

УДК 711.163.6

д.т.н., проф. Антипенко Є.Ю.,
д.т.н., проф. д.т.н.Доненко В.І., Одінцова Є.О.
Запорізька державна інженерна академія

АНАЛІЗ МЕТОДІВ ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМИ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОПТИМІЗАЦІЇ ПРИМОРСЬКИХ МІСТ АР КРИМ

Розглянуті головні характеристики розвитку містобудівництва регіону Автономної Республіки Крим та обґрунтуванні умови розвитку приморських міст та території в цілому. Проаналізовані можливі методи управління розвитку населених місць з урахуванням раціональної організації створили базу на основі та принципах якої можна отримати сформовану, оптимальну та раціональну концепцію розвитку функціонально-планувальної системи АРК.

Ключові слова: приморське місто, міська забудова, функціонально-планувальна система, раціональне розмежування, зонінг, містобудівництво, оптимальна модель розвитку.

Актуальність теми. На території України є велика та гарна курортна зона така, як Автономна Республіка Крим, що має величезний потенціал, розвиток та функціональне планування цього регіону залишилось на пострадянському рівні, тому що відсутня потрібна увага до загальної системи розвитку та немає раціонального використання цієї території під час та поза сезону. Наслідком цієї ситуації є те, що природні ресурси АР Крим повністю не розкриті та незадіяні у функціонально-планувальній системі всього регіону. Через що, рекреаційна зона перебільшує земельний потенціал прибережної території, а величезні ділянки центральної частини зовсім не беруть участь у будівництві та розвитку території АР Крим.

Сучасний стан містобудівного процесу в Україні визначається соціально-економічними, політико-правовими, функціонально-територіальними, екологічними факторами і умовами функціонування і розвитку приморських міст, суттєвими змінами в структурі суб'єктів містобудівної діяльності і в наборі механізмів впливів на розвиток містобудівних систем, а звідси – зміни в методиках аналізу і прогнозу розвитку містобудівних систем, оцінки наслідків управлінських рішень [3].

Дослідження базується на принципах і методах системного підходу, що забезпечує розгляд у єдності і взаємозв'язку проблем функціонального і планувального розвитку містобудівних систем, на базі комплексної постановки соціальних, економічних і функціональних задач містобудування. Дана стаття спирається на досвід теоретичних і практичних розробок в області

містобудування і районного планування, на аналізі практики проектування, будівництва і функціонування містобудівних об'єктів.

Головною метою є: проаналізувати функціонально-планувальний розвиток містобудівництва на території АР Криму та розробити концепцію розвитку приморських міст цього регіону з різними територіальними, ресурсними особливостями та функціями.

Задачі дослідження, направлені на досягнення цієї мети: обґрунтування умов планувального розвитку приморських міст в цілому; аналіз територіальних можливостей та функцій для розвитку приморських міст; обґрунтування та складання етапів реалізації планування містобудівельного процесу приморських міст.

Принципова можливість постановки і рішення проблем, зв'язаних з переходом містобудівної теорії і практики управління функціонально-планувальним розвитком приморських міст визначається цілеспрямованою діяльністю ведучих науково-дослідних і проектних інститутів країни, праць І.В. Барабаш, В.Я. Керш, П.Н. Чабаненко, М.В. Биваліна, О.Ю. Глущенко М.М. Габрель, В.В. Демченко, В.М. Горбатюк, В.Н. Дмитрусенко, М.В. Дьомін О.І. Колодрубська, С.В. Лісниченко, Є.О. Рейцен, Л.М. Авдотїна.

Матеріал дослідження. Функціонально-планувальна система містобудування та її розвиток вже не може здійснюватися лише спираючись на генеральні плани міста на майбутнє з резервами. Розроблені пропозиції виконані з метою не узагальнювати територію АР Крим в цілому, а розібрати та проаналізувати кожен регіон цього півострова з усіма його особливостями, перевагами та недоліками, створюючи універсальну, структуровану модель, яка буде враховувати властивості даної ділянки. Визначені та упорядковані моделі об'єднані у загальну взаємозв'язану систему з урахуванням реалій сучасної економічної ситуації, зрушень в соціально-демографічній структурі населення.

Соціально-економічні вимоги передбачають створення сприятливих умов життя населення, а також раціональне використання міської території. Санітарно-гігієнічні вимоги зводяться до забезпечення в населених місцях здорових умов: нормального мікроклімату, чистого повітряного басейну і водних просторів, інсоляції приміщень і провітрювання територій забудови [3]. До питань інженерної підготовки міської території відносять інженерне обладнання її, організацію міського транспорту та дорожньої мережі.

Архітектурно-художні вимоги передбачають створення цілісної та індивідуальної об'ємно-просторової композиції кожного населеного місця з використанням і збагаченням місцевого ландшафту [6]. У практиці радянського містобудування виконують три основні види містобудівних робіт: планування, забудову та благоустрій населених місць.

