УРБАНІЗАЦІЯ В СУЧАСНИХ УМОВАХ: ЕКОНОМІЧНИЙ АСПЕКТ НА ПРИКЛАДІ МІСТА КИЄВА

НАЗАРЕНКО В.А., аспірант факультету землевпорядкування

E-mail: nazarenko.vladymyr@gmail.com

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Анотація. У сучасному світі процес прийняття рішень про розбудову міста в контексті його економічного розвитку реалізується урядами країн, місцевими органами влади, міжнародними організаціями чи приватними установами, а також посадовими особами, на основі великої кількості інформації, аналітичних даних та наукових припущень. На думку автора, основним викликом при плануванні та внесенні коректив до існуючих документів, наприклад, таких як план розвитку міста, є відсутність цілісної картини та загальних теоретичних моделей, які можна було б використати на практиці вищезазначеними інституціями та посадовими особами. Безперечно, у цій науковій праці ми робимо лише перший крок на шляху до побудови такої моделі. Саме тому, доцільно почати з аналізу існуючих даних і прийнятих моделей, щоб мати чітке уявлення про стан речей та розробити подальші кроки на шляху до створення загальної моделі урбанізації, з врахуванням екологічних, індустриальних та інших сучасних викликів. Важливо не повторити помилок існуючих моделей та систем, а сфокусуватися на практичному впровадженні такої моделі і напрямку дослідження в майбутньому.

Відзначено проблему невідповідності існуючих норм і регламентів в Україні, що стосуються раціонального та ефективного землекористування і планування у довгостроковій перспективі. Автор обґрунтовує, чому саме економіка в контексті урбанізації потребує нового погляду. Наводить, як приклад, планування міста Києва, як такого, яке можна розвивати та розробити новий підхід, що дозволить вирішити існуючі проблеми урбанізації і позитивно вплинути на розвиток економіки міста та регіону.

Урбанізація - це важливий фактор розвитку економіки міста та держави у цілому, котрий певною мірою не напряму диктує шлях розвитку мікро- та макроекономіки регіонів, що в умовах глобалізації може відігравати значну роль. Не можна виключати з поля зору і питання розвитку приміських зон, індустриалізацію, пост-індустриалізацію, екологічні проблеми та питання подальшого існування та розвитку сільськогосподарських регіонів, які межують з урбаністичним центрами (міськими агломераціями).

Ключові слова: урбанізація, економіка, сучасні проблеми міст, управління земельними ресурсами, зонування, просторове планування, стратегічне планування.

Постановка проблеми.

Місто є основною територіальною одиницею та одним із ключових місць розвитку економіки держави за сучасних умов. На міста припадає значна частка економіки в розвинутих країнах. Так за даними ООН в країнах з вищим рівнем урбанізації (60% і вище) спостерігається вищий рівень ВВП. В Україні відбуваються постійні зміни та розширення міських зон, проводиться інтенсивна забудова і змінюється призначення та використання земельних ресурсів. Наприклад, у місті Києві на 25 відсотків збільшилася житлова і на 43.4 цивільна забудова, у той час як сільськогосподарські території зменшилися на 76, а промислові на 6.2 відсотка. Так як насамперед збільшується рівень забудови, в той час як відсоток промислових і аграрних територій зменшується, доцільно дослідити, наскільки ці фактори впливають на розвиток і стан економіки держави в цілому та, до яких наслідків у майбутньому призведуть ці процеси. Важливою сучасною проблемою, пов'язаною із розвитком міст та урбанізацією, є екологія міста. Масова забудова міста, розвиток транспортної інфраструктури, територія якої в Києві виросла на 37.3 відсотків, можуть мати негативний вплив на стан здоров'я населення. Варто дослідити, як вищезазначені фактори впливають на економічний розвиток столиці і зробити прогноз на перспективу.

Варто відзначити, що основною особливістю дослідження стану речей в Україні, і зокрема місті Києві, є розвиток ринку землі, проблеми із забудовою і неефективне землекористування, а також відсутність довгострокового планування з чіт-

кими планами забудови і дотриманням нормативних документів та законодавчих актів у повній мірі. Це необхідно для того, щоб краще зрозуміти та проаналізувати ці дані та, щоб мати цілісну картину і проводити подальші дослідження. Доцільно розробити загальну теоретичну концепцію містопланування в сучасних умовах, базуючись на закордонному досвіді та на існуючих дослідженнях та напрацюваннях в Україні.

