

УДК 711

Кіс Н.Ю., Ужгородський національний університет

## **ПРИНЦИПИ СТРУКТУРУВАННЯ СЕЛЬБИЩНИХ ТЕРИТОРІЙ СЕРЕДНЬОГО МІСТА (на прикладі м. Ужгорода)**

**(стаття підготовлена на підставі матеріалів доповіді на науково-практичній конференції «Проблеми і перспективи розвитку міст України», м. Ужгород, 20-23 травня 2010 року)**

*Проаналізовано основні проблеми структурування сельбищних територій середніх міст.*

Структурування території міст завжди було предметом великої кількості різноманітних досліджень. На основі загального структурного розвитку міста вирішуються питання функціонально-планувальної організації міста, поділ та розташування первинних соціально-планувальних елементів (житлових районів, мікрорайонів), та ін. і саме від них залежить окреслення системи магістралей, формування та розташування громадських центрів та інші містобудівні аспекти

Однією з основних функцій міста як було так і залишається житло, а житлові території складають основну частину їх площі.

Раціональна соціально-планувальна організація міста та узгоджене взаєморозташування житлових районів, виробничих комплексів, рекреаційних зон, системи громадських центрів сприяє правильному функціонуванню міського організму, призводить до покращення роботи транспортної мережі, забезпечує зручне сполучення з усіма елементами міської інфраструктури.

Структурування сельбищних територій міста - ефективний спосіб декомпозиції міста на самостійні складові які легше піддаються управлінню. Представлення цієї структури у вигляді математичної моделі може слугувати основою для управління розвитком міського організму.

Така постановка проблеми вимагає:

- детального аналізу міжмагістральних територій
- вивчення кількісних та якісних закономірностей територіальної концентрації сфери громадського обслуговування
- вивчення напрямків та інтенсивності міжселенських соціально-економічних (культурно-побутових, трудових) зв'язків
- вивчення особливостей просторової організації зон обслуговування, зон впливу громадських центрів
- чіткої класифікації міських доріг (швидкісні, основні магістралі, другорядні магістралі)

- приведення у відповідність системи торгово-побутового обслуговування, культурно-освітніх закладів

Традиційно виділяють два рівні соціально-планувальної структури малих та середніх міст: загальноміський та локальний. Такого представлення недостатньо для управління територіальними процесами в історичному місті.

Так, наприклад, Генеральним планом м. Ужгорода, прийнятим до 2015 р., територію міста поділено на два планувальних райони – Правобережний та Лівобережний. На локальному рівні утворено 5 житлових районів. В Правобережному планувальному районі знаходиться два житлових райони (№1 та №2) із домінуючою малоповерховою і одноповерховою забудовою. Вони включають історичну забудову і загальноміський центр із примикаючою зоною відпочинку загальноміського значення. У лівобережний планувальний район входить три житлові райони (№ 3, №4 та №5). До третього житлового району входять території промзони і частково житлова забудова. Четвертий житловий район охоплює територію яка прилягає до загальноміського центру. П'ятий житловий район включає території житлових масивів (рис.1)

Поділ міста на мікрорайони здійснено умовно. Цей факт значно знижує містобудівну якість території. Даний поділ не відповідає вимогам державних будівельних норм, не враховує перспектив розвитку міста, змін в системах закладів обслуговування, громадських та житлових закладів, системі транспорту.

