

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ НАЗЕМНИХ СПОРУД І АЕРОДРОМІВ
Кафедра аерокосмічної геодезії та землеустрою

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри

_____ Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

«__» _____ 2024 р.

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
(ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА)**

ЗДОБУВАЧА ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ «БАКАЛАВР»

**Тема: «Відновлення містобудівної діяльності на землях населених пунктів
у післявоєнний час»**

Виконавець: студентка групи ЗК-410 Ковалець Катерина Григорівна _____

Керівник: д.е.н., професор Белоусова Наталія Володимирівна _____

Нормоконтролер: Іщенко Наталія Федорівна, PhD, доцент _____

Київ 2024

НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ НАЗЕМНИХ СПОРУД І АЕРОДРОМІВ
Кафедра аерокосмічної геодезії та землеустрою
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»
Освітньо-професійна програма «Землеустрій та кадастр»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

_____ **Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ**

«_____» _____ 2024 р.

ЗАВДАННЯ
на виконання кваліфікаційної роботи

Ковалець Катерини Григорівни

- 1. Тема кваліфікаційної роботи:** «Відновлення містобудівної діяльності на землях населених пунктів у післявоєнний час», затверджена наказом ректора від «22» квітня 2024р. №601/ст.
- 2. Термін виконання роботи:** з 20.05.2024 р. по 16.06.2024 р.
- 3. Вихідні дані роботи:** законодавча та нормативно-правова база, інтернет сайти та електронні ресурси, публікації та наукові статті за тематикою роботи.
- 4. Зміст пояснювальної записки:** Теоретична база містобудівної діяльності в рамках комплексних програм. Планувальні заходи з відновлення містобудівної інфраструктури населених пунктів. Програмно-планувальні заходи з відновлення містобудівної діяльності в Україні.
- 5. Перелік обов'язкового ілюстративного матеріалу:** 23 рисунок, 2 таблиць.

6. Календарний план-графік

№ з/п	Завдання	Термін виконання	Підпис керівника
1.	Визначити тему роботи	20.05.24	
2.	Сформувати зміст роботи	21.05.24 – 24.05.24	
3.	Опрацювати літературні джерела за тематикою роботи	25.05.24 – 28.05.24	
4.	Робота над першим розділом роботи	28.05.24 – 01.06.24	
5.	Робота з тематикою другого розділу роботи	02.06.24– 04.06.24	
6.	Робота над практичною частиною роботи	05.06.24– 07.06.24	
7.	Формування висновків. Підготовка роботи до захисту	08.06.24– 10.06.24	

Дата видачі завдання: «20» травня 2024 р.

Керівник кваліфікаційної роботи _____ Белоусова Н.В.
(підпис)

Завдання прийняла до виконання _____ Ковалець К. Г.
(підпис)

РЕФЕРАТ

Кваліфікаційна робота на тему: «Відновлення містобудівної діяльності на землях населених пунктів у післявоєнний час» має: 89 сторінок, 2 таблиць, 23 рисунка, 4 діаграми, 59 найменування використаних джерела.

Об'єктом дослідження кваліфікаційної роботи є програми комплексного відновлення повноцінного функціонування населених пунктів в Україні у післявоєнний період.

Метою кваліфікаційної роботи є аналітична оцінка перспективного відновлення містобудівної діяльності в Україні у післявоєнний період в межах тих населених пунктів, які частково або повністю втратили містобудівну інфраструктуру.

Методи дослідження. Теоретичною й методологічною основою дослідження є фундаментальні закони України, постанови Кабінету Міністрів та інші нормативно-правові акти у галузі містобудування, методичні та теоретичні розробки сучасних досліджень, які висвітлені у працях вітчизняних науковців, інша спеціальна література. В роботі використані наступні методи: аналітичний і оціночний методи, статистичний і метод порівняння.

Результати кваліфікаційної роботи можуть бути використані для розробки комплексної стратегії та конкретних програм відновлення містобудівної діяльності в Україні та територіальних громадах. Ця стратегія має охоплювати всі аспекти відновлення, від планування та фінансування до будівництва та експлуатації нових об'єктів.

На основі дослідження можна визначити пріоритетні напрямки відновлення, враховуючи ступінь руйнувань, економічну та соціальну важливість населених пунктів, а також наявні ресурси. Розробка програм відновлення має ґрунтуватися на даних про потреби та очікування громад, які постраждали від війни.

Результати дослідження можуть допомогти покращити якість життя людей, які живуть у зруйнованих містах та селах. Це може включати

будівництво доступного та комфортного житла, яке відповідає сучасним стандартам. Створення нових робочих місць та стимулювання розвитку місцевої економіки може допомогти людям повернутися до нормального життя, а також покращення доступу до освіти, охорони здоров'я та інших соціальних послуг може значно підвищити рівень життя людей у відновлених населених пунктах.

**МІСТОБУДІВНА ДІЯЛЬНІСТЬ, КОМПЛЕКСНЕ ВІДНОВЛЕННЯ,
СТРАТЕГІЇ ТА ПРОГРАМИ ВІДНОВЛЕННЯ.**

ЗМІСТ:

ВСТУП	8
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНА БАЗА МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В РАМКАХ КОМПЛЕКСНИХ ПРОГРАМ	11
1.1. Теоретична основа комплексного містобудування	11
1.2. Фактори та чинники впливу на розвиток містобудівної діяльності...	18
1.3. Міжнародний досвід з відновлення містобудівної діяльності у післявоєнний період	23
РОЗДІЛ 2. ПЛАНУВАЛЬНІ ЗАХОДИ З ВІДНОВЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ НА ПРИКЛАДІ МАКАРІВСЬКОЇ ОТГ	29
2.1. Загальна фізико-географічна характеристика Макарівської ОТГ	29
2.2. Оцінка соціально-економічного розвитку територіальної громади	38
2.3. Комплексна та містобудівна характеристика Макарівської ОТГ	44
2.4. Концепція відновлення та розвитку Макарівської ОТГ	47
РОЗДІЛ 3. ПРОГРАМНО-ПЛАНУВАЛЬНІ ЗАХОДИ З ВІДНОВЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В УКРАЇНІ	57
3.1. Характеристика програм з комплексного відновлення пошкодженого житла українців під час війни	57
3.2. Участь населених пунктів територіальних громад в загальнодержавних програмах по містобудівному відновленню	62
3.3. Проблеми та перспективи відновлення населених пунктів в Україні у післявоєнний час	73
ВИСНОВОК	80
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	83

ПЕРЕЛІК СКОРОЧЕНЬ:

ОТГ - об'єднана територіальна громада.

БПЛА - безпілотні літальні апарати.

ТОВ - товариство з обмеженою відповідальністю.

ПКВ - програми комплексного відновлення.

ЗДО - закладів дошкільної освіти.

ЗОШ - загальноосвітня школа.

НВК - навчально-виховний комплекс.

ЗДО - заклад дошкільної освіти.

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Внаслідок російської агресії в Україні завдано значних руйнувань інфраструктурі, житловому фонду та іншим об'єктам містобудівної діяльності. За оцінками експертів, загальний обсяг збитків сягає сотень мільярдів доларів США. Необхідність швидкого відновлення містобудівної діяльності є ключовим фактором для стабілізації економіки та соціальної сфери України. Швидке відновлення зруйнованих об'єктів інфраструктури та житлового фонду сприятиме створенню нових робочих місць, поверненню людей до своїх домівок та відновленню нормального життя. Процес відновлення містобудівної діяльності в Україні супроводжується низкою викликів, таких як дефіцит фінансування, нестача кваліфікованих кадрів, необхідність врахування нових будівельних норм та стандартів. Разом з тим, війна також створила нові можливості для модернізації містобудівної сфери та впровадження сучасних технологій.

Від того, як буде організовано процес відновлення містобудівної діяльності, залежить не лише поточне життя українців, але й майбутнє України. Відновлення зруйнованих міст та сіл може стати стимулом для розвитку економіки та перетворення України на сучасну європейську країну.

Тема дослідження відновлення містобудівної діяльності на землях населених пунктів у післявоєнний час є новою та малодослідженою. Вивчення цієї теми може дати цінну інформацію про те, як найефективніше та найраціональніше відновити зруйновані міста та села, а також про те, як можна використати цей процес для модернізації містобудівної сфери України.

Результати дослідження можуть бути використані для розробки комплексної стратегії та конкретних програм відновлення містобудівної діяльності в Україні. Ця стратегія має охоплювати всі аспекти відновлення, від планування та фінансування до будівництва та експлуатації нових об'єктів, а також можуть допомогти урядам, містам та іншим зацікавленим сторонам

приймати обґрунтовані рішення щодо того, як найкраще відновити зруйновані міста та села. Це може включати вибір пріоритетів для відновлення, визначення оптимальних методів будівництва та розподіл ресурсів. Це все може допомогти зробити процес відновлення більш ефективним та економним, що включатиме розробку нових технологій будівництва, оптимізацію логістики та скорочення бюрократичних бар'єрів, використання екологічно чистих матеріалів та технологій, а також розробку планів з реагування на надзвичайні ситуації, стимулювання інновацій та залучення іноземних інвестицій.

Мета роботи. Метою кваліфікаційної роботи є аналітична оцінка перспективного відновлення містобудівної діяльності в Україні у післявоєнний період в межах тих населених пунктів, які частково або повністю втратили містобудівну інфраструктуру.

Для досягнення поставленої мети вирішувались наступні **завдання**:

- проаналізувати теоретичні основи комплексного містобудування та визначити ключові принципи й підходи.
- визначити фактори та чинники, що впливають на розвиток містобудівної діяльності.
- дослідити міжнародний досвід відновлення містобудівної діяльності у післявоєнний період та виокремити успішні практики.
- провести комплексний аналіз Макарівської ОТГ, включаючи містобудівну характеристику.
- розробити концепцію відновлення та розвитку Макарівської ОТГ з урахуванням містобудівних факторів.
- проаналізувати програми з комплексного відновлення пошкодженого житла українців під час війни.
- визначити механізми участі населених пунктів у загальнодержавних програмах з містобудівного відновлення.
- виявити проблеми та окреслити перспективи відновлення населених пунктів в Україні у післявоєнний час.

Об'єктом кваліфікаційної роботи є програми комплексного відновлення повноцінного функціонування населених пунктів в Україні у післявоєнний період.

Предметом дослідження виступають населені пункти, що зазнали суттєвої руйнації внаслідок війни та алгоритми їх відновлення на прикладі міжнародного досвіду.

Методи дослідження. Теоретичною й методологічною основою дослідження є фундаментальні закони України, постанови Кабінету Міністрів та інші нормативно-правові акти у галузі містобудування, методичні та теоретичні розробки сучасних досліджень, які висвітлені у працях вітчизняних науковців, інша спеціальна література. В роботі використані наступні методи: аналітичний і оціночний методи, статистичний і метод порівняння.

Практичне значення отриманих результатів. Результати дослідження можуть бути використані для розробки комплексної стратегії та конкретних програм відновлення містобудівної діяльності в Україні та територіальних громадах. Ця стратегія має охоплювати всі аспекти відновлення, від планування та фінансування до будівництва та експлуатації нових об'єктів.

На основі дослідження можна визначити пріоритетні напрямки відновлення, враховуючи ступінь руйнувань, економічну та соціальну важливість населених пунктів, а також наявні ресурси. Розробка програм відновлення має ґрунтуватися на даних про потреби та очікування громад, які постраждали від війни. Результати дослідження можуть допомогти покращити якість життя людей, які живуть у зруйнованих містах та селах. Це може включати будівництво доступного та комфортного житла, яке відповідає сучасним стандартам. Створення нових робочих місць та стимулювання розвитку місцевої економіки може допомогти людям повернутися до нормального життя, а також покращення доступу до освіти, охорони здоров'я та інших соціальних послуг може значно підвищити рівень життя людей у відновлених населених пунктах.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНА БАЗА МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

В РАМКАХ КОМПЛЕКСНИХ ПРОГРАМ

1.1. Теоретична основа комплексного містобудування

Містобудування (містобудівна діяльність) — це цілеспрямована діяльність державних органів, місцевого самоврядування, підприємств, організацій та громадян щодо створення та підтримання сприятливого життєвого середовища. Вона охоплює прогнозування розвитку міст і територій, планування та забудову, проектування та будівництво різних об'єктів, реконструкцію історичних міст з урахуванням їх традиційного вигляду, реставрацію та реабілітацію культурної спадщини, а також створення інженерної та транспортної інфраструктури [41].

Сучасне містобудування прагне до створення не просто скупчень будівель, а унікальних, комфортних та екологічних просторів для життя. Цьому сприяють нові принципи, які ґрунтуються на [23]:

1.Зонуванні міських територій, де чітке розмежування зон з різним призначенням (житлова, промислова, комерційна, рекреаційна) гарантує гармонійне співіснування різних функцій міста.

2.Зручна та безпечна транспортна мережа з урахуванням потреб пішоходів, велосипедистів та громадського транспорту робить місто більш комфортним та екологічним.

3.Визначення оптимального типу забудови (місто-сад, місто-супутник) з урахуванням природних, соціальних та економічних факторів.

4.Виділенні структурних елементів міста, щоб бачити чіткий поділ на житлові райони та мікрорайони з урахуванням потреб та інфраструктури.

Комплексне містобудування – це наука та практика, що спрямована на гармонійний розвиток міст та інших населених пунктів з урахуванням їх соціальних, економічних, екологічних та технічних аспектів. Теоретична основа комплексного містобудування ґрунтується на принципах системного

підходу, який передбачає розгляд міста як цілісної системи, що складається з взаємопов'язаних елементів.

Комплексне містобудування ґрунтується на низці ключових принципів, які забезпечують гармонійний та стійкий розвиток міст.

Системний підхід:

Місто – це не просто сукупність будівель та доріг, це складна система, що постійно розвивається. Розглядаючи містобудівні об'єкти як системи, ми можемо краще зрозуміти їхню структуру, функції та взаємозв'язки.

Це дозволяє нам:

Виділити місто з навколишнього середовища як цілісний, відносно автономний та стійкий організм.

Оцінити його функціональну та територіальну зв'язність.

Вивчити властивості та особливості кожного елемента системи.

Прогнозувати поведінку системи в різних умовах.

Розробити ефективні стратегії управління розвитком міських об'єктів.

Системний підхід до містобудування – це не просто теорія, це потужний інструмент, який може допомогти нам створити кращі міста для життя [32].

Місто виступає цілісною системою, де всі її елементи (населення, житло, транспорт, інфраструктура, економіка, культура, екологія тощо) взаємопов'язані та впливають один на одного. Це означає, що при плануванні та розвитку міста необхідно враховувати всі ці аспекти та їх взаємозв'язки.

Комплексність:

Комплексне містобудування охоплює всі сфери життя в місті, від економіки та соціальної сфери до екології та культури. Це означає, що при плануванні та розвитку міста необхідно враховувати потреби всіх його мешканців та забезпечувати їм комфортне та безпечне проживання.

Участь громадян:

Громадяни повинні брати активну участь у процесі планування та розвитку свого міста. Це може бути реалізовано через публічні слухання, опитування, громадські ради тощо. Участь громадян дозволяє їм

висловлювати свої думки та потреби, а також брати на себе відповідальність за розвиток свого міста.

Стійкість:

Місто повинні розвиватися таким чином, щоб мінімізувати його негативний вплив на навколишнє середовище та забезпечити його стале зростання в майбутньому. Необхідно використовувати енергоефективні технології, розвивати зелений транспорт, берегти природні ресурси та захищати довкілля.

Соціальна справедливість:

Місто повинне бути місцем, де всі люди мають рівні можливості та доступ до ресурсів. Потрібно боротися з бідністю, дискримінацією та нерівністю, а також створювати умови для соціальної мобільності.

Економічна ефективність:

Місто повинне бути економічно ефективним, тобто використовувати свої ресурси раціонально та створювати сприятливі умови для розвитку бізнесу. Це дозволить місту генерувати доходи, які можна використовувати для покращення життя його мешканців.

Культурна різноманітність:

Місто, де поважають та цінують різні культури. Це означає, що необхідно підтримувати культурну різноманітність, створювати умови для розвитку творчості та інновацій, а також сприяти діалогу та порозумінню між різними групами населення.

Історична спадщина:

Місто повинне берегти свою історичну спадщину, яка є частиною його ідентичності. Необхідно захищати історичні пам'ятки, архітектурну спадщину та культурні традиції.

Естетика:

Місто повинне бути красивим та приємним для життя, а також необхідно приділяти увагу благоустрою міста, озелененню, створенню комфортних публічних просторів та розвитку архітектури.

Гнучкість та адаптивність:

Місто повинне бути гнучким та адаптивним до змін, які відбуваються в навколишньому світі. Це означає, що необхідно постійно оновлювати плани розвитку міста, впроваджувати нові технології та реагувати на нові виклики.

Основи містобудування для територіальних громад є виключно корисними для забезпечення сталого розвитку населених пунктів та покращення якості життя їхніх мешканців

Після схвалення Кабінетом Міністрів України законопроекту «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [38] 5 лютого 2015 року та подальшої зміни адміністративно-територіального устрою, замість близько 11 000 місцевих рад було сформовано 1469 територіальних громад. Кількість районів також зменшилася з 490 до 136 нових районів. Крім того, після набрання чинності 24 липня 2021 року Закону України від 17.06.2020 № 711-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [37], територіальні громади отримали новий інструмент управління територією – комплексний план просторового розвитку території.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади є документом, що поєднує містобудівні та землеустрійні аспекти. Він визначає, як буде організована і використана територія, включаючи громадське обслуговування, дорожню мережу, інженерну і транспортну інфраструктуру. План також охоплює підготовку і благоустрій території, заходи з цивільного захисту від природних і техногенних небезпек, охорону земель і довкілля, створення екологічних мереж, а також збереження культурної спадщини та традиційного вигляду населених пунктів. Крім того, план передбачає порядок і етапи реалізації цих рішень [43].

Згідно з частиною 3 статті 161 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [42], комплексний план визначає планувальні рішення щодо перспективного використання території територіальної громади. Він включає такі елементи :

Генеральний план адміністративного центру громади.

Генеральні плани та детальні плани території, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідають законодавству та узгоджуються з ним.

Нові генеральні плани населених пунктів, необхідність яких визначається під час затвердження комплексного плану.

Планувальні рішення з генеральних та детальних планів населених пунктів, затверджених Кабінетом Міністрів України.

Детальні плани території, які включаються до комплексного плану одночасно з їх затвердженням.

Межі функціональних зон території громади з вимогами до забудови та організації ландшафту, що розробляються у складі генеральних планів.

Історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів, внесених до Списку історичних населених місць України, що є невід'ємною частиною генеральних планів відповідних населених пунктів.

Процес розробки комплексного плану поділяється на три ключові етапи (рис. 1.1):



Рисунок 1.1. Послідовність розроблення Комплексного плану [43]

Для успішного та законного створення Комплексного плану територіальної громади, замовникам необхідно приділити особливу увагу на дотримання всіх процедурних вимог, визначених у пункті 42 Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» [39].

Нехтування процедурами може призвести до визнання завдання на розробку Комплексного плану недійсним. Це зупинить усі подальші дії та заморозить проект.

Основні теорії комплексного містобудування:

Нова урбаністика: ця теорія акцентує увагу на створенні компактних, пішохідно-орієнтованих міст з багатим публічним простором.

Ключові принципи «нового урбанізму»:

Компактність

Міста, побудовані за принципами «нового урбанізму», мають компактну структуру, де всі необхідні об'єкти – житло, магазини, школи, парки – знаходяться в пішій доступності. Це робить життя більш зручним та екологічним, адже зменшується потреба в автомобілях.

Змішане використання

Різноманітні функції – житло, офіси, магазини, кафе – поєднуються в одному місці, що створює динамічне та зручне середовище.

Громадський транспорт

Розвинена система громадського транспорту – пріоритет «нового урбанізму». Це робить місто більш доступним для всіх, а також економить час та ресурси.

Зелені зони

Парки, сквери, озеленення вулиць – невід'ємна частина «нового урбанізму». Це не лише естетичний аспект, але й важливий фактор для екології та психологічного здоров'я людей.

Пішохідні та велосипедні зони

«Новий урбанізм» робить пріоритетом пішоходів та велосипедистів. Це робить місто більш безпечним, тихим та приємним для прогулянок. Концепція «нового урбанізму» спрямована на те, щоб боротися з наслідками глобального потепління, майбутнім дефіцитом води та енергоресурсів, а також впроваджувати новітні технології в будівництві та облаштуванні територій з урахуванням енергозбереження та екологічних стандартів. Основна перевага цієї концепції полягає в тому, що власники житла можуть жити в оточенні незайманої природи, що значно підвищує якість життя.

