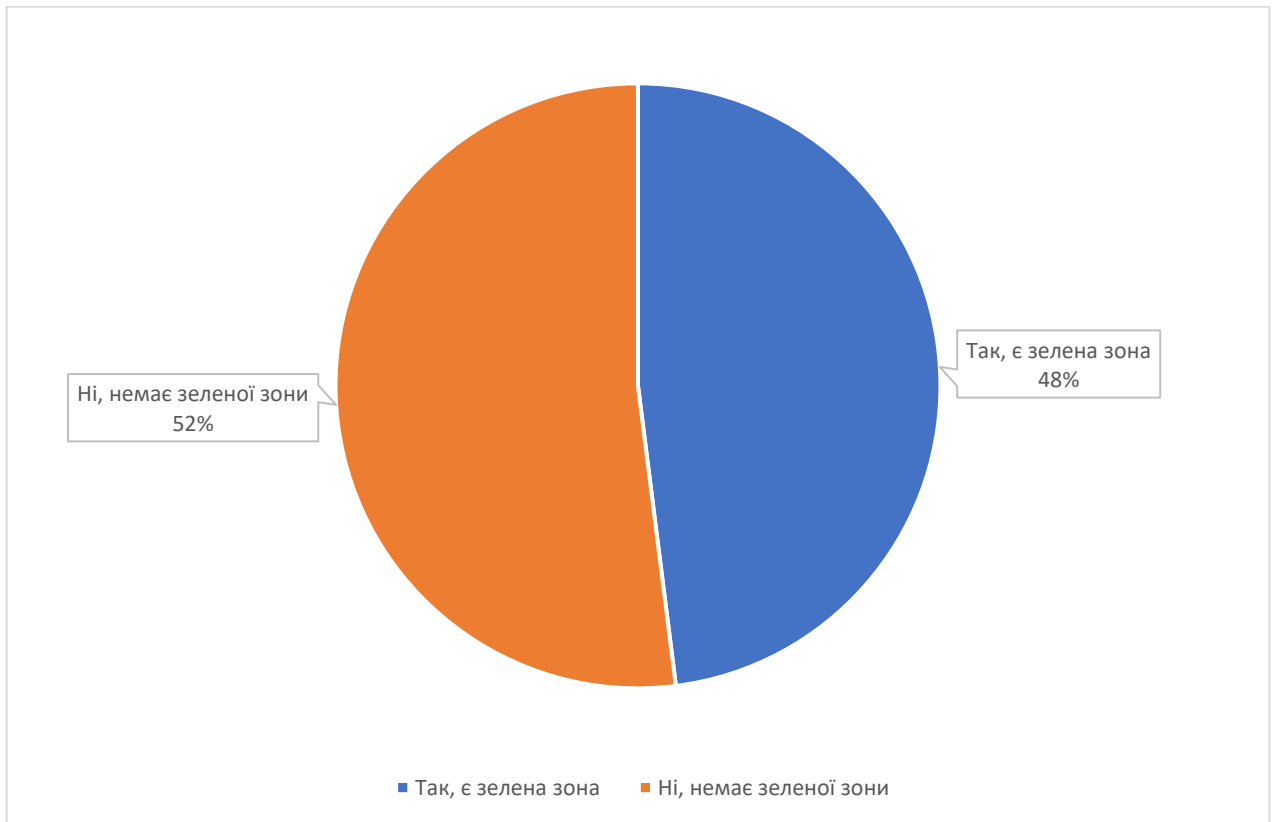
Складено автором

Додаток П

Питання з опитування: «Чи багато на території мікрорайону закладів сфери послуг (банків, страхових компаній, маркетів, об'єктів торгівлі, кафе, кав'ярень тощо)?» Від 1(дуже мало) до 5 (дуже багато).

