

*Хропот Сергій Григорович, кандидат технічних наук, доцент,
Одеська державна академія будівництва та архітектури*

ВПЛИВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА ЯКІСТЬ ЖИТТЄВОГО ПРОСТОРУ МІСТА

Вступ. Сучасна земельна реформа, що ніяк не може наблизитись до свого логічного завершення, попри, без сумніву, багатьох позитивних аспектів, оголила і значну кількість негативу, зокрема, в частині реформування земельних відносин в межах урбанізованих територій.

Постановка проблеми. В роботі автор робить спробу обґрунтування необхідності пошуку нових підходів до здійснення землеустрою урбанізованих територій.

Мета досліджень. Виявлення взаємозв'язків (взаємовпливів) землеустрою урбанізованих територій на якість життєвого простору міста.

Основна частина. Стратегія сталого розвитку, запропонована науковою спільнотою в кінці минулого століття, по суті своїй гомоцентрична, а отже, всі заходи з її реалізації мали би враховувати цю обставину. Зокрема, система заходів із землеустрою також має відповідати принципам гомоцентризму, а отже, головним завданням землеустрою має визнаватися не охорона, захист, збереження чи ще щось відносно земельної нерухомості, а саме забезпечення відповідної якості довкілля для забезпечення життєвих потреб нині суцільних і прийдешніх поколінь. Щодо способів досягнення зазначеного стану довкілля, звісно за основу необхідно брати приписи чинних законодавчих норм, щоправда вони потребують періодичних змін і доповнень, як реакції на видозмінені суспільні відносини, причому як на національному, так і на глобальному рівнях.

Вже декілька десятиліть поспіль як вітчизняні так і зарубіжні науковці викристалізували в окремий напрям наукових досліджень проблеми життєвого простору міста в найрізноманітніших аспектах наповнення суті і змісту даного категорійного поняття [1]. І це не випадково, адже світові тенденції тяжіють до постійного зростання як абсолютного, так і відносного показника міського населення. Саме місто на сучасному етапі розвитку є осередком економічного, інформаційного, технічного, технологічного, культурного потенціалу. Загальнодоступні статистичні відомості нашої держави стверджують, що в містах вже проживає понад дві третини населення з тенденцією до постійного зростання. Поряд з тим, в межах урбанізованих територій зосереджена низка негативних проявів як природного так і техногенного характеру, в числі найзначніших можна виділити: стан екологічної безпеки (в широкому його розумінні), інфраструктурні елементи життєзабезпечення,

як правило, хаотична система планування і забудови, незадовільна забезпеченість рекреаційними ресурсами, що безпосередньо впливає на психоемоційний стан міщан.

Чинне земельне законодавство визначає землеустрій як сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил [2]. Тут же зазначено, що об'єктами землеустрою є вся територія держави, очевидно включно з урбанізованими територіями, хоч чіткої вказівки на зазначену обставину закон не містить.

Навіть побіжний аналіз здійснення землеустрою урбанізованих територій дозволяє виокремити низку характерних особливостей: по-перше, комплексний характер використання територіальних ресурсів за умови обмеженості простору, причому на різних ієрархічних рівнях; по-друге, багатоваріантність функціонального використання земельної нерухомості, при цьому з сильними зв'язками взаємозалежності; по-третє, високий ступінь інтенсивності використання земель і, як наслідок, необхідність встановлення низки обмежень і обтяжень тощо.

Чинні законодавчі норми регламентують лише окремі аспекти землеустрою урбанізованих територій, зокрема, проекти землеустрою щодо: встановлення (зміни) меж міста; впорядкування території населених пунктів; відведення земельних ділянок в межах міста та окремі види технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту; поділу та об'єднання земельних ділянок; інвентаризації земель. Зазначене вище демонструє швидше спорадичну діяльність, а не постійно діючий безперервний процес.

