

ИННОВАЦИОННЫЙ ПОДХОД К РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ ПРИГОРОДНЫХ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

Татьяна Ю. Кузьменко
Tat'jana Yu. Kuz'menko

Полтавський Національний Технічний Університет імені Юрія Кондратюка ПНТУ, пр. Першотравневий, 24, 36000 Полтава, Україна
Poltava National Technical University Yuri Kondratjuk (PNTU), Pershotravnevy Ave. 24, 36000 Poltava, Ukraine
E-mail: tancho286@gmail.com

INNOVATIVE APPROACH TO THE DEVELOPING OF PROJECTS PLANNING AND DEVELOPMENT OF SUBURBAN RURAL SETTLEMENTS

Abstract

Innovative approach to developing of site planning of suburban rural settlements. The analysis of experience of designing and realization and housing of suburban zone's rural settlements of Poltava city. The main faults were defined and the calculation of population which preconditioned oversized housing and service objects is one of them. As a result site planning of rural settlements never got to first base. The development of concept of building regime and rational land use for town-building needs was offered as a first stage and theory for renewal of master plans of rural settlements.

Аннотация

Инновационный подход к разработке проектов планировки и застройки пригородных сельских поселений. Проведен анализ опыта проектирования и реализации и застройки сельских поселений пригородной зоны г. Полтавы, которым выделено три этапа. Определены основные недостатки, одним из которых является расчет населения, который обусловил завышенные объемы жилья и объектов обслуживания. В результате проекты планировки и застройки сельских поселений так и остались нереализованными. Предложено разработку Концепции режима застройки и рационального использования земель для градостроительных нужд как первый этап и теоретическую основу для обновления генеральных планов сельских поселений.

Keywords: innovative approach; rational land use; concept of building regime; suburban rural settlements

Ключевые слова: инновационный подход; рациональное использование земель; концепция режима застройки; пригородные сельские поселения

ВСТУПЛЕНИЕ

Социальные и экономические изменения, которые произошли в Украине на протяжении последних десятилетий не способствовали развитию проектирования сельских поселений, так как ранее заказчиком этих проектов было государство, которое испытывает финансовые трудности в переходной экономике рыночных реформ. Поэтому большая часть гуманитарных и культурных программ оказались недофинансиро-

ванными. Зачастую сельские поселения (СП) сегодня имеют устаревшие генеральные планы, в том числе на значительную часть сел (т.н. неперспективных) они не разрабатывались совсем. А это, в соответствии с действующим законодательством, лишает возможности выделения сельскими советами территорий для нового строительства. Особую актуальность приобретает проблема обновления генеральных планов приго-

родных сел вследствие стихийного изменения границ и увеличения их территории. Это приводит к противоречиям между соседними землепользователями, к тому же возникают зоны общих интересов между городом-центром и органами сельского территориального самоуправления (сельсоветами), а также районом в целом, которые требуют взаимосогласованного решения. Согласно действующему законодательству заказчиком проекта планировки и застройки сельского поселения является орган сельского территориального самоуправления (территориальная громада в украинских реалиях). В тоже время, очень часто органы сельских территориальных самоуправлений не имеют возможности самостоятельно финансировать такие значительные проектно-планировочные и топографические работы, как проекты планировки и застройки сельских поселений. Ограниченный характер финансирования сельских территориальных самоуправлений не позволяет в полном объеме провести анализ территории для планирования каждого поселения и согласовать его с интересами соседних поселений, а также отдельных землепользователей. Существующие программы социально-экономического развития административных районов в свою очередь обуславливают согласование действий всех органов местного самоуправления. Поэтому, поиск новых подходов к проектному делу в этой отрасли является чрезвычайно актуальным.

