

Из множества проблем, которые необходимо решать, важной является реконструкция и развитие инженерной инфраструктуры. Это система водопровода, канализации, отопления и т.д. Из-за отсутствия государственного финансирования наблюдается значительное отставание в развитии инженерной инфраструктуры. Это приоритетные задачи и без их решения города не смогут развиваться. Можно сравнить город с живым организмом, где инженерная инфраструктура является кровеносной системой, без нормального функционирования которой невозможна жизнь.

Определить приоритеты, взаимосвязь стоящих градостроительных проблем позволит правильно найденная урбанистическая модель развития города или другого населенного пункта. В мире известны примеры таких моделей. Но в связи с природной объективностью подобные модели нельзя применить, как говорят, один к одному. Мы должны найти собственную модель управления развитием городов, которая будет учитывать как политические, экономические, так и социальные особенности Харьковского региона, его исторический характер, природные факторы, неповторимый архитектурный колорит.

Получено 18.01.2002

УДК 711.55

А.М.ПЛЕШКАНОВСЬКА, канд. техн. наук
Институт урбаністики, м.Київ

МІСТОБУДІВНІ КРИТЕРІЇ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Розглядається система містобудівних критеріїв – інтенсивність використання локальних територій, ефективність використання території міста, керованість використанням і забудовою територій міста, спрямованих на формування ефективної функціонально-планувальної організації міського плану з метою забезпечення сталого розвитку населених пунктів.

Поняття сталого розвитку населених пунктів як важливої умови сталого розвитку суспільства в цілому, в наш час є вже достатньо звичним принципом, на якому має базуватися проектування їх розвитку. Виходячи з цього, у “Концепції сталого розвитку населених пунктів України” була розроблена система критеріїв, якими треба керуватися при визначенні перспектив розвитку того чи іншого поселення. Ці критерії враховують взаємодію суспільних, природознавчих, технічних і власне містобудівних аспектів планування і управління розвитком населених пунктів. Система критеріїв включає в себе наступні позиції, причому їхня послідовність у тексті не означає ту чи іншу мі-

ру пріоритетності будь-якого з них.

Поселення повинно мати високу екологічну ефективність. Це означає оптимальне сполучення природних компонентів і штучного середовища, що має гарантувати стабільність екосистеми і відтворення ресурсів міського розвитку.

Поселення повинно характеризуватися високою техніко-економічною ефективністю. Програми по створенню сталих поселень мають передбачати ефективну економічну структуру виробництва й зайнятості, раціональну витрату природних ресурсів, у першу чергу землекористування.

Поселення повинно мати високу соціальну ефективність, що буде визначатися максимальною зайнятістю, прийнятним житлом для кожного мешканця міста, однаковим доступом усіх верств населення до сфери послуг з розвитком їх повного циклу (охорона здоров'я, освіта, виховання, управління, транспорт, торгівля тощо), скорочення витрат часу на отримання послуг за рахунок раціонального взаєморозміщення функцій і удосконалення систем транспорту.

У поселеннях повинен бути реалізований принцип культурної ефективності, що передбачає: збереження історико-культурної спадщини; збереження та розумне використання архітектурної спадщини; високі естетичні якості міського середовища; накопичення сталих культурних традицій, формування і постійний розвиток міської культури, що передбачає високу громадську відповідальність за збереження матеріального і духовного середовища населених пунктів.

Поселення повинні характеризуватися ефективністю міської планувальної структури, що забезпечує: комплексне будівництво усіх підсистем поселення відповідно до нормативних документів; раціональне функціональне зонування і мінімальне ресурсоспоживання, що дає економію території, енергоресурсів, фінансових і матеріальних ресурсів та громадського часу в розрахунку на одного мешканця; можливість адаптування структури поселень при виникненні нових потреб, функцій і транспортного розвитку поселень.

Поселення має бути керованим з високим рівнем ефективності управлінських рішень на підставі створення механізму єдиної системи планування та управління процесами міського розвитку на макро-, мезо- і мікрорівнях шляхом: удосконалення і розвитку законодавчої бази з посиленням ролі місцевих нормативно-правових документів; перспективного планування і прогнозування; економічного стимулювання; нормування простору і витрати ресурсів; автоматизованого регулювання контролю і управління процесами; демократичного самоврядування з високим ступенем автономності.

