

711.415.5

к. арх. доцент **Лях В.М.**,
lyakhvm37@gmail.com, ORCID: 0000-0002-4238-7800,
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»

ПРОБЛЕМИ І ПРАКТИКА РОЗВИТКУ МАЛИХ МІСТ В СИСТЕМАХ РОЗСЕЛЕННЯ (НА ПРИКЛАДІ МІСТА ФАСТІВ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ)

Розглянуто сучасні проблеми та практика розвитку малих міст і систем розселення, доцільність їх поетапної реконструкції, збереження природного оточення та історичної забудови.

Ключові слова: малі міста; системи розселення; реконструкція; громадські центри; архітектурно-ландшафтне середовище

Актуальність та новизна представлених досліджень. Розвиток малих міст в системах розселення є однією з найбільш актуальних проблем, тому що з цими містами пов'язано вирішення таких соціальних і економічних завдань, як ефективне використання природних ресурсів та території, вирівнювання умов життя і діяльності міського і сільського населення, формування їх як соціально-культурних і виробничих центрів для власного населення і жителів сільської місцевості, а також розвиток транспортних та інших міжселенних комунікацій.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вирішенню проблем розвитку малих міст в системах розселення присвячені праці ряду інститутів: ЦНДМістобудування, КиївНДІПмістобудування, Діпромiста, КиївЗНДІЕП, УкрНДІПцивiльськiбуд та iн., а також роботи окремих авторiв: Дьомiна М.М., Лутохіної В.Н., Маркова Є.М., Нудельмана В.І., Панченко Т.Ф., Смоляра І.М., Фомiна І.А., Хорхота А.Я., Чижевського А.П. та iн.

Мета роботи. Проаналізувати проблеми і досвід практики розвитку малих міст в системах розселення на прикладі м. Фастів Київської області і сформулювати прийоми їх ефективної архітектурно-планувальної організації в умовах інтенсифікації межселенних зв'язків.

Результати дослідження. У структурі 417 міст України понад 323 складають малі міські поселення, в яких проживає кожен п'ятий городянин [21]. Держбуд України провів спільну роботу з науково-проектними інститутами, в якій були проаналізовані можливості розміщення в перспективних малих містах підприємств різного профілю. Це сприяло тому, що в 70-ті роки ряд промислових підприємств були розміщені в малих містах, розташованих в зонах інтенсивного впливу значних міст (міста: Бровари, Бориспіль, Васильків, Ірпінь, Обухів, Фастів та iн.). Більшість малих міст є центрами адміністративних районів,

які виконують важливі функції з організації сільськогосподарського виробництва та обслуговування сільського населення. Ці міста виконують важливу роль зв'язку між сільськими поселеннями і великими містами, що мають значний потенціал промислового, наукового і соціально-культурного розвитку.

Особистий внесок автора. Зважаючи на важливі завдання ставив собі за мету викласти досвід пошуку основних напрямків і принципів розвитку м. Фастів і формування його архітектурно-планувальної структури. У зв'язку з цим позиція автора визначалася такими цільовими завданнями: виявлення найбільш самобутніх частин міста, пам'яток історії, культури та архітектури, пам'ятних місць, а також можливостей їх використання в структурі вигляду міста; використання виразних елементів ландшафту міста для послідовного розвитку традиційних планувально-просторових зв'язків; включення транспортних вузлів і культурно-побутових об'єктів в структуру вигляду міста; ефективне використання існуючої архітектурно-планувальної структури Фастова, включаючи розширення виробництва, будівництва і реконструкції забудови та благоустрою, а також історико-культурного розвитку і збереження таких історичних будівель, як Покровська дерев'яна церква і готичний костел (з рідкісною композицією розташування веж).

Науковою базою підготовки даної статті послужило дисертаційне дослідження на тему «Принципи формування системи обслуговування в малих містах - елементах групового розселення» (1980 р.), а практичною – робота на посаді головного архітектора м. Фастів (1972 – 1976 рр.), потім керівника групи та головного архітектора проектів в КиївНДПмістобудування (з участю в розробці генеральних планів міст: Бровари, Яготин та Канев, а також проектів детального планування мікрорайону № 2 м. Новояворівська Львівської області та центральної частини м. Березань Київської області (1976 – 1993 рр.).

