



Архітектурно-містобудівне ЗАКОНОДАВСТВО

Лекція № 7

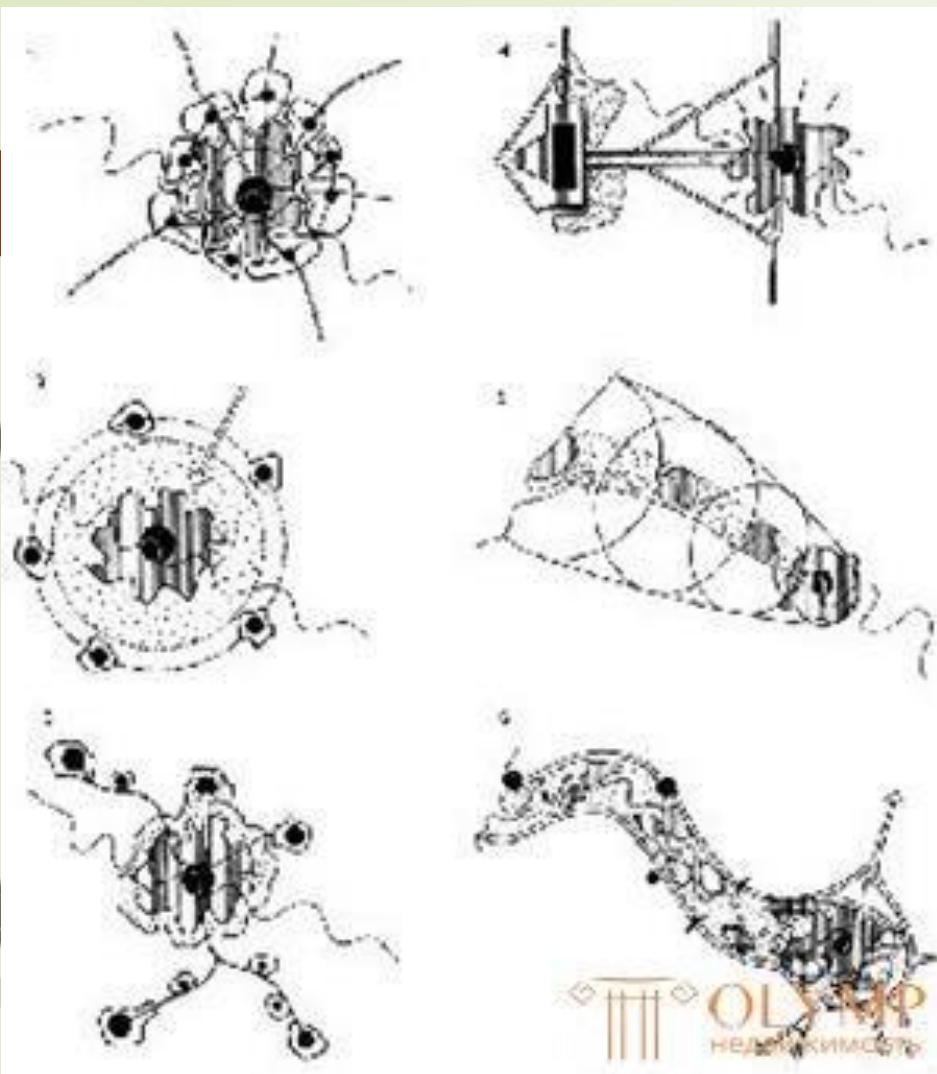
Заст. Директора ННІ АДОМ, канд. арх., доцент
ВИГДОРОВИЧ ОЛЬГА ВОЛОДИМИРІВНА

Лекція 7
Планувальна
організація
територій, її рівні.
Генеральний план
міста.

1. Що таке планувальна організація, її рівні та засоби державного регулювання.
2. Генеральний план міста на прикладі м. Харкова.
3. Основні принципи архітектурно-планувальної організації території міста Харкова. Існуюче планування і забудова міста Харкова та його недоліки. Зонінг.
4. Пропозиції щодо виконання проектних робіт по реалізації генерального плану.

Планувальна організація, її рівні та засоби державного регулювання

Планувальна організація території – це раціональне просторове поєднання функціонально-територіальних елементів (виробництва, розселення, природокористування), які поєднуються з метою створення та підтримки повноцінного довкілля людини. Об'єктами планувальної організації території є просторові соціально-економічні системи різних ієрархічних рівнів.



Варіанти територіального розвитку Парижа, матеріали конкурсу. 1 – концентричний зростання; 2 – формування міст-супутників; 3 – спрямований розвиток; 4 – формування «паралельного» Парижа; 5 – система «динаполісу»; 6 – лінійний розвиток

Визначення: містоутворюючі підприємства (галузі) – підприємства, групи підприємств, галузі або види діяльності, що є провідними (домінуючими) в економіці міста, наприклад: комплекс рекреаційних об'єктів та готелів у курортному місті, система НДІ у науковому містечку, великий завод (підприємство) у промисловому місті, система адміністративних установ у столичному центрі тощо.

Містоутворююче населення – населення, зайняте на містоутворюючих підприємствах (у містоутворюючих галузях) міста. На стадії передпроектних досліджень (техніко-економічне обґрунтування) проводиться аналіз містоутворюючих факторів, на основі якого можна зробити висновок про перспективи розвитку міста – загальний економічний потенціал, динаміку зміни функціональної структури, структуру зайнятості, демографічну структуру та перспективну чисельність населення тощо. Це дозволяє адекватно сформулювати загальну стратегію розвитку населеного пункту (стратегічний план розвитку муніципального освіти), що є основою розробки містобудівної документації. Надалі аналізується весь комплекс містоформуючих факторів, що впливають на розвиток міського плану.



ПЛАНУВАЛЬНА СТРУКТУРА ТА ВИДИ ПЕРЕВАЖНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Умовні позначення

ФУНКЦІОНАЛЬНІ ЗОНИ

ЗОНА УРБАНІЗАЦІЇ

- Урбанізовані території з критичним рівнем виробничо-містобудівного освоєння
- Урбанізовані території з високим рівнем виробничо-містобудівного освоєння
- Урбанізовані території з середнім рівнем виробничо-містобудівного освоєння
- ЗОНИ ПРИРОДНИХ ЛАНДШАФТІВ, ЩО ОХОРОНЯЮТЬСЯ
- ЗОНА СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

ПРОБЛЕМНІ АРЕАЛИ

- З найбільшим рівнем виробничо-містобудівного використання території та природно-техогенної небезпеки і з низьким рівнем забезпеченості природними ресурсами містобудівного розвитку
- Із значним природно-заповідним, оздоровчо-рекреаційним, туристичним потенціалом, рівнем виробничо-містобудівного освоєння території та природно-техогенної небезпеки
- Із значним природно-заповідним, оздоровчо-рекреаційним та туристичним потенціалом з низьким рівнем інфраструктурного облаштування території та природно-техогенної небезпеки
- З високим рівнем радіаційного забруднення території

