

## МІСТОБУДУВАННЯ

DOI: <https://doi.org/.....>

УДК 711.

**Вяткін Костянтин Ігорович,**

*кандидат технічних наук, доцент кафедри Міського будівництва*

*Харківський національний університет*

*міського господарства ім. О.М. Бекетова*

*vyatkin.k.i@gmail.com,*

*<http://orcid.org/0000-0002-2394-3779>,*

### **АНАЛІЗ СТРУКТУРНИХ ЕЛЕМЕНТІВ МІСТОБУДІВНИХ СИСТЕМ ТА ЇХ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Анотація: розглянуто актуальні питання пошуку шляхів підвищення привабливості територій для населення. Процеси урбанізації передбачають як розвиток територій, так і створення додаткових аспектів для досліджень з метою удосконалення урбанізованих систем. «Розумна» урбанізація визначає умови, які в сучасному суспільстві задовольняють соціально-економічним, екологічним та просторовим вимогам до забезпечення комфортної життєдіяльності людини. У статті проводиться аналіз факторів впливу на привабливість територій для населення у сучасних умовах розвитку суспільства. Визначені фактори класифіковано та згруповано з метою формування системи оцінки привабливості території для населення для подальшої розробки заходів щодо підвищення комфортності проживання на даній території. Дані фактори розроблено шляхом проведення аналізу містобудівних систем, визначення їх елементів та функціонального призначення, оцінки впливу кожного елементу на привабливість для проживання населення.

Ключові слова: містобудівна система; елементи містобудівних систем; привабливість територій; субурбанізація

**Постановка проблеми.** Сучасний розвиток суспільства супроводжується активними процесами урбанізації. Відповідно до даних Організації Об'єднаних Націй понад 55 % населення планети проживає в містах, і тенденція до скорочення сільського населення збільшується [1]. Проте, варто зазначити, що актуальним для розвинених країн є і процеси відцентралізації населення від

центральных районів великих міст. Цей процес, переміщення населення з великих міст у передмістя, отримав назву субурбанізація, та набуває все більшої популярності. Він викликаний тими факторами, що процеси урбанізації мають як позитивні, так і негативні моменти. Отже, важливим є питання пошуку таких характеристик містобудівних систем, які були б привабливим для населення з метою подальшого моделювання процесів переміщення людей відповідно до пошуку більш комфортних територій проживання, та створення умов привабливості на окремо виділених територіях.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Розвиток містобудівних систем має високу актуальність, адже від нього безпосередньо залежать умови життєдіяльності населення та розвиток суспільства в цілому. Актуальність дослідження визначає увагу науковців до даної тематики. Зокрема, у роботах М. М. Дьоміна, О. І. Сингаївської визначено інформаційно-аналітичну складову управління містобудівними системами [2]. В. А. Смілкою розроблено модель інформаційного супроводу процесів розвитку містобудівних систем [3]. Монографія М. М. Габреля присвячена дослідженню просторових аспектів розвитку містобудівних систем [4]. В. Б. Задоров., В. В. Демченко, В. Т. Шпирний., І. В. Бондаренко займалися питання розробки інформаційних систем підтримки просторових рішень містобудівних систем [5]. А. О. Білощицький, П. П. Лізунов, О. Ю. Кучанський, Ю. В. Андрашко, О. В. Миронов, С. В. Білощицька присвятили свої дослідження побудові методологічних основ розвитку систем містобудування [6]. Проте, незважаючи на увагу авторів до даної проблематики, залишаються невирішеними методологічні питання побудови ефективних систем управління містобудівними системами з урахуванням викликів та тенденцій розвитку сучасного суспільстві.

**Мета та завдання.** Враховуючи актуальність дослідження, було сформовано мету статті, яка полягає у розробці та обґрунтуванні структурних елементів містобудівних систем з метою формування методики підвищення привабливості територій.

Відповідно до поставленої мети вирішуються наступні завдання:

- проаналізовано теоретичні підходи до визначення поняття містобудівної системи,
- обґрунтовано комплексність містобудівних систем,
- розроблено сукупність елементів містобудівних систем,
- визначено функціональні особливості визначених елементів містобудівних систем,
- сформовано пропозиції щодо розробки методики підвищення привабливості містобудівних систем.

