

УДК 711.25

Г. В. АЙЛІКОВА

ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромiсто» імені Ю. М. Білоконя

ЗНАЧЕННЯ СХЕМ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РЕГІОНАЛЬНОГО РІВНЯ ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ

У даній статті йдеться про особливості виконання схем планування території регіонального рівня на прикладі «Схеми планування території Кременчуцького району Полтавської області».

містобудівна документація, схема планування території, Кременчуцький район, екологія

Як відомо, відповідно до законодавства України виділяються три рівні розробки містобудівної документації: державний (Генеральна схема планування території України та її окремих частин), регіональний (схеми планування території областей та адміністративних районів) та місцевий (генеральні плани, детальні плани території, зонінги), які взаємопов'язані та ієрархічно підпорядковані. При цьому на кожному з рівнів обов'язково необхідно враховувати державні, регіональні, громадські та місцеві (приватні) інтереси всіх суб'єктів містобудівної діяльності, які часто входять між собою в протиріччя.

Так традиційно склалося, що найбільш гострі та найбільш конфліктні питання територіального розвитку, що розглядаються при розробці містобудівної документації будь-якого рівня, безпосередньо або опосередковано пов'язані з екологічною проблематикою.

Однією з основних екологічних складових при виконанні Генеральної схеми України, яка була розроблена в 2000 році, стала розробка та територіальне (графічне) вираження основних складових екологічної мережі України – екологічного каркаса, який наряду з планувальним та історичним каркасами став опорним елементом для встановлення режиму використання території на всіх рівнях розробки містобудівної документації. Відповідно до методики розроблення екологічного каркаса, були виділені екологічні ядра (елементи природно-заповідного фонду) – вузли екологічного каркаса, екологічні коридори – основні осі екологічного каркаса, що зв'язують ядра між собою, та тканинне наповнення (території різного екологостабілізуючого призначення, які знаходяться за межами ядер та екологічних коридорів). Як і містобудівна документація, графічне відображення елементів екологічної мережі має свою ієрархію: концептуальні позиції загальнодержавного рівня (графічні матеріали М 1:1 000 000), деталізуються на регіональному рівні (М 1:100 000, М 1:25 000) і знаходять своє територіальне вираження при розробці генеральних планів (М 1:10 000, М 1:5 000) і побудові екологічних каркасів окремих населених пунктів або територій як складових єдиної екологічної мережі країни.

Однак така чітка і логічна система врахування екологічної складової при освоєнні території на практиці не реалізується, більш того, не може бути реалізованою через відсутність відкритої та достовірної інформації про процеси, які відбуваються на відповідних територіях, протиріч та неоднозначного тлумачення існуючої законодавчої бази, приватизації земельних ділянок, при проведенні якої практично не враховувались екологічні та містобудівні вимоги, ряду інших об'єктивних та суб'єктивних факторів.

Як приклад пропонується розглянути конфліктну ситуацію, яка виникла при освоєнні території одного з адміністративних районів.

В 2010 році на замовлення райдержадміністрації Кременчуцького району Полтавської області авторський колектив ДП УДНДІПМ «Діпромiсто» імені Ю. М. Білоконя почав розробляти Схему планування території Кременчуцького району, і вже на першому етапі виконання робіт зіштовхнулися з безліччю проблем, що мають безпосереднє відношення до екології та сталого розвитку території.

© Г. В. Айлікова, 2014

Кременчуцький район – один з найбільш урбанізованих районів Полтавської області. На його території (площа району – 1,2 тис. км²) знаходиться два великих промислових міста – Кременчук і Комсомольськ, тому населення району, з урахуванням міського, становить 328 тис. осіб, що обумовлює навантаження на територію приблизно 270 осіб / га, при допустимому екологічному навантаженні для даної території 90 осіб/га.

По території району в широтному напрямку проходить головна екологічна вісь України – ріка Дніпро, а в меридіональному напрямку – вісь регіонального значення – річка Псел, вздовж яких сконцентровані основні рекреаційні зони Полтавської області.

В той же час на території Кременчуцького району якраз на перетині цих двох екологічних осей знаходиться зона залягання корисних покладів – залізистих кварцитів Кременчуцької магнітної аномалії, яка, відповідно до законодавства України, ввійшла до Державного реєстру корисних копалин і підлягає розробці.

Саме вирішенню конфлікту двох державних інтересів: економічного (необхідність розробки корисних копалин) та екологічного (необхідність зберегти існуючі природні ландшафти) було приділено багато уваги в Схемі планування території Кременчуцького району. Однією з найбільших проблем при виконанні роботи стала майже повна відсутність інформації про перспективи розвитку окремих підприємств і небажання керівників цих підприємств надати її, що вказує на превалювання вузькогалузевих інтересів і відсутність комплексного підходу для прийняття спільних рішень з питань розвитку територій.