Виклад основного матеріалу. В Україні малі міста є найбільш численними. Розвиток даної групи міст в основному перебуває на шляху кількісного зростання без чіткого вираження якісних змін в межах самої групи. Особливе місце серед малих міст належить тим, що входять в групові системи розселення. Вони розвиваються не ізольовано, а в складі систем розселення. Вплив значного міста-центру системи розселення суттєво позначається на складі їх населення, забудови, благоустрою та зовнішнього вигляду [4].

Малі міста забезпечують підготовку кадрів середньої кваліфікації, розширяють можливості вибору професії і характеру трудової діяльності для сільської молоді. Переважна більшість малих міст забезпечені генеральними планами. Це сприяло тому, що в 1970-ті роки більша третина промислових новобудов розміщались в малих містах. Особливо швидкими темпами

розвивались малі міста, які розташовані в приміських зонах значних і найзначніших міст.

Серед них важливе місце займають малі міста промислового і транспортно-промислового профілю, а також санаторно-курортного лікування, відпочинку і туризму та міста з історико-культурною спадщиною. Дві третини малих міст є центрами адміністративних районів і виконують важливі функції з організації, а також обслуговування сільськогосподарського виробництва та сільського населення. Розвиток малих міст шляхом розміщення в них філіалів промислових об'єднань в зонах впливу значних міст з метою обмеження їх розростання.

Частину малих міст доцільно розвивати як центри відпочинку, туризму і санаторно-курортного лікування. Багато із цих міст мають цінну історичну забудову і при їх реконструкції слід дуже тактично включати в існуючу структуру сучасні об'єкти. Для успішного розвитку малих міст, які мають цінну архітектурну спадщину необхідно поєднувати старе і нове на основі творчого прогресу архітектуру, монументальну скульптуру, живопис та природний ландшафт. Хорошим прикладом є забудова м. Канів [7].

Але масштаби розвитку містоутворюючої бази і росту чисельності населення у більшості малих міст значно відставали від розрахунку генеральних планів, кількість жителів в більшості малих міст помітно знизилась. В останні роки розвиток цих міст проходив в умовах значного скорочення числа промислових новобудов і темпів приросту населення. Тому слід авторам досягати значно більшої реалістичності при розробленні генпланів малих міст, а також визначення їх ролі в регіональних системах розселення.

Однак в цілому масштаби розвитку містоутворюючої бази і зростання чисельності населення у більшості малих міст значно відстають від розрахункових даних генеральних планів. У 80-ті роки розвиток малих міст проходив в умовах значного скорочення промислового будівництва і темпів приросту населення. Одним із малих міст, що входить до Київської групової системи є Фастів, розташований на відстані 64 км від Києва. Він вперше згадується в 1094 р., в історичній літературі прийнятою датою утворення міста Фастів 1423 р., на 1 червня 1973 р. у Фастові – місті обласного підпорядкування і центрі адміністративного району – проживало близько 45 тис. чол. В проекті приміської зони Києва розвиток м. Фастів, на першу чергу передбачалося (до 1975 р.) досягнути чисельності населення до 50 тис., а на проектний період до 100 тис. жителів. Фактично, до 1975 року чисельність населення була близько 46 тис., в 1990 р. – 54 тис., а на початок 2016 р. скоротилася до 47 тис. жителів.

Основою економічного розвитку міста є промисловість і зовнішній транспорт. Він розташований на перетині залізничних магістралей і є крупним

