

УДК 711.58

Топал С.С.,

svetlanastopal@gmail.com, <https://orcid.org/0000-0001-8330-4066>,

Одеська державна академія будівництва та архітектури

ПРИНЦИПИ ТА МЕТОДИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ЖИТЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ МІСТА ОДЕСА З МЕТОЮ ГУМАНІЗАЦІЇ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ

Розглядаються основні фактори, що впливають на стан і обумовлюють проблеми розвитку житлових територій різних типів в місті Одеса та варіанти перетворення житлового середовища

Ключові слова: містобудівні умови, сельбищні території, історико-архітектурний заповідник, гуманізація, житлове середовище, культурно-обутове обслуговування

Постановка проблеми. Визначення структурних і планувальних особливостей формування житлових територій, головних факторів, що впливають на їх становлення в нових соціальних умовах; тенденції подальшого вдосконалення сельбищних територій в містах України є важливим містобудівним завданням для вироблення стратегії створення умов плідного і повноцінного, стійкого розвитку міста з забезпеченням високої якості середовища проживання. Враховуючи те, що міста, як цілісні організми, безперервно розвиваються, а архітектурно-художній вигляд їх історичного ядра та нових районів формуються приблизно в східних з іншими містами умовах, проведений в дослідженні аналіз та рекомендації можуть отримати розповсюдження з відповідною адаптацією і коригуванням в багатьох містах.

Мета дослідження. Розробка принципів і методів вдосконалення житлових територій міста Одеса.

Об'єктом дослідження є житлові території міста Одеса.

Предмет дослідження - аналіз основних факторів, впливаючих на стан і обумовлюючих проблеми розвитку житлових територій міста Одеса з метою вдосконалення житлового середовища.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Загальні принципи планувальної організації і функціонування сельбищних територій досліджені М.М. Дьомінім, А.М. Плешкановською, В.О. Бутягиним, А.Г. Пестриковою, В.І. Нудельманом, З.М. Яргіною, Я.В. Косицьким, А.Е. Гутновим, В.В. Владіміровим, Й.М. Голик, А.П. Осітнянко, І.О. Фомінім, Л.А. Гордоном. Важливий внесок у вивчення соціально-економічних аспектів формування

сельбищних територій та містобудівного розвитку територій внесли Г.І. Лаврик, Є.Є. Ключниченко, О.І. Сингаївська, Л.І. Белова, М.М. Габрель, Б.С. Посацький, Т.С. Нечаева.

Виклад основного матеріалу. Сучасні житлові території Одеси представлені різноманітною забудовою, якій властиві різні показники та особливості, що визначаються різним часом її створення - різним ступенем історичної та архітектурної цінності, функціонально-планувальними, конструктивними та стильовими характеристиками.

Містобудівна ситуація в різних ділянках забудови Одеси не однакова і вимагає індивідуального підходу до вирішення існуючих проблем. Для класифікації об'єктів - житлових територій Одеси – необхідне проведення функціонального і структурно-територіального аналізу і виділення основних типологічних груп. При цьому зрозуміло, що забудова міста тісно переплітається і неможливо в чистому вигляді виділити представника кожної категорії - завжди будуть присутні вкраплення ознак, властивостей і якостей інших типологій. За планувальними ознаками виділено території 3 видів: 1) розташовані в історичному центрі Одеси; 2) примикаючі до історичного центру міста; 3) колишні околиці. За ціннісно-часовими показниками (ступенем збереження та цінності історично-архітектурної спадщини та впливу її планувальної структури на нову забудову) Одеса відноситься до групи міст, де саме архітектурна спадщина має вирішальне значення і існують різні режими охорони історико-архітектурних зон [6]. За функціональними ознаками - ступінь розвитку житлових функцій в кварталах різна, зустрічаються зони з переважанням житлових функцій і зони з переважанням громадських функцій - господарська і соціальна активність.

За часовими показниками забудова в місті представлена у вигляді ряду періодів, для яких характерні певне планування і прийоми забудови, типологія житлових і громадських будівель, норми, що визначають баланс території, співвідношення забудованих і незабудованих територій, озеленення і забудови. Це дозволило визначити містобудівні об'єкти, що представляють основні середовищні групи зі своїми характеристиками:

- зона забудови кінця 18-початку 20 сторіччя;
- зона забудови 30-50 рр. 20 сторіччя;
- зона забудови 60-70 рр. 20 сторіччя;
- зона забудови 80-90 рр. 20 сторіччя ;
- збудова початку 21 сторіччя .

