

Русанова І.В.,

кандидат архітектури,

доцент кафедри містобудування Інституту

архітектури НУ «Львівська політехніка»

Сеньковська Я.Т.,

асистент кафедри містобудування Інституту

архітектури НУ «Львівська політехніка»

СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

Основна мета функціонально-планувальної організації міста полягає у забезпеченні потреб мешканців у своєму середовищі проживання, місцях праці, обслуговування та рекреації, іншими словами – у задоволенні функціональних процесів життєдіяльності людини: праці, побуту, відпочинку, вперше проголошених Афінською Хартією. Це знайшло відображення в широкорозповсюдженій методиці «класичного» функціонального зонування, що згодом було зафіксовано в державних будівельних нормах з планування міст, згідно з якими міська територія за домінуючою функціональною ознакою поділяється на сельбищну, промислово-виробничу, зовнішнього транспорту, рекреаційну.

Система функціонального використання територій, що склалася в період планово-регульованої економіки і державної власності на землю, базувалася на домінуванні економічних пріоритетів над соціальними, тобто на директивних засадах щодо обсягів розвитку виробничо-промислової бази – основного містоутворюючого фактора [1].

Відповідно до розміщення промислових підприємств розраховувалися: чисельність населення, обсяги житлового будівництва та ємність об'єктів соціальної інфраструктури. Зміна соціально-економічного устрою, встановлення ринкових відносин і приватної власності на землю призвели до перетворення функціонально-планувальної структури і викликали необхідність нових підходів до її просторової організації. До цього слід додати і практику містобудівного проектування останніх років, яка вимагала більш детального і конкретизованого функціонального використання територій з урахуванням нових умов власності і впровадження інвестицій. Тому з'явилася нова стадія проектування в доповненні до генерального плану – функціональний зонінг, в якому до кожної функціональної зони складається перелік допустимих використань земельних ділянок – їх цільове призначення [2]. Зонінг-план ство-

рював передумови для економічної ефективності використання території, сумісності існуючих і перспективних функцій.

Із введенням функціонального зонінгу, який формує власну нормативно-правову базу, з'явилася можливість свободи вибору в розміщенні і зміні функціональних об'єктів залежно від кон'юнктури ранку і стимулювання інвестицій. Для земельних ділянок, які в сукупності створюють той чи інший тип функціональної наповненості, запропонований термін «функціональний район» [3]. Ці райони, що характеризуються певними ознаками, визначають делімітацію кожної з функціональних зон. Районування міської території, яке базується на ієрархії структурних елементів – від міста в цілому, його планувальних районів, мікрорайонів, кварталів до окремих житлових утворень, використовується для визначення функціонально-планувальної організації міста. В основі такої організації є створення повноцінного середовища для життєдіяльності населення, яке забезпечується сукупністю функціонально-спеціалізованих складових.

Використовуючи принципи декомпозиції міського плану, розглянемо сучасні підходи до функціонально-планувальної організації міста в розрізі найголовніших функціональних зон.

Житлові території

Традиційно зонування житлових територій відбувається за певними показниками: поверховості, щільності забудови, стильовими характеристиками, а також виокремлюємо житлову забудову центральної історичної частини міста, серединної зони та районів нового багатоповерхового будівництва.

Сельбицна територія найбільше за інші функціональні зони характеризується просторовою інтеграцією функцій, в її межах містяться фрагменти територій різного функціонального призначення: соціально-ділові, промислово-виробничі, ландшафтно-рекреаційні.

У сучасний період будівництво житла на вільних територіях відбувається в малих обсягах. Основна увага зосереджена на спорудженні житлових будинків у сформованому середовищі шляхом його ущільнення та реконструкцій житлових кварталів. Практика такого будівництва свідчить про часту невідповідність між дотриманням нормативних показників (щільність, поверховість, площа забудови) та інтересами інвесторів, а іноді – і територіальної громади.