Стійке небажання екологів, промисловців і представників місцевого самоврядування сісти за стіл переговорів і обмінятися інформацією про перспективи використання території району і плани промислового розвитку території просто унеможливило вирішення ряду серйозних проблем.

З одного боку, поклади корисних копалин, без сумніву, повинні видобуватися. Більш того, сьогодні в районі міста Комсомольська (населення 54 тис. осіб) вже існує промислове утворення по видобутку і переробці корисних копалин – Полтавський гірничо-збагачувальний комбінат (ГЗК). При цьому, близько 71 % дієздатного населення міста працює на ГЗК та супутніх підприємствах. Запасу корисних копалин в зоні існуючих кар'єрів Полтавського ГЗК вистачить лише на найближче десятиліття і вже сьогодні необхідно розпочинати підготовчі роботи для подальшої розробки залізистих кварцитів і, відповідно, для перспективної роботи всього виробничого комплексу міста Комсомольська та району.

Для цього в свій час були отримані всі дозвільні документи на розробку нових кар'єрів і організацію ще двох гірничо-збагачувальних комбінатів.

При цьому планувалось, що, крім, власне, ГЗК, на промисловому майданчику будуть ще побудовані когенераційна електропідстанція, сталеплавильний завод, збагачувальна фабрика, інша інфраструктура. Передбачалося, що видобуток руди буде вестись відкритим способом, глибина кар'єрів сягатиме 350–700 метрів.

З точки зору економістів та соціологів, розміщення та функціонування такого великого промислового утворення дасть можливість створити нові робочі місця і додатково працевлаштувати близько 17 тисяч осіб, що обов'язково сприятиме поживленню економічних процесів на території Кременчуцького району та всієї Полтавської області, в тому числі, стимулюватиме розвиток сільського господарства, буде сприяти залученню в район людей працездатного віку, розвитку соціальної сфери тощо.

З іншого боку, як відомо з практики, в процесі розвитку та функціонування гірничо-збагачувальних комбінатів невідворотно відбувається створення техногенного ландшафту, порушення ґрунтового покриву, деформація земної поверхні, зміна русел рік тощо.

З точки зору екологів, розміщення на території нових кар'єрів по видобутку залізистих кварцитів, відвалів та хвостосховищ може призвести до повної зміни ландшафтів на значній території, загальною площею близько 20 000 га, що примикає до земель міста Комсомольська, і вивести ці землі з сільськогосподарського обігу.

Крім того, в зону розвитку промислового комплексу потрапляє 14 населених пунктів, з сумарним населенням близько 2 тисяч осіб, які підлягають переселенню на інші території.

В процесі проектування виявилася ще одна проблема екологічного характеру, яку необхідно було вирішити для безпечного розвитку промвузла та оздоровлення навколишнього середовища.

Безпосередньо поблизу зони розвитку кар'єрів знаходиться ставок-відстійник нафтопереробного заводу, який на момент розроблення містобудівної документації існував близько 40 років і через помилки при проектуванні та будівництві забруднював нафтопродуктами підземні води на значній площі.

Навіть з урахуванням того, що сьогодні на нафтопереробному заводі впроваджуються нові технології і значно покращено якість води, що скидається у відстійник, цей об'єкт до сьогодні залишається одним з основних забруднювачів навколишнього середовища та прямою техногенною загрозою при веденні робіт в кар'єрах. Іншими словами, спільне існування цих двох об'єктів без вирішення цілого комплексу заходів по екологічному захисту від проникнення забруднених вод в кар'єр неможливо.

До проблем освоєння покладів підключилась і соціальна проблема. Свого часу, при розпаюванні та приватизації земель, не звертаючи уваги на те, що в зоні залягання корисних копалин приватизація заборонена законом, мешканцям навколишніх сіл були видані приватизаційні сертифікати на земельні паї, що, в свою чергу, породило великі фінансові витрати на викуп земельних ділянок, а також необхідність отримання погодження власників на викуп землі. До всього іншого мешканці сіл не були проінформовані про те, що їх населені пункти підлягають переселенню.

В 2010 році Схема планування території Кременчуцького району була завершена і пройшла державну експертизу. Завдяки цій роботі органи місцевого самоврядування змогли комплексно подивитись на проблеми району, що дозволило їм розробити і прийняти цілий ряд спеціальних програм, спрямованих на мінімізацію наслідків антропогенного впливу: програму щодо переселення населення з зони розвитку кар'єрів і визначення відповідної компенсації; щодо ліквідації наслідків функціонування ставка-відстійника; щодо поетапного освоєння території промислового утворення та його екологізації, ряд інших програм.