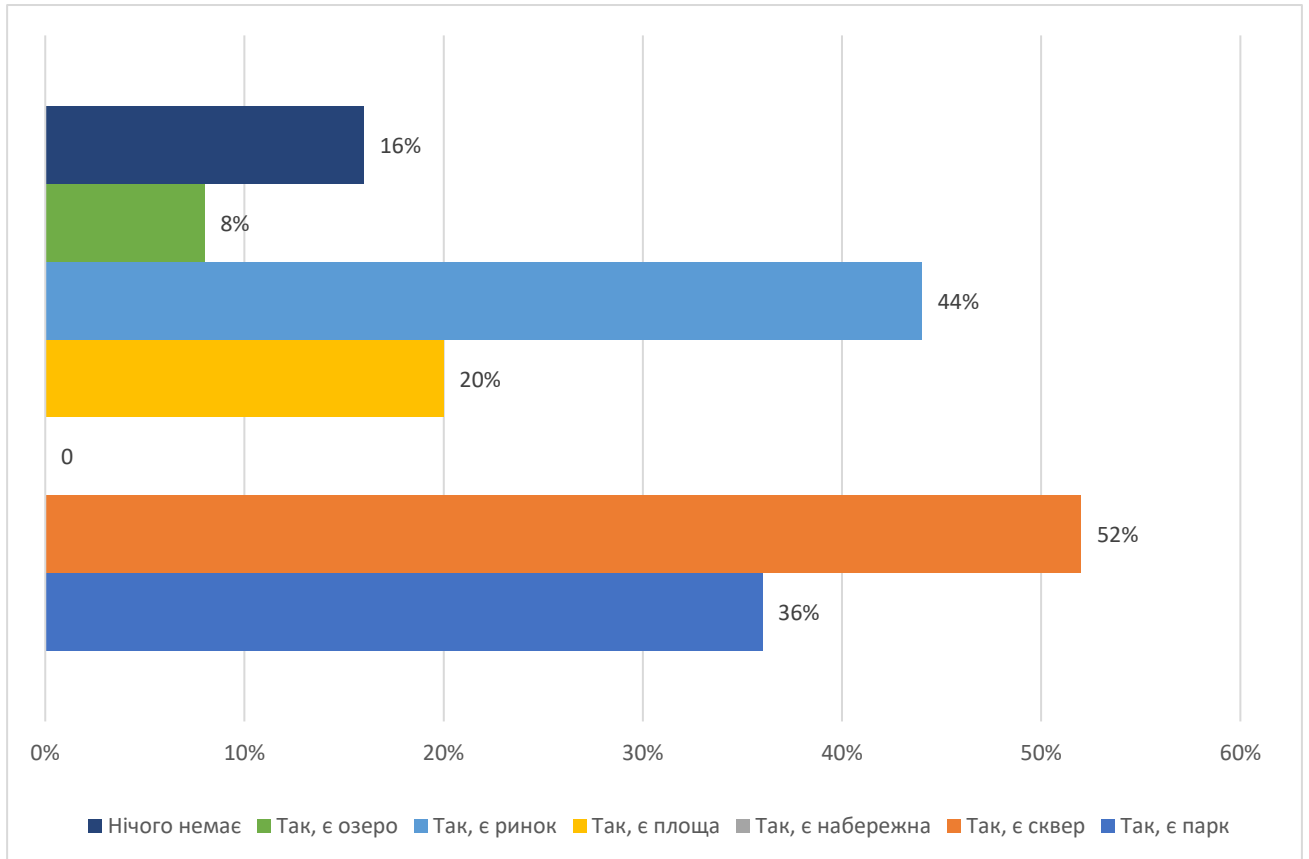


Складено автором

Додаток Р**Питання з опитування: «Чи присутні у вашому мікрорайоні зелені зони?»***Складено автором*