Перспективним на майбутнє є перехід від вибіркової реконструкції окремих житлових утворень до масштабних програм трансформації цілих житлових районів.

Житлове будівництво притягає найбільшу частку інвестицій. При цьому проявляється диференціація житлових територій за якістю середовища і за типами будинків залежно від доходів мешканців. Разом з тим покращення житлових умов відбувається за рахунок будівництва коледжних містечок у прилеглих поселеннях приміської зони.

Промислово-виробничі території

Як складова функціонально-планувальної організації міста промислово-виробничий комплекс зазнав найбільших змін у постіндустріальному суспільстві з причини нових технологічних способів виробництва, новітніх інноваційних технологій, необхідності відповідати вимогам ринку в умовах економічних спадів і кризи. Актуальним стає питання про використання територій промвузлів, промрайонів, окремих підприємств зі значними територіальними ресурсами, будівлями, під'їзними шляхами.

Спираючись на вітчизняний та зарубіжний досвід у практиці використання постпромислових територій, можна виявити дві основні тенденції.

1. Збереження промислової функції

Ця тенденція заснована на збереженні підприємств, необхідних для функціонування самого міста, які продовжують працювати з перебудовою технологічного процесу і збільшенням продуктивності. Залишаються і ті підприємства, які є основними в галузевій структурі країни. Все це відбувається на фоні неперспективних і обтяжливих для економіки країни підприємств або їх кардинальної реструктуризації.

2. Зміна промислової функції

Переосвоєння під іншу функцію, повне або часткове, відбувається після визначення нерентабельності промпідприємства і його непридатності до сучасних умов. У наш час постпромислові території стають вагомим територіальним резервом для розміщення житла, торгівлі та інших послуг, науково-дослідних, виставково-музейних установ. У значних і найзначніших містах ці території освоюються під технопарки та логістичні центри. Величина промтериторій впливає на характер застосування під ту чи іншу функцію. Наприклад, території величиною з десятки гектарів резервують під багатофункційні комплекси [4].

Промислові підприємства перестали існувати як основний працеракурсний потенціал міста. Натомість у структурі сучасного міста, в основному на постпромислових територіях, виникли промислово-виробничі комплекси, підприємства і заклади малого і середнього бізнесу з унікальною спеціалізацією і наданням послуг. Ці підприємства, утворюючи дово-

лі строкату картину розміщення об'єктів трудової діяльності, генерують трудові зв'язки в масштабі цілого міста й окремих його районів.

Території громадського обслуговування

Сфера громадського обслуговування, поступаючись іншим функціональним зонам за величиною території, яку вона займає, відіграє надзвичайно важливу роль у задоволенні потреб населення, які традиційно поділяються на *епізодичні, періодичні, повсякденні*, в результаті чого система обслуговування просторово пов'язана з містом, планувальним або житловим районом, кварталом.

Найбільш значущі об'єкти загальноміського значення, сконцентровані в історичному центрі міста, побудовані, як правило, в різні часові періоди, слугують своєрідною «візитною карткою» міста. У системі обслуговування адміністративних і планувальних районів окремі об'єкти загальноміського значення разом з районними включаються в планувальну структуру центрів цих районів, які набувають різних форм архітектурно-планувальної організації: *компактної* (в межах міжмагістральних територій), *лінійної* (вздовж головних вулиць) або *розпорошеної* (у вигляді окремих підцентрів або осередків обслуговування). На рівні житлових районів, мікрорайонів і кварталів домінують численні об'єкти найпоширенішого попиту з їх розміщенням ближче до споживача.

Серед усіх функціональних зон сфера обслуговування є найбільш гнучкою до змін і виступає важливим містоутворюючим чинником. Якщо в минулому ця галузь економіки охоплювала 10–15% працюючих, то тепер ця цифра досягає 40–50% від кількості робочих місць. Формування системи обслуговування обумовлено умовами ринкових відносин, коли попит породжує пропозицію і диктує основні напрямки змін у цій сфері:

- територіальну диференціацію зон функціонального обслуговування;
- суміщення функцій (поліфункціоналізація на територіях та в окремих спорудах);
- будівництво об'єктів з новими функціями у сфері торгівлі і послуг: навчання, дитячого виховання тощо;
- виникнення крупних багатофункціональних центрів міжселенного значення.