Таким чином, досвід розробки Схеми планування території Кременчуцького району дає можливість зробити наступні висновки щодо переважних причин конфліктів, які можуть виникнути при освоєнні конкретних територій та шляхів їх вирішення:

1. В основі більшості конфліктів, що виникають сьогодні при освоєнні територій, лежать:
 - відсутність достовірної інформації, що виражена територіально на єдиній для всіх користувачів графічних матеріалах в єдиній системі координат;
 - недостатньо серйозне ставлення можновладців до містобудівної документації як до документа, що аналізує, об'єднує територію та позначає на ній конфліктні та проблемні зони, а також визначає режим їх використання;
 - неузгодженість існуючої законодавчої бази, зокрема містобудівного та земельного законодавства по відношенню до використання території;
 - опереджаюча діяльність та «сіюмоментність» рішень земельних служб, які не враховують перспективного використання територій;
 - відсутність екологічного кадастру як складової містобудівного кадастру та графічного вираження екологічної мережі України на всіх етапах використання території;
 - непоінформованість мешканців відповідних територій про процеси, що відбуваються сьогодні та перспективні рішення та відсутність механізмів впливу на ці рішення громадськості.
2. Через те, що кожне відомство намагається розв'язати лише свою задачу, не маючи повної інформації про процеси, що відбуваються поряд і незалежно від діяльності інших суб'єктів містобудівної діяльності, виникає ряд конфліктів, які з часом неможливо вирішити в існуючому правовому полі, і які, при своєчасному розумному підході можна було попередити ще перед їх виникненням.
3. Для забезпечення сталого розвитку територій необхідна розробка містобудівних робіт регіонального рівня (схем планування території областей та районів), оскільки лише в таких документах можна реально виявити проблеми різнопланового характеру та визначити шляхи їх вирішення. В першу чергу це стосується серйозних екологічних проблем, які існують на конкретних територіях, але які можна побачити лише «ззовні».

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Про генеральну схему планування території України [Текст] : Закон України від 07.02.2002 № 3059-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 30. – С. 760–766.
2. Про регулювання містобудівної діяльності [Текст] : Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI // Урядовий кур'єр. – 2011. – № 52. – С. 9–15.
3. Про надра [Текст] : Кодекс України від 27.07.1994 № 132/94-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1994. – № 36. – С. 1099–1122.
4. ДБН Б.1.1-15:2012. Склад та зміст генерального плану населеного пункту [Текст]. – На заміну ДБН Б.1-3-97, ДБН Б.1.1-9-2009 ; чинні від 2012-11-01. – К. : Мінрегіон України, 2012. – 21 с.

5. ДБН 360-92**. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений [Текст]. – Является переизданием ДБН 360-92* с учетом изменений № 4–10. – К. : [б. и.], 2002. – 113 с.

Отримано 21.03.2014

А. В. АЙЛИКОВА

**ЗНАЧЕНИЕ СХЕМ ПЛАНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНАЛЬНОГО
УРОВНЯ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

ГП Украинский государственный научно-исследовательский институт проектирования городов «Дипромисто» имени Ю. Н. Белокопя

В статье рассматриваются особенности выполнения работ регионального уровня – схем планировки территории (СПТ) отдельных административных районов на примере разработки Схемы планировки территории Кременчугского района Полтавской области.

схема планировки территории, кременчугский район, экология

GANNA AYLIKOVA

**VALUES TERRITORY PLANNING SCHEMES AT THE REGIONAL LEVEL FOR
SUSTAINABLE TERRITORIAL DEVELOPMENT**

U. M. Bilokon Ukrainian State Scientific Research Institute for Urban Design
«DIPROMISTO»

The article deals with the features of schemes of territory planning (SPT) the individual administrative regions by the example of «Scheme of territory planning of Kremenchug region of Poltava region».

scheme of territory planning, kremenchuhsk area, ecology

Айлікова Ганна Вітольдівна – головний архітектор проектів ДП Українського державного науково-дослідного інститута проектування міст «Діпромисто» імені Ю. М. Білокопя. Наукові інтереси: містобудування і територіальне планування.

Айликова Анна Витольдовна – главный архитектор проектов ГП Украинского государственного научно-исследовательского института проектирования городов «Дипромисто» имени Ю.Н.Белокопя. Научные интересы: градостроительство и территориальная планировка.

Aylikova Ganna – Chief Architect of Projects, U. M. Bilokon Ukrainian State Scientific Research Institute for Urban Design «DIPROMISTO». Scientific interests: town-planning and territorial planning.