

## Тема лекції: Просторове планування розвитку міст.

### План

1. Законодавчі аспекти просторового розвитку міст.
2. Регламентація просторового розвитку міст.
3. Світові тенденції просторового розвитку міст.

**1. Що таке просторовий розвиток? Просторовий розвиток** – це система політик, комплекс усвідомлених дій з управління елементами і взаємозв'язками певної території, спрямованих на оптимізацію змін, що відбуваються. Це поняття є більш загальним, ніж просторове чи регіональне планування.

У Європейському Союзі основні акти, що унормовують підходи до просторового або територіального розвитку, так і називаються: «Засади європейської політики територіального розвитку» та «Перспективи європейського територіального розвитку».

*Процес просторового розвитку повинен дозволяти забезпечити гармонійні суспільні зміни території разом із зростаючими матеріальними і духовними потребами мешканців за рахунок максимально ефективного і раціонального господарювання і використання природних ресурсів, не просто спиняючи деградацію довкілля, а створюючи умови для примноження природно-ресурсного потенціалу суспільного виробництва.*

Базис правової основи просторового розвитку міст становлять такі Закони України:

- «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-17;
- «Про будівельні норми» від 5.11.2009 р. №1704-17;
- «Про комплексну реконструкцію кварталів мікрорайонів) застарілого житлового фонду» від 22.12.2006 р. № 525-16;
- «Про благоустрій населених пунктів» від 6.09.2005 р. № 2807-15;
- «Про землеустрій» від 22.05.2003 р. № 858-15;
- «Про Генеральну схему планування території України» від 7.02.2002 р. №3059-III;
- «Про загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки» від 21.09.2000 р. № 1989-III;
- «Про архітектурну діяльність» від 20.05.1999 р. №687-14;
- «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» від 14.10.1994 р. № 208/94.

*Планування місцевого розвитку, а значить, і розробка стратегічних планів економічного, соціального чи сталого розвитку громади взаємопов'язана з планами просторового розвитку території – генеральним планом, планом зонування території та детальним планом території.*

Ієрархія цих трьох термінів є такою. Генеральний план (далі – генплан) є найбільш загальним документом і розробляється для міста в цілому. План зонування території (ПЗТ) розробляється коли сам генплан є практично готовим. План зонування визначає які об'єкти, якого призначення і якої висоти можна будувати в тому чи іншому мікрорайоні, а тому є фактично складовою генплану. Детальний план території (ДПТ) розробляється після закінчення розробки генплану для кожного окремого кварталу чи ділянки міста і його дія поширюється лише на певну частину території. ДПТ є дуже детальним документом і відображає всі навіть найменші об'єкти, які існують і які можна побудувати, а також те, як ця територія має виглядати на місцевості.

Сучасні генеральні плани розробляються на основі геоінформаційних систем (або ГІС) і представлені «живими» об'ємними елементами на карті населеного пункту. Кількість додатків у генеральному плані визначається кількістю шарів інформації, які накладаються один на одного.

Наприклад, наклавши карту вуличної мережі на карту «густини населення» мешканців (селітебності території), можна розрахувати необхідну ширину проїжджих частин доріг, кількість смуг для руху, чисельність необхідних маршрутів громадського транспорту; наклавши карту зелених зон і тротуарів на карту водопроводів, можна так спроектувати дорожню мережу, щоб у випадку аварій на інженерних мережах мінімально пошкоджувати покриття доріг через їх розрив і т.п.

**План зонування території (ПЗТ)** розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ), плану земельно-господарського устрою та містобудівного кадастру з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон. Невід'ємною складовою плану зонування території (у складі генерального плану чи окремо) є проект землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту. План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення та об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій, що мають особливий статус – ландшафтів, лісів, рекреаційних зон, об'єктів історико-культурної спадщини, земель сільськогосподарського призначення тощо.

План зонування території встановлює функціональне призначення споруд та будівель, вимоги до забудови та ландшафтної організації території. Зонування території здійснюється з дотриманням наступних вимог:

- 1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;

- 2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
- 3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;
- 4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;
- 5) встановлення для кожної зони умов та обмежень з визначенням видів використання земельних ділянок та об'єктів нерухомості;
- 6) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, санітарних, захисних та охоронних.

