

ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ В СУЧАСНИХ УМОВАХ

В статті місто характеризується як складна система. Визначено негативні особливості управління містом, які стосуються адміністративних нововведень: інерційність, контрінтуїтивність, резистентність. Встановлено ряд проблем, що постають перед українськими містами, які до певної міри спричинені економічною реформою. Регулювання земельних відносин в містобудуванні визначено як раціональна планувальна організація території та узгодження взаємного розташування виробництва, спальних районів, громадських центрів, територій відпочинку та інше.

Ключові слова: місто, управління, контрінтуїтивність, інерційність, резистентність.

Вступ. При розробці містобудівної документації в Україні в період становлення ринкової економіки потрібно відзначити основні проблеми, які спричинені: соціально-економічними, політико-правовими, функціонально-територіальними, екологічними факторами також умовами інвестиційного процесу, суттєвими змінами в структурі суб'єктів містобудівної діяльності та їх взаємозв'язків, з цього слідує зміна пріоритетів і структури містобудування, які в свою чергу направлені на прийняття містобудівних рішень, підвищення якості містобудування.

Мета статті – дослідити основні проблеми містобудівної діяльності в Україні в період становлення ринкових відносин, ринкової економіки та Європейської інтеграції.

Виклад основного матеріалу. Основним завданням містобудівної діяльності є планування організації розвитку територій. Тому містобудівну діяльність ще називають плануванням території населених пунктів, плануванням районів та міським плануванням. Особливість територіально-планувального розвитку містобудівних об'єктів (міст, селищ, системи розселення)

полягає в тому що планування виконується за умов постійних обмежень – фінансових, економічних, екологічних, технічних, ресурсних (територіальних, водних, енергетичних, трудових та ін.) в наслідок цього постійно ведеться пошук компромісів. Територіальні (земельні ресурси) містобудування завжди були одними з основних обмежень ще за радянських часів, коли держава виступала фактично єдиним власником землі, і головні «непереборні» проблеми, які були спричинені, головним чином, внаслідок відомчих амбіцій, а не об'єктивних. Конфліктні ситуації між Києвом і Київською обл. існували постійно, існують і тепер. Схожі ситуації є типовими майже для усієї території України та місцевого самоврядування, останнє являється розпорядником громадської власності в тому числі і на земельні ресурси в своїх адміністративних межах. Зараз після проведення земельної реформи в Україні та приватизації значної кількості міських і приміських земель, розвиток суспільного функціонування міст все частіше зіштовхується з приватною власністю і саме цим спричиняється гальмування планомірного розвитку міст, це і є осередком де формуються конфліктні ситуації.

Ще в 1909 році в Англії було прийнято закон, який підсумовував загальні положення планування, розвитку та забудови міст який в свою чергу регламентував систему законодавчих актів в Європі, що вступили в силу з 40-х років XIX століття. З нього слідувало, що складання генеральних планів міст зосереджувалося в міських радах і контролювалося міністерством внутрішніх справ. Також цей закон надавав право юридичним і фізичним особам спостерігати за проектами планування та розвитку територій.

Об'єктами планування розвитку територій є:

- територія України та її адміністративно-територіальні одиниці;
- адміністративно-територіальні одиниці так звані (зони) (сельбищні, виробничі, рекреаційні, комунальні, та інші);
- будинки та споруди;
- інженерна і транспортна інфраструктура, підземні комунікації.

Суб'єктами планування в свою чергу виступають:

- органи виконавчої влади;
- місцеве самоврядування;

- фізичні та юридичні особи.

Планування розвитку міст являє собою цілеспрямовану дію державних органів, місцевого самоврядування, підприємств, організацій, громадян, за створенням, підтриманням середовища придатного для життя. Невід'ємною частиною якої є: прогнозування розвитку населених пунктів, планування, забудову, проектування, побудову містобудівних об'єктів, та інших, відтворення об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури. При переході до ринкової економіки, та різних форм власності на землю (платного характеру) значно підвищує значення містобудівних документів, саме однієї з важливих складових у ланцюгу вирішення земельних питань у містах, пошуку компромісів між приватними і громадськими інтересами. Потреба планування міст як систем з величезною кількістю ділянок і споруд та водночас з постійними обмеженнями у просторі завжди супроводжувалася виникненням найрізноманітніших ситуацій, на розв'язання яких спрямоване містобудування. Головним чинником проблем у містобудівній діяльності є перехрещення інтересів різних землекористувачів, вирішення таких проблем – це або пошук компромісів таких інтересів за рахунок створення інтегрованих планувальних структур, або вибір взаємовиключаючих шляхів користування територією, саме створення монофункціональних планувальних структур.

