

монастыри, и долину Десны. Оценить как целостность-универсум, куда включена и рассмотренная церковь. Философ К.Хюбнер определяет такое восприятие, как прерогативу искусства “видеть реальность сквозь призму мифа” [6, с.6].

В результате подобного образного прочувствования возникает то, что Корбюзье назвал “чудом пространства”, то, что собственно и составляет духовную сущность архитектуры.

1. Брунов Н.И. Храм Василия Блаженного в Москве. Покровский собор. – М.: Искусство, 1988. – 255 с.

2. Леви-Строс К. Структурная антропология. – М.: Наука, 1985. – 535 с.

3. Линч К. Образ города. – М.: Стройиздат, 1982. – 327 с.

4. Цапенко М.П. Архитектура Левобережной Украины XVII-XVIII веков. – М.: Стройиздат, 1967. – 236 с.

5. Шубович С.А. Архитектурная композиция в свете мифопоэтики. – Харьков: РИП “Оригинал”, 1999. – 637 с.

6. Хюбнер К. Истина мифа: Пер. с нем. – М.: Республика, 1996. – 448 с.

В качестве иллюстраций использованы рисунки автора и студентов, выполненные во время учебной практики в Чернигове летом 2000 года.

Получено 22.08.2000

УДК 711.55

Ю.М.ШКОДОВСКИЙ, проф.

Главный архитектор г.Харькова

ЗОНИНГ И РЕКОНСТРУКЦИЯ ГОРОДА

Рассматривается функциональный зонинг как важнейший механизм землепользования, территориального планирования и градостроительства, эффективного контроля за качеством городской застройки.

Муниципальные власти сегодня часто сталкиваются с проблемами привлечения капитала к осуществлению реконструкции города. Реконструкция как таковая происходит, но в основном это выборочные решения той или иной задачи городского развития, преимущественно исторических зон г.Харькова. Примером такой деятельности может служить комплексная реконструкция квартала, ограниченного улицами Чернышевского, Гоголя и Скрыпника. Здесь в идею реконструкции положен принцип восстановления квартала в исторической зоне города, в частности, восстановление сгоревшего здания театра им. Пушкина, за счет привлечения средств банков, которым выделены земельные участки по периметру квартала для застройки. Такое же предложение разработано для квартала, размещенного в центре города по переулку Банному. Здесь предлагается разместить со стороны реки

высококомфортное жилое образование, а со стороны сквера и ул. Университетской – деловые здания (офисы, банки, магазины, кафе и т.д.).

Интересной с точки зрения урбанистики является интенсивно развивающаяся зона торгово-культурного центра “АВЭК” вдоль ул. Академика Павлова. Этот комплекс создан исключительно за счет инвестиций заказчика и в таких территориальных объемах не был предусмотрен градостроительными документами по данной части города.

Градостроительный совет рассмотрел одну из последних разработок харьковских зодчих – концепцию реконструкции ул. Гоголя, в состав проекта которой вошли зоны кварталов по обе стороны оси улицы. Одобрен метод аккумуляции инвестиций различных заказчиков, проявивших интерес к этому проекту, предусматривающий реконструкцию не только зданий и сооружений, но и инженерной инфраструктуры с устройством так называемых междуквартальных “пробивок” за счет внутридворовых пространств.

Такая градостроительная тенденция, прослеживающаяся в последние годы в Харькове, характерна и для других крупных и средних городов Украины. Это вызвано установлением рыночных отношений в вопросах земли и недвижимости, что, в свою очередь, вносит соответствующие изменения в систему документации по территориальному планированию и градостроительству. Старая система определения участков под строительство различных объектов и использования земли, порядок принятия решений исполкомами, разработка проектной документации не могли предусмотреть частную собственность, долгосрочные права на землю, ее аренду, частные инвестиции и т.д. Это обязывает государственных и муниципальных служащих внести изменения в систему документации по территориальному планированию и градостроительству, которые сделают данную систему конкурентоспособной и эффективной в отношении частных рынков и инвестиций.

Функциональный зонинг – регулирование использования и застройки земель на базе географических зон – доказал свою пользу как механизм планирования и регулирования в городских и сельских областях большинства стран Запада, а в последнее время и Азии. Он обеспечивает унифицированное и эффективное пространственное планирование и необходимый контроль за процессом городской застройки, одновременно стимулируя активность на рынках земли и недвижимости.

В общем понимании *зонинг* – это способ организации условий, нормативов землепользования, проектирования и размещения сооружений на земле на основе функциональных зон города. Сюда входит принятие правил этих условий, нормативов и стандартов, которые рас-

пространяются на все участки, расположенные в данной функциональной зоне. Эти правила создают систему регулятивов, которые отражают положение генерального плана города. Это дает возможность владельцам или арендаторам участков, инвесторам заранее знать, какие типы сооружений могут быть размещены на этих участках, что позволяет им тщательно планировать использование своих инвестиций и прорабатывать с архитекторами несколько возможных вариантов, которые могут стать более прибыльными на рынке.

Функциональный зонинг может быть успешно использован в городах и населенных пунктах Украины. Он позволяет сохранить основу существующей структуры градостроительной документации и в то же время уменьшить ее объем. Поскольку зонинг – это элемент генерального плана, то нормы и стандарты определяются только после тщательного анализа существующей или будущей пространственной формы города, ее функций, инфраструктуры, природных условий и других факторов. В результате это позволяет каждому своду правил адаптироваться к конкретному городу или населенному пункту, отразить существующий характер и образность архитектуры, а также пожелания горожан в выборе лучшего метода проектирования зданий, дворовых пространств, мест общего пользования, торговых площадей, промышленности, объектов культуры, спорта и зон отдыха.