Найнижчим рівнем містобудівної документації є детальний план території (ДПТ). Він уточнює положення генерального плану населеного пункту та окреслює організацію планування розвитку території .

*Детальний план території визначає:*

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території ) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території ;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території складається із графічних і текстових матеріалів. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації , а також у загальнодоступному для громади місці. ДПТ розробляється для територій житлових районів, мікрорайонів, кварталів нової забудови, комплексної реконструкції кварталів, мікрорайонів застарілого житлового фонду, територій виробничої, рекреаційної та іншої забудови. Послідовність розроблення та площі територій, для яких розробляються детальні плани, визначає відповідний уповноважений орган містобудування

та архітектури відповідно до генерального плану населеного пункту, а якщо територія розташована за межами населеного пункту, відповідно до схеми планування території району.

2. Першим глобально вагомим документом, що започаткував сучасне розуміння просторового планування міста, стала Афінська хартія (франц. Charte d'Athenes).

Афінська Хартія стала історичним документом, що заклав основи планування і просторового розвитку сучасного міста, мегаполісу. Найважливішими з них можна вважати такі положення:

- необхідний розподіл міста на зони: виробничу, житлову, рекреаційно-відпочинкову, транспортної інфраструктури;
- сучасне житло в місті має будуватись у вигляді вільно розташованого у просторі окремо стоячого блоку багатоквартирного будинку з прилеглою «прибудинковою» територією замість будинків-дворів типу «колодязь»;
- висунуто примат ідеї «промислового міста» — міста, сприятливого для життя людини, а не території з простим нагромадженням будівель, в яких існує (а не живе) обслуговувальний персонал і робітники промислових підприємств.

Цей документ фактично став своєрідним базисом для містобудування і урбаністики ХХ ст. Серед документів Організації Об'єднаних Націй (ООН) найбільш відомі:

- Декларація про довкілля та розвиток «Порядок денний на ХХІ століття», прийнята Першою Конференцією ООН з навколишнього середовища і розвитку – Саміт Землі – Ріо-де-Жанейро, 3-14 червня 1992.
- Декларація сталого розвитку, прийнята Всесвітнім самітом ООН зі сталого розвитку - Йоханнесбург, 4 вересня 2002.
- Стамбульська декларація населених пунктів, що прийнята на спеціальній Конференції ООН по населених пунктах (Хабітат II) у Стамбулі 3-14 червня 1996 р.
- Декларація про міста та інші населені пункти у новому тисячолітті, прийнята Резолюцією S-25/2 25-ї сесії Генеральної Асамблеї ООН 9 червня 2001 р.
- Резолюція 56-ї сесії Генеральної Асамблеї ООН (A/RES/56/206) від 12 грудня 2001 року про підвищення статусу Центру ООН з населених пунктів (Хабітат) до рівня повноправної Програми Організації Об'єднаних Націй з населених пунктів (ООН-ХАБІТАТ). Керівний орган Програми – Комісія з населених пунктів була перетворена в Раду керівників Програми Організації Об'єднаних Націй з населених пунктів і стала допоміжним органом Генасамблеї.

- Декларація Конференції ООН з питань сталого розвитку «Ріо-2012» або «Ріо +20», Ріо-де-Жанейро, 20-22 червня 2012.

Якщо про Організацію Об'єднаних Націй та її епохальні Декларації щодо сталого розвитку, прийняті в Ріо-де-Жанейро, Йоханнесбурзі та Стамбулі, написано безліч публікацій, і вони добре відомі, то з інститутами і актами Ради Європи, Європейського Союзу в Україні знайоме доволі вузьке коло фахівців при тому, що ці акти за своїм змістом є справді актуальними для усіх європейців та можуть суттєво вплинути на якість життя наших нащадків.

На Європейському континенті питаннями просторового розвитку, урбаністики активно займаються інституції Європейського Союзу (щодо країн-членів) та Рада Європи. Зусилля ЄС об'єднуються навколо Європейської перспективи просторового розвитку (European Spatial Development Perspective (ESDP) – англ.). Рада Європи спрямовує свою діяльність через Європейську конференцію міністрів, відповідальних за регіональне планування (СЕМАТ) та Конгрес місцевих і регіональних влад Ради Європи (КМВРС).