Аналіз останніх досліджень.

Ми бачимо, що питанням використання земельних ресурсів, містопланування, економічного прогнозування та цінам на нерухомість, присвячена велика кількість публікацій. Особливо детально досліджено питання формування цін на нерухомість та їх постійних змін. Достатня увага різними авторами приділена дослідженню та аналізу питання екології. Екологія - це дуже важливий фактор, який має вплив на стан і розвиток економіки, його необхідно приймати до уваги при проведенні досліджень і побудові моделей. Розвиток міських територій, урбанізація, індустріалізація та екологія тісно пов'язані у сучасному світі. Проте ми бачимо, що багато авторів фокусують свою увагу лише на одній із проблем, або ж вказують на негативні наслідки урбанізації на екологію. Ми плануємо провести більш детальне дослідження та встановити взаємозв'язки між урбанізацією та екологією в умовах сучасної економічного розвитку, беручи до уваги соціальні та політичні виклики. У цій роботі ми зосередимося на базових критеріях і загальних факторах взаємозв'язку екології та економіки під впливом урбанізації.

Слід зазначити, що особливістю України є дуже інтенсивна забудова і розвиток окремих адміністративно-територіальних одиниць, зокрема міста Києва. На практиці існує велика різниця між тим, що заплановано урядом чи місцевою владою, і фактичним землекористуванням. Багато авторів зазначають існуючі проблеми із застарілими нормативними документами, а також приходять до висновку про доцільність розвитку нових мікроекономічних моделей, базуючись на урбанізації. Проте, у своїх дослідженнях вони не враховують або ж не беруть до уваги та не використовують комплексно усю повноту інформації та взаємозв'язок різних чинників. У нашій роботі ми намагаємося комплексно проаналізувати основні фактори, які мають вплив на економіку та урбанізацію, такі як: планування, екологія, дизайн міст, стратегічне планування, економічне та фінансове планування, а також використання земельних ресурсів і базових факторів формування ціни на нерухомість в Україні, насамперед на основі даних і досліджень по місту Києву.

Важливо відзначити, що в Україні існує значна невідповідність фактичних даних позабудові, економічним та екологічним показникам до генеральних планів, законодавчих актів і регламентів, а також державних стандартів і норм. Автори відзначають, що існуюча система законодавства їх у повній мірі не розкриває.

Вищезазначена інформація була розглянута, проаналізована та прийнята до уваги, опрацьовано значну кількість публікацій та документації, дані державного реєстру, статистики і нормативно-правових актів. Ми не будемо наводити їх оцінку чи пропонувати своє твердження. Насамперед, ми хо-

чемо обґрунтувати і побудувати загальну економічну модель урбанізації для України. Спочатку зосередимося на дослідженні міста Києва, порівнянні його з іншими містами України та світу. Розроблена у майбутньому модель буде приймати до уваги існуючі напрацювання, інформацію та представить їх у сучасному розвитку урбанізації і економіки міста в цілому. Провівши детальний аналіз літературних джерел інформації, автори дійшли до висновку, що у своїх подальших дослідженнях варто врахувати досвід європейських, американських і китайських дослідників, використати проведений ними аналіз та розроблені моделі. Проте, основну увагу необхідно зосередити на більш глобальних системах мікроекономіки і взаємозв'язках процесів урбанізації на макроекономічному рівні, як важливому факторі, який ще не в повній мірі досліджений. Слід зазначити, що в Україні основними науковцями, хто досліджував ці питання є Третяк А.М., Дорош О.С., Ібатуллін Ш.І. та інші.

Цілі статті. Метою роботи є створення передумов для подальшого дослідження урбанізації та виділенні її як фактору розвитку економіки. Ми плануємо обґрунтувати необхідність нового погляду на містопланування, урбанізацію. Важливим для побудови гнучкої і практичної моделі планування та розвитку сучасної економіки є всебічний аналіз чинників, які враховують питання індустріалізації, ефективного та доцільного використання земельних ресурсів та екології, як основного важеля і лакмусу для перевірки моделей. Адже усі перелічені вище фактори взаємопов'язані та мають комплексний вплив. У контексті розвитку ринку землі в Україні, проведенні земельної ре-

форми, а також створенні баз даних та реєстрів земельних ресурсів різного призначення, є доцільним проаналізувати та зрозуміти фактичний стан речей у державі.

