

УДК: 711.4.011

К.І. Вяткін

Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова,
Україна

МІСЬКІ БУДІВЕЛЬНІ АСПЕКТИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ СУЧАСНИХ МІСТ

Метою статті є дослідження міських будівельних аспектів та державного регулювання проектування та реалізації проектів розвитку територій і міського будівництва для сталого розвитку сучасних міст України, розвиток питання підвищення ефективності використання міських територій при складанні планувальних проектів та проектів будівельної документації. Проаналізовані та порівняні підходи до створення планувальних проектів для вирішення проблем в галузі територіальної забудови міст. Проведений аналіз сучасного стану правового та методичного забезпечення процесів розвитку територіального фонду міст України.

Ключові слова: міське будівництво, планування, міська агломерація, генеральний план, розвиток територій, забудова, містобудівний фактор.

Постановка проблеми

Будь-яке великий місто є високоурбанізованим середовищем, яке швидко розвивається. Для успішного соціально-економічного розвитку дуже важливий процес планування оновлення сформованої міської забудови, а також одночасне збереження існуючої історичної забудови (актуально для міст з багатою історією). На практиці дане питання зачіпає соціальні інтереси мільйонів мешканців міста, фінансових і господарських інвесторів, а також органів влади.

Основні функції міста, в яких виражається його просторова організація – забезпечення населення роботою, житлом, а також рекреаційна функція. Містобудівники покликані оптимально поєднати ці функції в єдине ціле. Містобудівне управління великим містом відноситься насамперед до компетенції органів державної та муніципальної влади як публічних інститутів. Органи державної влади здійснюють адміністративно-правове регулювання процесів реалізації архітектурно-містобудівних проектів. Перед органами влади стоїть завдання щодо комплексного просторового аналізу міського середовища, економічної структури, транспортної і соціальної інфраструктури. Результати такого аналізу повинні враховуватися при стратегічному та просторовому плануванні міського розвитку.

Основними рисами сучасних міст є:

- концентрація значної частини населення на невеликій території;
- особлива специфіка архітектурно-планувальної середовища (наприклад, комплексність);

- місто – політико-адміністративний центр прилеглих територій (незалежно від розміру міста він притягує до себе ресурси, якщо місто є центром регіону, то в ньому розташовуються органи управління регіоном).

Рациональне управління територією великого міста є неможливим без постійного вдосконалення процесу реконструкції. При цьому важливий принцип комплексності є реконструктивно-будівельні перетворення, які включають в себе:

- раціональний вибір об'єкта перетворення;
- об'єднання реконструктивних заходів по об'єктах житлового соціально-культурного призначення;
- одночасне проведення реконструкції житлових та нежитлових приміщень однієї будівлі.

Правове міське регулювання являє собою регулювання містобудівної діяльності, тобто діяльності з розвитку територій (міст та інших населених пунктів) у вигляді:

- територіального планування;
- містобудівного зонування;
- планування території;
- архітектурно-будівельного проектування;
- будівництва, капітального ремонту, реконструкції об'єктів капітального будівництва.

Сам процес регулювання є зовнішня діяльність (з елементами контролю) регулюючого суб'єкта щодо регульованого об'єкта. Це є однією з функцій публічної влади по відношенню до приватних осіб. Регулюванню підлягає:

- містобудівна діяльність приватних осіб – з боку органів влади, а також з боку інших приватних осіб, які через публічні слухання впливають на позицію органів влади;

- містобудівна діяльність органів влади – з боку інших органів влади, а також з боку громадян, власників нерухомості, які через публічні слухання впливають на позицію органів влади.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

При дослідженні питання державного управління містобудівним розвитком міста виникає необхідність визначити, що таке містобудівна політика міста. Вона вивчає наступні питання:

- економічну базу міста, прогнозування його розвитку, економічного зростання або уповільнення темпів розвитку;
- інженерно-економічні основи містобудівного проектування та реконструкції;
- методи оцінки ефективності містобудівних рішень, в тому числі проектів реконструкції;
- ефективність міського землекористування.

Як зазначають вчені [4,5], напрями містобудівної політики України в рамках реконструкції та реставрації культурної спадщини можна позначити так:

- 1) ліквідація аварійного стану пам'яток;
- 2) поєднання прибутковості з культурно-пізнавальною функцією історичних будівель;
- 3) створення нових музеїв, виставкових залів;
- 4) правове, організаційне та інформаційне забезпечення інвестиційного процесу;
- 5) розширення меж списку дозволених до приватизації об'єктів;
- 6) вдосконалення системи управління в галузі охорони спадщини.

Проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів розробляються на підставі ст. 53 Закону України "Про землеустрій", По рядку складання плану земельно-господарського устрою населеного пункту, наказу Мінбуддержархітектури та Держкомзему України від 24.09.93 № 158/61 [1 - 3].

Робочі проекти, пов'язані з будівельними роботами, складаються згідно з Державними будівельними нормами України (ДБН), Порядком консервації земель (наказ Держкомзему України від 17.10.2002 р. № 175).

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється відповідно до ст. 55 Закону України "Про землеустрій" при дотриманні вимог нормативних актів про топографо-геодезичну діяльність та Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі [1 - 7].

Мета та завдання статті

Мета даної статті полягає в дослідженні міських будівельних аспектів та державного регулювання проектування та реалізації проектів розвитку територій і міського будівництва для сталого розвитку сучасних міст України.

Для досягнення зазначеної мети в роботі поставлені наступні завдання:

- вивчити теоретичні основи проектів розвитку територій;
- виявити роль проектів планування у розвитку територій міст;
- проаналізувати політику у сфері будівництва та планування міст;
- провести аналіз містобудівних відносин в сучасних умовах;
- розглянути зарубіжний досвід підвищення ефективності містобудівних показників;
- на основі проведеного аналізу розробити напрями проектних рішень з врахуванням містобудівних та просторових характеристик територій.

Виклад основного матеріалу дослідження

Для України характерне існування двох відносно самостійних підсистем планування: планування соціально-економічного розвитку та містобудівного розвитку території. Але найчастіше рішення документів соціально-економічного планування не мають суворої прив'язки до просторовим характеристикам процесу. Для зарубіжної практики характерно, що не існує чіткого поділу між цими двома підсистемами планування.

Ринкові відносини справляють важливий вплив як на містобудівний розвиток міста в цілому, так і на окремі процеси реконструкції всередині нього. Структурно-функціональне наповнення економічних секторів впливає на процеси містобудівного розвитку території і зумовлює нові принципи використання і забудови території. Наприклад, профіль промислових підприємств, особливості технологічних процесів, розміщення об'єктів промислового виробництва зумовлюють стратегію розселення. В індустріальній системі основні сфери, що впливають на механізми містостворення, це – виробництво, споживання та обмін.

Сучасне суспільство на перший план висуває третинний (сфера послуг – транспорт, зв'язок, торгівля, туризм, охорона здоров'я) і четвертинний (наукові дослідження і розробки) сектора економіки. Завдяки високій інвестиційній віддачі від їх функціонування, залучення великого потоку споживачів відбуваються якісні структурні зміни в сформованому функціональному зонуванні території, активізація інвестиційно-містобудівної діяльності, насамперед у формі реконструктивних заходів. В умовах

конкуренції підприємства показують різні фінансові результати, і відповідно можуть претендувати на різні по привабливості використання території міста. У той же час підприємства первинного та вторинного сектора економіки (видобуток і переробка сировини і промислове виробництво) потроху втрачають своє економічне значення і зміщуються на периферію міста. Ще однією тенденцією, яка впливає на просторовий розвиток міста, є соціальні зміни в сфері споживання, образі життя городян і системі їх цінностей. Це стимулює активний розвиток індустрії розваг. Вона стає привабливою для інвестування, будівництва і реконструкції.

Містобудівний розвиток у тривалій перспективі залежить від великої кількості факторів, в тому числі і стихійних. Тому при розробці науково обґрунтованих проектів планування міст з багатою історією потрібно залишати зазор на уточнення та вдосконалення без кардинальних змін сформованої планувальної структури.

Одним з важливих аспектів містобудівного розвитку міста є застосування стратегічних підходів до містобудівного управління. Важливий той факт, що при стрімкому розвитку великих міст сьогодні в світі і в Україні зокрема, відбувається їх функціональне перетворення. Раніше центр міста виконував як житлові, так і суспільно-ділові функції, зона промисловості зазвичай розташовувалася на околиці міста. Тепер, при багаторазовому збільшенні чисельності населення міст, центр поступово витісняє житлову функцію, збільшуючи свою історичну або, наприклад, торговельну функцію.

У цілому можна відзначити, що територія міста освоюється нерівномірно, залежно від інвестиційного потенціалу її окремих частин. Найбільший розвиток спостерігається на територіях, здатних дати економічний ефект. Органам влади як активних регуляторів цього процесу необхідно використовувати спеціальні технології управління, щоб стабілізувати розвиток.

