

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2021.61.205-216>

УДК 711.581-168

Довганюк Анатолій Іванович,

асистент кафедри архітектури та збереження об'єктів

Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича

a.dovganyuk@chnu.edu.ua,

<http://orcid.org/0000-0002-8052-9304>

МІСТОБУДІВНИЙ РОЗВИТОК ТЕРИТОРІЙ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ МІСТА ЧЕРНІВЦІ

Анотація: у статті висвітлюється територіальний розвиток міста на основі містобудівної документації та натурних досліджень житлових та колишніх промислових територій, наведено фактори які лягли в основу концепції генерального плану розвитку міста. Розглянуто варіанти трансформації територій зайнятих промисловими підприємствами. Проаналізовано інтегровану концепцію розвитку міста, зокрема, конверсійні пропозиції розвитку та покращення і модернізації занедбаних територій не діючих та частково працюючих промислових підприємств, розглянуто концепцію розвитку житлових районів.

Ключові слова: сталий розвиток міста; територіальний розвиток міста; трансформація територій; інтегрована концепція розвитку міста; концепція розвитку житлових районів.

Постановка проблеми. Місто Чернівці по своєму економіко-географічному положенню промисловий, адміністративний та культурний центр області, з великою історико-архітектурною спадщиною. Через зростання потреби в житловій площі та диверсифікацію форм житла все більш вираженим є інтенсивний розвиток території міста. Аспекти ущільнення території – ще не є першочерговими, проте, завдяки якісній політиці планування можна все ще досягти сталого розвитку міста. Новозбудовані райони характеризуються високим рівнем ущільнення.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Фахово та грамотно викладено та досліджено подальший розвиток територій міста в Інтегрованій концепції розвитку міста (ІКРМ) [4]. Основною передумовою для розробки концепції розвитку Чернівців стала ратифікація угоди у вересні 2014р. – Угода про асоціацію між Україною та Європейським Союзом. Важливою метою Угоди є гармонізація національних стандартів з європейськими нормами.

Проект «Інтегрований розвиток міст в Україні» підтримує, у межах німецько-швейцарсько-української співпраці, шість міст: Чернівці, Вінницю, Житомир, Полтаву, Львів та Київ (Подільський район) у створенні Інтегрованих концепцій розвитку міста. Проект підтримує одне із основних завдань реформ Уряду України – децентралізацію. Після підписання 25 квітня 2016 року Протоколу про співробітництво розпочалася формальна співпраця між Чернівецькою міською радою та німецькою урядовою компанією Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH над розробкою Інтегрованої концепції розвитку міста та Концепції сталого розвитку мобільності та транспорту[4]. Серед архітекторів, науковців які займаються дослідженням просторового планування в умовах інтегрованого розвитку міст в Україні слід виділити Вадімова В. М. [9].

Метою публікації є дослідження територіального розвитку міста яке може призвести до кращого балансу у використанні земельних ресурсів, варіантів трансформації територій колишніх промислових зон та підприємств які на цих зонах частково функціонують або занедбані та ліквідовані. Застосування принципів сталого розвитку міст за європейським зразком, удосконалити інтеграцію функції житла в промислові райони на прикладі містобудівної пропозиції розвитку колишніх промислових зон.

Основна частина. Місто постійно розширюється. Наявна тенденція спорудження за межами старого міста та традиційних передмість нетипових для цієї місцевості великомасштабних будівель, особливо, багатоповерхових житлових та об'єктів роздрібною торгівлі. Їхнє включення у загальну структуру міста за типом (функція) та розміром (форма) відповідно до контексту забудови міста не спостерігається. Разом з тим територія міста на околицях постійно збільшується, що призводить до подальшого використання природних просторів та максималізації відстані до громадських та комерційних закладів, а також місця праці, через що обсяг перевезень зростає.

Територіальний розвиток міста є наслідком загальної концепції генплану розвитку міста на основі факторів, що лягли в її основу. [1-3] До них віднесені:

1. Концепція економічного розвитку міста, яка базується на ринковій економіці і приватній ініціативі, пріоритетному розвитку сфери обслуговування, розвитку індустрії туризму і відпочинку.

2. Динаміка кількості населення. Звідси вихід на кількісний показник необхідних територій.

3. Планувальні обмеження, охорона середовища та раціональне використання природних ресурсів.

