

УДК 711.4

д.т.н. Прусов Д.Е.,

ВСП «Інститут інноваційної освіти
Київського національного університету будівництва і архітектури»

ПРИНЦИПИ УПРАВЛІННЯ МІСЬКИМИ ТЕРИТОРІЯМИ З УРАХУВАННЯМ СУЧАСНИХ ПРОБЛЕМ ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ЇХ ПЕРЕТВОРЕННЯ

Розглядаються принципи управління міськими територіями для планування їх перетворення та прогнозування наслідків на основі аналізу сучасних проблем інженерної підготовки.

Ключові слова: перетворення міських територій, інженерна підготовка.

Вступ. Планування розвитку території міської забудови, особливо у містах зі щільною забудовою, викликає необхідність вдосконалення принципів прийняття рішень щодо характеру та доцільності проведення реконструктивних заходів, а також удосконалення методів прогнозування наслідків застосування тих чи інших технологій зведення будівель [1].

Постановка проблеми. Ефективне використання міських територіальних ресурсів завжди було одним із найважливіших завдань містобудування. Особливо гостро це питання потребує вирішення у цей час, у зв'язку із впровадженням нового господарського механізму управління розвитком міст, приватної власності на землю та нерухомість, що об'єктивно змушує переглянути ставлення суспільства до головного міського ресурсу – території. Безперервний процес збереження, поновлення і пристосування забудови до мінливих вимог є невід'ємною частиною розвитку сучасного міста. Реконструкція міст, а тим більше, загальноміського центру є однією з найскладніших проблем сучасного містобудування і актуальність даного питання лежить у площині, по-перше, постійного динамічного процесу забудови центру, по-друге, у перевтіленні й оновленні сформованої десятками і сотнями років центральної частини міста для корінного покращення життєдіяльності населення.

Останні дослідження націлені на удосконалення розвитку міст та стосуються теоретичного забезпечення передпроектних досліджень, методів формування, розвитку та реконструкції міських територій, орієнтовані на забезпечення наступності розвитку успадкованого містобудівного середовища. При цьому актуальними залишаються питання розширення досліджень щодо підвищення обґрунтованості проектних вирішень з урахуванням ефективного використання територій на основі системного та техніко-економічного підходів. Останніми роками містобудівна політика держави направлена на

вирішення питань підвищення ефективності використання територій міста, а особливо центрів історичних міст – як найбільш привабливих для інвестиційних процесів. У зв'язку з цим в сто і більше разів виросла ціна на землю у центральних частинах міст, а, відповідно, динамічними темпами збільшується щільність забудови центральних кварталів [2].

Мета роботи полягає в узагальненні принципів управління міськими територіями для прогнозування наслідків та планування їх перетворення на основі аналізу сучасних проблем інженерної підготовки.

Основна частина проведених досліджень спрямована на вироблення принципів управління територією міста, що полягає у плануванні заходів з реконструкції в умовах щільної міської забудови з урахуванням сучасних містобудівних, архітектурних, екологічних і конструктивних вимог, щодо збереження існуючих будівель і забезпечення їх нормальної та безпечної експлуатації. За останнє десятиріччя в Україні склались нові умови землекористування та розвитку міської території, відбулись суттєві зміни в структурі суб'єктів містобудівної діяльності та їх взаємозв'язків, та, як наслідок цього, зміни в концепції містобудівного управління, що направлено на обґрунтованість містобудівних рішень. Набрал темпи процес переформування різних планувальних районів у структурі великих міст, модифікації функціонального насичення територій планувальних районів і соціально-просторової структури міста, з трансформацією їх подальшого територіально-планувального розвитку. І в першу чергу — модернізація житлового фонду в умовах сформованої забудови шляхом створення і проходження єдиної містобудівної концепції, з метою збереження існуючих будівель, інженерних споруд, і міського ландшафту. Стрімке зростання населення великих міст ставить проблему вибору майданчиків для нового житлового будівництва, як правило, шляхом планування і проведення нового будівництва в центральних районах з щільною забудовою і складними інженерно-геологічними умовами, що у великій мірі пов'язане з використанням обмежених площадок, порушенням сталої рівноваги системи "основи – будівлі та споруди", і, отже, значним чином впливає на навколишню забудову.

У цій ситуації виняткове значення здобуває науково-технічне обґрунтування містобудівного перепланування як основного етапу процесу сучасного територіального розвитку міста, істотно підвищується дієвість і ступінь реалізації містобудівних рішень на основі створення та розвитку ефективних методів розрахунку і аналізу об'єктів міського будівництва, зростає значення комплексу наукових досліджень як основи проектно-планувальних робіт з метою підвищення якості їх розробки й обґрунтованості прийнятих рішень, ефективності використання обмежених ресурсів у розвитку міст,

особливо в умовах складної геології та щільної забудови.