Смарт-міста - теорія пропонує використовувати інформаційно-комунікаційні технології для підвищення ефективності міського управління та покращення якості життя мешканців. Весь світ активно впроваджує систему Smart у своїх країнах, і сьогодні вже близько 2500 міст реалізували цю концепцію в тій чи іншій мірі. Існує принаймні 8 важливих компонентів розумного міста:

1. Системи управління громадським транспортом і моніторингу трафіку.
2. Системи відстеження якості повітря та води.
3. Інструменти електронного урядування та демократії.
4. «Розумне освітлення».
5. Безперебійний і безкоштовний доступ до Wi-Fi на вулицях.
6. Швидкий і якісний збір та аналіз Big Data.
7. Системи для забезпечення безпеки персональних даних користувачів.
8. Впровадження державних послуг для населення в електронному форматі.

Головна мета розумного міста – покращити якість життя мешканців, забезпечуючи економічну, соціальну та екологічну стійкість. Проте кожне місто обирає власні напрямки розвитку Smart-технологій, враховуючи свої унікальні проблеми та особливості [2].

Зелені міста: ця теорія ставить за мету створення міст, які є екологічно стійкими та мінімізують свій вплив на навколишнє середовище.

Креативні міста: ця теорія підкреслює роль культури та творчості у розвитку міст.

Мережа креативних міст ЮНЕСКО, створена в 2004 році, сприяє міжнародному співробітництву серед міст, які розглядають креативність як ключовий елемент сталого розвитку. До цієї мережі входять міста з різних континентів і регіонів, з різним рівнем доходу та чисельністю населення. Вони об'єднуються заради спільної мети: визнання важливості креативності та креативних індустрій у міському розвитку. Це допомагає зробити міста безпечнішими, стійкішими, інклюзивнішими та стабільнішими, відповідно до Порядку денного ООН зі сталого розвитку на 2030 рік [24].

1.2. Фактори та чинники впливу на розвиток містобудівної діяльності

Місто – це живий організм, що постійно розвивається та змінюється. Цей динамічний процес неможливий без ґрунтового фундаменту, який твориться за допомогою містобудівної діяльності. І одним із ключових факторів, що стимулює та спрямовує цю діяльність є економіка.

Економічні аспекти, не лише визначають масштаби та темпи розвитку, але й впливають на його характер, спрямованість та кінцеві результати.

Один із аспектів це економічний ріст:

Економічне зростання — збільшення обсягу виробленої продукції порівняно з минулим роком, збільшення її реальної (корегованої на інфляцію) вартості [14].

Екстенсивне та інтенсивне зростання – це дві ключові стратегії, які країни можуть використовувати для стимуляції економічного розвитку. Кожна з них має свої особливості та переваги, які роблять їх придатними для різних ситуацій.

Екстенсивне зростання ґрунтується на збільшенні обсягу ресурсів, що залучаються до виробництва.

Макроекономічні фактори економічного зростання можуть бути поділені на три групи [14]:

- фактори пропозиції;
- фактори попиту;
- фактори розподілу.

Зростання ВВП стимулює інвестування у нове будівництво, покращує інфраструктуру та створює нові робочі місця. Це, у свою чергу, веде до зростання попиту на житло, комерційні площі, розважальні та культурні заклади, що стає потужним каталізатором для розвитку міст. Розвиток нових галузей може спричинити нові потреби в міському просторі, наприклад, будівництво науково-дослідницьких центрів, офісних будівель або логістичних центрів.

Інвестиційні потоки:

Будівельна галузь – це потужний сектор економіки, який притягує значні інвестиції. Вона слугує рушієм розвитку та має безпосередній вплив на рівень життя людей.

Будівельна галузь поглинає значну частину капітальних інвестицій країни. Ця частка може варіюватися від 10% до 40%, залежно від економічної ситуації та пріоритетів розвитку.

Житлове будівництво є одним з ключових сегментів будівельної галузі, який приваблює найбільші обсяги інвестицій. Більше 60% інвестицій у цій сфері здійснюються майбутніми власниками квартир, що підкреслює високий попит на житло [57].

Фінансування з боку держави може бути спрямоване на будівництво соціального житла, транспортної інфраструктури, шкіл, лікарень та інших об'єктів, необхідних для розвитку міста.

Згідно з частиною 1 статті 12 Закону України «Про інвестиційну діяльність» [40], державне регулювання інвестиційної діяльності включає:

- 1.Управління державними інвестиціями.
- 2.Регулювання умов інвестиційної діяльності.

3.Контроль за здійсненням інвестування всіма інвесторами та іншими учасниками інвестиційної діяльності.

Управління державними інвестиціями здійснюється національними, республіканськими (АР Крим) та місцевими органами державної влади та включає планування, визначення умов і реалізацію конкретних дій з інвестування бюджетних і позабюджетних коштів.

Державне регулювання умов інвестиційної діяльності включає [40]:

1.Систему податків з диференціацією суб'єктів і об'єктів оподаткування, податкових ставок і пільг.

2.Проведення кредитної та амортизаційної політики, включаючи прискорену амортизацію основних фондів.

3.Надання фінансової допомоги у вигляді дотацій, субсидій, субвенцій, бюджетних позик для розвитку окремих регіонів, галузей і виробництв.

4.Встановлення державних норм, правил і стандартів.

5.Здійснення антимонопольних заходів.

6.Роздержавлення та приватизацію державної власності.

7.Визначення умов користування землею, водою та іншими природними ресурсами.

8.Політику ціноутворення.

9.Експертизу інвестиційних проектів будівництва.

10.Ліцензування спеціальних видів робіт у проектуванні, будівництві, інвестуванні за межі України.

11.Аналіз стану містобудування та прогнозування його розвитку.

Контроль за дотриманням інвестиційного законодавства, державних стандартів, норм і правил, затвердженої містобудівної документації, інвестиційних програм і проектів будівництва, а також за раціональним використанням територіальних і матеріальних ресурсів.

Низький рівень безробіття свідчить про те, що люди мають роботу та доходи, що стимулює попит на житло, товари та послуги. Високий рівень

безробіття може призвести до скорочення попиту на житло, товари та послуги, що негативно впливає на містобудівну діяльність.

Залучення іноземних інвестицій може сприяти впровадженню нових технологій, будівництву сучасних об'єктів та підвищенню конкурентоспроможності міста.

Фінансові інвестиції відіграють ключову роль у стимулюванні та розвитку містобудівної діяльності. Вони слугують рушієм для реалізації масштабних проектів, впровадження нових технологій та створення сучасного міського середовища.

«Оселя» – це державна програма пільгового кредитування на придбання житла в Україні, яка була ініційована Президентом України.

Метою програми «Оселя» є будівництво більш доступного житла для українців, пропонуючи пільгові ставки за кредитами на купівлю квартир.

Уряд України продовжує активно підтримувати громадян у питаннях доступного житла через програму пільгового іпотечного кредитування «Оселя». Ця ініціатива користується високим попитом серед населення, і вже тисячі родин скористалися нею для придбання власної нерухомості.

У поточному 2024 році заплановано видати 12 тисяч житлових кредитів за програмою, а в наступному 2025 році – 23 тисячі кредитів на загальну суму понад 56 мільярдів гривень. Міністерство економіки спільно з державною установою «Укрфінжитло» та банками-партнерами працюють над розширенням можливостей програми, щоб зробити її доступнішою для громадян. Також, тепер позичальники можуть купувати не лише квартири у багатоквартирних будинках, але й приватні будинки або таунхауси. Це розширює варіанти вибору для потенційних власників житла. Перший віцепрем'єр-міністр України Юлія Свириденко підкреслила, що уряд продовжуватиме вдосконалювати програму «Оселя» для покращення житлових умов українців [56].

Загалом, держава намагається максимально полегшити доступ до доступного іпотечного кредитування, враховуючи потреби різних категорій

громадян та розширюючи перелік об'єктів нерухомості, на які можна отримати пільговий кредит.

Повномасштабне вторгнення стало поворотним моментом для українського будівельного ринку. Це не просто криза, а глибока трансформація, яка кардинально змінила його географію, обсяги, кадровий склад, нормативну базу та відкрила нові напрямки діяльності.

У 2022 році обсяг будівельного ринку України зменшився приблизно на 65%. У 2023 році спостерігається зростання споживання будівельної продукції та послуг, і очікується, що ринок зросте на 25% порівняно з попереднім роком. Обсяг ринку житлової нерухомості у гривневому еквіваленті залишиться на рівні 2022 року, нежитлової нерухомості зросте на 15%, а обсяг інженерних споруд збільшиться на 40% [49].

Війна кардинально змінила ландшафт попиту на нове житло в Україні. Прифронтові регіони, то будівництво практично зупинилося, зменшившись на 90%. Це логічно, адже люди масово виїжджають з цих зон через небезпеку. Центральна частина країни тут спостерігається значне скорочення темпів будівництва - на 70%. Це пов'язано з загальною невизначеністю та економічними труднощами. Західні області будівництво житлової нерухомості зросло на 15% [49].

Це пояснюється кількома факторами:

1. Багато підприємств та організацій перемістили свої офіси та виробництва на захід України.

2. Мільйони українців, які виїхали з зон бойових дій, шукають житло на заході країни.

3. Карпати стають все більш популярним туристичним напрямком, що стимулює будівництво готелів, санаторіїв та інших об'єктів курортної інфраструктури.

Загалом, галузь нерухомості в Україні пристосовується до реального воєнного часу. Компанії зосереджуються на завершенні вже розпочатих проектів та оцінюють ризики перед початком нового будівництва. Західні

регіони країни виглядають привабливішими для інвестицій, тоді як в інших місцях девелопери обирають обережну стратегію та очікують на стабілізацію ситуації. Війна в Україні призвела до значного скорочення працездатного населення, близько 35%. Це стало наслідком мобілізації та еміграції, що у свою чергу, спричинило дефіцит кадрів у будівельній галузі. Цей дефіцит відчувається навіть на тлі значного падіння ринку [49].

1.3. Міжнародний досвід з відновлення містобудівної діяльності у післявоєнний період

На жаль, людство й досі не може позбутися жаху війн. Щорічно по всій планеті вирують численні збройні конфлікти, руйнуючи життя людей та забираючи тисячі невинних жертв. За останні два десятиліття 20 століття понад 50 країн стали свідками та учасниками жорстоких війн. На жаль, 21 століття не принесло миру. Тривалі війни спустошили Афганістан, Ірак, Ліван, Сирію, Ємен та інші країни. У 2014 році Росія розпочала агресію проти України, а у 2022 році розв'язала повномасштабну війну, яка триває й досі.

Відновлення зруйнованої війною країни - це складне та багатогранне завдання, з яким зіткнулися багато народів протягом історії. Світовий досвід свідчить, що успіх у цій справі залежить не лише від обсягу ресурсів, а й від обраної стратегії та вміння враховувати унікальні особливості країни. Кожна країна, що пережила війну, має свою історію, свою географію, свою культуру, свій людський потенціал. Тому не існує універсальної формули відновлення, яка б підійшла всім. Тривалість, інтенсивність війни, масштаби руйнувань, стан інфраструктури та людського капіталу - все це необхідно ретельно аналізувати при розробці плану відновлення. Вивчення досвіду інших країн може бути корисним, але не можна просто копіювати чужі моделі. Їх потрібно адаптувати до українських реалій та використовувати творчо [8].

Війна – це не лише руйнування інфраструктури та втрата життів, але й серйозний удар по психоемоційному стану людей та єдності суспільства.

Після воєнних дій значна частина населення перебуває у складному психологічному стані, стикається з проблемами працевлаштування та організації життєзабезпечення. В таких умовах зростає ризик виникнення конфліктів на ґрунті релігії, національності, мови. Це може призвести до подальшого розколу суспільства та негативного ставлення до реформ, які пропонує влада. Щоб уникнути такого розвитку подій, необхідний комплексний та обережний підхід до вирішення проблем, які турбують людей. Історія показує, що країни, які не змогли впоратися з цими викликами після війни, наприклад, Ліван та Ірак, знову поринули у нові конфлікти [8].

Важливо не ігнорувати та не відкладати на потім проблеми з працевлаштуванням та житлом для мобілізованих військових та тимчасово переміщених осіб. Ці люди найбільше постраждали від війни і потребують чіткої перспективи щодо свого майбутнього. Країни та міста, які успішно відновились після воєн, зосередились на підтримці саме цієї категорії громадян. Їм надавали соціальну допомогу, житло, земельні ділянки та створювали умови для працевлаштування. Для України вирішення цих проблем також буде ключовим. Крім того, необхідно буде допомогти повернутися додому мільйонам людей, які виїхали до Європи внаслідок війни. Це висококваліфіковані фахівці, освічені люди, діти, які навчаються в європейських школах та університетах. Їх повернення має стати пріоритетом, адже без них відновлення та розвиток країни будуть значно складнішими. Історія Іраку та Лівану свідчить про те, що масова еміграція може мати негативні наслідки для майбутнього країни [8].

Історія післявоєнного відновлення країн Європи, Східної Азії та Близького Сходу протягом багатьох десятиліть чітко продемонструвала, що демократичні режими з ринковою економікою значно успішніше справляються з цією складною задачею, ніж авторитарні режими з централізованою владою [8].

Яскравим прикладом цього є відновлення Німеччини після Другої світової війни. Західна Німеччина, яка обрала шлях демократії та ринкової

економіки, швидко перетворилася на процвітаючу країну. Східна Німеччина, де панував авторитарний режим з плановою економікою, значно відставала у своєму розвитку. Цей контраст чітко проявився у відновленні міст Західного та Східного Берліна. Західний Берлін, який став вільним островом у радянській зоні окупації, швидко відновився та став символом демократії та процвітання. Східний Берлін, що залишався під контролем радянського режиму, занепадав та втрачав населення. Об'єднання Німеччини у 1990 році також продемонструвало переваги демократії та ринкової економіки [8].

Дрезден, розташований у колишній Східній Німеччині, швидко оговтався від соціалістичного минулого та став динамічним центром культури та економіки. Східний Берлін, який протягом десятиліть був символом радянського режиму, зазнав значних трансформацій та перетворився на сучасний мегаполіс з розвиненою інфраструктурою та вільним духом. Південна Корея також є свідченням того, як демократія та ринкова економіка можуть стимулювати стрімке зростання. Після Корейської війни країна перебувала у руїнах. Проте, протягом наступних десятиліть, завдяки демократичним реформам та запровадженню ринкових принципів, Південна Корея перетворилася на одну з найрозвиненіших економік світу [8].

Історія свідчить, що післявоєнне відновлення економіки може відбуватися динамічно. Яскравим прикладом цього є План Маршалла, який стимулював швидкий розвиток країн Європи після Другої світової війни. Завдяки цій програмі протягом 3-4 років було досягнуто значних успіхів у розвитку промисловості, сільського господарства, підвищенні зайнятості та рівня життя населення. Відновлення міст після руйнувань, спричинених війною, зазвичай потребує більше часу. Проте, темпи такої відбудови значною мірою залежать від ефективності планування економічного відновлення країни в цілому та успішності реалізації цього плану [8].

Ось декілька ключових факторів, які сприяють швидкому та стійкому післявоєнному відновленню:

1. Розробка чіткого та комплексного плану відновлення, який включає економічні, соціальні та політичні реформи, є критично важливою для координації зусиль та мобілізації ресурсів.

2. Країни, які успішно відновлюються після війни, зазвичай мають компетентне та чесне керівництво, яке здатне приймати мудрі рішення та забезпечувати прозорість процесів.

3. Міжнародна фінансова та технічна допомога може відігравати важливу роль у стимулюванні відновлення, надаючи країні ресурси, необхідні для інфраструктурних проектів, розвитку бізнесу та соціальних програм.

4. Активна участь громадянського суспільства у процесі відновлення може допомогти забезпечити підтримку реформ та мобілізувати зусилля на місцях.

5. Створення чіткої та прозорої правової системи сприяє залученню інвестицій, стимулює економічне зростання та захищає права людей.

Мюнхен: шлях від руїн до відродження

Історія відновлення Мюнхена після Другої світової війни є свідченням людської стійкості та прагнення до збереження історичної спадщини. Ще під час війни, усвідомлюючи неминучі руйнування, міська влада розпочала підготовку до відновлення. Експонати музеїв були таємно евакуйовані, а будівлі та вулиці міста ретельно фотографувалися. Ці фотографії стали неоціненним джерелом інформації для архітекторів та будівельників, які протягом наступних 70 років працювали над відродженням Мюнхена [8].

До квітня 1945 року більша частина історичного центру міста була зруйнована (рис.1.2). Перед владою постало складне завдання: якнайшвидше відбудувати місто, забезпечивши житлом тисячі людей, що втратили свої домівки. Було проведено опитування мешканців, щоб з'ясувати їхні бачення майбутнього Мюнхена.

З невеликою перевагою перемогла думка про збереження історичного вигляду міста [8].



Рисунок 1.2. Мюнхен 1945 рік та Мюнхен 2019 рік [34]

Було розроблено суворі правила забудови центру Мюнхена:

- висота будівель не могла перевищувати висоту церковних шпилів;
- більша частина центру міста стала пішохідною зоною з велосипедними доріжками.

Збереглися старовинні ринкові кіоски, які отримували муніципальні субсидії для оренди, щоб протистояти конкуренції з боку мереж швидкого харчування.

Мюнхен був відновлений з максимально можливим дотриманням довоєнного генерального плану. Це дозволило зберегти історичний характер міста та його унікальну атмосферу. Вже через п'ять років після закінчення війни чисельність населення Мюнхена повернулася до довоєнного рівня. Це стало свідченням стійкості та прагнення людей до відновлення нормального життя. Темпи зростання населення Мюнхена були вражаючими. Через десять років після закінчення війни воно майже в три рази перевищило довоєнний рівень. У 2020 році чисельність населення Мюнхена у 2,8 рази перевищила довоєнний рівень та у 4,5 рази – відповідний показник на 1945 рік [8].

Вже до початку 1960-х років Мюнхен перетворився на важливий політичний, економічний та культурний центр не лише Німеччини, але й всієї Європи. Сьогодні місто вражає своїм ідеальним виглядом, багатством та

атмосферою старовини, ніби й не переживало руйнувань. Секрет успіху Мюнхена криється у чітко спланованій стратегії його відновлення, яка ставила на перше місце збереження історичної та культурної спадщини міста [8].

Важливу роль у відновленні міста відіграли громадські організації, які лобіювали збереження історичної архітектури. Сьогодні Мюнхен – це процвітаюче місто з динамічною економікою, яке водночас береже свою багату історію та культуру. Відновлення Мюнхена стало взірцем для багатьох інших міст, які постраждали від війни [8].

Ця історія нагадує нам про те, що навіть з попелу можна збудувати щось нове та прекрасне, якщо є чітке бачення, мудрі рішення та згуртованість людей.

РОЗДІЛ 2. ПЛАНУВАЛЬНІ ЗАХОДИ З ВІДНОВЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ НА ПРИКЛАДІ МАКАРІВСЬКОЇ ОТГ

2.1. Загальна фізико-географічна характеристика Макарівської ОТГ

Макарівська територіальна громада — територіальна громада в Україні, в Бучанському районі Київської області. Адміністративний центр — селище Макарів (рис. 2.1) [22].



Рис. 2.1. Макарівська територіальна громада [21]

Макарівська територіальна громада (далі – ОТГ) розташована на заході від Києва, столиці України. Її зручне розташування забезпечує доступ до важливих транспортних магістралей. Через територію ОТГ проходить міжнародна траса М 06, яка є частиною найдовшого європейського автошляху

Е-40 (загальна довжина – 8500 км). Цей маршрут з'єднує Макарівську ОТГ з багатьма містами України та Європи [18].

Окрім М 06, через ОТГ проходять й інші важливі автошляхи:

Бишів–Макарів–Бородянка. Цей шлях був частково зруйнований внаслідок бойових дій 2022 року, зокрема, був знищений міст. Наразі рух організовано в об'їзд через Житомирську трасу.

Макарів–Кодра. Цей шлях з'єднує Макарів з селом Кодра, яке розташоване на південному сході ОТГ.

Макарів–Борівка. Цей шлях з'єднує Макарів з селом Борівка, яке розташоване на північному заході ОТГ.

Макарів–Комарівка (на Радомишль). Цей шлях з'єднує Макарів з селом Комарівка, яке розташоване на півночі ОТГ.

Об'єднана територіальна громада загальною площею 835,5 квадратних кілометрів. Більшу частину її території, а саме 72,4%, займають сільськогосподарські угіддя, призначені для ведення сільського господарства. Ліси покривають 16,3% площі, що становить значний природний ресурс для громади. Водні об'єкти, такі як річки, озера та ставки, займають 8,2% території. Лише 3,1% припадає на територію населених пунктів, де проживає 28 700 мешканців (станом на 2022 рік). Цю об'єднану територіальну громаду було утворено 12 червня 2020 року шляхом об'єднання колишніх селищних та сільських рад Макарівського району.

