

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2021.59.161-171>

УДК 712.2

Щурова Вікторія Анатоліївна,

кандидат архітектури, доцент

кафедри дизайну архітектурного середовища

Київський національний університет будівництва і архітектури

shchurova.va@knuba.edu.ua

<http://orcid.org/0000-0001-8468-3280>

ТЕОРЕТИЧНІ ТА ПРАКТИЧНІ ПІДХОДИ У ФОРМУВАННІ МІСЬКИХ АГРОЛАНДШАФТНИХ СТРУКТУР

Анотація: у статті висвітлюються проблеми негативного впливу господарств аграрного сектору, інтегрованого в центральну та серединну зони найкрупніших міст. Проаналізовано стратегії щодо реорганізації, обмежень чи повної заборони на садибну забудову в міському середовищі Європейських країн, Англії, США. Побудовано ієрархію задач, проаналізовано теоретичні засади їхнього рішення на прикладі міста Києва. Сформульовано найбільш важливі характеристики, які визначають екологічний статут міських ландшафтів.

Ключові слова: агроландшафт; субурбанізація; садибна забудова; реконструкція; реновація; ландшафтно-рекреаційні території.

Постановка проблеми. У зв'язку з неконтрольованим розростанням та ущільненням забудови найкрупніших міст висотними об'єктами без урахування потреб в формуванні ландшафтно-рекреаційних просторів назріла необхідність в пошуку нових шляхів якісної організації територій міста Києва. Дослідження міських агроландшафтних структур пов'язане з проблемами реконструкції або реновації садибної забудови. Діяльність господарств аграрного сектору погіршує екологічний стан міста. Засвоєні раніше в екстенсивному режимі території перетворюються у занедбані ділянки. Дачні поселення заважають прокладенню найкоротших транспортних шляхів для об'єднання віддалених районів міста. Ці питання також стають нагальними і для Європейських країн, Англії, США, в яких розробляються стратегії щодо розвитку міських територій та впроваджуються конкретні заходи щодо обмежень чи повної заборони на садибну забудову. Фокус уваги орієнтується на розумне перетворення міського ландшафту за рахунок цілеспрямованої концентрації її ресурсів у найбільш конфліктних з точки зору екології ділянках і оптимального їхнього структурування.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Серед останніх досліджень розвитку міського середовища слід відмітити тенденції до використання міждисциплінарних методів для вирішення питань. Основою для постановки проблеми агроландшафтних структур у надвеликих містах та зацікавлення цією темою послужила наукова праця В.О. Тімохіна, в якій розглядається формування різних контингентів міського населення за усталеними стереотипами їхньої діяльності: «городяни та слободяни, урбодяни та поселяни» [1, с. 37]. У монографії Височина І.А. представлені проксемічні моделі традиційно-етнічного та сучасно-урбаністичного середовищ життєдіяльності мешканців мегаполісів [2]. Наукова стаття М.Ф. Аверкіної висвітлює особливості розробки стратегій і програм сталого розвитку найбільших світових міст – мегаполісів на основі «зеленої логістики» [3]. У доктрині формування київського простору В.В. Колінько і Г.К. Куровський акцентують увагу про необхідність гуманізації міського середовища на засадах моральності [4]. У філософській теорії Ю.Г. Тютюнника викладається постнекласичне трактування поняття «ландшафт» [5].

Результати досліджень в сфері місторегулювання, землекористування і забудови в світовій практиці через призму розвитку і трансформації мережі озелених територій великих міст наведено у науковій роботі О. В. Кустовської [6]. Безпосередньо відносяться до даної теми і стосуються проблем та перспектив розвитку житлової забудови в умовах комплексної реконструкції міста наукові дослідження Ю. І. Гайко, Т. В. Жидкова, Т. М. Апатенко [7]. У спільній науковій праці В.Т. Семенова і Н.Е. Штомпеля розглянуто стадії урбанізації розвитку муніципальних утворень: виникнення агломерацій, мегаполісів, субурбанізація [8].

