

УДК 911.3

Л.В. МЕЛЬНИК, С.П. БАТЫЧЕНКО

**ТРАНСФОРМАЦИЯ УРБАНИЗИРОВАННОГО ПРОСТРАНСТВА  
В ГОРОДЕ-СПУТНИКЕ СТОЛИЦЫ – Г. БУЧА**

*УО «Киевский национальный университет им. Т. Шевченко,  
г. Киев, Украина*

*[lysil@ukr.net](mailto:lysil@ukr.net), [batychenko\\_sveta@ukr.net](mailto:batychenko_sveta@ukr.net)*

*Раскрыты основные тенденции развития г. Бучи. Рассмотрено современное состояние жилой, индустриальной, социальной функции города. Определены ключевые направления развития в истории г. Буче. Для исследования пространственных трансформаций определены границы тестового участка. Исследованы трансформации городского пространства Бучи. Охарактеризованы рекреационная, транспортная, деловая составляющие города как приоритетные.*

Буча – город-спутник Киева, расположенный в зоне 1-часовой (30–35 км) транспортной доступности центра системы – столицы. С 2007 года город получил статус областного подчинения (к этому времени в составе Ирпенского городского совета). Вместе с Ирпенём, Ворзельём и Гостомелем, Буча формирует «зеленый пояс» и примыкают к западной окраине Киева. Учитывая специфику формирования и развития городских поселений Украины за численностью населения, Буча относится к группе малых. Для этого города характерен рост численности населения на 10 % за период с 2001–2015 года.

Современная тенденция развития Бучи базируется на строительстве многоэтажных жилых домов. Основными его предпосылками являются: проведение земельной; формирование рынка многоэтажной недвижимости; возникновения платежеспособного спроса на жительство в многоэтажных домах.

Определяющей причиной строительства новых жилых комплексов является связь города с Киевом. Дополнительным фактором является привлекательность природной среды. Однако она выполняет второстепенную роль, так как транспортные магистрали, оказывают гораздо более сильное влияние.

Согласно данным Киевской ОГА, только 10 % квартир в новых жилых комплексах Бучи покупают местные жители, остальные – жители столицы или других поселений, работающие в Киеве [4]. Новая элитная застройка всех типов ориентирована на

соответствующих покупателей которые работают в Киеве, а жить хотят за его пределами в экологически чистой, тихой и комфортной среде.

Жилая функция города активно развивается в восточном, западном и южном направлениях. Около 70 % новых жилых домов размещается на территории, которая ранее имела индустриальное назначения, а почти 30 % – на свободных рекреационных участках.

Городская власть поддерживает высокий уровень благоустройства публичных пространств, максимально их модернизирует, обновляет коммунальную инфраструктуру, оснащает и модернизирует учреждения образования, медицины и культуры.

В городе сосредоточено несколько крупных предприятий промышленности: пищевой ООО «Делиция», приборостроительное ПАО «Бучанский завод ВЕДА», стекольное ООО «Бучанский завод стеклотары». В городе также осуществляют свою деятельность такие фирменные предприятия сетевой торговли как ООО «Эко»; «АТБ»; «Новая Линия», «Comfy», «Watsons», «Cosmo» [3].

В последнее время в Буче возникла проблема обеспечения населения в учреждениях образования как школьного, так и дошкольного. Жители используют дошкольные учреждения г.Киева, выбор которых значительно больше и разнообразнее. В связи с развитием новых жилых зданий и увеличением численности населения, для совершенствования сети учебных заведений города были построены Детские сады № 5 «Капитошка» и «Яблонька».

Согласно генеральному плану застройки города предусмотрено 12 земельных участков для строительства новых дошкольных учреждений, что позволит обеспечить жителей учебными заведениями.

Актуальной остается проблема доступности и качества учреждений системы здравоохранения. Основная масса населения имеет доступ к государственным, специализированным и частным медицинским учреждениям в г.Киеве.

В истории Бучи можно проследить следующие четыре ключевых направления его развития [1]:

- 1) сельскохозяйственный – выращивание ржи, пшеницы, гречихи и овощей;
- 2) промышленный – строительство кирпичного и крахмало-паточного заводов, продукция которых была известна не только в Украине, но и за ее пределами.
- 3) транспортный – прокладка Киево-Ковельской железной дороги;
- 4) культурный – сохранение различных сооружений в стиле рыцарского замка, в частности, дача советника правления Киево-Ковельской железной дороги Штамма.