1. ОБЗОР ПОСЛЕДНИХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ПУБЛИКАЦИЙ

Комплексному переустройству сел 60-80-х гг. 20-го века посвящены работы Багмута С. И., Делеура Г. А., Гудченко З. С., Косенко В. Н., Павлышина А. В., Ходюка М. Ф., Хохоло Ю. Ф. и др. Эти работы в значительной степени утратили свою актуальность, так как проведены в иных социально-экономических и политических условиях. Из последних исследований, которые посвящены про-

блемам функционально-планировочной организации сел, известны работы Багирова Р. Д., Габреля М. М., Дмитренко А. Ю.¹, Моисеева С. Б., Новикова В. А.², Огонек В. А.³, Омшанской А. Г.⁴, Пустоветова Г. И., Согомоян Н. М., Степанюка А. В.⁵, Хихлухи Л. В.⁶ [3, 5-8, 10]. Значительная часть работ, проведена в отраслях смежных наук: Павлов А. И.⁷, Поносов А. Н., Фролов В. И.⁸ [6, 9] и др.

2. ПОСТАНОВКА ЗАДАЧИ

Формирование инновационных подходов к проектированию пригородных сельских поселений, разработка концепции режима застройки и рационального использования земель природного района для градостроительных нужд.

3. ОСНОВНОЙ МАТЕРИАЛ ИССЛЕДОВАНИЯ

Обобщение опыта проектирования и реализации застройки сельских поселений обусловило выделение таких этапов:

1. 1960–1970-е гг. – проекты планировки разрабатывались на отдельное село, не учитывая его роль в системе сельского расселения. Главная парадигма того времени – деление сел на “перспективные” и “неперспективные”, влияние которой распространилось до начала 80-х гг., а печальные последствия ощущаются до сих пор;

2. 1970–1980-е гг. – проекты разрабатывались также на отдельное село, но с учетом их взаимодействия в пределах сельскохозяйственного предприятия (коллективного хозяйства).

3. 1980-е – начало 1990-х гг. – развитие новой парадигмы: отказ от понятия неперспективных сел, а сельские поселения (СП) стали делить на такие, которые имеют перспективы развития; и СП, которые сохраняются. Этот период стал наиболее значительным с точки зрения развития проектирования сельских поселений. А проекты начали раз-

¹ А.Ю. Дмитренко, *Принципи функціонально-планувальної організації малих сільських поселень (на прикладі Північно-Східного регіону України)*, автореф. дис. канд. техн. наук: 05.23.20, ПНТУ, Полтава. – с. 8-16.

² В.А. Новиков, *Архитектурная организация сельской среды*, Архитектура-С, Москва. – с. 47-71.

³ В.О. Огонек, *Архітектурно-планувальна реорганізація та розвиток соціальної інфраструктури сільських поселень в умовах інтенсивних трансформацій*, автореф. дис. наук. ступеня канд. арх.: спец. 18.00.01 "Теорія архітектури, реставрація пам'яток архітектури", Львівська Політехніка, Львів.

⁴ А. Г. Омшанська, *Світова практика формування житлово-рекреаційних комплексів на базі малих населених пунктів (сіл та селищ)*, „Очасні Проблеми Архітектури Та Містобудування”, № 31, с. 199-208.

⁵ А. В. Степанюк, *Архітектурно-планувальна реконструкція центральних сіл первинної системи розселення*, НВФ «Українські технології», Львів.

⁶ Л. В. Хихлуха, *Архитектура российского села. Региональный аспект*, Архитектура-С, Москва.

⁷ О. Павлов, *Сільські території: теоретико-методологічні засади дослідження*, „Регіональна історія України”, №3, 113-132.

⁸ В.И. Фролов *Методы обоснования программ устойчивого развития сельских территорий*, СПб. гос. архит.-строит. ун-т., Санкт-Петербург, 2011. – с.114-194.

рабатывать на расчетный период до 20-и лет на всю территорию первичной системы расселения (в границах сельскохозяйственного предприятия, в основном колхоза), с разработкой всех селитебных, резервных, производственных, коммунальных, санитарно-защитных зон с учетом транспортно-инженерной инфраструктуры.

