

УДК 711.2

Т. Ф. Панченко, В. М. Онищенко

НОРМАТИВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ КОМПЛЕКСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ПРИМОРСЬКИХ МІСТ

В період суттєвих змін в управлінні розвитком територій в умовах прибережної смуги Азово-Чорноморського регіону важливого значення набуває проблема ефективного використання, збереження, охорони та резервування територіальних ресурсів для перспективного освоєння.

Аналізуючи екологічні та містобудівні вимоги щодо розвитку приморських міст, можна зробити висновок, що на нинішній час поки що немає достатнього наукового осмислення взаємозв'язків та взаємодії еколого-містобудівних процесів.

Разом з тим відомо, що урбанізація як результат антропогенного розвитку територій, як правило, характеризується докорінним перетворенням навколишнього природного середовища, спричиняє виникнення різноманітних екологічних криз. Освоєна територія, як правило, характеризується глибоко зміненим природним рослинним і тваринним світом, zdeформована забудовою, мережею комунікацій тощо, у зв'язку з чим при всіх її трансформаціях необхідно аналізувати її під екосистемним кутом зору і давати їй комплексну екологічну оцінку. Як визначають екологи, необхідно розглядати проблему "формування урбанізованих екосистем".

На цій основі виникло поняття "збалансований розвиток" – взаємозалежність збереження природи, економічного поступу, раціонального використання земельних ресурсів, який забезпечується визначенням обґрунтованих "меж росту" містобудівного утворення і, зокрема, приморського міста [1].

Дослідження особливостей територіального розвитку приморських міст та оцінка їх містоутворюючих функцій стали підґрунтям для наукового розроблення "НДП містобудування" системи взаємопов'язаних нормативних показників пропорційного співвідношення сельбищних, виробничих, курортно-рекреаційних та природоохоронних територій, які в умовах реального проектування та забудови приморських населених пунктів можуть забезпечити їх "збалансований розвиток".

При цьому приймалось до уваги, що містоутворюючі функції приморських міст пов'язані безпосередньо з структурою зайнятих за видами економічної діяльності, яка відповідно до статистичної звітності, є наступною:

I. Виробнича сфера, в тому числі: сільське, лісове та рибне господарство, мисливство; добувна, обробна промисловість та виробництво електроенергії газу та води; будівництво; транспорт та зв'язок.

II. Невиробнича сфера, в тому числі: фінансова діяльність; оптова та роздрібна торгівля, готелі та ресторани; операції з нерухомістю, здавання під найм і послуги юридичним особам; державне управління; освіта і наука; охорона здоров'я та соціальна допомога; колективні, громадські та особисті послуги.

Аналіз трудової зайнятості населення здійснювався для приморських міст двох категорій:

- тип 1, поліфункціональних міст з розвинутою структурою господарчої діяльності різних видів;
- тип 2, монофункціональних міст з переважаючою курортно-рекреаційною діяльністю.

Показники містоутворюючих функцій поліфункціональних приморських міст-представників, наведено в табл. 1, а курортних приморських міст і агломерацій – в табл. 2.

На підставі порівняння даних існуючого стану можна зробити висновок, що у поліфункціональних приморських містах переважає виробнича сфера економічної діяльності (промисловість, будівництво, транспорт, сільське господарство), у якій зайнято від 30 до 60% працюючих, а курортно-рекреаційна галузь становить від 3 до 12%, а у курортних приморських містах при таких же показниках виробничої сфери, значно зростають показники невинробничої сфери (готелі, торгівля, охорона здоров'я, курортні послуги), у якій зайнято від 30 до 50% працюючих (в середньому 40%). Ці показники враховувались при визначенні "рамкових" територіальних параметрів відповідних функціональних зон приморських міст різного типу.

Необхідно відзначити, що приморське положення багатьох міст Азово-Чорноморського регіону сприяло розвитку в них портово-промислового комплексу.