залізничним вузлом. Фастів за своїми економічними, трудовими і культурними зв'язками тяжіє до Києва, а для оточуючих його малих поселень він виконує функцію районного центра обслуговування. Роль м. Фастів значно зростає урахувавши наявність в ньому зовнішнього транспорту, який забезпечує зв'язок його з Києвом та з іншими поселеннями вздовж транспортної магістралі Київ – Фастів. Основною віссю планувальної структури міста є магістраль, що виконує функції головної вулиці. Її направленість склалася історично, що сприяло формуванню зручних зв'язків населення міста з громадським центром і станцією залізничного транспорту. При цьому особливо складною проблемою є формування забудови головної вулиці і всього громадського центру. При реконструкції головної вулиці можливі два планувальних рішення: перенос пішохідного руху на одну її сторону. Так, в проекті ПДП торгівельний центр пропонується розмістити поблизу від пішохідного напрямку, що дозволить зв'язати його з ринком; другий варіант передбачає створення пішохідної головної вулиці з відводом транспортних потоків на дублюючі вулиці, які проходять по складному рельєфу. За типологічними ознаками м. Фастів можна віднести до міст-супутників, які мають інтенсивні трудові та культурно-побутові зв'язки з містом-центром системи розселення Києвом, а також власні місця прикладання праці у промисловості і установах містоутворюючого значення. Будучи великим вузлом зовнішніх залізничних зв'язків (в тому числі і приміських), а також центром автобусного сполучення, м. Фастів забезпечує зручний зв'язок тяжіючого сільського населення з місцями прикладання праці і установами культурно-побутового обслуговування, розташованими в місті. Велике значення для розвитку м. Фастів і малих міст взагалі має узагальнення практики їх реконструкції [15]. Основні завдання містобудівної реконструкції м. Фастова включають: розробку та реалізацію генерального плану міста, проектів детального планування (ПДП) району «Заріччя» і центральної частини міста (які були розроблені за термін з 1972 по 1976 рр.). Чітке дотримання положень ПДП виключало практику необґрунтованих нагальних рішень як по забудові, так і з інженерно-технічних питань. Основними причинами затримки реалізації проекту району «Заріччя» є: великий обсяг зносу садибних будинків і значне віддалення цього району від промислової зони міста. Проект центральної частини м. Фастів, що розроблявся інститутом «Діпромисто» (за участю головного архітектора міста) здебільшого реалізований, що буде показано далі

Першим важливим завданням для головного архітектора міста стало комісійне приймання в експлуатацію обвідної дороги з шляхопроводом над залізничними коліями з напрямом Київ – Фастів. Комісія прийняла цю важливу для міста дорогу і привітала нового архітектора Фастова з першим успіхом. У відповідь було запропоновано покращати вигляд вздовж обвідної дороги забудовою

двоповерховими житловими будинками, а на в'їзді до міста на майбутнє спорудити меморіал на честь загиблих фастівчан під час ВВВ. Ці пропозиції були комісією підтримані, а з часом реалізовані на добру і довгу пам'ять фастівчан.

Наступною пропозицією була реконструкція привокзальної площі, з перезахороненням загиблих воїнів ВВВ 1941 – 1945 рр. (захоронених в умовах війни під надземним шляхопроводом поблизу з залізничним вокзалом). Спорудження автостанції з загальним благоустроєм всієї привокзальної площі було закінчене до перезахоронення. Після напруженої підготовчої роботи з допомогою міськвиконкому, ветеранів війни та військової частини було проведено в урочистій обстановці перезахоронення загиблих воїнів на Інтернаціональному кладовищі у присутності родичів і близьких, ветеранів війни і жителів всього міста. Ця дуже важлива і пам'ятна подія залишила глибоке враження на мешканців міста і району, що керівництво залізниці за підтримкою міськвиконкому зобов'язалось у відносно короткий термін побудувати підземний пішохідний шляхопровід, а майже аварійний надземний – демонтувати. Уже більше трьох десятиліть у м. Фастів функціонує підземний шляхопровід, котрий значно полегшив зв'язок основної частини міста з «Завокзаллям» і скоротив для пасажирів пішохідний рух до залізничного вокзалу та автостанції (що розташована на привокзальній площі).

