

УДК 72582:711.142 (477.62-25)

Л. Н. БОГАК, Д. А. ЧАЛАЯ

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ
СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЙ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ УЧРЕЖДЕНИЙ
КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА В Г. ДОНЕЦКЕ**

Аннотация. В статье рассматриваются градостроительные, типологические, землеустроительные, а также историко-культурные и другие факторы, обуславливающие особенности формирования земельных участков учреждений культуры и искусства. Авторами акцентируется внимание на некоторых актуальных вопросах функционирования объектов рассматриваемого типа в современных условиях. Суть содержания таких вопросов, возможные пути и способы их решения рассматриваются на примере Донецкого театра оперы и балета имени А. Б. Соловьяненко. Приводятся некоторые аналитические данные историко-градостроительного и землеустроительного характера, касающиеся формирования земельного участка театра, рассмотрены параметры рассматриваемого объекта. Результатом выполненных исследований является вывод о необходимости всестороннего системного учета влияющих условий и факторов при определении и обосновании параметров земельных участков учреждений культуры и искусства.

Ключевые слова: нормативно-законодательная база, градостроительные и землеустроительные факторы, параметры земельного участка, учреждения культуры и искусства.

**ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМЫ, ЕЕ СВЯЗЬ С ВАЖНЫМИ НАУЧНЫМИ И СОЦИАЛЬНЫМИ
ЗАДАЧАМИ**

Общество имеет потребности, формирующие спрос на культурные услуги, что определяет появление достаточно разнообразных типов организаций и учреждений культуры и искусства, а также других сфер досуга населения. Для полноценного функционирования учреждений данного типа необходимо учесть широкий спектр факторов, влияющих на обоснование параметров земельных участков.

Театральные здания являются одними из важнейших объектов культурно-общественной жизни населения городов. Выбор оптимального размера для функционирования земельного участка театра определяется следующими факторами: планировочная и транспортная структура города, характер застройки, озеленение и благоустройство территории, количество учреждений данного типа в городе, состав сооружений и структура центра города и т. д. [5].

В нормативно-законодательной базе критерии расчета учреждений культуры и искусства, а также определения размеров земельных участков для их строительства и дальнейшего функционирования следует принимать по заданию на проектирование. Проектирование театров, размещение и выбор земельного участка является ответственной и очень сложной задачей в деятельности широкого круга специалистов, которые должны учесть ряд определяющих факторов, влияющих на формирование размера земельного участка.

АНАЛИЗ ПОСЛЕДНИХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ПУБЛИКАЦИЙ

При написании данной статьи была проанализирована нормативно-законодательная база, а именно: ДБН 360-92 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-зрелищные и досуговые учреждения», СП 309.1325800.2017 «Здания театрально-зрелищные. Правила проектирования», СП 309.1325800.2017 «Здания театрально-зрелищные. Правила проектирования» и др. Однако вопрос, затрагивающий расчет оптимального размера земельного участка учреждений культуры и искусства, остается открытым.

© Л. Н. Богак, Д. А. Чалая, 2020

Слабая изученность данного вопроса требует его дальнейшего исследования и внесения изменений и дополнений в нормативно-законодательную и методическую базу.

ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ПАРАМЕТРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УЧРЕЖДЕНИЙ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА В Г. ДОНЕЦКЕ

Особенности функционирования учреждений культуры и искусства во многом предопределены ранее заложенными параметрами земельных участков, которые в свою очередь предопределяются рядом других значимых факторов (в том числе: градостроительными, землеустроительными, историко-культурными социально-демографическими, экономическими), а также сложившейся типологией ряда рассматриваемых учреждений.

Из приведенного выше перечня особое внимание необходимо уделить градостроительным факторам, которые оказывают существенное влияние на формирование параметров земельных участков. Выбор земельного участка для размещения учреждения культуры и искусства в городской застройке определяется планировочной и транспортной структурой города, характером окружающей застройки, наличием зеленых насаждений, имеющимся количеством учреждений данного типа в городе, составом сооружений и структурой городского центра, назначением проектируемого учреждения и т. д.

Правовой основой градостроительной деятельности является градостроительные регламенты, на основе которых принимаются решения по застройке земельных участков. Поэтому, обосновывая параметры земельных участков, необходимо обратить внимание на размеры (максимальные и минимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц и предельной глубины участков, минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено. Выявляется максимальный и минимальный процент застройки земельного участка объекта культуры и искусства, а также предельную этажность построек в районе его размещения. Определяется значение коэффициента использования земельных участков аналогичных объектов (отношение суммарной площади всех построек – существующих и которые могут быть построены дополнительно – к площади земельных участков) [1].