Наявність морського транспорту стимулювала розвиток у портових містах металургійної, хімічної та інших галузей промисловості, що використовують сировинні ресурси, які поступають з моря. У багатьох містах узбережжя (Очаків, Скадовськ, Генічеськ та інші), які починали своє існування як пункти передачі хліба ("хлібні порти"), пізніше з'явилися промислові підприємства, передусім підприємства з переробки місцевої сільськогосподарської сировини.

Таблиця 2.

Порівняльні показники трудової зайнятості населення курортних приморських міст та агломерацій, %

№ з/п	Містоутворюючі чинники	В. Ялта	В. Алушта	В. Сочі	В. Геленджик
1	Промисловість	13,3	9,7	15,5	6,2
2	Будівництво	20,5	6,0	19,2	20,6
3	Транспорт і зв'язок	13,6	5,1	9,9	7,5
4	Наука та освіта	4,5	2,9	2,9	17,1
5	Курортно-рекреаційне господарство	41,7	49,0	35,4	31,5
6	Сільське господарство	3,0	13,4	14,9	7,5
7	Інші галузі	3,4	13,9	2,2	9,6
8	Всього	100,0	100,0	100,0	100,0

Для найбільших портово-промислових міст, таких як Одеса, Маріуполь, Бердянськ характерні також функції наукових та культурних центрів. Проте і малі міста цього регіону (Очаків, Скадовськ, Генічеськ, Приморськ) у тій чи іншій мірі мають функції адміністративних та культурних центрів районного рівня. Функції з обслуговування курортно-рекреаційної діяльності притаманні усім без винятку приморським містам.

Так, наприклад, Одеса має потужний та багатofункціональний економічний потенціал, структура якого відзначається тим, що майже всі економічні ресурси міста розподіляються між промисловістю і сферою послуг. В економіці приморського регіону за даними "Діпроміста" Одеса виконує такі основні функції:

- головного морського порту з потужним портово-промисловим комплексом;
- крупного промислового центру з розвиненим машинобудуванням, хімічною, нафтопереробною, харчовою та легкою промисловістю;
- центру ринкової інфраструктури і ділових послуг: посередницьких, розподільчих, кредитно-фінансових і страхових, консультаційних і маркетингових;
- регіонального та національного центру освіти і науки, науково-технічних розробок та інноваційної діяльності;
- санаторно-курортного і рекреаційно-туристичного центру, центру міжнародного туризму;
- центру зовнішньоекономічної діяльності.

Головними функціями міста у міжнародному поділі праці є транспортна і зовнішньоторговельна, а ведучою галуззю економіки міста є промисловість, яка являє собою єдиний повністю сформований в Українському Причорномор'ї локальний територіально-виробничий вузол. Промисловим підприємствам м. Одеси належить 1,3% обсягу реалізованої промислової продукції України. Одночасно Одеса є історичним, курортно-рекреаційним та туристичним центром міжнародного значення. Ці особливості визначають приморські міста типу Одеси як "конфліктні центри регіонального розвитку" з поліфункціональною економічно розвиненою структурою, до яких належать Маріуполь, Бердянськ, Южне та інші.

Практика містобудівного освоєння території в межах приморських міст та в зонах їх впливу свідчить про те, що сьогодні відбувається "активна експансія на цінні курортно-рекреаційні та природоохоронні землі з метою розміщення об'єктів матеріального виробництва, садово-дачного та котеджного будівництва. Це створює понаднормативні антропогенні навантаження на прибережні ділянки приморської території, позбавляє "територіальних резервів" для розвитку курортів, рекреації та туризму, призводить до "порушень екологічної рівноваги" та забруднення водоохоронних зон і морської акваторії [3].

