



ПРОБЛЕМИ МІСТОБУДУВАННЯ В ДОНЕЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

Х.А. Бенаї

*Донбаська національна академія будівництва і архітектури,
вул. Державіна, 2, 86123, г. Макіївка, Україна.*

Отримана 7 травня 2007; прийнята 30 травня 2007

Анотація. В цій статті розкрито стан дослідженості історії містобудування Донецької області, наводяться результати аналізу планувальної структури міст Донецької області. Представлені результати впливу архітектури на різні процеси у сфері сучасного містобудування, дано рекомендації щодо оптимального використання порушених територій. Висвітлені проблеми містобудівних завдань, шляхи їх вирішення.

Ключові слова: містобудування, планувальна структура, порушені території, реабілітація.

ПРОБЛЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА В ДОНЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Х.А. Бенаи

*Донбасская национальная академия строительства и архитектуры,
ул. Державина, 2, 86123, г. Макеевка, Украина.*

Получена 7 мая 2007; принята 30 мая 2007

Аннотация. В данной статье раскрыто состояние изученности истории градостроительства Донецкой области, приводятся результаты анализа планировочной структуры городов Донецкой области. Показаны результаты влияния архитектуры на различные процессы в сфере современного градостроительства, даны рекомендации по оптимальному использованию нарушенных территорий. Освещены проблемы градостроительных задач, пути их решения.

Ключевые слова: градостроительство, планировочная структура, нарушенные территории, реабилитация.

PROBLEMS OF TOWN PLANNING IN DONETSK REGION

H.A. Benai

*The Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,
2, Derzhavin str., Makiivka, Ukraine, 86123.*

Reicieved 7 May 2007; accepted 30 May 2007.

Abstract. The article is devoted to the state of observation of the history of town planning in Donetsk Region. There are given results of the analysis of a planning structure of Donetsk Region towns. It is shown how architecture influences different processes in the sphere of the up-to-date town planning; there are given recommendations on an optimal use of disturbed areas. There are taken up town planning problems and ways of their solution.

Keywords: town planning, planning structure, disturbed areas, rehabilitation.

На современном этапе одной из основных задач градостроительной деятельности является создание благоприятных градостроительных условий для экономического развития, улучшения инвестиционного климата, обеспечение реализации государственной политики в сфере градостроительства и архитектуры на подведомственной территории, осуществление предварительного рассмотрения градостроительной документации, в том числе генеральных планов для населенных пунктов и подготовка выводов относительно их утверждения.

В соответствии с Законом Украины “О планировке и застройке территорий” генеральный план населенного пункта – градостроительная документация, которая определяет принципиальные решения развития, планировки, застройки и другого использования территории населенного пункта. Планировка территорий на местном уровне должна базироваться на проекте районной планировки области, которая, в свою очередь, разрабатывается согласно с Генеральной схемой планирования территории Украины, утвержденной Законом Украины от 07.02.2002 3059-III. На основе объединения внешних и внутренних составляющих целесообразно выявлять целостный организм города – объект градостроительного проектирования. Воплощение концептуальной цели требует постановки и достижения конкретных задач, соблюдения условий. Необходимо определить, какими средствами достигаются такие желанные характеристики как безопасность проживания, экологичность (здоровье) города, комфортность, охрана и сохранность всех культурных ценностей, которые создают неповторимость поселения.

В соответствии с Указом Президента Украины от 25.05.2001 341/2001 “О Концепции государственной региональной политики” в 2002 году Институтом урбанистики (г. Киев) разработан I этап “Концепции территориального планирования Донецкой области”.

На территории Донецкой области находится 1304 населенных пункта, в том числе 51 город (из них 28 – областного подчинения), 133 поселка и 1120 сел. В соответствии с административно – территориальным делением на территории области расположено 17 районов.

Генеральными планами обеспечен 51 город, 103 поселка и 764 сельских поселения, но сроки реализации большей части градостроительной документации исчерпаны. В настоящее время в области активизировался процесс разработки планировочной документации. Так, начиная с 2000 года откорректированы генеральные планы 10 городов и 1 села. Генеральные планы еще 8 городов находятся в процессе корректировки.

