

DOI: 10.32347/2076-815x.2022.81.299-312

УДК 711.581-168; 728.11

д.т.н., професор **Плешкановська А.М.**,
pleshkanovska.am@knuba.edu.ua, ORCID: 0000-0001-9370-3570,
Київський національний університет будівництва і архітектури,

к.т.н. **Бірюк С.П.**,
biriuk.svitlana@gmail.com, ORCID: 0000-0002-9839-3337,
Інститут Урбаністики, м. Київ

ГЕОІНФОРМАЦІЙНА БАЗА ДАНИХ ЗАСТАРІЛОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ЯК ОСНОВА РЕАЛІЗАЦІЇ МІСЬКИХ ПРОГРАМ КОМПЛЕКСНОЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ

Значні обсяги застарілого житлового фонду українських міст потребують ретельного обліку, аналізу, обґрунтування черговості проведення негайних реконструктивних заходів. Основою розроблення та успішної реалізації програм і проектів комплексної реконструкції має стати спеціалізована геоінформаційна база даних.

В даній публікації наведені результати формування геоінформаційної бази застарілого житлового фонду міста Києва як основи реалізації міської програми комплексної реконструкції. База даних представлена у вигляді паспортів територій застарілої забудови в розрізі адміністративних районів м. Києва. Атрибутивна інформація включає дані як по кожному окремому будинку, так і по кварталам і мікрорайонам застарілого житлового фонду як об'єктів комплексної реконструкції. Картографічною основою є векторна топо-геодезична зйомка м. Києва в М 1:2000.

Структура подібної системи може виступити основою бази даних територій застарілої забудови в будь-якому населеному пункті.

Ключові слова: геоінформаційна база даних; паспорт застарілої забудови; застарілий житловий фонд; комплексна реконструкція; програма комплексної реконструкції; об'єкт комплексної реконструкції.

Постановка проблеми. Загальний обсяг житлового фонду України станом на 2020 рік складає – 1 014,8 млн.кв.м загальної площі, з яких 624,9 млн.кв.м розташовано в міських поселеннях, зокрема в Києві – 58,765 млн.кв.м загальної площі, та 389,9 млн.кв.м загальної площі – в сільських поселеннях країни [1].

Стан забезпеченості наявного житлового фонду мінімально гарантованим переліком інженерних мереж вкрай поганий. Питома вага загальної житлової площі, обладнаної інженерними мережами, відповідно у міських і сільських

населених пунктах, складає:

– водопроводом	78,2 %	та	38,6 %;
– каналізацією	77,1 %	та	34,8 %;
– опаленням	78,6 %	та	55,5 %;
– газом	81,5 %	та	83,2 %;
– гарячим водопостачанням	61,0 %	та	25,2 %.

Навіть у місті Києві – столиці України серед загальної кількості квартир 1,9 % (20 539 квартир) не забезпечені холодним водопостачанням; 3,3 % (35 691 кв.) – гарячим водопостачанням; у 4,3 % (46 513 кв.) відсутня каналізація; а 3,9 % (42 185 кв.) – не забезпечені опаленням [2].

За даними Статистичного щорічника України за 2020 рік [1] в країні 17 254 будинки або 1,01 млн.кв.м загальної площі житлових приміщень (9,97 %) відносяться до аварійного житлового фонду. Відповідно, в м. Києві ця кількість складає 15 будинків або 12321 кв. м загальної площі житлових приміщень міста (2,1 %). Проте, відповідно до матеріалів Програми економічного і соціального розвитку міста Києва на 2021–2023 роки в місті Києві [3] станом на початок 2020 року обліковується 108 непридатних для проживання та аварійних об'єктів житлового фонду (без урахування приватного сектора).

Необхідність створення комфортних соціально гарантованих умов проживання населення визначена чинною нормативно-правовою базою загальнодержавного та місцевого рівня, зокрема, законом України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду». На виконання цього закону в місті Києві була розроблена «Програма комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в місті Києві».

За результатами опрацювання інформації щодо наявності та стану житлового фонду міста Києва при розробленні проекту Програми було встановлено, що до «застарілої» житлової забудови [4, 5, 6, 7] можна віднести 11,14 млн.кв.м загальної площі житла без урахування індивідуальних садибних будинків, зокрема:

– будинки історичного типу	1,06 млн. кв. м;
– будинки барачного типу	0,30 млн. кв. м;
– будинки типу «сталінка»	0,76 млн. кв. м;
– будинки першого періоду індустріального домобудування (так звані «хрущовки»)	9,02 млн. кв. м.

Наведені вище статистичні дані свідчать про значні обсяги житлового фонду, які потребують негайних реконструктивних заходів. Виключно кількісні характеристики застарілого житлового фонду без їх просторової прив'язки в плані населених пунктів не дають повної уяви про проблематику формування та

обґрунтування вибору об'єктів першочергової комплексної реконструкції.

Для забезпечення зручності розроблення та реалізації Міських програм і проектів комплексної реконструкції застарілого житлового фонду необхідно формування геоінформаційної бази даних застарілого житлового фонду кожного населеного пункту.

В Києві вже існує Інформаційно-аналітична система управління житловим фондом міста [8], проте її дані містять лише поштову адресу, кількісно-якісні характеристики будинків у вигляді табличної інформації, а не геопросторової системи. Саме формування геоінформаційної бази застарілого житлового фонду як основи реалізації його реконструкції і стало однією зі складових розроблення проекту Програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в місті Києві.