З точки зору конкретної містобудівної практики управління містом важливе значення має проблема землекористування, якість якого закладається при формуванні планувальної структури міста, в першу чергу через раціональне використання міських територій.

Входження країни в систему нових економічних відносин створює як додаткові труднощі, так і нові напрямки щодо можливостей регулювання землекористування і, як наслідок, створення раціональної функціонально-планувальної організації міського плану.

Сьогодні реальний стан використання та забудови міських територій, коли локальна інтенсифікація функціонального навантаження на територію міста в багатьох випадках вступає в суперечність із загальною ефективністю його просторової організації, на жаль, не відповідає вимогам ефективної планувальної організації населеного пункту. Остання складається з кількох компонентів, серед яких чільне місце займає функціональна компактність міського плану. Підвищення загальної компактності міського плану, включаючи оптимізацію загальноміської системи функціонального зонування, інтенсивність функціонального використання територій жилих, виробничих зон, ущільнення комунікаційних коридорів, скорочення частки функціонально вільних територій і технічних характеристик комунікаційних систем, стало найважливішим напрямком в досягненні ефективності використання територій функціонально-планувальними засобами, особливо у великих, значних і найзначніших містах. Для цього треба спрямовувати функціонально-планувальні заходи на просторову збалансованість розселення і розміщення місць прикладання праці, раціональну організацію вулично-дорожньої і транспортної мережі, використання підземного простору в містобудівних цілях і тим самим забезпечити структурування міського плану на основі організації комплексних структурно-планувальних його елементів.

Рівномірне розміщення місць прикладання праці і населення дозволяє покращити доступність основних виробничих зон і центрів його культурно-побутового обслуговування, що також сприятиме підвищенню соціально-економічної ефективності використання території міста.

Нові можливості підвищення ефективності використання міських територій надає поліфункціоналізація міського простору у вигляді формування компактних планувальних утворень з багатоцільовим використанням територій.

Таким чином, можна стверджувати, що вирішення цієї проблеми є дуже складним і потребує комплексного підходу, а вибір критеріїв інтенсивності та ефективності використання міської території зале-

жити від того, на якому структурно-територіальному рівні проводиться оцінка раціональної функціонально-планувальної організації міського плану. При цьому під *інтенсивністю* розуміємо сукупність характеристик використання території, що визначаються локальними прийомами забудови і знаходять відображення в нормативах, а під *ефективністю* використання території – поєднання критерію локальної інтенсивності з характеристиками, що зв'язують їх з місцезональними у плані міста та іншими загальномістобудівними критеріями.

Розглядаючи місто як систему, можна виділити три рівні: мікрорівень – загальноміський, мезорівень – районний і мікрорівень – локальний.

Отже, зважаючи на вищесказане, пропонуємо таку структуру містобудівних критеріїв ефективною функціонально-планувальною організації міського плану, що базується на трьох основних підходах, – оптимізаційному, нормативному і організаційному, і суттєво розвиває існуючу:

1) *інтенсивність використання локальних територій* (нормативний підхід). В основі цього критерію лежить система показників: коефіцієнт забудови, щільність населення, щільність основних фондів, щільність основних фондів вартісна, локальна щільність основних фондів, коефіцієнт використання підземного простору (планувальний і вартісний), середня поверховість, характеристика стану фондів – моральний, фізичний, функціональний знос);

2) *ефективність використання території міста* (оптимізаційний підхід) – базується на оптимізації таких показників: мінімізація середнього комунікаційного радіусу міста, мінімізація витрат часу на пересування, оптимізація лінійної щільності розселення, функціонально-просторова сумісність територій районів, поліфункціоналізація використання територій міського плану;

3) *керіваність використанням і забудовою територій міста* (організаційний підхід). В основі цього критерію лежить: формування функціонально-правових районів, інвестиційне планування, забезпечення раціональної черговості забудови, визначення системи пріоритетів, встановлення раціональної системи землеволодіння, забезпечення умов послідовної реконструкції та рентабельності забудови.

Застосування системи цих критеріїв сприятиме створенню науково обґрунтованих засад сталого розвитку міст.

Отримано 09.01.2002