**Виклад основного матеріалу.** Розвиток суспільства передбачає розвиток умов проживання людини. Сучасні вимоги до процесів урбанізації є значно ширшими, ніж раніше. В умовах інформаційного суспільства пріоритетність вимог, що ставляться до урбанізованих систем змінюється. Питання сталого розвитку визначають комплекс пріоритетів: економічних, соціальних, екологічних, які повинні враховуватися для забезпечення сталого розвитку містобудівних систем [2, 3]. Окремо варто приділити увагу вимогам людини до середовища власного перебування, що безпосередньо і формують привабливість тієї чи іншої території [4-6].

Отже, містобудівну систему доцільно розглядати комплексно, як сукупність факторів, що здійснюють безпосередній вплив на життєдіяльність людини. основні визначення понять містобудівної системи в Україні пропрацьовано у Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності в Україні», де визначено, що поняття територія можна охарактеризувати як «територія - частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси» [7, ст. 1].

Важливим поняттям для подальшого аналізу є поняття містобудівних умов та обмежень забудови – «документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією» [7, ст. 1].

Таким чином, основою планування та розвитку містобудівної діяльності є сукупність планувальних та архітектурних вимог, що поєднуються із природними та антропогенними умовами перебування людини, утворюють містобудівну систему як територію здійснення життєдіяльності людини [8-10].

Доцільно визначити, що формування таких систем є процесом комплексним. Поліфункціональність містобудівних систем визначає комплексність моделей просторово-організаційних елементів. розроблена у статті модель представлена на рис. 1.

Запропоновано модель містобудівної системи для оцінки її привабливості поділена на чотири блоки: економічний, просторовий, соціальний та екологічний. Кожен блок має певну функціональну особливість. Економічний блок визначає процеси забезпечення економічної активності на території, що визначається показниками матеріально-технічного забезпечення, підприємницької активності, інвестиційного клімату території [11-13].

Соціальний блок визначає рівень життя населення та показники, що безпосередньо впливають на нього. Просторові характеристики визначають рішення розвитку, планування, забудови території. екологічні показники визначають стан оточуючого середовища, вплив антропогенної діяльності на навколишнє середовище та його відповідну реакції на антропогенний вплив.



Рис. 1. Модель містобудівної системи (розроблено автором)

Підвищення привабливості території полягає в проведенні оцінки показників, визначених за запропонованими блоками, розрахунку інтегрального критерію оцінки та розробки відповідно до проведеної оцінки управлінських впливів на соціально-економічні, екологічні та просторові зміни з метою підвищення привабливості території для населення [14-17].

Модель параметричної характеристики процесів оцінки привабливості містобудівної системи відповідно до структури моделі містобудівної системи представлена на рис. 2.

Розроблена модель полягає у визначенні показників розвитку містобудівних систем, формуванні системи параметрів для кожного показника відповідно до блоків містобудівного розвитку: економічного, соціального, просторового та екологічного.

Дані параметри дозволяють провести оцінку привабливості містобудівної системи для населення, що проживає на даній території, та, в подальшому, визначити перспективи міграційних потоків населення з урахуванням вирішення недоліків оцінених містобудівних систем [18].