ГРАДАЦІЯ НАСЕЛЕНИХ МІСТ ЗА ЧИСЕЛЬНІСТЮ НАСЕЛЕННЯ

- > 1000 000
- 500 000 - 999 999
- 250 000 - 499 999
- 100 000 - 249 999

МІЖНАРОДНІ ТРАНСПОРТНІ КОРИДОРИ

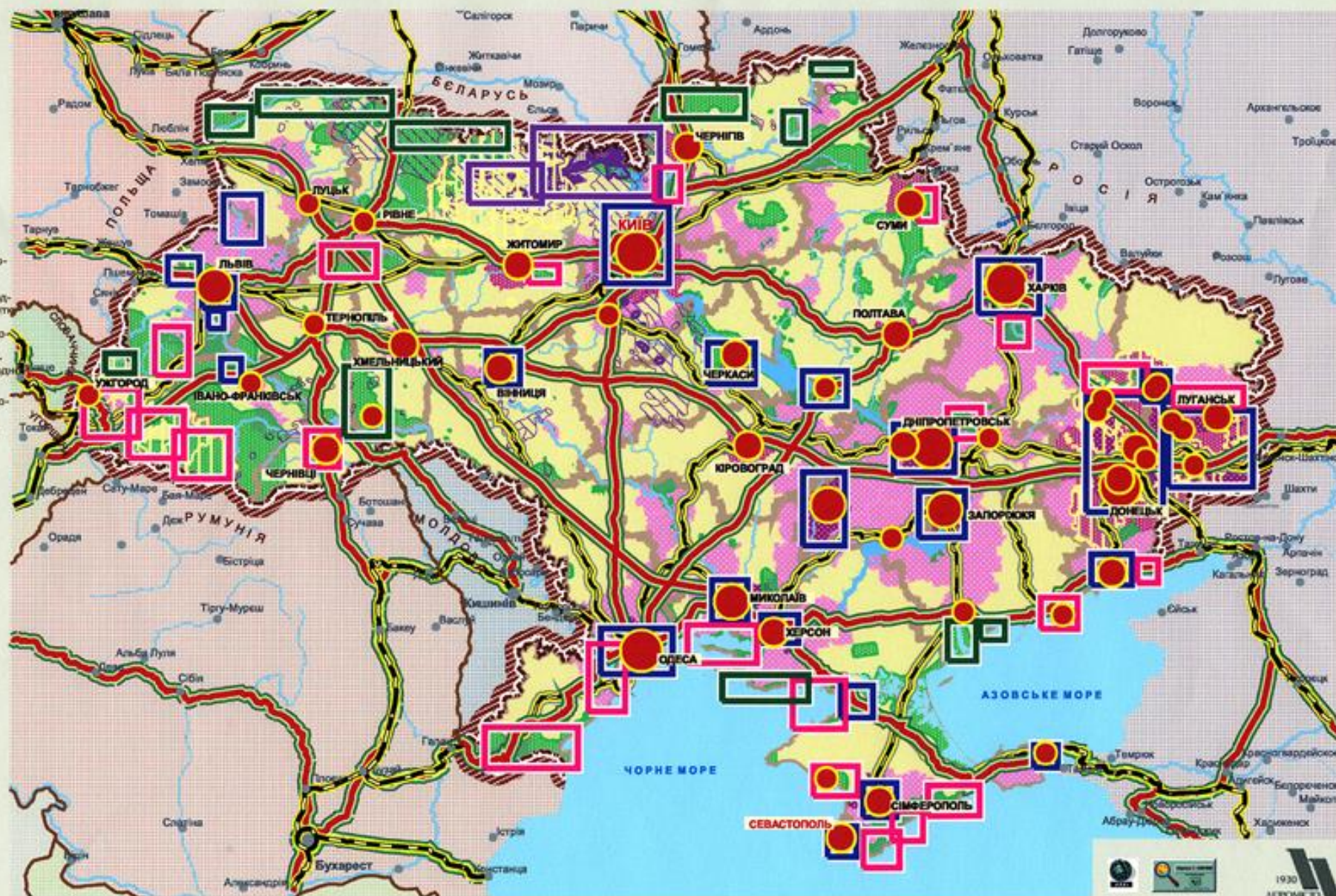
- АВТОМОБІЛЬНІ
- ЗАЛІЗНИЧНІ

АДМІНІСТРАТИВНІ МЕЖІ

- ДЕРЖАВНИЙ КОРДОН
- МЕЖІ ОБЛАСТЕЙ ТА АР КРИМ
- КОРДОНИ ІНШИХ ДЕРЖАВ
- НАСЕЛЕНІ ПУНКТИ

- МІСТА ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ
- МІСТА ОБЛАСНОГО ЗНАЧЕННЯ
- МІСТА ІНШИХ ДЕРЖАВ

- ВОДНІ ПОВЕРХНІ





Основні завдання цієї роботи:

- ☐ раціональне використання території України;
- ☐ визначення державних пріоритетів розвитку систем розселення;
- ☐ розвиток виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфра-структури;
- ☐ визначення депресивних регіонів, які потребують державної підтримки;
- ☐ схема розвитку та розміщення продуктивних сил;
- ☐ охорона навколишнього середовища;
- ☐ вибір трас основних енергетичних, транспортних комунікацій.

Другий рівень. На регіональному рівні розробляється схема планування території окремих адміністративно-територіальних одиниць.

Схема планування визначає:

- – заходи щодо реалізації державної політики;
- – уточнюються історичні, економічні, екологічні та інші особливості;
- – функціональне зонування, існуючі та запроектовані населені пункти;
- – рекомендовані території для розміщення нових промислових аграрних, рекреаційно-курортних комплексів;
- - Зони особливого режиму;
- – межі сільськогосподарських територій;
- - Важливі напрямки трас;
- - Зони залягання корисних копалин;
- - Основні техніко-економічні показники.

СУМСКАЯ ОБЛ.

РОССИЯ

ПОЛТАВСКАЯ ОБЛ.

ЛУГАНСКАЯ ОБЛ.

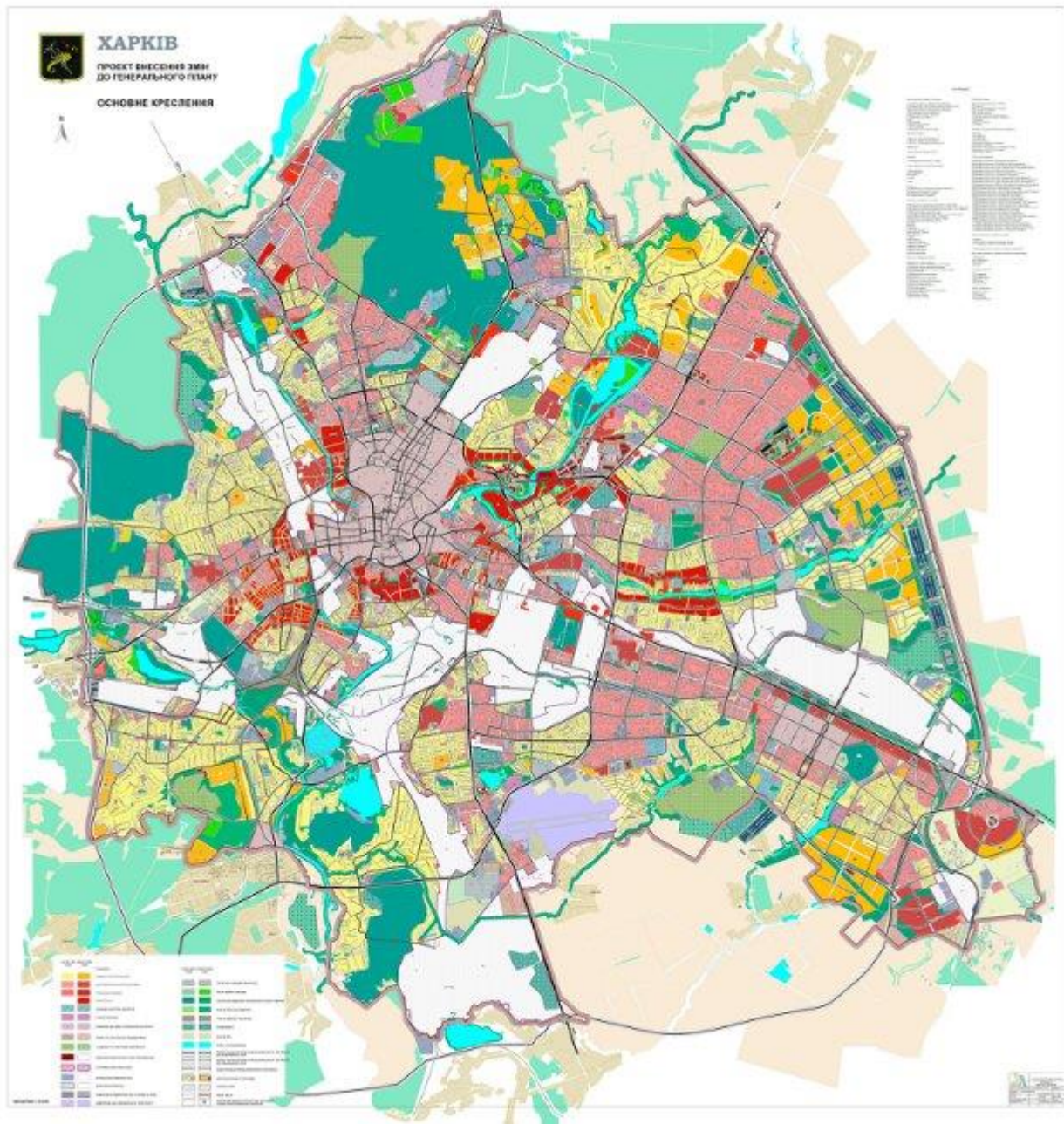
ДНЕПРОПЕТРОВСКАЯ ОБЛ.