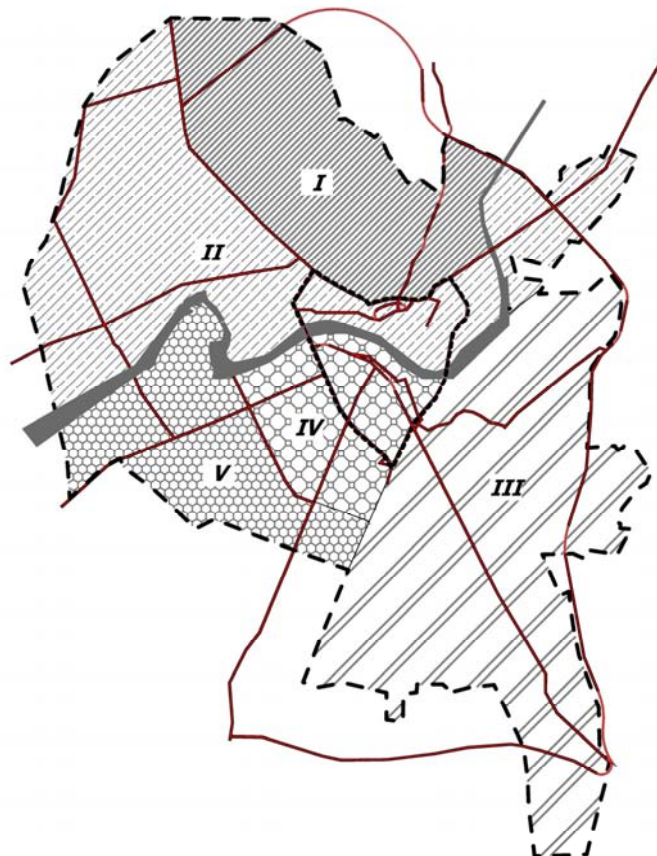


Рис.1 Схема поділу території м. Ужгорода на житлові райони

Сформовані житлові утворення містять здебільшого випадкові окремі елементи обслуговування, при цьому стихійна концентрація вузлів обслуговування спостерігається на певних ділянках магістральних вулиць, житлових районів, чи на перехресті шляхів громадського транспорту. Це свідчить про стихійне тяжіння вузлів обслуговування до громадського транспорту, і як наслідок, призводить до незручностей. Щільне та нерівномірне розміщення закладів обслуговування на території міста є причиною численних транспортних «пробок».

До числа основних чинників і умов, які визначають формування зон активного розміщення мережі закладів обслуговування відносять:

1. ступінь містобудівного освоєння території;
2. рівень розвитку господарської діяльності.
3. соціально-економічні зв'язки і соціально-демографічні особливості розвитку території;
4. рівень розвитку транспортної інфраструктури.

Сфера громадського обслуговування міста розташована нерівномірно. Головною ланкою в системі суспільних центрів є загальноміський центр і його центральне ядро, яке формується в межах центрального планувального району. Тут розташовано цілий ряд закладів загальноміського значення, а в містах історичного значення тут також містяться і різноманітні майстерні і склади, і офіси і ряд закладів адміністративного управління. Щоденно центр відвідує понад 30% населення, а через радіально-кільцеву структуру (як Ужгорода так і більшості міст) через центр проходить і майже весь міський транспорт в т.ч. транзитний.

В центральній частині міста, площа якої становить тільки 6.5% всієї території міста сконцентровано 19% місць дитячих дошкільних закладів, 49% місць в школах, 40% закладів торгівлі, 50% закладів громадського харчування, 100% театрів, 90% музеїв, тощо. Решта закладів обслуговування розподілена на іншій території міста.

Вузловими пунктами планувальної структури міста є громадські центри. Просторова структура громадських центрів міста постійно розвивається, вимагає оптимізації. Сьогодні хаотичне розташування та динамічне перепрофілювання закладів обслуговування не тільки утрудняє кореспонденцію провокує обвал соціально-планувальної організації сельбищних територій.

Основною вимогою розташування громадських центрів є забезпечення пішохідною доступністю, та непересікання пішохідних шляхів з транспортними магістралями. Таким чином, можна зробити висновок що найзручніше розташовувати такі заклади в геометричних центрах відповідних житлових комплексів із забезпеченням їх внутрішніми пішохідними шляхами. Одночасно

спостерігається визначене тяжіння первісних центрів до центрів більш високих ступенів. Їх система базується на ієрархічному принципі побудови з виділенням в ній структурних та спеціалізованих центрів.

Ще одною характерною особливістю середніх історичних міст є те, що архітектурно планувальна спадщина відіграла основну роль у формуванні соціально-планувальної структури міста. Тобто перетворення планувальної структури міста здійснювалося на тлі поступового історичного розвитку, в політичних і економічних умовах які постійно змінювалися, внаслідок чого її організація представляє собою сполучення містобудівних принципів різних епох. Саме тому виділення окремих житлових утворень повинно проходити у відповідності з природними, історично-сформованими тяжіннями в місті.

Поділ, величина та рівень обслуговування житлових груп в значній мірі залежить від їх розташування у плані міста. Чим далі знаходиться житлове утворення від центру міста, чим воно автономніше, тим більше по розмірам і тим більш розвинута система закладів обслуговування повинна бути.