Также в ранее упомянутом перечне стоит отметить землеустроительные факторы, которые дают возможность оперировать той или иной базой земельного законодательства касательно выделения земельного участка под функционирование рассматриваемых типов объектов.

Для населённых пунктов определение размеров земельных участков осуществляется на основании действующих нормативных документов в области строительства, санитарных норм, правил, учитывая в каждом отдельном случае соответствующие критерии размещения объекта, его характеристики, проектную документацию города, района города и т. д.

Рассмотрим градостроительные и землеустроительные аспекты современных условий функционирования объекта рассматриваемого типа на примере Донецкого театра оперы и балета имени А. Б. Соловьяненко.

В 1936 году в связи с реконструкцией города было начато строительство здания театра оперы и балета, которое первоначально было спроектировано под драматический театр. Главным архитектором строительства был Людвиг Иванович Котовский, а общее руководство стройкой было назначено Соломону Давидовичу Кролю [6].

Далее рассмотрим градостроительные факторы, которые оказали влияние на формирование земельного участка театра. Так как театр является уникальным типом зрелищного учреждения массовой посещаемости, поэтому в городской застройке ему выделяют наиболее ответственную, по возможности в центре, незастроенную, озелененную и благоустроенную территорию. Донецкий театр оперы и балета имени А. Б. Соловьяненко значимое и респектабельное театральное сооружение, которому выделен участок островного характера, окаймленный с четырех сторон проезжей частью. Схема транспортной развязки построена по замкнутому кругу (рис. 1).

Свободная постановка театра выделяет его среди окружающей застройки и обеспечивает свободный автомобильный и пешеходный доступ.

Со стороны главного фасада (основного входа для зрителей) предусмотрена буферная зона, которая служит для рассредоточения зрителей при эвакуации, а также является местом встреч и ожидания друг друга перед началом спектакля (рис. 2).

По современным требованиям проектирования театров на земельном участке театра предусматриваются: площадки перед входами и выходами, из расчета на одно место в зрительном зале не менее 0,3 м²; стоянки для индивидуальных машин для зрителей и работников театра должны быть устроены



Рисунок 1 – Донецкий театр оперы и балета имени А. Б. Соловьяненко: а) вид со стороны ул. Артема демонстрирует близость к магистрали городского значения; б) вид со стороны бул. Пушкина показывает отгесненность территории театра) (фото автора Чалой Дарьи).



Рисунок 2 – Донецкий театр оперы и балета имени А. Б. Соловьяненко (вид со стороны ул. Артема демонстрирует буферную зону перед главным входом в театр) (фото автора Чалой Дарьи).

из расчета одно место на 3 человека [4]. У Донецкого театра оперы и балета данные требования не соблюдены, но почему? Как указывалось выше, строительство театра было начато в 30-е годы XX столетия. За время функционирования театра нормы и требования, по которым отводился земельный участок под строительство, пришли в противоречие современным. Вместе с тем резко вырос уровень автомобилизации, и как следствие, увеличилась потребность в автостоянках. Эти и другие факторы являются предпосылками изучения и развития прилегающих к театру территорий. Именно из-за таких случаев и необходима разработка предложений и рекомендаций по определению параметров земельных участков для функционирования учреждений культуры и искусства.

ОСНОВНЫЕ ОБОБЩЕНИЯ И ВЫВОДЫ

Несмотря на автономность градостроительных и землеустроительных аспектов, можно сказать, что они тесно связаны между собой и оказывают существенное влияние на параметры земельного участка, а значит и условия его функционирования. Поэтому при определении границ земельного участка необходим всесторонний учет влияющих на него условий и факторов. Из этого следует, что вопрос об оптимальных размерах земельного участка, необходимого для эксплуатации любого здания или сооружения, лежит на стыке земельного и градостроительного законодательства. Актуальны также вопросы использования подземного пространства, т. е. идея многоуровневого кадастра. Кроме того, необходимо изучение и учёт зарубежного опыта функционирования аналогичных объектов в сложившейся системе застройки, особенно старопромышленных городов, каким является г. Донецк.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. ГрК РФN 190-ФЗ. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Текст] : кодекс от 27.12.2019 ; введ. 2004-12-24. – М. : Госстрой РФ, 2004. – 204 с.
2. ДБН 360-92**. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений [Текст]. – Переиздание ДБН 360-92* ; введ. 2002-04-19. – К. : Минстрой Украины, 2002. – 92 с.
3. ДБН В.2.2-16-2005. Здания и сооружения. Культурно-зрелищные и досуговые учреждения [Текст]. – Взамен ВСН 45-86 ; введ. 2006-04-01. – К. : Минстрой Украины, 2006. – 65 с.
4. СП 309.1325800.2017. Свод правил. Здания театральнo-зрелищные. Правила проектирования [Текст]. – Введен впервые ; введ. 2018-03-02. – М. : АО «ЦНИИПромзданий», 2018. – 61 с.
5. СНиП 2.08.02-89*. Строительные нормы и правила. Общественные здания и сооружения. [Текст]. – Взамен СНиП 2.08.02-85 ; введ. 1990-01-01. – М. : Госстрой СССР, 1990. – 26 с.
6. Донецкий академический театр оперы и балета. Страницы истории [Электронный ресурс] // Донецк. История, события, факты. – Электрон. текст. дан. – Режим доступа : <http://infodon.org.ua/pedia/675>. – Загл. с экрана.