Третій рівень. Планування території на місцевому рівні охоплює декілька видів містобудівної документації:

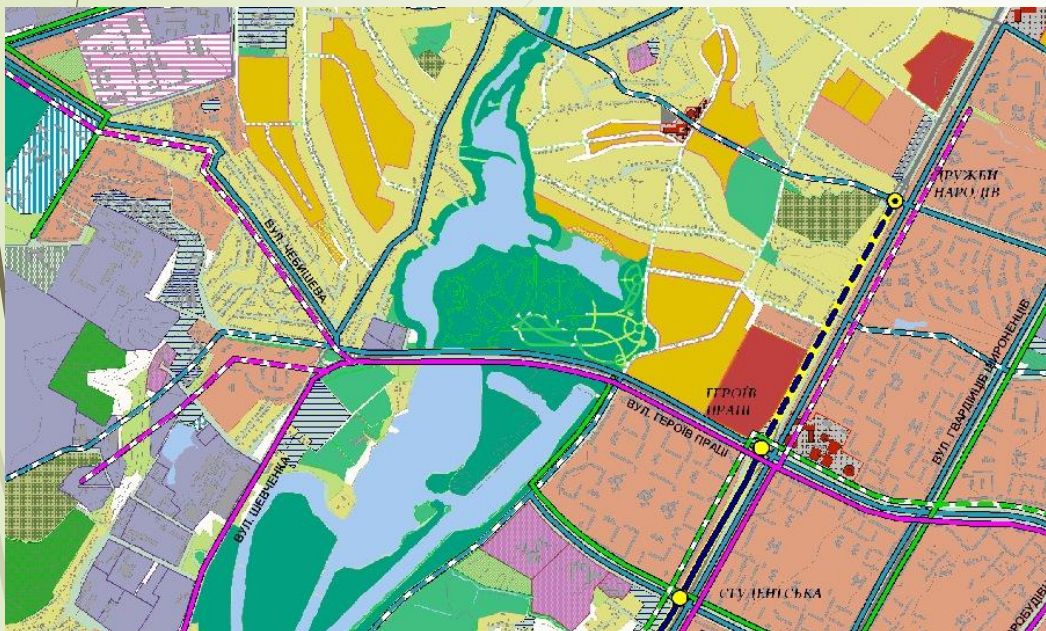
- ☐ - Схема планування на місцевому рівні;
- ☐ - Генеральний план;
- ☐ - План червоних ліній;
- ☐ - Зонінг;
- ☐ - Проект детального планування;
- ☐ - Проект забудови;
- ☐ – Проект розподілу території житлового кварталу (прибудинкові території).



Генеральний план розвитку міста Харкова до 2026 року.

Сучасний стан розвитку міста Харкова

Генеральний план – основний містобудівний документ стратегічного характеру. Рішенням Харківської міської ради від 23.06.2004 р. №89/04 затверджено генеральний план м. Харкова. Цей документ розроблено Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст "ДІПРОМІСТО" (м. Київ).



До складу проекту входять **графічні матеріали:**

- опорний план
- проектний план,
- схема планувальних обмежень, схема магістралей,
- схема мережі пасажирського транспорту,
- схема водопостачання тощо;

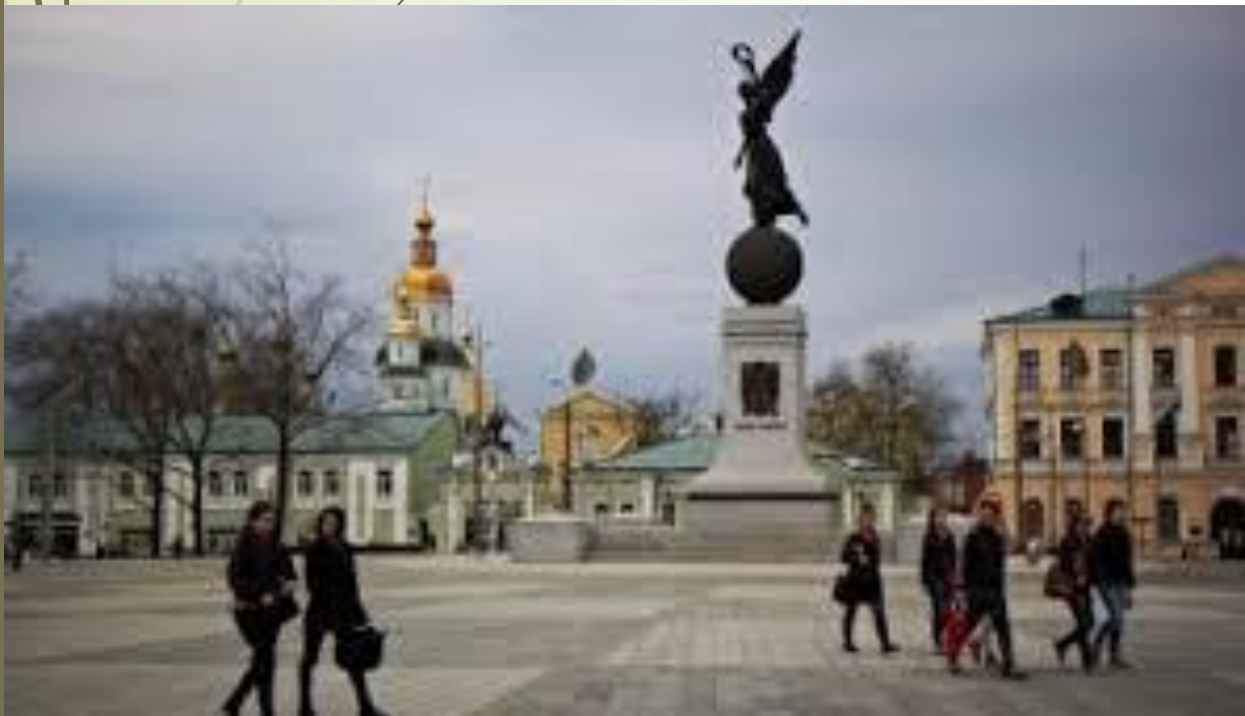
текстові матеріали:

- існуючий стан міста,
- економічний розвиток міста,
- населення, житловий фонд, архітектурно-планувальна організація території,
- природні умови, охорона довкілля, інженерне обладнання, зона впливу міста.



Стан розвитку м. Харкова
Харків – один із найбільших адміністративних, економічних, наукових та культурних центрів України, другий за чисельністю населення місто нашої країни. Харків є обласним центром, а також центром міжобласної системи розселення (Харківська, Полтавська та Сумська область).





Місто засноване на початку 50-х років XVII ст. У 1918-1934 роках. Харків був столицею Української РСР.

Населення на 01.01.2003 р. становило 1 466,3 тис. осіб.

