

УДК 711.4

Топал С.С.,

Одесская национальная академия строительства и архитектуры

## ЭФФЕКТИВНОСТЬ ГОРОДА КАК ОСНОВНОЙ КОМПЛЕКСНЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ ЕГО ГОРОЖАН

*Рассмотрены возможности градостроительства как инструмента повышения эффективности использования территорий в интересах горожан, для обеспечения комфорта и качества окружающей городской среды.*

*Ключевые слова: планировочная структура, городская среда, типологические группы застройки, культурно-бытовое обслуживание.*

**Постановка проблемы.** Города – это смесь зданий и людей. Это населенные поселения, где совершаются ежедневные ритуалы – простые и необычные, случайные и многоэтапные. Сегодняшний день радует нас всеобщим пониманием необходимости нового отношения к росту и развитию городов. Если раньше стремление к прогрессу и комфорту заставляло людей осваивать всё большее количество земли, максимально увеличивая тем самым размеры городских территорий, то современный взгляд на стремительные явления подобной глобальной урбанизации нашей планеты заставляет задуматься о многих, ранее не замечаемых побочных эффектах этих процессов.

**Изложение основного материала исследования.** Анализируя всеобщие мировые тенденции, невозможно умолчать о проблемах города, в котором живешь. Одесса не является исключением из правил, её физическая структура иногда достаточно жёстко приспособлялась к потребностям времени и изменяющимся нуждам населения. Лавина тотальной урбанизации захлестнула и наш относительно молодой и такой уютный, комфортный, самодостаточный и «локально эффективный» по своему изначальному плану город. Сама концепция застройки решала социальную задачу. Ведь топология городского пространства - это фундамент, предназначенный для создания и развития здоровых социальных отношений. И это показательный пример влияния среды обитания на человека. Трудно поспорить, что лучшие качества исторических городов - уютные улочки, небольшие площади, обрамленные кварталами с сомасштабной человеку застройкой, сам по себе более «пешеходный город»- озеленённый, насыщенный необходимыми общественными сооружениями культурно-бытового обслуживания, четко зонированный функционально, с планировкой, соответствующей особенностям природно-климатического характера,- все эти качества обязательно должны учитываться при корректировке гипертрофированных просторов нынешних

автомобильных городов. Несоответствие сформированной планировочной структуры всё возрастающим функциональным и экологическим нагрузкам на городскую среду, наличие морального и физического износа застройки, коренное изменение функционального назначения сооружений и их территорий, разные сроки службы отдельных элементов инфраструктуры города, неизбежные и трагические потери историко-архитектурных памятников, требующих реставрации, реконструкции, сохранения,- перечень можно продолжить...

Рассмотрим, как на сегодняшний день выглядит застройка в Одессе. Градостроительная ситуация в различных участках города неодинакова и требует дифференцированного подхода к решению существующих проблем. По планировочным признакам выделяем территории 3 видов: 1)расположенные в историческом центре; 2)примыкающие к историческому центру города; 3)бывшие окраины. По ценностно-временным показателям Одесса относится к группе городов, где архитектурное наследие имеет решающее значение и существуют различные режимы охраны историко-архитектурных зон. По функциональным признакам - степень развития жилых функций в кварталах различна (зоны с преобладанием жилых функций и зоны с преобладанием общественных функций - хозяйственная и социальная активность). Проанализировав основные типы жилой среды в нашем городе и имея систему ограничений мы сможем полноценно разработать принципы формирования удобной, комфортной, эффективной и современной среды обитания одесситов.

Итак, в историческом центре Одессы выделяем 4 типологические группы кварталов исторической жилой среды :

- 1) кварталы в охранной зоне заповедника с преобладанием общественных функций;
- 2) кварталы с преобладанием жилых функций в охранной зоне заповедника;
- 3) кварталы в зоне регулируемой застройки с преобладанием общественных функций;
- 4) кварталы в зоне регулируемой застройки с преобладанием жилых функций.

Хочется отметить, что Одесса практически сохранила целостный облик XIX - начала XX веков, избежав бесконтрольного массового индустриального строительства в центре, хотя новое строительство здесь сейчас и ведется.

Бывшие городские окраины на сегодняшний день представлены районами новостроя, частным сектором, застройкой периода индустриализации, сформировавшей микрорайоны города и фактически заброшенными депрессивными районами с недействующими промышленными предприятиями и застройкой в плачевном состоянии с соответствующей инфраструктурой.

В наши дни в период изменений социально-экономической концепции общества основным экономическим критерием эффективности градостроительных решений выступает стоимость земли. Масштабные социальные эксперименты советского периода в области планировки городов имели две стороны медали. И сегодняшние реалии настоятельно требуют пересмотра многих принципов градостроительного проектирования с точки зрения рационального экономического использования ценных земельных ресурсов. Особое обострение этих вопросов возникает при реконструкции исторических центров, где попытки найти компромиссное решение зачастую заходят в тупик. Стремление к получению прибыли и необходимость сохранять памятники архитектуры в максимально неизменном виде находятся в постоянном противостоянии и часто делают компромисс невозможным, жертвуя, к сожалению, последним. И Одесса является не единственным историческим городом, в котором побеждают частные сиюминутные интересы застройщика, грубейшие нарушения режима охранных зон историко-архитектурного заповедника наносят непоправимый ущерб как городу, так и его горожанам.

