

ЕКОНОМІКА ДОРОЖНЬО-БУДІВЕЛЬНОГО ВИРОБНИЦТВА, ТЕХНІЧНА ЕКСПЕРТИЗА ТА ОЦІНКА МАЙНА

УДК 528.4:332.3

Мамонов К. А., д-р техн. наук, Грек М. О.

ОСНОВНІ НАПРЯМИ ТА ОСОБЛИВОСТІ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬ МЕГАПОЛІСУ

Анотація. Метою статті є визначення основних напрямів та виявлення особливостей містобудівного розвитку м. Харкова.

Для досягнення поставленої мети вирішуються наступні завдання: визначення напрямів та основних показників містобудівного розвитку м. Харкова; характеристика містобудівних зон міста; визначення функціональних напрямів використання.

Визначені напрями та особливості містобудівного розвитку м. Харкова, враховуючи шляхи розподілу й функціонального використання земель мегаполісу.

Ключові слова: містобудівний розвиток, мегаполіс, розподіл й функціональне використання земель.

УДК 528.4:332.3

Мамонов К. А., д-р техн. наук, Грек Н. А.

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ И ОСОБЕННОСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬ МЕГАПОЛИСА

Аннотация. Целью статьи является определение основных направлений и выявление особенностей градостроительного развития г. Харькова.

Для достижения поставленной цели решаются следующие задачи: определение направлений и основных показателей градостроительного развития г. Харькова; характеристика градостроительных зон города; определение функциональных направлений использования.

Определены направления и особенности градостроительного развития г. Харькова, учитывая пути распределения и функционального использования земель мегаполиса.

Ключевые слова: градостроительное развитие, мегаполис, распределение и функциональное использование земель.

UDK 528.4:332.3

Mamonov K. A., Dr. Tech. Sci., Hrek M. O.

MAIN TRENDS AND FEATURES OF THE LAND METROPOLIS URBAN DEVELOPMENT

Abstract. The purpose of this article is to identify main trends and to identify the peculiarities of urban development of the city of Kharkiv.

To achieve this goal the following tasks: definition of the directions and key indicators of urban development of the city of Kharkov; the characteristics of urban zones; definition of the functional areas of use.

Identified areas and features of urban development in the city of Kharkov, given the way distribution and functional land use of the metropolis.

Key words: urban development, urban distribution and functional use of land.

Вступ

На сучасному етапі м. Харків є важливим адміністративним, політичним центром, що впливає на розвиток України. За даними Генерального плану складає майже 31 тис. га. Просторові характеристики міста свідчать про його привабливість, у тому числі з точки зору формування, розподілу та використання земель для забезпечення містобудівної діяльності.

Відповідно до розробленого Генерального плану м. Харкова основна мета містобудівного розвитку є забезпечення комплексного, планомірного, економічно-доцільного розвитку міської інфраструктури, а також зі створення умов поліпшуючих життєдіяльність населення міста і прилеглих територій [1].

Мета та завдання статті

Метою статті є визначення основних напрямів та виявлення особливостей містобудівного розвитку м. Харкова.

Для досягнення поставленої мети вирішуються наступні завдання:

- визначення напрямів та основних показників містобудівного розвитку м. Харкова;
- характеристика містобудівних зон міста;
- визначення функціональних напрямів використання земель міста для забезпечення містобудівного розвитку м. Харкова.

Виклад основного матеріалу дослідження

Основними напрямками забезпечення містобудівного розвитку є (рис. 1):