Особливою частиною міста є його центр. Він складає його структурно-функціональну основу. В сучасних реаліях історично сформований центр російських міст поєднується з діловим центром, який є центром європейських міст. Ринкова економіка, підвищує урбанізованість центральних зон, за рахунок збільшення престижності та вартості землі та нерухомості в центрі. Це в свою чергу призводить, поперше, до зміни функціонального призначення історичних будівель, а по-друге, до їх зносу. Як зазначає І. Вільямсон [5], тим сучасним перетворенням, які можуть представляти загрозу історичним містам, відносяться:

- посилення функціонального навантаження на центр;

- підвищення поверховості при будівництві нових об'єктів;

- втрата історичних пам'яток, видів і панорам;

- сучасна стилістика архітектури;

- зростаюча ділова активність.

Якщо поступово прибрати частину функцій центру (житлову, наприклад), це призведе до функціональних диспропорцій. Багатофункціональність забудови – одна з сучасних тенденцій містобудування. Вона з'явилася в результаті організації територій з центральними функціями (великі історичні міста Європи, реконструкція центральних районів Києва). Однак цей принцип може бути економічно нерациональним з точки зору використання території, так як «центр» повинен приносити підвищений прибуток. На її погляд, цю суперечність можна вирішити з допомогою збереження будівель центру з житловими функціями, однак суміщення цієї функції з нежитловими за рахунок здачі в оренду частини приміщень.

Для проведення містобудівної політики щодо історичних частин міста необхідно розуміти важливість вивчення планувальної структури міста. У плані практичної реалізації це може проявлятися:

- в ефективній взаємодії органів влади різних рівнів; системи швидкого реагування на потреби населення, підвищення якості державних послуг за рахунок впровадження системи електронного уряду;

- у впровадженні нових освітніх технологій;

- у застосуванні нових технологій енергозбереження;

- у застосуванні інтелектуальних транспортних систем;

- розширення можливостей для бізнесу (наприклад, за рахунок різних форм електронної торгівлі).

у забезпеченні високоякісного охорони здоров'я, соціального обслуговування та автоматизації будівель.

Як зазначає С. Енмарк [4], потрібен аналіз як попередньої, так і існуючої структури, щоб визначити, що необхідно реорганізувати. Вивчення наступності містобудівної політики необхідно. Існуючі дослідження поки обмежуються проблемами реконструкції та використання цінних елементів міста. Більшою мірою вивчаються історичні, композиційні та художні аспекти, а меншу увагу приділено наступності перетворення загальнопланувальних аспектів міста в цілому. Це негативно позначається на містобудівному плануванні і прогнозуванні розвитку міст, що мають історію. Відповідно з'являються диспропорції у розвитку різних структурних елементів міста, не враховується його функціональна цілісність.

Потреби міста ростуть, відповідно потрібно пристосовувати вже існуючий вигляд міста. Протягом десятиліть об'єктами дослідження, збереження і

використання стають не тільки окремі будівлі та їх групи, а й великі містобудівні комплекси – квартали, райони, історичні центри і міста в цілому.

Висновки та перспективи подальших розвідок

Таким чином, існуючі особливості державного управління містобудівним розвитком мегаполісу вимагають зміни, щоб взаємодіяти з тенденціями сучасного стану, і одночасно, зберегти історичну спадщину міста.

Найбільш раціонально можливими способами збереження культурної спадщини в умовах швидко розвивається сучасного міста є їх реставрація, а в більш складних випадках (наприклад, близьких до аварійних або аварійним) – реконструкція будівлі, в тому числі із зміною функціонального призначення.

Розвиток напрямку по збереженню історичної спадщини повинно бути нерозривно пов'язане з його комерціалізацією. При цьому активну участь органів влади у цьому процесі необхідно для полегшення процесів по реконструкції і збереження, а також в якості контролю за здійсненням цих процесів. Також необхідно розвиток активної громадянської позиції населення щодо захисту історичної спадщини. У цьому випадку може допомогти розвиток міських будівельних організацій.

В роботі були вирішені наступні завдання:

- досліджено теоретичні основи проектів розвитку території;
- виявлена роль проектів планування у розвитку територій міст;
- проаналізована політика у сфері будівництва та планування міст;
- проведено аналіз містобудівних відносин в сучасних умовах;
- досліджений зарубіжний досвід підвищення ефективності містобудівних показників;
- на основі проведеного аналізу розроблені напрями проектних рішень з врахуванням містобудівних та просторових характеристик територій.