Ландшафтно-рекреаційна територія

Функціональне зонування міського плану за ландшафтними ознаками має за мету виявлення різних видів ландшафтно-рекреаційних тери-

торій за типами рельєфу, орографії, характеру рослинності тощо. З точки зору потреб людини в ландшафтно-рекреаційних територіях проводиться їх зонування за видами використання: гідропарки, лісопарки, міські і районні парки, сквери, озеленені території загального й обмеженого користування. Таке зонування дозволяє визначити значення і місце кожного з ландшафтно-рекреаційних об'єктів у системі озелених територій міста, транспортну доступність до них і, відповідно, зону впливу.

Наявність озелених територій і можливість доступу до них у повсякденному житті впливає на комфортність середовища проживання і реалізує споконвічну потребу людей бути ближче до природи.

Сучасні тенденції свідчать про зменшення площі озелених територій у містах в результаті наступу міста на ландшафт шляхом розміщення в парках і скверах не притаманних їм функціональних об'єктів. Але разом з ландшафтно-рекреаційними територіями, що функціонують, є багато резервів для освоєння, які потребують найтіснішого зв'язку з районами проживання. Практика містобудівного проектування з удосконалення організації ландшафтно-рекреаційних територій ставить такі завдання:

- реконструкція, облаштування або створення парків, озелених територій із забезпеченням зони доступності для кожного мешканця;
- облаштування внутрішньоквартальних просторів, подвір'їв, особливо в районах реконструкції, шляхом санації та звільнення їх від малоцінної забудови;
- використання незабудованих територій для зон відпочинку, спортивних і дитячих майданчиків та інших місць проведення дозвілля населення.

Таким чином, дослідження сучасних тенденцій розвитку основних функціональних зон дозволяє визначити рівень забезпечення спектра потреб населення у місцях праці, побуту, рекреації, виховання дітей, лікування тощо. Але необхідною умовою ефективності функціонально-планувальної організації міста є доцільне розміщення функцій соціальної інфраструктури, яка матеріалізована в різного типу будівлях і спорудах, територіальних об'єктах.

За своїм призначенням, роллю в планувальній структурі міста, потужністю вони поділяються на об'єкти, які набувають *загальноміського, районного або локального значення* відповідно до структурних рівнів міського плану. Перелік об'єктів за типом функціональних зон наведено в табл., де розглянуто тільки ті зони, які є найсуттєвішими в процесі життєдіяльності населення.

Диференціація функціональних об'єктів дає можливість перейти до розподілу структурно-функціонального потенціалу міських територій, охарактеризувати далеко не однозначну роль цих об'єктів у побудові функціональної організації міста, яка базується на ієрархії структурних елементів і яку доцільно розглядати на рівні міста, адміністративного району, кварталу.

На рівні міста. Дислокація функціональних об'єктів, що зіставлена з планувальною структурою міста, підпорядкована певним закономірностям і одночасно виражає специфіку міста, яка залежить від природних умов, географічного розташування, адміністративного статусу й орієнтації його провідних галузей економіки.

Функціонально-планувальна організація на цьому рівні відображає системні якості міста як соціально-економічної цілісності і середовища, де відбувається повний цикл життєдіяльності населення.

Функціональна структура міста формується виробничими зонами з їх розподілом за величиною, видами діяльності, розташуванням у різних частинах міста: загальноміському центрі, де сконцентровані найбільш значущі об'єкти обслуговування; спеціалізованих центрах: вищих навчальних закладах, медичних, спортивних. Кількість таких центрів останнім часом значно збільшилася з появою нових їх видів: оптової і роздрібною торгівлі, продажу й обслуговування автомобілів, центрів дитячого розвитку тощо.