4. Наявні територіальні ресурси та ефективність використання територій.

5. Концепція об'ємно-просторової композиції, планувальної структури та функціонального зонування міста.

6. Раціональна система розселення по відношенню до місць прикладання праці.

Ряд територій, які мають дуже вигідне положення по відношенню до місць прикладання праці, до транспортних зв'язків в силу тих, чи інших причин не були освоєні – складна інженерна підготовка, відсутність мереж, наявність інших обмежень.

Всі райони частково зайняті індивідуальною садибною забудовою.

Генеральним планом передбачається освоєння цих районів до 2032 р. без виходу на землі сільськогосподарського призначення.

В місті є ряд територій, які можна розглядати, як скриті резерви в перспективі для освоєння. Це території спецпризначення, які зайняті військовими частинами, території підприємств, що виносяться за межі міста, вичерпані кар'єри глини для цегельних заводів, колективні сади [3].

Варіанти трансформації територій, зайнятих промпідприємствами можуть бути наступні:

1. Зміна функціонального призначення території внаслідок винесення чи закриття промпідприємства, що шкідливо впливають на оточуюче середовище.

2. Технічне переоснащення підприємства на нові технології (із збереженням профілю) з метою зменшення шкідливого впливу на навколишнє середовище.

3. Заміна профілю або функціонального використання об'єктів нерухомості внаслідок банкрутства підприємства.

Реалізація вище зазначених пунктів крім природоохоронних заходів дає можливість включення додаткових територій в містобудівний процес і залучення інвестицій, тим більше, що вказані об'єкти в переважній своїй більшості займають цінні території, привабливі для інвестора.

Забудова територій, що вивільняються, престижними об'єктами дає можливість покращувати архітектурне обличчя міста і середовища проживання.

В новій редакції генерального плану переглянуто деякі резервні ділянки щодо їх перспективного використання по відношенню до передбаченого в попередньому генплані, це стосується в основному незавершеного будівництва або пустуючих територій, виділених раніше під розміщення нових промпідприємств, які вже не будуть реалізовані [3].

У той же час міські не забудовані ділянки, землі, що не обробляються, та старі промислові об'єкти, що не використовуються – район між залізничним вокзалом та річкою Прут – Центральний промисловий район, Аврора та проспект Незалежності, дають можливість для внутрішнього розвитку та

ущільнення територій міста. Зокрема, промислові райони вздовж берега р. Прут є найбільшими та найважливішими міськими потенціалами розвитку, оскільки підвищення важливості цих територій може згодом сприяти і освоєнню рекреаційної зони ландшафту біля річки Прут.

Процес планування інтегрованого міського розвитку розглядає місто як єдине ціле та впорядковує всі динамічні урбаністичні процеси. «Інтегрована концепція розвитку міста» побудована на чітких принципах, конкретних цілях та об'єднує містобудівельні наміри громади, інфраструктуру міста, його довкілля, міський транспорт, різноманітні соціальні важелі, можна розглядати в комплексі компонентів, які доповнюють одні одних, можуть взаємодіяти між собою та чинити здоровий опір безлико́сті й одноманітності в об'єктах містобудування.

Тільки шляхом узгодженої співпраці всіх залучених до процесу планування інтегрованого розвитку міста сторін можна з випередженням реагувати на зміни умов та ті виклики, які стоять на шляху до сталого розвитку міста.

Розвиток Чернівців впродовж минулих років визначався проектами будівництва житла за межами міста та окремими проектами в середмісті. До сьогодні не здійснювалось уніфікованого стратегічного планування, яке мало скеровувати розвиток міста із урахуванням інтегрованих підходів в довгостроковій перспективі.

Розвиток міст в Україні відбувається значною мірою шляхом формального планування та регулюється національною системою планування, згідно з яким кожне місто має розвиватися на основі генерального плану. У Генеральному плані Чернівців, розробленому у 2012 році, недостатньо уваги приділено особливостям та терміновим викликам, які постають перед Чернівцями. В Генеральному плані не визначено пріоритетних заходів й основних проектів, а сама схема не містить чіткого розподілу між вже існуючими елементами та запланованими. У межах ІКРМ розроблено карти «Нові райони згідно з Генеральним планом забудови Чернівців», а також «Будівництво доріг згідно з Генеральним планом забудови Чернівців», які дозволяють заповнити цю прогалину.