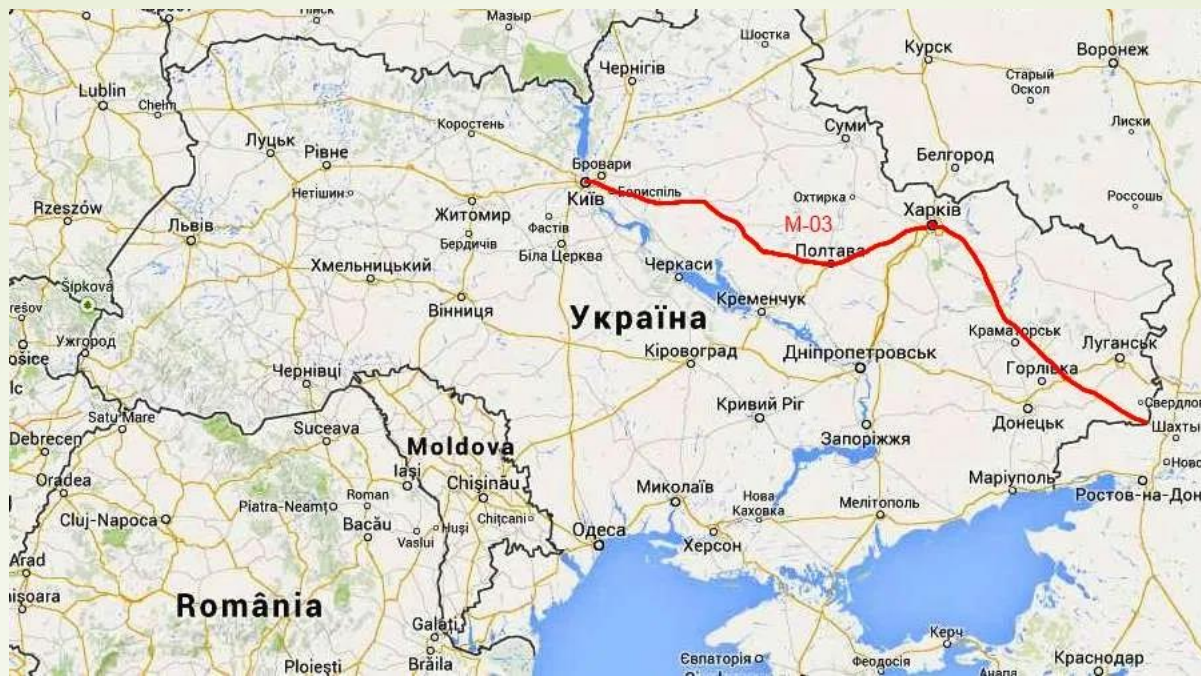
Територія міста на 2003 р. склала 30604 га, середня щільність населення міста становить 47,9 чол. на га.

Загальна кількість трудових ресурсів міста Харкова 01.01.2002 р. склала 944 тис. осіб.



Транспорт.

Харків є потужним транспортним вузлом, який поєднує залізничний, автомобільний та авіаційний транспорт. Харківський залізничний вузол є складовою міжнародного транспортного коридору Чорноморського економічного співробітництва. Основними пасажирськими станціями вузла є Харків-пасажирський (позакласна), Харків-Левада (пасажирська III класу), Лосєво (проміжна IV класу), Харків-Балашовський (вантажна II класу).



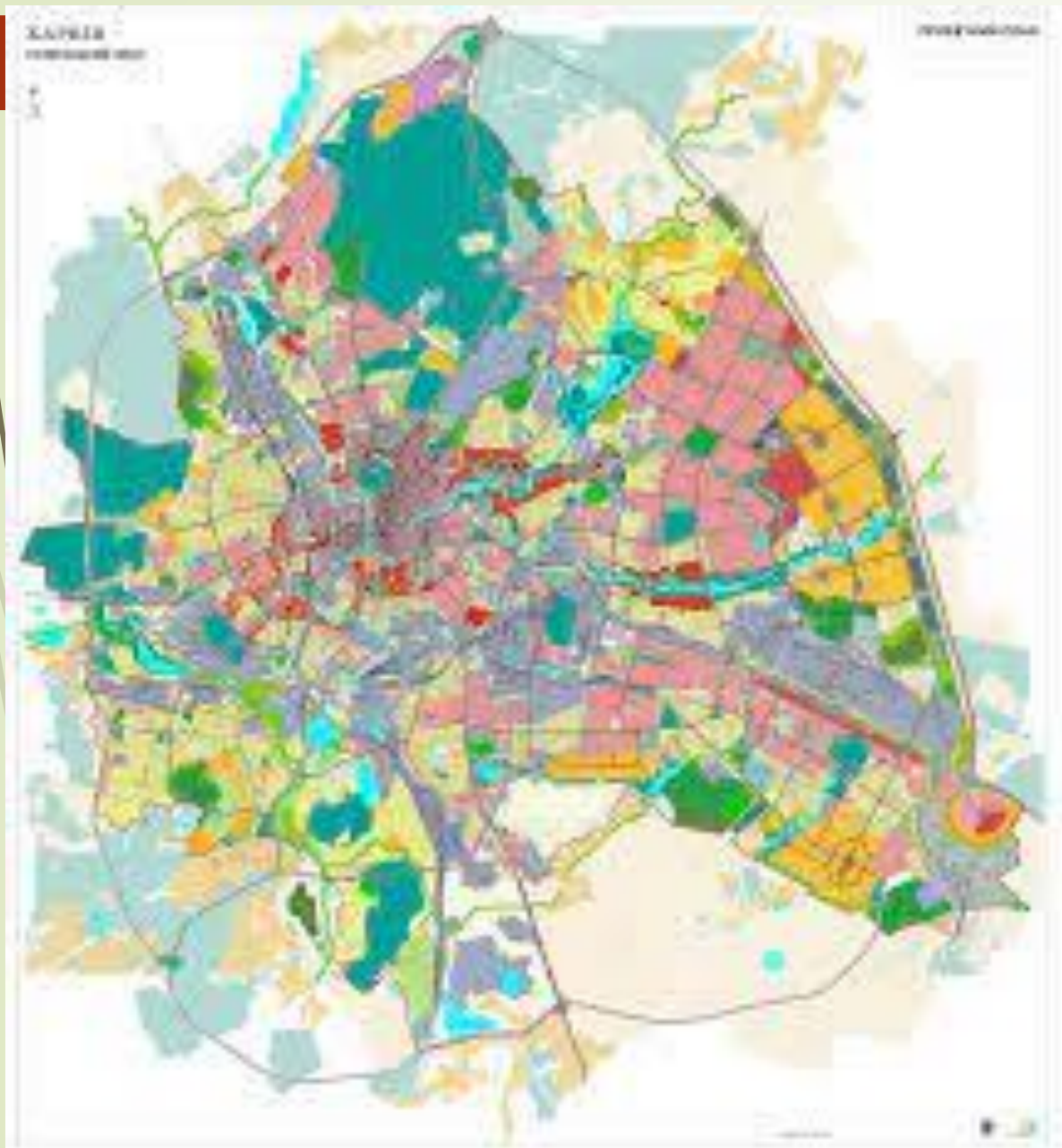
Місто пов'язане із загальною мережею автомобільних доріг України автошляхами державного значення М-03 Київ-Харків-Довжанський, М26 Харків-Сімферополь-Севастополь, М27 Харків-Щербаківка, регіональною дорогою Чугуїв-Мелове та дорогами місцевого та районного значення. У південній частині Харкова розташований регіональний міжнародний аеропорт. Автовокзал та 6 автостанцій. Метрополітен, трамвай, тролейбус, автобус, мікроавтобус. Парк легкового транспорту налічує 196 800 автомобілів. Рівень автомобілізації становить 133,8 автомобілів на 1000 мешканців.



Наука та наукове обслуговування.