Що стосується містобудівного використання приморських територій, то рівень його достатньо високий особливо у прибережній смузі морів (до межі адміністративних районів), який сягає 70-80% (це населені пункти, промислово-портові зони, транспортні мережі тощо). При цьому земельні ділянки підприємств промисловості, транспорту та енергетики в цьому регіоні у 2,5-2,7 рази перевищують нормативи західноєвропейських країн [2]. Однак в цілому для приморських територій (за межею адміністративних районів) цей рівень значно нижчий і становить 10-12% території з урахуванням наявності понад 80% сільськогосподарських та природно-ландшафтних земель.

В результаті розроблення науково-проектними інститутами "НДПІ містобудування" та "Діпромісто" містобудівної документації для приморських міст-представників встановлений диференційований розподіл їх території з виділенням монофункціональних зон (житлова, виробнича, громадська тощо) та біфункціональних зон (житлово-громадська, рекреаційно-житлова, житлово-виробнича, виробничо-ділова), а також запроєктовано систему приморських громадських центрів і торговельних комплексів та озелених територій.

Основою для функціонального розподілу території приморських поселень є відповідні рекомендації ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", довідника проектувальника "Містобудування" [4], які передбачають виділення:

- сельбищних територій (нової забудови, реконструкції, садибної забудови тощо);
- виробничих територій (ділянок промислових, портових, наукових, комунально-складських об'єктів);
- ландшафтно-рекреаційних територій (зелених зон, рекреаційних та курортних комплексів);
- природно-заповідних територій (природних та штучно створених ландшафтних об'єктів).

Враховуючи велику питому вагу сільськогосподарських земель та природно-ландшафтних комплексів в межах адміністративних одиниць приморських територій проектом Закону України "Про зонування земель" (Держкомзем, 2008 р.) передбачається також природно-сільськогосподарське зонування територій: виключно для потреб виробництва рослинницької продукції; загального режиму (рослинництво, тваринництво, житлове і громадське будівництво для селян); першочергового містобудівного освоєння (сельбищне, рекреаційне, оздоровче землекористування); перспективного містобудівного освоєння (деградовані землі, схиліві землі тощо).

За результатами вивчення та аналізу генеральних планів приморських міст можна встановити пропорції територій різного функціонального призначення (табл. 3).

Таблиця 3.

Порівняльні показники території функціональних зон приморських міст-представників

Міста	Територія функціональних зон, питома вага, %						Всього
	виробнича	житлова	громадська	курортно-рекреаційна	зелена	інші	
Одеса	15,0	30,0	3,9	4,5	4,6	42,0	100%
Маріуполь	16,5	27,1	1,6	2,7	5,4	46,7	100%
Севастополь	26,6	24,2	3,0	1,1	22,9	22,1	100%
Бердянськ	9,7	11,8	1,0	19,1	2,4	15,0	100%
Южне	41,0	15,5	6,7	9,4	13,7	13,7	100%
Феодосія	20,0	30,8	3,0	10,0	21,0	15,2	100%
Скадовськ	9,6	26,0	3,8	12,0	12,4	36,2	100%
Усереднений показник	21,0	27,0	4,0	10,0	15,0	23,0	100%

Як свідчать дані, наведені у табл. 3, показники функціонального розподілу території неоднорідні і знаходяться у певному діапазоні. Так, виробничі території за питомою вагою зафіксовано в межах 10,0-25,0%, житлові – 11,0-30,0%, громадські – 1,0-6,5%, курортно-рекреаційні – 1,0-19,0%, озеленені – 2,4-23,0%, інші – 13,7-46,7%. У курортних приморських містах та селищах значно зростають параметри курортно-рекреаційних зон – від 25,0 до 50,0%. Це підтверджується даними наукових досліджень, проведених на прикладі курортних агломерацій В. Ялти, В. Сочі та В. Геленджика [5], у яких узагальнено територіальні показники по населеним пунктам цих агломерацій, що представлено у табл. 4.

Таблиця 4.