До її складу увійшли Макарівська та Кодрянська селищні ради, а також 24 сільські ради. Отже, ця ОТГ об'єднала значну кількість колишніх селищних та сільських рад в одну адміністративну одиницю з метою оптимізації управління та ефективнішого використання ресурсів на своїй території [22].

На території Макарівської селищної територіальної громади утворено 24 (двадцять чотири) старостинські округи (табл. 2.1.) [26].

Адміністративно-територіальний устрій та кількість населення
Макарівської ОТГ

Джерело: складено автором на основі [26]

№ п/п	Старостинський округ	Найменування населених пунктів, що входять до складу старостинського округу	Чисельність наявного населення	Загальна площа території (км ²)
▪	Макарів	Макарів	9 790	62,76
▪	Андріївський	село Андріївка	765	4,056
		село Червона Гірка	87	1,057
▪	Борівський	село Борівка	427	2,184
		село Лисиця	12	0,508
		село Садки-Строївка	86	0,971
		село Шнурів	23	0,51
▪	Великокарашинський	село Великий Карашин	564	2,85
		село Малий Карашин	283	1,59
▪	Гавронщинський	село Гавронщина	713	20,213
▪	Забуянський	село Забуяння	595	3,274
		село Волосінь	40	0,471
		село Макарівська Буда	45	0,93
		село Соболівка	53	0,726
▪	Колонщинський	село Колонщина	665	13,685
		село Березівка	131	1,699

		село Миколаївка	21	0,223
		село Мар'янівка	38	0,488
▪	Комарівський	село Комарівка	412	1,964
▪	Копилівський	село Копилів	888	9,792
		село Северинівка	185	8,743
▪	Королівський	село Королівка	738	7,087
		село Ферма	122	0,864
		село Новомирівка	31	0,981
▪	Калинівський	село Калинівка	626	4,427
		село Фасівочка	381	3,678
▪	Липівський	село Липівка	791	5,323
		село Лозовик	62	0,495
▪	Маковищанський	село Маковище	563	2,827
		село Вишеград	12	0,501
▪	Мар'янівський	село Мар'янівка	762	2,333
▪	Мотижинський	село Мотижин	862	18,84
▪	Наливайківський	село Наливайківка	617	4,25
		село Почепин	19	0,696
▪	Небелицький	село Небелиця	428	3,892

▪	Ніжиловицький	село Ніжиловичі	590	4,388
▪	Пашківський	село Пашківка	543	3,61
		село Вітрівка	200	1,2
▪	Плахтянський	село Плахтянка	526	2,563
▪	Ситняківський	село Ситняки	523	2,239
▪	Фасівський	село Фасова	521	4,132
		село Людвинівка	357	2,467
▪	Червонослобідський	село Червона Слобода	327	1,627
		село Рожів	382	7,605
▪	Юрівський	село Юрів	252	1,675
		село Завалівка	134	1,671
		село Зурівка	21	1,688
		село Копіївка	133	6,135

Для комплексного містобудівного відновлення та розвитку Макарівської ОТГ важливо провести детальний аналіз ґрунтових умов цієї території. Характеристики ґрунтів мають безпосередній вплив на можливості будівництва, інженерного облаштування, розміщення об'єктів інфраструктури.

Згідно з інформацією про ґрунтовий покрив Макарівського району, на території ОТГ переважають такі типи ґрунтів (рис. 2.2) [15] :

Дерново-підзолисті ґрунти - поширені на більшій частині території. Вони характеризуються підвищеною кислотністю, невисокою родючістю. Для будівництва потребують ретельного дренажу.

Сірі лісові ґрунти - трапляються на схилах річкових долин. Мають кращі агропромислові властивості порівняно з дерново-підзолистими. Достатньо стійкі для забудови.

Торфво-болотні ґрунти - присутні в заплавах річок та низинних ділянках. Непридатні для капітального будівництва через високу водонасиченість та слабку несучу здатність.

Лучно-чорноземні ґрунти - зустрічаються на окремих ділянках вздовж долини Здвижу. Родючі, придатні для сільського господарства та обмеженого будівництва.

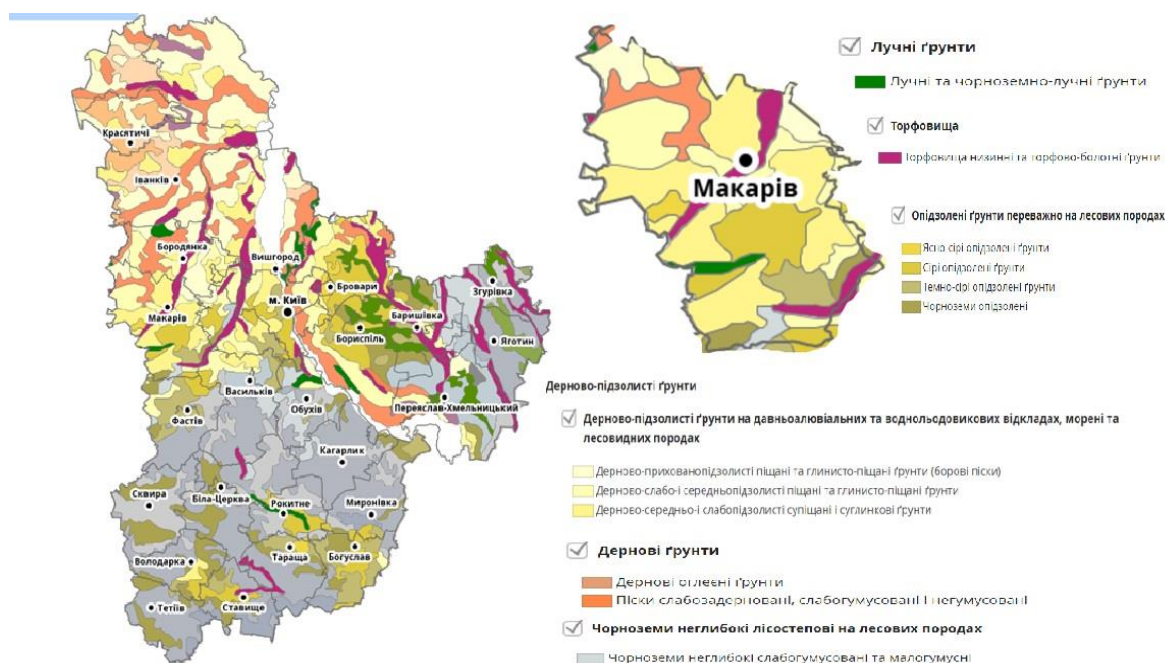


Рис. 2.2. Типи ґрунтів Макарівської ОТГ [15]

Під час проектування відновлювальних робіт необхідно враховувати властивості конкретних ґрунтів на будмайданчиках - несучу здатність,

водопроникність, рівень ґрунтових вод тощо. Це дозволить правильно підібрати технології будівництва та фундаментів.

Також при плануванні забудови слід виключити ділянки з торфво-болотними ґрунтами через їх низьку несучу здатність та високий ризик осідання споруд.

Макарівська ОТГ має достатній земельний потенціал для ефективного містобудівного відновлення та розвитку.

Загальна площа земель Макарівської ОТГ складає близько 97 тис. га. З них (таблиця 2.2.) [25] :

Таблиця 2.2

Земельні ресурси Макарівської ОТГ

Джерело: складено автором на основі [13]

Площа земель	Характеристика та перспективи
Сільськогосподарські угіддя (58 тис. га)	Рілля (50 тис. га) - високоякісні чорноземні та сірі лісові ґрунти у центральній та південній частинах ОТГ. Це дозволяє розвивати рослинництво, городництво, садівництво. Частина ріллі може бути переведена під садибну забудову.
	Сіножаті та пасовища (близько 8 тис. га) зосереджені в заплавах річок. Створюють резерв для розширення тваринництва та випасного господарства. Малоперспективні для будівництва через високий рівень ґрунтових вод.
Ліси та лісовкриті площі (26 тис. га)	Лісові масиви знаходяться переважно в північно-західній лісостеповій частині ОТГ. Виконують природоохоронну

	та рекреаційну функції. Окремі ділянки придатні для розміщення рекреаційно-туристичної інфраструктури за умови регламентації видів діяльності.
Забудовані землі (6 тис. га)	В більшості сіл є резерви присадибних та вільних земель для нового житлового будівництва, об'єктів соціальної інфраструктури. В найбільших населених пунктах (Макарів, Комарівка) можливе багатоквартирне житлове та промислове будівництво на вільних територіях.
Землі запасу (5 тис. га)	Переважаю розташовані поблизу населених пунктів і транспортних артерій. Резерв для масштабнішого багатоквартирного житлового будівництва, промислових об'єктів, логістичних та транспортних комплексів.
Родовища будівельних матеріалів	Розробляються Макарівське родовище глин, Здвижське та Ярославське родовища пісків. Наявні резерви суглинків та будівельних пісків дозволять забезпечити потреби у місцевих будматеріалах.
Водні ресурси	Річка Здвиж, її притоки та струмки - резерв для облаштування водогонів, ставків, зрошувальних систем.

Макарівська об'єднана територіальна громада володіє значним туристичним потенціалом за рахунок багатій історико-культурної та природної спадщини. На її території розташовано численні пам'ятки, які можуть бути привабливими об'єктами для відвідування (рис. 2.3.):

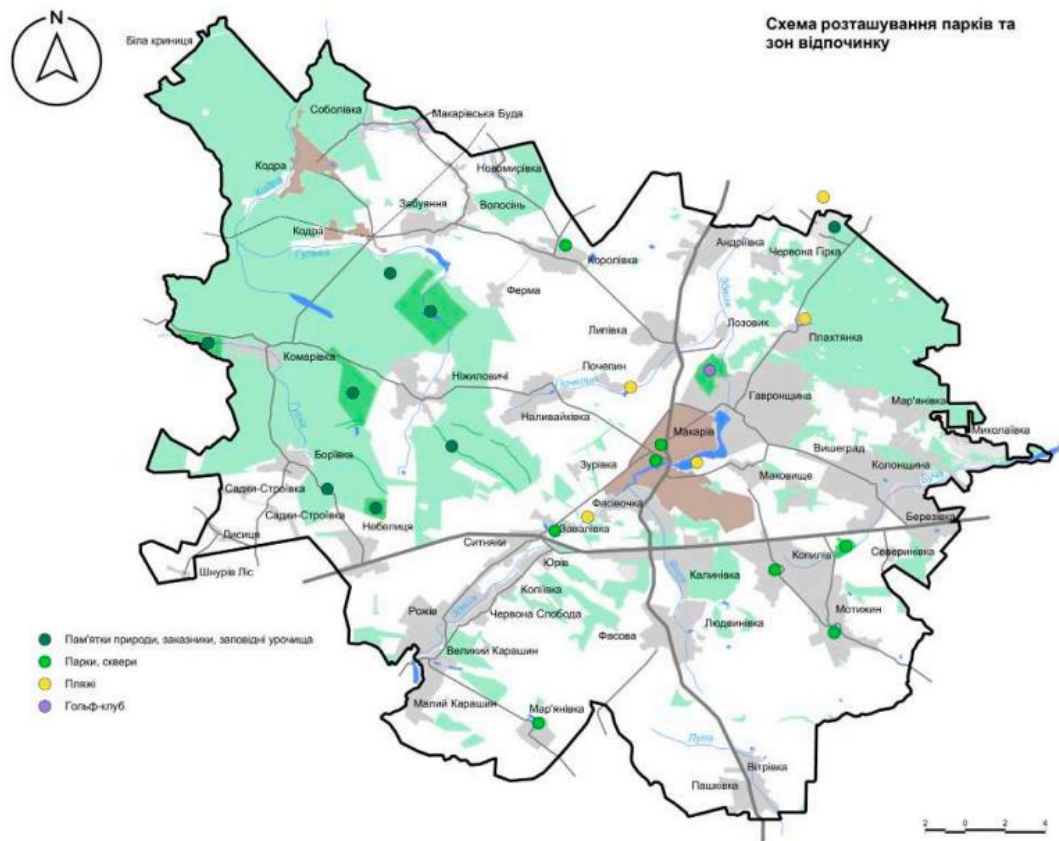


Рис. 2.3. Розташування парків та пам'яток природи [18]

Серед визначних історико-культурних об'єктів - Макарівський Свято-Троїцький монастир, один із найдавніших в Україні, заснований у XII столітті. Приваблює туристів також Музей Героїв Космосу, присвячений уродженцю цих місць - першому космонавту Юрію Гагаріну.

Природні багатства Макарівської ОТГ представлені низькою територією та об'єктами природно-заповідного фонду. Серед них - ландшафтні заказники загальнодержавного значення «Урочище Мутвицьке» та місцевого значення «Цезарівський», «Борові ділянки», «Тайгові ділянки». У громаді розташовані ботанічний заказник місцевого значення «Атаманова роща», ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Віковий дуб череватий», геологічна пам'ятка природи місцевого значення «Змієві вали». Також є парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Копилівський» та заповідні урочища місцевого значення «Вепрове» і «Пужа».

Окрасою Макарівщини є приватний ландшафтний парк «Добропарк», який може стати цікавою родзинкою для відвідувачів (рис. 2.4.) [18].

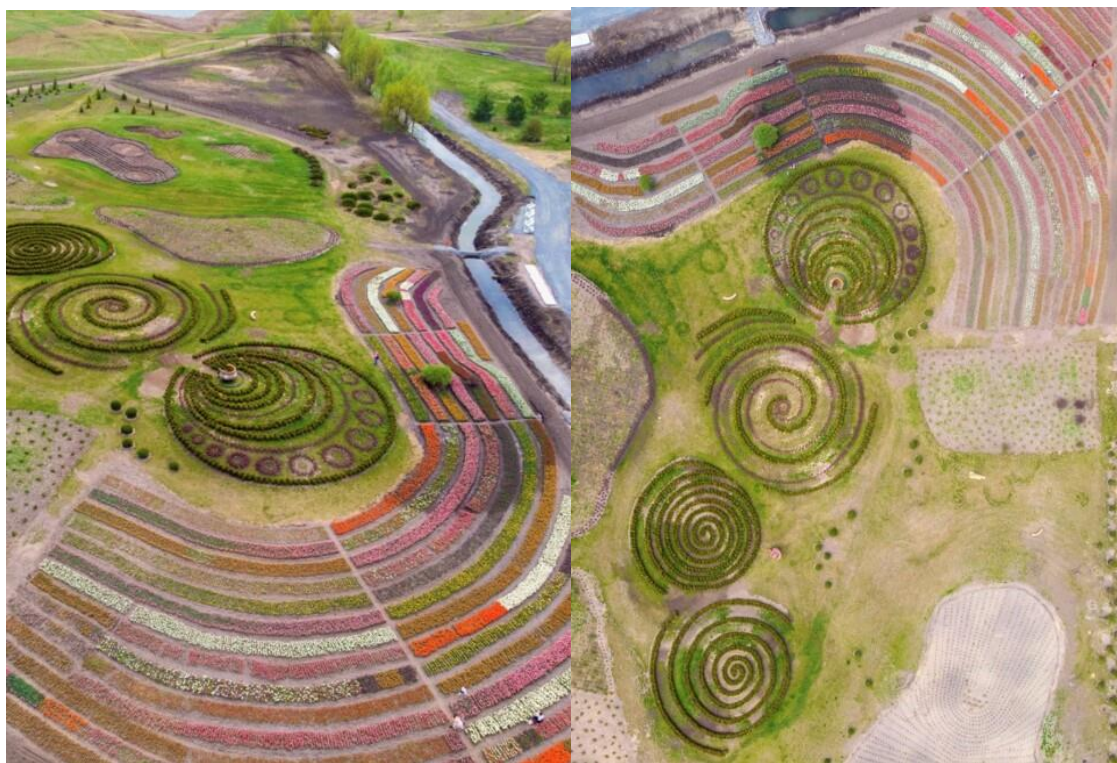


Рис. 2.4. Ландшафтний парк «Добропарк» [19]

Така туристична різноманітність історико-культурних та природних туристичних принад створює сприятливі умови для розвитку різних видів туризму у Макарівській об'єднаній територіальній громаді.

Через територію громади проходять автошляхи державного та місцевого значення. На території громади розташована залізнична станція «Копилів».

2.2. Оцінка соціально-економічного розвитку територіальної громади

Економіка Макарівської територіальної громади характеризується багатством та різноманітністю. Її основою є міцні промислові та агропромислові комплекси.

На території Макарівської селищної громади функціонувала розгалужена мережа магазинів та закладів сфери послуг, яка налічувала 291 одиницю. Ця мережа охоплювала [18]:

- 115 продовольчих магазинів
- 98 непродовольчих магазинів
- 73 підприємства, що надавали різні послуги населенню

На території громади діють підприємства різних галузей, зокрема, машинобудування, харчової промисловості, деревообробки та будматеріалів. Ці підприємства не лише забезпечують робочі місця для жителів громади, але й вносять значний вклад до її бюджету.

Сільське господарство відіграє важливу роль в економіці Макарівської громади. Тут вирощують різні сільськогосподарські культури, зокрема, зернові, овочі та фрукти. Також розвинуте тваринництво, що забезпечує громаду молоком, м'ясом та іншими продуктами харчування.

Підприємства, які знаходяться на території ОТГ:

ТОВ «Агрофірма «Київська» є багатопрофільним сільськогосподарським підприємством, яке займається різноманітною діяльністю в галузі рослинництва та тваринництва. Основними напрямками роботи компанії є [3]:

1. Рослинництво. Агрофірма спеціалізується на вирощуванні зернових культур, таких як пшениця, жито, ячмінь, овес, а також бобових культур (горох, квасоля тощо) та олійних культур (соняшник, ріпак та ін.). Крім того, господарство займається вирощуванням овочевих, баштанних культур, коренеплодів і бульбоплодів для забезпечення продовольчих потреб населення.

2. Молочне скотарство. Одним із пріоритетних напрямків діяльності є розведення великої рогатої худоби молочних порід. Агрофірма створює молочне стадо для виробництва молока та молочної продукції високої якості.

3.М'ясне скотарство. Підприємство також займається розведенням іншої великої рогатої худоби та буйволів для забезпечення населення м'ясною продукцією (рис. 2.5) .



Рис. 2.5. Член Асоціації виробників молока с. Маковище, Макарівський район, Київська область [47]

Таким чином, ТОВ «Агрофірма «Київська» здійснює комерційну важливу роль у забезпеченні продовольчої безпеки регіону, здійснюючи комплексну діяльність у галузях рослинництва та тваринництва.

ТОВ НВП «Укрзооветпромстач» є багатопрофільною торговельною компанією, яка залишає оптові поставки різноманітної продукції для задоволення потреб сільськогосподарської галузі та суміжних секторів економіки. Основними напрямками діяльності підприємства є [27]:

Оптова торгівля зерновими культурами: компанія реалізує великі партії зерна, такі як пшениця, кукурудза, ячмінь та інші злакові, забезпечуючи сировиною борошномельні підприємства, комбикормові заводи та інших споживачів.

Оптовий продаж необробленого тютюну: підприємство займається реалізацією великих партій сирової тютюнової сировини для переробних підприємств тютюнової галузі.

Торгівля продуктами харчування та кормами для сільськогосподарських тварин: компанія пропонує великий асортимент різноманітних культур для посіву, а також концентровані корми та премікси для річної худоби та птиці.

Оптовий продаж фармацевтичних товарів: підприємство реалізує великі партії медикаментів, вітамінів, біодобавок та інших фармацевтичних препаратів для потреб ветеринарної медицини та тваринництва.

ТОВ «УКР ЕКО-ХЛІБ» є хлібопекарським підприємством, що спеціалізується на виробництві широкого асортименту хлібобулочних та кондитерських виробів. Основними напрямками діяльності компанії є [45] :

Випікання хліба різних сортів та видів - пшеничного, житнього, бездріжджового та ін. В асортименті представлені традиційні сорти, а також продукція з додаванням різноманітних збагачувальних матеріалів.

Виробництво хлібобулочних виробів - батонів, буханців, булочок, рогаликів та багато інших видів випічки як щоденного вжитку, так і святкових.

Випуск борошняних кондитерських виробів - різноманітного печива, кексів, рулетів, тістечок з начинками та без. Асортимент регулярно оновлюється та розширюється.

ТОВ «Аеропракт-плюс» є унікальним підприємством в Україні, що спеціалізується на виробництві авіаційної техніки. Основною сферою діяльності компанії є розробка та виготовлення легких літальних апаратів різного призначення [48].

До асортименту продукції підприємства входять легкі літаки, гвинтокрилові апарати, безпілотні літальні апарати (БПЛА), а також різноманітне обладнання та обладнання для їх обслуговування та експлуатації. Компанія володіє сучасною виробничою базою та залучає висококваліфікованих фахівців авіабудівної галузі.