Збереження історично цінних об'єктів, історико-культурних та архітектурних пам'яток (костелу, пам'ятника архітектури дерев'яної Покровської церкви, які очікували реставрації). Виконком допоміг провести поточний ремонт церкви, а також підтримував виготовлення проекту її реставрації і проведення реставраційних робіт. Своєчасний ремонт костелу не вдавалося забезпечити через виняткову складність і високу вартість робіт на цьому об'єкті. Тільки в 1989 р. коли жителі Фастова написали звернення до першої жінки-космонавта Валентини Терешкової, костел був повернутий віруючим, які за допомогою фахівців Польщі відремонтували його до 2004 р. і якісно упорядкували прилеглу територію. У листопаді 2005 р. міськвиконком Фастова присвоїв площі перед костелом ім'я Зигмунда Козара, який дуже багато зробив для повернення його місту та віруючим. Будівля костелу сьогодні відіграє важливу роль у формуванні силуету та панорами міста, а також мальовничого ландшафтного середовища навколо нього. Фастів також багатий пам'ятниками та пам'ятними знаками (див. Фастів: фотоальбом. К. : «Містечтво», 1988. – 192 с. : іл.).

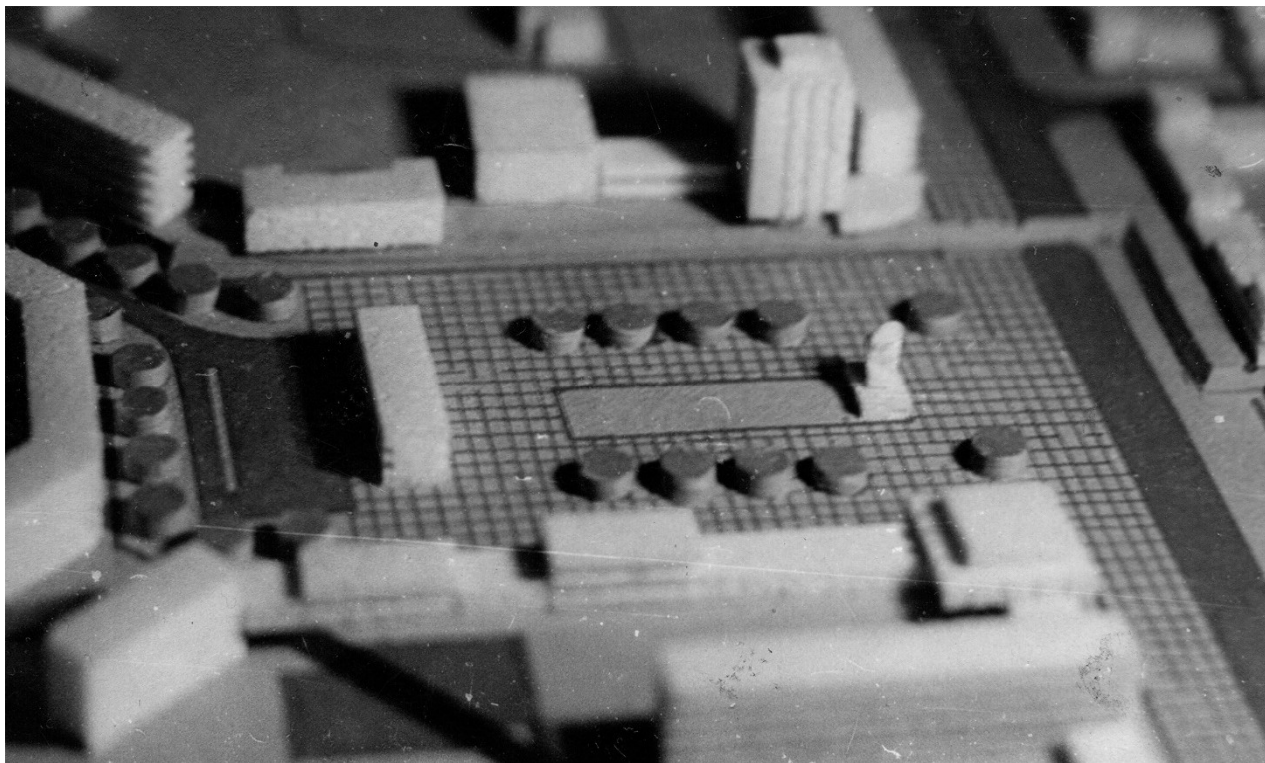
Удосконалення архітектурно-ландшафтного середовища у місті Фастів розпочалось зі створення на дуже складному, непридатному для забудови, рельєфі *ботанічного саду*. Відділ архітектури міста надавав допомогу фахівцю Київської аграрної академії у виконанні ескізу планувального рішення і трасування на крутому рельєфі пішохідних алей, розміщення видових майданчиків, водних

споруд, місця встановлення пам'ятного знаку воїнам 91-го Рава-Руського прикордонного загону – захисникам міста в 1941 р., малих архітектурних форм, а також місць тихого відпочинку відвідувачів з дітьми. Усі підприємства міста вклали свій внесок у фінансування робіт для створення ботанічного саду.