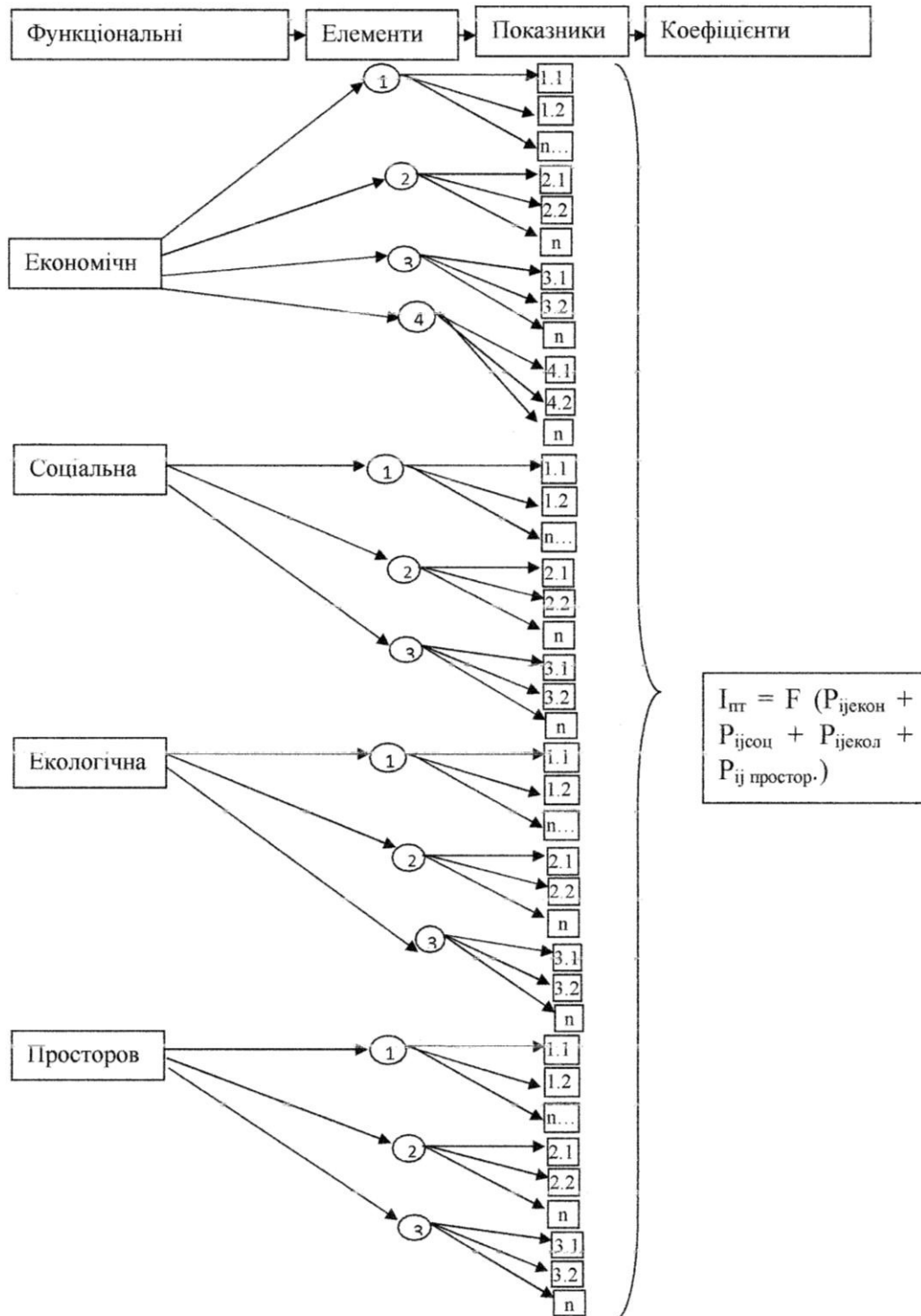


Рис 2. Модель параметричної характеристики процесів оцінки привабливості містобудівної системи

Враховуючи тенденції до розвитку процесів субурбанізації (процесах переміщення населення для проживання із міст до приміської території з метою розвантаження урбанізованого простору) у розвинених країнах, доцільно

проводити оцінку приміських територій великих міст з метою визначення недоліків у системі елементів містобудівної привабливості.

Вирішення цих недоліків дозволить підвищити потенціал розвитку даних містобудівних систем [19].

Процеси субурбанізації, підтримані шляхом оцінки та подальшої розробки пропозицій щодо забезпечення сталого розвитку аналізованих територій, мають на меті вирішення наступних проблем урбанізованих систем [20-21]:

- перенаселення,
- проблеми транспортної доступності,
- екологічні проблеми великих міст,
- просторові та архітектурно-планувальні проблеми,
- психологічні проблеми перебування у великих містах (стреси, втома, перенавантаження тощо)

Ці проблеми є ключовими для життєдіяльності людини у сучасному великому місті. Їх вирішення є важливими питаннями подальшого розвитку процесів урбанізації. Проте, вирішення даних проблем шляхом впровадження процесів субурбанізації потребує проведення оцінки приміських містобудівних систем, визначення їх недоліків та розробки стратегічних планів підвищення привабливості території для населення з метою забезпечення процесів відцентрування населення та його збалансованого розміщення.