В теоретичному дослідженні особливої уваги заслуговують праці минулих років, в яких викладені далекоглядні ідеї, концепції, уявлення про динамічну планувальну структуру міста та перспективи устрою «зеленого міста» М.О. Ладовського, принципи благоустрою міст В.М. Семенова та ін. [9].

Метою публікації є проведення аналізу агроландшафтних територій у надвеликих містах та систематизації законодавчих, наукових і практичних підходів до їхньої осмисленої реконструкції та реновації для створення загальної схеми взаємозв'язку з масштабними рекреаційними зонами.

Основна частина. Місто – екосистема людського співіснування і взаємодії. Теоретично провідною силою містоутворення виступає розповсюдження міського способу життя, але на практиці має місце «удавана урбанізація» – концентрація населення в містах, яке не змінює сільської культури на міську. Міський агроландшафт формується на територіях

садибного будівництва різного масштабу – від припалацових історичних територій до індивідуальних житлових будинків та дачних поселень [10].

Одним із завдань по вдосконаленню рівня розвитку міст є проведення заходів з комплексного оздоровлення природного середовища міст. Діяльність господарств аграрного сектору при неналежній експлуатації погіршує екологічний стан міста. Можна сказати, що ці ділянки є зеленими та збільшують відсоток території озеленення, якщо дивитись на загальну мапу міста із супутника. Але найчастіше застарілий житловий фонд перетворюється на нетрі, які «віджили своє» і на зміну приходить нове будівництво, ущільнення територій і розчищення старих ділянок приватного сектору під нове будівництво. Типи функціонального переосвоєння житлових міських територій, запропоновані А.М. Плешкановською як реновація (реконструкція існуючого житлового фонду або повне знесення малоцінного зношеного фонду), підвищення кількісних характеристик (реконструкція з ущільненням економічно неефективного житлового фонду в загальноміському плані), підвищення якісних характеристик (реконструкція з переходом в нову якісну категорію житла та санація територій) [11].

Забудова, її щільність, конфігурація творять унікальність міста. Для її розкриття М.М. Габрель і М.М. Косьмій розробили модель п'ятивимірного міського простору: природно-ландшафтного, функціонального, соціального, часового і геометричного [12]. П. Бондар, Н. Кельм, В. Герасименко на платформі Інтернет у вільному доступі розробили науково-ігрові моделі Києва: «Міські висоти», в яких у вигляді графіку вказана висотність найкрупніших міст світу та «Київські візерунки», на кшталт дактилоскопії, по яких можна визначити район [13, 14]. Таким чином, можна виявити неординарність і неоднорідність текстури сучасного міста. Крупнозерниста – зменшує можливість контактів між людьми з різними способами життя, збільшує нерівність доступу до ресурсів та системи обслуговування.

На прикладі Києва можна помітити, що значні території займають так звані аграрні містобудівні утворення, які збереглися всупереч розростанню міста. Садибна забудова, в якій відсутня каналізація, вигрібні ями, несе антисанітарію. Дачні будиночки без належного водопостачання і каналізації опиняються майже в серединних районах міста при його розростанні. Відмова людей від реновацій частого сектора призводить до трагікомічних випадків, коли будинок опиняється в оточенні висотними житловими комплексами, зокрема це будинки у житловому районі Позняки. До недавнього часу в прибережній зоні Дніпра на Осокорках почали «демонтувати» аграрний сектор під забудову сучасними багатоповерховими житловими комплексами на насипних пагорбах без урахування компенсації навантаження на прилеглу

ландшафтно-рекреаційну зону узбережжя р. Дніпро. З іншого боку від проспекту М. Бажана до дачного поселення на Осокорках впритул підходить забудова 30-ти поверховими житловими комплексами.

У документі Зауваження та пропозиції до проекту Концепції стратегічного розвитку м. Києва – першої стадії Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони на період до 2025 року вказується про припинення практики надання земель міста, придатних для житлового будівництва, для садівництва та на резервних територіях м. Києва [15].