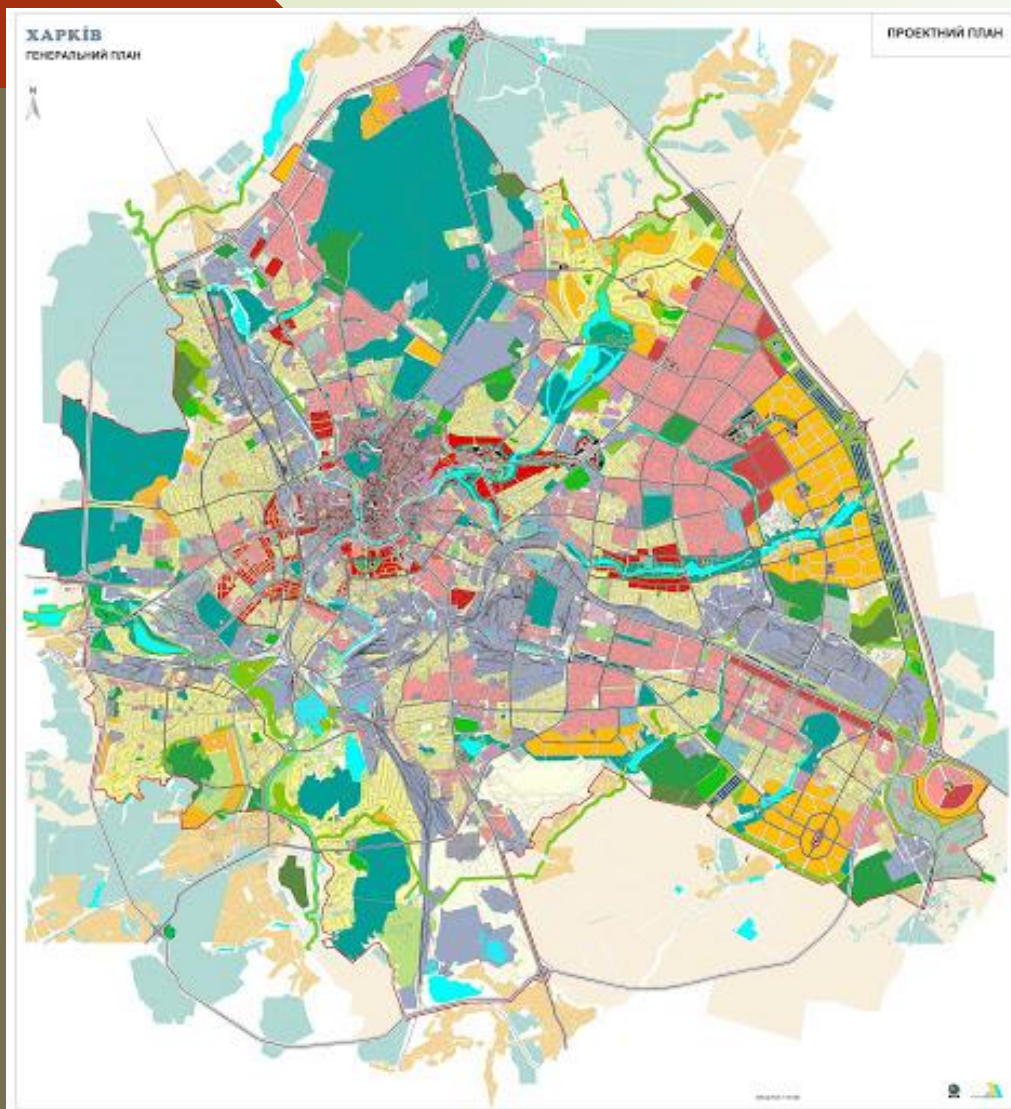
Харків – один із найбільших наукових центрів України. У 2002 році виконували наукові, науково-дослідні та проектно-конструкторські дослідження та розробки 277 організацій. Серед цих організацій 10 академічних установ, 21 вищий навчальний заклад та інші.

Житловий фонд. Загальна площа житлового фонду міста становила 29,5 млн. кв. На багатоквартирну забудову припадає 85,2%, середня забезпеченість по місту становить 20,0 м. кв/ос.



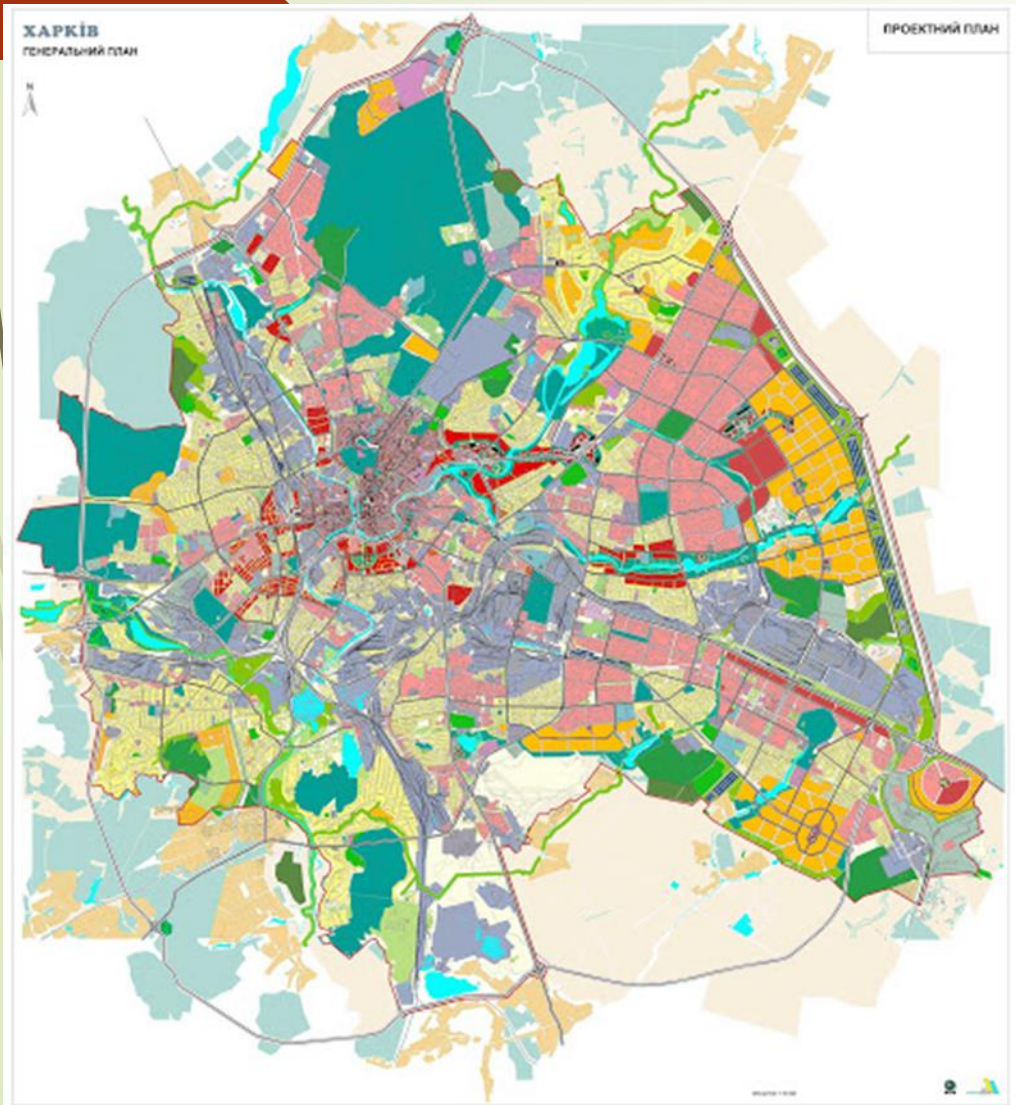
Основні засади архітектурно-планувальної організації території.