Вироблені ТОВ «Аеропракт-плюс» повітряні судна призначені як для цивільного, так і для спеціального використання. Легкі літаки можуть використовуватися для авіаційних робіт, патрулювання території, аерофотозйомки тощо. БПЛА підлягають застосуванню в різних галузях - від сільського господарства для моніторингу надзвичайних ситуацій (рис. 2.6).



Рис. 2.6. Приклад літальних апаратів [1]

ТОВ «ЕКО.ПАЛ» є виробничим підприємством, що спеціалізується на переробці деревини та виготовленні різноманітної продукції з природних матеріалів [46]. Основним напрямком діяльності компанії є виробництво виробів з деревини, окрім меблів. Це можуть бути дерев'яні елементи декору, сувенірна продукція, будівельні матеріали з деревини та багато іншого. Підприємство використовує екологічно чисту деревину, оброблену за спеціальними технологіями (рис.2.7).

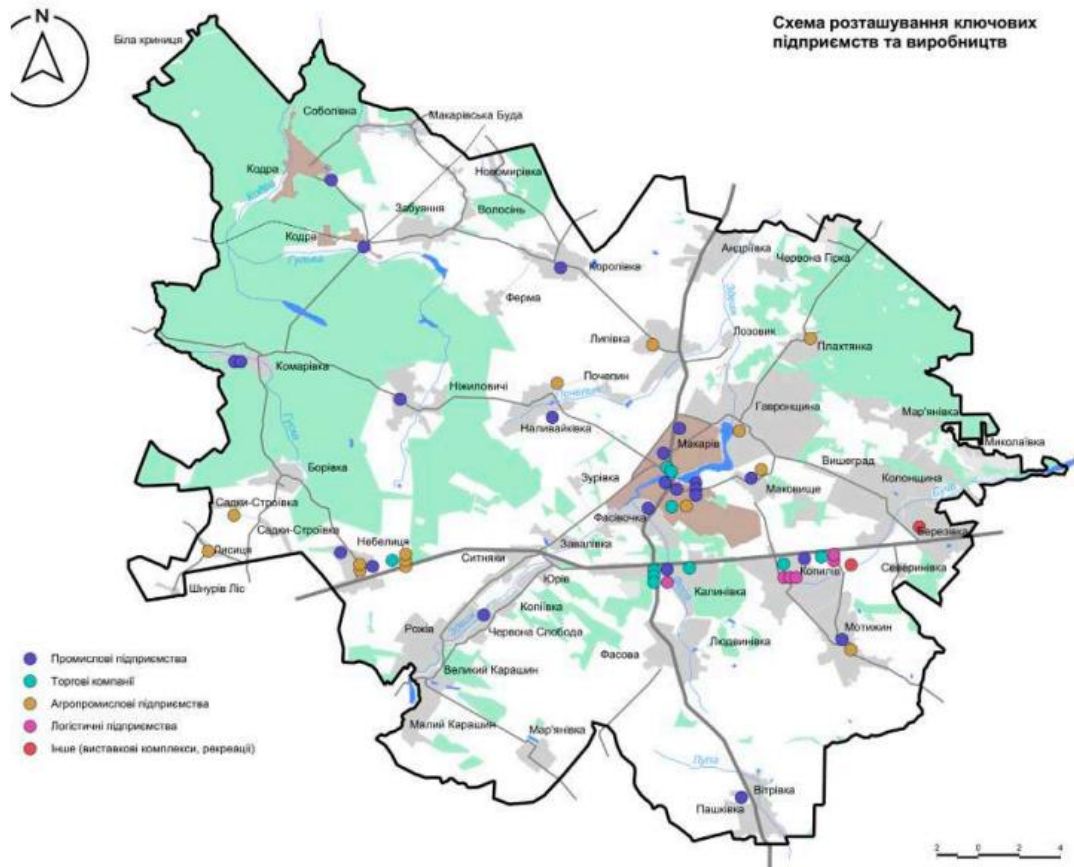


Рис. 2.7. Розташування ключових підприємств та виробництв [18]

Примітка: дані стосуються періоду до повномасштабного вторгнення Росії в Україну

Крім того, ТОВ «ЕКО.ПАЛ» займається виготовленням виробів з корки - матеріалу, що йде з кори коркового дуба. Це можуть бути предмети інтер'єрного декору, килимки, підставки та багато іншого. Корок є цінним природним ресурсом завдяки своїм унікальним властивостям. Також одним із напрямків роботи підприємство є виробництво плетених виробів із соломки, лози, рогами та інших рослинних матеріалів. Це можуть бути кошики, портфелі, декоративні панно та багато іншої сувенірної й ужиткової продукції.

2.3. Комплексна та містобудівна характеристика Макарівської ОТГ

Житловий фонд Макарівської громади, як і в багатьох інших сільських місцевостях, має свої унікальні характеристики. Його основу складає садибна забудова, де кожен будинок оточений прилеглою ділянкою землі, яку можна використовувати для ведення особистого господарства. Найбільша концентрація житла спостерігається в селищі міського типу Макарів, яке є адміністративним центром громади, а також у селищі Кодра.

Містобудівна діяльність в Макарівській ОТГ спрямована на розвиток житлового фонду, інфраструктури та економіки громади.

Більшість будинків у громаді мають підключення до електромережі та газу. Проте, централізованого тепlopостачання немає. Тому для обігріву житла використовуються індивідуальні котли, які можуть працювати на газі, електриці або твердому паливі.

Однією з найгостріших проблем житлового фонду Макарівської громади є його зношеність та аварійний стан комунікаційних мереж. Це негативно впливає на рівень життя людей та їхнє задоволення якістю наданих послуг [18].

Макарівська ОТГ має достатньо розвинену соціальну інфраструктуру в галузях освіти, медицини, культури та спорту.

Соціальна інфраструктура ОТГ включає (рис. 2.8) [18]:

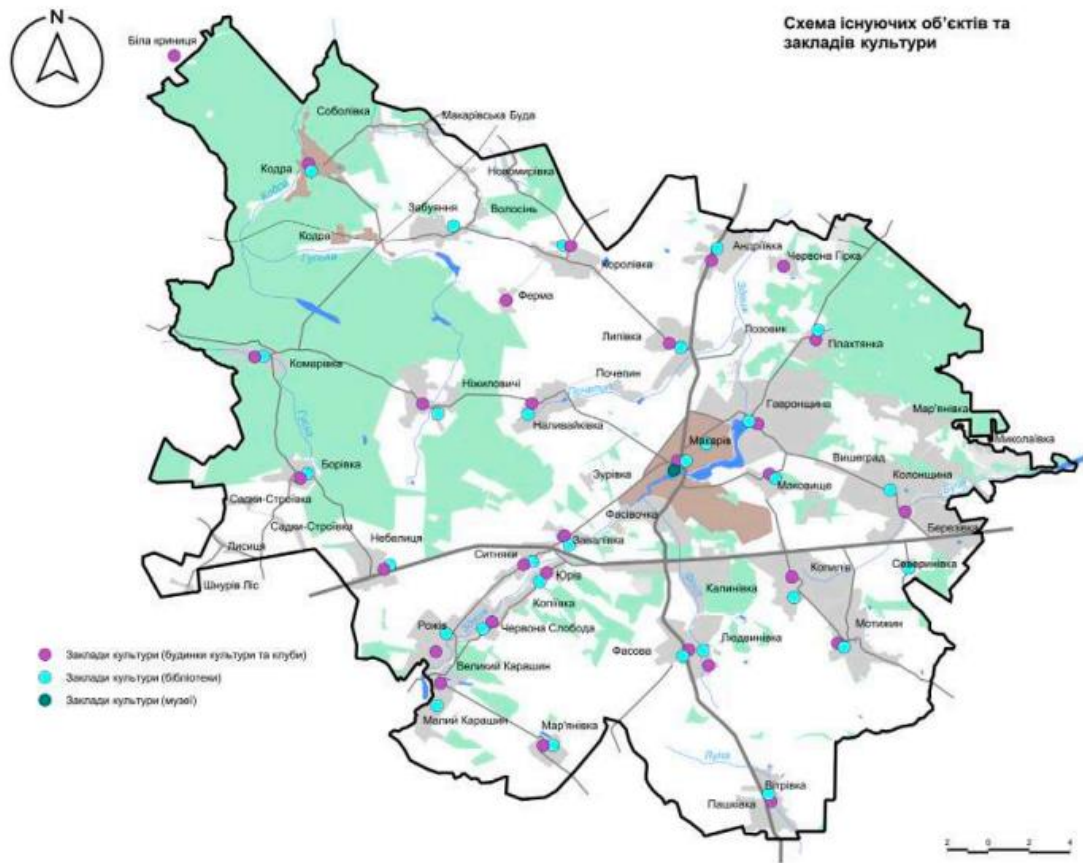


Рис. 2.8. Об'єкти та заклади культури Макарівської ОТГ [18]

Освіта [17]:

У громаді функціонує 24 заклади загальної середньої освіти: 15 шкіл I-III ступенів, 8 шкіл I-II ступенів та 1 навчально-виховний комплекс. Макарівський НВК "ЗОШ I-III ст. - гімназія", Комарівська ЗОШ I-III ст., Лишнянська ЗОШ I-III ст., Мотижинська ЗОШ I-III ст. та інші. У 24 закладах загальної середньої освіти навчається близько 4000 учнів. Проводиться навчання за різними профілями - природничим, технологічним, філологічним, універсальним.

Працює 5 закладів дошкільної освіти. ЗДО "Калинка", ЗДО "Промінець", ЗДО "Сонечко" м.Макарів. 5 ЗДО відвідують близько 600 дошкільнят. Тут використовуються новітні методики дошкільної освіти та розвитку.

Діють 2 заклади позашкільної освіти: Центр дитячої та юнацької творчості і Макарівська районна дитячо-юнацька спортивна школа.

Медицина:

Макарівська ОТГ обслуговується комунальним некомерційним підприємством «Макарівська лікарня відновного лікування». Макарівська лікарня має стаціонар на 130 ліжок, де надається кваліфікована допомога з різних напрямків - терапія, педіатрія, травматологія, пологи тощо.

У складі медзакладу функціонують 7 амбулаторій сімейної медицини та 16 фельдшерсько-акушерських пунктів.

На території громади також діють 2 приватні стоматологічні клініки. Стоматологічні клініки "Ден-Тал", "Клевер".

Культура:

Мережа закладів культури включає 32 клубні установи, 22 бібліотеки, Макарівський районний будинок культури, краєзнавчий музей.

Діють 10 шкіл естетичного виховання дітей. Популярні місцеві колективи художньої самодіяльності, фольклорні аматорські гурти.

Соціальна сфера:

Працює Територіальний центр соціального обслуговування з 5 відділеннями. Функціонують 4 будинки для осіб похилого віку та інвалідів. Діють програми соціальної підтримки малозабезпечених груп населення.

Спорт:

В Макарові діє сучасна спортивна арена з критим льодовим майданчиком. Функціонує стадіон, декілька спортивних майданчиків.

Активно розвиваються футбол, хокей, баскетбол, бокс, легка атлетика.

Наразі інфраструктуру закладів освіти, медицини тощо потрібно оновлювати та розширювати відповідно до потреб населення. Але в цілому Макарівська ОТГ має базу для соціального обслуговування громади.

Планувальна структура Макарова має традиційний лінійний або радіально-кільцевий характер. Забудова переважно садибного типу, де домінують старі приватні житлові будинки. Однак у Макарових та великих

селах є також кілька багатоквартирних житлових будинків. Загалом у громаді налічується близько 10 тисяч житлових будинків.

Енергоефективність, екологічність, доступність для всіх – ось ключові принципи, які мають бути закладені в основу нового житлового фонду Макарівської ОТГ. Важливо застосовувати сучасні планувальні та управлінські рішення, які допоможуть зробити житловий фонд ОТГ більш комфортним, енергоефективним та екологічно чистим [18].

2.4. Концепція відновлення та розвитку Макарівської ОТГ

Війна завдала Макарівській громаді значної шкоди. Пошкоджено 2830 житлових будинків, мости та естакади зруйновані, більше половини закладів культури потребують ремонту. Відновлення цього потребуватиме значних коштів та зусиль, які можна буде залучити лише за умови чіткого розуміння пріоритетів та налагодження стійкого партнерства з міжнародними партнерами та українським бізнесом. Концепція відбудови - це перший крок у створенні такої системи співпраці, яка дасть можливість громаді самостійно подолати ці виклики [53].

Як і багато інших населених пунктів Бучанського району Київщини, Макарівська селищна територіальна громада відчула на собі жахіття російської окупації в перші дні війни (рис. 2.9.) [18].

За офіційною інформацією:

- 585 приватних будинків були зруйновані окупантами.
- 2 багатоповерхових будинки зазнали руйнувань.
- 2830 приватних будинків пошкоджені в різному ступені.
- 65 багатоповерхових будинків також постраждали від російської агресії.

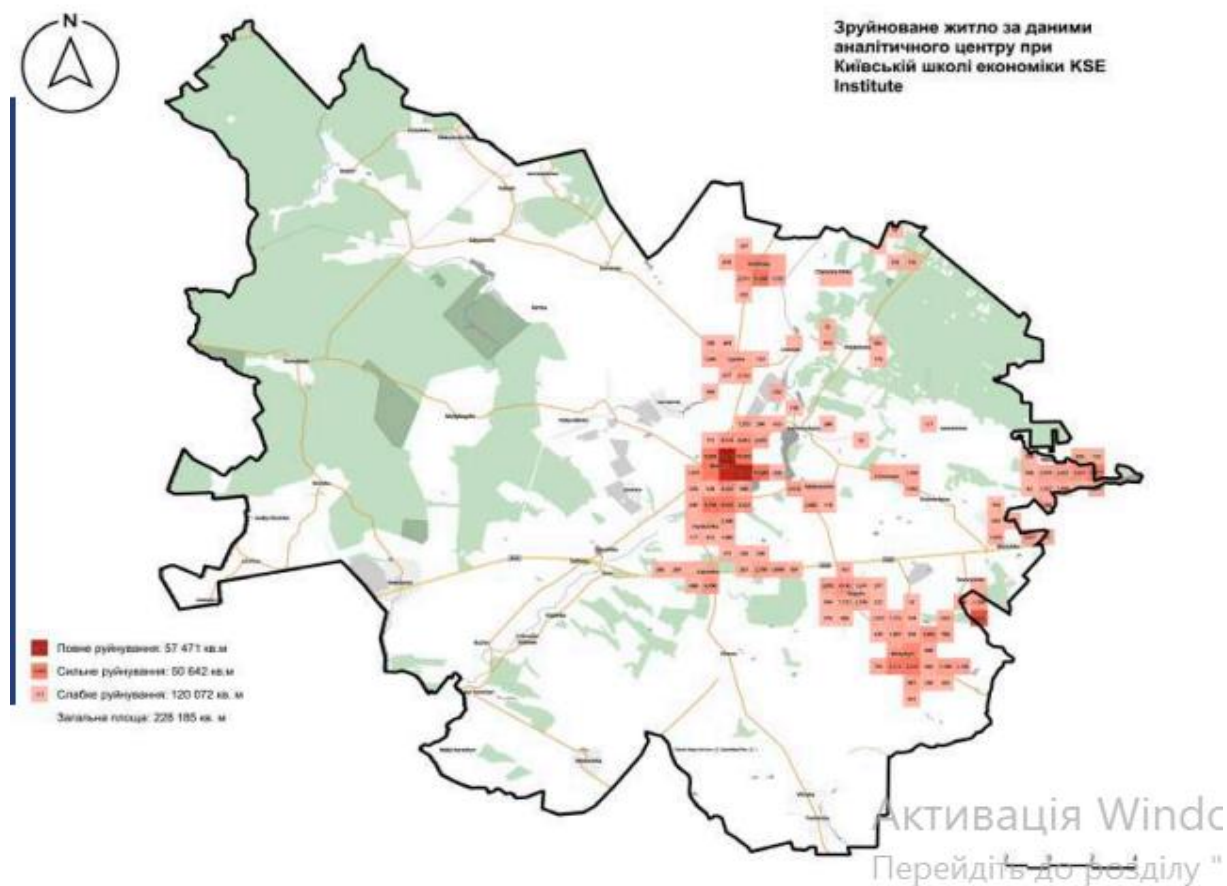


Рис. 2.9. Зруйноване житло Макарівської ОТГ внаслідок російської окупації [18]

Відновлення та розвиток житлового фонду ОТГ – це не просто завдання, це – місія. Важливо не лише відбудувати зруйноване, але й створити нове, краще майбутнє для людей. Принципи сталого розвитку мають стати основою цього процесу. Це означає, що при будівництві та ремонті житла, а також при благоустрою територій, необхідно враховувати не лише естетичні та практичні аспекти, але й екологічні та соціальні.

Відбудова Макарівської ОТГ – це не просто відновлення зруйнованого, це – можливість створити місто майбутнього.

Місто, де люди зможуть жити, працювати, відпочивати та розважатися, не витрачаючи час на поїздки. Місто, де все буде поруч, а транспортні потреби будуть мінімізовані.

Одним із ключових принципів планування майбутніх житлових кварталів Макарівської ОТГ має стати компактність і багатофункціональність. Це означає, що на одній території мають бути розміщені різні об'єкти: житлові будинки, офіси, магазини, кафе, ресторани, спортивні майданчики, парки та інші місця для відпочинку [20].

Енергоефективність має стати ключовим пріоритетом цього процесу. Енергоефективність – це не просто економія коштів, а також питання екології, енергобезпеки та комфорту життя людей [29].

Енергоменеджмент – це система заходів, спрямованих на раціональне використання енергоресурсів.

Він включає:

1.Визначення базового рівня енергетичних витрат дозволить зрозуміти, скільки енергоресурсів споживає громада.

2.Скорочення споживання енергоресурсів може бути досягнуто за допомогою впровадження технологій енергозбереження, таких як утеплення будинків, модернізація систем опалення, заміна старих вікон та дверей на енергоефективні.

3.Визначення «зайвих» витрат це дозволить оптимізувати використання енергоресурсів та усунути неефективні витрати.

4.Заощадження коштів, які у подальшому можуть бути спрямовані на інші об'єкти та цілі. Це може бути, наприклад, ремонт доріг, благоустрій територій, розвиток соціальної інфраструктури.

5.Впровадження сучасних інструментів керування в громадах може бути система моніторингу енергоспоживання, система управління освітленням, система дистанційного керування системами опалення.

Один із варіантів підтримки цієї думки є «Smart» енергоспоживання.

Розумні енергосистеми – це електричні мережі, які використовують сучасні технології для оптимізації виробництва, розподілу та споживання електроенергії [44].

Вони включають в себе:

1. Розумні лічильники, які дозволяють споживачам відстежувати своє споживання електроенергії в режимі реального часу та приймати більш обґрунтовані рішення щодо використання енергоресурсів.

2. Розумні споживачі, які автоматично регулюють своє споживання електроенергії в залежності від попиту та пропозиції.

3. Поновлювані джерела енергії, такі як сонячні панелі та вітрові турбіни, які дозволяють зменшити залежність від викопного палива.

4. Ресурси забезпечення енергоефективності, такі як утеплення будинків та енергозберігаючі лампи, які дозволяють зменшити втрати електроенергії.

5. Електронне керування параметрами електроенергії, керування її виробництвом і розподілом є важливими аспектами розумної енергосистеми.

6. «Розумне» енергоспоживання є перспективним шляхом підтримки енергоефективності та сталого розвитку Макарівської об'єднаної територіальної громади. Цей підхід до впровадження інноваційних технологій та рішень для розумного використання енергоресурсів.

У першому числі, є модернізація систем опалення, освіти та електропостачання в бюджетних установах і житлових будинках на території громади. Встановлення "розумних" лічильників, енергозберігаючих світильників, автоматизована система регулювання температури та освітлення дозволяє значно знизити витрати на енергоресурси.

По-друге, перспективним напрямком є розвиток відновлюваної енергетики. Макарівська ОТГ може мати свій потенціал для будівництва сонячних та вітрових електростанцій, встановлення сонячних панелей на дахах будівель. Це не лише забезпечити громаду «зеленою» електроенергією, а й створити нові робочі місця та інвестиційні можливості.

Крім того, іншим аспектом «Smart» енергоспоживання є підвищення обізнаності населення про принципи енергоефективності. Проведення освітніх заходів, семінарів та тренінгів допоможе жителям Макарівської громади засвоїти практику раціонального використання енергоресурсів у побуті та на підприємствах.

Реалізація концепції «Розумного» енергоспоживання дозволить Макарівській ОТГ досягти значної економії коштів на оплату комунальних послуг, зменшити негативний вплив на навколишнє середовище та швидкий перехід до моделей сталого розвитку громади в цілому.

Важливо використовувати всі доступні ресурси, зокрема державне фінансування та можливості державних програм підтримки. Для отримання цих ресурсів необхідно співставити місцеві плани за ключовими напрямками із планами розвитку регіону та країни. Це допоможе чітко сформулювати цілі та завдання громади, а також визначити пріоритетні напрямки розвитку. Важливо також визначити власну ідентичність Макарівської ОТГ.

