

УДК 711.436

Кузьменко Т. Ю.,
Полтавський національний технічний університет
Імені Юрія Кондратюка

ДО АНАЛІЗУ СЕЗОННОГО І ПУСТУЮЧОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ЯК ФАКТОРА ФОРМУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНИХ ПРИМІСЬКИХ СІЛЬСЬКИХ ПОСЕЛЕНЬ

У статті проведено аналіз сезонного і вільного житлового фонду приміських сільських поселень як важливий фактор формування рекреації в межах приміських зон міст-центрів.

Ключові слова: сезонний житловий фонд, вільний житловий фонд, приміське сільське поселення, рекреаційне поселення, приміська зона.

Постановка проблеми. В нових соціально-демографічних умовах територія приміських сільських поселень (ПСП) набуває певних змін. Збільшується частка житлових будинків, що використовуються сезонно та вільних житлових будинків (не використовуються зовсім), що створює передумови формування рекреаційної спеціалізації цих поселень. Доцільним виявляється проведення аналізу поширення сезонного і вільного житлового фонду на території ПСП для визначення і уточнення меж приміської зони (ПЗ) міст-центрів.

Огляд останніх досліджень і публікацій. Дослідженню приміських територій присвячені роботи М. М. Габреля, В. М. Косенко, В. О. Новікова, І. О. Русанової [1, 3,5-7] тощо. Дмитренко А. Ю. [2] відзначає істотний вплив на розвиток малих сільських поселень рекреаційної міграції міського населення. Проте детальна структуризація житлового фонду в межах приміських зон міст-центрів, а також виявлення її закономірностей проводилась недостатньо.

Мета роботи полягає у виявленні закономірностей розповсюдження сезонного і вільного житлового фонду ПСП в межах ПЗ міст-центрів в нових умовах.

Виклад основного матеріалу. Житлова територія ПСП часто набуває певних трансформацій за рахунок інших елементів сільського середовища: виробництва, інфраструктури та природного оточення. В той же час, значну частину житлової зони складають будинки сезонного використання та пустуючі будинки (термін, прийнятий в статистичних джерелах, надалі будемо називати вільний житловий фонд або вільні будинки). Ступінь цих трансформацій неоднакова в ПСП різних структурних частин ПЗ міст-центрів, що залежить від

низки передумов та факторів функціонально-планувальної організації ПСП (Рис. 1).

