

ІНСТИТУЦІЙНІ ПРОБЛЕМИ МІСТОБУДУВАННЯ ТА СУЧАСНІ МЕТОДИ РЕКОНСТРУКЦІЇ МІСТ НА ПРИКЛАДІ МІСТА ХМІЛЬНИКА

Вінницький національний технічний університет

Анотація

Представлена проблема інституційних змін в українському містобудуванні. Розглядається інституційна структура діючої системи розвитку території. Обґрунтовується необхідність проведення дослідження і пропонується інструментарій та методи оцінки ефективності інституційних змін, що впливають на методи реконструкції міст України з урахуванням кліматичних і сейсмічних особливостей регіону.

Ключові слова:

Містобудівне планування, інститути, інституціоналізація, мегакластер, реконструкція.

Abstract

The problem of institutional changes in Ukrainian urban planning is presented. The institutional structure of the current system of territorial development is considered. The necessity of the research is substantiated and the tools and methods of assessing the effectiveness of institutional changes that affect the methods of reconstruction of Ukrainian cities taking into account the climatic and seismic features of the region are proposed.

Keywords:

Urban planning, institutes, institutionalization, megacluster, reconstruction.

Вступ

Однією з найбільш актуальних і складних проблем сучасного українського містобудування є проблема зростання міст, реконструкції та модернізації міського середовища. Подолання цієї проблеми пов'язано з рішенням безлічі завдань - економічних, інституційних, соціальних, екологічних, архітектурних, естетичних та ін.

У контексті глобальних соціальних, економічних і екологічних змін, що відбуваються на пострадянському просторі, в першу чергу слід відзначити важливу роль, яку відіграють в країні інституційні змін, які впливають на економічні, політичні, соціальні інститути і містобудівну політику в цілому.

Інститути [1] можна розглядати, з одного боку, як сукупність звичаїв, норм, правил поведінки, політичних і економічних правил суспільства, зафіксованих в законодавстві, постановах та інструкціях. З іншого боку – це склалися в країні і регіоні механізми координування політичних і економічних процесів, таких як, наприклад, вибори і / або ринки. Інститути включають в себе такі формалізовані поняття, як закони, контракти, угоди, організаційно-правові структури, а також неформальні правила поведінки, звичаї, етичні та ідеологічні норми. Вектор інституційних змін лежить на лінії основних соціальних інститутів: прав власності, ролі держави, його законодавчих встановлень і норм, податкової та судової системи, "правил гри" на ринку, типів господарювання та його різних організацій.

Інституціоналістів визначають інститути не в вузькому сенсі формальних організацій, а в більш широкому контексті соціально обумовленої поведінки як "поширений і незмінний спосіб мислення або дії, який закорінений в звичках групи або в звичаях народу" [2].

Основна частина

Особливо важливо відзначити вплив формальних інститутів в контексті відбуваються реформ, які в першу чергу встановлюють основні правила господарської діяльності. Ці правила визначають ефективність функціонування всієї економічної системи і вирішення питань містобудування. У зв'язку з цим необхідно виділити роль як системних (зовнішніх), так і локально-організаційних (внутрішніх) інститутів. Системними інститутами встановлюються основні правила господарської діяльності, тому вони включають не тільки чисто економічні правила і норми, але також політичні та

етичні, без яких неможливо ефективне функціонування всієї економічної системи. Прикладом системних інститутів можуть служити інститути, які специфікуються і захищають права власності, що визначають порядок прийняття і зміни економічних рішень, норми господарської етики і т.д. [3]. До системоутворюючих інститутів можна віднести всі різновиди інститутів, що виникають в процесі розвитку ринкової економіки і забезпечують можливість функціонування інститутів вищого порядку. До таких інститутів, таким чином, можна віднести гроші, фінансову систему і т.д.

Локально-організаційними є інститути, структурують взаємодії, пов'язані з укладенням угод як на відкритому ринку, так і всередині організаційних структур. Це такі інститути, як, наприклад, фондові і товарні біржі, банки, фірми. Вони не тільки роблять можливими угоди між різними економічними суб'єктами, а й знижують ступінь невизначеності і ризику, сприяють зниженню транзакційних витрат.