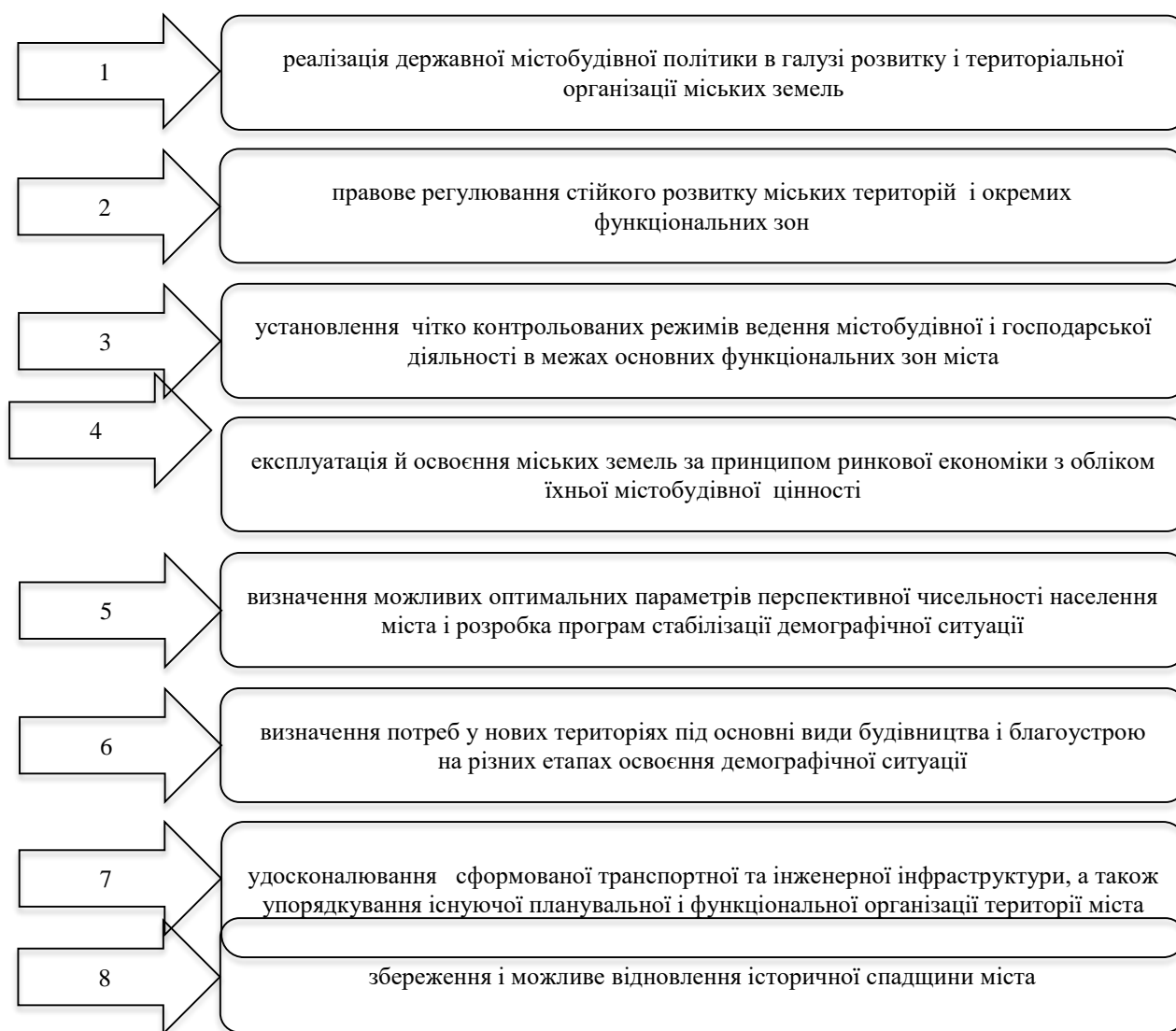


Рисунок 1- Основні напрями містобудівного розвитку м. Харкова [1]

Містобудівний розвиток м. Харкова, використання земель міста здійснюється за радіальною планувальною структурою, з елементами кільцевої системи. Визначено сім радіальних напрямів (табл. 1), які, з одного боку,

дозволяють визначити шляхи містобудівного розвитку міста, а, з іншого боку, мають два основні недоліки:

1. Усі напрямки сходяться практично в одній точці – зоні історичного центру.
2. Відсутні кільцеві чи напівкільцеві перемички для зв'язку з цими районами м. Харкова [1].