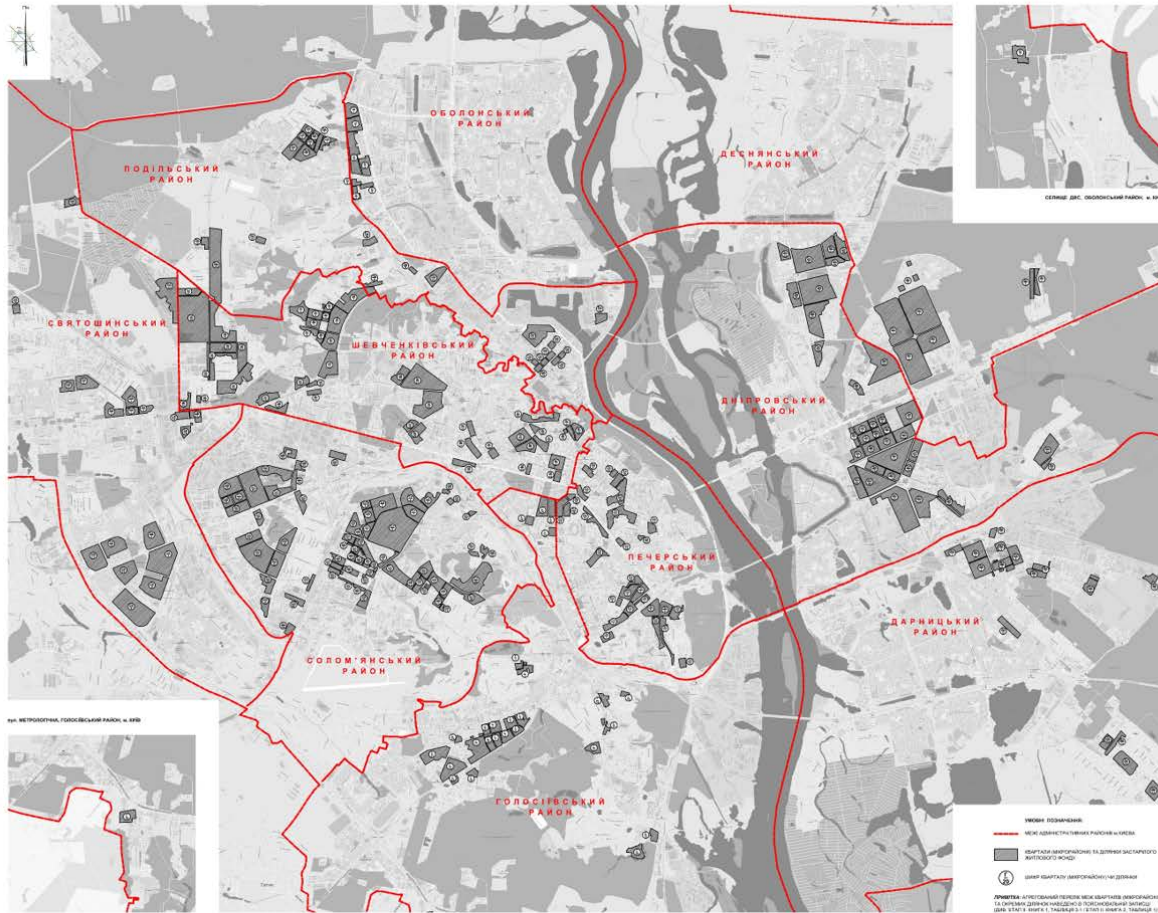
Аналіз останніх досліджень і публікацій. Сформована міська забудова потребує не лише підтримання належного технічного стану, а й постійного оновлення об'єктів соціальної й інженерно-транспортної інфраструктури. Проблеми комплексної реконструкції міської забудови як окремих цілісних напрям досліджувались такими вітчизняними вченими як: Т.М. Апатенко, М.В. Биваліна, В.М. Вадимов, В.П. Дмитрук, В.І. Єжов, Т.В. Жидкова, Є.Є. Ключніченко, Г.С. Кравчуковська, А.М. Плешкановська, Ю.С. Сосновська, Я.М. Шеремета та ін. Проблеми формування геоінформаційних баз даних у загальній системі містобудівного моніторингу присвячені роботи М.М. Дьоміна, А.А. Лященко, Ю.М. Палехи, Ю.О. Карпінського, Ю.С. Максимової, О.І. Сингаївської, В.А. Смілки, Ю.В. Кравченко та ін.

Метою публікації є висвітлення результатів створення геоінформаційної бази застарілого житлового фонду як основи реалізації програми комплексної реконструкції застарілого житлового фонду у місті Києві.

Дослідження виконувалось в рамках розроблення проекту «Програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду міста Києва». Замовник проекту Програми – Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації); розробник проекту – ПП «Інститут Урбаністики», м. Київ, 2021 рік.

Основна частина. База даних застарілого житлового фонду міста Києва сформована у вигляді Паспортів територій застарілого житлового фонду в розрізі адміністративних районів міста (див. Рис. 1).

СХЕМА МЕЖ ТЕРИТОРІЙ КОМПЛЕКСНОЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЗАСТАРІЛОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ МІСТА КИЄВА 264 ПЛАНУВАЛЬНИХ УТВОРЕННЯ