Земельні ділянки, що вивільняються при реконструкції і ущільненні садибної забудови, надавати київським підприємствам, організаціям і киянам для будівництва переважно малоповерхових жилих будинків і об'єктів соціального культурно-побутового призначення, розрахованими, як правило, на райони малоповерхової забудови.

Перелік районів малоповерхової садибної забудови в м. Києві та умови їхнього використання: Караваєві дачі, Совки – збереження з ущільненням; Жуляни – збереження без ущільнення; Батієва гора, Протасів Яр, Проспект Науки, Деміївська – реконструкція, збереження з ущільненням; Саперно-Слобідська, Позняки-2 м-н, Осокорки північні, – реконструкція та ін. Мета вилучення: або прокладання інженерних мереж та будівництво об'єктів соціально-побутового обслуговування для завершених будівництвом багатоповерхових житлових будинків; відселення із підтоплюваних і затоплюваних територій для завершення робіт наміву території під забудову; знесення дряхлих будинків для забудови сучасними житловими будинками та об'єктами обслуговування (поліклініки, дошкільні дитячі заклади, лікарні, кінотеатри та ін.) Це в теорії, а на практиці залишається безпорадно спостерігати за швидким зростанням щільної багатоповерхової житлової забудови. Економічні критерії найпотужніше впливають на прийняття рішень щодо використання певної земельної ділянки.

В сучасних умовах урбанізації кордони міст зникають. Визначення раціональних засобів розвитку садибної забудови та формуванні агроландшафтних структур в найкрупніших містах різних країн в основному схожі. Поняття терміну, субурбанізація, котрий виник в 20 столітті – *лат. sub* («під») і *лат. urbem* («місто»), тобто околиця, передмістя [16]. Відтік населення з міста в передмістя, де створені найкращі умови проживання, матеріально-технічне і соціально-економічне забезпечення, яке виключає необхідність їздити в місто.

Британський соціолог Е. Говард створив концепцію двох «міст-садів» на півночі Лондона, яка досі є передовою, наприклад, поєднання доступності

природного середовища та метрополіса для жителів Уелін-Гарден-Сіті, на периферії м. Лондона [17].

План реконструкції Парижа Жоржем-Еженом Османом (1853 – 1870 рр.), яким передбачалося знесення середньовічних кварталів, будівництво широких проспектів реалізовувався до 1927 р. проблема антисанітарії та хаотичності забудови житла в центрі міста перестала бути проблемою [18].

Історичне обличчя Лос-Анджелесу початку ХХ століття – місто ранчо-будинків та ремісничих бунгало. Наразі, за даними Департаменту містобудування, в місті виділено біля двох третин земель під житлове будівництво, понад 75 відсотків з яких зарезервовано для односімейних будинків або дуплексів, що складає менше чверті загальної площі міста. Це типова модель землекористування в Каліфорнії. Статистичний аналіз 2018 року, проведений Центром інновацій житлового будівництва Тернер в Університеті Берклі, показав, що суспільство надає перевагу одиночним будинкам. Приміські зони Лос-Анджелесу різко контрастують із щільністю великих міст, таких як Нью-Йорк та Чикаго [19].

Таким чином, можна констатувати, що на визначення параметрів інтенсивності забудови впливає містобудівний потенціал території – центральна, серединна, периферійна зони. Моделювання подібних ситуацій має вестись шляхом використання міждисциплінарних методів передпроектного аналізу [20]. Щодо агроландшафтних структур – основними напрямками містобудівної діяльності функціонального використання територій садибної забудови є: функціональна реновація забудованих територій у рамках програм реконструкції міста.

Серед напрямків в системі охорони оточуючого середовища зміна сучасної уяви про взаємозалежність суспільства і природи виділяють компенсаційний та модернізований напрямки: усунення або мінімізація шкоди, що завдається людиною природному середовищу і використання засобів для оздоровлення і очищення середовища. Питання полягає у виборі необхідних методів та їхнього впровадження до різних проблемних ситуацій, які створюються людиною в результаті виробничо-господарської діяльності [21].