Результати дослідження та обговорення.

Закони України, нормативно-правові акти, містобудівний генеральний план, а також план розвитку міста є основними документами, які визначають забудову міста [1]. Важливими є також економічний та фінансовий плани розвитку держави, так як вони визначають обсяги та розподіл використання коштів. Автор під час проведення дослідження використав: практичні матеріали з містопланування і розбудови міста, типові моделі забудови, використання земельних ресурсів, варіанти розбудови міської та приміської інфраструктури, розроблені міжнародними проектними інституціями, консорціумами, а також приватними установами і організаціями. У сучасних умовах в Україні проводиться політика децентралізації і розподілу коштів на місця. Тому, автор відзначає необхідність проведення збору даних та аналізу економічних показників розвитку міст, як до, так і під час процесу децентралізації. У нашій роботі ми проведемо кількісний та статичний аналіз, побудуємо економічні та аналітичні моделі для подальшого впровадження результатів досліджень. Для побудови теоретичних моделей ми використали основи системного аналізу та обробки даних. Для розуміння стратегії розвитку міста використано проектну документацію, документи містопланування і державної статистичної звітності.

Провівши ретельний аналіз статистичних даних по місту Києву та Україні щодо розвитку районів, діяльності підприємств та соціально-економічних показників можна стверджувати, що столиця нашої держави на сьогодні є центром урбанізації [2]. Саме тому, слід звернути особливу увагу на діяльність та розвиток м. Києва, а на основі отриманих даних дослідити економічні показники урбанізації, як складової частини мікроекономіки. Занадто інтенсивний розвиток міста, ряду його районів та прилеглих до нього територій свідчать про нерівномірний економічний розвиток та стан екології. Важливим напрямком подальшого розвитку столиці є децентралізація, перегляд плану економічного розвитку та наділення значної уваги питанням екології міста. Для вирішення зазначених проблем автором планується розробка гнучкої економічної моделі урбанізації міст, яку можна буде застосовувати як для Києва, так і інших міст.

Важливими показниками стану економіки Києва, як урбаністичного центру, є низька кількість безробітних – 8.2 тисячі осіб, обсяг реалізованої промислової продукції становить 147912,5 млн. гривень, в той час як імпорт товарів перевищують експорт на 8256.6 млн. доларів США, а обсяг реалізованої промислової продукції є нижчим за цю різницю і становить близько 6100 млн. доларів США [3]. Так як Київ є одним із урбаністичних центрів України, показники його вантажообороту і пасажирообороту є високими - 6352,7 млн.ткм і 26729,1 млн.пас.км відповідно. За даними Інституту «Київгенплан» у м. Києві проживає 5,4% населення України, а в усіх сферах економічної діяльності працює 6,4% від зайнятих в Укра-

їні [4]. У той же час на території м. Києва розміщено більше 6% від усіх виробничих та невиробничих фондів України. Економічні показники, а саме обсяг валової доданої вартості, створеної в усіх галузях економіки міста Києва при розрахунку на душу населення, удвічі вищі за середні показники по Україні, при цьому частка столиці в загальнодержавному обсязі становить 10,7%. Наведені вище дані свідчать, що за основними показниками економічного зростання Київ випереджує інші регіони України. Урбанізація в Україні відзначається значним ступенем централізації і концентрації економіки, не рівністю доходів, а також екологічних і соціальних складових. Слід відзначити, що особливістю дослідження економіки урбанізації в Україні є аналіз впливу локальних економік на макроекономічні показники на державному і регіональному рівнях.