**Висновки та пропозиції.** Отже, процеси функціонування містобудівних систем в сучасних умовах розвитку суспільства підпорядковуються новим викликам. Ці виклики визначені змінами оточуючого середовища, пріоритетів суспільного розвитку, проблемами урбанізованих територій, які визначають нові моделі просторово-територіального розміщення населення. Побудова таких моделей тісно пов'язана із пошуком механізмів оцінки та визначення недоліків привабливості територій з метою подальшого визначення перспектив сталого розвитку містобудівних систем. У статті розроблено структуровану модель містобудівної системи із визначенням параметричних характеристик для проведення оцінки привабливості містобудівної системи для населення. Перспективами подальших досліджень визначено процеси аналізу потенціалу територій та прогнозування шляхів переміщення населення відповідно до змін територіальної привабливості.

Список використаних джерел:

1. Цілі розвитку тисячоліття. Офіційний сайт Організації Об'єднаних Націй. Електронний ресурс. – URL: <https://www.un.org/ru/sections/what-we-do/promote-sustainable-development/index.html>

2. Дьомін, М.М. Містобудівні інформаційні системи. Містобудівний кадастр. Первинні елементи містобудівних об'єктів [Текст] / М. М. Дьомін,

О.І. Сингаївська; Київськ. нац. ун-т будівництва та архітектури. – Київ: Фенікс, 2015. – 216 с.

3. Смілка В. А. Модель збору інформації про об'єкти будівництва [Текст] / В. А. Смілка // Містобудування та територіальне планування. – 2016. – № 62, Ч 1– С. 519 – 524.

4. Габрель, М. М. Просторова організація містобудівних систем: монографія / М. М. Габрель. - К. : Видав. дім А.С.С., 2004. - 400 с.

5. Задоров, В. Б. Формирование иерархических информационных моделей объектов и процессов с использованием онтологий предметных областей [Текст] / В.Б. Задоров., В.В. Демченко., В.Т. Шпирний., І.В. Бондаренко // Управління розвитком складних систем. – К.: КНУБА, 2012. – № 10 – С. 106 – 111.

6. Білощицький А.О. Методологічні основи створення інформаційного середовища управління науковими дослідженнями: монографія [Текст] / А. О. Білощицький, П. П. Лізунов, О. Ю. Кучанський, Ю. В. Андрашко, О. В. Миронов, С. В. Білощицька. – К.: КНУБА, 2017. – 148 с.

7. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Офіційний сайт Верховної ради України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 34, ст. 343. Електронний ресурс. – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

8. Berry V.J.L. Urbanization and counterurbanization // Urban Affairs Annual Reviews, 11. – London: Sage Publications, Beverly Hills, 1976.

9. Габрель М. Земельні відносини в містобудівному проектуванні / Михайло Габрель // Містобудування та територіальне планування: наук.-техн. зб. — К. : КНУБА, 2008. — № 31. — С. 73–84.

10. Hozzsus S. Counterurbanization. A literature study // Danish Institute of Rural research and Development (IFUL). Working Paper. – 2009. – № 6.

11. Мезенцев, К. В., Ключко, Т. І. Просторові трансформації житлових функцій у приміській зоні Києва. Часопис соціально-економічної географії. – 2015. – Вип. 18(1). – С. 87-93

12. Borsdorf A. On the way to post-suburbia? Changing structures in the outskirts of European cities // European cities; insights on outskirts. Ed. By Borsdorf and Zembri. Report COST Action 10 Urban Civil Engineering. – 2004. – Vol. 2.

13. Гукалова І. В. Якість життя населення України: суспільно-географічна концептуалізація : Монографія / І. В. Гукалова. – К., 2009. – 347 с.

14. Адміністративно-територіальний устрій України. Шляхи реформування. Монографія / Яцуба В.Г., Яцюк В.А., Матвіїшин О.Я та ін. - К., Геопринт, 2007, 366с.

15. The USAID Local Investment and National Competitiveness project (LINC) signed Protocols of Intentions to develop and implement economic development

strategies with representatives of the Odesa agglomeration and with the city of Odesa.