В результаті натурних обстежень території житлових та промислових районів міста і досліджень містобудівної документації міста Чернівці та Інтегрованої концепції розвитку міста (ІКРМ) було також проаналізовано колишні промислові території міста.

Під час обстеження всіх районів міста були виділені старі промислові території, які сьогодні через значне використання та при сприятливому розташуванні в межах міста, необхідно покращити та модернізувати.

За Інтегрованою концепцією розвитку міста були надані конверсійні пропозиції розвитку та покращення і модернізації занедбаних територій не діючих та частково працюючих промислових підприємств [4].

До таких територій відноситься набережна р. Прут, вона є однією з найбільших та найважливіших зон із високим потенціалом розвитку, яка з'єднує історичний центр міста з ландшафтом р. Прут. Необхідно посилити функцію цих територій як зеленої відпочинкової зони. Для цього варто сформуванати своєрідний багатофункціональний район, в якому можна проживати й працювати, а освоєння набережної р. Прут створить привабливе середовище для дозвілля та відпочинку.

Необхідно зберегти промислову забудову, особливо, якщо деякі приміщення можна використати для створення робочих місць, або ж вказати на їхню цінність для історії. Сьогодні такий розвиток не відповідає Генеральному плану міста, але зміни можна внести за наявності пропозицій багатофункціонального кварталу[4].

Уздовж південного берега р. Прут необхідно реалізувати такі заходи:

- а) розбудувати міський пляж;
- б) облаштувати кемпінгову стоянку, спортивні майданчики;
- в) прокласти велосипедну доріжку на дамбі.

Основні ескізні пропозиції розвитку території між залізничним вокзалом та річкою Прут – послужили основою для розробки детального плану, що межує з набережною річки Прут (Рис. 1, 2).

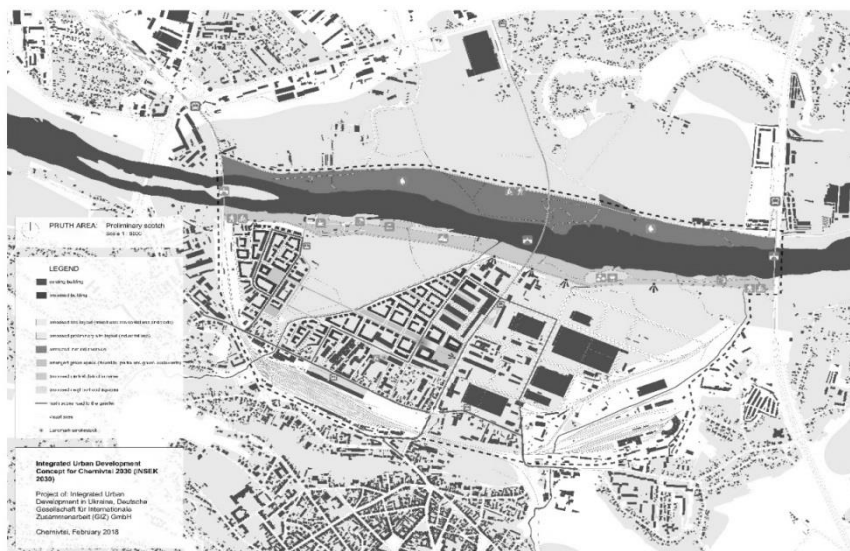


Рис. 1. Ескізні пропозиції розвитку території між залізничним вокзалом та річкою Прут [6].