4. Начало 21 в. – проекты отдельных пригородных сельских поселений, преимущественно для размещения коттеджной жилой застройки жителей городов-центров в пределах пригородных зон. На примере пригородной зоны г. Полтавы автором проведен анализ 20-ти проектов планировки и застройки сельских поселений, которые выполнены институтом “Полтаваагропроект” за 1966 – 1970 гг. Расчетный период действия этих проектов закончился в 1986 – 1990 гг., позже генеральные планы не обновлялись и не разрабатывались. Анализ проектов планировки и застройки этих поселений, а также исследование современного их состояния позволил выделить определенные общие особенности: основная идея проектов – преобразование сельских поселений в поселки городского типа (пгт) и формирования благоустройства, приближенного к этому уровню. Таким образом, правительством было провозглашено «стирание грани между городом и селом»^{9,10}, как основная политика в сельской местно-

сти. Этим процессом были охвачены села центральных усадеб с положительной динамикой роста населения, предполагалось, что население “неперспективных” сел постепенно будет переселяться в центральные села. Так, в проектах предусматривалось искусственное уменьшение земельных участков (до 0,12-0,15 га), завышение объема секционного малоэтажного строительства (до 20%); проекты не имели единой методики расчета населения, а принятая методика в основном “надумана”, соответственно, расчетные прогнозы населения не оправдались ни в одном случае (таблица 1). Так, из 20-ти проектов в 5-ти - расчет проектного количества населения проведен по методу трудового баланса, в 1-ом – по динамике населения (статистический метод), в остальных проектах – не было расчета, а проектное население принято по данным проектов районной планировки. Независимо от подходов выходило значительно завышенное количество населения, а расчет по трудовому балансу давал результат на все поселения хозяйства, но принимался для центральных сел. Тем самым обосновывалось увеличение населения этих сел за счет “неперспективных”, что в большинстве случаев не соответствовало действительности.

Эта тенденция со временем показала свою ошибочность.

Таб. 1. Сравнительный анализ проектного и реального населения

№ за/п	Название села	Год разработки проекта	Количество населения, чел., в т. ч.						
			На год разработки проекта	На расчетный проектный период		По данным переписи населения, в т.ч. по годам			
				проектная	реальная	1990	2001	2005	2010
1	Мыльци	1970	773	1000	686	688	693	653	732
2	Ватажкове	1970	617	1000	474	590	480	441	436
3	Новоселовка	1969	710	1980	817	810	673	653	623
4	Уляновка	1970	165	400	149	160	169	152	143
5	Бугаивка	1970	800	900	264	264	213	219	228
6	Мачухи	1985	2995	5000	3140	3413	3327	3140	3170

Source: Соціально-економічне становище сільських населених пунктів Полтавської області (2010), Статистичний збірник, Полтавське обласне управління статистики, Полтава 2010, с. 25-35.

⁹ А.Ю. Дмитренко *Принципи функціонально-планувальної організації малих сільських поселень (на прикладі Північно-Східного регіону України)*: автореф. дис. канд. техн. наук : 05.23.20, ПНТУ, Полтава. – с. 8-16.

¹⁰ А.Г. Омшанська, *Світова практика формування житлово-рекреаційних комплексів на базі малих населених пунктів (сіл та селищ)*, „Сучасні Проблеми Архітектури Та Містобудування”, № 31, с. 199-208.

Прогнозируемая завышенная численность населения и, соответственно, объемы социально-бытового и культурного обслуживания обусловили значительное развитие территорий общественного центра и зеленой зоны (парковой территории с полным набором сооружений и площадок: летний кинотеатр, танцевальная площадка, павильон-читальня и т.п.). Такое решение нарушало масштаб и композиционную целостность малого поселения, так как создавало разреженную настройку низкой плотности с нарушением визуальных связей. Так, по проекту планировки с. Новоселовка, территория зеленой зоны составляла 16,5% от общей, в то время как село в северной части ограничено лесом, а на западе – прибрежной территорией речки Свинковка. Таким образом, решение общественного центра в окружении значительной парковой зоны разрушает целостность селитебной застройки, что ухудшает композиционные и технико-экономические показатели. Общие недостатки проектных решений: отсутствие сравнительных таблиц баланса территории и технико-экономических показателей, часто генеральным планом не выделены санитарно-защитные и водоохранные зоны рек и водоемов, завышены площади зеленой зоны и общественного центра, искусственное увеличение проектных плотностей застройки и населения за счет отнесения значительной части усадебных участков к категории огородов. Сравнительный анализ проектов и материалов обследования сел, а также статистической динамики населения приводит к выводу, что проектный процесс станет более успешным при условии функционально-территориального подхода к каждому поселению в зависимости от места в системе расселения. В большей степени это касается поселений в зоне влияния больших городов, а именно от их места расположения по отношению к городу-центру, а также от расстояния до основных транзитных автомагистралей.