Це означає чітко розуміти сильні сторони та можливості громади. На основі цього можна розробити стратегію розвитку, яка буде враховувати унікальні особливості Макарівщини [18].

Важливо також зробити Макарівську ОТГ відомою серед інших громад-конкурентів за ресурси. Для цього можна використовувати різні інструменти, наприклад, публікації в ЗМІ, участь у виставках та конференціях, а також активну роботу в соціальних мережах. Одним із способів зробити Макарівську ОТГ більш відомою може бути її спеціалізація.

Наприклад, громада може позиціонувати себе як логістичний хаб продукції лісового та сільськогосподарського призначення. Це обумовлено вигідним географічним розташуванням громади, близькістю до транспортних артерій та наявністю розвиненої інфраструктури або центром цивільного літакобудування. У Макарівській ОТГ вже є підприємства, які працюють у цій галузі, і є потенціал для розвитку цього напрямку.

3 серпня 2023 року за допомогою обласної програми вже розпочали відбудову 10 приватних будинків, зруйнованих російськими обстрілами. Це перший, але дуже важливий крок на шляху до відновлення житлового фонду громади.

Станом на кінець літа 2023 року на території Макарівської громади вже відновили повністю або частково 1721 об'єкт, пошкоджений унаслідок

бойових дій. Це свідчить про те, що процес відновлення йде, і люди поступово повертаються до своїх домівок. Важливо зазначити, що 1317 з відновлених об'єктів – це житлові будинки. Це означає, що тисячі людей знову мають дах над головою і можуть жити в більш-менш нормальних умовах [18].

Крім того у Макарові також розпочато відновлення житла у межах програми «ВідновиДІМ». Ця програма передбачає допомогу в ремонті багатоквартирних будинків, пошкоджених унаслідок війни. Наразі три місцевих ОСББ з багатоквартирних будинків вже подали заявки на участь у програмі [58].

Популяризація туризму та створення зелених зон.

Війна завдала значних руйнувань не лише інфраструктурі та житловим будинкам Макарівської ОТГ, але й природному середовищу. Одним із факторів, що першочергово негативно впливає на стан природно-рекреаційних та водоохоронних зон, є окупація частини території громади та проведення на ній бойових дій.

Одним із важливих напрямків розвитку Макарівської ОТГ може стати створення зелених коридорів. Це мережа зелених зон, які з'єднують між собою парки, сквери, лісові масиви та інші природні об'єкти.

Зелені коридори не лише покращать естетичний вигляд громади, але й:

- сприятимуть очищенню повітря та води;
- знижуватимуть рівень шуму;
- захищатимуть ґрунт від ерозії;
- створить нові місця для відпочинку та розваг.

Мережа велосипедних та пішохідних доріжок, облаштованих у зелених коридорах, забезпечить:

- привабливість перебування та безпеку пересування в громаді;
- можливість для людей вести здоровий спосіб життя;
- зменшення кількості автомобілів на дорогах, що сприятиме покращенню екологічної ситуації.

Важливо також озеленити вулиці, дороги та площі Макарівської ОТГ.

Це допоможе: захистити населення від шуму, пилу, вихлопних газів, покращити мікроклімат, зробити громаду більш привабливою.

Створення зелених коридорів та озеленення вулиць, доріг та площ – це лише деякі з можливих кроків на шляху до перетворення Макарівської ОТГ на еко-місто (рис.2.10).

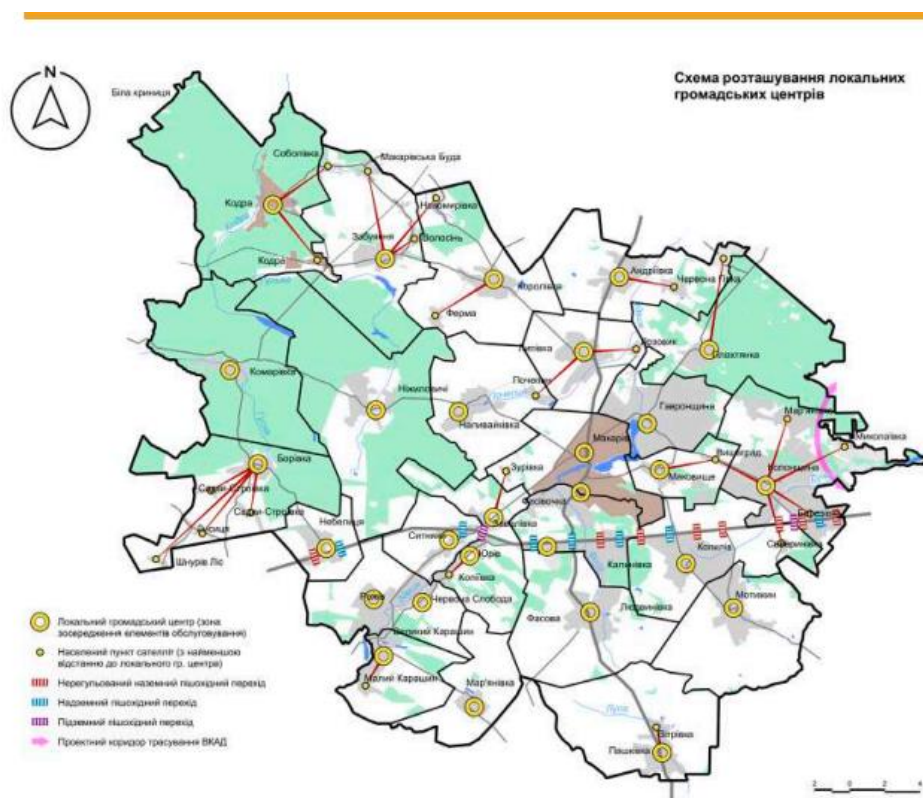


Рис. 2.10. Розташування локальних громадських центрів [18]

Під час повномасштабної збройної агресії Російської Федерації, ворожі війська просувалися вздовж траси Т-1019. Це призвело до руйнування мостів через річку Почепин у Липівці, через річку Здвиж у Макарові та біля села Червона Гірка. Також була пошкоджена естакада на перетині трас Е40 та Т-1019 у Калинівці, яку довелося підірвати після завершення бойових дій через непридатність для відновлення. Це завдало значної шкоди транспортній інфраструктурі Макарівської ОТГ. Зруйновані мости ускладнюють сполучення між різними населеними пунктами громади, а також з іншими регіонами України (рис.2.11) [18].

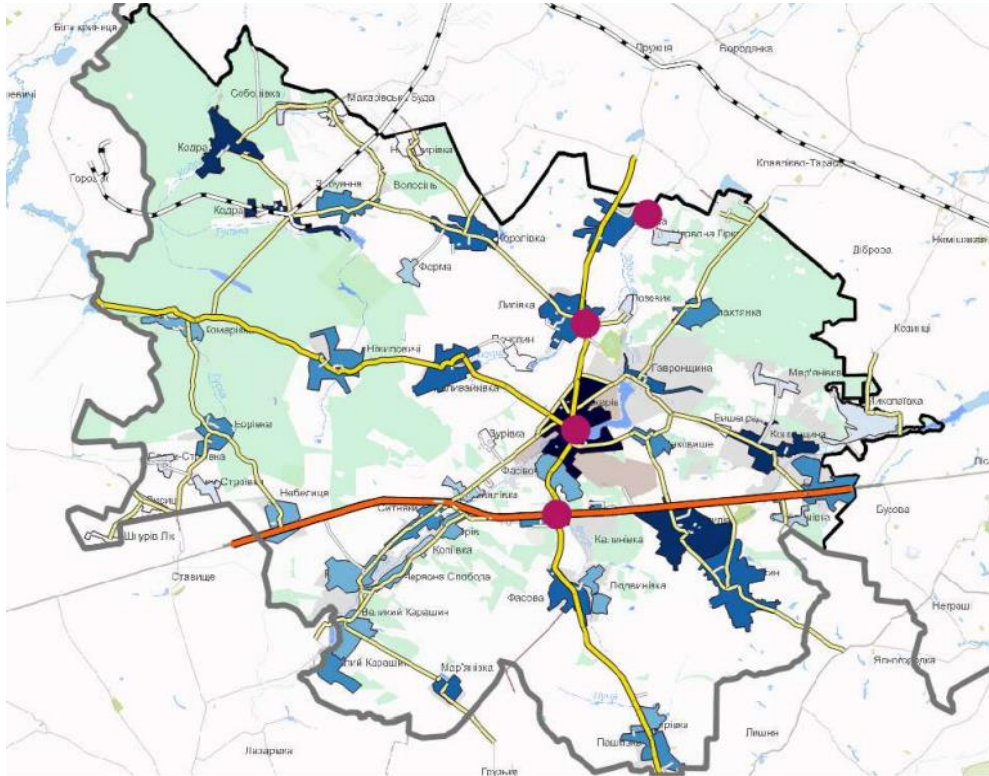


Рис. 2.11. Руйнування мостів внаслідок бойових дій під час відбиття збройної агресії [18]

Планування вулиць у населених пунктах застаріло, ґрунтується на радянських нормах. Це створює незручності та небезпеку для жителів. У багатьох селах та Макарові на вулицях з транзитним рухом немає тротуарів. Відсутні місця для організованого паркування. Немає велоінфраструктури.

Внаслідок повномасштабної агресії Росії: зменшено кількість маршрутів громадського транспорту, північні села громади втратили залізничне сполучення, не курсують поїзди на напрямках Кодра - Бородянка, Макарів - Плахтянка - Клавдієве. Загалом не випущено на маршрути 14 автобусів [23].

Війна не лише змушує нас захищати свою землю та повертати втрачені території, але й дає можливість створити нові, кращі умови життя. Саме тому оновлення та розвиток транспортної інфраструктури є ключовим завданням для післявоєнної відбудови.

Нова інфраструктура має:

- забезпечити зручне та безпечне пересування для всіх жителів громади, незалежно від віку, соціального статусу чи фізичних можливостей;
- з'єднати населені пункти між собою та з іншими регіонами країни, полегшуючи доступ до роботи, навчання, медичних послуг та інших важливих ресурсів;
- облаштування тротуарів на основних вулицях сіл та селищ;
- створення велосипедної інфраструктури вздовж найзавантаженіших вулиць та доріг. Встановлення стоянок для велосипедів у опорних школах, громадських місцях, зупинках громадського транспорту.

Серцем культурного та ділового життя громади має стати Макарів, де поєднуюватимуться (рис. 2.12) :

1.Різноманітні культурні простори: музеї, театри, виставкові зали, бібліотеки, концертні майданчики тощо.

2.Місця для ділових зустрічей та ведення бізнесу: офіси, конференц-зали, коворкінги.

3.Публічні простори для відпочинку та спілкування: парки, сквери, кафе, ресторани.

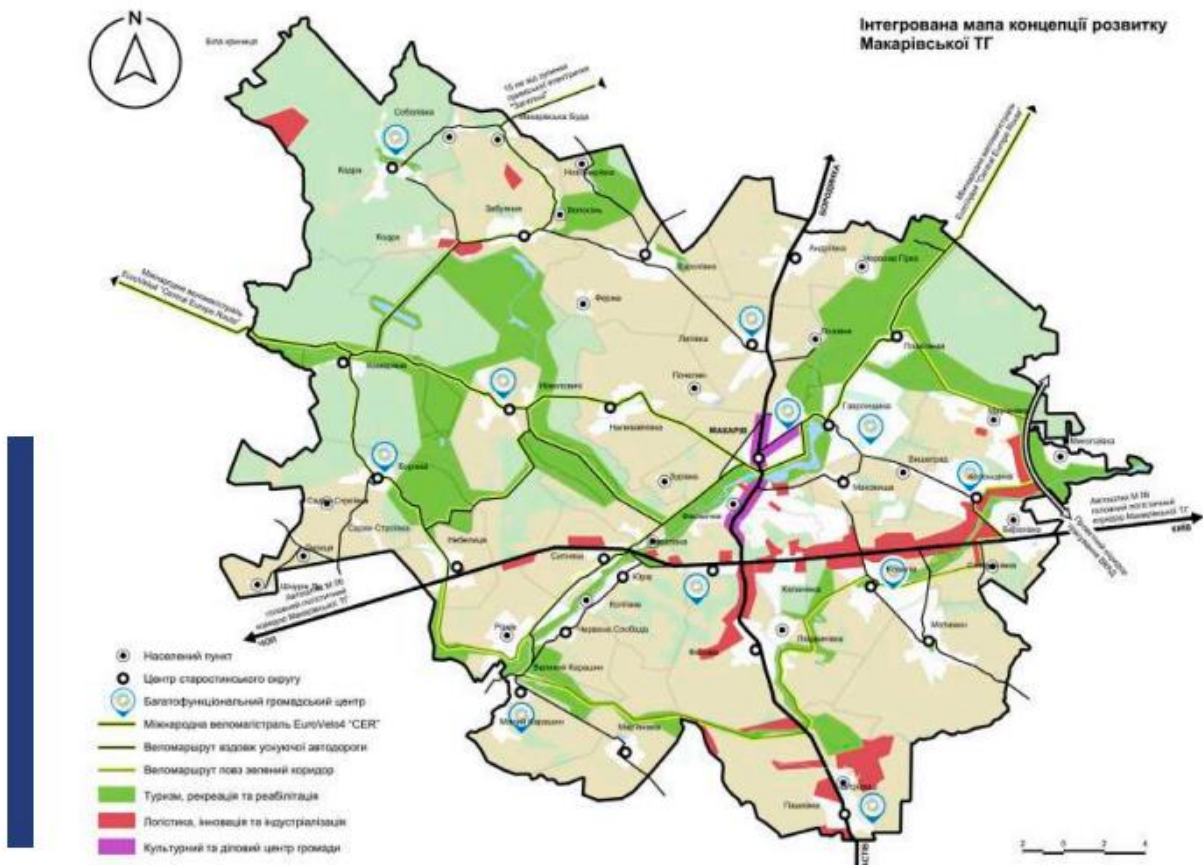


Рис. 2.12. Мапа концепції розвитку Макарівської ОТГ [18]

Центр має стати не лише місцем для відвідування, але й місцем для ЖИТТЯ:

- розвитку житлових комплексів, готелів, костелів;
- сфери торгівлі та обслуговування: магазини, ресторани, кафе;
- сфери освіти та медицини: школи, дитячі садки, лікарні.

Розвиток центру громади сприятиме:

- розвитку підцентрів в інших населених пунктах громади, таких як село Колонщина, смт Кодра тощо. Зростанню економічного потенціалу громади.

Для реалізації цієї концепції пропонується створити в підцентрах громади багатофункціональні центри, які будуть поєднувати в собі різні функції: культурні, освітні, соціальні, медичні тощо. Залучити до розвитку центру та підцентрів громади приватні інвестиції.

РОЗДІЛ 3. ПРОГРАМНО-ПЛАНУВАЛЬНІ ЗАХОДИ З ВІДНОВЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В УКРАЇНІ

3.1. Характеристика програм з відновлення пошкодженого житла українців під час війни

Війна, розпочата Росією проти України, призвела до руйнування мільйонів будинків та квартир. Це спричинило масштабну гуманітарну катастрофу та потребує негайних та комплексних заходів з відновлення житлового фонду.

Урядом України та міжнародними організаціями розроблено ряд програм, спрямованих на допомогу постраждалим від війни українцям у відновленні їхніх домівок. Ці програми мають різні цілі, охоплюють різні категорії населення та передбачають різні механізми допомоги.

Український уряд розподілив державні витрати між місцевими адміністраціями для впровадження про відновлення країни. Ці гроші виділяються відповідно до договору між Україною та Європейським інвестиційним банком. Йдеться про суму 340 мільйонів євро, яка буде використана для відбудови соціальних об'єктів та критично важливої інфраструктури в 10 регіонах України. Рішення про виділення коштів було прийнято на засіданні Кабінету Міністрів 6 грудня [11].

У рамках «Програми з відновлення України» заплановано реалізувати 83 проекти з відбудови та будівництва інфраструктурних об'єктів, що є для повноцінного життя громад на деокупованих територіях Житомирської, Київської, Сумської та Чернігівської областей, а також у Вінницькій, Дніпропетровській, Кіровоградській, Одеській, Полтавській та Черкаській області, яка є опорними регіонами. Кошти з виділеної субвенції спочатку будуть спрямовані на відновлення шкіл, дитячих садків, лікарень, центрів надання адміністративних послуг, об'єктів тепло-, водопостачання та водовідведення. Важливо, що ця відбудова має здійснюватися з дотриманням вимог безбар'єрності та енергоефективності. Загалом на участь у першому

відборі від органів місцевого самоврядування, місцевих органів виконавчої влади/виконавчих органів сільських, селищних, міських рад територіальних громад надійшло 1003 проекти (Рис.3.1) [11].

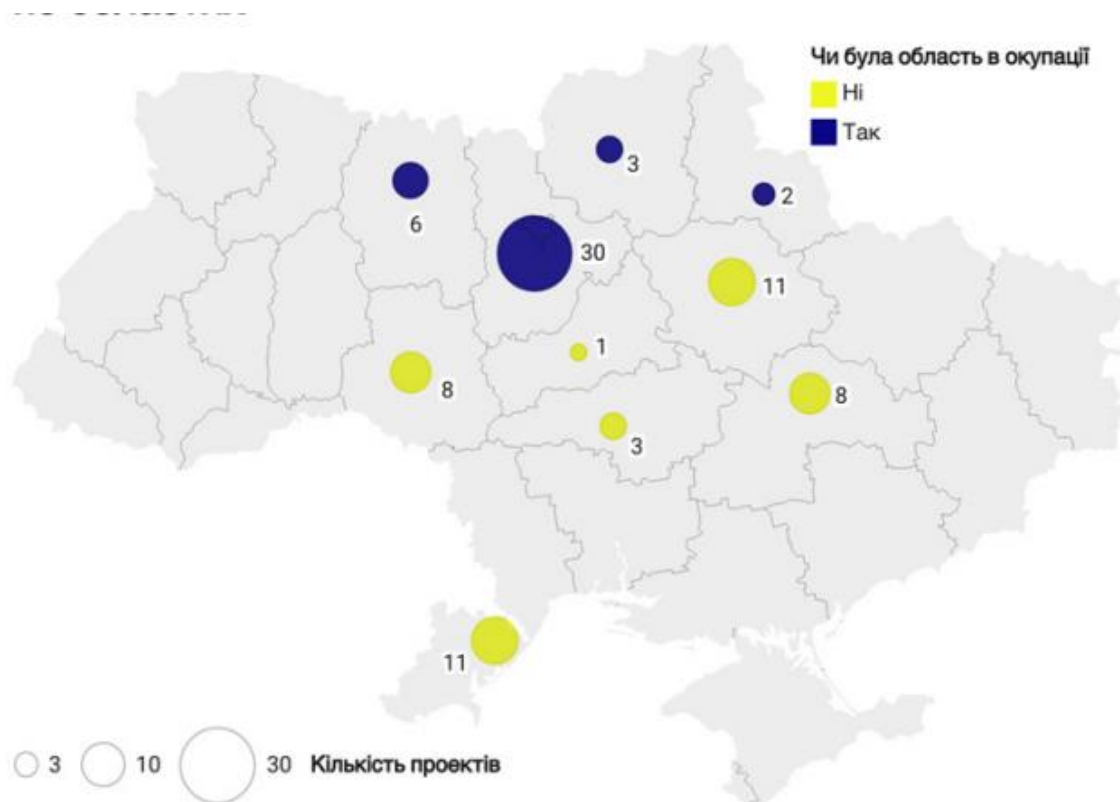


Рис. 3.1. «Програма з відновлення України» [11]

На першому засіданні робочої групи експертів, яка відповідає за ініціювання, підготовку, супровід та реалізацію спільних проектів з Європейським інвестиційним банком у рамках «Програми відновлення України», було рекомендовано включити до переліку 83 об'єкти на загальну суму близько 4,7 мільярдів гривень за рахунок виділеної субвенції. Ці об'єкти розподілені таким чином (рис. 3.2) [11] :

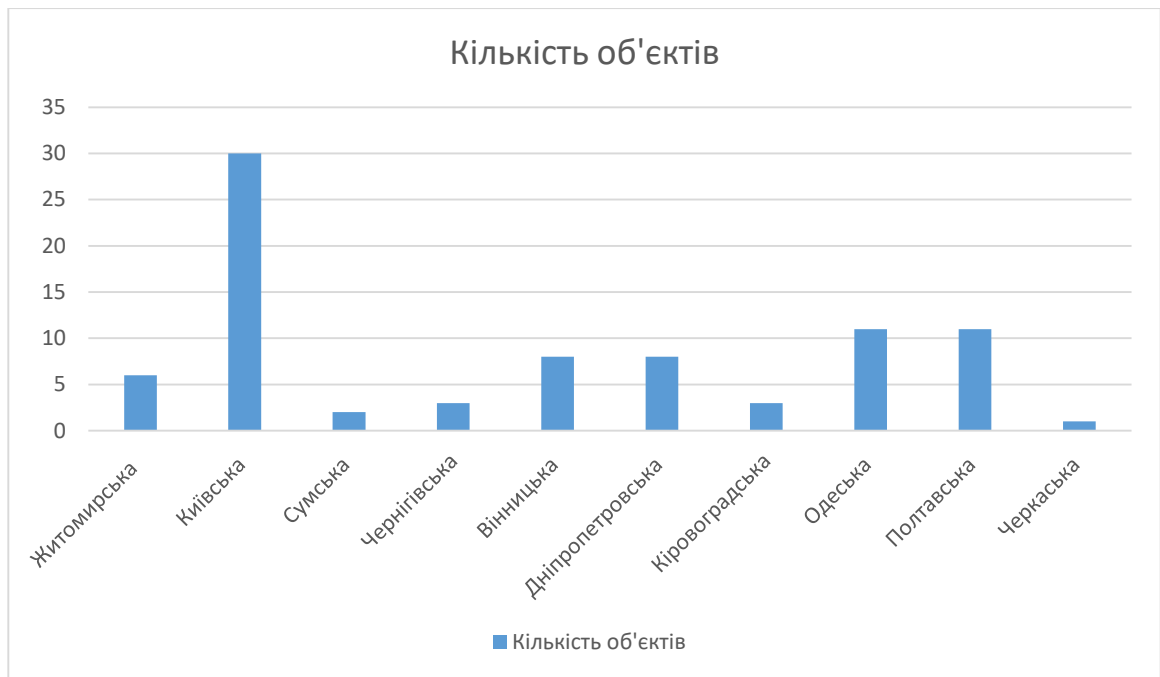


Рис. 3.2. Кількість об'єктів по областях для «Програми відновлення України»

Джерело: складено автором на основі [11]

«ВідновиДІМ» - це державна ініціатива, спрямована на відновлення житла українців, пошкодженого внаслідок російської агресії. Програму реалізує Фонд енергоефективності, надаючи фінансову підтримку постраждалим [5], а фінансує Європейський Союз. Особливість цієї програми — брати участь в ній можуть тільки ОСББ - це об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Фонд енергоефективності повністю компенсує вартість ремонтних робіт з відновлення вікон, дверей, дахів та некритичних пошкоджень фасадів багатоквартирних будинків, де створено об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). При цьому 70% витрат будуть авансовані. Крім того, до договірної вартості можуть бути включені роботи з ремонту всіх внутрішніх комунікацій будинку, які постраждали внаслідок воєнних дій [4].