Таблиця 1- Радіальні напрями містобудівного розвитку м. Харкова [1]

Назва радіального напрямку	Характеристика
Західний	Полтавський Шлях, з районами садибної забудови (Холодна Гора, Залютино, Новоселівка) та історична забудова, що сформувалася, у центральній частині міста з Залютинсько-Баварським промрайоном.
Північно-Західний	Вул. Клочківська, проспект Науки з житловими районами багатоквартирної забудови Олексіївка, Павлове Поле і садибна забудова Іванівка, Павлівка.
Північний	Вул. Сумська, забудова переважно багатоквартирними будинками історичної забудови і північним промрайоном, що сформувався.
Північно-Східний	вул. Академіка Павлова, забудовано, переважно, багатоквартирними будинками із селищами садибної забудови Журавлівка, Тюрінка, Б.Данилівка.
Південно-Східний	Московський проспект, на цьому промислово-селітебному радіусі зосереджені основні промзони міста – Балашовська, Індустріальна, а також житлові райони багатоквартирної забудови (Селекційний, Нові будинки, район ХТЗ, Рогань) і садибної забудови (Східний, Ново-Східний, П'ятихатки).
Південний	Проспект Гагаріна, забудований частково багатоквартирними будинками, і селище Основа, який проходить між Диканівською і Балашовською промзонами.
Південно-Західний	Вул. Москалівська, забудована садибною забудовою Левада, Москалівка, Новожаново і Диканівською промзоною.

Показники, що характеризують містобудівний розвиток м. Харкова за адміністративними районами представлено у табл. 2.

Показники, що характеризують містобудівний розвиток м. Харкова за адміністративними районами свідчать про те, що найбільшими за територією є Київський, Шевченківський райони. Поряд з цим, за густотою населення найбільшими є Московський, Немишлянський та Слобідський райони.

Таблиця 2 - Показники, що характеризують містобудівний розвиток м. Харкова за адміністративними районами [1]

№ п/п	Адміністративні райони міста	Територія		Населення		Густота населення		У т.ч. у межах сельбищної забудови	
		га	%	тис. чол.	%	чол. / га	% до міста	чол. / га	% до міста
1.	Шевченківський	4578	15,0	220,6	15,00	48,20	92,51	126,34	146,38
2.	Новобаварський	3425	11,2	111,2	7,56	32,50	62,38	50,15	58,10
3.	Київський	4620	15,1	188,7	12,83	40,80	78,31	67,35	78,03
4.	Слобідський	2419	7,9	149,8	10,18	61,90	118,81	109,06	126,36
5.	Холодногірський	3331	10,9	93,8	6,38	28,20	54,13	60,21	69,76
6.	Московський	2554	8,4	310,3	21,10	121,50	233,21	187,67	217,44
7.	Індустріальний	3541	11,6	155,8	10,59	44,00	84,45	81,65	94,60
8.	Немишлянський	2141	7,0	144,2	9,80	67,40	129,37	107,51	124,56
9.	Основ'янський	3953	12,9	96,5	6,56	24,40	46,83	39,51	45,78
	Всього по місту	30604	100	1470,9	100	52,10	100	86,31	100

Для забезпечення містобудівного розвитку м. Харкова визначені відповідні зони, які вказують на напрями створення архітектурно-планувальної структури і функціонального зонінгу.

У результаті аналізу визначено, що містобудівний розвиток м. Харкова здійснюється відповідно встановлених зон (загальноміський центр, селітебна, ландшафтно-рекреаційна, промислово-складська), де охарактеризовані характеристики, які обґрунтовуються просторовими, земельними, інвестиційними, містобудівними та ін. факторами. Обґрунтовано, що існують певні проблеми щодо містобудівного розвитку у межах встановлених зон, проте їх розвиток залежить від траєкторій, що визначені у попередніх періодах.

Для забезпечення містобудівного розвитку важливого значення мають напрями формування, розподілу та використання земель міста. За функціональним призначенням у м. Харкові визначені наступні категорії земель:

- землі під житловою (багатоквартирною та садибною) забудовою;
- промислові і інші підприємства;
- підприємства та організації транспорту;
- території суспільної забудови, заклади, установи, організації;

організації, підприємства і заклади природоохоронного, оздоровчого і історико-культурного призначення;
 підприємства, організації і учбові заклади оборони;
 землі водного фонду;
 сільськогосподарські землі;
 лісгосподарські підприємства;
 землі запасу та землі, що надані у власність та постійне користування в межах населених пунктів [1].

