

***УСТОЙЧИВОСТЬ ГОРОДОВ-ЦЕНТРОВ И ПРИГОРОДНЫХ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ: ОБЩИЕ
ИНТЕРЕСЫ И ПРОТИВОРЕЧИЯ***

Абстракт. *Исследование посвящено проблемам пригородных сельских поселений на пути к устойчивому развитию. Города-центры и пригородные сельские территории зачастую имеют как общие интересы, так и противоречия, которые обострились в последнее время. В новых условиях пригородная зона становится зоной общих интересов города-центра и области, развитие которой возможно только на паритетных началах правового использования земельных участков. Хозяйственная деятельность, социальные аспекты, организация отдыха, транспортные и инженерные коммуникации, загрязнение окружающей среды – вот далеко не полный перечень общих интересов. Хаотичная субурбанизация, обусловленная несовершенством законодательства и несогласованностью действий различных субъектов хозяйствования и собственников земель, создает в пригородных зонах городов Украины сложные социальные, экологические и градостроительные проблемы, которые в ближайшем будущем только обострятся.

***Ключевые слова:** *пригородные сельские поселения, город-центр, пригородная зона, субурбанизация, функциональный тип, приоритетные факторы.

* *

***Постановка проблемы.** *В условиях становления демократических форм территориального самоуправления и рыночной экономики пригородная зона становится зоной общих интересов города и области, развитие которой возможно только на паритетных началах правового использования земель. Формирование устойчивых градостроительных объектов – комплексная и многоуровневая проблема, которую необходимо решать, основываясь на современных представлениях об устойчивости и равновесии развития территорий.

***Обзор последних исследований и публикаций.** *Различным аспектам развития сельских территорий, в том числе и пригородных, посвящен целый ряд зарубежных и отечественных исследований [1–6]. Однако кроме известных исследований К. И. Колодина, П. Ю. Нагирного, В. А. Новикова, Г. И. Пустоветова и некоторых других, значительная часть научных исследований посвящена городам и пригородным зонам, как сфере их обслуживания. К сожалению, следует заметить, что проблемы села, особенно пригородного недостаточно представлены в современной градостроительной науке. Значительно больше внимания им уделялось в смежных науках: социальной географии, экономике и т. п. Среди них работы З. И. Калугиной, С. А. Ковалева, Т. Г. Нефедовой, О. П. Фадеевой, В. И. Фролова и др. [1, 2, 3, 5].

***Основной материал.** *Зона общих интересов – это территория, которая по системообразующим функциям и хозяйственному значению является соединяющим звеном между городом-центром и областной системой расселения [5, с.99]. Экономическая парадигма мышления, которая господствовала значительное время в нашем обществе, привела к превышению антропогенной нагрузки и экологическому кризису на значительных территориях. Уменьшение сельскохозяйственных угодий, увеличение селитебных территорий сельских поселений при уменьшении их населения приводят к обеднению, перепрофилированию, и часто к уничтожению рекреационных территорий

городов-центров. Особенно остро эти процессы происходят на территориях, прилегающих к большим городам: пригородных зонах (ПЗ). Это зачастую приводит к уменьшению зеленой зоны города-центра и, соответственно, мест отдыха его жителей, а также к ухудшению экологического состояния самого города. По мнению ученых (М. Реймерс, Ю. Одум, В. Владимиров, И. Устинова [8, с. 341] и др.) экономическую парадигму развития общества должна заменить экологическая.

Рыночная экономика, резкое ослабление роли государства в решении социально-экономических задач обуславливают необходимость поиска и нахождения новых источников сельского развития, которые должны обеспечить переход от государственного патернализма к саморазвитию с опорой на внутренние ресурсы и равноправное партнерство государства, бизнеса и населения [1, с. 46].

Города-центры, осуществляя постоянную экспансию на пригородные территории, стремятся прежде всего решить свои нужды и проблемы. При этом очень часто остаются без внимания проблемные участки пригородных зон: места складирования мусора, расширение кладбищ, вынос за пределы города экологически опасных предприятий и т. п. В то же время территории, застроенные новыми коттеджными поселками становятся предметом споров между городскими и районными органами управления, которые территориально входят в зону влияния большого города – центра областной системы расселения. В то же время смежные территории очень часто застраиваются многоэтажными жилыми домами. Устойчивое развитие предусматривает сохранение сельских территорий вблизи городов, как фактор улучшения микроклимата городов-центров. Кроме того, сельские поселения являются неповторимыми по своеобразию образцами сельского ландшафта, как объекта сельской поселенческой сети. Таким образом, ПЗ является не только зоной общих интересов, но и зоной возможных конфликтов в системе землепользования.

Значительная часть проблем территориального планирования требует отведения земельных участков. Для решения этих вопросов следует прежде всего использовать территории сельских поселений, которые перестали функционировать и сняты с учета. В пригородных зонах больших городов таких поселений значительно меньше, чем в периферийных районах, но и здесь они также имеются. По переписи населения 2001 г. сельская поселенческая сеть Полтавской области сократилась на 9 единиц (0,5%) сельских поселений. Социально-экономическое обследование сельских поселений Полтавской области за 2005–2009 гг. показывает, что этот процесс продолжается. За этот период только в ПЗ г. Полтавы количество сельских поселений сократилось на 11 единиц. При решении вопроса перепрофилирования этих территорий возможны следующие пути:

- перевод этих территорий в сельскохозяйственные угодья;
- выделение дачных участков или коллективных садов;
- насаждение новых лесных массивов;
- размещение рекреационно-туристических поселений и т.д.