На рівні адміністративного району. Таке районування обумовлене тим, що адміністративні райони мають чітко лімітовані межі і є об'єктами адміністративного управління. Мешканці цих районів мають «прив'язку» до районних адміністративних установ, медичних і навчальних закладів. Промислово-виробничі підприємства й об'єкти підприємницької діяльності, на яких зазвичай працюють 50–65% мешканців району, локалізуються в зонах 30–40-хвилинної транспортної доступності від місць проживання. Функціональна наповненість об'єктами районного підпорядкування в минулому планувалася за принципом трудового балансу між районами (табл.).

Функціонально-планувальна структура адміністративного району складається з адміністративно-ділових центрів з будівлями районної адміністрації і установ районного підпорядкування; центрів громадського обслуговування, де домінують заклади торгівлі і розваг; спеціалізованих центрів (медичних, навчальних, спортивних).

Удосконалення функціонально-планувальної організації адміністративного району щодо наповненості функцій і їх розміщення відбувається в різних містобудівних ситуаціях. Наприклад, у центральному

Диференціація функціональних об'єктів за типами функціональних зон

Функціональні зони	Рівні об'єктів обслуговування		
	загальноміського значення (місто)	районного значення (адміністративний район)	місцевого значення (квартал, мікрорайон)
1. Промислово-виробнича	– промислово-виробничі підприємства і комплекси – об'єкти підприємницької діяльності	– об'єкти підприємницької діяльності	– мілкі виробничі цехи, майстерні, офіси
2. Комунально-складська	– промислово-виробничі бази і склади – об'єкти комунального господарства	– об'єкти комунального господарства	–
3. Зовнішнього транспорту	– залізничні вокзали, комплекси, станції, аеропорти, річкові вокзали, автовокзали	– автостанції	–
4. Громадського обслуговування	– об'єкти адміністративні, офісні, комерційні загальноміського значення – вищі і середні навчальні заклади, професійно-технічні училища – заклади охорони здоров'я – культурно-видовищні споруди і комплекси – територіальні спортивні комплекси – міжселищні і міські торгові центри – спеціалізовані дитячі навчально-виховні заклади – заклади харчування (ресторани, кафе)	– об'єкти адміністративні, офісні, комерційні районного значення – заклади охорони здоров'я – культурно-видовищні споруди і комплекси – спортивні комплекси – районні торгові центри – дитячі шкільні і дошкільні заклади – заклади харчування (ресторани, кафе)	– місцеві медично-консультаційні пункти – дитячі шкільні і дошкільні заклади – спортивно-оздоровчі заклади – заклади роздрібно-ї торгівлі
5. Ландшафтно-рекреаційна	– озеленені території спеціального призначення (лісопарки, гідропарки, ботанічні сади, зоопарки тощо) – центральні міські парки, бульвари – парки розваг і атракціонів	– районні парки (парки планувальних районів) – пішохідні вулиці і бульвари	– малі озеленені ділянки – внутрішньо-квартальні простори і подвір'я

Галицькому районі Львова, де сконцентровані найбільш значущі об'єкти загальноміського значення, на перший план висуваються цілі розвитку історичної частини міста зі збереженням культурної спадщини, поліпшення житлового середовища шляхом реконструкції, облаштування внутрішніх подвір'їв і громадських просторів. В умовах обмеження нового будівництва постає завдання пристосування окремих історичних споруд під громадські функції або використання нижніх поверхів будинків вздовж вуличних просторів.

Різноманітні середовищні райони (середмість, новобудов, заповідних зон) у складі адміністративних районів вимагають своїх підходів до вирішення конкретизованих завдань, деталізація яких вирішується на нижчих рівнях міської структури.

На рівні кварталу (житлового утворення). Функціонально-просторова організація на цьому рівні розглядається в межах простору, пов'язаного з повсякденною діяльністю людини, де передбачається задоволення потреб у побутовому обслуговуванні, вихованні дітей, рекреації. Іншими словами, мова може йти про таку функціонально-планувальну організацію, яка проникає «вглиб міської тканини».