Існуюче планування та забудова
Планувальну структуру м. Харкова, що склалася, можна визначити як радіальну, з елементами кільцевої системи. Основні промислово-селітебні утворення сформувалися за 7 основними радіальними напрямками:



Західний напрямок - Полтавський шлях, з районами садибної забудови (Холодна Гора, Залютине, Новоселівка) та історична забудова, що сформувалася в центральній частині міста із Залютинсько-Баварським Промрайоном.

Північно-Західний напрямок – вул. Клочківська, просп. Науки з житловими районами багатоквартирної забудови Олексіївна, Павлове Поле та садибною забудовою Іванівки, Павлівки. До цього напрямку тяжіє Іванівська-промзона та Іванівський промрайон.

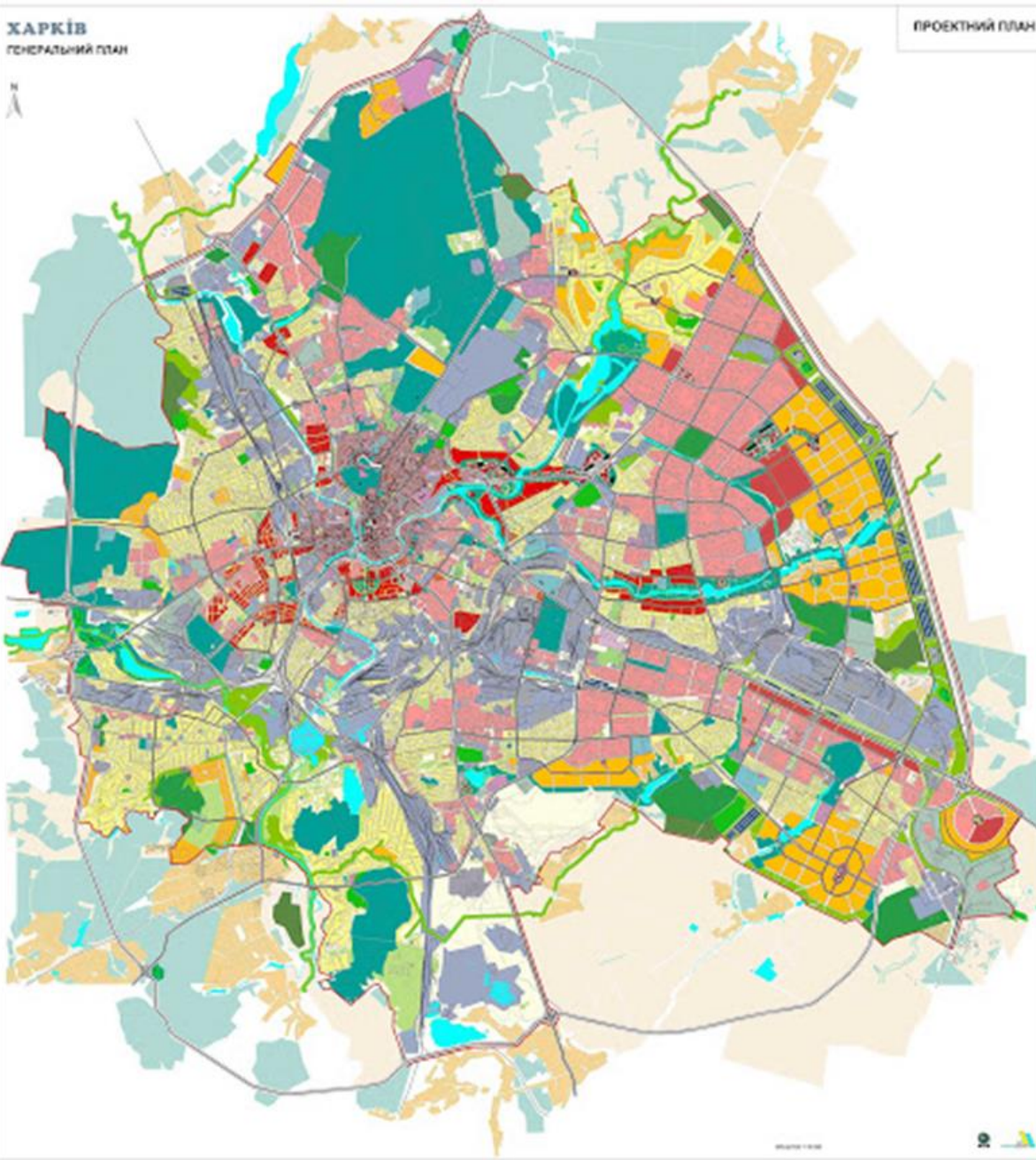


Північний напрямок – вул. Сумська.

Забудова переважно багатоквартирними будинками історичної забудови та північним сформованим Промрайоном.

Північно-Східний напрямок – вул.

Академіка Павлова, забудований переважно багатоквартирними будинками із селищами садибної забудови: Журавлівка, Тюрина дача, Велика Данилівка. До цього напрямку тяжіють Салтівський та Північно-Салтівський промузли.



Південно-Східний напрямок –

Московський проспект, на цьому радіусі зосереджені основні промзони міста – Балашівська, Індустріальна, а також житлові райони багатоквартирної забудови (Селекційний, Нові будинки, район ХТЗ, Рогань) та садибної настрійки (Східне, Ново-Східне, селище Індустріальне, селище П'ятихатки).

Південний напрямок – просп. Гагаріна, забудоване частково багатоквартирними будинками, частково розташоване селище Основа. Цей напрямок проходить між Диканівським та Балашовським промзонами.

Південно-Західний напрямок – вул. Москалівська, забудована садибною забудовою Левади, Москалівки, Новожаново та Диканівською промзоною.

Така планувальна структура має дві основні недоліки:

- ❖ Всі напрямки сходяться практично в одній точці – зоні історичного центру.
- ❖ Відсутні кільцеві або напівкільцеві перемички для зв'язку з цими районами (за винятком рішення просп. Льва Ландау та Московського проспекту). Існуюча Окружна дорога практично на обслуговування міста не працює.



Пропозиції щодо виконання проектних робіт з реалізації генерального плану

Генеральний план розвитку міста до 2031 року, затверджений кілька років тому, розроблений Київським інститутом «ДІПРОМІСТО» спільно з харківськими спеціалістами.

Основні завдання, що ставилися перед розробниками, полягали у наступному: підвищення ефективності використання міських та резервних територій, підвищення комфортності міської забудови, збереження історичної спадщини, мережі наукових, навчальних та культурних закладів, зелених насаджень, подальший розвиток інфраструктури міста, чітко функціональне зонування міської території, благоустрій промислових зон, будівництво нових багатофункціональних комплексів.

Проте на той момент ніхто не передбачав можливості проведення у Харкові матчів футбольного чемпіонату «Євро-2012». Тому до існуючого плану необхідно було вносити певні зміни: йдеться про майданчики для нових 4, 5-зіркових готелів, дещо іншу транспортну схему, що відповідає вимогам міжнародного рівня та багато іншого.



Розроблені детальні плани діляниць у районі метро «Наукова» вздовж проспекту Науки до вул. Клочковській, Саржин яр – готель «Мир»; просп. Перемоги. Вказані генеральні плани виставляли на містобудівних радах. Такі комплекси, що вже є цілісними архітектурними ансамблями, містобудівною радою були узгоджені.