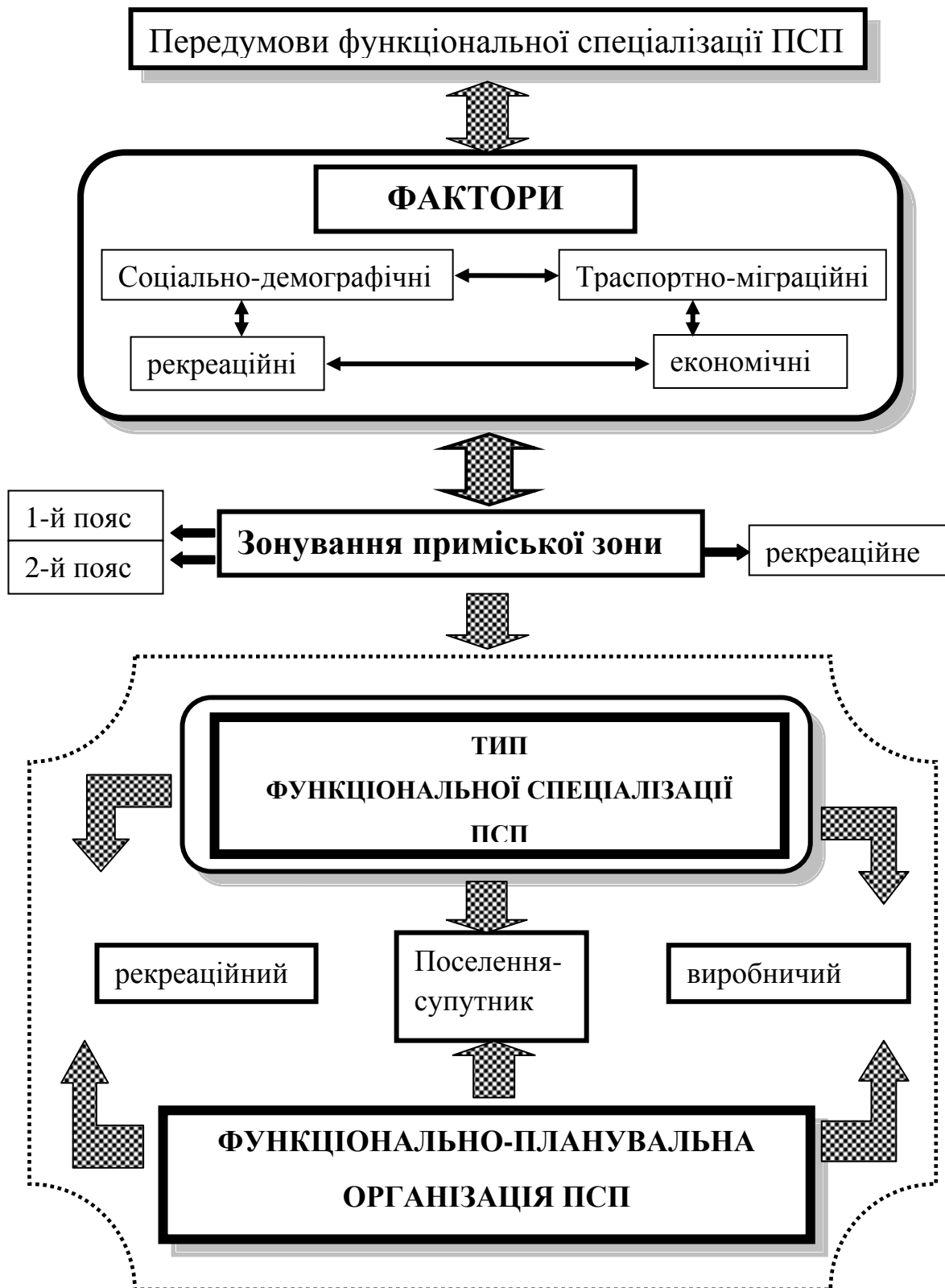


Рис.1. Передумови і фактори формування функціонально-планувальної організації ПСП

Приміська зона м. Полтави визначена в радіальному окресленні 40 км від центру міста, при цьому прийнято поясне зонування: 1-й пояс - 20 км і 2-й пояс – від 20-ти до 40 км. До 1-го поясу відноситься Полтавський район; до 2-го - Диканський, значні частини Котелевського, Машівського, Новосанжарського, Решетилівського та Чутівського районів [4].

На прикладі ПЗ м. Полтави проведено дослідження житлового фонду ПСП.

Таблиця 1.

Структурний аналіз житлового фонду ПЗ м. Полтави

Назва території	Житловий фонд, кількість будинків, в т. ч.				
	всього	Сезонних		Вільних	
		будинків	%	будинків	%
Полтавська обл.	303040	20342	6.7	21033	6.9
Полтавський район	22701	2877	12.6	618	2.7
Всього у 1-му поясі ПЗ	22701	2877	12.6	618	2.7
Диканський район	6408	1554	24.25	259	4.04
Котелевський район	4836	597	12.3	530	10.9
Машівський район	8474	752	8.87	666	7.8
Новосанжарський район	16202	1592	9.8	1360	8.4
Решетилівський район	9214	376	4.08	571	6.2
Чутівський район	7100	1	0.01	229	3.2
Всього у 2-му поясі ПЗ	52234	4872	11.0*	3615	6.75*
Всього у ПЗ м. Полтави	74935	7749	11.8*	4233	4.72*

*Примітка: середні показники за територіями.

Структурний аналіз житлового фонду в межах ПЗ м. Полтави виявив, що у 1-му поясі ПЗ 12,6% житлових будинків використовуються сезонно, а пустують лише 2,7%, в той час як у 2-му поясі ПЗ – ці показники становлять в середньому відповідно: 11% та 6,75%. Таким чином, обсяги сезонних і вільних житлових будинків в межах ПЗ значно переважають середньообласні значення. Порівняльний аналіз кількості будинків, що використовуються сезонно та пустують (вільний житловий фонд) показує безумовну першість серед адміністративних районів за Диканським районом (24,25 та 4,04%), хоча він і знаходиться у 2-му поясі ПЗ м. Полтави. У Диканському районі значна частка малих сільських поселень (1-49 осіб) – 24 ПСП із 55-ти, найбільша частка територій природно-заповідного фонду, лісових масивів, рекреаційних ресурсів, що обумовило віднести цей район до I рекреаційної зони в межах ПЗ м. Полтави (рекреаційне зонування ПЗ м. Полтави обґрунтовано авторами в публікації [5]). Значна частина сезонного житлового фонду дає підставу запропонувати розміщення рекреаційних сільських поселень у Диканському,

Котелевському, Полтавському і Новосанжарському районах, значна частина їх території знаходиться у Ворсклянському регіональному екокоридорі (1- 2 рекреаційні зони ПЗ). Аналіз сезонного житлового фонду в різних групах сільських поселень за людністю виявив, що найбільша їх частка в малих сільських поселеннях людністю до 100 осіб в обох поясах ПЗ (таблиця 2); а вільного житлового фонду найбільше у 1-му поясі у ПСП з людністю 100-199 осіб, в той час як у 2-му – таких будинків найбільше у поселеннях людністю 1-49 (17.1%) та 100-199 осіб (11.5%). Найменше сезонних і вільних житлових будинків в 1-му поясі в ПСП з людністю 200-299 осіб, у 2-му поясі таких будинків найменше в поселеннях з людністю 300-499 осіб.