Показники параметрів основних функціональних зон приморських курортних поселень

Функціональні зони	Площа зони, питома вага, %	
	курортні міста	курортні селища
Курортна (рекреаційна)	20-35	40-50
Житлова	50-65	45-55
Виробнича	15-20	3-5

Враховуючи вищенаведені проектні характеристики, державні будівельні норми ДБН 360-92**, зарубіжний досвід нормотворення [6], а також спираючись на наукові рекомендації в галузі нормування курортно-рекреаційних та інших територій [7, 8], авторами статті узагальнено попередні наукові дослідження і запропоновано систему укрупнених усереднених показників пропорційного співвідношення виробничих, сельбищних, курортно-рекреаційних, озеленених та інших територій для приморських міст двох типів (рис. 1):

Тип 1 – з економічною структурою, де головною є *виробнича складова*, яка забезпечує місцями праці в середньому до 60% трудових ресурсів, а курортно-рекреаційна складова є додатковою і складає до 20% відносно кількості зайнятих на об'єктах містоутворюючого значення;

Тип 2 – з економічною структурою, де головною є *курортно-рекреаційна складова*, яка становить в середньому до 40% відносно кількості зайнятих на об'єктах містоутворюючого значення, а виробнича складова становить до 20%.

Для здійснення розрахунків укрупнених показників прийнято наступні вихідні дані:

- чисельність населення умовного приморського міста – 100 000 чол.;
- кількість трудящих у містоутворюючому комплексі – 35% від чисельності населення;
- кількість зайнятих у курортно-рекреаційній сфері – 30% від всієї чисельності трудящих;
- розселення у житловому фонді:
 - багатоповерховому – 70% населення;
 - малоповерховому – 30% населення;
- площа охоронюваних ділянок навколишнього природного середовища – 10% від всієї території об'єкту.

Нормативи антропогенних навантажень на земельні ділянки:

- для промислових об'єктів з великою потребою в територіях (за санітарними та технічними вимогами) – 20 чол./га; для інших виробництв – 100 чол./га;
- для житлової забудови:
 - багатоповерхової – 200 чол./га;
 - малоповерхової – 50 чол./га;
- для курортно-рекреаційних комплексів – 60 чол./га;
- для озелених територій загального користування (міських парків) – 100 чол./га; для курортних парків – 50 чол./га;
- для природоохоронних територій: ліси (зеленої зони) – 3 чол./га; рекреаційні ліси – 4 чол./га; лісопарки – 10 чол./га; природно-заповідний фонд – 10% від всієї території.