Комплексная жилая застройка с элементами инфраструктуры в г.Харькове



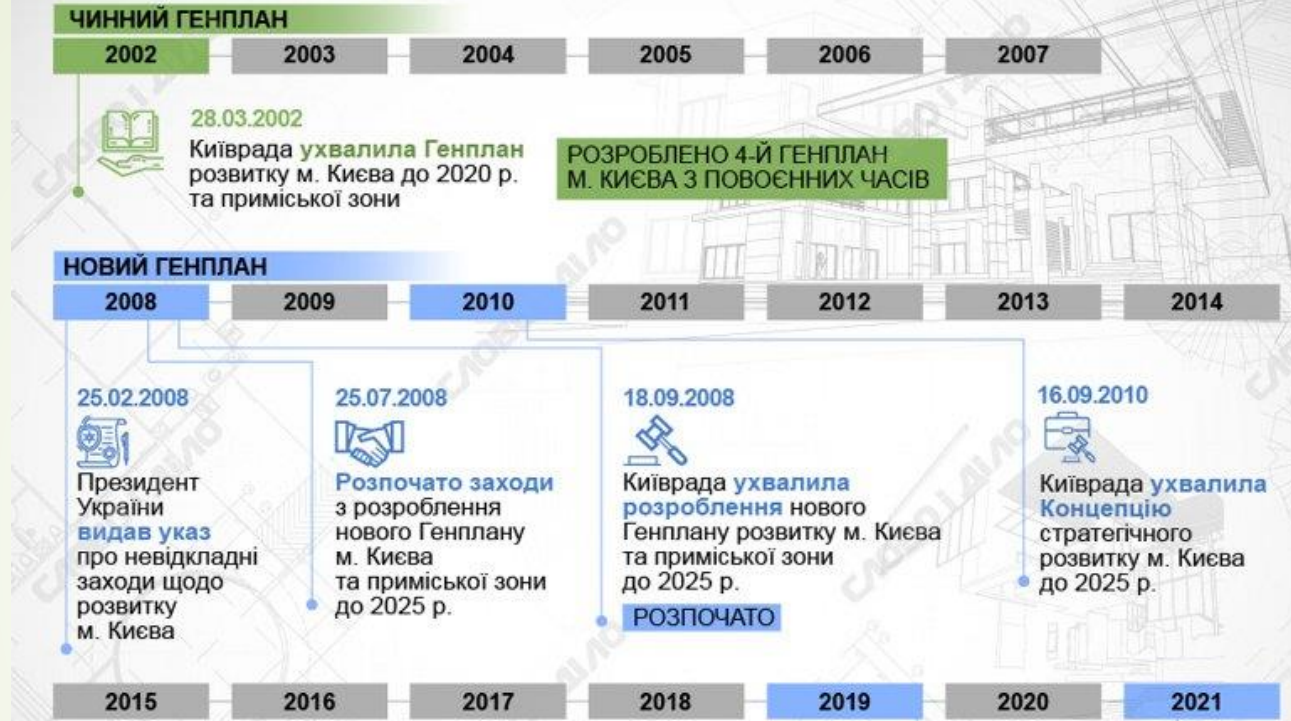
Особливості будівельного харківського ринку на сьогоднішній день полягає у зміні містобудівної політики. Ще кілька років тому у нас практикувалася забудова ущільнювальна (або «точкова»), то зараз ми перейшли до нового етапу розвитку міста - комплексної забудови. Комплексна забудова – не винахід радянського часу. Згадайте Санкт-Петербург чи Харків Катерининський часів. Суспільство розвивається по спіралі, і містобудування також.



Генеральний план є стратегічним містобудівним документом і після його затвердження необхідно виконувати наступні стадії проектування, які уточнюють основні положення, закладені в генеральному плані, а саме:

- план червоних ліній;
- зонінг (загалом для міста, і в розрізі адміністративних районів);
- Детальні плани територій (центральної частини міста, житлових районів, кварталів громадських центрів, рекреаційних зон, промислових районів, вузлів груп промислових підприємств);
- містобудівне обґрунтування приватизації земель м. Харкова;
- містобудівні обґрунтування щодо розміщення об'єктів містобудування.

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН КИЄВА



Генеральний план міста – це основа його раціональної та зручної забудови і розвитку. На жаль, Київ і досі живе за документом, який розробили ще у 1997 році та затвердили у 2002-му. Обіцянки щодо нової концепції розвитку столиці кияни чують ще від 2017 року, та документ і досі не затверджений. «Слово і діло» досліджувало, як просувається робота над новим генпланом, а також наскільки застаріли генплани інших великих міст України.

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН КИЄВА

ЧИННИЙ ГЕНПЛАН

2002

2003

2004

2005

2006

2007



28.03.2002

Київрада **ухвалила** Генплан розвитку м. Києва до 2020 р. та приміської зони

РОЗРОБЛЕНО 4-Й ГЕНПЛАН М. КИЄВА З ПОВОЄННИХ ЧАСІВ

НОВИЙ ГЕНПЛАН

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

25.02.2008



Президент України **видав указ** про невідкладні заходи щодо розвитку м. Києва

25.07.2008



Розпочато заходи з розроблення нового Генплану м. Києва та приміської зони до 2025 р.

18.09.2008



Київрада **ухвалила розроблення** нового Генплану розвитку м. Києва та приміської зони до 2025 р.

РОЗПОЧАТО

16.09.2010



Київрада **ухвалила Концепцію** стратегічного розвитку м. Києва до 2025 р.