При разработке новой градостроительной документации или корректировке генеральных планов населенных пунктов обозначается перспектива их дальнейшего развития, четко определяется размещение новых объектов строительства, упорядочивается, с учетом требований действующих норм, существующая застройка, выдерживаются охранные зоны рек, водоемов, Азовского моря и т.д. Параллельно и в увязке с этими вопросами определяются пути развития и трансформации сферы социально – культурного и бытового обслуживания, а также формирования соответствующей транспортной сети.

Развитие градостроительства ставит города Донбасса перед острой проблемой – проблемой использования земельных ресурсов.

На протяжении последних десятилетий в Донецком промышленном угледобывающем регионе особенно остро, как показала практика, протекают процессы градостроительства и агломерирования в результате воздействия социальных, экономических, транспортных и других факторов.

Наличие богатых природных ресурсов в Донецкой области обусловило то, что на сегодняшний день на уникальном песчаном побережье теплого и неглубокого Азовского моря сложилось пять зон отдыха, а именно: Урзуфская, Ялгинская, Мелекинская, Мариупольская и Новоазовская, а на севере области, в красивейшей пойме реки Северский Донец – Краснооскольская и Щуровская. Они застроены пансионатами, базами отдыха, детскими оздоровительными учреждениями и вписались в инфраструктуру существующих на побережьях городов, сел и поселков. Кроме того, в области семь населенных пунктов названы курортами: Славянск, Святогорск, Новоазовск, Седово, Урзуф, Мелекино, Примор-

ское. Актуальным вопросом для Донецкой области является обеспечение градостроительного развития рекреационных территорий зон отдыха и упорядочение их уже сложившейся, отчасти, хаотичной застройки. Для решения этих вопросов была разработана градостроительная документация “Схемы планировки территории (Концепции развития) Урзуфской и Ялтинской рекреационных зон”.

На территории нашей области на учете и под охраной государства находится 122 памятника архитектуры и градостроительства. Это широкий спектр объектов, комплексов и выдающихся мест историко – архитектурного наследия: отдельные здания, ансамбли, монастырь, кварталы и исторические центры городов, шахтерских селений, промышленные объекты и другие. Среди них три памятника имеют статус национального значения (комплекс зданий Святогорской Лавры, Ивановская церковь в г. Дружковке, здание театра оперы и балета А. Соловьяненко в г. Донецке), остальные являются памятниками архитектуры местного значения. Наибольшее количество памятников находится в городах Донецке – 22, в Макеевке – 26, в Славянске – 29.

Характерной особенностью городов Донецкой области является то, что значительная часть их формировалась в результате объединения двух или более пришахтных поселков, что отразилось в результате на локальной концентрации отдельных поселений.

Структурные схемы городов Донецкой области делятся на компактные, решетчатые и линейные.

Компактные схемы крупнейших и крупных городов – Донецка, Мариуполя; больших – Енакиево; средних – Артемовска, Красноармейска, Харцызска; малых – Иловайска, Моспино, Волновахи.

Города, имеющие компактную планировочную структуру, имеют следующие главные достоинства: компактную форму плана, наименьшую степень нарушения природного окружения, хорошую доступность центра.

Однако при увеличении размеров города преимущества быстро перешли в недостатки. Периферийные районы оказались удаленными от центра, а центральные – отрезанными от природного окружения. Центр города испытывает функциональные перегрузки.

Именно такая картина наблюдается в городах Донецкой области такого типа. Компактная структура включает элементы линейной и решетчатой структур. Здесь речь идет о ее перерождении в полицентрическую.

Линейны схемы средних городов – Димитрова, Шахтерска, Константиновки и малых – Ясиноватой, Красного Лимана менее – компактны.

Города Донецкой области с линейной планировочной структурой имеют важное преимущества концентрации застройки вдоль транспортной магистральной. Экономии затрат и времени на передвижение. Не менее существенное достоинство линейной схемы – возможность обеспечить каждому жителю близость к природному окружению.