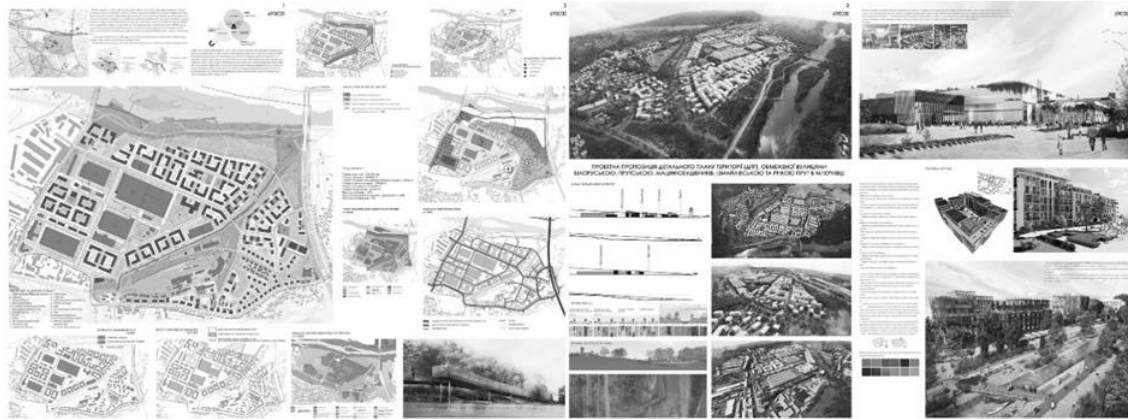


Рис. 2. Переможець архітектурного бліц-конкурсу на кращу проектну пропозицію детального плану території, обмеженої вулицями Білоруською, Прутською, Машинобудівників, Ізмайлівською та річкою Прут [5].

Також в рамках Інтегрованої концепції розвитку міста була запропонована пропозиція розвитку території Аврори (Рис. 3). У районі Винної гори, розташованій на північному сході середмістя Чернівців, потрібно облаштувати об'їзну дорогу для середмістя на території старої промислової зони. Як наслідок, утвориться не тільки об'їзна дорога та розвантажиться центр міста, а також створяться нові умови для інфраструктури, покращення всієї території для містобудування. Запропонований містобудівний план показує основні складові розвитку містобудівного та ландшафтного планування [4].

Запропоновано продовження проспекту Незалежності У районі проспекту Незалежності, у напрямку південний-схід від середмістя, сьогодні відсутня частина дороги, яка передбачена як об'їзна дорога Генеральним планом забудови Чернівців. Відсутнє змикання пропускового шляху потрібно якомога швидше реалізувати. Важливою причиною для будівництва також є те, що транспортний рух у напрямку захід-схід проходить через житловий масив та створює значне навантаження на територію.

Незважаючи на те, що Генеральний план передбачає на цій ділянці швидкісну магістральну дорогу, таке планування передбачає інтегровану міську дорогу, яка забезпечить кращий доступ до великої колишньої промислової території на півночі від нової дороги і мінімізує втручання в існуючу забудову на південній частині.

Концепція розвитку житлових районів заснована на принципах запланованого поліцентричного, компактного та змішаного використання міського розвитку для Чернівців.

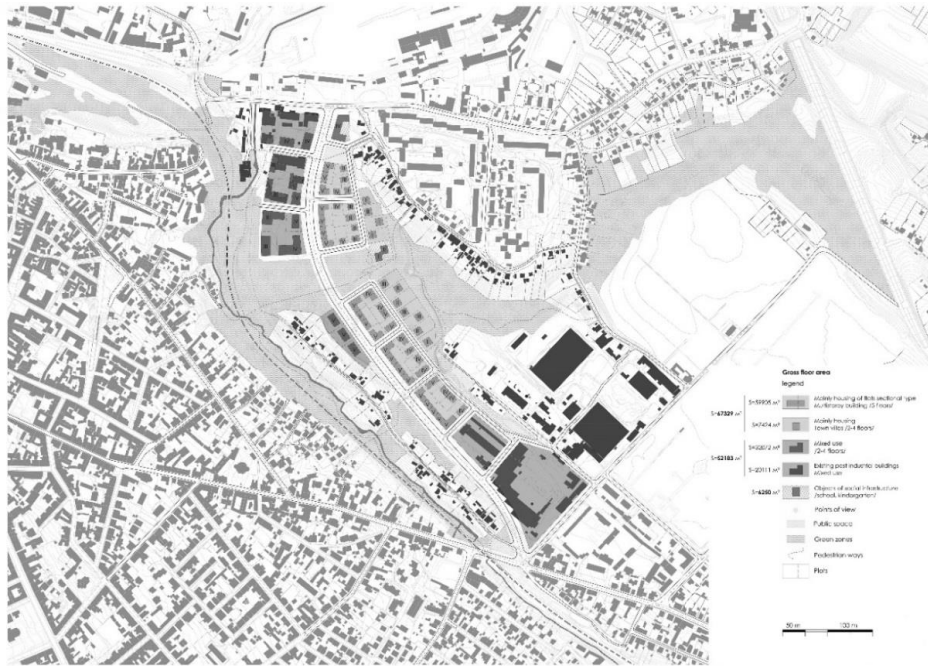


Рис. 3. Конверсійна пропозиція розвитку території Аврори [7]