За офіційними даними Київської міської державної адміністрації площа м. Києва становить 853 км² з адміністративним поділом на 10 районів та населенням - 2576,6 тисяч осіб [4]. На рис. 1 представлено адміністративно-територіальний устрій м. Києва за районами: Деснянський з площею 148 км² та населенням 358,3 тис. осіб; Святошинський з площею 110 км² 340,7 тис. осіб; Дніпровський 67 км² 354,7 тис. осіб; Печерський 27 км² 152 тис. осіб; Голосіївський 156 км² 247,6 тис. осіб; Дарницький 134 км² 314,7 тис. осіб; Солом'янський 40 км² 64,8 тис. осіб; Оболонський 110 км² 315,5 тис. осіб; Шевченківський 27 км² 230,2 тис. осіб; Подільський 34 км² 198,1 тис. осіб. На жовтень 2019 року середня вартість м² нерухомості в новобудовах м. Києва становила 24000 гривень. Найвища середня вар-

тість на нерухомість - у Печерському районі і становить 47300 гривень, у той час як сама низька в Дарницькому районі - 18500 гривень. Дані щодо вартості на нерухомість по інших районах м. Києва в гривнях є наступними – Шевченківський 33900, Голосіївський 25000, Подільський 22000, Солом'янський 22000, Дніпровський 21800, Оболонський 21100, Святошинський 20000. Варто відзначити, що в передмісті Києва середня вартість м² становить 13500 гривень. Надалі варто дослідити вплив і питому вагу нових мікрорайонів на середню вартість нерухомості, на загальну вартість за районами і місту. Також варто провести детальний аналіз забудови у передмістях і динаміку зміни цін на нерухомість залежно від відстані до Києва [6].

Наведемо основні соціально-економічні показники розвитку столиці за січень-вересень 2019 року, а саме: середня заробітна плата на одного працівника склала 15378 грн; кількість зареєстрованих безробітних – 8,2 тис. осіб; обсяг реалізованої промислової продукції – 147912,5 млн. грн; обсяг виробленої будівельної продукції – 26966540 тис. грн; вантажооборот – 6352,7 млн. ткм; пасажирооборот – 26729,1 млн. пас. км; оборот роздрібної торгівлі склав 152507,4 млн. грн. Проте слід зазначити більш швидкі темпи зростання обсягів виробленої продукції будівництва, індекс будівельної продукції за рік склав 124, 8%, тобто у 2019 році зріс на 24,8% у порівнянні з 2018 роком. У той же час темпи зростання обсягів реалізації промислової продукції знизилися на 2,8%, а індекс промислової продукції склав 97,2 у тому ж порівнянні. Темпи зростання вантажообороту за рік зросли на 40,8%, а пасажирообороту на 23,9%. За

офіційними даними середня заробітна плата для штатних працівників на 2018 рік склала 13542 гривень, найвища в добувній промисловості (44905 грн.), а найнижча в будівництві (8311 грн.) та охороні здоров'я (8406 грн.).

У контексті територіального устрою міста Києва, аналізу основних економічних показників і розселення, важливо отримати цілісну картину щодо діяльності підприємств, їх вкладу в економіку району та міста [5]. На рис.2 представлена діаграма кількості суб'єктів господарювання за видами економічної діяльності м. Києва у 2018 році [3]. Аналіз наведених даних показує, що найбільшу частину в столиці складають оптова та роздрібна торгівля (30.30%), інфор-

маційна та телекомунікаційна діяльність (17.68%), професійна, наукова та технічна діяльність (13.87%), а також операції з нерухомим майном (8.23%). Базуючись на даних із забудови міста Києва, стає зрозуміло чому, сільське господарство (0.52%) і промисловість (5.71) мають одні з найменших показників з кількості суб'єктів господарювання у місті Києві.

У подальшому важливим фактором для аналізу є співставлення інформації щодо кількості суб'єктів господарювання до зміни економічних показників по місту, а також зонувannya і розміщення цих суб'єктів за районами, разом з даними площ районів та основними фінансовими показниками (доходита видатки).

