

в радіусах ця погрішність менша. Отже при редагуванні плану збільшення радіусів кругових кривих програмне забезпечення *GeoniCS10* більш доцільно.

- [1] ДБН В.2.3-19-2008 Державні Будівельні норми України. Споруди транспорту. Залізничні колії 1520мм. Норми проектування.
- [2] Інструкція з улаштування та утримання колії залізниць України [Текст]: ЦП-0269: затв. наказом Укрзалізничці 01.03.2012р.№072-Ц.- К.: Укрзалізниця, 2012. – 456с.
- [3] Норми допустимих швидкостей руху рухомого складу по залізничних коліях Державної Адміністрації залізничного транспорту України шириною 1520мм. [Текст] ЦП-0235 : затв. Наказом Укрзалізничці 14.12.2010р. №778-Ц.- К.: Укрзалізниця, 2010.
- [4] Е.І. Даніленко. Залізнична колія [Текст]:у 2 т. – затв. Міністерством освіти і науки України, Міністерством транспорту та зв'язку України як підручник для ВНЗ. – К: 2010р. – 565 с.
- [5] Курган М. Передумови впровадження прискореного руху поїздів на напрямку Куми – Дніпропетровськ [Текст]: / С. Байдак, Н. Хмелевська / Українські залізничі. – Х., 2014. – Вип.№10 (16),2014. – С.56-64.

УДК 343.3

ПРОБЛЕМИ НЕЗАКОННОЇ ЗАБУДОВИ МІСТ УКРАЇНИ НА ПРИКЛАДІ МІСТА КИЄВА ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

PROBLEMS OF ILLEGAL URBAN DEVELOPMENT OF UKRAINE ON THE EXAMPLE OF THE CITY OF KIEV AND WAYS OF THEIR SOLUTION

*канд. геогр. наук Н.В. Белоусова,
канд. економ. наук М.П. Стецюк, Т.А. Левковська, А.С. Лугова
Національний авіаційний університет (м. Київ)*

*N.V. Bielousova, PhD (Geograph),
M.P. Stetsyuk, PhD (Econ.), T.A. Levkovska, A.S. Lugova
National Aviation University (Kyiv)*

На сьогодні проблема самовільного будівництва в сфері нерухомості є найбільш гострою та не вирішеною. Виникнення самовільних споруд викликане, по-перше, низьким рівнем правової відповідальності забудовника за не правомірні дії з об'єктом нерухомості (землею) на певній території. По-друге, високий рівень самовільно побудованих, реконструйованих, перепланованих об'єктів нерухомості характеризуються складним механізмом отримання дозвільної і проектної документації у організаціях, які дотичні до дозвільних документів на будівництво.

Такі особливості у відносинах між дозвільними державними організаціями та забудовником створюють певні правові колізії у плануванні містобудування за рахунок незаконно побудованого житлового фонду та впливають на загальний екологічний стан зелених і рекреаційних зон забудованих територій.

Для висвітлення проблематики з незаконної забудови міст ми взяли місто Київ, з його різноманітною містобудівною структурою та значними показниками незаконної міської забудови, а для практичної деталізації

проблеми зупинимось на особливостях будівництва житлового комплексу «Grand Park».

На початку 2018 року в Києві налічувалося 67 незаконних будівництв (влітку 2018 року – 71 забудова). На початок 2019 року точні дані по кількості об'єктів незаконної забудови у місті Києві – відсутні.

У Департаменті містобудування та архітектури Києва, статус незаконних надають тим будівництвам, якщо будівельна документація проектів не відповідає вимогам чинного українського законодавства, але забудовники ведуть будівельні роботи попри це.

Порівняльна характеристика кількісно-якісних показників незаконної забудови міста Києва за адміністративно-територіальним поділом (районами) показала, що рівень будівництва незаконних будівель у різних районах столиці відрізняється: максимальні показники проблемних об'єктів має Дніпровський та Шевченківський райони; середні показники – Подільський, Голосіївський і Дарницький райони; нижче середнього – деснянський, Солом'янський, Святошинський і Печерський райони; найнижчі показники має Оболонський район. Цікавим фактом є те, що найбільш популярними для незаконної забудови виявились території центральних районів Києва, які мають історико-культурну цінність і певна частина будинкового фонду належить до реєстру пам'яток історії, архітектури та містобудування.

Для практичної деталізації проблеми незаконної забудови розглянемо житловий комплекс «Grand Park», що знаходиться в Шевченківському районі, на вулиці Олени Теліги, 25.

Недобудована будівля становить значну небезпеку для місцевих жителів. Громада вимагала знести цю будівлю, розчистити майданчик і облаштувати там місце для відпочинку або об'єкт соціальної інфраструктури.

На даний момент територія ЖК «Grand Park» перетворилась на велике звалище з видом на Дорогожицький парк. Недобудована будівля вже неодноразово горіла. Будівництво визнано незаконним. Забудовник не зареєстрував карту порушення благоустрою для відновлення території після будівництва. 31.07.2015 районне управління поліції початок досудове розслідування за фактом незаконного будівництва. На даний час ведуться роботи для покращення будівельних норм на території забудови.

У вирішенні проблеми незаконного будівництва у м. Києві є прийняття генерального плану розвитку міста Києва, що дозволить мешканцям міста чітко знати, яким чином розвиватиметься його район та Київ загалом, а також, що планують ще збудувати. Затвердження цього плану відбуватиметься відкрито та із залученням громадськості. Саме таким рішенням ми зможемо розв'язати багато конфліктів, які, на жаль, ще існують.

1. Закон України. Стаття 376. «Самочинне будівництво» ЦКУ // URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/435-15>
2. Закон України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» // URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/208/94-%D0%B2%D1%80>
3. Інформаційно-аналітична система «Майно» // URL: <https://gis.kievcity.gov.ua>
4. Містобудівний кадастр Києва // URL: <https://mkk.kga.gov.ua/>
5. Новаковська І.О. Управління міським землекористуванням: [монографія] / І.О. Новаковська. – К.: Аграр. наука, 2016. – 304 с.