Розвиток функціональної структури в масштабі міста та досвід будівництва останніх років показують, як реалізуються потреби мешканців на різних територіальних рівнях залежно від виду обслуговування. Разом з тим спостерігається тенденція наближення сфери послуг до споживача. Найнеобхідніші, повсякденні, стандартні потреби забезпечуються в районі проживання людини, який вона ідентифікує зі «своїми»: магазином, поштою, аптекою, школою тощо. Такий район, який умовно можна назвати первинною територіальною одиницею обслуговування, не має чітко окреслених меж і зазвичай обмежується зоною пішохідної доступності. В межах цих районів має бути щонайменше один магазин з набором стандартних товарів повсякденного вжитку.

Пропозицію районування міського плану з поділом на первинні територіальні одиниці на прикладі Львова показано на рис. Межі цих територіальних одиниць слабо фіксуються в просторі, є умовними і зіставлені з існуючою мережею вулиць, а їх величина залежить від розташування в планувальній структурі міста, щільності забудови, насиченості об'єктами обслуговування. Такий поділ дає можливість виявити райони з недостатнім функціональним забезпеченням і обґрунтувати рішення про доцільне розміщення функціональних об'єктів.

Наступним рівнем формування функціональної структури місцевого значення є центри з розширеним асортиментом послуг, які об'єднують