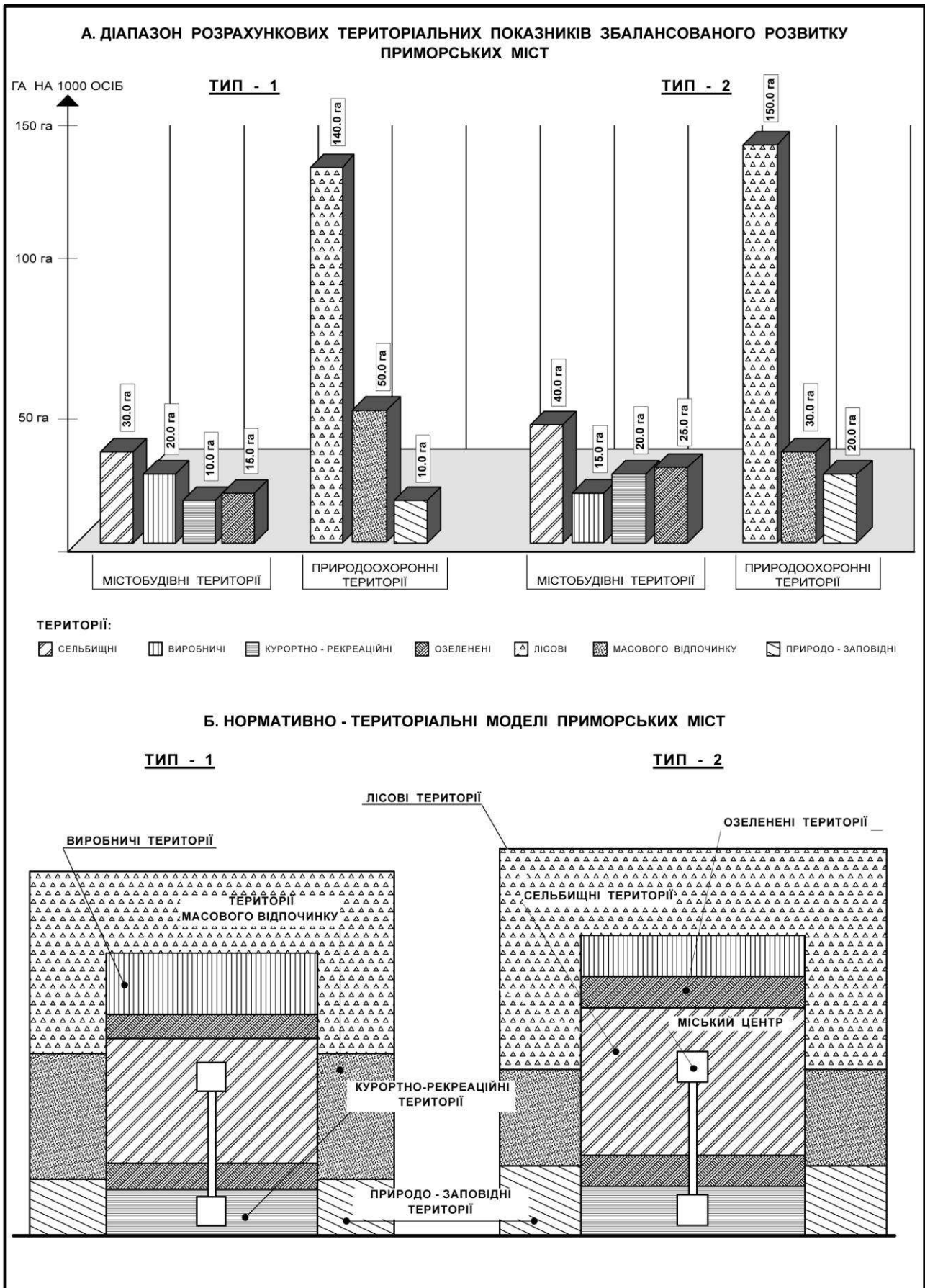


Рис. 1. Диференційовані територіальні показники збалансованого розвитку приморських міст

З урахуванням цих даних проведено відповідні розрахунки і встановлено орієнтовні усереднені показники збалансованого пропорційного співвідношення територій функціональних зон для визначених типів приморських міст (табл. 5).

Таблиця 5.

Диференційовані показники потреби в територіях для містобудівного освоєння та природоохоронного призначення для збалансованого розвитку приморських міст

Функціональні зони та їх елементи	Розрахункові показники для збалансованого розвитку приморських міст			
	Тип-1		Тип-2	
	га на 1000 чол.	%	га на 1000 чол.	%
<i>Території містобудівного призначення:</i>				
- сельбищні (в т.ч. громадські)	30,0	40,0	40,0	40,0
- виробничі (в т.ч. комунальні)	20,0	27,0	15,0	15,0
- курортно-рекреаційні	10,0	13,0	20,0	20,0
- озеленені (загального користування)	15,0	20,0	25,0	25,0
Всього	75,0	100,0	100,0	100,0
<i>Території природоохоронного призначення:</i>				
- ліси, лісопарки, санітарно-захисні зони	140	70,0	150	75,0
- заміські зони відпочинку	50	25,0	30	15,0
- природо-заповідні об'єкти	10	5,0	20	10,0
Всього	200	100,0	200	100,0
<i>Разом</i>	<i>275</i>		<i>300</i>	

Таким чином, орієнтовні значення показників збалансованого розвитку приморських міст становлять, га на 1000 осіб: територій містобудівного розвитку – 75-100, природоохоронного призначення – 200; інтегральний показник визначається в межах 275-300 га на 1000 осіб. Співвідношення урбанізованих і природоохоронних територій становить 1:2 – 1:4.