СКЛАД ПАСПОРТУ ЗАСТАРІЛОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ АДМІНІСТРАТИВНОГО РАЙОНУ М. КИЄВА

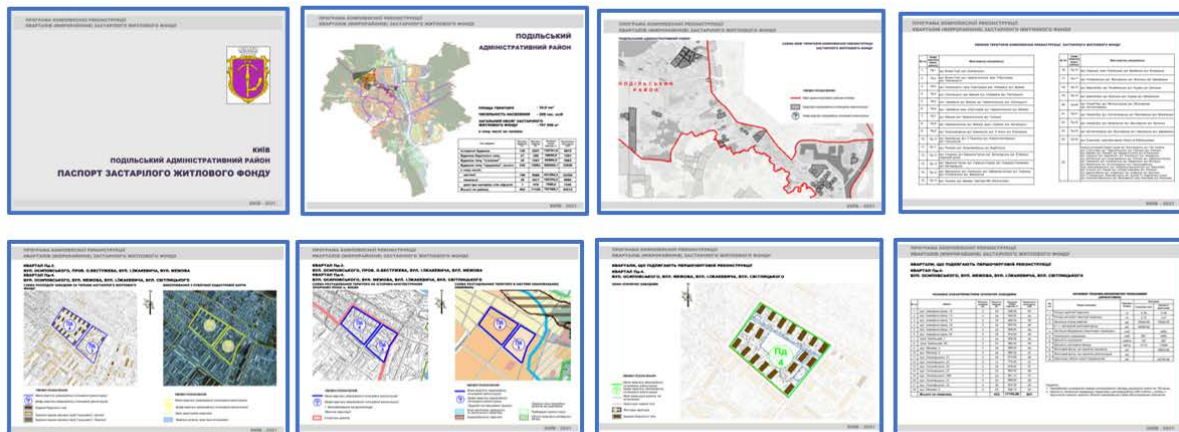


Рис. 1. – Програма комплексної реконструкції застарілого житлового фонду міста Києва (розробник – Інститут Урбаністики).

Склад паспорту застарілого житлового фонду адміністративного району м.Києва. Приклад.

Структура паспорту застарілого житлового фонду містить наступні складові.

1) Ситуаційна схема розташування адміністративного району, ТЕП. (див. Рис. 2)

На схемі зазначено розташування адміністративного району в плані міста Києва та основні техніко-економічні показники застарілого житлового фонду в цілому по адміністративному району:

- площа території адміністративного району, га;
- чисельність населення адміністративного району за даними Головного управління статистики в м. Києві станом на 01. 01.2021 р., тис. осіб;
- загальний обсяг застарілого житлового фонду в межах адміністративного району, в тому числі за типами застарілого житлового фонду, кв. м.

2) Схеми меж територій комплексної реконструкції застарілого житлового фонду (див. Рис. 3).

2.1) Схема меж територій комплексної реконструкції застарілого житлового фонду в границях адміністративного району м. Києва, М 1:25 000.

На схемі наведені контури планувальних утворень (потенційні території комплексної реконструкції застарілого житлового фонду) – квартали, мікрорайони, групи житлових будинків, що розміщені в границях даного адміністративного району з виділенням потенційних територій першочергової реконструкції.

2.2) Перелік територій комплексної реконструкції застарілого житлового фонду.

В табличній формі подано кодований перелік планувальних утворень, їх меж, визначених по червоним лініям оточуючих вулиць, провулків, інших природних та штучних межах, та площ території.

3) Характеристика територій комплексної реконструкції застарілого житлового фонду

По кожному планувальному утворенню (в межах території комплексної реконструкції), виділеному в границях даного адміністративного району, наведена наступна графічна та аналітична інформація:

3.1) Схема розподілу забудови за типами застарілого житлового фонду, М 1:5000 (див. Рис. 4.1).

На схемі графічно відображено:

- межа адміністративного району (за наявності);
- межі та шифр кварталу (мікрорайону) потенційної реконструкції відповідно до запропонованої в проекті Програми кодифікації об'єктів потенційної реконструкції.