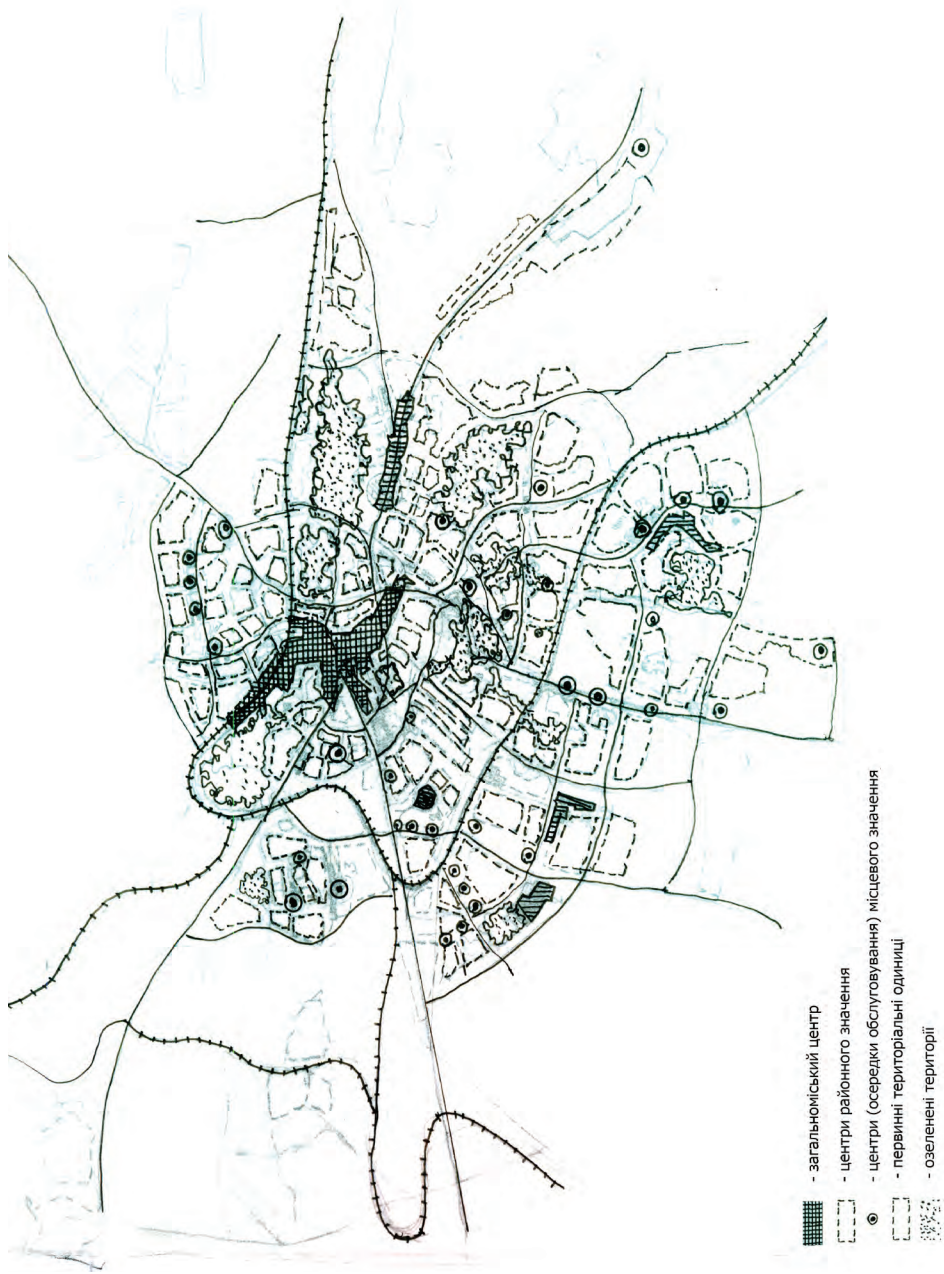


Рис. Функціональна структура міста з поділом на первинні територіальні одиниці

декілька первинних територіальних одиниць і є проміжною ланкою між районним і загальноміським центром.

Такі зони – осередки обслуговування – розташовуються переважно в місцях транспортних вузлів, уздовж вулиць з інтенсивним транспортним та пішохідним рухом і розповсюджують зону свого впливу залежно від транспортної доступності, потужності об'єктів, різноманітності послуг. За цими ознаками такі локальні центри можна поділити на три типи. Центри I типу є фокусами притягання мешканців не тільки ближніх кварталів, але й планувального району, іноді – всього міста з відповідною зоною впливу. Центри II типу розташовуються переважно біля зупинок громадського транспорту, мають обмежену кількість закладів і зону впливу 1200–1500 м. Центри III типу представлені обмеженою кількістю об'єктів з товарами найпоширенішого вжитку. Вони розташовуються переважно в глибині житлових кварталів або на житлових вулицях і мають зазвичай «свого» споживача в зоні пішохідної доступності (рис.).

Практичне значення наведеного таксономічного районування полягає у можливості диференціації міських територій за рівнем функціональної насиченості та дозволяє обґрунтувати ефективність освоєння територій під ту чи іншу функцію.

Таким чином, удосконалення функціонально-планувальної структури міста на основі осмислення сучасних закономірностей її просторової організації є важливим завданням для проектувальника при прийнятті обґрунтованих рішень розміщення об'єктів, які зачіпають багатьох учасників цього процесу і, насамперед, мешканців, зацікавлених у підвищенні якості обслуговування як у своєму районі проживання, так і в цілому місті.

Список літератури

1. *Куйбіда В.С., Білоконь Ю.М.* Територіальне планування в Україні: європейські засади та національний досвід. – К.: Логос, 2009. – С. 77–81.
2. *Нестеренко Г.Б.* Функціональний зонінг – основа планування та забудови міських земель // В зб.: Містобудування та територіальне планування № 34-К-КНУБА, 2009. – С. 325–329.
3. *Плешкановська А.М.* Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій. – К.: Інститут урбаністики, 2005. – С. 192.
4. *Ute Gigler, Tanja Tötzer, Markus Knoflecher.* Examples of Revitalised Urban Industrial Sites Across Europe. Final Report. – December 2004. – www.systemsresearch.ac.at – 166 p.

Стаття надійшла до редколегії 17 грудня 2014 р.