Успішне виконання заходів, передбачених цією статтею, значно покращить проектні планувальні рішення міст України та надасть можливість їх розвитку та зростанню інвестиційних потоків.

Основні результати, що отримані в розробці даної статті, полягають в реалізації елементів дослідження ефективності планування територій міст України. Таким чином, поставлені цілі в статті досягнуті.

Література

1. Офіційний сайт Департаменту містобудування та архітектури м. Харкова [Електронний ресурс] <http://www.dma.kh.gov.ua/planning/kadastr>.
2. Державні будівельні норми України. Склад та зміст містобудівного кадастру ДБН Б 1.1-16:2013.
3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Верховна Рада України; Закон від 17.02.2011 № 3038-VI.
4. Enemark, S. (1998). *Updating digital cadastral maps. The Danish experience. FIGcongress, Brighton.*
5. Williamson, I. (1997). *The justification of cadastral systems in developing countries. Geomatica, 51(1), 21-36.*
6. UNATED NATIONS: *Inventory of Land Administration Systems in Europe and North America / Forth Edition, Produced and published by HM Land Registry, London, on behalf of the UNECE Working Party on Land Administration, July, 2005.*
7. Данилишин, Б. М. *Екологічна складова політики сталого розвитку [Текст]: монографія / Данилишин Б.М. / НАН України; Рада по вивченню продуктивних сил України. — Донецьк : Юго-Восток, Лтд, 2008. — 256с.*

References

1. *Mistobudivnyi kadastr [Electronic resource] // Official Website of the Department of City Planning and Architecture. Kharkiv. – Retrieved from <http://www.dma.kh.gov.ua/planning/kadastr>*
2. *DBN B.1.1-16:2013. Sklad ta zmist mistobudivnoho kadastru [Electronic resource] // State Construction Norms of Ukraine. – Retrieved from <http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1035>*
3. *Pro rehulivannia mistobudivnoi diialnosti [Electronic resource]: Law of Ukraine from 17.02.2011 № 3038-VI. – Retrieved from <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3038-174>. Enemark, S. (1998). *Updating digital cadastral maps. The Danish experience. FIGcongress, Brighton.**
5. *Williamson, I. (1997). The justification of cadastral systems in developing countries. Geomatica, 51(1), 21-36.*
6. *UNATED NATIONS: Inventory of Land Administration Systems in Europe and North America / Forth Edition, Produced and published by HM Land Registry, London, on behalf of the UNECE Working Party on Land Administration, July, 2005.*
7. *Danylyshyn, B. M. (2008). Ekolohichna skladova polityky staloho rozvytku: Monograph / B. M. Danylyshyn. – Donetsk: Yuho-Vostok, Ltd., 256.*

Рецензент: доктор технічних наук, директор навчально-наукового інституту підготовки кадрів вищої кваліфікації, професор В.Ф. Харченко, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, Україна

Автор: ВЯТКІН Костянтин Ігорович
кандидат технічних наук., старший викладач кафедри міського будівництва
Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова
E-mail - vyatkin.k.i@gmail.com

URBAN CONSTRUCTION ASPECTS OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF MODERN CITIES

K. Vyatkin

O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Ukraine

The purpose of this article is to study the urban construction aspects and state regulation of the design and implementation of projects of territorial development and urban construction for the sustainable development of modern cities of Ukraine, development of questions of increase of efficiency of use of urban areas during the preparation of PLA-Navalny projects and construction documents. Analyzed and mapped approaches to creating design projects for solving problems in the field of territorial development of cities. The analysis of the current state of legal and methodological support of the processes of development of territorial Fund of cities of Ukraine.

In the work were solved following tasks:

- *investigated theoretical basis of the projects developed weave of the territory;*
- *the role of planning in development of urban areas;*
- *analyzed policy in the field of construction and urban planning;*
- *the analysis of town-planning relations in modern conditions;*
- *investigated foreign experience of improving the efficiency of urban indicators;*

on the basis of the analysis developed on-right design decisions taking into account Mostobudtion and spatial characteristics of territories.

The successful implementation of measures stipulated in this article, will significantly improve project planning decisions of the cities of Ukraine and will provide an opportunity for their development and growth of investment flows.

The main results obtained in the development of this article lies in the implementation of elements studies of the effectiveness of planning territories of cities of Ukraine. Thus, the goal of the article is made up nuti.

Keywords: *urban construction, planning, urban agglomeration, urban planning, territorial development, development, miss tobody factor*