

## Секція архітектури будівель і споруд

УДК 711.436

*Т. Ю. Кузьменко, асистент  
Полтавський національний технічний університет  
імені Юрія Кондратюка*

### **ІННОВАЦІЙНИЙ ПІДХІД ДО РОЗРОБКИ ПРОЕКТІВ ПАНУВАННЯ І ЗАБУДОВИ ПРИМІСЬКИХ СІЛЬСЬКИХ ПОСЕЛЕНЬ**

Сільські поселення (СП) на даний час мають застарілі генеральні плани, значна частина зовсім їх немає, що за діючим законодавством унеможлиблює виділення територій під нову забудову. Особливої актуальності ця проблема набуває у приміських поселеннях внаслідок стихійної зміни меж та збільшенню територій цих поселень. Це призводить до неузгоджень із сусідніми землекористувачами, крім того виникають зони спільних інтересів між містом-центром та сільськими територіальними громадами і районом в цілому, які потребують взаємоузгодженого вирішення. Наразі діючим законодавством визнано, що замовником проекту планування і забудови сільського поселення є сільська територіальна громада. Проте дуже часто вони не в змозі самостійно фінансувати значні проектно-планувальні і вишукувальні роботи, якими є проекти планування і забудови сільських поселень. Тому пошук нових підходів до проектно-планувальної справи в цій галузі є надзвичайно актуальним. З останніх досліджень, що присвячені проблемам функціонально-планувальної організації сіл, відомі роботи Огоньок В. А., Омшанської А. Г., Степанюка А. В., [1,2] та інших.

Автором проведено аналіз близько 20-ти проектів планування і забудови сільських поселень Полтавського району, виконаних інститутом "Полтаваагропроект" за 1966 – 1970 рр. Розрахунковий період чинності цих проектів закінчився у 1986–1990 рр. Визначено певні спільні особливості: концепцією проектування стало перетворення сільських поселень у селища міського типу (для центральних садиб з позитивною динамікою населення) та створення умов для благоустрою наближених до їх рівня, шляхом штучного зменшення земельних ділянок (до 0,12-0,15 га), завищеного обсягу секційного будівництва ( $\leq 20\%$ ). Слід зазначити, що розрахункові прогнози населення не справдилися в жодному випадку.

Так, в переважній більшості проектів розрахунок людності виконано за методом трудового балансу, в частині проектів – за динамікою населення (статистичний метод), у решти – проектну чисельність населення прийнято за даними районного планування. Незалежно від підходів виходила значно завищена чисельність населення, а розрахунок за трудовим балансом давав результат на усі поселення господарства, але приймався для центральних садиб. Тим самим передбачалось переселення до них населення неперспективних сіл, що в переважній більшості не здійснювалося.

Завищена людність і, відповідно, обсяги соціально-побутового обслуговування обумовили значне розширення громадського центру та зеленої зони з повним набором споруд та майданчиків: літній кінотеатр, танцмайданчик, павільйон-читальня тощо. Часто вирішення громадського центру в оточенні значної паркової зони розривало цілісність забудови, погіршуючи композиційні та балансові показники. Виходячи із сказаного вище, приходимо до висновку, що проектний процес стане більш успішним за умови функціонально-територіального підходу до кожного поселення в залежності від його місця у системі розселення, а приміських сіл – більшою мірою від їх місця у приміській зоні міст-центрів і функціонального призначення цих поселень.

Прикладом співробітництва групи авторів кафедри архітектури будівель та містобудування (В. М. Лях, А. Ю. Дмитренко, Т. Ю. Кузьменко) з Полтавською райдержадміністрацією є підготовка матеріалів на Всеукраїнський конкурс проектів та програм розвитку місцевого самоврядування. В рамках проекту запропоновано Концепцію режиму забудови та раціонального використання земель Полтавського району для містобудівних потреб. Інноваційним підходом стала пропозиція вирішення цієї проблеми у два етапи:

- централізоване визначення на рівні району перспективної функціональної спеціалізації сільських поселень та визначення рамкових показників для територій можливої забудови із залученням коштів державного гранту;

- розроблення генеральних планів сільських поселень скороченого складу на основі попередньо розроблених рекомендацій за рахунок коштів територіальних громад та зацікавлених фізичних та юридичних осіб.

**Висновки.** Таким чином, перший етап є підставою для розробки генеральних планів сільських поселень, а саме їх аналітичною частиною. Перспективна функціональна спеціалізація дозволяє поступово формувати функціональний тип СП як найбільш пріоритетний для даної території. Запровадження даної концепції дає можливість прискорити інвестиційно-будівельний цикл створення нових об'єктів в приміській зоні та в периферійній частині району. Тим самим більш раціонально використовуються кошти, розподіл фінансування, створюється загальна концепція як підстава для розробки генеральних планів конкретних сільських поселень, що дозволяє скоротити етап підготовки та обґрунтування проектного вирішення, а також економії коштів для розробки проектів окремих поселень.

#### *Література*

1. Огоньок В. О. *Архітектурно-планувальна реорганізація та розвиток соціальної інфраструктури сільських поселень в умовах інтенсивних трансформацій: автореф. дис. наук. ступеня канд. арх.: спец. 18.00.01 "Теорія архітектури, реставрація пам'яток архітектури"* / В. О. Огоньок / Львів, 2013. – 23 с.

2. Степанюк А. В. *Архітектурно-планувальна реконструкція центральних сіл первинної системи розселення* / А. В. Степанюк. – Львів: НВФ «Українські технології», 2012. – 272 с.