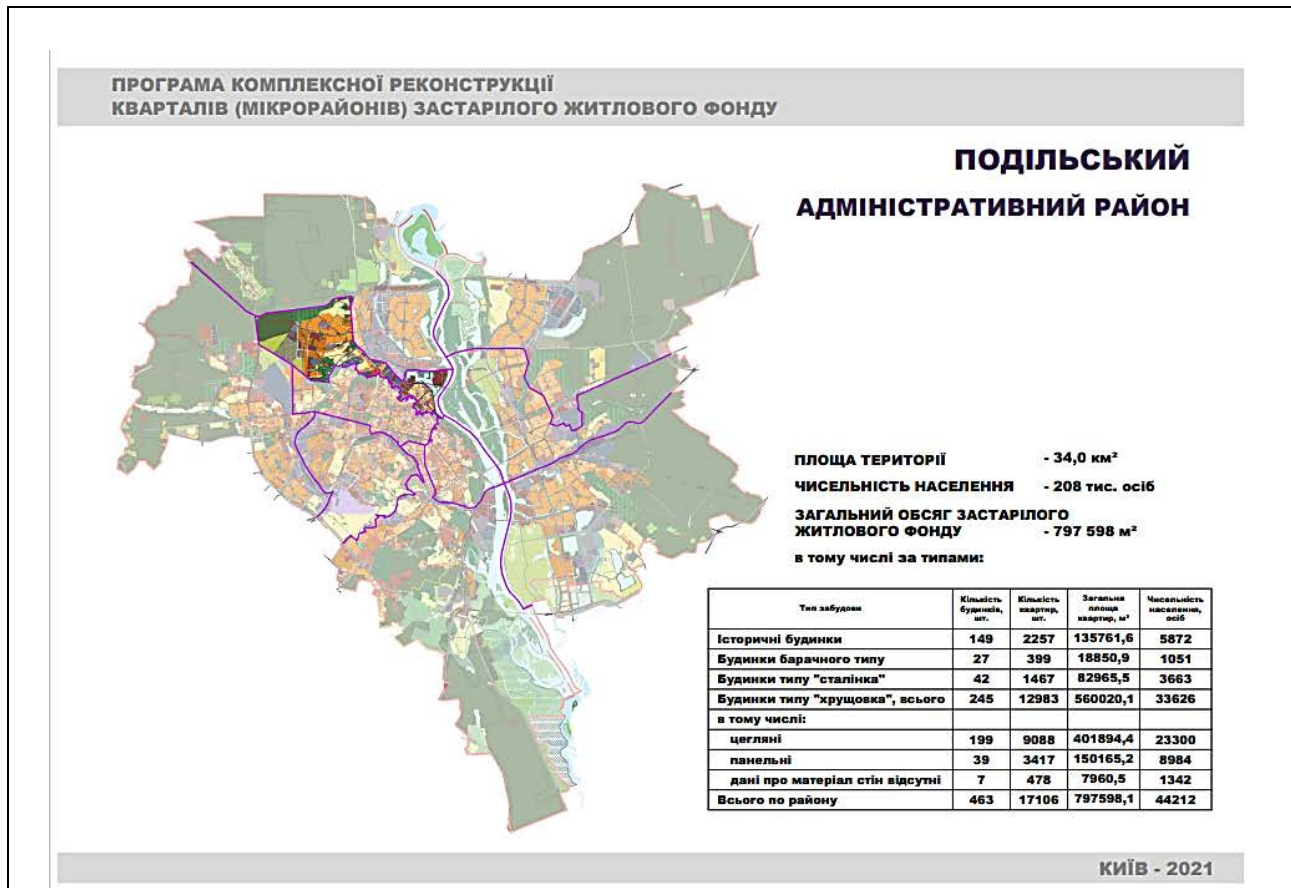


Рис. 2. – Ситуаційна схема розташування адміністративного району, ТЕП.

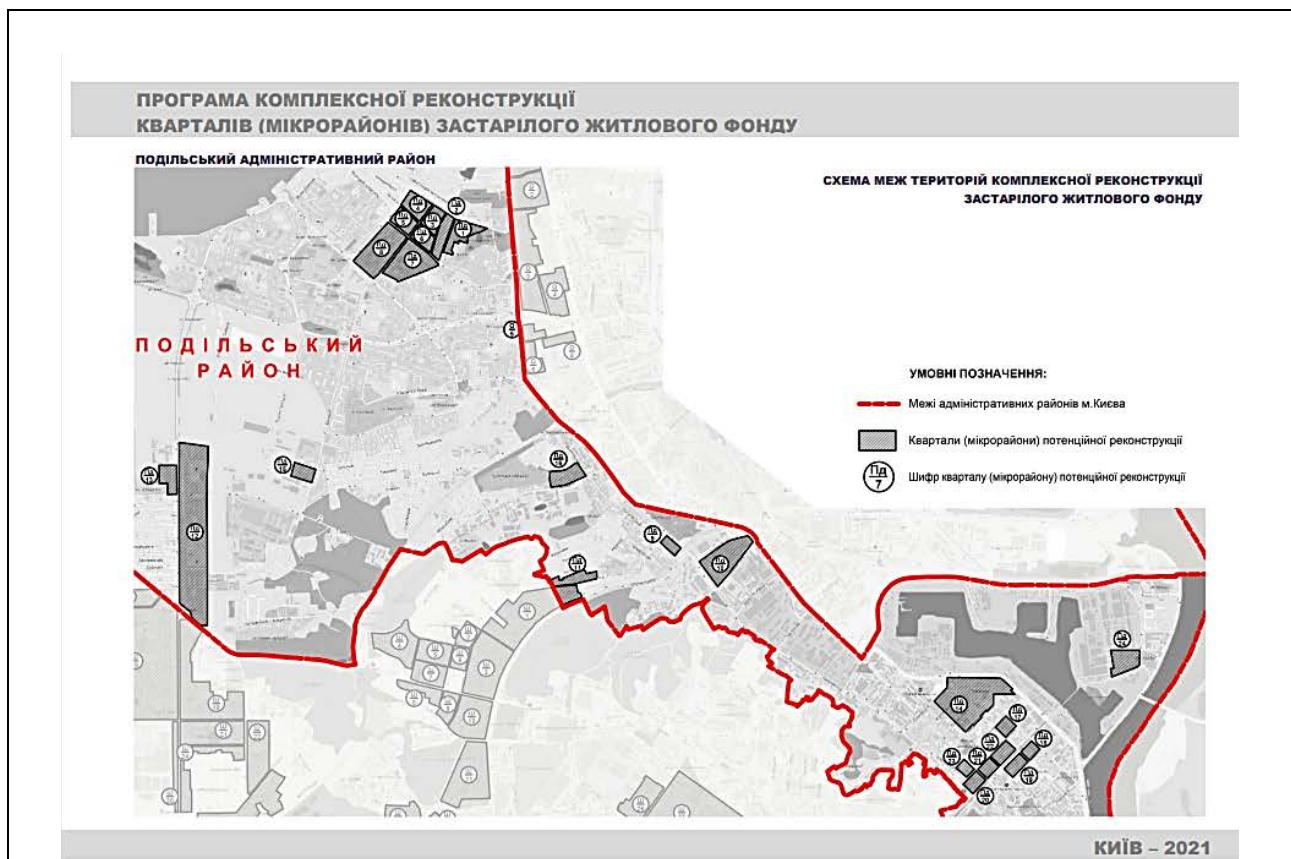


Рис. 3. – Схеми меж територій комплексної реконструкції застарілого житлового фонду.

Наведено візуальну диференціацію наявних в межах території потенційної реконструкції житлових будинків за типами застарілого житлового фонду відповідно до запропонованої в роботі класифікації:

- будинки історичного типу;
- будинки барачного типу;
- будинки типу «сталінка»;
- будинки перших масових серій («хрущовка»), цегляні;
- будинки перших масових серій («хрущовка»), панельні;

Окремо виділені будинки, як обліковуються як непридатні для проживання чи аварійні (за наявності).

3.2) *Викопіювання з Публічної кадастрової карти, М 1:5000 (див. Рис. 4.2).*

На схемі графічно відображено:

- межі кадастрових кварталів, до яких потрапляє територія об'єктів потенційної реконструкції;
- наявні на цих територіях земельні ділянки, межі яких встановлені, станом на 01.12.2021 р.