Інститути впливають на містобудування, визначаючи транзакційні і трансформаційні (виробничі) витрати [4]. Інститути по своїй природі не однорідні. В економічній літературі традиційно виділяється два основних інституту, що лежать в основі інституційної структури ринкової економіки - це інститут приватної власності, про який говорилося раніше, і свобода укладання контрактів (спосіб контрактації) [5]. Процес упорядкування, формалізації і стандартизації називається інституціоналізацією.

Специфіка відбуваються в країні системних перетворень така, що проблеми містобудування повинні розглядатися в рамках інституційної структури. Такий підхід стосується і питань освоєння територій і ландшафтного планування, забудови, ролі освіти і культурного та історичної спадщини, проблем екологічного та економічного розвитку.

В контексті проблеми сталого розвитку територій можна виділити два типи інституціональних змін по джерелу їх виникнення: зміни, проводяться федеральними органами влади, і зміни, що проводяться регіональними адміністраціями. Крім того, існують перетворення ендогенні і екзогенні. Ендогенними можна назвати такі трансформації інституційної структури, які здійснюються шляхом еволюційного зміни існуючих правил і норм, що складають основу інститутів. Екзогенні інституціональні зміни є за своєю природою більш радикальними.

Всі типи інституціональних змін, які описані в літературі, можна згрупувати так:

1. Інкрементні інституційні зміни. Відбуваються за рахунок закріплення неформальних правил, норм, інститутів у відносно малих групах з сімейно-родинними зв'язками. Ефективно знижують транзакційні витрати для членів групи.

2. Еволюція інститутів. Відбувається, коли виникають неформальні практики поступово закріплюються як загальноновизнані в формальних інститутах.

3. Революційні інституціональні зміни. Зазвичай виявляються при екзогенному запозичення інститутів або їх «імпорті» [6].

Говорячи про перетворення інституційної структури для вирішення проблем містобудування, ми маємо на увазі зміни, які необхідно провести у відповідних інститутах. А саме, інститутах власності та інвестиційно фінансових; в нормативно-законодавчій базі; інститутах, що забезпечують розробку, впровадження та реалізацію нормативно-правових документів; інститутах, що забезпечують професійну підготовку і освіту кадрів, чия робота пов'язана з вирішенням існуючих і потенційних проблем містобудування; а також інститутах, що відповідають за інформаційне забезпечення.

Містобудівне планування в кожному великому місті зазвичай здійснюється шляхом розробки і періодичної актуалізації документації про містобудівну плануванні розвитку території міста в цілому, території адміністративних округів, муніципальних утворень, територіальних одиниць з особливим статусом і інших частин території міста, розвитку систем міської інфраструктури та комплексів міського господарства [8].

Склад, регламент розробки та прийняття генерального плану крупного міста, а також порядок його реалізації та актуалізації встановлюються законодавчо на міському рівні і, як правило, до складу документа входять такі основні частини:

- 1) головна мета, цілі, завдання та напрямки містобудівного розвитку;
- 2) містобудівне зонування території;
- 3) програма першочергових містобудівних заходів.

Планування обсягів, темпів і черговості проведення заходів з капітального ремонту, модернізації, реконструкції та реновації будівель і споруд сформованої забудови міста може вестися також на основі Територіальної схеми черговості розробки та реалізації міських програм комплексної реконструкції, що формується з урахуванням Генерального плану. територіальна схема регулярно уточнюється на підставі більш детального обліку змін організаційно-технічних, інвестиційно-

фінансових, будівельно-технологічних і нормативно-правових можливостей реалізації планованих заходів.

Генеральний план містобудівного розвитку великих міст має довгостроковий характер (наприклад, в Хмельнику цей план складений до 2020 року), однак він може і повинен періодично уточнюватися в установленому порядку. На цій основі здійснюється містобудівне планування на нижчих рівнях управлінської ієрархії, формуються бізнес-плани для інвестиційно будівельних проектів, підприємств і організацій. Чим нижче ієрархічний рівень планування, тим коротшими термінами реалізації, більшою гнучкістю і мобільністю характеризуються ці плани.

При аналізі та оцінці кожного проекту комплексної реконструкції сформованої забудови зазвичай враховуються технічні, соціальні, економічні, фінансові, екологічні та інші аспекти інвестування, а також оцінюються альтернативні стратегії проекту, результатів маркетингу, ресурсів, місця розташування, виробничої потужності, технології, організації робіт та введення в експлуатацію об'єктів реконструкції, реновації, будівництва. Поряд з цим, кожен інвестиційно будівельний проект в процесі комплексної реконструкції - це також бізнес-план, інструмент, що забезпечує інвесторів та інших зацікавлених осіб інформацією, необхідною для прийняття рішення про інвестування та способи фінансування. Планування кожного інвестиційно-будівельного проекту передбачає розробку бізнес-планів для окремих його компонентів.