Додаток С

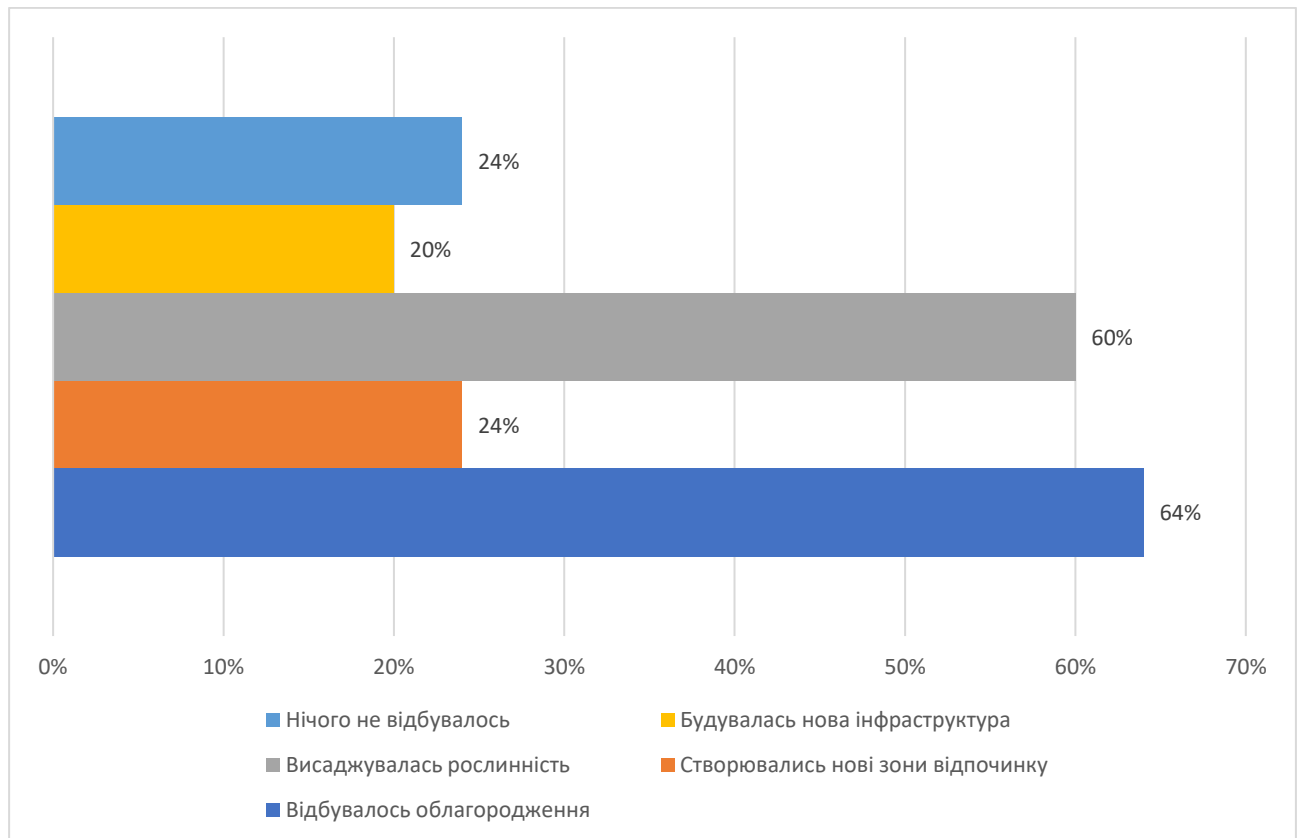
Питання з опитування: «Чи є на території мікрорайону респондентів громадські простори (парки, сквери, набережні, озера, площі та ринки)?»