Нельзя отрицать и возросшие требования и к самому насыщению городского пространства, ускорению самого ритма и темпа жизни современного человека. Увеличение внимания к городской эффективности и функциональности требует рационально использовать энергоресурсы и территорию. При этом человек остаётся человеком, его физиологические потребности, пусть даже завёрнутые в красивую обложку суперкомфортности жилья, не изменились. Экологичность и безопасность наших городов, нормативные требования к инсоляционному, аэрационному, температурно-влажностному режиму нашего жилища являются величинами постоянными, во всяком случае, к уменьшению тепла и света наш организм пока не стремится. Как и ухудшение психологически спокойной обстановки города вследствие активного развития социальной и экономической сферы общественной жизни приводит к целому ряду отрицательных явлений.

При улучшении жилищных условий обязательно должно улучшаться и качество внешней среды - культурно-бытовое и транспортное обслуживание, условия труда, отдыха и общения, микроклимат и экология. Мы должны получать в пространстве города концентрированный максимум услуг и товаров, информации при минимальных затратах времени, денег и энергоресурсов. Уровень социального комфорта, до некоторых пределов, прямо пропорционален плотности уличных взаимодействий. Высокая концентрация людей — одно из необходимых условий цветущего городского разнообразия. Анализ обеспеченности населения Одессы учреждениями социальной сферы наглядно демонстрирует острую нехватку дошкольных учебных учреждений

(45% обеспеченности от нормативной), территорий плоскостных физкультурно-спортивных сооружений и бассейнов общего пользования (10,8 % и 12,5% обеспеченности), предприятий бытового обслуживания (37,4 % обеспеченности) и т.д., реабилитационная структура требует активизации процесса её формирования. Сравнение показателей плотности населения и обеспеченности объектами социально-бытового обслуживания показывает их прямую зависимость – в районах с высшей плотностью население значительно лучше обеспечено «благами городского проживания». Одесса может «похвастаться» самой высокой плотностью населения среди городов Украины с населением в 1 миллион и более (в центре она достигает 10080 чел /км кв.). И конечно здесь нужно думать о разуплотнении застройки. Но вместе с тем огромное количество практически заброшенных пустующих депрессивных районов города могли бы стать прекрасным подспорьем в решении городских проблем по обеспечению населения широким спектром услуг и возможностей.

Среда и общество взаимосвязаны и формируют друг друга. Форма города никогда не существует отдельно от социального наполнения: она является основой, внутри которой мы организуем нашу повседневную жизнь. Мы все по-разному воспринимаем городское пространство и по-разному оцениваем его качество, что обуславливает различия в его построении. Сегодня гуманизация городской среды стала ведущей темой урбанистов всех развитых стран. Мир, создаваемый архитектурой, не должен противоречить природе самого человека и его мира. Антропологический подход к градостроительству предопределяет соответствие всех элементов городской структуры нашим масштабам и потребностям. Можно смело сказать, что город можно трактовать как пространственную форму общества, а его общественные пространства как индикаторы состояния (экономического, политического, культурного) самого социума.

### **Выводы.**

Градостроительство сегодня - один из инструментов повышения эффективности мест проживания людей, ведь это нормирование застройки и практики эксплуатации материально-пространственной среды жизнедеятельности на урбанизированных территориях. При этом должен быть достигнут баланс между экологичностью окружающей среды, экономическим развитием, энергоэффективностью, комфортом в сочетании с социальным равенством условий проживания. И обязательным условием является сохранение бесценной индивидуальности каждого города, особенно исторического. Город вместе с нами переживает все бедствия и радости, минуты поражения и славы. Это формирует его облик и служит нам

напомином о наших ошибках и достижениях. И пусть место нашего проживания будет дорого и желанно не только нам, но и нашим потомкам.

### **Литература**

1. Посацкий Б.С. Основы урбанистики. Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2011
2. Керш В.Я. Энергозберігаючі технології у міському будівництві і господарстві. Одеса: Астропринт, 2007
3. Проект генерального плана г.Одессы. Пояснительная записка
4. Табунщиков Ю.А., Бродач М.М., Шилкин Н.В. Энергоэффективные здания. Москва: АВОК-ПРЕСС, 2003

### **Анотація**

У статті розглянуто можливості містобудування як інструменту підвищення ефективності використання територій в інтересах громадян, для забезпечення комфорту і якості навколишнього міського середовища.

Ключові слова: планувальна структура, міське середовище, типологічні групи забудови, культурно-побутове обслуговування.

### **Annotation**

This article describes the possibilities of urban planning as a tool of improving of the efficiency of land using in the interests of the citizens for ensuring the comfort and quality of the urban environment.

Keywords: planning structure, urban environment, building typological groups, cultural and consumer services.