В каждом конкретном случае следует использовать определенные методики подсчета и сравнения альтернативных вариантов развития территории. Однако, приведенные выше направления, как пути развития сельской территории, являются более приемлемыми, по сравнению с ее урбанизацией. Под урбанизацией в данном случае подразумевается присоединение смежных сельских территорий к городу-центру и застройка их многоэтажными жилыми домами. Для выявления конфликтных зон на территории ПЗ города-центра нам представляется необходимым разработку схем ее зонирования, основными из которых будут схема территориального и рекреационного зонирования. Эти схемы дают возможность предварительно определить в целом ареалы функциональных типов ПСП. Комплексный анализ территории ПЗ позволяет выделить основные типы ее среды: урбанизированной, аграрной и природной (рис.1). В зонах соприкосновения основных типов среды формируются смежные (переходные) типы: урбано-природная, урбано-аграрная,

природно-аграрная. Соответственно с этим могут формироваться смешанные типы пригородных сельских поселений (ПСП). В границах 1-го пояса (до 20-ти км от центра города) размещаются преимущественно поселения-спутники, небольшие фермерские поселения, поселения дачного типа. При этом в аграрной среде размещаются большие сельскохозяйственные поселения традиционного типа, фермерские поселения, аграрно-производственные поселения; в природной среде, соответственно, – поселения с объектами кратковременного и длительного отдыха: пансионаты, кемпинги, отели-пансионаты семейного типа, туристические базы и т.п., дачные поселения. Во 2-м поясе ПЗ (40 км от центра города) рекомендуются такие типы поселений: аграрные, фермерские, рекреационные, в соответствии с наличием производственных либо рекреационных ресурсов.

Для окончательного выбора функциональной специализации ПСП разработана методика бальной оценки приоритетных факторов его развития. Эти факторы выбраны на основе ряда доступных статистических показателей, которые характеризуют приоритетные направления развития территории ПСП. Оценка территории может быть проведена по сумме баллов (0–7) определенного набора показателей: структура населения, свободные трудовые ресурсы, природные и рекреационные ресурсы, расстояние до города-центра, наличие производственных объектов и запаса земельных ресурсов, жилищного фонда сезонного использования, пустующего жилищного фонда и т. п.

/ /Рис. 1. Схема среды пригородной зоны города-центра

В природной среде выделено природно-заповедный фонд (ПЗФ), на его границах могут быть фермерские хозяйства природоохранного назначения, рекреационно-туристические поселения.

* **Заключение.*Исследование современного состояния развития пригородных сел, а также опыта их застройки приводит к выводу, что для обеспечения устойчивого развития ПСП необходимо прежде всего определить его функциональный тип, как стратегию развития. Определение функционального типа пригородного сельского поселения, как стратегии его развития обуславливается рядом приоритетных факторов его развития. Выбор приоритетных факторов основан на доступных статистических показателях. Для выбора функционального типа ПСП предложена модель и методика бальной оценки приоритетных факторов его развития. Определены наиболее перспективные типы пригородных сельских поселений.

Список использованной литературы

* *

1.Калугина З. И., Фадеева О. П. Новая Парадигма сельского развития // Мир России, 2009. – № 2. – С. № 2. – С. 34–49.

2.Колодин К. И. Формообразование объектов загородной среды. – М.: Архитектура-С, 2004. – 252 с.

3.Методы обоснования программ устойчивого развития сельских территорий: моногр. / под ред. В. И. Фролова; СПб. гос. архит.-строит. ун-т. – СПб., 2011. – 464 с.

4.Нефедова Т. Г. Между городом и деревней / Т. Г. Нефедова, А. И. Трейвиш // Мир России, 2002. Том XI. – № 4. – С. 61 – 82.

5.Новиков В. А. Архитектурная организация сельской среды. М.: Архитектура-С. 2006. - 376 с.

6.Pettit Ch. J. land Use planning Scenarios for urban growth: A case study approach: Submitted for the Degree of Doctor of Philosophy. - Queensland, 2002. - 442 p.

* *

*Abstract. *The study is dedicated to problems of suburb rural settlements on the way to sustainable development. Metropolises and suburb rural territories often have as common interests so contradictions which sharpened last time. Nowadays the suburban zone became with zone of common interests of metropolis and region whose development is possibly only on equal terms of legal using of lands. Activity, social aspects, organization of rest, transport and engineering communications and pollutions there are nowhere near full list of common interests. Chaotic suburbanization dependent on defects of legislation and non-compliance with actions of different management subjects and landowners creates difficult social ecological and building problems which will sharpen in the nearest future in suburban zones of Ukrainian cities.

Modern conditions dependent on transformation of functional planning organization of suburb rural settlements. The most important condition of stability's suburb rural settlements providing is choice of its strategy of development.

Definition of functional type of suburb rural settlement as strategy of its development dependents on range of top-priority factors of its development. Model and methodology of estimation of top-priority factors of its development are offered for choice of functional type. The directions of a reshaping of suburb rural settlements are defined. Perspective types of suburb rural settlements are offered.//

*Keywords: *suburb rural settlements, metropolis, suburban some, suburbanization, functional type, top-priority factors.