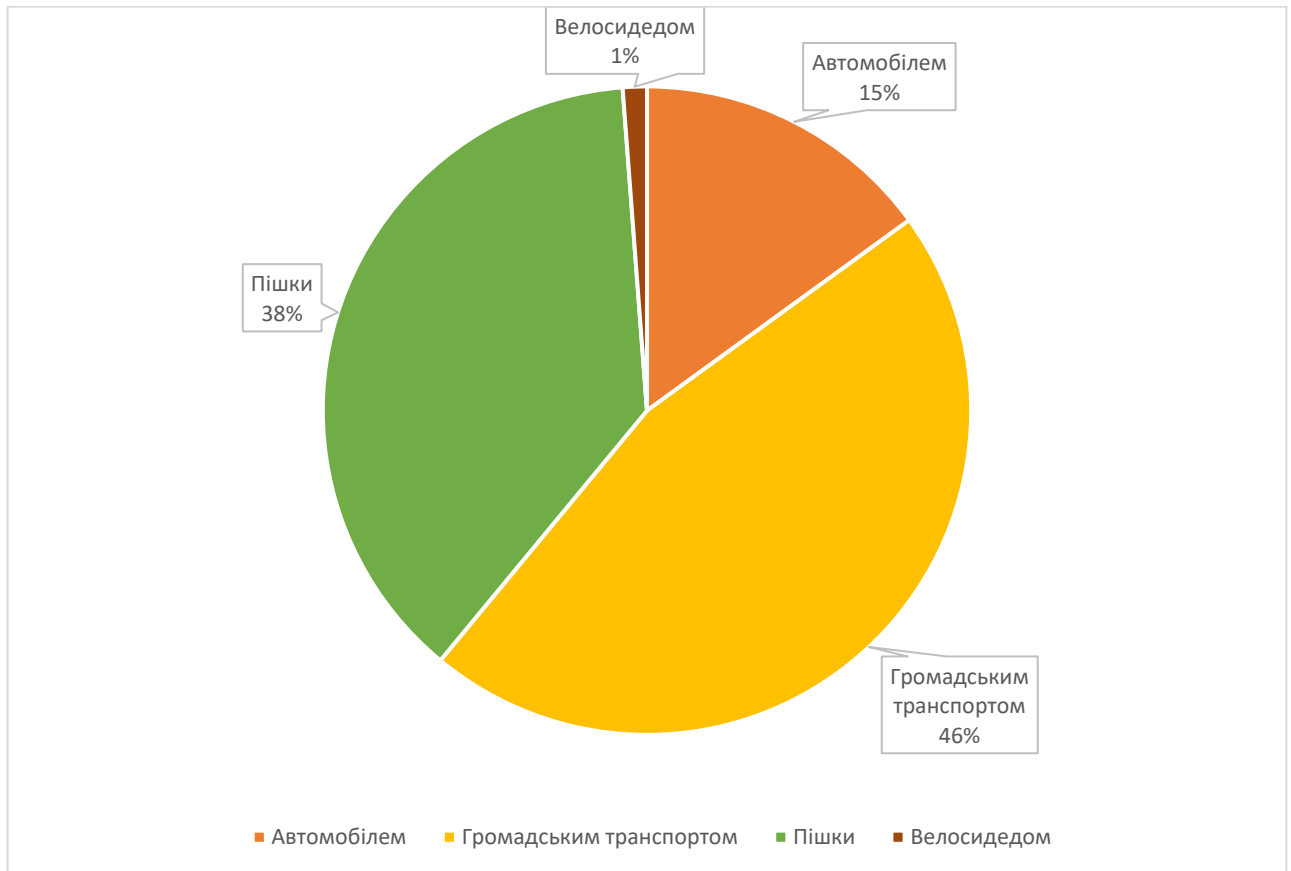
Складено автором

Додаток Т**Питання з опитування:**

«Чи відбувались якісь зміни на території громадських просторів (наприклад облагородження, створення нових зон відпочинку, висадження рослинності, побудова нової інфраструктури тощо)?»