Електронний ресурс, режим доступу: [http://www.linc.com.ua/eng/Reports\\_&\\_Publications/Success\\_and\\_Featured\\_Stories/40/](http://www.linc.com.ua/eng/Reports_&_Publications/Success_and_Featured_Stories/40/)

16. Данилюк М.О. Про умови створення та функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків / М.О. Данилюк // Регіональна економіка. – 2007. – №4. – С. 86 – 93

17. Верба В.А. Передумови успішної реалізації проектів розвитку / В.А. Верба // Вісник Криворізького економічного інституту КНЕУ, 2009. – № 3(19). – С. 34-39

18. European Spatial Development Perspective (ESDP): Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the European Union. Potsdam, 1999 [http://ec.europa.eu/regional\_policy/sources/docoffic/official/reports/pdf/sum\_en.pdf]

19. Johnson B. The greatest city on Earth: ambitions for London / Boris Johnson // Greater London Authority. – 2013. <https://www.london.gov.uk/file/16207/download?token=FrawHvNb>

20. Бодрова І. Напрями удосконалення територіальної основи місцевого самоврядування в Україні: конституційно-правовий аспект // Конституційна реформа в Україні в сфері місцевого самоврядування: уроки від країн Вишеградської четвірки: тези доп. та наук. повідомл. учасн. наук.-практ. конф. (м.Харків, 21–22 жовтня 2016р.). – Х.: Право, 2016. – С. 33–44

21. Emerging market city economies set to rise rapidly in global GDP rankings says PricewaterhouseCoopers LLP. [Електронний ресурс]. // Режим доступу: <http://www.pwc.com/gx/en/press-room/2009/largestcity-economies-uk.jhtml>

#### References

1. Tsili rozvytku tysiacholittia. Ofitsiyni sait Orhanizatsii Obiednanykh Natsii. Elektronnyi resurs. – URL: <https://www.un.org/ru/sections/what-we-do/promote-sustainable-development/index.html> (in Ukrainian)

2. Domin, M.M. Mistobudivni informatsiini systemy. Mistobudivnyi kadastr. Pervynni elementy mistobudivnykh ob'ektiv [Tekst] / M.M. Domin, O.I. Synhavska; Kyivsk. nats. un-t budivnytstva ta arkhitektury. – Kyiv : Feniks, 2015. – 216 s (in Ukrainian)

3. Smilka V. A. Model zboru informatsii pro ob'ekty budivnytstva [Tekst] / V. A. Smilka // Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia. – 2016. – № 62, Ch 1–S. 519 – 524 (in Ukrainian)

4. Habrel, M. M. Prostorova orhanizatsiia mistobudivnykh system: monohrafiia / M. M. Habrel. - K. : Vydav. dim A.S.S., 2004. - 400 s. (in Ukrainian)