В умовах наявності в межах приморських міст або їх агломерацій сільськогосподарських та лісгосподарських угідь, земельних ділянок рекреаційного садово-дачного фонду, а також з урахуванням резервних територій для подальшого розвитку, розрахунковий показник території може бути збільшений до 50,0%.

Таким чином, за допомогою отриманих розрахункових показників при проектуванні можна регулювати розміри та розміщення ділянок забудови, врівноважувати закриті (забудовані) та відкриті (природні) простори, створювати умови екологічної рівноваги та в результаті досягти можливості сталого розвитку приморського міста за умов, що $\Sigma F_{\text{відкр.}} / \Sigma F_{\text{закр.}} \geq K$ (K – вищенаведені показники співвідношення природоохоронних та урбанізованих територій).

Представлені нормативно-територіальні моделі приморських міст є необхідним науковим обґрунтуванням для удосконалення методичної бази містобудівного проектування і коригування діючих будівельних норм.

Література:

1. Панченко Т. Ф. Еколого-містобудівні аспекти розвитку територій / Панченко Т. Ф. // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. - К.: КНУБА, 2000. - Вип. 8. - С. 271-275.
2. Онищенко В. М. Проблемы градостроительного развития малых и средних городов Азово-Черноморского побережья / В. М. Онищенко // Проблемы устойчивого развития малых и средних городов: междунар. семинар, 26-27 сент. 2007 г.: информ. материалы. - Минск, 2007. - С.40-43.
3. Муха В. Г. Еколого-містобудівні проблеми планування та забудови населених пунктів / Муха В. Г., Шаповалов Е. В. // Планування та забудова населених місць: актуальні санітарно-гігієнічні та екологічні проблеми і шляхи їх вирішення: науково-практ. конф., 8-9 лист. 2007: зб. тез доп. - К., 2007.-С. 12-14.
4. Містобудування. Довідник проектувальника: вид. друге, доп. / [За заг. ред. д-ра архіт. Т. Ф. Панченко]. - К.: Укрархбудінформ, 2006. - 192с.
5. Рекомендации по комплексному развитию и реконструкции населенных пунктов Черноморского побережья Крыма и Кавказа (на примере Б. Ялты, Б. Сочи, Б. Геленджика): НИР, КиевНИИПградостроительства, 1990, - 168 с.

6. Bergeron R. Regles de Redaction Legislative / Robert Bergeron. - Ottawa, Juillet, 1998. -40 p.
7. Панченко Т. Ф. Закономерности территориального роста городов с развитой курортной функцией / Т. Ф. Панченко, Е. Д. Симонова, А. Н. Давыдов // Градостроительство: республ. межвед. научно-техн. сб. - 1986. - Вып. 38. - С.28-34.
8. Панченко Т. Ф. Актуальні аспекти нормативного забезпечення курортно-рекреаційного природокористування / Т. Ф. Панченко // Досвід та перспективи розвитку міст України. Нормативно-правові аспекти містобудування: зб. наук, праць. - 2007. - Вип. 12. - С.78-86.

Анотація

Представлено аналіз територіальної організації приморських міст, наукове обґрунтування їх комплексного функціонального зонування та диференційованих показників збалансованого розвитку територій містобудівного та природоохоронного призначення.

Ключові слова: територіальний розвиток, наукове обґрунтування.

Аннотация

Представлен анализ территориальной организации приморских городов, научное обоснование их комплексного функционального зонирования, а также дифференцированные показатели сбалансированного развития территорий градостроительного и природоохранного назначения.

Ключевые слова: территориальное развитие, научное обоснование.

Abstract

Presents the analysis of the territorial organization of coastal cities, the scientific justification for their integrated functional zoning, as well as differentiated performance balanced development of areas of urban development and environmental purposes.

Key words: territorial development, scientific substantiation.