1 – Голосіївський; 2 - Дарницький; 3 - Деснянський; 4 - Дніпровський; 5 - Оболонський; 6 - Печерський; 7 - Подільський; 8 - Святошинський; 9 - Солом'янський; 10 – Шевченківський

Рис. 1. Адміністративно-територіальний устрій м. Києва за районами

1. Кількість суб'єктів господарювання за районами м. Києва у 2018 році

Райони	Усього, одиниць	Підприємства, у відсотках до загальної кількості підприємств	Фізичні особи-підприємці, у відсотках до загальної кількості фізичних осіб-підприємців
м. Київ	264707	100	100
Шевченківський	34086	19,7	19,3
Дарницький	32684	7,7	14,8
Солом'янський	29121	10,2	11,4
Дніпровський	26571	6,7	11,8
Голосіївський	25822	11,7	8,7
Печерський	25669	17,7	5,5
Оболонський	25072	7,7	10,4
Святошинський	24800	7,2	10,5
Деснянський	22706	3,8	11,1
Подільський	18176	7,6	6,5

У таблиці 1 наведено показники щодо кількості суб'єктів господарювання за районами м. Києва, дані представлені за 2018 рік [3]. Найбільше навантаження за кількістю суб'єктів господарювання припадає на Шевченківський район столиці – 19,7%, у той час як за займаною площею у 27 км²

він є одним з найменшим, як і Печерський район столиці, у якому налічується 17,7% підприємств. А найменша кількість підприємств розташована у найбільших за площею районах Києва – у Деснянському (3,8%, з площею 148 км²), Дніпровському (6,7%, з площею 67 км²) та Святошинському (7,2%, з

2. Питомі показники економічної діяльності по районах міста Києва за 2018 рік

Райони м. Києва	Обсяг реалізованої продукції, виробленою одним (середньостатистичним) підприємством, тис. грн	Середня чисельність зайнятих працівників на одному підприємстві, осіб	Витрати на оплату праці одного працівника, тис. грн
Голосіївський	45106,9	12	142,3
Дарницький	18712,4	12	100
Деснянський	22494,9	9	87,9
Дніпровський	30126,5	15	102,5
Оболонський	33076,8	13	116,6
Печерський	50980,2	30	129,7
Подільський	50913,5	15	160,9
Святошинський	28592,7	17	116,1
Солом'янський	24889,9	12	123,7
Шевченківський	63539,7	23	143,8

Рис. 2. Діаграма відносної кількості суб'єктів господарювання за видами економічної діяльності м. Києва у 2018 році

площею 40 км²). На основі проаналізованої інформації можна відзначити, що в Києві спостерігається класична модель центрального міста, де основна підприємницька діяльність і найвища вартість нерухомості наявна в так званому центрі міста, у той час як околиці служать житловим фондом. Варто

зазначити, що дані на рис.2 і таблиці 1 наведено без урахування результатів діяльності банків та бюджетних установ. Слід вказати, що існує значна нерівномірність у розташуванні підприємств за районами та у співвідношенні фізичних осіб-підприємців до загальної кількості підприємств.

Для аналізу рівня економічного розвитку і потенціалу столиці визначимо питомі показники економічної діяльності за районами міста Києва, базуючись на показниках Головного Управління статистики у м. Києві. Для цього використаємо такі дані: обсяг реалізованої продукції (товари та послуги), кількість підприємств, кількість зайнятих працівників та витрати на оплату праці. Результати розрахунків наведено в Таблиці 2 [2].

Одним з найважливіших факторів є вплив процесу урбанізації на екологію міста, а також знання того, як зміна екологічної ситуації може вплинути на економічні показники району міста. Найбільш забрудненим районом столиці є Печерський (найменший за площею - 27 км²), обсяг викидів забруднюючих речовин за 2018 рік у якому склав 18254,3 т; за ним слідують Голосіївський – 3534,6т; Деснянський – 2424,7 т та Дарницький - 1099,6 т (рис.

3). Найбільш чистим є найбільший за площею Оболонський район столиці (491,5 т викидів) та Подільський (493,5 т викидів). Проте необхідно також зазначити, що екологічна ситуація щодо викидів забруднюючих речовин за рік погіршилася лише в Оболонському (на 5,9%) та Святошинському (1,7%) районах, а у Дніпровському, Голосіївському та Деснянському значно покращилася.

Загальна кількість викидів забруднюючих речовин у атмосферне повітря м. Києва від стаціонарних джерел забруднення за районами у 2018 році склала 29239,3 т і становить 64,3 % від показників 2017р. Найбільше забруднило столицю у 2018 році постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря - 25456,4 т викидів; переробна промисловість - 1814,3 т викидів; транспорт, складське господарство, пошта та кур'єрська діяльність - 729,2 т викидів; робота систем водопостачання, каналізації, поводження з відходами - 252,2 т викидів.