3.3) *Схема розташування території на Історико-архітектурному опорному плані м. Києва, М 1:5000 (див. Рис. 4.3).*

Схема виконана на основі матеріалів Історико-архітектурного опорного плану у складі проекту Генерального плану міста Києва, розробленого КО «Київгенплан». На схемі представлена інформація щодо територій потенційної реконструкції, а саме:

- межа адміністративного району (за наявності);
- межі та шифр кварталу (мікрорайону) потенційної реконструкції відповідно до запропонованої в проекті Програми кодифікації;

Також на Схемі зазначені (за наявності):

- межі та території – історичних ареалів, національних державних й історико-меморіальних заповідників, архітектурних заповідників та заповідника «Стародавній Київ»;
- зони охорони об'єктів культурної спадщини (буферних зон об'єктів всесвітньої спадщини, архітектурних охоронних зон і зон регулювання забудови I-ї, II-ї та III-ї категорії);
- зони історичного ландшафту та об'єктів природно-заповідного фонду.

3.4) *Схема розташування території в системі існуючих планувальних обмежень, М 1:5000 (див. Рис. 4.4).*

Схема виконана у вигляді викопіювання з Містобудівного кадастру міста Києва з зазначенням існуючих планувальних обмежень, встановлених чинною містобудівною документацією. На схемі представлена інформація щодо територій потенційної реконструкції, а саме:

**ПРОГРАМА КОМПЛЕКСНОЇ РЕКОНСТРУКЦІ
КВАРТАЛІВ (МІКРОРАЙОНІВ) ЗАСТАРІЛОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ**

**КВАРТАЛ Пд-3.
ВУЛ. ОСИПОВСЬКОГО, ПРОВ. ОБЕСТУЖЕВА, ВУЛ. І.ІЖАКЕВИЧА, ВУЛ. МЕЖОВА**
**КВАРТАЛ Пд-4.
ВУЛ. ОСИПОВСЬКОГО, ВУЛ. МЕЖОВА, ВУЛ. І.ІЖАКЕВИЧА, ВУЛ. СВІТЛИЦЬКОГО**

**СХЕМА РОЗПОДІЛУ ЗАБУДОВИ ЗА ТИПАМИ ЗАСТАРІЛОГО ЖИТЛОВОГО
ФОНДУ**



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Межа кварталу (мікрорайону) потенційної реконструкції
- Шифр кварталу (мікрорайону) потенційної реконструкції
- Будинки барачного типу
- Будинки перших масових серій ("хрущовки"). Цегляні
- Будинки перших масових серій ("хрущовки"). Панельні

ВИКОПІЮВАННЯ З ПУБЛІЧНОЇ КАДАСТРОВОЇ КАРТИ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

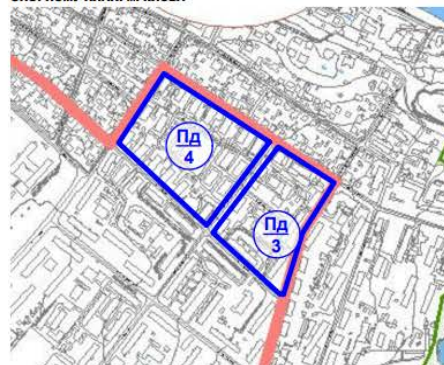
- Межа кварталу (мікрорайону) потенційної реконструкції
- Шифр кварталу (мікрорайону) потенційної реконструкції
- Межі кадастрових кварталів
- Земельні ділянки, межі яких встановлені

КИЇВ - 2021

**ПРОГРАМА КОМПЛЕКСНОЇ РЕКОНСТРУКЦІ
КВАРТАЛІВ (МІКРОРАЙОНІВ) ЗАСТАРІЛОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ**

**КВАРТАЛ Пд-3.
ВУЛ. ОСИПОВСЬКОГО, ПРОВ. ОБЕСТУЖЕВА, ВУЛ. І.ІЖАКЕВИЧА, ВУЛ. МЕЖОВА**
**КВАРТАЛ Пд-4.
ВУЛ. ОСИПОВСЬКОГО, ВУЛ. МЕЖОВА, ВУЛ. І.ІЖАКЕВИЧА, ВУЛ. СВІТЛИЦЬКОГО**

**СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НА ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОМУ
ОПОРНОМУ ПЛАНІ м. КИЄВА**



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Межа кварталу (мікрорайону) потенційної реконструкції
- Шифр кварталу (мікрорайону) потенційної реконструкції
- 1. Містобудування та архітектура
- Межі та території
- Історичних ареалів

**СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНИХ
ОБМЕЖЕВЬ**



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Межа кварталу (мікрорайону) потенційної реконструкції
- Шифр кварталу (мікрорайону) потенційної реконструкції
- Природні та техногенні процеси
- Зони підтоплення природного та техногенного характеру
- Сувопонебезпечні території
- Охоронні зони природних об'єктів та комплексів
- Прибережні захисні смуги
- Об'єкти природно-заповідного фонду

КИЇВ - 2021

Рис. 4. – Характеристика територій комплексної реконструкції застарілого житлового фонду, 1) Схема розподілу забудови за типами застарілого житлового фонду, М 1:5000..
2) Викопювання з Публічної кадастрової карти, М 1:5000.
3) Викопювання з Історико-архітектурного опорного плану м. Києва, М 1:5000.
4) Схема розташування території в системі існуючих планувальних обмежень, М 1:5000.

- межа адміністративного району (за наявності);
- межі та шифр кварталу (мікрорайону) потенційної реконструкції відповідно до запропонованої в проекті Програми кодифікації;

Також на Схемі зазначені (за наявності):

- об'єкти та зони обмежень за інженерними, санітарно-гігієнічними та екологічними умовами;
- санітарно-захисні зони та санітарні відстані;
- охоронні зони;
- зони акустичного впливу аеропортів;
- зони особливого контролю (смуги повітряних підходів);
- природоохоронні зони, смуги та пояси;
- об'єкти природно-заповідного фонду.

