

УДК 711.11

Лісниченко С.В.,  
Київський національний університет будівництва і архітектури

## МІСТОБУДІВНА ЯКІСТЬ ЖИТТЯ

*Визначаються окремі положення та завдання нового напрямку наукових досліджень – містобудівної якості життя – науки про комфорт мешкання, дослідження її загальних характеристик, а також основи термінології даного наукового напрямку.*

В наш час поняття «якість життя» є одним з головних критеріїв оцінки ефективності соціально-економічної політики, що впроваджується різними державами. Якість життя є досить широким поняттям, яке формується критеріями сучасного містобудування, екології, економіки, соціології, філософії та інших технічних та гуманітарних наук [1].

На даний час розроблено значну кількість методик оцінки якості життя, які відрізняються складом та кількістю елементів. Найбільш повний перелік елементів якості життя, що використовуються в міжнародних та національних оцінках включає: доходи населення; бідність та нерівність; безробіття та використання робочої сили; динаміка демографічних процесів; освіта та наука; здоров'я, продовольчі товари та харчування; стан житла населених пунктів, інфраструктура, зв'язок; ресурси та стан природного середовища; культура, соціальні зв'язки, сімейні цінності; політична, соціальна стабільність та безпека; політичні інститути, такі як демократія.

Досить широко розповсюджена модель, в якій поняття якість життя та якість середовища практично співпадають. Залежність якості життя від характеристик матеріально-просторового оточення людини міцно зафіксована в громадській свідомості. Даний підхід ґрунтується на тому, що людина не існує поза просторовим середовищем, яке включає як елементи природного походження, так і штучно створені об'єкти – будівлі, споруди та їх складові, що є об'єктами містобудівельної діяльності [2].

З підвищенням вимог до якості життя все більшу роль почали відігравати елементи, що характеризують стан житлового середовища. Житлові зони найбільш уразливі до всіляких необережних втручань в їх середовище, в зв'язку з чим збільшується кількість нарікань на погіршення умов мешкання, ущільнення забудови в житлових кварталах та мікрорайонах за рахунок нового будівництва різних об'єктів, що призводить в багатьох випадках до скорочення інсоляції, зменшення площі зелених насаджень, прибудинкових територій тощо. Дана ситуація пов'язана з тим, що правила забудови для кожної зони

хоча і продекларовані, але не відомі більшості мешканців та в багатьох випадках не виконуються.

В зв'язку з зазначеним потрібно більш просте для мешканців та більш зручне для містобудівного управління формулювання якості житлового середовища житлових зон.

Існують будівельні норми та правила, які встановлюють верхні та нижні межі параметри міського середовища, але їх перелік не може охопити всі елементи об'єктів містобудування, крім того виконання вимог нормативної документації не завжди суворо дотримується. Житлові зони на практиці досить часто межують з громадськими, діловими, виробничими зонами, зонами інженерної та транспортної інфраструктури, що впливає в тій чи іншій мірі на якість житлового середовища.

В умовах постійного розвитку міст потрібне зонування житлових територій, яке повинне закріпити за кожним мешканцем право на певний рівень комфорту квартири, будинку, мікрорайону, який він обрав оселившись в тій чи іншій місцевості. Тобто всі характеристики якості середовища мешкання для визначених житлових зон повинні бути виражені в одному або декількох показниках. Виникла необхідність розробки простої та одночасно всеосяжної форми оцінки та зонування комфортності житлового середовища, яка дасть учасникам містобудівного процесу механізм вирішення всіх спірних питань у випадку погіршення або підвищення життєвого комфорту.

Питанням якості житлового середовища та якості життя присвячені праці Спиридонова С.П., Нижегородова Е.В., Герасимова Б.И., Кузьміна А.В., Юсіна Г.С., Сидорина А.М., Яблонського Д.Н. та інших. Автором розроблена методика визначення показника містобудівної якості житлового середовища на основі суспільного попиту з використанням питомої ваги соціального попиту на головні складові зовнішнього середовища (прибудинкової території) і житлового будинку [5]. В зазначених наукових працях увага приділялась насамперед квартирі, прилеглої до будинку території та не охоплювалась вся територія житлових кварталів, мікрорайонів, районів.

Спроба розробки методів та підходів до зонування комфортності житлових територій з врахуванням якості життя в умовах сучасного міста приводиться вперше, тобто раніше дане питання не досліджувалось.

В даному контексті постає завдання формулювання підходів до зонування житлових територій міст відповідно до характеристик містобудівної якості житлового середовища і його головних структурно-функціональних елементів.

Наукова новизна обраного напрямку досліджень полягає в наступному:

- вперше якість житлового середовища територій житлових зон міст розглядається в якості цілісної системи, яка враховує їх цінність та

- комфортність з точки зору мешканців;
- визначаються основні положення нового напрямку наукових досліджень – містобудівної якості життя – науки про комфорт мешкання та дослідження її характеристик, а також термінології даного наукового напрямку;
  - передбачається розроблення методологічних основ зонування житлових територій міст за рівнем комфортності життя з врахуванням його головних структурно-функціональних елементів;
  - на конкретному прикладі буде виконане зонування житлових зон міст (районів, мікрорайонів) за містобудівним рівнем комфортності життя.