Серед «європейських» документів, які стосуються просторового розвитку, найважливішими є:

- Перша Європейська хартія міст (схвалена Конгресом місцевої і регіональної влади Ради Європи в 1992 році)
- Ольборзька Хартія (схвалена учасниками Європейської конвенції зі сталого розвитку великих і малих міст Європи в м. Ольборг, Данія, в 1994 році.)
- Лейпцігська хартія «Міста Європи на шляху до сталого розвитку» (прийнята у 2007 році, м.Лейпціг, Німеччина)
- Друга Європейська хартія міст (Маніфест нової урбаністики, прийнятий Конгресом місцевих і регіональних влад Ради Європи в ході його 15-ої Пленарної сесії 29 травня 2008 р. в Страсбурзі).

Величезний внесок у формування розуміння підходів до сучасного просторового планування зробив СЕМАТ. На жаль, обсяг даної публікації не дозволяє нам описати усі важливі акти, що стосуються просторового розвитку, але щоб надати можливість зацікавленому читачеві спростити ознайомлення з ними, нижче подаємо перелік конференцій СЕМАТ, хронологію та назви найважливіших актів, що, без сумніву, сьогодні залишаються актуальними.

**3. Урбанізація** (лат. urbanus — міський) — системний соціально-економічний процес зростання міст, їх суспільної, політичної та економічної ролі, що супроводжується зростанням чисельності міського населення, поширення міського способу життя на все

суспільство. Це процес концентрації економічної діяльності й населення в переважно великих містах. Урбанізація, загалом, є прогресивним процесом, що, маючи безперечні переваги, все ж створює проблеми екологічні, соціальні та проблеми безпеки людства. Урбанізація дала поштовх стрімкому розвитку людства.

### **СУЧАСНА УРБАНІСТИКА ТА ТRENДИ РОЗВИТКУ МІСТ.**

1. Сучасні проєктувальники, технологи, архітектори Західної Європи, Північної Америки та Південно-східної Азії, проєктуючи міста та плануючи їх реконструкцію, спираються на систему цінностей:

- зручність для проживання людини,
- екологія,
- енергоефективні будівлі,
- суспільний простір,
- громадський транспорт,
- автомобілі

і саме у такому порядку....

2. Забудова території відбувається комплексно, що мінімізує незручності як для будівельників, так і для мешканців. Сучасні міста Китаю, Південної Кореї та інших країн Південно-Східної Азії проєктуються та забудовуються одразу величезними кварталами.

3. На зміну періоду формування міських агломерацій та конурбацій приходить нова фаза: формування глобальних мереж міст (мегамереж), створення агломераційних кластерів «мережевого типу».

Процеси створення міських мегамереж (мега агломерацій) найвищими темпами йдуть у Китаї. Цікаво, що, не зважаючи на те, що прискорюється процес створення мегаагломерацій та мегаміст з чисельністю населення у десятки мільйонів людей, кожне з міст цього «мега об'єднання» проходить внутрішні процеси розукрупнення і внутрішньої децентралізації. В містах з'являються практично самодостатні для потреб громадян «нано-» і «мікрорайони», де громадяни на відстані пішоїдної досяжності можуть отримати усі необхідні послуги (а значну їх частину – не ви-

ходячи з дому, через Інтернет). У глосарій фахівців-урбаністів на зміну традиційним поняттям «місто-приміська зона» і «центр-околиця-міста-супутники» приходять нові: «нанорайон-мікрорайон-мікромісто-місто-агломерація-мережа міст-мегаагломерація».

4. Люди пересуваються «нанорайоном» пішки, «мікрорайоном» – пішки, велосипедом чи «рухомою доріжкою» між «мікрорайонами» – електричним громадським транспортом, іноді автомобілями. Щоб мінімізувати атмосферний вплив, будують пішоїдні галереї з прозорим накриттям, які насправді відомі вже майже два століття. Такі пасажі-галереї є і в

Україні (Одеський пасаж, Львівський пасаж Миколяша і т.п.), тільки сьогодні вони проектується та будуються з використанням сучасніших технологій і матеріалів.

5. Міста почали активно розвивати підземний простір. Сьогодні це не лише підземні переходи, тунелі та станції метро, а й торгові центри, кінотеатри, офіси, інформаційні центри тощо;

6. Прагнення до «компактності» спонукає якомога ефективніше використовувати надземний та підземний простір. Для автомобілів, які займають все більше й більше простору, будуються криті підземні або багатоповерхові стоянки. За останні 85 років багатоповерхові автостоянки в розвинутих країнах суттєво змінилися за дизайном та технічним рівнем, однак їх призначення залишилось таким же.