Ця концепція має бути відображена у схемах і проектах районного планування, генеральних планів, проектів детального планування, як основних документів, що визначають і вирішують проблеми комплексного територіального планування, із обов'язковими вимогами до науково-технічного аналізу можливостей проведення реконструкції ділянок міської території на основі створення та розвитку ефективних методів розрахунку і досліджень об'єктів міського будівництва. У зв'язку із забезпеченням сталого розвитку міста, в межах якого взаємодіє велика кількість взаємопов'язаних і взаємозалежних систем, необхідне одночасне вирішення архітектурно-містобудівельних та інженерно-технічних проблем зі збереженням існуючої забудови та стійкого балансу в межах внутріквартальної території, зазначені проблеми мають пріоритетне значення та пов'язані із актуальними і важливими прикладними задачами містобудівельної галузі.

Таким чином, має бути розроблений збалансований підхід до вирішення містобудівних проблем з відповідною містобудівною політикою забудови вільних внутрішньоквартальних територій, яка є однією з найголовніших і перспективних завдань, яка дозволить не тільки поліпшити структуру міського землекористування, але і функціонально і містобудівної упорядкувати існуючу забудову. Проведений аналіз сучасних проблем інженерної підготовки перетворення міських територій дозволив виявити необхідність одночасного вирішення архітектурно-містобудівельних та інженерно-технічних проблем збереження існуючої забудови та стійкого балансу в межах внутріквартальної території, з урахуванням взаємодії великої кількості взаємопов'язаних і взаємозалежних систем. З огляду історичних передумов перетворення і реконструкції кварталів в сучасному містобудуванні повинні бути спрямованими на вирішення найважливішого соціального містобудівного завдання – збільшення житлового фонду шляхом будівництва нового та збереження і модернізації існуючого, що забезпечує при цьому найбільш ефективне використання цінних міських територій. Вирішення цих завдань можливе за рахунок збільшення житлової території кварталів при знесенні старих будівель, виведення підприємств, додаткового нового будівництва.

Проведений аналіз особливостей комплексного розвитку міста Києва у сучасних умовах, принципів перетворення центральних міських районів з історично сформованою забудовою, сучасного нормативного регулювання проведення реконструкції міського середовища в умовах щільної забудови, та досліджені передумови та принципи перетворення міських територій, концепції реконструкції забудови, та сучасні проблеми інженерної підготовки територій.

В рамках розвитку концепції реконструкції міської забудови має бути

врахований повний комплекс взаємопов'язаних і взаємозалежних чинників, та вирішення не тільки архітектурно-містобудівельних, а науково-технічних проблем. Формування концепції сталого розвитку міста має враховувати всі аспекти збалансованого розвитку великих мегаполісів та всіх основних складових його елементів, із відображенням у державній містобудівній доктрині на основі об'єктивних матеріалів і науково-технічного обґрунтування та супроводу, які має стати базою для розробки ефективної містобудівної політики, перспективних програм та Генеральних планів, із закріпленням необхідності комплексного аналізу можливості нового будівництва на територіях з існуючою забудовою, його впливу на прилеглі будинки і споруди.

Висновки. Таким чином, має бути розроблений збалансований методологічний підхід до вирішення містобудівних проблем з відповідною містобудівною політикою забудови вільних внутрішньоквартальних територій, яка є однією з найголовніших і перспективних завдань, що дозволить не тільки поліпшити структуру міського землекористування, але й упорядкувати існуючу забудову. Перетворення міської території є однією з фундаментальних проблем містобудування, що пов'язана з вирішенням цілої низки окремих вузькогалузевих питань, які мають бути взаємопов'язані між собою та вирішуватись в комплексі в напрямку, оцінки ризиків, прогнозування наслідків із збереження існуючої забудови та захисту територій як стратегічних питань управління територіями в умовах сталого розвитку міст.

Література

1. Демин Н.М. Управление развитием градостроительных систем. – К.: Будівельник, 1991. – 184 с.
2. Прусов Д.Е. Містобудівне планування просторового розвитку та реконструкції міських територій зі щільною забудовою // Містобудування та територіальне планування: Наук.-техн. зб. - К.: КНУБА, 2014. - Вип.51. - С. 61-72.

Аннотация

Рассматриваются принципы управления городскими территориями для планирования их преобразования и прогнозирования последствий на основе анализа современных проблем инженерной подготовки.

Ключевые слова: преобразование городских территорий, инженерная подготовка.

Abstract

The principles of urban areas management have been considered for the transformation planning and consequences forecasting on the basis of modern problems analysis of engineering preparation measures.

Keywords: urban area transformation, engineering preparation.