Активная застройка города жилыми объектами началась с 2002 г, когда официально был предоставлен статус земель жилищной застройки землям, обслуживавший Бучанский лесхоз, Пик земельного бума характерный для 2004–2005 годов, когда бучанский лес превратился в зеленые насаждения вокруг домов и выступал составной частью жилой и общественной застройки.

Особого внимания заслуживает такая историческая местность Буче как Ястремщина. Во времена СССР на Ястремщине находилась большая свиноферма. В наше время здесь происходят процессы постепенной трансформации индустриальной функции данного участка города в жилую. Основой микрорайона выступает индивидуальная усадебная и блочная сверхплотная застройка – преимущественно одно- и двухэтажные дома. В Ястремщине также возведены два квартала девятиэтажных домов (на 1800 жителей) и один квартал – четырех- и пятиэтажных (около 1000 человек).

Для исследования города взят тестовый участок в г.Буча, который граничит с улицами Вокзальная, Октябрьская, Полевая, Островского, Н.Мурашко, Новое Шосе, Леси Украинки, Героев Крут, бул. Б. Хмельницкого, Вишневая, пер. Урожайный, Киево-Мироцкая.

Для тестового участка характерно выполнение следующих функций: жилая застройка, объекты коммерции, рекреации, здравоохранения. Участок охватывал часть города, где трансформации качественно отражают изменение городской функции. В городе рекреационные зоны превращаются в новые элитные жилые застройки, в ходе этого происходит бесповоротная потеря старой функции (рекреационной), и приобретение новой функции жилой, происходит интенсивное преобразование городского пространства (рисунок 1).



Рисунок 1 – Функции объектов в пределах тестового участка г.Буча

По функциональному назначению тестовый участок сформировался в разные временные промежутки – районы советской многоэтажной застройки и современные многоэтажные жилые комплексы, районы старой усадебной застройки и новой элитной, в частности коттеджной, усадебной застройки.

Тестовый участок достаточно разнородной и выделяется высоким уровнем модернизации и благоустройством. Во внутренней части кварталов со старой усадебной застройкой советских времен, были заменены системы жизнеобеспечения, модернизированные фасады домов, прибыльные территории оснащены современными элементами. Дорожное покрытие улиц находится в хорошем состоянии, по всей территории тротуары выложены плиткой, на некоторых улицах асфальтированные.

В городе застройщики в проектировании новой застройки предусматривают размещение учреждений социальной инфраструктуры в частях сооружений или на их первых этажах.

В пределах современной усадебной, в частности элитной застройки, прослеживается, что благоустройство в целом снижается при росте расстояния от центральной части города, особенно это заметно на фасадах дворов. Благодаря мозаичности тестового участка четкие пространственные градиенты трансформационных процессов не наблюдается.

В рамках тестового участка г.Буча характерны следующие изменения городского пространства:

1. Улучшение благоустройства вокруг крупных торговых комплексов. С открытием ООО «Новус Украина» было проведено благоустройство прилегающего микрорайона, оснащены новые подъезды, детские площадки и тротуары, заменено покрытие существующих дорог в пределах таких улиц как Новое Шоссе, Вокзальная, Киево-Мироцкое.

2. К трансформациям можно отнести формирование новой функции – бизнес обслуживание рядом с жилой.

3. По улице Новое Шоссе построен многоэтажный жилой комплекс «Центральный» с встроенно-пристроенным помещением общественного назначения и благоустройством придомовых территорий.

4. Построена площадь Героев Майдана и параллельно проведена реконструкция подъездов.

5. Реконструировано пешеходная зона вдоль ул. Новое Шоссе, соединяющая ул. Полевую, стадион «Юбилейный», жилой квартал «Центральный», торговый комплекс «Новус», ул. Вокзальная.

Необходимо отметить, что одна из самых ярких достопримечательностей Буче – это прекрасный городской парк общей площадью 42 га. На его территории находится много скульптур и инсталляций английского стиля с водоемами, фонтанами, аккуратными дорожками, роскошными клумбами и беседками. Здесь есть и скейт-парк, и мини-зоопарк, и детская площадка, и экстрим-парк и 10-километровая велосипедная дорожка. На данный момент парк считается одним из лучших в Украине.

В настоящее время Буча характеризуется реабилитационными процессами в рекреационной сфере. Это объясняется тем, что имеющиеся рекреационные учреждения города общей площадью 60 га почти перестали полноценно функционировать и характеризуются изменениями собственных функций, в частности, переоборудованием этих зданий под жилые помещения.