7. Активно впроваджується інфраструктура для автомобілів «на електричній тязі». Міста намагаються різними способами сприяти збільшенню кількості авто, які не використовують в якості палива продукти переробки вуглеводнів.

8. Автомобілі витісняються з «нанорайонів», вони стають «пішохідними зонами». В мікрорайонах «присутність» авто на поверхні мінімізується, а швидкість руху обмежується до 20-30 км/год.;

9. Кількість наземних автомагістралей у містах поступово зменшуватиметься, особливо в центрах міст. Тренд до поступового розширення доріг, коли щороку рядів на вулиці та автомобілів стає все більше, а «зелених зон» і тротуарів – усе менше і менше, відходить у минуле. Починається «зворотній процес» під гаслом: «Більше місця для зелені – менше для автомобілів».

10. Автомагістралі обов'язково відділяються від житлових зон бар'єром, що зменшує шум. Часто на бокових поверхнях цих бар'єрів чи узбіччях встановлюються фотопанелі або мінігенератори, що за рахунок руху повітря, створюваного рухом машин, виробляють електрострум, який акумулюється і використовується для освітлення. Роль антишумового бар'єру може виконувати і

невеликий «живий бар'єр» з певних порід рослин чи паркова зона;

11. Зелені простори стають трендом. Навіть трамвайні колії нагадують газони.

12. Міста взялися за «вертикальне озеленення». Сьогодні вертикальне озеленення – це не просто «підвішені вазончики» на стовпах. Ряд міст починає давати дозволи на будівництво лише тим забудовникам, що проектують дахи будинків у «зеленому форматі», буквально з дахами галявинами. Нещодавно французький парламент прийняв акт, яким забудовникам комерційної нерухомості залишив лише дві альтернативи: на даху новобудов мають бути або сонячні панелі, або зелені галявинки;

13. Розвиток велосипедної інфраструктури, пішохідних зон та публічних просторів - пріоритетний тренд розвитку сучасних успішних міст. 14. Комфортні публічні простори (ПП), або громадські простори (ГП) – це вже стандарт для сучасних міст. Вони є виключно пішохідними територіями, що забезпечують можливість спілкування, відпочинку та прогулянок. Як правило, крім вуличних меблів, фонтанчиків, невеличких дитячих майданчиків, зелених зон, контактних скульптур, такі території мають «вільний» Wi-Fi.

14. Сучасне місто має забезпечити свій розвиток таким чином, щоб зберегти баланс між створенням нового і збереженням історичного, інтегрувати інновації в будівництво та просторовий розвиток, щоб не зруйнувати надбання попередніх поколінь, тобто дотриматись принципу безперервного розвитку. Міста, які не створюють нічого нового, а лише спостерігають за руйнуванням старого – приречені.

15. Історичні центри міст втрачають статус територій з домінуючою часткою житлового фонду.

Нерухомість тут переважно використовується для задоволення туристичних амбіцій громад та розташування бізнес-структур сервісного типу.

16. Набережні в сучасних містах отримують новий рівень благоустрою та перетворюються в публічні простори «променадного» типу, позбавлених нескінченних рядів яток, кіосків та «мікрозабігайлівок».

17. Гуманізація міського простору за принципом «місто, в якому хочеться Жити», де слово «жити» пишеться саме з великої букви. Міста (навіть «нетуристичні») намагаються проводити заходи культурологічного і освітнього спрямування, що не просто присвячені окремим подіям, а формують громаду, згуртовують її, просувають загальнолюдські цінності, розвивають креативність і приносять радість людям.

Отже, міста глобалізуються в світові економічні процеси, але намагаються одночасно зберегти і посилити власну індивідуальність. Вони починають функціонувати як особливі суспільні організми, що прагнуть у конкурентній боротьбі з собі подібними залучити більше (за якістю та кількістю) нових мешканців та бізнесів. Сьогодні містам важливо створити нові осередки культури і креативності у своєму середовищі, а не лише існувати як прості об'єкти, які що найбільше керуються принципами безбитковості бюджетів, простого збереження певних традицій і принципів у містобудуванні чи діють задля розв'язання якихось, навіть досить важливих, міських проблем.