При певних природних умовах, особливо це стосується міст, що розташовані на територіях з великим перепадами висот жорсткий принцип мікрорайонування може виявитися недоцільним, у такому випадку роль елементарних структурних одиниць можуть відігравати квартали та окремі житлові групи.

Таким чином структурування сельбищних територій в першу чергу повинно проходити через аналіз міжмагістральних територій міста з врахуванням таких особливостей :

1. Наявність штучних чи природних перешкод (річок, ярів, санітарних зон, магістралей, тощо)
2. Рельєф місцевості (рівнинний чи гірський, ухили)
3. Розташування території в плані міста
4. Окреслену планувальну структуру території
5. Характер забудови
6. Рівень обслуговування житлових груп
7. Історичні особливості території
8. Розташування місць прикладання праці
9. Транспортну доступність

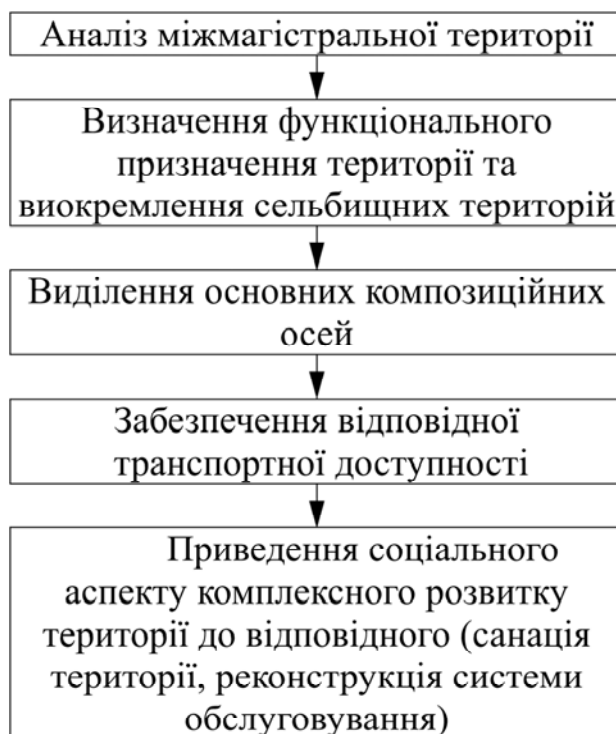
Наступним кроком структурування сельбищних територій міста є їх класифікація:

10. за функціональною ознакою:

- спеціалізовані (житлові території відокремлені від місць прикладання праці),

- комплексні (території в яких місця прикладання праці наближені до житла),
  - комбіновані (території які можуть об'єднувати житлову забудову та багатофункціональний комплекс місць прикладання праці)
11. за характером розташування житлових груп:
    - компактна
    - лінійна
    - дисперсна
  12. за функціональністю громадських центрів
    - структурні
    - спеціалізовані
  13. за розташуванням громадських центрів
    - в середині житлових груп
    - біля основних транспортних магістралей
    - дисперсно
  14. за "значущістю" громадських центрів
    - первісні
    - вищого рівня
    - найвищого рівня
- б. за періодом формування
- історично сталі сельбищні утворення
  - нові житлові райони або мікрорайони

З урахуванням вищесказаного структурування сельбищних територій може проходити за такою схемою:



Стрімкий розвиток міста спричинює бурхливе хаотичне освоєння територій, що часто приводить до безсистемного будівництва, особливо на сельбищних територіях. Чітке структурування сельбищних територій та вдосконалення соціально-планувальних рішень мікрорайонів полегшить управління міськими територіями, покращить функціонування міського організму, роботу транспортної мережі та забезпечить зручне сполучення з усіма елементами міської інфраструктури.

### **Література:**

1. Дёмин Н.М. Управление развитием градостроительных систем.- К.: Будівельник, 1991р. –183с.
2. Голик.Й.М. Містобудівний розвиток Ужгорода в системі регіонального розселення. дис. канд. тех.наук: 05.23.20 / Київський національний ун-т будівництва і архітектури. - К., 2004.
3. Миловидов Н.Н., Осин В.А., Шумилов М.С. Реконструкция жилой застройки. - М. Высш.школа, 1980.-240с., ил

### **Аннотация**

Проанализированы основные проблемы структурирования селитебных территорий средних городов.

### **Annotation**

The main problems of structuring the inhabited areas of the middle cities are analyzed.