Молодь Фастова підтримала розробку і реалізацію пропозицій з рекреаційного освоєння частини лісопаркової території, прилеглої до річки Унава та житлового масиву «Казновка», з організацією пляжу і пішохідних алей до уютної бази відпочинку та човнової станції, яка користується широким попитом фастівчан у літню пору. Разом з міськвиконкомом вдалося виконати прорізку нових вулиць в районах, що мають надлишок земельних ділянок для садибної забудови: «Казновка», «Заріччя», «Завокзалля» та «Снігурівка», що дозволило забезпечити житлом понад 120 сімей, що були зареєстровані у міськвиконкомі на черзі.

Визначення конкретних об'єктів реконструкції з включенням основних міських площ: привокзальної, «Перемоги» (з побудованим Палацом культури залізничників), центральної (в комплексі з прилеглою частиною головної вулиці міста) та площі Героїв Танкістів. По перше: *привокзальної площі* (з метою перепоховання загиблих воїнів з установкою пам'ятного знаку) та будівництво автобусної станції з поліпшенням благоустрою території; *площі «Перемоги»* – будівництво на перетині вулиць житлового будинку змінної поверховості (від 7 до 10 поверхів) з вбудованими приміщеннями відділу ЗАГСУ та Палацу культури залізничників і 5-поверхового житлового будинку з книгарнею в першому поверсі (1980-ті роки); **центральна площа** (рис.1 а) – будівництво 5-поверхового житлового будинку біля виконкому (з розміщенням в цокольному поверсі відділу архітектури та інших служб міста), а також 9-поверхового будинку з прибудованим дворівневим магазином «Дитячий світ», поліпшення благоустрою площі (з пересадкою дерев та ремонт фасадів будівель, що фланкують площу); *головна вулиця* – будівництво трьох 5-поверхових житлових будинків у найбільш важливих композиційних вузлах, ремонт та оформлення зупинок громадського транспорту; *площа Героїв Танкістів* – поліпшення благоустрою та озеленення, художньо-монументальне оформлення панорами визволення м. Фастів в 1943 р., у 1980-х роках будівництво на складному рельєфі 9-поверхових житлових будинків у відповідності з ПДП центру.

Важливим питанням в 1974 році було розміщення у Фастові **сучасного підприємства газових пальників**, що істотно активізувало життя міста. У промисловій зоні для нового підприємства оперативно була виділена необхідна територія, а для житлової забудови, після копіткого аналізу декількох ділянок,



а



б

Рис. 1. Місто Фастів Київської області: а – центральна площа міста;
б – сучасне підприємство газопальникових пристроїв і газовикористовуючої апаратури.

була обрана територія в межах центральної частини на складному рельєфі, але з мінімальним зносом садибного житла. Проектний інститут Києва «ГПРОцивільпромбуд» з високою якістю розробив (за участю головного архітектора міста) проект нового підприємства (відзначений дипломом третього ступеня) та житлового масиву з дошкільним закладом і середньою школою для сімей трудового колективу. Проекти реалізовані, підприємство продуктивно працювало до настання економічної кризи, а в даний час функціонує разом з професійно-технічним училищем, побудованим в комплексі з новим підприємством.

Разом з місьвиконкомом було вирішено, що для забезпечення розвитку промислово-транспортного сектора в м. Фастів слід за рахунок закріплення за більш значними підприємствами житлових територій, на яких проживає переважна більшість їх сімей. В результаті цього підвищилася якість споруджуваного житла і об'єктів громадського призначення, а також благоустрою та інженерно-технічного забезпечення цих об'єктів.