5. Zadorov, V. B. Formyrovanye yerarkhycheskykh ynformatsyonnykh modelei obektov y protsessov s yspolzovanyem ontolohii predmetnykh oblastei [Tekst] / V.B. Zadorov., V.V. Demchenko., V.T. Shpyrnyi., I.V. Bondarenko // Upravlinnia rozvytkom skladnykh system. – K.: KNUBA, 2012. – № 10 – S. 106 – 111. (in Russia)
6. Biloshchytskyi A.O. Metodolohichni osnovy stvorennia informatsiinoho seredovyscha upravlinnia naukovymy doslidzhenniamy: monohrafiia [Tekst] / A. O. Biloshchytskyi, P. P. Lizunov, O. Yu. Kuchanskyi, Yu. V. Andrashko, O.V. Myronov, S.V. Biloshchytska. – K.: KNUBA, 2017. – 148 s. (in Ukrainian)
7. Zakon Ukrainy «Pro rehuliuвання mistobudivnoi diialnosti». Ofitsiinyi sait Verkhovnoi rady Ukrainy. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy (VVR), 2011, № 34, st.343. Elektronnyi resurs. – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (in Ukrainian)
8. Berry B.J.L. Urbanization and counterurbanization // Urban Affairs Annual Reviews, 11. – London: Sage Publications, Beverly Hills, 1976. (in English)
9. Habrel M. Zemelni vidnosyny v mistobudivnomu proektuvanni / Mykhailo Habrel // Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia : nauk.-tekhn. zb. — K.: KNUBA, 2008. — № 31. — S. 73–84 (in Ukrainian)
10. Hoszsus S. Counterurbanization. A literature study // Danish Institute of Rural research and Development (IFUL). Working Paper. – 2009. – № 6. (in Ukrainian)
11. Mezentsev, K. V., Kliuiko, T. I. Prostorovi transformatsii zhytlovykh funktsii u prymiskii zoni Kyieva. Chasopys sotsialno-ekonomichnoi heohrafi. – 2015. – Vyp. 18(1). – S. 87-93 (in Ukrainian)
12. Borsdorf A. On the way to post-suburbia? Changing structures in the outskirts of European cities // European cities; insights on outskirts. Ed. By Borsdorf and Zembri. Report COST Action 10 Urban Civil Engineering. – 2004. – Vol. 2. (in English)
13. Hukalova I. V. Yakist zhyttia naseleння Ukrainy: suspilno-heohrafichna kontseptualizatsiia : Monohrafiia / I. V. Hukalova. – K., 2009. – 347 s. (in Ukrainian)
14. Administratyvno-terytorialnyi ustroi Ukrainy. Shliakhy reformuvannia. Monohrafiia / Yatsuba V.H., Yatsiuk V.A., Matviishyn O.Ia ta in. - K., Heoprynt, 2007, 366s. (in Ukrainian)
15. The USAID Local Investment and National Competitiveness project (LINC) signed Protocols of Intentions to develop and implement economic development strategies with representatives of the Odesa agglomeration and with the city of Odesa. Elektronnyi resurs, rezhyim dostupu: [http://www.linc.com.ua/eng/Reports\\_&\\_Publications/Success\\_and\\_Featured\\_Stories/40/](http://www.linc.com.ua/eng/Reports_&_Publications/Success_and_Featured_Stories/40/) (in Ukrainian)

16. Danyliuk M.O. Pro umovy stvorennia ta funktsionuvannia obiednan spivvlasnykh bahatokvartyrnykh budynkiv / M.O. Danyliuk // Rehionalna ekonomika. – 2007. – №4. – S. 86 – 93 (in Ukrainian)

17. Verba V.A. Peredumovy uspishnoi realizatsii proektiv rozvytku / V.A. Verba // Visnyk Kryvorizkoho ekonomichnoho instytutu KNEU, 2009. – №3(19). – S. 34-39 (in Ukrainian)

18. European Spatial Development Perspective (ESDP): Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the European Union. Potsdam, 1999 [http://ec.europa.eu/regional\_policy/sources/docoffic/official/reports/pdf/sum\_en.pdf (in English)]

19. Johnson B. The greatest city on Earth: ambitions for London / Boris Johnson // Greater London Authority. – 2013. <https://www.london.gov.uk/file/16207/download?token=FrawHvNb> (in English)

20. Bodrova I. Napriamy udoskonalennia terytorialnoi osnovy mistsevoho samovriaduvannia v Ukraini: konstytutsiino-pravovyi aspekt // Konstytutsiina reforma v Ukraini v sferi mistsevoho samovriaduvannia: uroky vid krain Vyshehradskoi chetvirky: tezy dop. ta nauk. povidoml. uchasn. nauk.-prakt. konf. (m.Kharkiv, 21–22 zhovtnia 2016r.). – Kh.: Pravo, 2016. – S. 33–44. (in Ukrainian)

21. Emerging market city economies set to rise rapidly in global GDP rankings says PricewaterhouseCoopers LLP. [Elektronnyi resurs]. // Rezhym dostupu :<http://www.pwc.com/gx/en/press-room/2009/largestcity-economies-uk.jhtml> (in English)

#### Аннотация

**Вяткин Костянтин Игоревич**, кандидат технических наук., доцент кафедры городского строительства Харьковского национального университета городского хозяйства имени А.Н. Бекетова.