Рис. 4. Конверсійна пропозиція розвитку колишньої промислової території по вулиці Винниченка [8]

План «Концепція розвитку житлових районів» презентує райони відповідно до структур забудови та типологій поселень. Для різних районів мають встановлюватися правила подальшого розвитку. План визначає також специфічні райони, що були ідентифіковані під час семінарів з архітекторами міста як зони ущільнення, а також окреслює найважливіші конверсійні зони для

сталого внутрішнього розвитку (район між залізничним вокзалом та Прутом, Аврора, вул. В. Винниченка (Рис. 4)) [4].

Висновки. Окрім наведених вище критеріїв, важливими також є принципи людського масштабу, екологічного міста та добросусідства.

Окрім згаданих конверсійних зон, в Інтегрованій концепції розвитку міста наведено та наочно представлено як особливий центральний елемент розвитку, оновлення старого міста, реставрація та оцінка великих житлових масивів, доущільнення індивідуальної забудови. Для обмеження подальшого розростання міст за рахунок ландшафту та уможливлення ефективного завантаження інфраструктури, розростання поселень має обмежуватися.

Нажаль, Інтегрована концепція розвитку міста носить рекомендаційний характер, показує можливість розвитку міста в довгостроковій перспективі відповідно до цілей та проектів, які були визначені під час процесу залучення широкого кола фахівців та мешканців. ІКРМ визначає принципи та рамкові умови, за допомогою яких можуть діяти формальні інструменти планування, щоб забезпечити досягнення сталого розвитку відповідно до Порядку денного 2030 та Цілей сталого розвитку, але окреслена в ній концепція розвитку житлових районів міста в деякій мірі втілюється при розробці детальних планів територій.

Список джерел

1. Генеральний план розвитку міста Чернівці. Загальна пояснювальна записка в двох частинах. Том 1. Частина 1. / З. В. Підлісний, Р. І. Мишко, В. І. Дубина, П. І. Крупа. – Львів: Державний інститут по проектуванні об'єктів житлово-цивільного будівництва «Укрзахідцивільпроект», 1990.

2. Корегування генерального плану розвитку міста Чернівці / [П. І. Крупа, Н. П. Сивенька, І. Л. Божик та ін.] за редакцією В. І. Дубини. – Л: Державний інститут проектування міст. «Містопроект», 2002.

3. Роботи з виготовлення містобудівної (проектної) документації «Коригування генерального плану міста Чернівців» Частина 1. Загальна пояснювальна записка. Основні розділи / Дубина В. І. Сивенька Н. П., Лопушанський М. Р., Голуб І. Д., Теглівець Р. С., Турик В. П., Фролова О. С., Дорохін А. О., Фіалковський С. Я. – Львів: Державний інститут проектування міст «Містопроект», 2012.

4. Інтегрована концепція розвитку Чернівців 2030 – Чернівецька міська рада у співпраці з німецькою урядовою компанією Deutsche Gesellschaft fur international Zusammenarbeit (GIZ) GmbH, жовтень 2019 року. [online] Доступно:

https://drive.google.com/file/d/1CJYT9N4_vQ9-Mfdyiniigw9jjQcWt_07/view

5. НСАУ місцева організація національної спілки архітекторів України в Чернівецькій області [online] Доступно: <https://archibuk.org.ua/rezultaty-zamovlenogo-arhitekturnogo-blits-konkursu-na-krashhu-proektynu-propozytsiyu-detalnogo-planu-terytoriyi-dpt-obmezhenoii-vulytsyamy-biloruskoyu-prutskoyu-mashynobudivnykiv-izmajlivskoyu-ta-rich/>

6. 11_8_Пропозиція розвитку набережної Пруту. pdf [online] Доступно: https://drive.google.com/drive/folders/1wGNucM1e3quAScbozky6AQ5NR3_yPIV

7. 11_9_Аврора. Pdf [online] Доступно: https://drive.google.com/drive/folders/1w-GNucM1e3quAScbozky6AQ5NR3_yPIV

8. 11_6_Дослідження міського плану Проспекту незалежності_03.2018.pdf [online] Доступно: https://drive.google.com/drive/folders/1w-GNucM1e3quAScbozky6AQ5NR3_yPIV

9. Вадімов В. М. Особливості просторового планування в умовах інтегрованого розвитку міст в Україні (Практичний коментар). – Полтава : Дивосвіт, 2019. – 132с.