Висновки. При розробленні генеральних планів та проектів детального планування малих міст необхідно виходити з порівняно невеликих обсягів їх фінансування і закладати в них можливість поетапної реконструкції житлової забудови і формування окремих, закінчених будівництвом громадських центрів (культурно-просвітнього, торговового, адміністративного та ін.). Важливою проблемою малих міських поселень в групових системах розселення значних і найзначніших міст є підвищення щільності і поверховості житлового фонду. Це дозволить уникнути від подальшого їх територіального зростання, скоротити витрати на інженерні мережі, благоустрій і громадський транспорт. На основі всебічного аналізу цієї проблеми слід вирішити питання про пріоритет соціально-економічної та містобудівної доцільності в цих поселеннях переважно 2-поверхових блокованих і 3 – 5-поверхових секційних житлових будинків.

В Україні, необхідно дбайливо зберігати малі міста, їх природну та історичну своєрідність шляхом використання рельєфу, водних просторів, органічного включення в нову забудову цінних історичних об'єктів, пам'яток культури та архітектури. Все це вимагає всебічного наукового дослідження особливостей розвитку міст такої категорії, а також відповідного відображення їх специфіки в нормативних документах.

На стадії розробки генеральних планів малих міст склад проектних матеріалів повинен забезпечувати ефективне управління формуванням їх середовища і архітектурно-художнього вигляду. З цією метою необхідно розширити коло питань, що вирішуються в окремих розділах генпланів: зокрема, схема формування архітектурно-художнього вигляду міста повинна виявляти

найбільш суттєві в композиційному відношенні зони і елементи його планувальної структури, а також шляхи їх розвитку.

Різно зростає організуюча роль і соціально-культурне значення малих міст у складі групових систем, як центрів культурно-побутового обслуговування міського і сільського населення. Уже на сучасному етапі розвитку групового розселення формуються системи, котрі можна класифікувати як *місцеві* (з населенням 20-50 тис.чол.) та *районні* (з населенням 50-100 тис. чол.). Однак, при розробленні генеральних планів і проектів детального планування, ще не повністю ураховуються міграційні процеси та роль малого міста в системі розселення і його положення відносно транспортних зв'язків [10].

Малі міста, які розташовані в *центральной зоні* групової системи відіграють другорядну роль, так як міське і сільське населення орієнтується на центр обслуговування значного міста. При цьому доцільно забезпечити найкращі умови доступності вокзалів (залізничного і автобусного) і частково розвивати торгівельно-побутові функції поблизу вокзалів або в комплексі з ними. В малих містах розташованих в *середній зоні* групової системи, громадський центр відіграє провідну роль. Тут на перший план виступають зв'язки громадського центру з сільбищною та промисловою зоною, а також з зоною відпочинку і зупинки зовнішнього транспорту, об'єднаною з торговельним центром, як основним місцем тяжіння сільського населення.

Практика планування і забудови свідчить, що з розвитком малого міста громадський центр слід формувати в масиві нової житлової забудови, а існуючий центр може відігравати функцію підцентра. Вибір варіанту архітектурного і об'ємно-просторового рішення центру повинно базуватися на комплексному урахуванні різних факторів: місця і ролі малого міста в системі розселення, характеру оточуючої міської забудови, особливості ландшафту, близькість зупинки зовнішнього транспорту та зручні пішохідні зв'язки. Важливою вимогою до формування функціонально-планувального і об'ємно-просторового рішення центра повинні бути: його індивідуальність і виразність вигляду, а також забезпечення зручного відвідування його міським і сільським населенням. Важливою якістю центра повинен стати тісний зв'язок з *природними факторами* (рельєф, водойми, озеленення тощо), а також з *зовнішнім транспортом*: одним із принципів для малих міст з населенням 20-50 тис. чол. може бути лінійний або лінійно-локальний розвиток центра у вигляді полоси громадських будівель або ряд площ розташованих вздовж головної вулиці, а для міст з населенням до 30 тис. чол. доцільно розвивати переважно пішохідні зв'язки [14].