4) Характеристика будинків в межах територій комплексної реконструкції (див. Рис. 5).

По кожній території, що підлягає комплексній реконструкції наведена деталізована характеристика застарілих житлових будинків, а саме:

- адреса будинку (назва вулиці, номер будинку);
- належність (КВ – комунальна власність; ЖБК – житлово-будівельний кооператив; ОСББ – об'єднання співвласників багатоквартирних будинків; Гурт. – гуртожитки комунальної власності та відомчі);
- рік будівництва;
- серія будинку;
- матеріал стін;
- кількість поверхів;
- кількість під'їздів та квартир будинку;
- кількість проживаючих, осіб;
- загальна площа будинку, кв. м;
- загальна площа квартир, кв. м;
- житлова площа квартир, кв. м;
- площа вбудованих нежитлових приміщень, кв. м;
- тип застарілого житлового фонду.

5) Характеристика кварталів, мікрорайонів, окремих груп житлових будинків, що підлягають першочерговій комплексній реконструкції застарілого житлового фонду (див. Рис. 6).

У складі паспорту територій застарілого житлового фонду в розрізі адміністративних районів міста представлена характеристика будинків в межах кварталів, мікрорайонів, окремих груп житлових будинків, що потенційно підлягають першочерговій комплексній реконструкції застарілого житлового фонду.

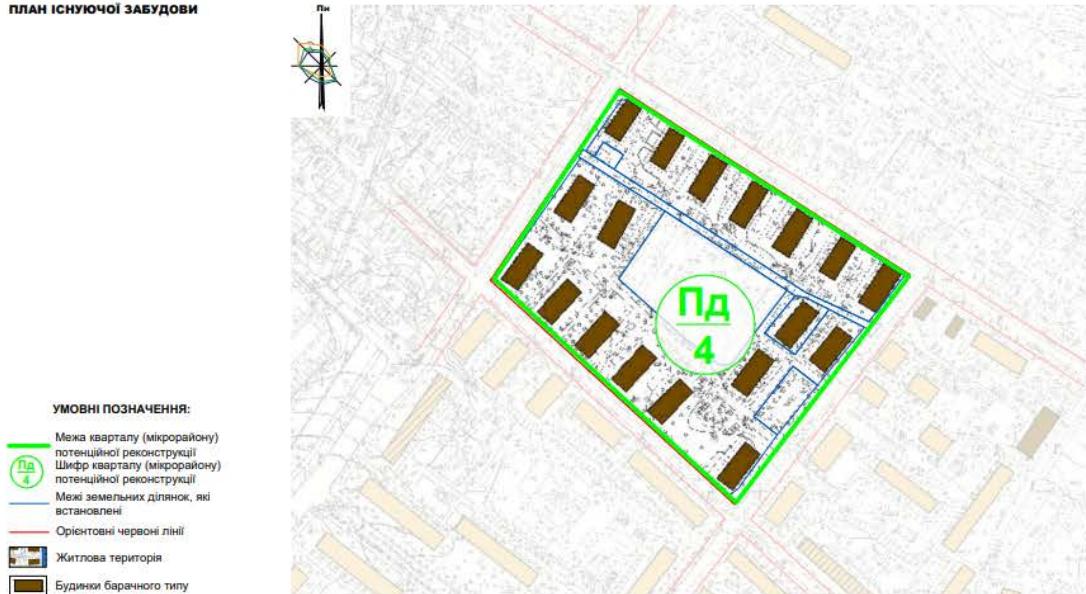
**ПРОГРАМА КОМПЛЕКСНОЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ
КВАРТАЛІВ (МІКРОРАЙОНІВ) ЗАСТАРІЛОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ**

КВАРТАЛИ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ПЕРШОЧЕРГОВІЙ РЕКОНСТРУКЦІЇ

КВАРТАЛ Пд-4.

ВУЛ. ОСИПОВСЬКОГО, ВУЛ. МЕЖОВА, ВУЛ. І.ІЖАКЕВИЧА, ВУЛ. СВІТЛИЦЬКОГО

ПЛАН ІСНУЮЧОЇ ЗАБУДОВИ



КИЇВ - 2021

Рис. 5. – Характеристика будинків в межах території комплексної реконструкції.

**ПРОГРАМА КОМПЛЕКСНОЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ
КВАРТАЛІВ (МІКРОРАЙОНІВ) ЗАСТАРІЛОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ**

КВАРТАЛИ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ПЕРШОЧЕРГОВІЙ РЕКОНСТРУКЦІЇ

КВАРТАЛ Пд-4.

ВУЛ. ОСИПОВСЬКОГО, ВУЛ. МЕЖОВА, ВУЛ. І.ІЖАКЕВИЧА, ВУЛ. СВІТЛИЦЬКОГО

ОСНОВНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ ІСНУЮЧОЇ ЗАБУДОВИ

№ п/п	Адреса	Кількість поверхів, шт.	Кількість квартир, шт.	Загальна площа квартири, м ²	Чисельність населення, осіб
1	вул. Іжакевича Івана, 10	3	24	948,00	45
2	вул. Іжакевича Івана, 12	3	24	949,00	45
3	вул. Іжакевича Івана, 14	3	24	956,00	46
4	вул. Іжакевича Івана, 16	3	24	962,00	46
5	вул. Іжакевича Івана, 18	3	24	958,00	46
6	вул. Іжакевича Івана, 24	3	24	974,00	46
7	пров. Бийівський, 7	3	24	938,00	45
8	пров. Бийівський, 9А	3	24	960,40	46
9	вул. Межова, 4	3	24	966,00	46
10	вул. Межова, 8	3	24	980,00	47
11	вул. Осиповського, 21	3	24	974,00	46
12	вул. Осиповського, 23	3	12	776,00	37
13	вул. Осиповського, 25	3	24	978,00	47
14	вул. Осиповського, 27	3	24	963,00	46
15	вул. Осиповського, 29А	3	24	981,10	47
16	вул. Осиповського, 31	4	32	999,00	48
17	вул. Осиповського, 33	4	30	934,00	44
18	вул. Межова, 6	3	23	906,10	50
Всього по кварталі			433	17102,60	821

**ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
(ОРІЄНТОВНІ)**

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Значення	
			Існуючий стан	Проектні пропозиції
1	Площа території кварталу	га	4,39	4,39
2	Площа житлової території кварталу	га	3,73	3,41
3	Загальна площа квартир в т.ч. застарілий житловий фонд	м ²	18054,60	78300,00
4	Загальна вбудованих нежитлових приміщень	м ²	18054,60	-
5	Чисельність населення	осіб	867	4400
6	Щільність населення	осіб/га	197	661
7	Щільність житлового фонду	м ² /га	4113	17836
8	Житловий фонд, що підлягає знесенню	м ²	-	18054,60
9	Житловий фонд, що підлягає реконструкції	м ²	-	-
10	Орієнтовні обсяги нового будівництва	м ²	-	82700,00

Примітки:
1. Передбачено розміщення окремо розташованого закладу дошкільної освіти на 100 місць;
2. Щільність населення перевищує нормативну для мікрорайону (450 осіб/га), у зв'язку з відсутністю повного переліку об'єктів повсякденного рівня обслуговування населення

КИЇВ - 2021

Рис. 6. – Характеристика кварталів, мікрорайонів, окремих груп житлових будинків, що підлягають першочерговій комплексній реконструкції застарілого житлового фонду.

Інформація по планувальних утвореннях, що потенційно підлягають першочерговій реконструкції, включає План існуючої забудови, М 1:5000 з виділенням:

- межі адміністративного району (за наявності);
- меж та шифру кварталу (мікрорайону) потенційної реконструкції відповідно до запропонованої в проекті Програми кодифікації;
- меж земельних ділянок, які встановлені;
- орієнтовних червоних ліній.

В табличній формі надана основна характеристика існуючої забудови в межах кварталу першочергової реконструкції:

- адреса будинку (назва вулиці, номер будинку);
- кількість поверхів;
- кількість під'їздів та квартир будинку;
- загальна площа квартир, кв. м;
- чисельність населення, осіб.

А також наведені базові розрахункові техніко-економічні показники комплексної реконструкції для виділених утворень у складі:

- площа території кварталу, га;
- площа житлової території кварталу, га;
- загальна площа квартир (існуюча та перспективна), кв. м;
- чисельність населення (існуюча та перспективна), осіб;
- щільність населення (існуюча та перспективна), осіб/га;
- щільність житлового фонду (існуюча та перспективна), кв. м/га;
- житловий фонд, що підлягає знесенню, кв. м;
- житловий фонд, що підлягає реконструкції, кв. м;
- орієнтовні обсяги нового будівництва, кв. м.

Висновки. Сформована за результатами виконаного дослідження геоінформаційна база даних застарілого житлового фонду міста Києва у вигляді паспортів кожного адміністративного району міста дозволить суттєво спростити процес прийняття рішення місцевими органами влади про комплексну реконструкцію відповідних кварталів, мікрорайонів, груп житлових будинків та окремо розташованих застарілих будинків.

Інформація структурована за окремими блоками: а) Характеристика місця розташування та меж територій комплексної реконструкції застарілого житлового фонду; б) Характеристика територій комплексної реконструкції застарілого житлового фонду (система наявних планувальних обмежень); в) Характеристика існуючих будинків в межах територій комплексної реконструкції; г) Характеристика кварталів, мікрорайонів, окремих груп

житлових будинків, що підлягають першочерговій комплексній реконструкції застарілого житлового фонду (очікувані ТЕП реконструкції).

Запропонована структура паспорту застарілого житлового фонду може бути використана як основа для будь-яких населених пунктів.

Також слід звернути увагу, що ситуація зі станом житлового фонду в містах значно погіршується внаслідок військової агресії Росії та великої кількості зруйнованих і пошкоджених житлових будинків в ході цієї війни. За даними Укрінформ лише за чотири місяці війни в Україні пошкоджено або повністю зруйновано близько 120 тис. приватних садибних та понад 20 тис. багатоквартирних будинків.

Розроблена база даних може бути доповнена інформацією і про подібний житловий фонд, який формально не підпадає під категорію «застарілого», але також потребує негайного відновлення.

Список джерел

1. Статистичний щорічник України за 2020 рік. *Державна служба статистики України*, 2021. 454 с. Режим доступу: https://ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2021/zb/11/Yearbook_2020.pdf
2. Житловий фонд м. Києва. Головне управління статистики у Києві. Режим доступу: <http://www.kiev.ukrstat.gov.ua/p.php3?c=445&lang=1>
3. Програма економічного і соціального розвитку міста Києва на 2021–2023 роки. Режим доступу: https://dei.kyivcity.gov.ua/files/2020/8/17/proiet_Hrogramu_SER_na_2021_2023_roki.pdf
4. Pleshkanovska A., Biriuk S. “Outdated Housing Stock” as an Object of Complex Reconstruction Programs and Projects: Challenges for Ukraine. *Journal of Urban and Regional Analysis*, Bucharest, 2021, vol. 13 (2), p. 257-280. DOI: [10.37043/JURA.2021.13.2.4](https://doi.org/10.37043/JURA.2021.13.2.4)
5. Плешкановська А., Бірюк С. (2022) Застарілий житловий фонд як об’єкт Програм і проектів комплексної реконструкції (на прикладі міста Києва). *Містобудування та територіальне планування*, К. : КНУБА. 2022. 79, 323-341. DOI: [10.32347/2076-815x.2022.79.323-341](https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.79.323-341)
6. Pleshkanovska A., Kuznetsova D. Justification of the types of obsolete housing stock as the first stage of effective reconstruction. *Strength of Materials and Theory of Structures* 2021, 107, 193-210. DOI: [10.32347/2410-2547.2021.107.193-210](https://doi.org/10.32347/2410-2547.2021.107.193-210)
7. Pleshkanovska A., Filvarova N. Consideration of Public Opinion as a Condition For Implementation of Reconstruction Projects of Outdated Housing Stock. *International Journal of Arts, Humanities and Social Studies*. 2021, 3 (6), 145-155. DOI: [10.5281/zenodo.5791665](https://doi.org/10.5281/zenodo.5791665)