#### **Анализ структурных элементов градостроительных систем и их функционального назначения.**

Процессы функционирования градостроительных систем в современных условиях развития общества подчиняются новым вызовам. Эти вызовы определены изменениями окружающей среды, приоритетов общественного развития, проблемами урбанизированных территорий, определяют новые модели пространственно-территориального размещения населения. Статья посвящена актуальным вопросам поиска путей повышения привлекательности территорий для населения. Предоставлено теоретическое определение основным понятиям градостроительных систем, их компонентам, проанализированы нормативно-правовые основы теоретического определения градостроительной системы. Процессы урбанизации предусматривают как развитие территорий, так и создание дополнительных аспектов для

исследований с целью усовершенствования урбанизированных систем. Обработано проблемы развития урбанизированных территорий. «Умная» урбанизация определяет условия, в современном обществе удовлетворяют социально-экономическим, экологическим и пространственным требованиям к обеспечению комфортной жизнедеятельности человека. Градостроительный систему определено как комплексное понятие и проведено его дальнейшую структуризацию путем выделения укрупненных блоков градостроительных систем, определения их структурных элементов и анализа функциональной роли каждого структурного элемента по определенным блоками. В статье проводится анализ факторов влияния на привлекательность территорий для населения в современных условиях развития общества. Определены факторы классифицированы и сгруппированы с целью формирования системы оценки привлекательности территории для населения для дальнейшей разработки мероприятий по повышению комфортности проживания на данной территории, сгруппированные в блоки: экономические, социальные, пространственные, экологические. На основе проведенной структуризации разработана модель элементов градостроительной системы и модель параметрической характеристики процессов оценки привлекательности градостроительной системы. Данные модели имеют целью быть в основе дальнейшей разработки системы оценки привлекательности территорий для обеспечения их устойчивого развития. Данные модели разработаны путем проведения анализа градостроительных систем, определения их элементов и функционального назначения, оценки влияния каждого элемента на привлекательность для проживания населения. Проведение оценки путем внедрения интегрального критерия позволит не только определить потенциал территории к дальнейшему развитию, но и обеспечить процессы формирования стратегических планов развития территорий путем анализа их «слабых мест» и принятия управленческих решений по работе с подобными негативными факторами. Результатом проведенной работы должно стать повышение привлекательности градостроительной системы для населения. Перспективами дальнейших исследований определены процессы анализа потенциала территорий и прогнозирования путей перемещения населения в соответствии с изменениями территориальной привлекательности. Ключевые слова: градостроительная система; элементы градостроительных систем; привлекательность территорий; субурбанизация.

#### Annotation

**Viatkin Konstantyn**, PhD, associate professor, O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv.

### **Analysis of structural elements of urban planning systems and their functional purpose.**

The processes of functioning of urban planning systems in modern conditions of society development are subject to new challenges. These challenges are determined by changes in the environment, priorities for social development, problems of urban areas, which determine new models of spatial and territorial distribution of the population. The article is devoted to topical issues of finding ways to increase the attractiveness of areas for the population. Theoretical definition of the basic concept of town-planning systems, their components is given, normative-legal bases of theoretical definition of town-planning system are analyzed. Urbanization processes involve both the development of territories and the creation of additional aspects for research to improve urban systems. Problems of development of urbanized territories are worked out. "Smart" urbanization determines the conditions that in modern society meet the socio-economic, environmental and spatial requirements for a comfortable human life. The town-planning system is defined as a complex concept and its further structuring is carried out by allocating the enlarged blocks of town-planning systems, definition of their structural elements and analysis of the functional role of each structural element according to the defined blocks. The article analyzes the factors influencing the attractiveness of areas for the population in modern conditions of society. The identified factors are classified and grouped in order to form a system for assessing the attractiveness of the territory for the population for further development of measures to improve the comfort of living in this area, grouped into blocks: economic, social, spatial, environmental. Based on the structuring, a model of elements of the urban system and a model of parametric characteristics of the processes of assessing the attractiveness of the urban system were developed. These models are intended to be the basis for further development of a system for assessing the attractiveness of areas to ensure their sustainable development. These models are developed by analyzing urban systems, determining their elements and functional purpose, assessing the impact of each element on the attractiveness of the population. Carrying out the assessment by introducing an integrated criterion will not only determine the potential of the territory for further development, but also ensure the formation of strategic development plans by analyzing their "weaknesses" and making management decisions to deal with such negative factors. The result of this work should increase the attractiveness of the urban planning system for the population. Prospects for further research identify the processes of analysis of the potential of territories and forecasting ways of population movement in accordance with changes in territorial attractiveness. Keywords: urban planning system; elements of urban systems; attractiveness of territories; suburbanization.