Території і забудова кожної типологічної групи потребують приведення у відповідність з нормативами і поглядами сьогодення часу з дотриманням умов формування екологічно, психологічно та естетично комфортного

житлового середовища як основ гуманізації. Вони мають різний рівень історико-архітектурної цінності та систему обмежень, розміри території і характер забудови і відповідно різні показники можливостей і резервів.

Зона центру характеризується цінною історико-архітектурною забудовою по периметру кварталів і менш цінною всередині, жвавими транспортними та пішохідними потоками, обмеженими прибудинковими територіями з житловою функцією, що поступово витісняється громадськими об'єктами, високою щільністю забудови і населення, нестачею дитячих дошкільних установ, озелених місць загального користування, паркувальних місць, невідповідністю протипожежним та санітарно-гігієнічним нормам, недостатнім обсягом житлового фонду, фізично і морально застарілого [1,2]. Наявність внутрішньоквартальних просторів, що дозволяють провести приховану реконструкцію зі зменшенням щільності забудови і відтворенням на звільнених територіях відсутніх об'єктів повсякденної необхідності, реставрація, реконструкція і модернізація зберігаємих будівель дозволять вирішити існуючі проблеми і створити сучасне високоякісне середовище проживання в умовах історико-архітектурного заповідника [5].

Зона регулювання забудови з окремими пам'ятками архітектури, цінними фоновими будівлями і малоцінною забудовою, високими показниками щільності забудови і населення, напівзруйнованим житловим фондом, що не забезпечує своїм жителям комфортність проживання як за показниками житлової забезпеченості, так і за санітарно-гігієнічними показниками, мізерними прибудинковими територіями, позбавленими функціонального зонування, благоустрою та озеленення, нестачею асортименту об'єктів культурно-побутового обслуговування (дитячих дошкільних установ, парків, спортивних споруд, місць тимчасового і постійного зберігання автомобілів, громадського центру), має великий потенціал для перетворень. Проведення розчищення, санація внутрішньоквартальних територій малоцінної забудови створить великий резерв площ для комплексної реконструкції та модернізації з дотриманням обмежень зони регулювання забудови [3].

В зоні забудови 30-50 рр. 20 сторіччя відкритість внутрішньодворової території для транзиту транспорту і сторонніх перехожих зводить нанівець її приватність. Відсутність належного функціонального зонування прибудинкових територій, низький рівень благоустрою та озеленення, великий фізичний та моральний знос житлової забудови, низький рівень житлової забезпеченості та забезпеченості об'єктами культурно-побутового обслуговування. Зона мікрорайонної забудови 60-70 років 20 сторіччя характеризується переважанням типових 5-поверхових будинків лінійної забудови, майже відповідаючих санітарно-гігієнічним і протипожежним

нормам, формуючих відкриті прибудинкові простори з благоустроєм і озелененням, з наявністю об'єктів культурно-побутового обслуговування повсякденної необхідності. Монотонність і однотипність, фізичний і моральний знос будинків з низькою якістю мікроклімату, невідповідність показників житлової забезпеченості сучасному житловому стандарту, занедбаність та повна відкритість для транзиту сторонніх перехожих і транспорту прибудинкових територій, наскрізні проїзди через мікрорайони, велика кількість гаражів, відсутність чіткого функціонального зонування територій, брак дитячих дошкільних установ, озелених територій загального користування, місць тимчасового і постійного зберігання автомобілів. Низькі показники щільності забудови говорять про неефективність використання територій та можливості коригування планувальної структури - проведення ущільнення забудови з метою збільшення обсягу житлового фонду, створення більш замкнених житлових груп і насичення відсутніми об'єктами культурно-побутового обслуговування. Розчищення територій від гаражів, організація повноцінного функціонального зонування та благоустрою територій, розробка раціональної системи проїздів поліпшить стан внутрішньомікрорайонного простору. Модернізація будівель підвищить якість мікроклімату і не тільки покращить комфортність проживання, а й архітектурну виразність забудови [4].

