

ПРИМІСЬКІ СІЛЬСЬКІ ПОСЕЛЕННЯ – ШЛЯХИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ

Еволюція архітектурно-просторової структури та функціонально-планувальної організації сільських поселень пройшла довгий шлях, позначений складними трансформаціями соціально-економічних та ідеологічних парадигм розвитку. Дослідженням сучасного стану приміських сільських поселень (ПСП) в зонах впливу міст-центрів України виявлено, що ці зміни відбуваються з усіма елементами ПСП, але перш за все у виробництві та культурно-побутовому обслуговуванні. В більшості поселень зменшуються виробничі території, натомість значно розширюється житлова зона. На рівні розселення відбувається перехід від тотальної ієрархії до створення локальних систем; на рівні соціальної інфраструктури – від ступеневої державної до конкурентної приватної; на рівні виробництва – від агропромвузлів до виробничого середовища сільського поселення. Містоформуюче значення набувають бізнес та сервіс. На їх основі з'являються виробничо-сільбищні та виробничо-обслуговуючі утворення, що органічно інтегруються в житлове середовище села і не потребують значних санітарних розривів. В умовах децентралізації суспільства та посилення ролі місцевого самоврядування змінюються зміст і структура міжселенних зв'язків: їх ієрархічний характер перетворюється на рівноправні партнерські та взаємовигідні відносини між громадами міст-центрів та ПСП. Певні типи ПСП мають свої природні основи формування, соціально-економічні, демографічні та історичні особливості. На основі їх аналізу можна виділити певні пріоритети розвитку кожного ПСП, які можуть бути наступними: реконструкція та підвищення якісного рівня існуючих елементів середовища; створення нових елементів в органічній єдності з існуючими; зміна функції ПСП, що викликано розукрупненням, перепрофілюванням чи ліквідацією виробництва; створення нових ПСП - котеджних містечок в межах сіл, що перестали функціонувати.

Тенденцією останніх десятиліть є поширення в приміських зонах великих і найзначніших міст котеджних містечок, поселень-комплексів відпочинку та фермерських поселень. Як друге житло мешканців міста-центру, котеджні поселення з'являються в Україні з початку 2000-х р. Планувальна структура таких поселень різноманітна: від компактної з прямокутно-квартальною схемою вулиць до розгалужено-криволінійної, що органічно вписана в довкілля.

Проведені дослідження та аналіз існуючого досвіду формування планувальної структури поселень дали можливість визначити прийоми вдосконалення функціонально-планувальної організації приміських

сільських поселень: органічне інтегрування об'єктів малого бізнесу та обслуговування у виробничо-сельбищних та виробничо-обслуговуючих утвореннях; формування різних функціональних типів ПСП; урахування залежності планувальної структури від зовнішніх транспортних зв'язків та природних особливостей; формування ПСП за числом функцій; виявлення оптимального шляху розвитку поселень відповідно з визначальними факторами розвитку та поступове формування його як певного типу; вибір визначальних параметрів розвитку, їх бальна оцінка для можливих функціонально-планувальних сценаріїв: формування поселення як виробничого, супутника чи рекреаційного; порівняння цих сценаріїв та вибір одного з них як стратегію розвитку ПСП; трансформація структурних частин поселення, їх перепрофілювання на іншу функцію.

Передумовами своєчасного оновлення містобудівної документації є моніторинг змін у планувальній структурі сіл та їх межах; виявлення проблемних зон між розвитком міста-центру і територіальною громадою ПСП; моніторинг переведення типів землекористувань в інший статус; недопущення виділення територій зелених зон, особливо природно-заповідного фонду під сельбищну та виробничу забудову. Визначальні параметри розвитку території ПСП, як пріоритетні визначені в результаті дослідження його соціально-демографічного стану та особливостей території і оцінені за кількісними та якісними показниками відповідно умовної шкали балів (1-7). Це наступні параметри: природні особливості території, наявність заповідних об'єктів, соціально-демографічні особливості, трудові ресурси, кількість виробничих об'єктів в межах села; відстань до міста-центру, транспортна інфраструктура, вільні земельні ресурси, вільний та сезонний житловий фонд тощо.

Наразі відбувається трансформація структурних частин поселення, їх перепрофілювання на іншу функцію, формування ПСП за числом функцій, наприклад: рекреаційне поселення з виробничою базою, поселення-супутник з рекреаційною функцією, рекреаційне поселення з фермерським господарством тощо. Запропоновано методику вибору спеціалізація поселення, як стратегія його сталого розвитку, що забезпечує пошук альтернативних варіантів спеціалізації та функціонально-планувальної організації з метою вибору найбільш оптимального, як можливість забезпечення сталого розвитку поселення. Принцип системності оновлення містобудівної документації забезпечує відповідність сучасних змін планувальної структури та функціональної організації ПСП нормативним вимогам і сучасному законодавству.

Названі вище прийоми доповнюють один одного та взаємопов'язані між собою. Варіантність тісно пов'язана з функціональною спеціалізацією та забезпечує єдність з містом-центром. Реструктуризація товарного сільськогосподарського виробництва, зміна його функції на житлову, сприяє екологічному відновленню середовища приміських сіл та приміської зони в цілому.