В Украине функциональный зонинг утвержден “Законом об основах градостроительства”. Статья 2 этого Закона определяет следующее содержание градостроительной деятельности:

- размещение жилищного строительства, промышленных и других объектов, конфигурация градостроительных ансамблей и ландшафтных комплексов, зон отдыха и оздоровления;
- разработка законодательных актов, государственных стандартов, спецификаций и правил градостроительства.

Статья 3 гласит: объектами градостроительства могут быть “...функциональные районы (зоны) административных единиц (жилище, промышленные, рекреационные, коммунальные, охранные зоны культурного и природного наследия и т.д.)”.

Создавать такие функциональные зоны и устанавливать стандарты для застройки земельных участков имеют право местные Советы. Им, в соответствии со статьей 12, даются полномочия “утверждать ... правила застройки города в соответствии с законом”. В статье 13 говорится о праве местной государственной администрации “разрабатывать правила застройки населенных пунктов ...” и передавать их для утверждения соответствующим Советам.

В зонинг могут входить следующие требования по застройке земельных участков в одной зоне, излагаемые как в тексте, так и в таблицах:

- минимальный размер земельного участка – ширина, протяженность вдоль улицы, длина и т.д.;
- правила размещения зданий на земельном участке, включая красные линии, расстояния между зданиями, санитарные зоны, другие требования для дворов и открытого пространства;
- максимальная высота здания (не обязательно);
- другие характеристики формы сооружения: максимальная высота передней стены, наклон кровли, который требуется, и т.д.

Эти правила применяются с целью достижения определенного однообразия типов зданий в зоне; они используются только в особых зонах (таких как историческая, с регулируемой застройкой). Во всех других случаях правила зонинга обычно представляют архитекторам максимальную свободу при проектировании зданий, сооружений, комплексов. Первый эксперимент по использованию идей зонинга на Украине был проведен в Чернигове. В 1993г. здесь решили пересмотреть концептуальный план как первый шаг к полномасштабному пересмотру генерального плана города. В последующем были разработаны зонинги в Одессе и Черкассах. Эти проекты были заслушаны на заседании Совета главных архитекторов городов и областей Украины, где получили широкую поддержку.

В Харькове также осуществляется планомерный пересмотр системы проектной градостроительной документации. В настоящее время разработана и утверждена Концепция развития города до 2005 года, в которой кроме изменений в транспортно-планировочной структуре существенным является переориентация вектора развития на реконструкцию, что снизило процент нового строительства на 40%. На основании этих положений разрабатывается новый генеральный план города. В связи с недостаточностью финансовых средств утверждение главного градостроительного документа откладывается. Однако харьковские архитекторы, градостроители, урбанисты ведут параллельную разработку проектов по важнейшим и наиболее актуальным во временном отношении узлам города, не дожидаясь утверждения генплана. На сегодня разработаны генеральные планы Киевского и Червонозаводского районов. Выполнены и утверждены на Градостроительном совете проектные прогнозы по важнейшим транспортным узлам города, таким как пересечение улиц Блюхера и Академика Павлова, а также транспортная система с развязками у стадиона “Металлист”, предложения по организации транспортного движения на пл.Свободы и др.

Комплексно рассмотрены генеральные планы жемчужин дендрологии – сада Шевченко с Ботаническим садом Харьковского национального университета, зоопарком и реконструкции парка им.Горького. Генеральный план парка определяет функциональные зоны, предлагает завершить транспортную систему района, которая создаст доступность из любой точки города, обеспечит свободную парковку автомобилей. Эти разработки являются элементами зонинга Харькова, хотя в полном объеме утверждение зонинга и правил застройки будет осуществлено после принятия генерального плана города.

Говоря о проблемах реконструкции Харькова, следует давать серьезную оценку природным возможностям каждого района, прежде всего периферийных районов, где наиболее вероятно будет происходить территориальное расширение города. Здесь возникнут вопросы координации городских территорий с сельскохозяйственными угодьями и районами природоохранных зон.

Появление новой градостроительной документации, в частности, зонинга обуславливает пересмотр системы утверждения этого документа. Это достаточно сложный механизм, который требует отдельного анализа, но очевидным будет факт обязательного принятия как проекта в целом, так и отдельных его зон с участием горожан, что сегодня юридически оговорено на законодательном уровне и принесет несомненную пользу урбанистам.

Получено 23.08.2000

УДК 711.01

В.Б.ПРИЛУЦКИЙ, канд. техн. наук, В.П.МИРОНЕНКО, д-р архит.,
И.А.ДМИТРУК, канд. техн. наук
*Харьковский государственный технический университет
строительства и архитектуры*

ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ПРИНЦИПЫ РЕКОНСТРУКЦИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА

Рассматривается комплексная программа реконструкции исторического центра крупнейшего города. Дан анализ функционально-планировочной и композиционной системы города. Сформулированы основополагающие принципы реконструкции. Показана актуальность принятия необходимых организационно-технологических решений.

Учитывая сложную социально-экономическую ситуацию в Украине, в Харькове предпринимаются усилия для обеспечения режима наибольшего благоприятствования инвестициям иностранных и частных капиталов. Этой цели служат проект создания благоприятного инвестиционного климата в левобережном регионе Украины и кон-