Зміни, що відбуваються у містах, не однозначно впливають на розвиток садів, парків та інших ландшафтно-рекреаційних територій. Звертаючись до ідей міста-саду з висотними будинками для житла для вивільнення територій під озеленення створилося їхнє викривлення і висотна забудова стає настільки щільною, що природі не вистачає місця. Генеральним планом встановлюється зонування території, спрямоване на забезпечення сприятливого середовища життєдіяльності мешканців міста. Агроландшафт у межах міста – спроба створити індивідуальні котеджні містечка на новому рівні санітарного та

комфортного проживання. В умовах ринку землі та нерухомості чисельні учасники процесу забудови міста не завжди переслідують мету, яка співпадає з рішеннями генерального плану, що призводить до відходу від планувальних концепцій. Уважається за необхідне забезпечення адекватності рентного потенціалу території економічно-соціальним вимогам міста.

Висновки. На основі розгляду ідей та практичних рішень різних країн світу встановлено, що найбільш важливими характеристиками, які визначають екологічний статус міських ландшафтів, є не кількість і площа озеленення, а якість і форма у вигляді екологічних коридорів, які складають систему зелених насаджень. Основний підхід – виділення ієрархії територіальних можливостей у залежності від функціональних потреб і планувальної структури та можливостей експлуатації й техніки обслуговування агроландшафтних структур. Тому позитивним напрямком їхнього розвитку вважається екологічна реабілітація архітектурного середовища, що являє собою системний процес доповнення її відсутніх функцій, гуманізації архітектурного середовища для створення комфортних умов здійснення процесів життєдіяльності людей.

Перспективи подальших досліджень полягають у розробці пропозицій щодо компенсації природних утворень при ревіталізації територій аграрного сектору шляхом влаштування паркових зон, розпланованих згідно загальної схеми взаємозв'язку з масштабними ландшафтно-рекреаційними зонами міста, а також використанні альтернативних видів ландшафтного дизайну.

Список джерел

1. Тімохін В.О. Історія й еволюція містобудівного мистецтва. *Вісн. Нац. ун-ту «Львів. політехніка»*. Львів. 2008. № 632. С. 34 – 43.
2. Височин І.А. Проксемічні проблеми двох укладів життя. Суми: видавничо-виробниче підприємство «Мрія-1» ТОВ, 2013. 292 с.
3. Аверкіна М. Ф. Стійкий розвиток міста на засадах «зеленої логістики». *Ефективна економіка*, 2012. № 8. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1314>
4. Колінько В.В., Куровський Г.К. Київ – священний простір. Від філософії простору до національної ідеї. Київ: Київська ландшафтна ініціатива. Друге видання, 2010. 256 с.
5. Тютюнник Ю.Г. Тоталлогія ландшафта. Київ: Центр гуманітарного образования НАН України, 2002. 122 с.
6. Кустовська О. В. Розвиток і трансформація мережі озелених територій великих міст. *Збалансоване природокористування*, 2016. № 2. С. 75 – 80. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zp_2016_2_17.

7. Гайко Ю. І., Жидкова Т. В., Апатенко Т. М. Проблеми та перспективи розвитку житлової забудови в умовах комплексної реконструкції міста. Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2019. – 247 с.

8. Семенов В.Т., Штомпель Н. Э. Формирование устойчивого развития мегаполисов. Урбанистические аспекты. Харьков: Харьк. нац. акад. гор. хоз-ва., 2009. 340 с.

9. Мастера советской архитектуры об архитектуре. *Избр. отрывки из писем, статей, выступлений и трактатов: в 2-х т.* / под ред. М. Бархина. Москва: «Искусство», 1975. Т. 1. 544 с.

10. Анисимова Л.В. Городской ландшафт. Социально-экологические аспекты проектирования: учеб. пособие. Вологда: ВоГТУ, 2002. 192 с.