Значна складність проблем розвитку малих міських поселень в зонах інтенсивного впливу значних і найзначніших міст гостро ставить питання про необхідність забезпечення їх кваліфікованими містобудівельними кадрами в

особі районних і міських архітекторів, здатних грамотно і творчо вирішувати сучасні проблеми, що виникають в процесі розвитку цих міст.

Література

1. Виноградова В.В. Аналіз стану житлового будівництва в Україні / В.В. Виноградова, Л.К. Голишев, Л.Х. Муляр. – К.: Інформ. Чорнобильпроект, 1995. – 87 с.
2. Градостроительство / Вып. 26. Теория и практика градостроительства. - К.: «Будівельник, 1979. – 100 с. (С. 48 – 57).
3. Гусаков В. Довідник. Регулювання використанням забудови територій населених пунктів (зонінг) / Гусаков В., Валетта У., Нудельман В., Вашкулат О. – К.: Держкоммістобудування України, 1996. – 85 с.
4. Демин Н.М. Управление развитием градостроительных систем / Н.М. Демин. – К.: Будівельник, 1991. – 185 с.
5. Ежов В.И. Актуальные проблемы и перспективы развития Киева / В.И. Ежов, Н.М. Демин, Е.Е. Лишанский // Строительство и архитектура. – 1982. – №5, - С.12-21.
6. Закон Української РСР «Про охорону природного навколишнього середовища (25.05.1991) / Зб. Законодавчих актів України про охорону навколишнього природного середовища. – Чернівці: 2004. – С.726.
7. Ключниченко Є.Є. Соціально-економічні основи планування та забудови міст / Є.Є. Ключниченко. – К.: Українська академія архітектури, НДГПмістобудування; 1999. – 348 с.
8. Ковтун В.В. Города Украины: Экономико-географический справочник / В.В. Ковтун, А.В. Степаненко. – К.: Вища шк., 1990. – 279 с.
9. Київський літопис ХХІ століття. Освіта, наука, архітектура. Всеукраїнський збірник. – К.: СПД Стройков В.В., 2007. – 372 с.: іл.(С.268).
10. Марков Е.М. Малые города в системах расселения / Е.М. Марков, В.П. Бутузова, В.А. Таратынов; Под общей редакцией кандидата архитектуры Е.М. Маркова. – М.: Стройиздат, 1980. – 196 с., ил.
11. Містобудування. Довідник проектувальника / за ред. Т.Ф. Панченко. – К.: Укрархбудінформ, 2001. – 192 с.: іл.
12. Общественные здания (обзорная информация)/ Выпуск 4. Комплексы зданий общественных центров поселков городского типа. – М.: 1986. – (С. 19).
13. Пронин Е.С. Формирование городских центров / Е.С. Пронин. – М.: Стройиздат, 1983. – 152 с.: ил.
14. Реконструкция общественных центров и жилой застройки малых городов аграрного и агропромышленного типа / Обзорная информация, Вып. 2.- М.: -1987. – 54 с. (С. 24–25).

15. Рекомендации по комплексному развитию малых и средних городов и формированию их среды / ЦНИИПГрадостроительства. – М.: Стройиздат, 1990. – 158 с.
16. Руководство по проектированию комплексов общественных центров районного значения в жилой застройке / Центр. н.-и. и проект. ин-т типового и эксперим. проектирования комплексов и зданий культуры, спорта, управления им. Б.С. Мезенцева. – М.: Стройиздат, 1982. – 52 с. (С. 22, рис.10).
17. РСН 341.86. Планировка и застройка районов индивидуального жилищного строительства в населенных пунктах Украинской ССР. – К.: Госстрой УССР, 1986. – 16 с.
18. Фомін І.О. Основи теорії містобудування / І.О. Фомін. – К.: Наукова думка, 1994. – 190 с.
19. Тарасенко М.И. Типологические основы формирования комплексов общественного обслуживания в городах – центрах отдыха и туризма / Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата архитектуры. Специальность 18.00.02 – Архитектура зданий и сооружений. – М.:1989.- 23 с.
20. Тимчук Н.Ф. Город и район: регулирование комплексного развития / Н.Ф. Тимчук. – М.: Экономика, 1980. – 160 с.
21. Чеберячко А.П. Развитие малых городов Украины / А.П. Чеберячко. – Строительство и архитектура, 1983, № 9. – 32 с.: ил.
22. Яргина З.Н. Градостроительный анализ / З.Н. Яргина. – М.: Стройиздат, 1984. – 245 с.