Получена 05.02.2020

Л. М. БОГАК, Д. О. ЧАЛАЯ
 МІСТОБУДІВНІ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ АСПЕКТИ СУЧАСНИХ УМОВ
 ФУНКЦІОНУВАННЯ ЗАКЛАДІВ КУЛЬТУРИ І МИСТЕЦТВА В
 М. ДОНЕЦЬКУ
 ДОУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури»

Анотація. У статті розглядаються містобудівні, типологічні, землеустроїтєльні, а також історико-культурні та інші фактори, що обумовлюють особливості формування земельних ділянок закладів культури і мистецтва. Авторами акцентується увага на деяких актуальних питаннях функціонування об'єктів розглянутого типу в сучасних умовах. Суть змісту таких питань, можливі шляхи та способи їх вирішення розглядаються на прикладі Донецького театру опери та балету імені О. Б. Солов'яненка. Наводяться деякі аналітичні дані історико-містобудівного та землеустроїтєльного характеру, що стосуються формування земельної ділянки, розглянуті параметри об'єкта, що розглядається. Результатом виконаних досліджень є висновок про необхідність всебічного системного урахування умов і факторів, що впливають, при визначенні та обґрунтуванні параметрів земельних ділянок закладів культури і мистецтва.

Ключові слова: нормативно-законодавча база, містобудівні та землеустроїтєльні фактори, параметри земельної ділянки, заклади культури і мистецтва.

LUDMILA BOGAK, DARIA CHALAYA
 URBAN PLANNING AND LAND MANAGEMENT ASPECTS OF MODERN
 CONDITIONS FOR THE FUNCTIONING OF CULTURAL AND ART
 INSTITUTIONS IN DONETSK
 Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture

Abstract. The article deals with urban planning, typological, land management, as well as historical, cultural and other factors that determine the features of the formation of land plots of cultural and art institutions. The authors focus on some topical issues of the functioning of objects of this type in modern conditions. The essence of the content of such issues, possible ways and ways of solving them are considered on the

example of the Donetsk Opera and ballet theater named after A. B. Solovyanenko. Some analytical data of historical-town-planning and land management nature concerning the formation of the theater's land plot are given, and the parameters of the object under consideration are considered. The result of the research is the conclusion about the need for a comprehensive system of accounting for influencing conditions and factors in determining and justifying the parameters of land plots of cultural and art institutions.

Key words: legal framework, urban planning and land management factors, land plot parameters, cultural and art institutions.

Богак Людмила Николаевна – старший преподаватель кафедры землеустройства и кадастров ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: разработка и решение научных и проектных проблем градостроительства, улучшение функциональных, социальных, гигиенических и эстетических параметров среды обитания и жизнедеятельности людей, населяющих города и сельские местности. Разработка генеральных планов и проектов детальной планировки жилых районов, микрорайонов, кварталов, комплексов и общественных центров.

Чалая Дарья Александровна – магистрант кафедры землеустройства и кадастров ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: вопросы обоснования параметров земельных участков для функционирования учреждений культуры и искусства.

Богак Людмила Миколаївна – старший викладач кафедри землеустрою та кадастрів ДОУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: розробка і вирішення наукових і проектних завдань містобудування, поліпшення функціональних, соціальних, гігієнічних і естетичних параметрів навколишнього середовища і життєдіяльності людей, що проживають в містах і сільській місцевості. Розробка генеральних планів і проектів детального планування житлових районів, микрорайонів, кварталів, комплексів і громадських центрів.

Чалая Дар'я Олександрівна – магістрант кафедри землеустрою та кадастрів ДОУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: питання обґрунтування параметрів земельних ділянок для функціонування закладів культури і мистецтва.

Bogak Ludmila – senior Lecturer, Land Management and Inventory Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: development and solution of scientific and design problems of urban planning, improvement of functional, social, hygienic and aesthetic parameters of the environment and life activity of people living in cities and rural areas. Development of master plans and projects for detailed planning of residential areas, neighborhoods, blocks, complexes and community centers.

Chalaya Daria – master's student, Land Management and Inventory Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: issues of justification of land plot parameters for the functioning of cultural and art institutions.