Для вирішення проблеми реконструкції українських міст ми пропонуємо проведення комплексу заходів, представлених в програмі, яка включає три послідовні етапи.

1. Реконструкція та модернізація старих і застарілих будівель і споруд. Пріоритетним рішенням є проведення реконструкції типових житлових будинків. В результаті обстежень виявляється значний знос покрівель, балконів, інженерного обладнання, низька теплоізоляція стін і т.д. Модернізація конструкцій для усунення фізичного зносу припускає посилення або заміну різних конструктивних елементів, починаючи від фундаментів і закінчуючи покрівлею, утеплення зовнішніх огорожувальних конструкцій, заміну вікон та балконних дверей, посилення консольних елементів будівлі. Для подолання морального зносу застосовуються методи щодо поліпшення архітектурного вигляду будинки, а також зміна його планувальної організації. Серед найбільш прийнятних методів реконструкції житла, придатного для подальшого проживання, які були апробовані в Києві, Львові та деяких містах Німеччини, можна виділити наступні: надбудова будівель або мансардне будівництво; прибудова в торець будівлі, до фасаду будівлі (фрагментарні прибудови окремих обсягів), по довжині будівлі з розширенням його корпусу; реставрація фасадів та настінний живопис. При цьому конструктивні заходи при реконструкції, наприклад, типового житлового будинку можуть включати в себе: утеплення та поліпшення гідроізоляції цокольного поверху шляхом переведення його в експлуатовані приміщення різного призначення; утеплення будівлі в цілому за допомогою скління і утеплення балконів, пристрої навісних лоджій, заміни світлопрозорих конструкцій (вікон і балконних дверей), утеплення торцевих стін будівель; модернізацію інженерного обладнання, основними напрямками якої повинні стати впровадження системи обліку та регулювання споживання енергоресурсів з установкою теплових пунктів при централізованій подачі тепла або обладнання будинків автономними котельнями, в залежності від місцевих умов і цінових параметрів на енергоносії; використання можливостей відновлюваних джерел енергії, що дозволить: скоротити споживання невідновлюваних паливно-енергетичних ресурсів; знизити екологічні навантаження від діяльності паливно-енергетичного комплексу; забезпечення тепловою енергією децентралізованих споживачів в районах з дальнім завезенням палива; зниження витрат на дальнє привізне паливо.

2. Комплексна поквартальна реконструкція. Актуальність комплексної реконструкції сформованих міських районів обумовлена низкою соціальних, містобудівних та економічних факторів. Внаслідок того що житловий фонд, побудований в період індустріального домобудівництва, морально і фізично застарів, з'являється необхідність прийняття заходів щодо поліпшення архітектурно-планувального і конструктивного стану будинків, що входять в цей житловий фонд. Перебудови житлових кварталів і комплексів, тобто комплексним проектам знесення, реконструкції, ремонту, реставрації, відтворення, нового будівництва і т.д., в майбутні роки буде приділятися підвищена увага. Комплексний підхід до реконструкції кварталу включає в себе не тільки модернізацію житлового будинку, а й благоустрій прибудинкових територій, що має на увазі озеленення, пристрій фонтанів, клумб, місць відпочинку, реконструкцію дитячих і спортивних майданчиків, спорудження малих архітектурних форм.

3. Будівництво житлових комплексів (мегакластер) - великих будівель-комплексів, що включають в себе повний набір всіх соціальних елементів муніципального освіти, необхідний і достатній для повноцінного автономного функціонування - від кварталів до мікрорайонів, районів або ще більших утворень. Пропонований мегакластерний підхід до вирішення завдання комплексної

реконструкції кварталів забудови, що склалася в повній мірі відповідає цілям і завданням програми створення комфортного середовища життєдіяльності в мегаполісі. Це спосіб вирішення проблем, які до сих пір є каменем спотикання для початку широкомасштабної реалізації реконструкції застарілого житлового фонду у містах.