Сьогодні механізми розвитку українських міст все більше схожі на західні міста, проте стара система не дає про себе забути. В наш час перед містобудівними суб'єктами є актуальною проблема переосмислення поняття «планування територіального розвитку міста». Зазвичай під терміном «планування» розуміється перспективна організація території, з визначенням необхідних матеріальних і фінансових ресурсів та подальшої роботи й ресурсів розписаних у часі. Саме такий підхід був реалізований в умовах директивної економіки, але не в повному обсязі і значним перевищенням розходів ресурсів. Зі змінами соціально-економічних умов, та відношення до власності змінюються також об'єкт і суб'єкт управлінської діяльності. Ще одним важливим питанням стає потреба в побудові механізму постійного аналізу, прогнозування й оцінки наслідків містобудівної діяльності. В кожен етап розвитку та функціонування в містах потрібно

вирішувати задачі оптимізації використання обмежених ресурсів для досягнення поставлених у часі й функціях задач. За відсутності такого механізму породжується ціла низка проблем, основними с яких є:

- головним завданням суб'єкта управління є збереження своєї структури, тобто в більшій мірі цікавить виконання своїх завдань, а не стан об'єкта управлінської діяльності;

- постановка цілей суб'єкта не відповідає стану і тенденціям розвитку об'єкта;

- збільшуються витрати по контролю над об'єктом управління.

Якщо місто розглядати з точки зору генезису, як певну соціально-економічну цілісність, то місто це перш за все ринкове поселення, яке було створено й розвивається в результаті суспільного, територіального поділу праці.

З вище сказаного слідує наступне, отже місто є:

- осередком територіального поділу праці, який відбувається через постійний існуючий ринок, концентрацією та диверсифікацією виробництва;

- зосередження населення, яке пов'язане одне з одним діяльністю виробництва, споживанням, територіальними, побутовими та сімейними обставинами;

- скупчення матеріальних фондів, будівель, споруд, зелених насаджень, тощо;

- територія, яка має певний статус і притаманне лише їй специфічне середовище (соціальне, виробниче, природне, архітектурне).

Ефективними методами в управлінні містобудівних процесів функціонування і розвитку населених пунктів з використанням методів системного аналізу, кількісного методу та інформаційних технологій потребує строгого описання предметної території та об'єктів містобудування, виділення елементів структури, їх взаємодії один з одним, впливу ззовні, які є головними у визначенні поведінки об'єктів управління, показники у необхідній кількості, та достатнього для найправильнішого відображення, аналізу та систематизації структурних елементів в управлінні містобудівної системи. Об'єктом в містобудівному аналізі та управлінні виступає система містобудування, яка являє собою соціально-демографічну та природно-техногенну підсистему, просторової і економічної взаємодії. Кожну з цих підсистем можна охарактеризувати своїми

притаманними лише їй природними властивостями, методами аналізу та прийомами управління. Враховуючи особливості структури суб'єктів управління, взаємозв'язків суб'єктів та об'єктів і циклічного характеру розвитку міст було запропоновано модель містобудівної системи. Етапи структурного аналізу:

(1) визначити формуючі фактори структури містобудівної системи,

(2) побудувати структурні зв'язки факторів, які забезпечують її функціонування,

(3) створити орієнтовану графу функцій містобудівної системи щоб застосувати методи теорії графів,

(4) розробити матриці суміжність й інцидентність,

(5) статистичне обґрунтування кількості факторів,

(6) ранжування факторів за кількістю зв'язків,

(7) визначити фактори, що управляють розвитком містобудівної системи та факторів, що залежать від управляючих показників, саме з чотирьох підсистем найбільша кількість зв'язків є у економічній підсистемі, природно-техногенної, просторової, і соціально-демографічна залежить від інших підсистем. Економічні і просторові являються керуючими факторами зі сторони суб'єктів управління, природно-техногенні в свою чергу більше виконують обмежувачу дію.

Можна сказати, що регулювання земельних відносин в містобудуванні не що інше як, раціональна планувальна організація території та узгодження взаємного розташування виробництва, спальних районів, громадських центрів, територій відпочинку та інше.