References

1. Z V Pidlisny, R I Myshko, V I Dubina, P I Krupa (1990) /General plan of development of the city of Chernivtsi. General explanatory note in two parts. Volume 1. Part 1 (Lviv: State Institute for Design of Housing and Civil Construction "Ukrzakhidtsyivilproekt"). [Heneral'nyy plan rozvytku mista Chernivtsi. Zahal'na poyasnyval'na zapyska u dvokh chastynakh. Tom 1. Chastyna 1 (L'viv: Derzhavnyy instytut proektuvannya zhytlovoho budivnytstva ta tsyvil'noho budivnytstva "Ukrzakhidtsyivil'proekt")] (in Ukrainian).

2. P. I. Krupa, N P Syvenka, I L Bozhyk edited by V I Dubina (2002) Adjustment of the general plan of development of the city of Chernivtsi (Lviv: State Institute of Urban Design. "City Project") [Koryhuvannya heneral'noho planu rozvytku mista Chernivtsi (L'viv: Derzhavnyy instytut mistobuduvannya. "Mis'kyy proekt")] (in Ukrainian).

3. Dubyna V I Syvenka N P, Lopushansky MR, Golub ID, Teglivets RS, Turyk VP, Frolova OS, Dorokhin AO, Fialkovsky S Ya, (2012) Works on preparation of town-planning (project) documentation "Adjustment of the general plan of the city of Chernivtsi" Part 1. General explanatory note. Main sections (Lviv: State Institute of Urban Design "Mistoproekt") [Roboty z pidhotovky mistobudivnoyi (proektnoyi) dokumentatsiyi «Koryhuvannya heneral'noho planu mista Chernivtsi» Chastyna 1. Zahal'na poyasnyval'na zapyska. Osnovni rozdily (L'viv: Derzhavnyy instytut mistobuduvannya "Mistoproekt")] (in Ukrainian).

4. Chernivtsi 2030. Integrated concept of city development

URL: https://drive.google.com/file/d/1CJYT9N4_vQ9-Mfdyiniigw9jjQcWt_07/view

(in Ukrainian).

5. NSAU is a local organization of the National Union of Architects of Ukraine in Chernivtsi region URL:<https://archibuk.org.ua/rezultaty-zamovlenogo-arhitekturnogo-blits-konkursu-na-krashhu-proektnu-propozytsiyu-detalnogo-planu-terytoriyi-dpt-obmezhenoyi-vulytsyamy-biloruskoyu-prutskoyu-mashynobudivnykiv-izmajlivskoyu-ta-rich/>(in Ukrainian).

6. 11_8_Proposal for the development of the Prut embankment. pdf URL: https://drive.google.com/drive/folders/1w-GNucM1e3quAScbozky6AQ5NR3_yPIV (in Ukrainian).

7. 11_9_Aurora. pdf URL: https://drive.google.com/drive/folders/1w-GNucM1e3quAScbozky6AQ5NR3_yPIV (in Ukrainian).

8. 11_6_Study of the city plan of Independence Avenue_03.2018.pdf URL: https://drive.google.com/drive/folders/1w-GNucM1e3quAScbozky6AQ5NR3_yPIV (in Ukrainian).

9. Vadimov V. (2019). Features of spatial planning in terms of integrated urban development in Ukraine (Practical commentary). [Osoblyvosti просторового планування в умовах комплексного розвитку міст в Україні (Практичний коментар)]. - Poltava: Divosvit, 132p. (in Ukrainian).

Аннотация

Довганюк Анатолій Іванович, асистент кафедри архітектури і сохрание объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО, Черновицкий национальный университет имени Юрия Федьковича.