11. Плешкановська А.М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій. Київ: «ЛОГОС», 2005. 190 с.

12. Габрель М.М., Косьмій М.М. Унікальність простору міста. Аналіз і використання в управлінні його розвитком. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. Київ: КНУБА, 2019. Вип. 53. С. 148 – 167.

13. Петро Бондар. Міські висоти. Опубліковано 29 серпня 2019 року. URL: <https://texty.org.ua/d/2019/citygraph/>

14. Надя Кельм, Влад Герасименко. Київські візерунки. URL: https://texty.org.ua/d/2019/kyiv_puzzle/

15. Зауваження та пропозиції до проекту Концепції стратегічного розвитку м. Києва – першої стадії Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони на період до 2025 року. С.А. Дюжев, Інститут архітектурного менеджменту О.В. Василюк, ВГО «Національний екологічний центр України». URL: <https://www.necu.org.ua/wp-content/uploads/zauvazh-do-keoc-genplanu-kyeva.pdf>

16. Субурбия: пригород американской мечты в условиях реальности 19.08.2018 от mentamore. URL: <https://mentamore.com/socium/suburbiya.html>

17. London Housing Strategy. May 2018. Published by Greater London Authority City Hall The Queen's Walk London URL: https://www.london.gov.uk/sites/default/files/2018_lhs_london_housing_strategy.pdf

18. V. Masson, Y. Lion, A. Peter, G. Pigeon, J. Buyck & E. Brun. “Grand Paris”: regional landscape change to adapt city to climate warming. *Climatic Change*, Volume 117, Pp. 769 –782. URL: <https://link.springer.com/article/10.1007/s10584-012-0579-1>

19. Single-family homes cover almost half of Los Angeles – here's how that happened. By Elijah Chiland. Jan 15, 2020. URL: <https://la.curbed.com/2018/9/10/17827982/single-family-houses-los-angeles-zoning-rules-explained>

20. Щурова В.А. Моделювання ландшафтних ситуацій шляхом використання міждисциплінарних методів. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. Київ: КНУБА, 2019. Вип. 53. С. 82 – 89.

21. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды. Санкт-Петербург: «Полиграфист», 2002. 295 с.

References

1. Timokhin V.O. (2008). The history and evolution of urban art [Istoriia y evoliutsiia mistobudivnoho mystetstva] *Visn. Nats. un-tu «Lviv. politekhnika»*. Lviv. № 632, 34 – 43. (in Ukrainian)

2. Vysochyn I.A. Proxemic problems of two lifestyles. [Proksemichni problemy dvokh ukladiv zhyttia] Sumy: vydavnycho-vyrobnyche pidpriemstvo «Mriia-1» TOV, 2013. 292 p.

3. Averkina M. F. (2012). Sustainable development of the city on the basis of «green logistics». [Stiikiy rozvytok mista na zasadakh «zelenoi lohistyky»] *Efektivna ekonomika*, 8. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1314> (in Ukrainian)

4. Kolinko V.V., Kurovskyi H.K. Kyiv is a sacred space. From the philosophy of space to the national idea. [Kyiv – sviashchennyi prostir. Vid filosofii prostoru do natsionalnoi idei] Kyiv: Kyivska landshaftna initsiatyva. Druhe vydannia, 2010. 256 p. (in Ukrainian)

5. Tiutiunyk Yu.H. Landscape totallogy. [Totallogiya landshafta] Kiyev: Tsentr gumanitarnogo obrazovaniya NAN Ukrainy, 2002. 122 p. (in Ukrainian)

6. Kustovska O. V. (2016). Development and transformation of the network of green areas of large cities. [Rozvytok i transformatsiia merezhi ozelenenykh terytorii velykykh mist] *Zbalansovane pryrodokorystuvannia*. 2, 75 – 80. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zp_2016_2_17. (in Ukrainian)

7. Haiko Iu. I., Zhydkova T. V., Apatenko T. M. Problems and prospects of housing development in the conditions of complex reconstruction of the city. [Problemy ta perspektyvy rozvytku zhytlovoi zabudovy v umovakh kompleksnoi rekonstruktsii mista] Kharkiv: KhNUMH im. O. M. Beketova, 2019. 247 p.