Бюджет цієї програми невеликий — близько 5 млн євро. Фонд вказує:

«За попередніми оцінками, цих коштів вистачить на ремонт 50–100 будинків. Якщо пілот буде успішно реалізований, передбачається виділення додаткового фінансування» [4].

Програма доступна для ОСББ таких областей: Житомирської, Київської, Сумської, Чернігівської, Миколаївської та Дніпропетровської областей, а також м. Київ (рис.3.3).



АКТИ

Рис 3.3. Области України в яких діє програма «ВідновиДІМ» [11]

У 2023 році, у місті Ірпінь (2 січня 2023 року) відбулася презентація напрямку «Відбудова України» на платформі UNITED24. У рамках цього першочергово буде фактично відновлено 18 багатоквартирних житлових будинків у Київській області: в Ірпені, Бородянці, Гостомелі, а також у селі Бузова та Мила, що належать Дмитрівській територіальній громаді. Завдяки цим роботам 4237 українських громадян повернутися до своїх помешкань [54].

UNITED24 - це андрейзингова платформа, яка розпочала свою роботу 5 травня 2022 року. Її основним призначенням є консолідація благодійних пожертв на підтримку України. Кошти, зібрані на платформі, входять до рахунків Національного банку України, а профільні міністерства розподіляють їх за трьома ключовими напрямками: «Оборона та розмінування», «Медична допомога» та «Відбудова України». Таким чином, платформа слугує централізованим вікном для накопичення благодійної фінансової допомоги та її адресного спрямування на найбільші потреби країни [30].

Урядова програма «єВідновлення», запущена 10 травня 2023 року, вимагає надання компенсації українським громадянам за житло, зруйноване чи пошкоджене внаслідок бойових дій. На початковому етапі програма пропонувала можливість отримати максимальну суму 200 тисяч гривень для закупівлі будматеріалів або оплати послуг підрядників, зареєстрованих у системі [16].

Однак на початку серпня 2023 року «єВідновлення» зазначило значне розширення, представивши новий інструмент – житловий сертифікат як форму компенсації. Такий сертифікат можна використовувати для інвестування в нерухомість або придбання квартири/будинку на первинному чи вторинному за ринок регіональних обмежень.

Правові аспекти цієї програми врегульовані низькими нормативними актами, зокрема Законом №2923-ІХ від 23.02.2023, Постановами КМУ №600 від 30.05.2023 та №381 від 21.04.2023, які деталізують порядок отримання компенсацій.

Компенсації в рамках програми «єВідновлення» надаються за такими критеріями [59]:

Житло було зруйноване внаслідок бойових дій після 24 лютого 2022 року, тобто після введення воєнного стану в Україні.

Об'єкт нерухомості розташований на території, яка не була заселена станом на 24 лютого 2022 року. Наразі послуги доступні лише власникам

житла на неокупованих територіях без активних бойових дій, але згодом буде розширено на всі регіони.

Житло визнане непридатним для проживання за оцінкою спеціальної комісії, тобто повністю зруйноване без можливості ремонту.

Особа, яка подає заявку, має право власності на даний об'єкт нерухомості.

Отриманий житловий сертифікат можна використовувати для придбання квартири чи будинку на первинному або вторинному ринку, а також для інвестування в будівництво нового об'єкта. Програма охоплює всі типи житла: квартири, приватні будинки, кімнати тощо. Згодом буде запроваджена можливість використання коштів для самостійного будівництва на власній земельній ділянці. Сертифікат діє для купівлі житла на етапі будівництва та інвестування в заплановану забудову.

3.2. Участь населених пунктів територіальних громад в загальнодержавних програмах по містобудівному відновленню

Війна, розпочата Росією проти України, змусила суттєво переглянути підходи до розвитку наших громад. Зараз, окрім довгострокового планування, на перший план виходить відновлення територій, що постраждали від бойових дій та міграції.

Уряд України вживає заходів, щоб не лише відбудувати пошкоджену інфраструктуру, але й забезпечити комплексне відновлення життя на звільнених від окупації територіях. З цією метою до законодавства внесено ряд змін, які зобов'язують розробляти та впроваджувати програми комплексного відновлення. Ці програми мають бути всеосяжними та охоплювати всі аспекти життя людей на постраждалих територіях [55].

Йдеться не лише про фізичне відновлення (будівництво, ремонт доріг, мостів), але й про:

Соціальний захист: допомога людям, які втратили домівки, роботу або близьких; психологічна підтримка; відновлення соціальної інфраструктури (шкіл, лікарень).

Економічний розвиток: створення нових робочих місць; стимулювання розвитку малого та середнього бізнесу; залучення інвестицій.

Важливу роль у цьому процесі відіграють Програми комплексного відновлення (ПКВ), які розробляються на рівні областей та територіальних громад.

ПКВ мають ґрунтуватися на таких принципах: спрямовані на подолання нерівності та забезпечення рівного доступу до ресурсів та можливостей для всіх, розвиток територій має відбуватися з урахуванням потреб та потенціалу регіону, мають стимулювати створення нових робочих місць та сприятливі умови для життя, сприяти розвитку зручної та екологічно чистої транспортної системи, бути розроблені з урахуванням потреб людей з інвалідністю та інших вразливих груп населення, мінімізувати негативний вплив на довкілля та сприяти збереженню природних ресурсів, відповідати Цілям сталого розвитку України на період до 2030 року [10].

Програми комплексного відновлення розробляються на двох рівнях:

Обласний рівень:

1.Визначаються загальні пріоритети та напрямки відновлення для всієї області.

Це дає можливість бачити загальну картину та координувати зусилля на рівні регіону.

2.Рівень територіальної громади:

З урахуванням загальнообласної програми, розробляється план відновлення для конкретної громади.

Цей план має враховувати локальні проблеми та особливості кожної громади, адже потреби та можливості у різних регіонах можуть відрізнятися.

Гроші на розробку програм комплексного відновлення (ПКВ) для областей, територій громад (або їх частин) надходять з таких джерел:

1. Державний бюджет України першочергове джерело фінансування.
2. Міжнародна технічна допомога, а саме донорські організації можуть надавати кошти на розробку ПКВ у вигляді грантів або технічної експертизи.
3. Поворотна або безповоротна фінансова допомога міжнародних організацій може надаватися на умовах повернення коштів (кредити) або без їх повернення (гранти).

Українські громади розробляють Програми комплексного відновлення (ПКВ) - стратегічні документи, які визначають план відбудови на середньострокову перспективу (до 2027 року) [35].

Розробляючи ПКВ, громади враховують:

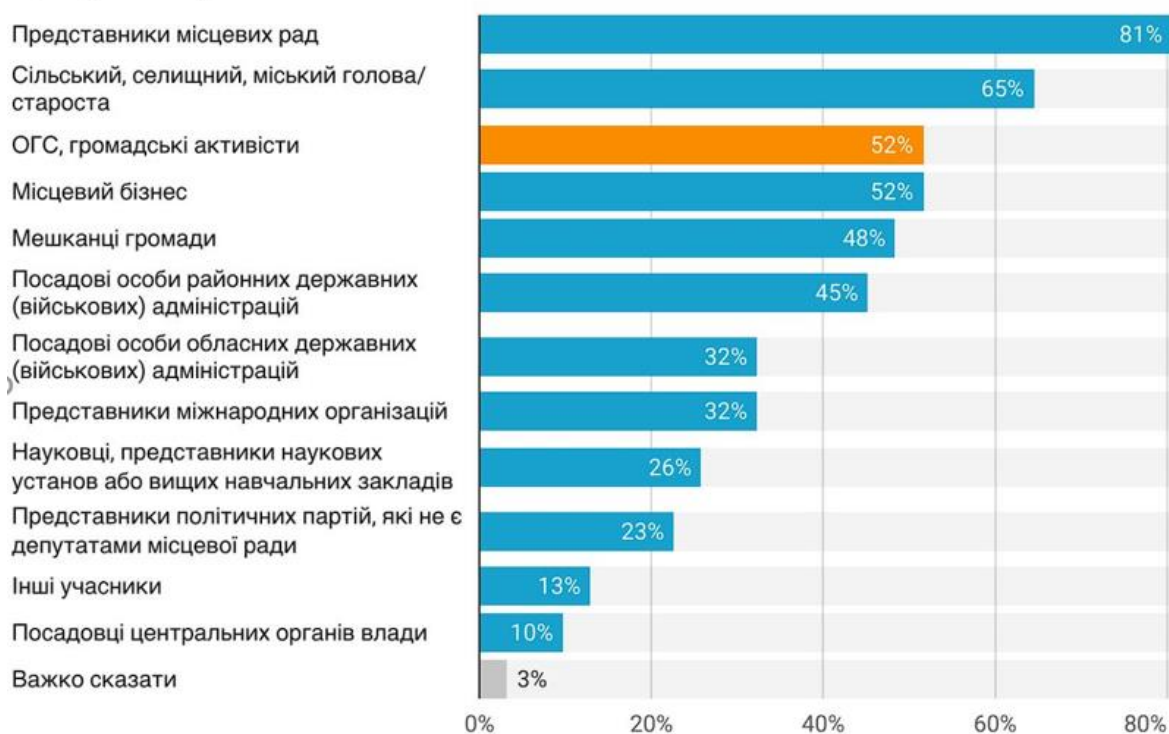
- рівень руйнувань інфраструктури, житлового фонду, соціальних об'єктів;
- потреби жителів у сфері житла, освіти, охорони здоров'я, роботи;
- можливості для розвитку економіки, створення нових робочих місць;
- стратегічні цілі розвитку громади на майбутнє.

ПКВ - це не просто план відбудови. Це план розвитку, який має зробити громаду кращою, ніж вона була до війни. Наразі 126 українських громад вже прийняли рішення про розробку ПКВ. Це свідчить про те, що українці не здаються і готові докладати зусиль для відновлення своєї країни.

За словами заступника Міністра розвитку громад, територій та інфраструктури України Наталії Козловської, вже розробляються десятки програм комплексного відновлення постраждалих від війни регіонів. Це робиться як за підтримки міжнародних партнерів, так і завдяки власним зусиллям України. У Київській області програма комплексного відновлення вже затверджена та представлена громадськості. Це важливий крок, який демонструє прагнення України до системного та ефективного відродження країни [35].

Наразі багато зусиль зосереджено на відновленні на рівні окремих громад. Дослідження, проведене серед керівників громад, показало, що лише

третина з них наразі має чітку стратегію щодо відновлення (рис. 3.4 та рис. 3.5).



n=31 громада, які мають стратегічний документ з відновлення, % відповідей, сума може бути більшою за 100%

Рис. 3.4. Хто був залучений до розробки стратегічного документа по відновленню територіальних громад [10]



Рис. 3.5. Кількість громад, що мають стратегію щодо відновлення
Джерело: складено автором на основі [10]

Це свідчить про те, що:

1.Процес відновлення в Україні набирає обертів, але все ще нерівномірно розподілений по всій країні.

2.Більшість громад усвідомлюють необхідність відновлення, але не всі мають ресурси або плани для його реалізації.

3.Існує гостра потреба в підтримці з боку центральної влади та міжнародних партнерів, щоб допомогти громадам розпочати або продовжити процес відновлення.

Згідно з дослідженнями, головними джерелами фінансування проектів відновлення в громадах України є місцевий бюджет (71%) та гранти від міжнародних організацій/проектів (54%).

Однак, рівень фінансування наразі є недостатнім [10]:

- 16,8% потреб громад не покриваються взагалі.
- 26,7% потреб покриваються лише частково.

Це негативно впливає на спроможність громад ефективно відновлюватися:

- 52,5% представників місцевого самоврядування вважають, що саме фінансування та залучення коштів є ключовим фактором для підвищення спроможності громад у сфері відновлення (рис. 3.6) .

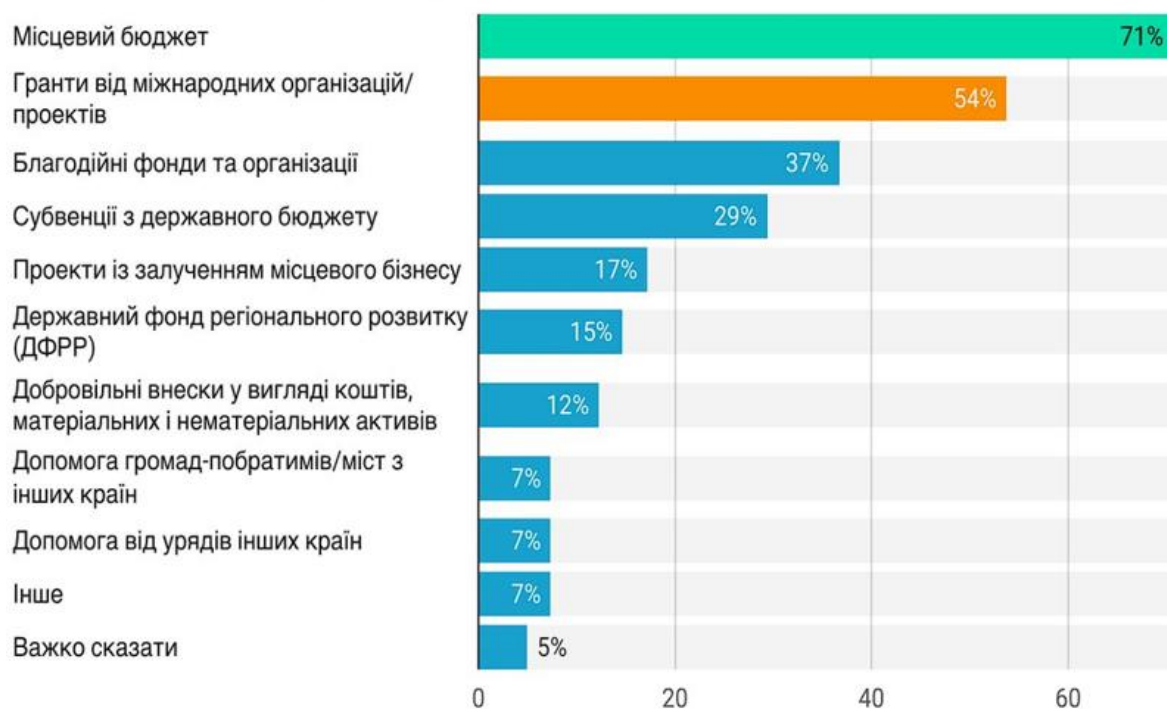


Рис. 3.6. Основні джерела фінансування проєктів з відновлення громад [10]

З метою покращення інформаційного забезпечення та сприяння відновленню України уряд країни та Програма розвитку ООН (ПРООН) уклали угоду про створення нової геоінформаційної системи (ГІС) в кінці жовтня 2022 року [28].

Ця ГІС стане потужним інструментом, який дозволить [28]:

- зібрати детальну інформацію про пошкодження інфраструктури, житлового фонду та соціальних об'єктів по всій Україні;
- створити карти руйнувань, які допоможуть урядам, міжнародним організаціям та гуманітарним структурам краще зрозуміти ситуацію та спрямувати допомогу туди, де вона найбільше потрібна;

- відстежувати процес відновлення та оцінювати його ефективність.

Перший етап проекту охопить Київську, Чернігівську, Харківську, Сумську та Житомирську області. На другому етапі буде проведена оцінка руйнувань у решті постраждалих регіонів. Для створення ГІС будуть використовуватися дані з супутникових знімків, а також інформація, зібрана на місцях.

Місто Буча (рис. 3.7) , яке стало одним із символів жорстокості російської агресії, сьогодні робить перші кроки на шляху до відновлення. Проект «Bucha Build Back Better», що здійснюється за підтримки Фонду «Партнерство за сильну Україну», дає громаді шанс не лише відбудувати зруйноване, але й створити місто, яке буде кращим, ніж до війни. План відновлення Бучанської громади, презентований в кінці березня 2023 [50].

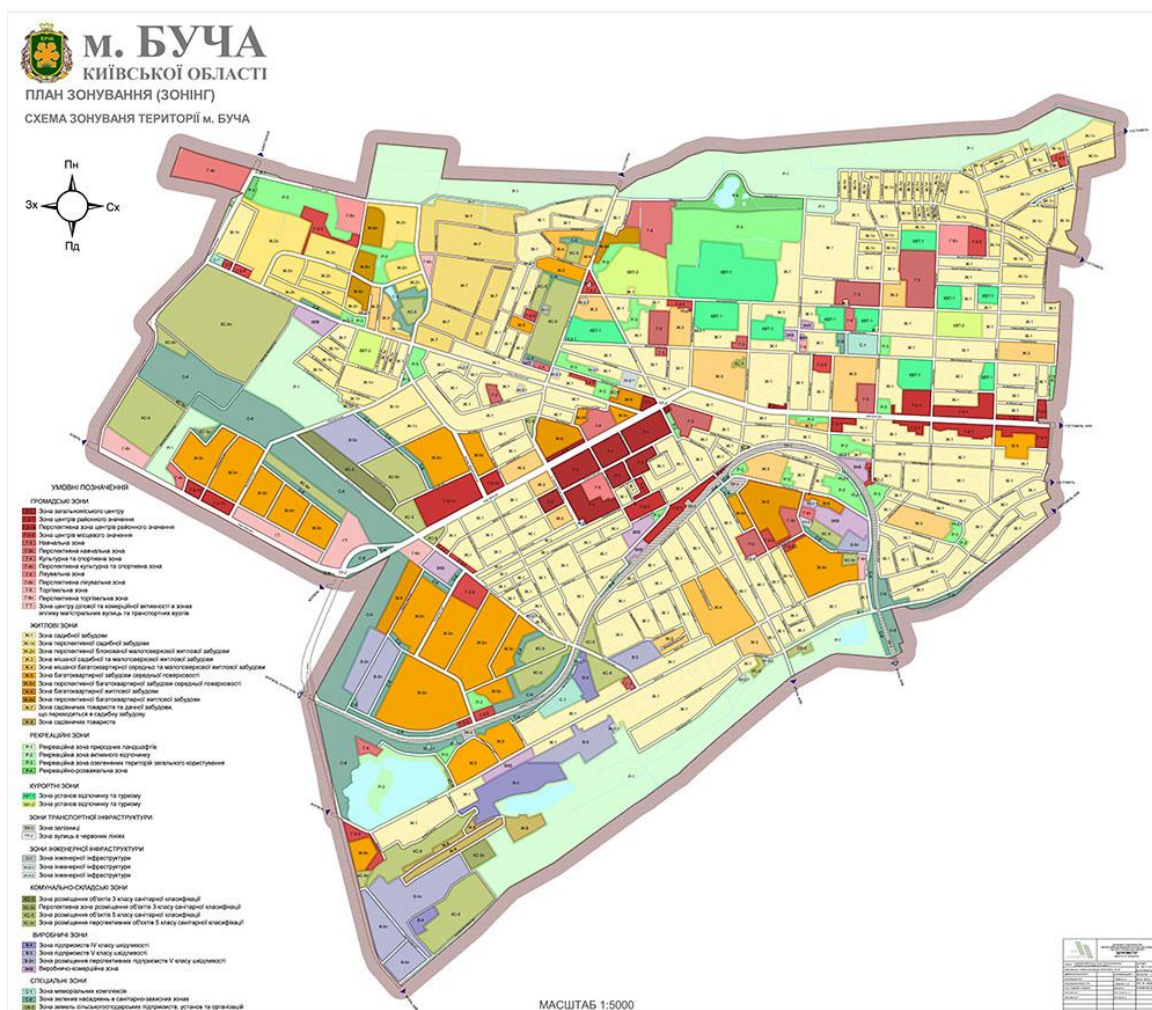


Рис. 3.7. Картохема міста Буча [33]

Масштаби руйнувань у Бучі жахають, 3147 об'єктів інфраструктури та житлового фонду були зруйновані або пошкоджені під час окупації. Загальна сума збитків сягає понад 5 мільярдів гривень.