Таким чином, землеустрій урбанізованих територій навіть у обсягах, регламентованих законом [2], має здійснюватися за узагальненими принципами системності, територіальної повсюдності, часової постійності, чого, на жаль, не містять чинні законодавчі норми. Вважаю, що зазначені принципи доцільно було б поширити на всі види діяльності в сфері землеустрою. Не зайвим було б також, на законодавчому рівні, в частині обґрунтування завдань землеустрою доповнити нормою «забезпечення належної якості життєвого простору урбанізованих територій» та розробити розгалужену систему чітких науково обґрунтованих заходів забезпечення зазначеного.

Враховуючи ту обставину, що будь-який вид діяльності людини має чітку територіальну прив'язку, тут буде зосереджена увага лише на одному аспекті – територіальному наповненні життєвого простору міста.

В наукових джерелах [3] системність розуміють як методологію наукових досліджень певного об'єкта як цілісної множини елементів, враховуючи сукупність відношень і зв'язків між ними (елементами). При цьому, кожна система нижчого рівня є складовим елементом системи вищого рівня. Отже, запровадження принципу системності в землеустрої дозволить забезпечити не лише більш якісну його результативність, але й додатково досягнути явища емерджентності системи.

Приписи законодавчих норм [2] регламентують здійснювати землеустрій за трирівневою ієрархічною системою: державний, регіональний та місцевий рівні, відповідно, землеустрій урбанізованих територій належить до місцевого рівня. Проте, враховуючи викладене вище, лише місцевий рівень землеустрою урбанізованих територій не в змозі врахувати і практично вирішити багато проблемних питань територіального розвитку конкретного міста, оскільки його територія є невіддільною від приміських територій – ареалу впливу (життєвих інтересів) міста. Отже, виходячи з принципу територіальної повсюдності, землеустрій урбанізованих територій має поширюватися на всю, без винятку, територію міста, включно (в комплексі) з приміськими територіями, незалежно від їх адміністративно-господарського режиму.

В узагальненому форматі життєві інтереси (потреби) міста щодо приміських територій можна розділити на дві групи: безумовні інтереси (потреби) міста – вхідні потоки енерго-, водозабезпечення, продовольчі і непродовольчі товари, сировинні промислові ресурси тощо; вихідні потоки – готова товарна група промислової продукції тверді і рідкі відходи (промислові і побутові), місця для поховань тощо. До групи бажаних інтересів (потреб) міста в першу чергу можна віднести рекреаційні ресурси. Крім того, зважаючи на стан екобезпеки та обмеженість площ урбанізованих територій, за межі міста доцільно виносити надмірно землеємні види економічної діяльності (об'єкти промисловості, супермаркети, складські приміщення, оптові ринки сільськогосподарської продукції, лікувально-профілактичні заклади тощо). Деякі світові мегаполіси запроваджують практику облаштування за межами міста «гостьових» стоянок для автотранспорту, звісно, що в такому випадку має бути налагоджена чітка схема курсування громадського транспорту.

Так склалося, що впродовж всієї історії, територіально місто розвивалося за екстенсивним типом, постійно поглинаючи все нові і нові земельні ресурси, і це при тому, що всередині практично кожного міста є чимало резервних територій, проте, як правило, з мінімальним ступенем благоустрою, або таких, що потребують зміни цільового призначення. Проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів якраз і мали б виявити такі території та надавати проектні пропозиції

можливих варіантів їх використання, проте зазначений вид документації з невідомих причин практично не розробляють (до речі, як і плани земельно-господарського устрою населених пунктів [4]).

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок в межах міста чи не єдиний вид проектної документації, що перебуває в активній фазі, хоч і тут не все бездоганно: по-перше, кожний із зазначених проектів має містити чіткі науково-технічно-технологічні обґрунтування саме в частині землевпорядного проектування [5]; по-друге, відведення кожної земельної ділянки має узгоджуватися з вищими інтересами комплексного використання і перспективи розвитку територій, а не з непереборним бажанням потенційного землевласника чи землекористувача; по-третє, будь-який вид діяльності щодо способів облаштування, освоєння чи переосвоєння відповідних територій має ґрунтуватися на принципах превалювання заходів екобезпеки територій над запланованими реальними (частіше удаваними), як правило, в незначних обсягах, економічними зисками. Екобезпека територій оптом коштує досить дорого, негоже продавати її вроздріб задешево.