8. Semenov V.T., Shtompel' N. E. Formation of sustainable development of megacities. Urban aspects. [Formirovaniye ustoychivogo razvitiya megapolisov. Urbanisticheskiye aspekty] Khar'kov: Khar'k. nats. akad. gor. khoz-va, 2009. 340 p. (in Russian)

9. Masters of Soviet architecture about architecture. [Mastera sovetskoy arkhitektury ob arkhitekture] Izbr. otryvki iz pisem, statey, vystupleniy i traktatov: v 2-kh t. / pod red. M. Barkhina. Moskva: «Iskusstvo». 1975. T. 1. 544 p. (in Russian)

10. Anysymova L.V. Urban landscape. Socio-ecological aspects of design. [Gorodskoy landshaft. Sotsial'no-ekologicheskkiye aspekty proyektirovaniya] ucheb. posobiye. Vologda: VoHTU, 2002. 192 p. (in Russian)

11. Pleshkanovska A.M. Functional and planning optimization of the use of urban areas. [Funktsionalno-planuvalna optymizatsiia vykorystannia miskykh terytorii] Kyiv: «LOHOS», 2005. 190 p. (in Ukrainian)

12. Habrel M.M., Kosmii M.M. (2019). The uniqueness of the city space. Analysis and use in the management of its development. [Unikalnist prostoru mista. Analiz i vykorystannia v upravlinni yoho rozvytkom] *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*, 53, 148 – 167. (in Ukrainian)

13. Petro Bondar. City heights. [Miski vysoty] Opublikovano 29 serpnia 2019 r. URL: <https://texty.org.ua/d/2019/citygraph/> (in Ukrainian)

14. Nadia Kelm, Vlad Herasymenko. Kiev patterns. [Kyivski vizerunky] URL: https://texty.org.ua/d/2019/kyiv_puzzle/ (in Ukrainian)

15. Comments and suggestions to the draft Concept of Strategic Development of Kyiv - the first stage of the Master Plan for the development of Kyiv and its suburban area for the period up to 2025. [Zauvazhennia ta propozytsii do proektu Kontseptsii stratehichnoho rozvytku m. Kyieva – pershoi stadii Heneralnoho planu rozvytku m. Kyieva ta yoho prymiskoi zony na period do 2025 roku] S.A. Diuzhev, Instytut arkhitekturnoho menedzhmentu O.V. Vasyliuk, VHO «Natsionalnyi ekolohichnyi tsentr Ukrainy». URL: <https://www.necu.org.ua/wp-content/uploads/zauvazh-do-keoc-genplanu-kyeva.pdf> (in English)

16. Suburbia: the suburb of the American dream in reality [Suburbiya: prigorod amerikanskoj mechty v usloviyakh real'nosti] 19.08.2018 ot mentamore. URL: <https://mentamore.com/socium/suburbiya.html> (in Russian)

17. London Housing Strategy. May 2018. Published by Greater London Authority City Hall The Queen's Walk London URL: https://www.london.gov.uk/sites/default/files/2018_lhs_london_housing_strategy.pdf (in English)

18. V. Masson, Y. Lion, A. Peter, G. Pigeon, J. Buyck & E. Brun. (2012). «Grand Paris»: regional landscape change to adapt city to climate warming. *Climatic Change*, 117, 769 – 782. URL: <https://link.springer.com/article/10.1007/s10584-012-0579-1> (in English)

19. Single-family homes cover almost half of Los Angeles – here's how that happened. By Elijah Chiland. Jan 15, 2020. URL: <https://la.curbed.com/2018/9/10/17827982/single-family-houses-los-angeles-zoning-rules-explained> (in English)