Стоит также отметить тот факт, что значительные территории Бучи, отведенные под стихийные свалки, которые оказывают значительное антропогенное воздействие на окружающую среду и вызывают потерю природной ценности ландшафта.

По индустриальной функции Буче свойственна изношенность и аварийность промышленных объектов, высокая энергоемкость производства, изношенность оборудования и др.

Деловой сектор Буче выделяется усилением своих позиций в городе. Ведь для размещения бизнес-структур используются территории промышленно-коммунальной зоны. Это приводит к сокращению индустриальной застройки. Буча также характеризуется частичным переориентацией индустриальной функции на функцию обслуживания населения. Такое положение вещей обусловлено выпуском наукоемкой и энергосберегающей продукции.

Сфера обслуживания населения наиболее развита в северо-западной, юго-восточной и западной частях Буче. Здесь она сопряжена вместе с жилой функцией.

Принимая во внимание коммунальные и производственные территории, можно сказать, что в исследуемом городе они имеют дисперсный характер расположения. Им свойственно преимущественное сохранение своих функций. Территория производственной застройки в районе ул. Тарасовской и в районе пересечения ул. Кирова и ул. Склозаводської, ул. Стадионной меняет профиль своей специализации без сохранения приоритета существующей функции. Здесь город выполняет рекреационную функцию и функцию обслуживания населения, поскольку наблюдается сочетание строительства торгово-развлекательного комплекса, оздоровительных

учреждений, офисных помещений, многоквартирной жилой застройки общественного и спортивного комплекса с ландшафтной зоной в пойме р. Бучанка.

Город продолжает развивать свои транспортные связи в трех направлениях: южно-восточном (пойма р. Бучанка, на границе с г. Ирпень) южном (вдоль железной дороги с выходом на Ворзель) северо-восточном (пойма р. Рокач).

Подытоживая вышесказанное, следует отметить, что в исследуемом городе наблюдаются значительные трансформации многих его функций. Но все же наибольшие изменения свойственны рекреационной сфере. Главным подтверждением этого является отвод лесных массивов Бучи под жилую застройку, повлекшее расширение границ ее жилой зоны. Также можно говорить и о значительном преобразовании индустриальной функции города. Так как его промышленные объекты стали функционально непригодны, то большое их количество передано под строительство жилья, развитие малого и среднего бизнеса и обслуживания населения. Единственной функцией города, которая никак не была изменена, является инфраструктурная. Ведь в Буче с каждым годом все больше улучшается его транспортное обслуживание и создаются новые объекты инфраструктуры. Из всех функций, которые выполняет данный населенный пункт, приоритетной является жилищная. Подтверждением этого считается увеличение количества новых объектов жилой недвижимости. В основном, сюда относятся кварталы и микрорайоны средней и многоэтажной застройки, а также кварталы усадебной и блочной застройки. Среди них ключевой является усадебная застройка, поскольку к ней относятся дачные и садоводческие кооперативы, расположенные в черте города.

Буча характеризуется как один из городов спутников, где ведется наибольший объем строительства жилой застройки. В городе Буча преобладают новые и модернизированные объекты. Оно отличается высоким уровнем благоустройства. Город является молодым и компактным.

### Список литературы

1. История городов и сёл Украинской ССР. Киевская область / Ф.М. Рудич (глава ред. коллегии). – К.: Гл. ред. УСЭ, 1971. – 792 с.
2. Мельник, Л.В. Трансформации городского пространства на примере тестового участка в г. Луцк / Л.В. Мельник, А.В. Орещенко, С.П. Батыченко // Вестник КНУ. Серия География. – Киев, 2016. – Вып. 1 (64). – С. 53–57.
3. Официальный сайт Бучанского городского совета [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.bucha-rada.gov.ua/>
4. Официальный сайт Киевской областной государственной администрации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://kyiv-obl.gov.ua/>

L. MELNYK, S. BATYCHENKO

### *URBAN SPACE TRANSFORMATIONS OF THE CAPITAL'S SATELLITE CITY – THE CITY OF BUCHA*

*The main tendencies of Bucha development are summarised here. The current state of residential, industrial and social functions of the city are revealed. The key areas of Bucha development are identified. To investigate the spatial transformations the borders of a site tested are defined. The transformation of Bucha urban space are investigated. Recreation, transport, business city components are characterised in the article.*