

Планувальна організація територій

Планувальна організація території –

- раціональне просторове поєднання функціонально-територіальних елементів (виробництва, розселення, природокористування) з метою створення і підтримання повноцінного середовища проживання людини.

Містобудівна система –

це сукупність просторово організованих і взаємопов'язаних матеріальних елементів – технічно освоєних територій, будівель і споруд, доріг та інженерних комунікацій які спільно з природними компонентами формують середовище для життєдіяльності суспільства на різних територіальних рівнях.

(За відомим радянським архітектором-містобудівником А.Е.Гутновим)

Основою формування всіх містобудівних об'єктів є:

- територія або
- земельна ділянка (в залежності від масштабів об'єкта),

які характеризуються:

- розмірами,
- формою,
- місцем розташування,
- природними,
- антропогенними властивостями,
- ресурсами.

В Україні розроблена концепція комплексного вирішення питань планування та використання території, завдяки розробці

- містобудівної документації (Генеральна схема планування території України, генеральний план населеного пункту детальний план території тощо)
- документації з землеустрою (програми, схеми, проекти, спеціальні тематичні карти, атласи, технічна документація. проекти землеустрою тощо)

В Україні розроблена концепція комплексного вирішення питань планування та використання території, яка запроваджується на:

- загальнодержавному,
- регіональному та
- місцевому рівнях

Об'єкти планувальної організації території

є просторові соціально-економічні системи різних ієрархічних рівнів:

- національний рівень (територія країни в цілому);
- регіональний рівень (територія Автономної республіки Крим, областей);
- субрегіональний рівень (території районів);
- місцевий рівень (території міських і сільських поселень);
- території міських районів, мікрорайонів;
- окремі земельні ділянки.

Основними завданнями планування і забудови територій є:

- врахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій;
- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій,
- забезпечення сталого розвитку;
- обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель, обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;

Основними завданнями планування і забудови територій є:

- визначення, вилучення (випук) і надання земельних ділянок для суспільних потреб;
- визначення територій, що мають особливу цінність, встановлення обмежень щодо їх використання;
- охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів тощо.

Необґрунтоване розташування господарських об'єктів призводить :

- до економічних втрат,
- соціальних і
- екологічних напружень.

Результатом моделювання організації території на різних ієрархічних рівнях є

- районування та
- функціональне зонування,
- конструювання її планувальної структури.

Головні елементи планувальної структури

- точково-вузлові (планувальні центри),
- лінійні (планувальні осі)
- та площинні (планувальні зони).

Елементи планувальної структури поділяються на:

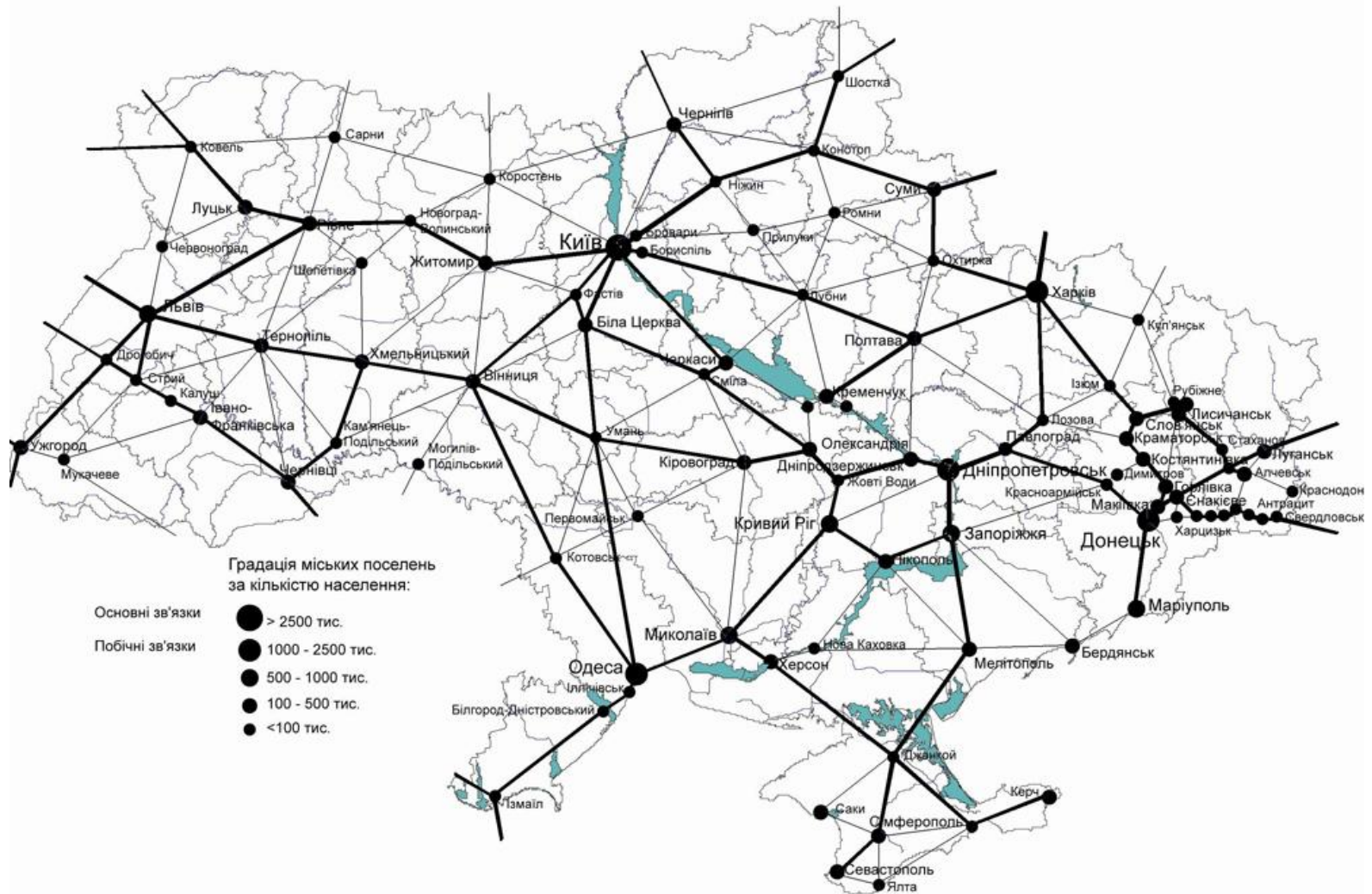
- головні і другорядні,
- природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси)
- штучні (міста, міські агломерації, крупні енергетичні і промислові об'єкти, магістральні лінії і вузли інженерно-транспортної інфраструктури).