Приморські міста - повинні представляти собою раціональну комплексну організацію виробничих зон, житлових районів, мережі громадських і культурних установ, побутових підприємств, транспорту, інженерного обладнання та енергетики, забезпечують найкращі умови для праці, побуту і відпочинку людей [1].

Питання забезпечення раціонального планування в даний час мають особливо важливе значення у зв'язку з масовою реконструкцією населених місць і промислових підприємств. Першим етапом створення приморського міста має аналіз території і кліматичних умов, на якій планується забудова. Основні чинники, пов'язані з санітарно-гігієнічними вимогами і підлягають обліку при проектуванні району, це природно-кліматичні та ландшафтні. Особливо важливе значення має рельєф, так як він впливає не тільки на планувальні схеми для даного мікрорайону будівлі, але і на їх розміри в плані. Окрім цього велику роль відіграє наявність природних водойм з існуючих зелених насаджень, що поліпшують мікроклімат даної території і які слід максимально використовувати для організації зони відпочинку. Спочатку треба розглянути та оцінити рельєф місцевості. У випадку, якщо територія знаходиться на гірській місцевості, то є необхідним виконання планувальних робіт на цій території з урахуванням складного рельєфу [2]. Перетворення такого рельєфу для містобудівних потреб викликає необхідність використання переважно терасових рішень проектного рельєфу з різноманітністю земельних робіт. За умовою, що територія розміщується на степовій місцевості, то необхідного враховувати усі планувальні заходи, як для рівнинного рельєфу [3].

Рівнинний рельєф відрізняється малою різницею висотних відміток підвищених і знижених місць, відсутністю пагорбів й ярів. Тут характерною рисою є наявність безстічних ділянок через незначні уклони поверхні, які в переважній більшості випадків менше 0,4 %. У таких випадках, природно утруднюється стік поверхневих вод й ускладнюються роботи із проведення вертикального планування й водовідводу. Але і той, й інших вид рельєфу може бути також й перевагою для приморського міста. Наприклад, за наявністю гірського рельєфу є можливість розвинути гірський туризм та зробити його доступними цілорічно, як узимку у вигляді гірськолижного курорту, а улітку, як місце для кінних та пішохідних екскурсій. У тому ж випадку, якщо територія рівнинна, є можливість розвитку аграрного та сільськогосподарського комплексу. Степова місцевість є дуже сприятливою для зростання виноградників, при умові достатнього поливу та догляду за ними.

Наступним критерієм створення приморського міста є оцінка його природних ресурсів. Ресурси поділяються за такими типами: за походженням – ресурси природних компонентів (мінеральні, кліматичні, водні, рослинні,

грунтови, тваринного світу), ресурси природно-територіальних комплексів (гірничопромислові, водогосподарські, селітебні, лісogосподарські); за видами господарського використання – ресурси промислового виробництва, енергетичні ресурси (горючі корисні копалини, гідроенергоресурси, біопаливо, ядерну сировину), неенергетичні ресурси (мінеральні, водні, земельні, лісові, рибні ресурси), ресурси сільськогосподарського виробництва (агрокліматичні, земельно-грунтови, рослинні ресурси – кормова база, води зрошення, водопою і змісту); по виду вичерпності – вичерпні, не поновлювані (мінеральні, земельні ресурси) та відновлювані (ресурси рослинного і тваринного світу) чи не повністю поновлювані – швидкість відновлення нижче рівня господарського вжитку (орнопридатні ґрунти, стигле зростання лісу, регіональні водні ресурси), невичерпні ресурси (водні, кліматичні); за ступенем заміності – незамінні, замінні; за критерієм використання – виробничі (промислові, сільськогосподарські), потенційно-перспективні, рекреаційні (природні комплекси та їхні компоненти, культурно-історичні пам'ятки, економічний потенціал території) [4]. Згідно з оцінкою за всіма цими критеріями отримується головний цільова та функціональна спрямованість економіки приморського міста. Тобто розвиток найбільш можливих видів промисловості та головний напрямок туризму на курорті. Та головне, це обов'язкова умова взаємовигідного, оптимального, раціонального розвитку усіх переважних природних ресурсів території, що використання яких буду направлене на збереження або підтримання існування у достатній кількості.

Другим етапом планування є функціональне зонування території. Згідно головним даним організації функціонально-планувальної структури міста територія міста за функціональним призначенням і характером використання поділяється на селітебну, виробничу, в тому числі зовнішнього транспорту, і ландшафтно-рекреаційну. У звичайних містах на селітебну зону дається 35% від загальної території, на промислову 35% та на рекреаційну 30%. У приморських містах ситуація з функціональним зонуванням достатньо відрізняється. Для приморських міст промислова зона має бути не більше ніж 20% від загальної території, 35% для селітебної зони та 45% для рекреаційної. Промислова зона повинна формуватися далеко від рекреаційної та від центральних міських пляжів. До того ж промислова зона повинна відгороджуватися з усіх боків санітарними зонами – зеленими смугами, щоб знизити ступінь забруднення курортної місцевості. Організація планування селітебної зони повинна йти паралельно з рекреаційною. Тобто будівництво житлових районів не повинно виконуватись відокремлено від центра приморського міста. Таким центром є центральна приморська набережна. Тому усі житлові райони мають плануватися паралельно від центру і об'єднуватися у