Енергозберігаючий мегакластер забезпечує скорочення енергоспоживання і витрат на обслуговування інженерних комунікацій і систем (відповідно і витрат на комунальні платежі) в десятки разів у порівнянні з типовою забудовою. Мегакластер - альтернатива будівництву хмарочосів, його можна розглядати як новий етап на шляху до гармонізації взаємин природи і міста.

Для проведення запропонованої програми і застосування найбільш прийнятних методів реконструкції необхідна їх адаптація до регіону, в якому передбачається проведення комплексу необхідних заходів з урахуванням кліматичних, сейсмічних і екологічних особливостей обраної території.

Висновок

Отже, було проведено аналіз різних типів покрівлі. Визначено в кожній покрівлі недоліки та плюси використання. Специфіка відбуваються в країні системних перетворень така, що проблеми містобудування повинні розглядатися в рамках інституційної структури. Такий підхід стосується і питань освоєння територій і ландшафтного планування, забудови, і ролі освіти і культурної та історичної спадщини, і проблем екологічного та економічного розвитку.

Створення сприятливого середовища для проживання засноване на розвитку сприятливого нормативно-законодавчої бази. У зв'язку з цим слід наголосити на необхідності вдосконалення інституційної структури, яка і в Україні в цілому, і в регіонах досі залишається складною і заплутаною. Деякі положення містобудівних законодавчих і нормативних актів вступають в протиріччя з земельним, водним та природоохоронним законодавством. Висока роль неформальних інститутів, вплив яких важко піддається оцінці.

Для вирішення проблеми реконструкції українських міст ми пропонуємо проведення послідовного комплексу заходів, представлених в програмі, яка вирішує і проблеми реконструкції, пов'язані зі збереженням забудови, має історико-архітектурну цінність, збільшення щільності житлового фонду за рахунок будівництва на вільних ділянках, забезпеченням гігієнічних умов забудови (інсоляційний і аераційний режими, рівень загазованості і шуму), оптимізацією складу і потужностей соціальної, інженерної і транспортної інфраструктури, забезпеченням ресурсоенергозбереженні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Габрель М. М. Просторова організація містобудівних систем моногр. / М. М. Габрель; ІРД НАНУ. - К.: А.С.С. 2004. -400 с.
2. Дідик В. В. Планування міст: навч. посіб. / В. В. Дідик, А. П. Павлів. політехніка», 2003.-412 с. Львів : «Львівська
3. Кривов'язюк І. В. Комплексний підхід до вдосконалення системи управління містобудуванням / І. В. Кривов'язюк, Т. В. Балик /І Регіональна економіка. - 2008.-№ 1.-С. 42-49.
4. Нудельман В. І. Проблеми єдиної методики прогнозування розвитку міст / В. І. Нудельман // Містобудування та територіальне планування.-2003.- № 16.-С. 145-154.
5. Панухник О. В. Шляхи удосконалення управлінської діяльності у сфері містобудування на рівні адміністративного району / О. В. Панухник / Формування ринкових відносин в Україні. - 2006. -Вип. 3 (58). - С. 116-121.
6. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17. 02. 2011 р. № 3038-VI І Відомості Верховної Ради України.-201.-N 34.-С. 343.
7. Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації : наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16. 11. 2011 р. № 290 // Офіційний вісник України. - 201.-№ 100. — С. 3681.
8. Рибак О. Регулювання розвитку містобудівного комплексу: економіко-правовий аспект / О.Рибак // Економіка.-2012.-№ 1 (115). — С. 88-92.
9. Управління розвитком міста : навч. посіб. / за ред. В. М. Вакулєнка, М. К. Орлатого. -К.: Вид-во НАДУ. 2006.-352 с.

Олійник Олександр Анатолійович — студент групи БМ-19мі, Факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, Olijnyk_oa@ukr.net

Лялюк Олена Георгіївна — к. т. н., доцент кафедри будівництва міського господарства та архітектури Вінницького національного технічного університету, e-mail: Lyalyuk74@gmail.com

Olijnyk Oleksandr — student of BM-19mi, Faculty for Civil Engineering, Thermal Power Engineering and Gas Supply, Vinnytsya national technical university, Vinnytsya city, Olijnyk_oa@ukr.net

Lyalyuk Elena - Ph. D., assistant professor of construction of urban economy and architecture Vinnitsa National Technical University, e-mail: Lyalyuk74@gmail.com