Мікрорайонна забудова 80-90 років 20 сторіччя проводилася типовими 9,10,12,16-поверховими блок-секційними будинками з планувальною структурою декількох видів. Розміри кварталу збільшилися до 50-60 га, відстані між висотними будівлями визначили величезні розміри прибудинкових територій, що відрізняються відкритістю, неосвоєністю і занедбаністю. Наскрізні проїзди сприяють збільшенню потоків транспорту через територію мікрорайону. Стан житлового фонду, якість мікроклімату не відповідають сучасним нормативам. Комплексна реконструкція територій, що включає в себе розбивку величезної території на ділянки меншого розміру (повернення до поквартальної системи), ущільнення забудови, нове функціональне використання частини територій, розробка раціональної системи проїздів, організація замкнених приватних прибудинкових просторів, їх функціональне зонування та благоустрій, модернізація житлового фонду зроблять їх повноцінними і по-справжньому комфортними.

Забудова початку 21 сторіччя характеризується низьким рівнем інфраструктури, ігноруванням потреб жителів в культурно-побутовому обслуговуванні. Ці не вирішені ще на стадії проектування важливі питання потребують проведення аналізу резервів, можливостей території і містобудівної

ситуації в цілому з метою пошуку умов для створення повноцінного житлового середовища.

Висновки. Аналіз основних факторів, впливаючих на стан і обумовлюючих проблеми розвитку житлових територій різних типів в місті Одеса дозволить розробити принципи та методи перетворення житлового середовища міст України з врахуванням місцевих прогресивних архітектурно-будівельних традицій, сучасних вимог та регіональних природно-кліматичних та соціально-демографічних умов з метою гуманізації та забезпечення сталого розвитку.

Список використаних джерел

1. Белоусов В.Н. Реконструкция центров исторических городов: Советско-французское научно-техн. сотрудничество [Текст] / В.Н.Белоусов, Н.Н. Бочарова, В.А.Васильченко и др. - М.: Стройиздат, 1987. - 224 с.
2. Доценко Т. А. Методика формирования новой жилой застройки в условиях реконструкции центров крупнейших городов (на примере г.Киева) [Текст]:автореф. дис. ... канд. архитектуры : 18.00.02/ Татьяна Андреевна Доценко; Киев. инж.-строит. ин-т. - Киев:КИСИ,1991 . -19 с.
3. Методика реконструкции городов [Текст] : Под ред. В.А. Лаврова.- М.: Стройиздат, 1975. -151 с.
4. Плешкановська А.М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій [Текст] / А.М.Плешкановська; Інститут Урбаністики. - К.: Ін-т Урбаністики,2005. -190 с.
5. Товстенко Т.Д. Реконструкция исторической застройки городов [Текст] / Т.Д. Товстенко. - К. : Будівельник,1984. - 64 с.
6. Руководство по планировке и застройке городов с памятниками истории и культуры [Текст] / ЦНИИП градостроительства. - М.: Стройиздат,1980. - 141 с.

Топал С.С.,
Одеська державна академія будівництва та архітектури

ПРИНЦИПЫ И МЕТОДЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА ОДЕССА С ЦЕЛЬЮ ГУМАНИЗАЦИИ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

В статье рассмотрены основные факторы, влияющие на состояние и обуславливающие проблемы развития жилых территорий различных типов в городе Одесса и варианты их преобразования

Ключевые слова: градостроительные условия, селитебные территории, историко-архитектурный заповедник, гуманизация, жилая среда, культурно-бытовое обслуживание

Топал С.С.,
Одеська державна академія будівництва та архітектури

**PRINCIPLES AND METHODS OF IMPROVING THE RESIDENTIAL
TERRITORIES OF THE CITY OF ODESSA WITH THE GOAL OF
HUMANIZATION AND PROVIDING SUSTAINABLE DEVELOPMENT**

The article deals with the main factors that have influence on the condition and cause the problems of development of residential areas of various types in the city of Odessa and the options for their transformation

Key words: town-planning conditions, residential areas, historical and architectural reserve, humanization, living environment, cultural and consumer services