20. Shchurova V.A. (2019). Modeling of landscape situations by using interdisciplinary methods. [Modeliuvannia landshaftnykh sytuatsii shliakhom

vykorystannia mizhdystsyplinarnykh metodiv] *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*. 53, 82 – 89. (in Ukrainian)

21. Nefedov V.A. Landscaping and environmental sustainability. [Landshaftnyy dizayn i ustoychivost' sredey]. Sankt-Peterburg: «Poligrafist», 2002. 295 p. (in Russian)

Аннотация

Щурова Виктория Анатольевна, кандидат архитектуры, доцент кафедры дизайна архитектурной среды, Киевский национальный университет строительства и архитектуры.

Теоретические и практические подходы в формировании городских агроландшафтных структур.

В статье освещаются проблемы негативного влияния хозяйств аграрного сектора, интегрированного в центральную и срединную зоны крупных городов. Проанализированы стратегии по реорганизации, ограничений или полного запрета на усадебную застройку в городской среде европейских стран, Англии, США. Выстроена иерархия задач, проанализированы теоретические основы их решения на примере города Киева.

На основе изучения трудов современных ученых наряду с исследованиями по градостроительству и ландшафтного планирования выявлена необходимость применения междисциплинарных методов.

Дано определение городском агроландшафта, его количественные и качественные характеристики в зависимости от расположения в планировочной структуре городов, средств эксплуатации, степени изношенности жилого фонда. Приведены конкретные участки усадебной застройки в городе Киеве, которые требуют реконструкции с уплотнением или без, или полной реновации.

Подчеркнута важность компенсационного и модернизированного направлений в системе охраны окружающей среды, положительные последствия процессов субурбанизации для оттока населения из центральных частей города в пригород, где созданы наилучшие условия проживания, материально-техническое и социально-экономическое обеспечение.

Сформулированы наиболее важные характеристики, которые определяют экологический статус городских ландшафтов: качество и форма в виде экологических коридоров, которые составляют систему зеленых насаждений, парковых зон, спланированных по общей схемы взаимосвязи с масштабными ландшафтно-рекреационными зонами города.

Ключевые слова: агроландшафт; субурбанизация; усадебная застройка; реконструкция; реновация; ландшафтно-рекреационные территории.

Annotation

Viktoriya Shchurova, Ph.D architecture, assistant professor. Department of Design of Architectural Environment, Kiev National University of Construction and Architecture.

Theoretical and practical approaches to the formation of urban agrolandscape structures.

The article highlights the problems of the negative impact of the agricultural sector, integrated into the central and middle zones of large cities. Analysed strategies for reorganization, restrictions or a complete ban on estate development in the urban environment of European countries, England, the United States. A hierarchy of tasks built the theoretical foundations of their solution analysed and a critical view formulated on the practical implementation of scientific and legislative documents on the example of the city of Kiev. Based on the study of the works of modern scientists, along with research on urban planning and landscape planning, the need for the use of interdisciplinary methods for solving complex problems related to a person: sociology, philosophy, economics, ecology was revealed.

The definition of the urban agricultural landscape, its quantitative and qualitative characteristics, depending on the location in the planning structure of cities, means of exploitation, the degree of deterioration of the housing stock are given. Specific plots of estate development in the city of Kiev given, which require reconstruction with or without compaction, or complete renovation in accordance with the Concept of strategic development of the city of Kiev – the first stage of the General Development Plan. Kiev and its suburban area for the period until 2025.

The importance of compensatory and modernized areas in the environmental protection system, the positive consequences of suburbanization processes for the outflow of the population from the central parts of the city to the suburbs, where the best living conditions, material, technical and socio-economic support.

The most important characteristics that determine the ecological status of urban landscapes formulated quality and shape in the form of ecological corridors that make up a system of green spaces, park zones, planned according to a general scheme of interconnection with large-scale landscape and recreational zones of the city.

Keywords: agricultural landscape; suburbanization; farmstead buildings; reconstruction; renovation; landscape and recreational territories.