

**Гармонизация территориального развития сельских поселений Киевского мегаполиса в условиях урбанизации**

*Держульский Роман Юрьевич*

*Студент*

*Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины,*

*Землеустройства, Киев, Украина*

*E-mail: abelardo@narod.ru*

Киев формирует наиболее мощный урбанизированный регион Украины, охватывающий не только пригородные районы Киевской области, но и некоторые районы соседних областей. Процесс урбанизации сопровождается формированием специфической среды жизнедеятельности людей. Наряду с центростремительными явлениями характерны также центробежные явления, проявляющиеся в тяготении людей к чистой природе, подальше от городской суеты и других негативных факторов крупнейшего города.

Наступает критическая ситуация, когда Киев, развившись как компактная территория, достиг такого состояния, что его территориальное развитие возможно лишь с выходом за исторические границы, чтобы не уплотнять застроенные микрорайоны, тем самым сохраняя исторические объекты и зеленые массивы общего пользования [2,217].

В урбанизированных районах входящих в пригородную зону Киева расширение сёл происходит за счёт территорий землепользований соответствующих сельских советов, чрезвычайно быстрыми темпами происходит отвод земель под усадьбную индивидуальную застройку по максимальной норме 0,25 га, что значительно влияет на стоимость инженерной инфраструктуры и на уровень благоустройства пригородных сел.

Последнее время значительно возросли обращения сельских советов урбанизированного региона с необходимостью расширить границы сельских поселений пунктов, хотя численность коренных жителей этих сел не растет. Существуют другие причины, побуждающие к изменению их границ, а именно: значительная урбанизация города Киева, большие цены на городское жилье, предпочтение жить в собственном доме,

резкое уменьшение государственного жилищного строительства, отсутствие целостной резервной территории города в своих исторических границах, спекулятивные цели. В связи с этим назрела необходимость в оптимизации, обеспечивая территориальное развитие как города-ядра, так и сельских поселений.

Решение проблемы территориального развития сельских населенных пунктов урбанизированного региона требует внесения определенных изменений в Земельный кодекс Украины и в Закон "О градостроительстве".

Возникает необходимость объединить землеустроительную с градостроительной деятельности в единое территориальное планирование, поскольку между землеустроительной и градостроительной проектированием сих пор не отрегулированы правовое поле, хотя задачи и землеустройства, и градостроительства в общих чертах, прежде всего, заключаются в планировании организации территории. Градостроительство является основной функцией управления развитием населенных пунктов. Землеустройство, имея государственный характер, является главным рычагом в градостроительном использовании земель [2,218].

Таким образом, развитие урбанизированных территорий Киевского мегаполиса предлагается обеспечивать с приоритетом экологических требований, балансом экологического, социального, экономического и градостроительного факторов.

### **Литература**

1. Габрэль Н.М. Пространственная организация градостроительных систем / Институт региональных исследований НАН Украины.-К.: Издательский дом А.С.С.,2004.
2. Лоик Г.К. Особенности территориального развития сельских населённых пунктов в пригородной зоне города Киева / Г.К.Лоик, О.С. Рачинский //Научный вестник Национального аграрного университета – 2006.-Вип.104.