Рис. 3. Діаграма кількості викидів забруднюючих речовин у атмосферне повітря від стаціонарних джерел забруднення за районами м. Києва у 2018 році

Базуючись на наведених вище даних, можна стверджувати, що екологічна ситуація у м. Києва є складною, в деяких районах вона близька до небезпечної. Найбільш забрудженими у Києві є Печерський, Голосіївський та Деснянський райони. У той же час в цих районах зосереджено основні підприємства міста (Печерський), вони є самими великими за площею (Голосіївський і Деснянський) відносно інших районів міста. За даними спостережень за останні десять років та їх порівнянням з аналогічними даними щодо екологічної ситуації різних столиць європейських держав, стан здоров'я населення міста Києва погіршився [7]. Окрім того, місто Київ має нижчі показники економічного розвитку і доходів населення, ніж європейські столиці. Всі ці дані неодмінно будуть враховані у подальшому, при більш детальному розгляді економічних показників щодо питань урбанізації міста Києву та його приміських територій, а також всієї України [5].

Висновок.

У результаті проведених досліджень можна стверджувати, що економічна та екологічна ситуація в місті Києві є нерівномірною. Факторами, які на це впливають є: високий темпи житлової, транспортної і цивільної забудови, а також концентрація підприємств у певних окремих підрайонах. У подальшому доцільно дослідити економічну ефективність розташування об'єктів промислової діяльності, типів забудови (цивільна, транспортна, житлова тощо) за районами міста, запропонувати ефекту модель містопланування. У контексті побудови мікроекономічних моделей автор вважає

за доцільне провести дослідження вартості будівництва, землі та оренди під комерційну нерухомість по місту Києву та його передмістю.

Питання урбанізації необхідно розглядати та аналізувати комплексно, враховуючи різні фактори, що мають вплив на економіку міста та держави, а саме: планування, дизайн міста, стратегічне планування, економічне та фінансове планування, екологічна ситуація, а також використання земельних ресурсів і базових факторів формування ціни на нерухомість у Києві та Україні. Окремої уваги в стрімкий час урбанізації та розвитку міст потребує вивчення питання - як зміна екологічної ситуації може вплинути на економічні показники району, міста та держави у цілому.

Список використаної літератури

1. Закон України від 20 жовтня 2019 року №3038 «Про регулювання містобудівної діяльності [електронний ресурс]/ Режим доступу <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/3038-17>
2. Економічна статистика за 2018 рік Державної служби статистики України [електронний ресурс]/Режим доступу <http://www.ukrstat.gov.ua>
3. Статистична інформація за 2018 рік Головного управління статистики у м. Києві [електронний ресурс]/Режим доступу <http://kiev.ukrstat.gov.ua>
4. Генеральний план міста Києва на період до 2020 року [електронний ресурс]/Режим доступу <https://kga.gov.ua/generalnij-plan>
5. Назаренко В.А. Сучасні виклики урбанізації - економічний погляд. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2018. №2. С. 97-104.
6. Ібатулін Ш.І. Капіталізація земель приміських зон великих міст: теорія, методологія, практика: монографія. Київ: НАУ, 2007. 260 с.

7. Capello R., Nijkamp P. Urban Dynamics and Growth: Advances in Urban Economics. Contributions to Economic Analysis. 2004. Volume 266, P. 1-863.

References

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2019). The Law of Ukraine «On Regulation of City Planning Activity». Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/3038-17>
2. State Statistics Service of Ukraine. Available at: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
3. State Statistics Service of Ukraine Kyiv Statistics. Available at: <http://kiev.ukrstat.gov.ua/>
4. Kyiv State general plan for 2020. Available at: <https://kga.gov.ua/generalnij-plan>
5. Nazarenko V.A. (2018). Suchasni vyklyky urbanizatsii - ekonomichni pohliad [Current challenges of urbanization - economic view]. Land management, cadastre and land monitoring, 2, 97-104.
6. Ibatulin S.I. (2007) Kapitalizatsiia zemel'noho pryemyslykoho zonu velykykh mist: teoriia, metodolohiia, praktyka. [Capitalization of suburban areas of large cities: theory, methodology, practice] Kyiv. Ukraine: NAU, 260.
7. Capello R., Nijkamp P. (2004). Urban Dynamics and Growth: Advances in Urban Economics. Contributions to Economic Analysis, 266, 1-863.