Найважливіше конструктивне значення мають
планувальні осі та
планувальні центри,

які формують **опорний каркас території** на
різних рівнях планувальної організації.

- Кожний з елементів опорного каркаса, в залежності від типу та ієрархічного рівня, має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.
- В залежності від чисельності населення міста центра, його соціально-економічного потенціалу, природнокліматичних умов, положення в системі розселення та розвитку інженерно-транспортної інфраструктури радіус зони його впливу становить від 40 до 80км.

ОПОРНИЙ КАРКАС МІСТ УКРАЇНИ



- Карта показує найбільші міста та агломерації України та ступінь просторових зв'язків між містами України.

Планувальна структура населеного пункту формується в залежності від

- величини міста,
- адміністративного статусу, природнокліматичних умов,
- народногосподарського профілю та
- ролі в системі розселення (місто-центр, населені пункти переважно адміністративного, наукового, транспортного, промислового, сільськогосподарського, курортного, культурно-історичного профілю).

Територія населеного пункту з
урахуванням переважного
функціонального використання
поділяється на:

- **сельбищну територію**
- **виробничу територію**
- **ландшафтно-рекреаційну територію**

(Відповідно до діючих будівельних норм та правил)

Сельбищна територія

для розміщення:

- житлового фонду,
- громадських будівель та споруд,
- установ соціального, культурного та побутового призначення,
- внутрішньосельбищної вулично-дорожньої та транспортної мереж,
- зелених насаджень та місць громадського користування,
- окремих комунальних та промислових об'єктів, будівництво яких допускається поблизу житлової забудови;

Виробнича територія

для розміщення:

- промислових підприємств і пов'язаних з ними об'єктів,
- комплексів наукових установ з дослідними виробництвами,
- комунально-складських об'єктів (баз, складів, гаражів, автопарків, трамвайних, тролейбусних депо та ін.), підприємств по виробництву та переробці сільськогосподарських продуктів,
- створення санітарно-захисних зон промислових підприємств,
- об'єктів зовнішнього транспорту,
- шляхів позаміського та приміського сполучення;

Ландшафтно-рекреаційна територія

- охоплює приміські ліси, лісопарки, лісозахисні смуги, водоймища, зони відпочинку та курортні зони, землі сільськогосподарського використання та інші, які разом з парками, садами, скверами, бульварами сельбищної території формують систему озеленення та оздоровчих зон.

Зони різного функціонального призначення

У межах зазначених територій виділяються зони різного функціонального призначення -

- житлової забудови,
- громадські центри,
- промислові,
- наукові,
- науково-виробничі,
- комунально-складські,
- зовнішнього транспорту,
- масового відпочинку,
- курортні тощо.

Завдання планувального структурування

забезпечення оптимальних функціональних зв'язків між

- **місцями прикладання праці,**
- **відпочинку,**
- **установами громадського обслуговування**

із урахуванням частоти їх відвідування та попиту населення.

Планувальна структура міста

- Планувальна структура міста формується за принципом ієрархічної побудови.
- У найзначніших, значних та великих містах виділяються три ієрархічних рівня:
 - локальний,
 - районний (зональний) та
 - загальноміський, яким відповідають певні структурно-планувальні елементи
- В малих і середніх містах тільки
 - локальний та
 - загальноміський.