Недостатки: во-первых, сплошные полосы застройки создают опасность искусственного расчленения природных ландшафтов, обрыва важных экономических связей; во-вторых, в рамках линейной структуры трудно достичь равноценных условий доступности центров различных рангов, значительная часть населения оказывается на слишком большом удалении от них, тогда как зона их непосредственного влияния осваивается не полностью.

Линейная планировочная структура предполагает сочетание с компактной структурой, усложненную конфигурацию линейного плана. В конечном счете, идет перерождение в структуру решетчатого типа.

Решетчатые схемы крупных городов – Макеевки, Горловки; больших – Славянска, Краматорска; средних – Дружковки, Тореза, Снежное; малых – Дзержинска, Часов Яра отражают относительно равномерное освоение территории, однако и в этих городах фиксируются главные центры и оси, которые всегда позволяют увидеть элементы компактной и линейной структур.

В сложной решетчатой структуре сочетание различных по геометрии элементов создает необходимую ориентацию городского плана при общей равномерности освоения территории. Структура магистралей характеризуется большей гибкостью в организации городских связей.

Решетчатая структура сочетает компактную и линейную, каждая из которых обладает

достоинствами и недостатками, рассмотренными выше.

Ощущается недостаток земельных ресурсов для градостроительства в центральных зонах городов Донбасса. До 20% нарушенных территорий составляют Донецко – Макеевскую агломерацию. Очевидно, что все терриконы, свалки отходов, многочисленные отстойники и карьеры невозможно превратить в рекреационные зоны, их значительно больше, чем необходимо городских парков.

Особых успехов в реабилитации неудобных и нарушенных ландшафтов достиг Донецк, удостоенный два десятилетия назад Государственной премии за ландшафтную архитектуру. Это общеградостроительная задача, когда любые формы рельефа можно приспособить для реализации различных проектных решений, а выбор направления будет зависеть от стоимости предполагаемых работ по реабилитации и актуальности формирования нового городского ландшафта.

Комплексная оценка нарушенных территорий, используемая в организации городской среды, должна включать социальные и технико – экономические показатели, отражающие социально – градостроительный эффект реабилитации и ее ценность с позиции строительных и эксплуатационных затрат.

Градостроительное проектирование и освещение нарушенных территорий – это сложный процесс, зависящий от многообразия разнородных требований, затрагивающих все аспекты функционального и пространственного построения будущих объектов с позиции оптимального размещения в городской среде.

Наиболее сложная оценка социально – градостроительного эффекта, слагаемого из показателей функционального эффекта, санитарно – гигиенических и эстетико – информационных качеств среды. Каждый из этих показателей определяется градостроительными свойствами нарушенных территорий, сложностью ее реабилитации и доступностью. Функциональные удобства определяются планировочным решением, характером застройки, рекреационного освоения и благоустройства. В жилых зонах – это социальные качества среды обитания, в промышленных – соответствие планировочных решений требованиям

технологических процессов. Наибольшей ценностью обладают территории вблизи городского ядра и в зонах крупных пространственных узлов. Наиболее эффективно эти преимущества могут быть использованы объектами культурно – бытового, образовательного и спортивного назначения, что определяет закономерность постепенного замещения в городских центрах жилых объектов функциями, что определяет закономерность постепенного замещения в городских центрах жилых объектов функциями обслуживания и управления.

При развитии городской среды выравнивание социально – экономической ценности земли для строительства и функций, связанных с оптимальным использованием природного комплекса, может быть определена, как повышение уровня капиталовложений и инвестиций, и получаемого социального эффекта с ее единицы. Например, повышением плотности застройки и населения. При реабилитации нарушенных территорий такой подход всегда возможен. Так, при создании рекреационных зон или зон озеленения на нарушенных территориях, когда вводятся новые площади, происходит уменьшение плотности населения, но возрастает социально – экономический эффект по улучшению экологии и качества окружающей среды. Это характерно для городов Донбасса, когда природные ресурсы как сырьевая база основных видов производственной деятельности (угледобывающей) уже сформировалась, поэтому проектируемые на нарушенных территориях объекты будут преимущественно направлены на качественное улучшение существующих демозкоосистем или станут дополнением.