Примером сотрудничества группы авторов кафедры архитектуры зданий и градостроительства (В.М. Лях, А.Ю. Дмитренко, Т.Ю. Кузьменко) с Полтавской районной государственной администрацией стала подготовка материалов на Всеукраинский конкурс проектов и программ развития местного самоуправления. В рамках проекта предложено Концепцию режима застройки и рационального использования земель Полтавского района для градостроительных потребностей. Инноваци-

онным подходом стало предложение решения проблемы за два этапа: централизованное определение на уровне района перспективной функциональной специализации сельских поселений и установка рамочных показателей для территорий возможной застройки с привлечением средств государственного гранта; разработка генеральных планов сельских поселений в сокращенном составе на основании предварительно разработанных рекомендаций на средства территориальных самоуправлений и заинтересованных физических и юридических лиц.

Для решения этих задач целесообразно проведение следующих мероприятий:

1. анализ и обработка статистических материалов социально-экономического состояния сельских поселений района;

2. натурное обследование СП, обработка существующих проектов планировки и застройки, внесение изменений, которые выявлены в результате обследования;

3. проведение анкетирования сельских советов для определения структуры использования жилого фонда для возможности выделения отдельных частей жилой застройки для нового жилищного строительства;

4. инвентаризация производственных зданий и территорий, которые не используются, разработка рекомендаций по его использованию для других потребностей¹¹.

5. разработка схемы функционального зонирования района;

6. подготовка топогеодезических и геолого-разведывательных материалов;

7. картографический анализ схемы планирования территории района и проекта пригородной зоны, определение конфликтных зон и зон общин интересов, анализ земельных, водных и других ресурсов территории; уточнение и корректировка рекомендаций по функциональной специализации сельских поселений;

8. определение рамочных показателей использования отдельных территорий сел (возможные объемы жилья разной плотности и этажности, альтернативные варианты использования территории: рекреационные функции, увеличение лесных насаждений и т.п.).

В рамках концепции автором выполнены п.п. 1, 2, 5, 7 как предварительная часть будущей работы. На основе этой схемы разработаны рекомен-

¹¹ В.И. Фролов, *Методы обоснования программ устойчивого развития сельских территорий*, СПб. гос. архит.-строит. ун-т., Санкт-Петербург 2011, с.114-194.

дации по функциональной специализации сельских поселений этой территории, как основы стратегии их развития. На основе этой схемы разработаны рекомендации по функциональной специализации сельских поселений этой территории, как основы стратегии их развития.

На основе этой схемы разработаны рекомендации по функциональной специализации сельских поселений этой территории, как основы стратегии их развития. После этого подготовлена схема функционального зонирования Полтавского района (1-й пояс пригородной зоны Полтавы). Эти материалы уже используются районной администрацией и местными органами самоуправления (сельскими советами) для разработки различных программ социально-экономического развития, а также как исходные данные для разработки генеральных планов сельских поселений. Эти материалы уже используются районной администрацией и местными органами самоуправления (сельскими советами) для разработки различных программ социально-экономического развития, а также как исходные данные для разработки генеральных планов сельских поселений.

Успешная реализация проекта выражается в таких социально-экономических аспектах, как слагаемых устойчивого развития сельских поселений и пригородных территорий:

- повышении занятости активного трудоспособного населения в результате образования новых рабочих мест¹²;
- стимулировании развития местной строительной базы с расширением объемов строительства; -
- восстановлению местной экономики на новом уровне за счет выноса из города-центра части производственных объектов и образования новых форм занятости¹³;
- расширению налогооблагаемой базы органов местного самоуправления, благодаря появлению новых жителей, которые захотят построить дома для постоянного проживания в пригородной зоне;

- экологический аспект состоит в создании условий для формирования более гармоничной среды жизнедеятельности населения благодаря согласованию и взаимодействию интересов смежных территорий.