Наведені тут пропозиції в жодній мірі не порушують приписи норм чинного містобудівного законодавства [6] ба навіть більше «регулювання земельних відносин у містобудуванні здійснюється відповідно до земельного законодавства» [7].

Висновки. Особливості здійснення землеустрою урбанізованих територій обумовлені численними причинно-наслідковими зв'язками, адекватне врахування яких дозволить суттєво покращити якість земельних відносин, а як наслідок забезпечити належний стан всього життєвого простору міста, що опосередковано впливає із переліку заходів забезпечення сталого розвитку, зокрема, урбанізованих територій.

Список використаних джерел

1. Шепеленко П.І. Застосування концепту життєвого простору в соціологічному дослідженні міста // Вісн. Нац. ун-ту «Юридична академія України ім. Я.Мудрого» №2(25) 2015, с.269-276
2. Про землеустрій. Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV // (ВВР), 2003, № 36, ст.282 – Режим доступу: www.rada.gov.ua
3. Філософський енциклопедичний словник / В. І. Шинкарук (голова редколегії) та ін. ; Л. В. Озадовська, Н. П. Поліщук (наукові редактори) ; – Київ : Абрис, 2002. –742 с
4. Про затвердження Порядку складення плану земельно-господарського устрою території населеного пункту. Постанова КМУ від 22.02.2008 р. №79 – Режим доступу: www.rada.gov.ua

5. Хропот С. Про відведення земель у межах урбанізованих територій // Інженерна геодезія: науково-технічний збірник. -К.: КНУБА, Вип. 59, с.76-81

6. Про регулювання містобудівної діяльності від 17.02.2011 р. № 3038-VI // (ВВР), 2011, № 34, ст.343 – Режим доступу: www.rada.gov.ua

7. Про основи містобудування. Закон України від 16.11.1992 р. № 2780-XII // (ВВР), 1992, № 52, ст.683 – Режим доступу: www.rada.gov.ua

*Шпаковська Віра Тимофіївна, кандидат архітектури, доцент,
доцент кафедри містобудування КНУБА*

«БЕЗБАР`ЄРНЕ» СЕРЕДОВИЩЕ ДИТЯЧИХ ІГРОВИХ МАЙДАНЧИКІВ

Проблема створення сприятливого, «безбар`єрного» середовища на даний момент є актуальною в усьому світі. Поняття доступності середовища передбачає рівноправну участь людей з обмеженими можливостями у всіх сферах життєдіяльності суспільства. Згідно з даними Міністерства соціальної політики України кількість людей з інвалідністю на сьогодні складає близько 6% населення, тобто майже 3 млн. При цьому більше 165 тисяч з них – діти.

Унікальною сферою самореалізації особистості є організація дозвілля, яка має значний вплив на соціалізацію як дорослих, так і дітей. При цьому організація ігрового дозвілля дітей з обмеженими фізичними можливостями є складною проблемою, бо на відміну від здорових дітей вони не мають можливості самостійно урізноманітнити його форми. Це обмежує кількість та якість їх соціальних контактів та значно звужує межі сприйняття навколишнього світу. Аби виключити можливість їх соціальної ексклюзії в цьому напрямку, необхідно передбачати такі об`єкти дитячого дозвілля, які б дали можливість дітям інвалідам, ураховуючи їх обмежені фізичні можливості, займатися активною діяльністю, спілкуватись та грати нарівні із здоровими дітьми.

Одним з найбільш важливих періодів в формуванні особистості, в становленні індивідуально-особових якостей є дошкільний вік дитини, як основа для формування фундаментальних знань, навичок спілкування, здібностей майбутньої дорослої людини.

Дитячі майданчики з універсальним дизайном, що враховує потреби дітей з обмеженими фізичними можливостями сьогодні ще є досить поодинокими та унікальними в наших містах. Відкриття кожного такого майданчика перетворюється в якусь неймовірну подію