8. Інформаційно-аналітична система управління житловим фондом м Києва. Режим доступу: <https://www.municipal.kiev.ua/kyev/>

9. Плешкановська А.М. (2013). *Методологія комплексної реконструкції міста* : автореф. дис. ... докт. техн. наук : 05.23.20. Київ, 2013. 40.

10. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду. Закон України від 22.12.2006 р. № 525-V. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/525-16>

Doctor of Technical Sciences, professor **Alla Pleshkanovska**,
Kyiv National University of Construction and Architecture,
Candidate of Technical Sciences **Svitlana Biriuk**,
head of the Urban Planning and Development Department,
Institute of Urban Planning, Kyiv

GEOINFORMATION DATABASE OF OUTDATED HOUSING STOCK AS THE BASIS FOR THE IMPLEMENTATION OF URBAN PROGRAMS FOR COMPLEX RECONSTRUCTION.

Significant volumes of outdated housing stock in Ukrainian cities require careful accounting, analysis, and substantiation of the order of immediate reconstruction measures. A specialized geographic information database should become the basis for the development and successful implementation of programs and projects for complex reconstruction.

This publication presents the results of the formation of the geoinformation base of the outdated housing stock of Kyiv as the basis for the implementation of the urban program for complex reconstruction. The database is presented in the form of passports of the territories of outdated buildings in the context of the administrative districts of Kyiv. Attribute information includes data both for each individual house and for blocks and neighbourhoods of outdated housing stock as objects of complex reconstruction. The cartographic basis is the vector topographic-geodetic mapping of Kyiv on a scale of 1:2000.

The structure of such a system can serve as the basis for a database of outdated buildings in any settlement.

Key words: geoinformation database; outdated buildings passport; outdated housing stock; complex reconstruction; complex reconstruction program; complex reconstruction object.

REFERENCES

1. Statistical Yearbook of Ukraine for 2020 (2021). [Statystychnyi shchorichnyk Ukrainy za 2020 rik]. *State Statistics Service of Ukraine*, 454. Retrieved from: https://ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2021/zb/11/Yearbook_2020.pdf {in Ukrainian}
2. Housing stock of Kyiv (2021). [Zhytlovyi fond m. Kyeiva]. *Main department of statistics in Kyiv*. Retrieved from: <http://www.kiev.ukrstat.gov.ua/p.php3?c=445&lang=1> {in Ukrainian}
3. Program for economic and social development of the city of Kyiv for 2021-2023 (2020). [Programa ekonomichnoho ta sotsialnoho rozvytku mista Kyieva na 2021-2023 roky] Retrieved from: https://dei.kyivcity.gov.ua/files/2020/8/17/proiet_Hrogramu_SER_na_2021_2023_roki.pdf {in Ukrainian}
4. Pleshkanovska A., Biriuk S. (2021). “Outdated Housing Stock” as an Object of Complex Reconstruction Programs and Projects: Challenges for Ukraine. *Journal of Urban and Regional Analysis*, Bucharest, 2021, vol. 13 (2), p. 257-280. DOI: [10.37043/JURA.2021.13.2.4](https://doi.org/10.37043/JURA.2021.13.2.4). {in English}
5. Pleshkanovska A., Biriuk S. (2022). Outdated Housing Stock as an Object of Complex Reconstruction Programs and Projects (on the Example of the City of Kyiv). [Zastariyi zhytlovyi fond yak obiekt Prohram i proektiv kompleksnoi rekonstruktsii (na prykladi mista Kyieva)]. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*, 2022. 79, 323-341. DOI: [10.32347/2076-815x.2022.79.323-341](https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.79.323-341) {in Ukrainian}
6. Pleshkanovska A., Kuznetsova D. (2021). Justification of the types of obsolete housing stock as the first stage of effective reconstruction. *Strength of Materials and Theory of Structures* 2021, 107, 193-210. DOI: [10.32347/2410-2547.2021.107.193-210](https://doi.org/10.32347/2410-2547.2021.107.193-210). {in English}
7. Pleshkanovska A., Filvarova N. (2021). Consideration of Public Opinion as a Condition For Implementation of Reconstruction Projects of Outdated Housing Stock. *International Journal of Arts, Humanities and Social Studies*. 2021, 3 (6), 145-155. DOI: [10.5281/zenodo.5791665](https://doi.org/10.5281/zenodo.5791665). {in English}
8. Information and analytical system of housing management in Kyiv. [Informatsiino-analitychna systema upravlinnia zhytlovym fondom m. Kyieva] Retrieved from: <https://www.municipal.kiev.ua/kyev/> {in Ukrainian}
9. Pleshkanovska A. M. (2013). Methodology of complex reconstruction of the city [Metodolohiia kompleksnoi rekonstruktsii mista]: autoref. thesis ... Dr. technical Sciences: 05.23.20. Kyiv, 2013. 40. {in Ukrainian}
10. On the Complex Reconstruction of Blocks (Neighbourhoods) of Outdated Housing Stock (2006). [Pro kompleksnu rekonstruktsiiu kvartaliv (mikroraiioniv) zastariloho zhytlovoho fondu]. Law of Ukraine, dated 22.12.2006 No. 525-V. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/525-16> {in Ukrainian}