Висновки. Проблеми містобудівної діяльності та територіального планування впродовж останніх десяти років виникають в процесі як розробки містобудівної документації, так і відтворенні прийнятих рішень, пов'язаних з невизначеністю та нерегульованістю не тільки процедурних, але й принципових питань.

Ситуацію ще ускладнює некомпетентність, низький технічний, культурний та моральний рівні чинних представників органів місцевого самоврядування, депутатського корпусу, неналежного ставлення громадян до законів і містобудівних дисциплін. Внаслідок цього відбулися процеси некоректної приватизації земельного, що являється причинами перманентних конфліктів.

Під терміном керований розвиток міста слід розуміти ефективне землекористування і землевпорядкування, яке є інтересом усієї міської громади. Лише так може бути досягнуто гармонії в середовищі, яке відповідає стандарту сучасних вимог не окремих громадян, а усього суспільства. Саме це має бути за мету та основним критерієм у вирішенні конфліктів при визначенні майнових прав на землю.

Рецензент – кандидат географічних наук, доцент С. В. Тітова

Література:

1. Білоконь Ю. М. Містобудівне управління розвитком територій [Текст] / Ю. М. Білоконь. — К. : Укрархінформ, 2002. — 160 с.
2. Білоконь Ю. М. Регіональне планування (теорія і практика): Монографія [Текст] / Ю. М. Білоконь. — К. : Логос, 2003. — 246 с.
3. Богорад Д. И. Конструктивная география района. Основы районной пласировки [Текст] / Д. И. Богорад. — Москва : Мысль, 1965. — 407 с.
4. Державні будівельні норми України. ДБН Б.1.1–8:2010. Система містобудівної документації. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження схем планування території Автономної Республіки Крим та областей України [Текст]. — К. : Мінрегіонбуд України, 2010. – 21 с.
5. Державні будівельні норми України. ДБН Б.1.1–6:2007. Система містобудівної документації. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження схем планування території району [Текст]. — К. : Мінрегіонбуд України, 2008. — С. 5-21.
6. Про Генеральну схему планування території України : Закон України [Текст] / Верховна Рада України. — Офіц. вид. — // Відомості Верховної Ради. — 2002. — № 30. — Ст. 204.
7. Про основи містобудування : Закон України [Текст] / Верховна Рада України. — Офіц. вид. — // Відомості Верховної Ради. — 1992. — № 52. — Ст. 683.
8. Про планування і забудову територій : Закон України [Текст] / Верховна Рада України. — Офіц. вид. — // Відомості Верховної Ради. — 2000. — №31.— Ст. 250.

А. О. Максимчук

ПЛАНИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

В статье город характеризуется как сложная система. Определены негативные особенности управления городом, которые относятся к административным нововведениям: инерционность, контринтуитивность, резистентность. Определены ряд проблем, которые возникают перед украинскими городами, что в некоторой степени определено экономической реформой. Регулирование земельных отношений в градостроительстве определено как рациональная организация по планированию территории и увязывание взаимного размещения производства, спальных районов, гражданских центров, территорий отдыха и др.

Ключевые слова: город, управление, контринтуитивность, инерционность, резистентность.

A. Macksymchuk

PLANNING OF TERRITORIAL DEVELOPMENT IN MODERN CONDITIONS

Developing city planning documentation in Ukraine in period of market economy establishment it is need to mark some main problems which are caused by social and economic, political and law, functional and territorial, ecological factors and investment process conditions, essential changes in subjects' structure of city planning and its links, so it appears from this the priority changes and city structure, which in its turn aimed to accepting of city planning decisions and improvement of city planning quality.

The aim of the article is to study the general problems of city planning in Ukraine in period of market economy establishment and European integration.

The city is characterized as a complex system in the article. There are defined the subjects and objects of territory planning. There are defined some negative peculiarities of city management which are concerned to administrative innovations: inertia, kontrintuitivnist, resistance. The number of problems which arise before Ukrainian cities and caused by economic reform is called. The conclusion was made up about land relations which are rational organization of territory and agreement of reciprocal distribution of productive forces, dormitory areas, civil centers, recreation territories and oth.

Under term of managed city development is need to understand the effective land tenure and land surveying which are an object of interest of all city inhabitants. There is a sole way to achievement of harmony in media which corresponds to modern demands standard not only of separate citizens but to whole community. Just that may become an aim and a prima criteria of deciding conflicts in time of defining of land property privileges.

Keywords: city, management, counterintuitive, inertia, resistance.

Надійшла до редакції 22 лютого 2016р.