Принятие решения по реабилитации нарушенных территорий основывается на значимости исходных ресурсов и эффективности вновь создаваемых, оценка которых включает прямые затраты на реабилитацию и косвенные от потребления созданных градостроительных объектов или функциональных систем, что требует разработки методики расчета эффективности их реабилитации в городах Донбасса.

Важное значение для современного градостроительства приобретают резервы городских территорий. Значительные резервные территории существуют как на экстенсивно освоенных землях пригородных зон, так и в пределах

городских границ, площади которых в общем балансе составляют 50% и не регламентируются нормами, а входящие в их состав уголья (леса, пашни, водоемы) должны сохраняться для создания зон отдыха и не использоваться под застройку. В общем балансе городских территорий селитебная занимает 20-40%, кварталы и микрорайоны 12-15%, поэтому возможность использования резервных территорий под застройку за счет уплотнения населения в жилых районах является бесперспективным, особенно в Донбассе, где экология требует увеличения площадей рекреационных зон.

Направления реабилитации выбираются по минимуму затрат и максимуму экологической эффективности вводимых в оборот земель по всем рассматриваемым вариантам. Если до разработки полезных ископаемых, земли использовались в сельском хозяйстве с рентабельностью ниже чем в целом по региону, то такие земли следует использовать для других градостроительных функций.

По нашему мнению, выбор оптимальных направлений реабилитации нарушений городской среды должен осуществляться с учетом следующих факторов:

- Природно-климатических, рельефа, почвенного покрова и гидрогеологических особенностей территории;
- градостроительных, хозяйственных и экологических условий с учетом перспективной организации городской среды;
- технологических особенностей предприятий или объектов, вызвавших нарушения городской среды и площадей, занятых нарушениями с включением защитно – санитарных зон;
- экономических и социальных требований освоения вновь создаваемых природных ресурсов.

Один из документов при разработке проектов реабилитации нарушений городской среды является инженерно-экологический паспорт, позволяющий определить возможную стоимость работ и оптимальные направления использования восстановленных территорий. Реабилитация нарушений городской среды должна быть направлена на создание экологически и экономически стабилизированной природной среды.

Таким образом, потребность в реабилитации нарушенных территорий зависит от общего состояния городской среды, необходимости привлечения новых ресурсов или замены менее эффективных видов деятельности более эффективными. Связь нарушенных территорий с городской средой способствует как усилению существующих тенденций в развитии сложившейся системы, так и его формообразующих факторов.

Заклучение. При соблюдении действующего ныне законодательства и нормативных требований, архитектор должен влиять на разные процессы в сфере градостроительства и архитектуры с целью придания им определенной направленности и получения желаемых результатов. Такой подход может дать действительное улучшение качества проектирования в такой сложной и многоаспектной области как градостроительство.

Литература

1. Закон Украины "О планировке и застройке территорий".
2. Концепция территориального планирования Донецкой области.
3. Лобов И.М. Градостроительная эффективность использования нарушенных территорий Донецко – Макеевской агломерации/ Инженерная геодезия. – 2000. – Вып. 42. – С.134-149.

Бенаї Хафізулла Амінулович працює деканом архітектурного факультету, доктор архітектури, є професором кафедри "Архітектурне проектування". Наукові інтереси: оптимальне використання порушених територій, проблеми планувальної структури міст.

Бенаи Хафизула Аминулович работает деканом архитектурного факультета, доктор архитектуры, является профессором кафедры "Архитектурное проектирование". Научные интересы: оптимальное использование нарушенных территорий, проблемы планировочной структуры городов.

Benai Hafisula Aminulovich is a Dean of the Architectural Faculty, Professor, Dr. Sc. (Architecture) of Department of Architectural Engineering. Scientific interests: optimal use of disturbed territories, problems of city planning structure.