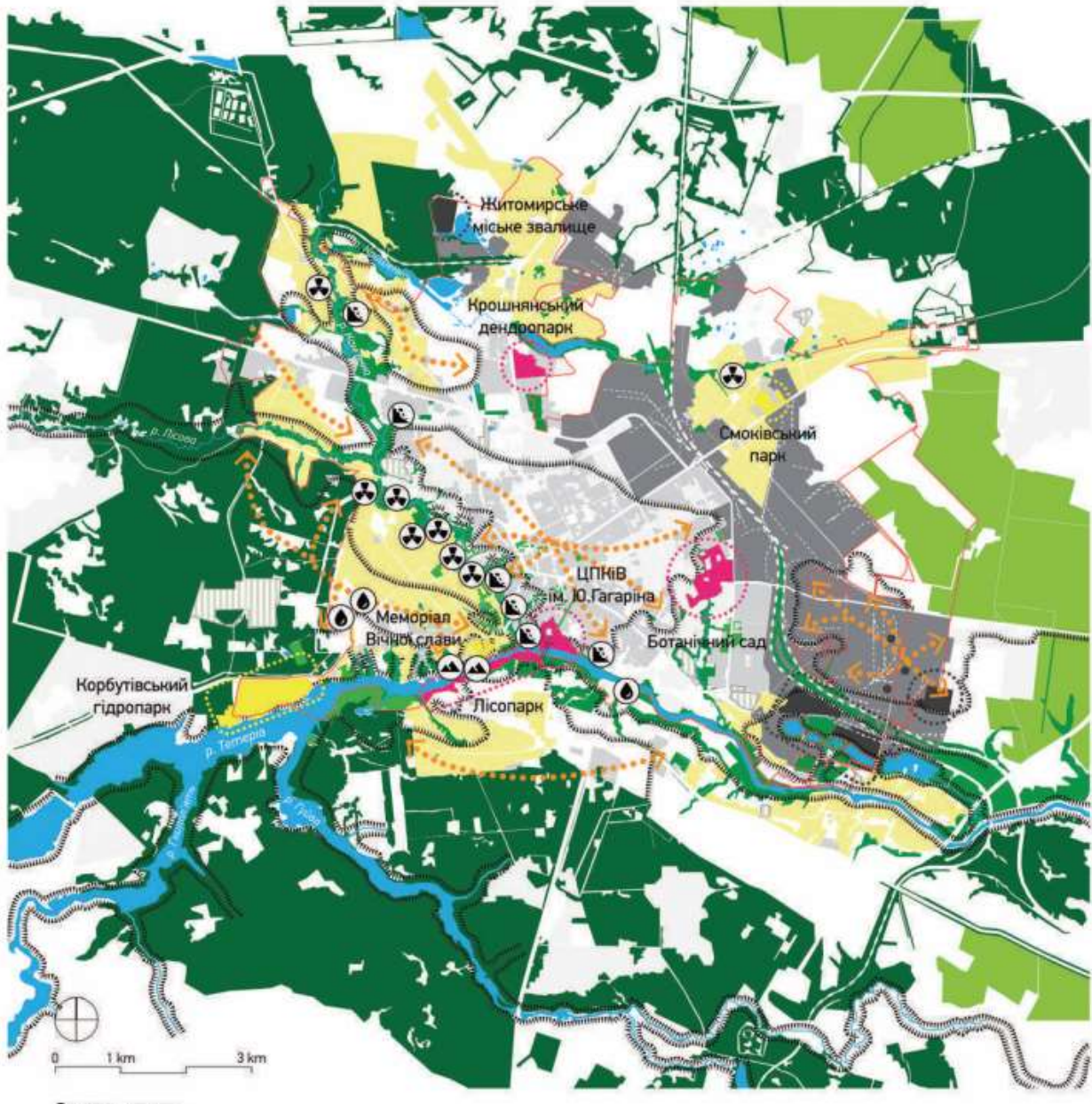


Складено автором

Додаток У**Розподіл за видом пересування місцевих жителів Житомира**

Складено автором

Додаток Ф
Природні ресурси, структура ландшафту, зелені й охоронні території, небезпечні та забруднені зони



Умовні позначення:

Межі міста Житомир	Головні паркові території міста	Межі вододільних плато	Садбна забудова, що межує з водоймами
Ліси	Охоронні пам'ятки природно-заповідного фонду (ПЗФ)	Основні вісі вододілів	Промисловий пояс міста
Зелені насадження	Ріки, озера, канали, ставни	Зони зсувів	Міське сміттєзвалище та території очисних споруд
Рекреаційні зони, сади, парки, сквери, бульвари	Пам'ятки природи місцевого значення (ПЗФ)	Пішохідний міст	Очисні споруди-забруднювачі
Сільськогосподарські угіддя	Джерела радонових мінеральних вод	Території історичних та діючих кладовищ	Зони скидів неочищених вод у водойми міста

Джерело: Житомир: паспорт міста-2016

Джерело: Концепція інтегрованого розвитку Житомира до 2030 року.
 Житомир: ФОП Журавський О.В. 2019. 66 с.

Документ підписано у сервісі Вчасно (початок)
 Безкоровайна_magістерська.pdf