Функціональний розподіл земель м. Харкова представлено у табл. 3.

Таблиця 3 - Функціональний розподіл земель м. Харкова [1]

№ п/п	Категорії земель	У поточному періоді		У проектному періоді (2026 р.)	
		га	%	га	%
1.	Житлова забудова	8321,6	27,0	10668,0	33,5
1.1.	багатоквартирна	2608,0	8,5	3808,0	11,9
1.2.	садибна	5713,6	18,5	6860,0	21,6
2.	Промислові та інші підприємства	3939,8	13,0	4800	13,0
3.	Підприємства та організації транспорту	1358,4	4,0	5420,0	17,0
4.	Територія громадської забудови, закладів, установ, організацій	1652,8	5,0	2652,0	8,0
5.	Організації, підприємства і закладі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	2954,1	10,0	3554,0	11,0
6.	Частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони	887,3	3,0	607,0	1,9
7.	Землі водного фонду	337,5	1,0	1167,0	4,1
8.	Лісгосподарські підприємства	1883,0	6,0	1883,0	5,9
9.	Сільськогосподарські землі	803,5	3,0	803,0	2,5
10.	Землі запасу, не надані у власність, землі загального користування, в межах населеного пункту	8445,6	27,93	901,0	2,8
11.	Сумісні підприємства, іноземних юридичних осіб	20,5	0,07	120,0	0,1
	Разом	30604,0	100%	31975,0	100%

Функціональний розподіл земель м. Харкова свідчить про те, що найбільшу питому вагу складають: землі під житловою забудовою та землі запасу, не надані у власність, землі загального користування, в межах населеного пункту. Поряд з цим, у прогнозованому періоді зусилля спрямовуються на

подальше зростання використання земель під житловою забудовою, при значному зниженні земель запасів. Крім того, збільшується рівень функціонального використання у прогнозованому періоді на підприємства та організації транспорту, території громадської забудови, закладів, установ, організацій, організацій, підприємства і закладі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, землі водного фонду, сумісні підприємства, іноземних юридичних осіб.

Висновки та перспективи подальших розвідок

У результаті аналізу основних напрямів та особливостей містобудівного розвитку м. Харкова визначено, що місто розвивається відповідно зон і радіальних напрямів, які мають певні недоліки щодо спрямованості усіх шляхів у одній точці – зоні історичного центру й відсутності кільцевих чи напівкільцевих перемичок для зв'язку адміністративними районами мегаполісу. Використання земель для містобудівного розвитку характеризується найбільшим їх розподілом для житлового будівництва, проте у проектному періоді планується зростання територій під інші напрями, зокрема, підприємства та організації транспорту.

Перспективами подальшого дослідження є розробка підходу та застосування інструментів для містобудівного розвитку мегаполісу, враховуючи відповідне інформаційно-аналітичне забезпечення й особливості взаємодії між різними групами зацікавлених осіб, що функціонують у сфері формування, розподілу і використання земель міст.

Література

1. Харків. Генеральний план. Державний комітет України з будівництва та архітектури. Український державний науково-дослідний інститут проектування міст “Діпромісто”. – К.: Український державний науково-дослідний інститут проектування міст “Діпромісто”, Т.1. – 144 с.

Рецензенти:

Славінська О.С., д-р техн. наук, Національний транспортний університет.
Харченко А.М., канд. техн. наук, Національний транспортний університет.

Reviewers:

Slavinska O.S., Dr. Tech. Sci., National Transport University.
Kharchenko A.M., Cand. Eng. Sci. (Ph.D.), National Transport University.

Стаття надійшла до редакції: **08.03.2017 р.**

УДК 338+625.7

Славінська О.С., д-р техн. наук, Усиченко О.Ю., канд. техн. наук