Теоретичне дослідження в галузі сприйняття архітектурно-просторового середовища базується на методології експертних оцінок або метода кваліметрії, яке ґрунтується на теоретичних та емпіричних результатах досліджень. Теоретичні дослідження супроводжуються емпіричним аналізом просторових характеристик сучасного житлового середовища в контексті впливу на людину.

З огляду на вище наведене пропонується ввести поняття – рівень містобудівної якості життя (РМЯЖ), яке повинно відображати та містити в собі всі показники житлового середовища як квартири, будинку, так і території житлових кварталів, мікрорайонів, районів і характеризувати комфорт життя на даній території міста з точки зору містобудівної науки. При цьому житлові території відповідно до рівня містобудівної якості життя діляться за відповідною класифікацією (наприклад: не придатний для проживання, низький, середній, високий рівень комфортності). Кожна житлова територія з визначеним рівнем комфортності може мати підзони за певними критеріями для більш точного визначення характеристик якості. Чисельні показники рівня містобудівної якості життя будуть характеризувати межі класифікації (наприклад: 0-25 – не придатний для проживання рівень якості, 26-50 – низький рівень якості, 51-75 – середній рівень якості, 76-100 – високий рівень якості). Тобто кожна житлова територія на схемі зонування міста буде позначена відповідним числовим показником РМЯЖ відповідно до якого та згідно з класифікацією, за даною територією буде закріплено просту та всім зрозумілу оцінку її якості.

У випадку втручання в житлове середовище при новому будівництві, реконструкції тощо, чисельний показник рівня містобудівної якості життя певної території буде змінюватись у більшу або меншу сторону. Якщо зміни не суттєві, і чисельний показник РМЯЖ залишається у визначених межах, житлова територія зберігає первісний рівень якості життя, а у випадку виходу за межі – переходить у інший якісний стан відповідно до зазначеної класифікації, що дозволить проводити моніторинг впливу містобудівної

діяльності на певній житловій території та приймати відповідні управлінські рішення. Крім того, суттєве погіршення рівня містобудівної якості життя може бути, у випадку відповідного законодавчого підґрунтя, підставою для вирішення питання компенсаційних відшкодувань мешканцям даної території за рахунок осіб, містобудівні дії яких призвели до такого погіршення.

Таким чином, визначенні в подальшому методи та підходи зонування житлових територій міст за рівнем містобудівної якості життя з врахуванням всіх структурно-функціональних елементів дасть учасникам містобудівного процесу механізм вирішення спірних питань у випадку погіршення або підвищення життєвого комфорту.

Сформульована вище наукова проблема передбачає необхідність вирішення таких задач:

- проаналізувати сучасний стан, проблеми теорії та практики визначення містобудівної якості житлового середовища;
- визначення і аналіз повного переліку елементів житлових зон, що впливають на їх рівень комфорту;
- розроблення критеріїв визначення рівнів містобудівної якості життя по сукупності багатьох показників;
- розробка структурно-логічної та математичної моделі визначення містобудівної якості життя;
- сформулювати підходи до зонування житлових територій міст за рівнем містобудівної якості життя;
- розробка структурної моделі класифікації житлових зон за рівнем містобудівної якості життя;
- визначення рівня містобудівної якості життя житлових зон на прикладах конкретних міст (районів, мікрорайонів) .

В подальшому викладені тези та поставлені завдання будуть використані як основа для розробки методики зонування житлових територій з врахуванням якості життя в умовах сучасного міста.

### **Література:**

1. Спиридонов С.П., Нижегородов Е.В., Герасимов Б.И. Институциональные индикаторы качества жизни. – Тамбов, «Издательство ГОУ ВПО ТГТУ». – 2010.
2. Кузьмин А.В., Юсин Г.С. Качество жизни и качество пространственной среды – социальные стандарты и нормативы в градостроительстве, архитектуре и строительстве. – Градостроительство – 2011. - № 4.

3. Сидорин А.М. Жилая среда и качество жизни. Основные факторы влияния и степень их значимости. – Архитектура и строительство России. – 2008. - № 9.
4. Омеляненко Максим Вікторович. Методологічні основи нормування елементів міського середовища: дис. ... д-ра техн. наук: 05.23.20 / Київський національний ун-т будівництва і архітектури. - К., 2005.
5. Лісниченко Сергій Васильович. Містобудівна оцінка якості житлового середовища : дис. канд. техн. наук: 05.23.20 / Київський національний ун-т будівництва і архітектури. — К., 2007.

#### **Аннотация**

В статье определяются отдельные положения и задачи нового направления научных исследований – градостроительного качества жизни – науки о комфорте проживания, исследования ее общих характеристик, а также основы терминологии данного научного направления.

#### **Annotation**

In the article are defined by separate provisions and objectives of the new directions of scientific research of urban quality of life, the science of comfort of residing, research its general characteristics, as well as the terms of this scientific direction.