загальну систему. До того ж потрібно враховувати недопустимість будівництва у 100-метровій береговій зоні приморського міста [6]. Внутрішній та зовнішній транспорт повинен бути взаємозв'язаним між собою. Перш за все найкращим видом міського транспорту буде той, що виключає можливість виникнення заторів та не шкодить екології курорту. Тому найбільш оптимальним є використання швидкісних трамваїв. Зовнішній транспорт має бути оптимальним для зв'язку з іншими містами або навіть регіонами та країнами. Тому має бути задіяний весь комплекс зовнішнього транспорту, а саме: морський, автомобільний, залізничний та повітряний. Найкраще всього організувати будівництво цього комплексу близько промислової зони та подалі від рекреаційної. Якщо такої можливості не має, то потрібно проектування широкої захисної санітарної зони, які буде обмежувати ступінь забруднення екології курорту. Також потрібно враховувати розрахунок резерву території. Наявність резерву є дуже важливим для планування приморських міст, тому що територія курорту може значно збільшуватись та розвиватися. Для того, щоб забезпечити раціональне збільшення територія та не змінювати загальну систему міської забудови та зонування території, резерви мають бути враховані на самому початку та розглянуті, як окрема незалежна та недоторканою при будівництві інших зон міста [7].

Одним з найголовніших видів діяльності приморського міста є курорт. Тому третім етапом проектування цього міста є оцінка історії даної території, всіх природних ресурси та їх лікувальні властивості і всі інші переваги, розвиток яких зацікавить туристів та посприяє цілорічному відпочинку на курорті. За видами цих переваг можна зробити акценти на головному типу відпочинку та виду туризму: лікувально-оздоровчий туризм, активний чи екстремальний туризм чи історично-культурний туризм. Після цього буде зрозуміло, будівництво яких туристичних комплексів буде найдоцільнішим. Найкращим для приморського міста охоплювати у собі увесь спектр видів відпочинку, щоб забезпечити цілорічну відвідуваність курорту. Доступ до моря має бути вільним, але захищеним від забруднення. Тому необхідно виключити будь-яке будівництво у 100 метровій береговій зоні, своєчасно проводити усі заходи по очищенню від забруднення та захисту від обвалів, зсувів чи зменшення берегової лінії.

Висновки. Дослідження показало необхідність подальшого розвитку містобудівельної наукової діяльності в наступних напрямках: сформувані нові основні напрямки та пріоритети в розвитку приморських міст; зробити відновлення і збереження навколишнього середовища, берегової лінії, реорганізація застарілих виробничих систем і перетворення їх в системи з орієнтацією на екологію, огляд історичної та культурної спадщини в існуючій

міській системі і утворення нової туристичної інфраструктури; створити такі умови для розвитку курортних міст, які б дозволяли їм повністю реалізовувати наявний потенціал, максимально збільшувати внесок у національну економіку, добувати конкурентні переваги на світових ринках; перебудувати інноваційний потенціал приморського міста в практичну творчу діяльність з виробництва нових видів туризму і послуг.

Перелік використаної літератури

1. Николаенко, Д.В. Рекреационная география: учеб.-метод. пособие для студентов высших учебных заведений / Д.В. Николаенко; Московский гос. строительный университет. – М.: ВЛАДОС, 2001. – 288 с.
2. Герасименко, С.С. Статистика: підручник/ С. С. Герасименко, А.В. Головач, А.М. Єріна; Київський нац. економічний університет. – К.: КНЕУ, 2000. – 467с.
3. ДБН 360-92**/ Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. – К.: Мінінвестбуд України, 1992. – 171 с.
4. Омельчук, Д.В. Все о Крыме: справочно-информационное издание/ Д.В. Омельчук. – Х.: Каравелла, 1999. – 153 с.
5. Земельний кодекс України: офіц. текст: за станом на 20січня 2013р. – Х.: Одиссей, 2013. – 240 с. – ISBN 966-633-516-6.
6. Андрійчук, В.Г. Економіка аграрного підприємства: Навч.-метод. посібник для самостійного вивчення дисципліни/ В.Г. Андрійчук; Київський нац. економічний університет. – К.: КНЕУ, 2001. – 528 с.
7. Назаренко, В.И. О зарубежном опыте функционирования земельного рынка/ В.И. Назаренко. – М.: Аграр. Наука, 2002. – 252 с.

Анотация

Рассмотрены главные характеристики развития градостроительства региона Автономной Республики Крым и обосновании условия развития приморских городов и территории в целом. Проанализированы возможные методы управления развития населенных пунктов с учетом рациональной организации.

Annotation

Were discussed the main urban development characteristics of the region of the Autonomous Republic of Crimea and substantiates up the terms of the development of coastal cities and the area in general. Were analyzed possible methods of management seaside city development, which were developed in the work, set up a base on the basis and principles which can gave the formed, optimal and rational conception of functional planning of ARC.