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021



16.12.2019

Київська міська влада **презентувала проект** нового Генплану м. Києва

20.03.2020 мали відбутися громадські слухання щодо проекту

Не відбулися через карантинні обмеження

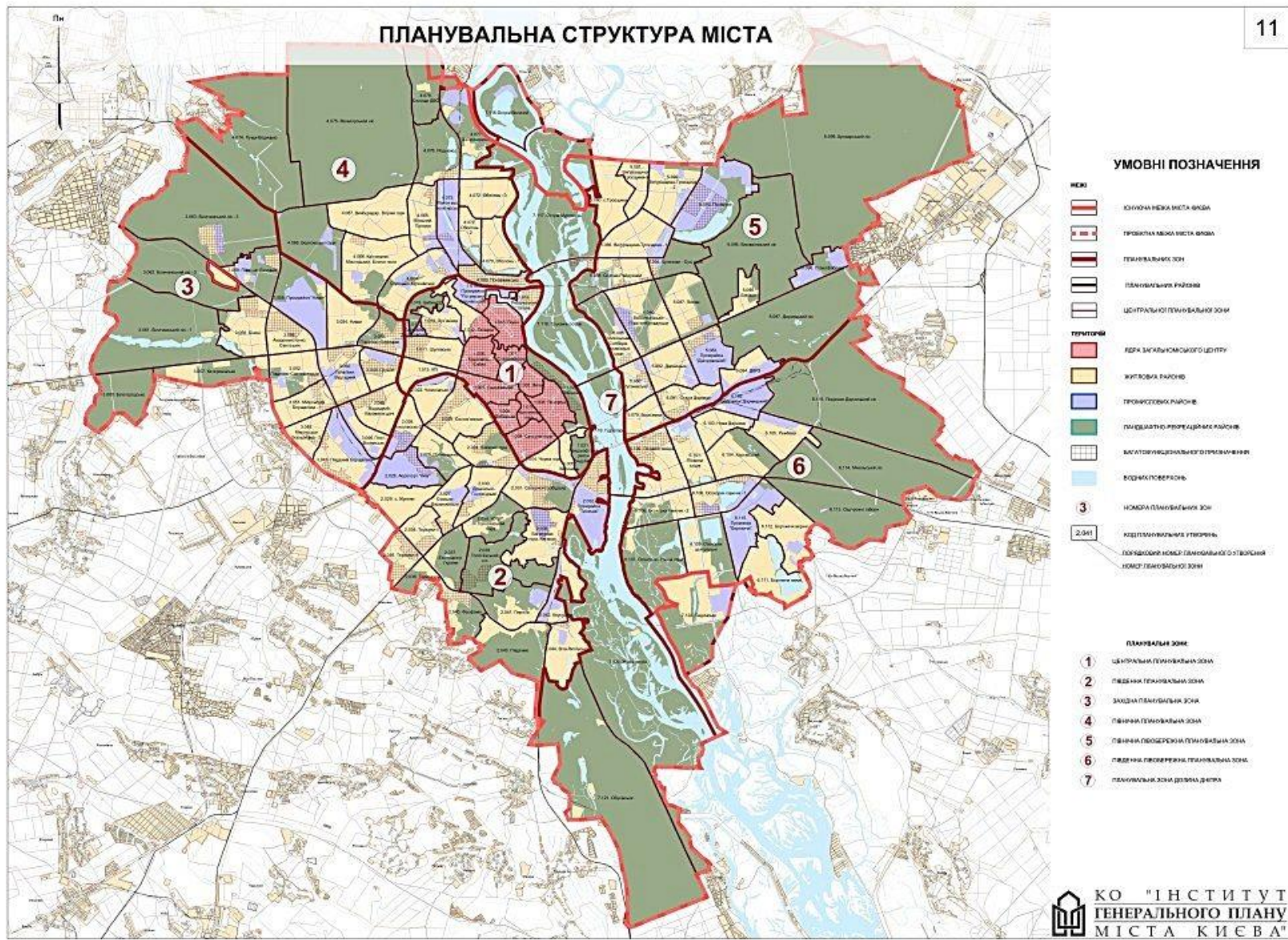


09.04.2021

Окружний адміністративний суд м. Києва **відкрив провадження** у справі щодо розроблення проекту нового Генплану

Позивач вважає, що Генплан м. Києва від 28.03.2002 р. (до 2020 року) є **безстроковим та чинним на сьогодні**

Розроблення нової редакції Генплану є незаконною



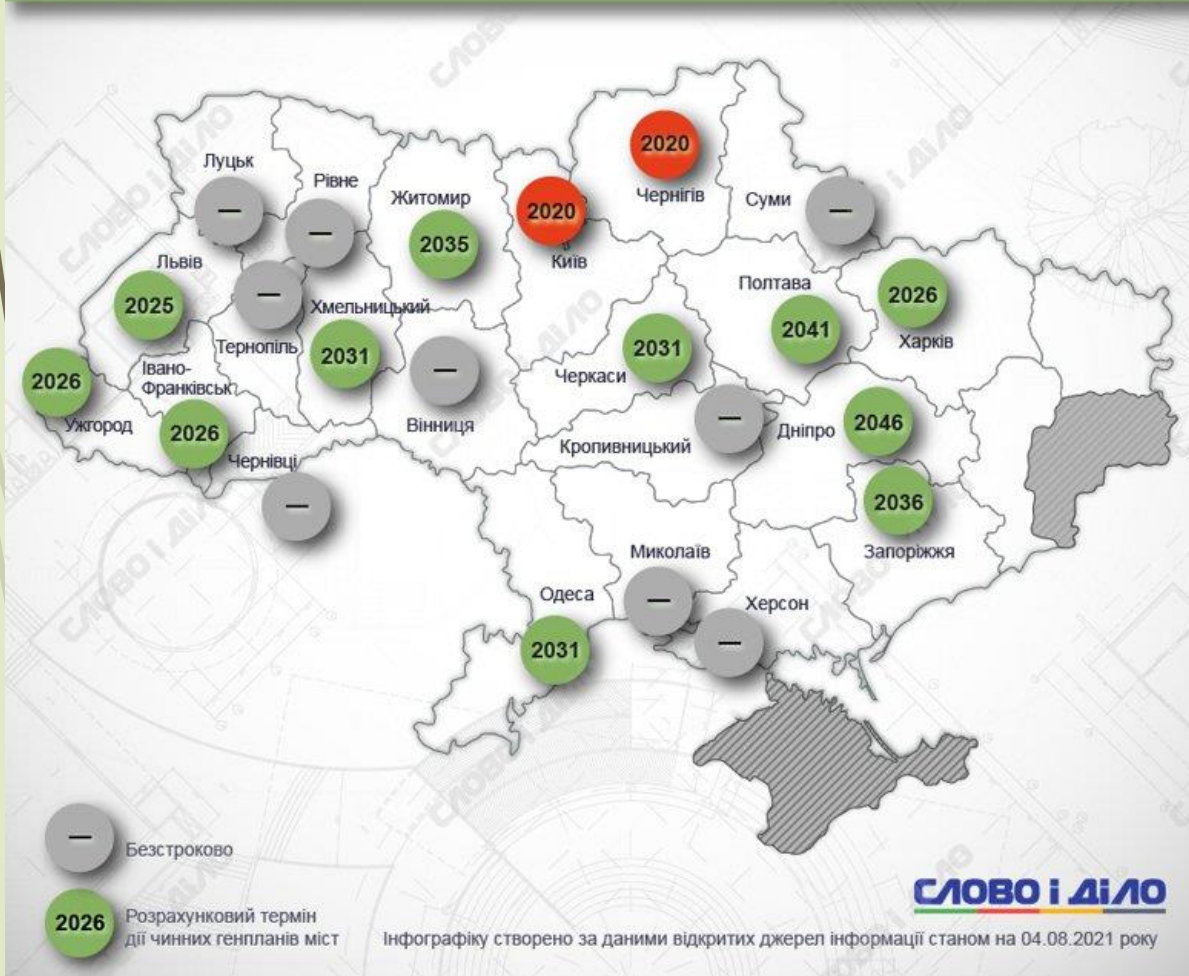
11

Генеральний план розвитку Києва та приміської зони, який є чинним на сьогодні, Київська рада ухвалила у 2002-му році. Це був четвертий генплан столиці з повоєнних часів. У 2008-му Леонід Кучма видав указ про невідкладні заходи щодо розвитку Києва. Того ж року Київська рада почала розробляти новий генеральний план розвитку міста до 2025 року і у 2010-му ухвалила концепцію стратегічного розвитку Києва.



На початку 2019-го року головному архітектору Києва доручили в місячний термін розробити проєкт рішення «Про додаткові організаційно-правові заходи щодо розроблення нового Генерального плану Києва». Але через нестачу законодавчого регулювання це питання було знову поставлено на паузу. Наприкінці року проєкт все ж таки з'явився. Представляючи його на міжнародному форумі «Майбутнє Києва» Віталій Кличко перелічив усі значущі негативні проблеми, з якими щоденно стикається саме місто і які довелося враховувати розробникам. Це складні умови для пересування містом: транспортні затори і недбалі паркування, слабкий розвиток метро, відсутність перехоплювальних паркінгів біля транспортних розв'язок, повільні темпи відновлення громадського транспорту.

РОЗРАХУНКОВИЙ ПЕРІОД ДІЇ ГЕНПЛАНІВ УКРАЇНСЬКИХ МІСТ



У квітні 2021-го року Окружний адміністративний суд міста Києва відкрив провадження у справі щодо розробки проєкту нового Генплану. Позивач вважає, що Генеральний план Києва від 2002 року є безстроковим та чинним на сьогодні. І, таким чином, розроблення нової редакції документа є незаконним. Серед вимог позову – визнати протиправними дії міської адміністрації і зобов'язати міську владу утриматися від його розроблення. Відповідачі – КМДА і Кабінет міністрів (його просять відреагувати на дії КМДА).



У Чернігові ухвалити новий генеральний план також мали у 2020 році. Це – єдине велике місто, окрім Києва, де генплан також протермінований.

У дев'яти містах України розрахунковий термін дії чинного генплану взагалі не визначено. Серед таких – Вінниця, Луцьк, Кропивницький, Миколаїв, Рівне, Суми, Тернопіль, Херсон та Чернівці.

Рекордсменом за терміном дії генерального плану є місто Дніпро. Він чинний аж до 2046-го року. У Полтаві – до 2041. У Запоріжжі новий план розвитку міста планують ухвалювати у 2036-му році. У Житомирі документ чинний до 2035-го року. До 2031-го генеральні плани діють в Одесі, Хмельницькому та Черкасах. У Львові – лише до 2025 року. В Івано-Франківську та Харкові – до 2026-го.