За менш ніж рік завдяки спільним зусиллям громади, влади та благодійників відновлено вже 1118 будівель. Особливо вражає відродження вулиці Вокзальної, яка найбільше постраждала під час окупації. Ще рік тому тут ексгумували сотні тіл цивільних, а сьогодні це мальовнича та зелена вулиця, де знову вирує життя.

Важливо зазначити, що відновлення Бучі йде не лише за рахунок міжнародних коштів. З обласного бюджету Київщини громада отримала 47 мільйонів гривень, які були спрямовані на часткове відновлення житлового фонду та повернення людей до своїх домівок. Ще 16 мільйонів гривень з обласного бюджету виділено на створення меморіалу «Прапор» на в'їзді до Ворзеля, який стане символом перемоги над окупантами [52].

Фонд ліквідації наслідків збройної агресії - це спеціальний фонд, створений в рамках державного бюджету України. Його мета - забезпечити фінансування для:

Відновлення зруйнованих війною об'єктів інфраструктури та житлового фонду.

Будівництва нових громадських будівель та інфраструктури.

Допомоги людям, які постраждали внаслідок збройної агресії Росії.

У 2023 році Фонд спрямовуватиме кошти на допомогу громадянам у відновленні пошкодженого житла за допомогою програми «Відновлення». Виділення коштів на програму «Відновлення» - це безсумнівно добра новина для тисяч українців, які втратили житло через війну. Це свідчить про те, що влада не байдужа до проблем людей, які постраждали від агресії РФ.

Швидкість реагування та масштабність програми вражають: за два тижні з моменту її запуску допомогу вже запросили понад 10 тисяч людей з різних

регіонів України. Найбільше звернень надійшло з Харківської, Київської та Миколаївської областей, що й не дивно, адже саме ці регіони зазнали найбільших руйнувань.

Важливо, що це перший випадок використання коштів з Фонду ліквідації наслідків збройної агресії, створеного в кінці 2022 року. Це знаменує собою важливий крок у відновленні країни після війни.

Звичайно, є й певні недоліки. Деякі люди скаржаться на складність процесу оформлення заявки на отримання допомоги. Також важливо забезпечити прозорість використання коштів та доступність програми для всіх, хто має право на допомогу.

Загалом, виділення 4,4 млрд. грн. на програму «Відновлення» - це позитивний крок, який допоможе багатьом українцям подолати труднощі та розпочати життя з чистого аркуша. Уряду слід продовжувати вдосконалювати програму, роблячи її більш доступною та прозорою [53].

У квітні 2023 року український уряд створив спеціальну групу для розподілу коштів з фонду відновлення та визначив шість населених пунктів, які стануть першими в експериментальному проекті з комплексного відновлення.

До цих населених пунктів належать:

- Бородянка та Мощун (Київська область)
- Тростянець (Сумська область)
- Посад-Покровське (Херсонська область)
- Циркуни (Харківська область)
- Ягідне (Чернігівська область)

Ці міста та села зазнали значних руйнувань внаслідок війни. Їх відновлення стане потужним символом стійкості українського народу та першим кроком до відновлення країни після війни (рис. 3.8) [6] .

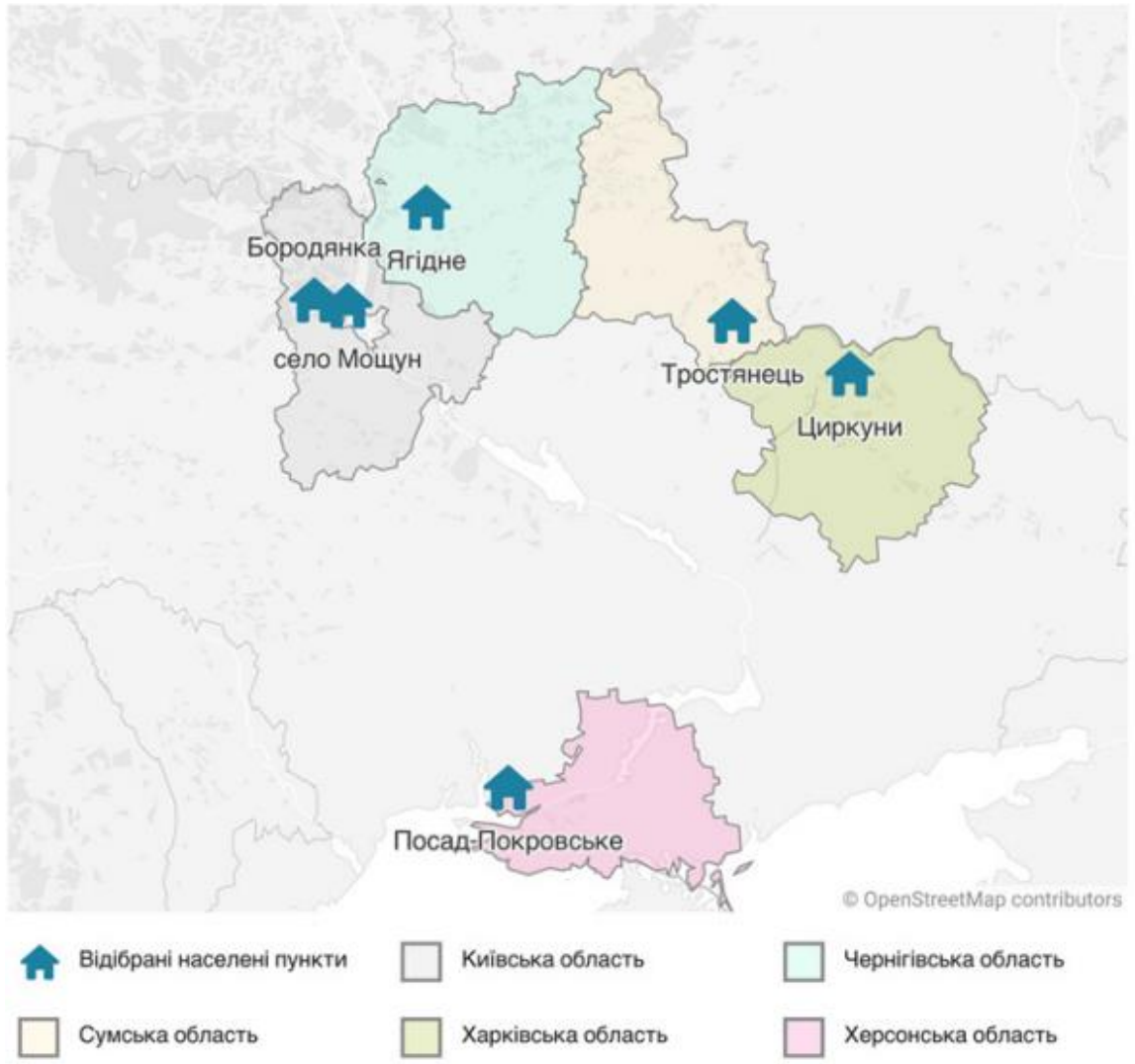


Рис. 3.8. Шість населених пунктів для комплексного відновлення в межах експериментального проекту Уряду [11]

Хоча уряд ініціював офіційний процес відновлення, важливо зазначити, що багато роботи вже ведеться силами волонтерів, місцевої влади та міжнародних донорів (рис. 3.9).

Наприклад, в Іванівській громаді сільська голова Олена Швидка активно співпрацює з громадськими організаціями та волонтерськими об'єднаннями для відновлення пошкодженої інфраструктури та підтримки жителів :

Війна жорстоко пройшлася по Іванівській громаді. Активні бойові дії залишили по собі жахливі руїни: 1697 будинків пошкоджено, 226 з них

знищено вщент. Інфраструктура зруйнована дощенту, а вся територія замінована.

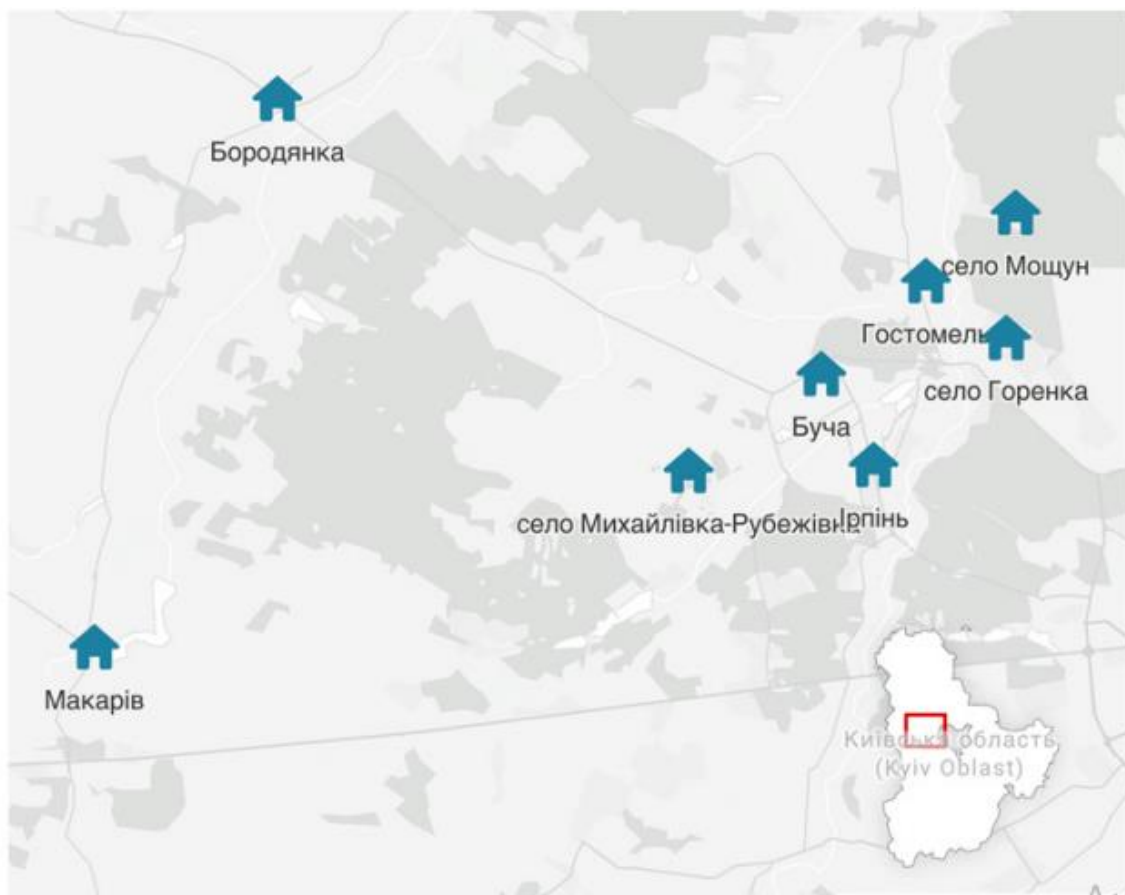


Рис 3.9. Населені пункти в яких найактивніше працюють ініціативи з відновлення та ремонту житла, що пошкоджені внаслідок військових дій [11]

Після звільнення від окупації згуртована громада взяла свою долю у власні руки. Гуманітарний штаб, створений за допомогою волонтерів, розпочав з прибирання вулиць та домогосподарств. Згодом з'явилася громадська організація «Repair together», яка об'єднала людей, прагнучих відновити свої домівки. Від прибирання та ремонту люди перейшли до будівництва. Співпрацюючи з БУР, вони звели нові будинки, а Добробат допоміг відновити багатоповерхівки» [7].

Це лише один з багатьох прикладів того, як українці об'єднуються, щоб подолати наслідки війни.

«Добробат» - це не просто будівельний батальйон, це символ єднання та стійкості українського народу. Ці добровольці безкорисливо допомагають людям, які постраждали від війни, відновлюючи їхні домівки та об'єкти соціальної інфраструктури на деокупованих територіях [31].

Першочергове завдання «Добробату» - «fast recovery», тобто швидке відновлення:

- 1.Перекриття зруйнованих дахів
- 2.Ремонт побитих вікон
- 3.Підмурування пошкоджених стін

Це дає людям можливість повернутися до своїх домівок та розпочати життя з чистого аркуша.

Волонтерські осередки «Добробату» діють у Київській, Чернігівській, Сумській, Харківській, Миколаївській, Запорізькій та Херсонській областях [31].

Окрім «Добробату», активну участь у відновленні житла на постраждалих від війни територіях беруть й інші громадські організації.

В Миколаївській області, наприклад, за підтримки організацій «DareCare», «Герої України» та «Stabilization Support Services» планується відновити 225 пошкоджених будинків, 75 з них буде відремонтовано до вересня 2023 року [11].

3.3. Проблеми та перспективи відновлення населених пунктів в Україні у післявоєнний час

Війна в Україні завдала величезної шкоди тисячам міст і сіл. Зруйновані житлові будинки, інфраструктура, школи, лікарні, заводи. Мільйони людей втратили свої домівки та змушені були тікати від обстрілів.

Відновлення зруйнованих населених пунктів - це складне та комплексне завдання, яке потребуватиме значних зусиль та ресурсів [36].

Основні проблеми, з якими стикається Україна:

Нестача коштів. За оцінками Світового банку, на відновлення України може знадобитися до 750 мільярдів доларів США.

Дефіцит будівельних матеріалів та кваліфікованих робітників.

Заміновані території ускладнює та робить небезпечним доступ до деяких населених пунктів.

Розгортання мережі модульних заводів з виробництва сучасних будівельних матеріалів в Україні.

Для якнайшвидшого відновлення зруйнованих війною регіонів України пропонується створити мережу модульних заводів з виробництва сучасних будівельних матеріалів. Ці заводи мають бути розміщені поблизу зон з найбільшими руйнуваннями. Використовувати місцеву сировину скоротить транспортні витрати та сприятиме розвитку місцевої економіки. Завдяки будівництву та експлуатації заводів з'являться нові робочі місця, що допоможе безробітним людям, які постраждали від війни [9].

На цих заводах слід налагодити виробництво збірних конструкцій для будівництва житлових та соціальних об'єктів за сучасними "сухими" технологіями. Ці технології мають ряд переваг:

Швидкість будівництва: Збірні конструкції зводяться значно швидше, ніж традиційні будівельні методи, що дозволить людям швидше отримати нове житло та відновити зруйновану інфраструктуру.

Можливість адаптації до місцевості: Завдяки модульній конструкції будівлі можна легко адаптувати до будь-якого рельєфу та особливостей місцевості.

Відродження українського дому: нове життя для переселенців.

Важливо якнайшвидше повернути людей, які виїхали з України через війну, як з-за кордону, так і з регіонів, куди вони виїхали, рятуючись від бойових дій. З кожним місяцем, проведеним за межами домівки, кількість людей, які прагнуть повернутися, зменшується. Повернення людей до населених пунктів, розташованих поблизу кордону з РФ, буде менш привабливим через постійну загрозу з боку Росії.

Війна змусила мільйони українців залишити свої домівки та шукати прихистку в інших регіонах країни. Ситуація з житлом для ВПО відрізняється залежно від регіону.

Західні регіони: вже зараз відчувається нестача вільних квартир та будинків для розміщення ВПО, які вирішать залишитися на заході України. Це може призвести до соціальної напруги та погіршення умов життя для приймаючих громад. Необхідно стимулювати будівництво нових житлових комплексів, щоб задовольнити зростаючий попит. Це можна зробити за допомогою податкових пільг для забудовників, доступних кредитів для ВПО, а також залучення міжнародної допомоги. Міжнародні організації та фонди можуть допомогти фінансувати будівництво нового житла для ВПО, що значно прискорить процес вирішення проблеми [9].

Східні регіони: багато житлових будівель на сході України зруйновані або пошкоджені війною. Їхнє відновлення - це першочергове завдання, яке потребує значних ресурсів, окрім відновлення, потрібно також будувати нове житло, адже багато людей втратили свої домівки безповоротно. Для тих, хто не може одразу отримати постійне житло, важливо створити тимчасові модульні містечка або контейнерні селища, де люди зможуть жити до завершення будівництва нових будинків [9].

Планування відбудови населених пунктів має ґрунтуватися на розумінні їхніх економічних можливостей. Важливо створити умови для розвитку тріади "Житло - Робота - Відпочинок", щоб люди могли не лише жити, але й працювати та відпочивати в комфортних умовах.

Відновлення соціальної інфраструктури.

Відновлення зруйнованих шкіл має ґрунтуватися на нових потребах та вимогах до сучасних навчальних закладів. Окрім реконструкції пошкоджених будівель, слід розглянути можливість адаптації до освітніх потреб інших громадських приміщень у тих громадах, які не постраждали від війни. Це можуть бути будинки культури, торгові центри або інші об'єкти, які можна переобладнати під навчальні заклади.

Заклади охорони здоров'я:

Відновлення зруйнованих закладів охорони здоров'я має відбуватися з урахуванням нових підходів до системи охорони здоров'я. Вона має бути децентралізованою, щоб забезпечити доступність медичних послуг для всіх громадян, незалежно від їхнього місцезнаходження. Також важливо, щоб заклади охорони здоров'я були оснащені сучасним обладнанням та технологіями.

Міста майбутнього мають бути сталими, компактними, зручними для пішоходів та велосипедистів, з розвиненим громадським транспортом та збереженою культурною спадщиною.

В основі планування будь-якого міста має бути людина та її потреби.

Це означає, що громадські простори, які є невід'ємною частиною міського життя, повинні бути безпечними, доступними та комфортними для кожного [12].

Розвиток сталої мобільності.

В процесі відбудови міст України важливо орієнтуватися на принципи сталої мобільності. Це означає створення умов для того, щоб люди могли пересуватися містом комфортно, безпечно та екологічно, не завдаючи шкоди довкіллю.

Основними принципами сталої мобільності є:

1. Розвиток громадського транспорту:

Усі дороги повинні бути обладнані смугами громадського транспорту. Це дозволить автобусам, тролейбусам та трамваям курсувати без заторів, роблячи їх більш зручними та привабливими для людей.

Необхідно розробити та реалізувати плани розвитку велосипедної інфраструктури, що включає в себе створення мережі велосипедних доріжок, велопарковок та інших зручностей для велосипедистів.

Інвестування у сучасний та екологічний транспорт, адже закупівля нових автобусів, тролейбусів, трамваїв та електромобілів, які відповідають найсучаснішим стандартам.

2. Створення зручного простору для пішоходів:

100% довжини магістральних доріг повинні бути обладнані для пішоходів.

У центрі міста та в інших людних місцях можна створити пішохідні зони, де рух автотранспорту буде заборонений або обмежений.

3. Розвиток велосипедної інфраструктури:

- мінімум 50% довжини магістральних доріг повинні бути обладнані для велосипедистів;

- облаштування велодоріжок на безпечній відстані від автомобільного руху;

- створення веломаршрутів, які з'єднують різні райони міста.

Важливо створити комфортні умови для пішохідного пересування на коротких дистанціях, особливо з огляду на змішаний характер землекористування.

Залізнична інфраструктура має стратегічне значення для населення. Необхідно забезпечити сполучення залізницею як мінімум всі міста з населенням від 100 тисяч.

Дотримання компактності та багатофункціональності у містоплануванні.