Проект направлен на исполнение местных и региональных программ, а также стратегий развития района, области, региона и в значительной степени Государственных целевых программ и общегосударственных программных документов. К сожалению, работа в этом направлении не была продолжена вследствие известных социально-экономических и политических изменений в Украине в 2013-2015 гг., в связи с тем, что государственное финансирование грантообразующих программ было свернуто.

ВЫВОДЫ

Таким образом, Концепция как первый этап является основанием для разработки генеральных планов сельских поселений, а именно их аналитической частью. Перспективная функциональная специализация позволяет постепенно формировать функциональный тип СП как наиболее приоритетный для данной территории. Внедрение данной концепции дает возможность ускорить инвестиционно-строительный цикл образования новых объектов в пригородной зоне и периферийной части района. Тем самым более рационально используются средства, распределение финансирования, образуется общая концепция как основание для разработки генеральных планов конкретных сельских поселений, которая позволяет сократить этап подготовки и обоснование проектного решения.

Тем самым более рационально используются средства, распределение финансирования, образуется общая концепция как основание для разработки генеральных планов конкретных сельских поселений, которая позволяет сократить этап подготовки и обоснование проектного решения.

¹² В.О. Огоньок, *Архітектурно-планувальна реорганізація та розвиток соціальної інфраструктури сільських поселень в умовах інтенсивних трансформацій*, автореф. дис. наук. ступеня канд. арх.: спец. 18.00.01 "Теорія архітектури, реставрація пам'яток архітектури", Львівська Політехніка, Львів.

¹³ Т.Ю. Кузьменко, *Трансформація структурних частин та перепрофілювання як прийом функціональної спеціалізації приміських сільських поселень*, «Сучасні Проблеми Архітектури Та Містобудування», №28, с. 222-227.

ЛИТЕРАТУРА

1. **Дмитренко А. Ю. (2006)**, *Принципи функціонально-планувальної організації малих сільських поселень (на прикладі Північно-Східного регіону України)*, автореф. дис. канд. техн. Наук, 05.23.20, ПНТУ, Полтава.
2. **Кузьменко Т. Ю. (2011)**, *Трансформація структурних частин та перепрофілювання як прийоми функціональної спеціалізації приміських сільських поселень*, „Сучасні Проблеми Архітектури Та Містобудування”, №28.
3. **Новиков В.А. (2006)**, *Архитектурная организация сельской среды*, Архитектура-С, Москва.
4. **Огоньок В.О. (2013)**, *Архітектурно-планувальна реорганізація та розвиток соціальної інфраструктури сільських поселень в умовах інтенсивних трансформацій*, автореф. дис. наук. ступеня канд. арх.:спец. 18.00.01 “Теорія архітектури, реставрація пам’яток архітектури”, Львівська Політехніка, Львів.
5. **Омшанська А. Г. (2012)**, *Світова практика формування житлово-рекреаційних комплексів на базі малих населених пунктів (сіл та селищ)*, „Сучасні Проблеми Архітектури Та Містобудування”, № 31.
6. **Павлов О. (2009)**, *Сільські території: теоретико-методологічні засади дослідження*, „Регіональна Історія України”, №3.
7. Соціально-економічне становище сільських населених пунктів Полтавської області (2010), *Статистичний збірник, Полтавське обласне управління статистики*, Полтава.
8. **Степанюк А. В. (2012)**, *Архітектурно-планувальна реконструкція центральних сіл первинної системи розселення*, НВФ «Українські технології», Львів.
9. **Фролов В. И. (2011)**, *Методы обоснования программ устойчивого развития сельских территорий*, СПб. гос. архит.-строит. ун-т., Санкт-Петербург.
10. **Хихлуха Л. В. (2005)**, *Архитектура российского села. Региональный аспект*, Архитектура-С, Москва.