V. Nazarenko

DETERMINING ECONOMIC ASPECT OF CONTEMPORARY URBANIZATION: THE CASE OF KYIV

<https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.03.08>

10.31548/zemleustriy2019.03.08

Abstract. In today's world, the decision-making process of urban development in the context of its economic development is implemented by governments, local authorities, international organizations or private bodies, as well as officials, based on a wealth

of information, analytical data and scientific assumptions. According to the author, the main challenge in planning and making adjustments to existing documents, such as a city development plan, is the lack of a holistic picture and general theoretical models that could be used by the above institutions and officials in practice. Undoubtedly, in this scientific work we are only making the first step towards building such a model. That is why it is advisable to start by analyzing existing data and accepted models in order to have a clear picture of the situation and to take further steps towards the creation of a common urbanization model, taking into account environmental, industrial and other contemporary challenges, without repeating the mistakes of existing models and systems, and focus on the practical implementation of such a model and direction for the future.

The problem of inconsistency of the existing norms and regulations in Ukraine, concerning the rational and effective land use and planning in the long term, is noted. The author substantiates why economics in the context of urbanization needs a new look. He cites as an example the planning of the city of Kyiv, as such that it is possible to develop and develop a new approach that will solve the existing problems of urbanization and positively influence the development of the economy of the city and the region.

Urbanization is an important factor in the development of the economy of the city and the state as a whole, which to some extent does not directly dictate the path of development of the micro- and macroeconomics of the regions, which in the conditions of globalization can play a significant role. The issues of suburban areas development, industrialization, post-industrialization, environmental problems, and issues of the continued existence and development of agricultural regions bordering urban centers (urban agglomerations) cannot be excluded.

Keywords: urbanization, economics, modern city problems, land management, zoning, spatial planning, strategic planning

Назаренко В. А.

**УРБАНИЗАЦИЯ В СОВРЕМЕННЫХ
УСЛОВИЯХ: ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АСПЕКТ НА
ПРИМЕРЕ ГОРОДА КИЕВА**

[https://doi.org/](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.03.08)

10.31548/zemleustriy2019.03.08

В современном мире процесс принятия решений о развитии города в контексте его экономического развития реализуется правительствами стран, местными органами власти, международными организациями или частными уставами, а также должностными лицами, на основе большого количества информации, аналитических данных и научных предположений. По мнению автора, основным вызовом при планировании и внесении корректив в существующие документы, например, таких как план развития города, является отсутствие целостной картины и общих теоретических моделей, которые можно было бы использовать вышеупомянутыми организациями и должностными лицами на практике. Бесспорно, в этой научной работе мы делаем только первый шаг на пути к построению такой модели. Именно поэтому, целесообразно начать с анализа существующих данных и принятых моделей, чтобы иметь четкое представление о положении вещей и разработать дальнейшие шаги на пути к созданию общей модели урбанизации, с учетом экологических, промышленных и других современных вызовов, не повторяя ошибок существующих моделей и систем, а сфокусироваться

на практическом внедрении такой модели и направления исследования в будущем.

Отмечено проблему несоответствия существующих норм и регламентов в Украине, тех касающиеся рационального и эффективного землепользования и планирования в долгосрочной перспективе. Автор обосновывает, почему экономика в контексте урбанизации требует нового взгляда. Приводит в качестве примера планирования города Киева, как такое что можно развивать и разработать новый подход, который позволит решить существующие проблемы урбанизации и положительно повлиять на развитие экономики города и региона.

Урбанизация — это важный фактор развития экономики города и государства в целом, который в определенной степени не напрямую диктует путь развития микро- и макроэкономики регионов, в условиях глобализации может играть значительную роль. Нельзя исключать из поля зрения и вопросы развития пригородных зон, индустриализацию, пост-индустриализацию, экологические проблемы и вопросы дальнейшего существования и развития сельскохозяйственных регионов, граничащих с урбанистическим центрами (городскими агломерациями).

Ключевые слова: урбанизация, экономика, современные проблемы городов, управления земельными ресурсами, зонирование, пространственное планирование, стратегическое планирование.