Таблиця 2.

Порівняльна характеристика сезонного і вільного житлового фонду у різних типах ПСП за людністю

Тип ПСП за людністю, осіб	Всього, ПСП	1-й пояс ПЗ						2-й пояс ПЗ					
		житлових будинків											
		Всього, в т. ч.	Сезонних		вільних		Всього, в т. ч.	Сезонних		вільних			
			буд.	%	буд.	%		буд.	%	буд.	%		
1-49	42	3364	691	20.5	92	2.73	2653	1033	38.9	454	17.1		
50-99	23	1311	299	22.8	56	4.27	2862	916	32.0	270	9.4		
100-199	21	1865	290	15.5	98	5.25	3931	440	11.2	451	11.5		
200-299	14	1361	77	5.6	39	2.8	5873	704	11.9	435	7.4		
300-499	12	2450	420	17.1	120	4.9	9083	373	4.1	526	5.8		
500-999	22	6243	845	13.5	97	1.5	12314	967	7.8	662	5.4		
1000 і більше	14	8433	519	6.15	110	1.3	15781	818	5.2	822	5.2		

Порівняльний аналіз сезонного житлового фонду за районами виявив різке його зменшення у Решетилівському районі, у Чутівському районі сезонного житла зовсім майже немає (0.01%), вільного – теж найменше серед районів 2-го поясу (3.2%). За рекреаційним зонуванням ці райони віднесені до 3-ї та 4-ї рекреаційних зон ПЗ м. Полтави.

Висновки. Таким чином, порівняльна характеристика сезонного і вільного житлового фонду в ПСП ПЗ м. Полтави за адміністративними районами показала його територіальну залежність від рекреаційних природних ресурсів, перш за все лісових масивів та природних водойм.

Література

1. Габрель М. М. Просторова організація містобудівних систем / М. М. Габрель – К. : Видавничий дім А.С.С., 2004. – 395 с.
2. Дмитренко А. Ю. Принципи функціонально-планувальної організації приміських сільських поселень (на прикладі Північно-Східного регіону України) : Дис...к.т.н.: 05. 23. 20 / А. Ю. Дмитренко. – Полтава: 2006. – 182 с.
3. Косенко В. Н., Фильваров Г. И. О методике комплексной оценки территории районов, расположенных в зонах влияния крупных городов / В. Н. Косенко, Г. И. Фильваров // Планировка, застройка и благоустройство сел. Украинской ССР. 1983. - № 6. – С.8-11.
4. Лях В. М., Кузьменко Т. Ю. Про особливості функціонально-планувальної організації приміських сільських поселень в сучасних соціально-економічних умовах / В. М. Лях,Т. Ю. Кузьменко // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. 2006. - №16. – С.223-230.
5. Лях В. М., Кузьменко Т. Ю. Рекреаційні ресурси як фактор зонування приміських зон великих міст Північно-Східного регіону України (на прикладі Полтавської області) / В. М. Лях,Т. Ю. Кузьменко // Традиції та новації у вищій архітектурно-художній освіті. 2007. - № 4,5, 6. - С. 227-231.
6. Новиков В. А. Архитектурная организация сельской среды: Учеб. пособие. / В. А. Новиков – М.: Архитектура-С, 2006. – 376 с.
7. Русанова І. В. Територіальна організація мережі сільських поселень у приміських зонах / І. В. Русанова // Проблеми розвитку міського середовища. 2012. - № 8. – С. 234-240.

Аннотація

В статтю проведено аналіз сезонного і вільного житлового фонду пригородних сільських поселень як важливіший фактор формування рекреації в пригородних зонах міст-центрів.

Ключевые слова: сезонный жилой фонд, свободный жилой фонд, пригородное сельское поселение, рекреационное поселение, пригородная зона.

Annotation

It was conducted the analysis of seasonal housing space and vacant housing space of rural towns of suburb as the most important factor of forming of recreation in suburban zones of metropolis.

Content words: seasonal housing space, vacant housing space, rural towns of suburb, recreational settlement, suburban zone.