Градостроительное развитие территорий жилой застройки города Черновцы

В статье освещается территориальное развитие города на основе градостроительной документации и натурных исследований жилых и бывших промышленных территорий, приведены факторы, которые вошли в основу концепции генерального плана развития города. Рассмотрены варианты трансформации территорий занятых промышленными предприятиями. Проанализировано интегрированную концепцию развития города, в частности, конверсионные предложения развития, улучшения и модернизации заброшенных территорий не действующим и частично работающим промышленных предприятий, рассмотрена концепция развития жилых районов.

Ключевые слова: устойчивое развитие города; территориальное развитие города; трансформация территорий; интегрированная концепция развития города; концепция развития жилых районов.

Annotation

Anatolii Dovganiuk, Assistant of the Department of Architecture and Preservation UNESCO World Heritage Site, Yuriy Fedkovych Chernivtsi National University.

Urban development of residential areas in the city of Chernivtsi

The territorial development of the city is studied on the basis of town-planning documentation and full-scale researches of residential and former industrial territories, the factors which have formed the basis of the concept of the general plan of development of the city are resulted. Options for the transformation of territories occupied by industrial enterprises are considered. The integrated concept of city development is analyzed, in particular, conversion proposals of development and improvement and modernization of abandoned territories of non-functioning and partially functioning industrial enterprises, the concept of residential development is analysed. The city of Chernivtsi in its economic and geographical location is an industrial, administrative and cultural center of the region, with a large historical and architectural heritage. Due to the growing demand for living space and the diversification of forms of housing, the intensive development of the city is becoming more expressed. Aspects of land consolidation are not yet a priority, however, thanks to a quality planning policy, sustainable development of the city can still be achieved. Newly built areas are characterized by a high level of compaction.

The study of the territorial development of the city can lead to a better balance in the use of land resources, options for the transformation of the territories of former industrial zones and enterprises that are partially functioning in these areas or abandoned and liquidated. The application of the principles of sustainable urban development according to the European model has been further developed, the integration of the housing function into industrial areas has been improved on the example of the town-planning proposal for the development of former industrial zones. The city is constantly expanding. There is a tendency to build large-scale buildings outside the old town and traditional suburbs, which are not typical for this area, especially multi-storey residential and retail facilities. Their inclusion in the general structure of the city by type (function) and size (form) in accordance with the context of urban development is not observed. At the same time, the territory of the city on the outskirts is constantly increasing, which leads to further use of natural spaces and maximizing the distance to public and commercial institutions, as well as workplaces, due to which the amount of traffic increases.

Territorial development of the city is a consequence of the general concept of the general plan of development of the city on the basis of the factors which have formed its basis. These include:

1. The concept of economic development of the city, which is based on a market economy and private initiative, the priority development of the service sector, the development of the tourism and leisure industry.

2. Population dynamics. Hence the output of the quantitative indicator of the required areas.

3. Planning constraints, environmental protection and rational use of natural resources.

4. Available territorial resources and efficient use of territories.

5. The concept of three-dimensional composition, planning structure and functional zoning of the city.

6. Rational system of resettlement in relation to places of employment.

A number of territories, which have a very favorable position in relation to the places of employment, to transport connections due to one reason or another have not been developed - complex engineering training, lack of networks, the presence of other restrictions.

All areas are partially occupied by individual manor buildings.

The master plan envisages the development of these areas by 2032 without access to agricultural land.

The article also discusses the options for the transformation of the territories occupied by industrial enterprises. These options can be as follows:

1. Change in the functional purpose of the territory due to the removal or closure of industrial enterprises that adversely affect the environment.

2. Technical re-equipment of the enterprise on new technologies (with preservation of a profile) for the purpose of reduction of harmful influence on environment.

3. Replacement of the profile or functional use of real estate due to the bankruptcy of the enterprise.

As a result of field surveys of residential and industrial areas of the city and research of urban planning documentation of the city of Chernivtsi and the Integrated Concept of Urban Development, the former industrial areas of the city were also analyzed.

During the survey of all districts of the city, old industrial areas were identified, which today, due to significant use and a favorable location within the city, need to be improved and modernized.

According to the Integrated Concept of City Development, conversion proposals for the development and improvement and modernization of abandoned areas of non-functioning and partially operating industrial enterprises were provided.

Keywords: sustainable development of the city; territorial development of the city; transformation of territories; integrated concept of city development; concept of development of residential areas.