Компактність та багатофункціональність - це два ключові принципи, які слід враховувати при плануванні міст. Їхнє впровадження може зробити міста більш комфортними для життя людей, екологічно чистими та економічно ефективними.

Ідея змішаного використання територій поширена в багатьох європейських містах, може стати ключовим елементом при відновленні зруйнованих війною міст України, а також при будівництві нового житла для внутрішньо переміщених осіб .

Суть цієї концепції полягає в тому, щоб в межах одного міського простору поєднувати різні типи активностей: житлові комплекси, офісні центри, торгові центри, парки, зони відпочинку та інші об'єкти.

Перехід на «зелену» енергетику у містах.

Одним з ключових напрямків розвитку має стати перехід на "зелену" енергетику. Це означає відмову від викопного палива, яке не лише шкодить довкіллю, але й робить нас залежними від інших країн. Міста мають орієнтуватися на місцеві джерела енергії, такі як скидне тепло, вітрова енергетика, сонячна енергетика, біомаса та інші.

Це дозволить не лише диверсифікувати джерела генерації, але й зменшити втрати енергії при транспортуванні. Збільшення частки відновлюваних джерел енергії в енергобалансі міста не лише покращить екологічну ситуацію, але й дозволить зменшити витрати на енергоносії, що особливо важливо в умовах зростаючих цін на газ та нафту.

Важливим кроком також є впровадження заходів з енергозбереження.

Це може включати в себе утеплення будівель, модернізацію систем опалення та освітлення, а також використання енергоефективного обладнання [12].

Вирішення проблем озеленення міст та пріоритетність природоорієнтованим рішенням.

На жаль, багато міст, збудованих до війни, не відповідали сучасним екологічним стандартам. Щільна забудова, нестача зелених зон, погіршення якості повітря – все це негативно впливає на здоров'я та добробут людей.

Війна завдала значної шкоди українським містам, зруйнувавши не лише будівлі, але й зелені насадження. Відновлення міст не може відбуватися без одночасного озеленення. Програми комплексного озеленення повинні стати невід'ємною частиною планів відбудови. Програми комплексного озеленення міст повинні розроблятися паралельно з планами відбудови територій, що постраждали у наслідок військових дій [12].

Забезпечення інклюзивності публічних просторів.

Створення безбар'єрного простору має стати одним з головних пріоритетів при розробці нової містобудівної політики. Це означає, що місто

має бути зручним та комфортним для всіх людей, незалежно від їх фізичних можливостей, віку чи соціального статусу.

Інклюзивність - це не просто гасло, а принцип, який має бути втілений в життя при проектуванні та будівництві міст. Це означає:

Ніхто не повинен бути обмежений у своїх можливостях через фізичні особливості чи інші фактори.

Люди з інвалідністю, літні люди, сім'ї з дітьми та інші вразливі групи населення повинні мати рівні можливості для участі в житті міста.

Створення інклюзивного міста - це не лише етичний обов'язок, але й вигідна інвестиція в майбутнє. Місто, яке зручне для всіх, стає більш привабливим для жителів та туристів, стимулює економічний розвиток та підвищує якість життя людей.

ВИСНОВОК

Узагальнюючи тематику даного дослідження, необхідно звернути увагу на основні аспекти, які розкривають мету та завдання даної роботи, а саме:

1. Проаналізовано теоретичні основи комплексного містобудування та визначити ключові принципи й підходи. Системний підхід у поєднанні з детальним аналізом усіх складових містобудівного відродження створити міцне підґрунтя для виявлення проблемних питань, окреслення перспективних напрямків та розробки дієвих механізмів і рішень для ефективного відновлення населених пунктів України у післявоєнний час з урахуванням сучасних принципів і тенденцій містобудування.

2. Визначено фактори та чинники, що впливають на розвиток містобудівної діяльності. Розглянуто основні підходи до використання землі для забудови території. Охарактеризовано фактори впливу на прийняття рішень щодо створення проекту з комплексного планування розвитку територіальних громад. Акцентовано увагу на нормативно-правові документи, що регулюють відносини в містобудівній діяльності, наприклад, законопроект «Про добровільне об'єднання територіальних громад».

3. Досліджено міжнародний досвід відновлення містобудівної діяльності у післявоєнний період та виокремлено успішні практики. Враховуючи нестабільність політичної організації суспільства, спірні питання між країнами виникають постійно, що часто змушує людей розпочинати військові дії. Наслідки такої безпечності, а іноді й бездумності, призводять до руйнації інфраструктурного комплексу, в тому числі руйнації побутово-комунального господарства міста. Тому, виникає низка питань щодо повоєнного відновлення життєздатності міського середовища. Кожна країна, яка має такий досвід, може запропонувати алгоритм свого шляху відновлення містобудівної інфраструктури. Завдання українських спеціалістів обрати найбільш перспективний для України варіант і втілити його в життя.

4. Проведено комплексний аналіз Макарівської ОТГ, включаючи містобудівну характеристику. Однією з ключових складових має стати проведення комплексного аналізу конкретних територіальних одиниць, таких як Макарівська ОТГ, із деталізованим розглядом усіх містобудівних характеристик. Це вивчення природно-географічних, історико-культурних, демографічних, соціально-економічних, інженерно-транспортних та інших особливостей регіону. Лише за умов всеохопного дослідження всіх аспектів можна розробити обґрунтовану концепцію відновлення та сталого розвитку населених пунктів, що зазнали руйнувань внаслідок бойових дій.

5. Розроблено концепцію відновлення та розвитку Макарівської ОТГ з урахуванням містобудівних факторів. Комплексне вивчення масштабів руйнувань на території Макарівської ОТГ дозволяє встановити першочергові завдання відбудови, розрахувати запас ресурсів, скласти деталізовані плани та графіки робіт по кожному сектору. Лише за умов повного обліку всіх пошкоджень можна ефективно планувати відновлення та подальший сталий розвиток території громади.

6. Проаналізовано програми з комплексного відновлення пошкодженого житла українців під час війни. Надзвичайно є вивчення та врахування загальнодержавних програм і стратегій з містобудівного відродження, аналіз механізмів залучення до них територіальних громад. Також доцільно відзначити можливості адаптації та імплементації успішних міжнародних практик відбудови міст у контексті специфіки української ситуації. Усе це дозволяє комплексно підійти до процесу відновлення пошкоджених населених пунктів, максимально повно врахувати всі чинники, збільшити громадськість та забезпечити сталий містобудівний розвиток на засадах безпеки, ефективності та екології.

7. Визначено механізми участі населених пунктів у загальнодержавних програмах з містобудівного відновлення. Це дозволяє всебічно оцінити терміни та розробити ефективні підходи до відбудови.

По-перше, слід провести детальну інвентаризацію пошкоджень об'єктів житлового фонду, інфраструктури, промислових та адміністративних споруд на території ОТГ. Неможливо перевірити обстежити та задокументувати стан будівель, проаналізувати можливість їх відновлення чи необхідність повного знесення та нового будівництва.

По-друге, важливо оцінити руйнування інженерних мереж - водопостачання, каналізації, електро- та газопостачання, а також стан доріг і під'їзних шляхів. Це дасть чітке виявлення про обсяги деяких відновлювальних робіт в інфраструктурному секторі.

Окремої уваги вимагає аналіз пошкоджень об'єктів історико-культурної спадщини, пам'яток архітектури, музеїв тощо з метою їх подальшого збереження та реставрації.

Крім того, дослідження має охопити екологічний аспект - виявлення осередків забруднення довкілля, територію з високим ризиком для здоров'я людей внаслідок бойових дій чи наявності небезпечних речовин.

Комплексне містобудівне відновлення та розвиток території у воєнний час є надзвичайно складним і багатоаспектним процесом, який вимагає всебічного системного підходу. Для успішної реалізації необхідно обґрунтовано вивчити теоретичні основи його містобудування, провести глибокий аналіз широкого кола діячів, які справляють вплив на сферу, а також дослідити передовий міжнародний досвід відновлення містобудівної діяльності у післявоєнний період та виокремити найбільш успішні й ефективні практики.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. A-32 Aircraft Gallery. Aeroprakt : веб-сайт. URL: <https://aeroprakt.kiev.ua/portfolio/a-32-aircraft-gallery/> (дата звернення: 02.06.2024).
2. Smart City Ukraine: що це та як це працює в українських реаліях: веб-сайт. URL: <https://visitukraine.today/uk/blog/2183/smart-city-ukraine-what-it-is-and-how-it-works-in-ukrainian-realities> (дата звернення: 25.05.2024).
3. Агрофірма "Київська": веб-сайт. URL: https://youcontrol.com.ua/catalog/company_details/30641052/ (дата звернення: 16.05.2024).
4. ВідновиДІМ - Часті питання: веб-сайт
URL: <https://sites.google.com/view/programa-vidnovidim-ukr/часті-питання?authuser=0#h.aeiaa55sr6ue> (дата звернення: 21.05.2024).
5. ВідновиДІМ - Часті питання: веб-сайт.
URL: <https://sites.google.com/view/programa-vidnovidim-ukr/часті-питання?authuser=0#h.gg83yainq0gh> (дата звернення: 21.05.2024).
6. Визначено шість населених пунктів, де відбуватиметься комплексне відновлення за новими принципами: веб-сайт. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/vyznachen-shistnaselenykh-punktiv-de-vidbuvatymetsia-kompleksne-vidnovlennia-za-novymu-pryntsypamy-premier-ministr> (дата звернення: 21.05.2024).
7. Відновлення громад: що і як планувати | Cedos : веб-сайт URL: <https://cedos.org.ua/events/vidnovlennya-gromad-shho-i-yak-planuvaty/> (дата звернення: 27.05.2024).
8. Досвід післявоєнного відновлення міст світу: уроки для України. URL: https://era-ukraine.org.ua/wp-content/uploads/2023/06/doslidzhennia_dosvid-pisliavoiennoho-vidnovlennia-mist.pdf (дата звернення: 25.04.2024)
9. Дослідження відновлення та регіонального розвитку після війни. Інститут громадянського суспільства : веб-сайт. URL:

<https://www.csi.org.ua/news/pro-vidnovlennya-ta-regionalnyj-rozvytok-pislya-vijny/> (дата звернення: 27.05.2024).

10. Дослідження ініціатив відновлення в Україні та роль громадянського суспільства в процесах відновлення: основні результати комплексного соціологічного дослідження проведеного у квітні-травні 2023. URL:<https://www.kiis.com.ua/?lang=ukr&cat=reports&id=1268&page=1> (дата звернення: 26.05.2024).

11. Дослідження ініціатив у сфері повоєнного відновлення: дослідницький проєкт, ініційований ІСАР "Єднання" та виконаний Київським міжнародним інститутом соціології в рамках проєкту «Ініціатива секторальної підтримки громадянського суспільства України». 235 с. URL: https://ednannia.ua/images/Master_version_UKR_Rebuilding.pdf (дата звернення: 17.05.2024).

12. Дослідження Принципи зеленої післявоєнної відбудови України : веб-сайт. URL: <https://ecoaction.org.ua/zelena-vidbudova-ua.html> (дата звернення: 26.05.2024).

13. Екологічний паспорт Київської області, 2022. 200с. URL: <https://mepr.gov.ua/wp-content/uploads/2023/04/Ekologichnyj-pasport-Kyyivska-oblast.pdf> (дата звернення: 02.06.2024)

14. Економічне зростання: веб-сайт. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/Економічне_зростання (дата звернення: 24.04.2024).

15. Інтерактивна карта ґрунтів України : веб-сайт. URL: <https://superagronom.com/karty/karta-gruntiv-ukrainy#win9> (дата звернення: 30.05.2024).

16. Кому призначається допомога та як її отримати? «ЄВідновлення»: веб-сайт. URL: <https://riel.ua/how-to-receive> (дата звернення: 21.05.2024).

17. Комунальні підприємства – Макарівська селищна рада: веб-сайт. URL: <https://new.makariv-rada.gov.ua/komunalni-pidpryemstva/> (дата звернення: 02.06.2024).

18. Концепція відновлення Макарівської громади : проєкт "Стійка громада: післявоєнна концепція відновлення та розвитку Київщини. URL: 64b81f5a734341007a8d2d66_Concepzia_vidnovlennja_Makarivskoj_gromadi_compressed (дата звернення: 16.05.2024).

19. Ландшафтний парк "Добропарк": веб-сайт. URL: <https://kiev.segodnya.ua/kiev/kother/pod-kievom-rascveli-bolee-milliona-tyulpanov-vpечatlyayushchie-foto-s-vysoty-1438312.html#gallery103034> дата звернення: 16.05.2024).

20. Макарівська громада презентувала концепцію відбудови – Хмарочос: веб-сайт. URL: <https://hmarochos.kiev.ua/2023/03/30/makarivska-gromada-prezentovala-konczepczyu-vidbudovy/> (дата звернення: 17.05.2024).

21. Макарівська селищна громада : веб-сайт. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/Макарівська_селищна_громада#/media/Файл:макарівська_територіальна_громада.jpg (дата звернення: 16.05.2024).

22. Макарівська селищна громада: веб-сайт. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/Макарівська_селищна_громада (дата звернення: 16.05.2024).

23. Мартишова Л. С. Основи містобудування : конспект лекцій Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. 80 с. URL: https://eprints.kname.edu.ua/57621/1/2021%2028Л_Конспект%20лекцій_Осн_міст_%20укр_2021.pdf (дата звернення: 25.04.2024).

24. Методичні рекомендації щодо приєднання українських міст до Мережі креативних міст ЮНЕСКО: веб-сайт. URL: <https://decentralization.ua/uploads/library/file/403/city.pdf> (дата звернення: 25.04.2024).

25. Містобудівна документація – Макарівська селищна рада : веб-сайт. URL: <https://new.makariv-rada.gov.ua/mistobudivna-dokumentatsiia/> (дата звернення: 30.05.2024).

26. Населені пункти громади. Макарівська селищна рада : веб-сайт. URL: <https://new.makariv-rada.gov.ua/naseleni-punkty-hromady/> (дата звернення: 16.05.2024).

27. Науково-виробниче підприємство "Укрзооветпромстач" : веб-сайт. URL: https://youcontrol.com.ua/catalog/company_details/37051349/ (дата звернення: 16.05.2024).

28. Нова геоінформаційна система задля покращення інформування та відбудови України. ПРООН та уряд залучають космічні технології у розробці геоінформаційних рішень для відбудови України: веб-сайт. URL: <https://www.undp.org/uk/ukraine/press-releases/nova-heoinformatsiynasystema-zadlya-pokrashchennya-informuvannya-ta-vidbudovu-ukrayiny> (дата звернення: 26.05.2024).

29. Об'єднані громади впроваджують енергоефективні технології. Запорізька обласна державна адміністрація: веб-сайт. URL: <https://www.zoda.gov.ua/news/39442/objednani-gromadi-vprovadzhujut-energoefektivni-tehnologiji.html> (дата звернення: 17.05.2024).

30. Офіційний веб-сайт урядової організації в Україні UNITED 24 : веб-сайт. URL: <https://milan.mfa.gov.ua/donate-to-help/u24> (дата звернення: 21.05.2024).

31. Офіційний сайт організації «Добробат»: веб-сайт. URL: <https://www.dobrobat.in.ua/>

32. Офіційний сайт спеціалізованої вченої ради К 64.089.06 | ХНУМГ ім.О. М. Бекетова. URL: https://radaarch.kname.edu.ua/images/sampled/levchenko/Dis_Levchenko_80-102.pdf (дата звернення: 25.04.2024).

33. План зонування території міста Буча: веб-сайт. URL: <https://bucha-rada.gov.ua/content/plan-zonuvannya-terytoriyi-mista-bucha> (дата звернення: 02.06.2024).

34. Практичний досвід відновлення архітектурних міст після II світової війни. Львівська РДА: веб-сайт. URL: <https://lviv-rda.gov.ua/praktychnyj-dosvid->

vidnovlennya-arhitekturnyh-mist-pislya-ii-svitovoji-vijny/ (дата звернення: 16.05.2024).

35. Програма комплексного відновлення: порядок розроблення та затвердження: веб-сайт. URL: <https://epl.org.ua/human-posts/programa-kompleksnogo-vidnovlennya-poryadok-rozroblennya-ta-zatverdzhennya/> (дата звернення: 26.05.2024).

36. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо засад державної регіональної політики та політики відновлення регіонів і територій: Закон України від 9 липня 2022 року № 2389-IX . URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2389-20#Text> (дата звернення: 27.05.2024).

37. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 28 квітня 2021 року № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (дата звернення: 25.04.2024)

38. Про добровільне об'єднання територіальних громад: Закон України від 4 вересня 2015 року № 676-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text>

39. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації : постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. №926. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-п#Text> (дата звернення: 25.04.2024).

40. Про інвестиційну діяльність : Закон України від 18.09.1991 р. № 1560-XII : станом на 10 жовтня 2022 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text> (дата звернення: 25.04.2024)

41. Про основи містобудування : Закон України від 16 листопада 1992 року № 2781-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/2780-12%20#Text> (дата звернення: 25.04.2024).

42. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 19 травня 2011 року №3395. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 25.04.2024).

43. Розробка комплексних планів. Посібник для громад.
URL:https://decentralization.ua/uploads/library/file/817/Посібник_для_громад.pdf (Дата звернення: 25.04.2024).

44. Розумна енергосистема : веб-сайт.
URL:https://uk.wikipedia.org/wiki/Розумна_енергосистема#cite_note-3 (дата звернення: 17.05.2024).

45. ТОВ "УКР ЕКО-ХЛІБ": веб-сайт. URL:
https://youcontrol.com.ua/catalog/company_details/35423668/ (дата звернення: 16.05.2024).

46. ТОВ "ЕКО.ПАЛ": веб-сайт. URL:
https://youcontrol.com.ua/catalog/company_details/40748356/ (дата звернення: 16.05.2024).

47. ТОВ «Агрофірма "Київська"». Юніформ-Агрі: веб-сайт. URL:
<http://uniform-agri.com.ua/koristuvaci/?myId=tov-agrofirma-kiyivska> (дата звернення: 02.06.2024).

48. ТОВ «Аеропракт - плюс»: веб-сайт. URL: <https://youcontrol.com.ua>

49. Тенденції будівельного ринку України під час воєнного стану: веб-сайт. URL:
https://propertytimes.com.ua/blogs/andriy_ozeychuk/tendentsiyi_budivelnogo_rinku_ukrayini_pid_chas_voennogo_stanu (дата звернення: 25.04.2024)

50. У Бучі відбулася презентація плану відновлення громади: веб-сайт.
URL: <https://koda.gov.ua/u-buchi-vidbulasya-prezentacziya-planu-vidnovlennya-gromady/> (дата звернення: 26.05.2024).

51. У Макарівській громаді розробили концепцію відновлення та розвитку | Громадський Простір : веб-сайт. URL:
<https://www.prostir.ua/?news=u-makarivskij-hromadi-rozrobyly-kontseptsiyu-vidnovlennya-ta-rozvytku> (дата звернення: 17.05.2024).

52. Українська правда. Як іде відбудова громад Бучанського району за рік після деокупації: веб-сайт. URL: <https://www.pravda.com.ua/columns/2023/06/14/7406613/> (дата звернення: 26.05.2024).

53. Уряд вперше виділив кошти з Фонду ліквідації наслідків агресії: веб-сайт. URL: <https://ti-ukraine.org/news/uryad-vpershe-vydilyv-koshty-z-fondu-likvidatsiyi-naslidkiv-agresiyi/> (дата звернення: 26.05.2024).

54. Урядовий портал: веб-сайт. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/united24-zapustyla-napriam-vidbudova-ukrainy-pershyyi-proekt-18-bahatokvartyrnykh-budynkiv-u-kyivskii-oblasti> (дата звернення: 21.05.2024).

55. Урядовий портал: веб-сайт. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/vidnovlennia-na-mistsevomu-rivni-iaki-realni-kroky-hromady-mozhut-zrobyty-dlia-stvorennia-prohram-kompleksnoho-vidnovlennia> (дата звернення: 26.05.2024).

56. Урядовий портал: веб-сайт. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/vidsohodni-za-prohramoiu-ieoselia-mozhna-kupevaty-pryvatni-budynky-i-taunkhausy> (дата звернення: 25.04.2024)

57. Фактори впливу на розвиток ринку нерухомості та будівельної галузі в Україні / І.А. Педько // Економіка: реалії часу. URL: https://osvita.ua/vnz/reports/gov_reg/17853/ (дата звернення: 21.05.2024).

58. Як відбудовують приватні будинки в Макарові: веб-сайт. URL: <https://suspilne.media/kyiv/665514-zvodat-z-nula-ak-vidbudovuut-privatni-budinki-v-makarovi/> дата звернення: 17.05.2024).

59. Як працює відшкодування зруйнованого через бойові дії «єВідновлення»: веб-сайт. URL: https://ulaf.org.ua/news/evidnovlennya_service/ (дата звернення: 21.05.2024).