к. арх., доцент Лях В.М.,
Национальный университет «Полтавская
политехника имени Юрия Кондратюка»

ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ И ЗАСТРОЙКИ МАЛЫХ ГОРОДОВ В СИСТЕМАХ РАССЕЛЕНИЯ (НА ПРИМЕРЕ Г. ФАСТОВА КИЕВСКОЙ ОБЛАСТИ)

Рассмотрены проблемы и практика развития малых городов и систем расселения и необходимость их реконструкции, сохранения природного окружения и исторической застройки.

Ключевые слова: малые города; системы расселения; реконструкция; общественные центры; архитектурно-ландшафтная среда

Ph.D., Associate Professor Liakh Vasyly,
National University “Yuri Kondratyuk Poltava Polytechnic”

**PROBLEMS OF SMALL TOWNS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION
IN RESIDENTIAL SYSTEMS
(BY THE CASE OF FASTOV OF THE KYIV REGION)**

At the stage of development of small towns master plans, the composition of project materials should ensure effective management of the formation of their environment and architectural and artistic appearance. To this end, it is necessary to expand the range of issues that are solved in separate sections of the master plans: in particular, the scheme of formation of architectural and artistic appearance of the town should reveal the most significant in terms of composition and area of its planning structure, as well as ways of their development.

The organizing role and socio-cultural importance of small towns within the group systems as centres of cultural and community services to urban and rural populations is growing dramatically. Already at the present stage of the development of group displacement systems are being formed, which can be classified as local (with a population of 20 – 50 thousand people) and district (with a population of 50 – 100 thousand people). However, when developing master plans and detailed planning projects, migration processes and the role of the small town in the settlement system and its position in relation to transport links are not yet fully taken into account.

Small towns located in the central area of the group system play a secondary role, as urban and rural populations focus on serving in the large city. At the same time, it is advisable to provide the best conditions for the accessibility of the stations (railway and bus) and partially develop shopping and domestic functions near or in combination with the stations. In small towns located in the middle zone of the group system, the community centre plays a leading role. Here, the community centre links with the rural and industrial area, as well as the recreation area and outside transportation, combined with the shopping centre, as the main attraction of the rural population.

The practice of planning and development shows that with the development of a small town, a community center should be formed in an array of new residential buildings, and an existing one can play a function of a sub-center. The choice of the architectural and solution of the center should be based on a comprehensive consideration of various factors: the location and role of a small town in the settlement system, the nature of the surrounding urban development, the features of the landscape, the proximity of the outside transportation and convenient pedestrian connections. An important requirement for the formation of functional-planning and space-spatial solution of the center should be: its personality and expressive appearance, as well as ensuring a convenient visit to its urban and rural population.

Keywords: small towns; settlement systems; reconstruction; community centres; architectural and landscape environment

REFERENCES

1. Vynohradova V.V. Analiz stanu zhytlovoho budivnytstva v Ukraini / V.V. Vynohradova, L.K. Holyshev, L.Kh. Muliar. – K.: Inform. Chornobylproekt, 1995. – 87 s. {in Ukrainian}.
2. Hradostroytelstvo / Vyp. 26. Teoryia y praktyka hradostroytelstva. - K.: «Budivelnik, 1979. – 100 s. (S. 48 – 57). {in Russian}.
3. Husakov V. Dovidnyk. Rehuliuвання vykorystanniam zabudovy terytorii naselennykh punktiv (zoninh) / Husakov V., Valetta U., Nudelman V., Vashkulat O. – K.: Derzhkommistobuduvannia Ukrainy, 1996. – 85 s. {in Ukrainian}.
4. Demyn N.M. Upravlenye razvytyem hradostroytelnykh system / N.M. Demyn. – K.: Budivelnik, 1991. – 185 s. {in Russian}.
5. Ezhov V.Y. Aktualnye problemy u perspektyvy razvytyia Kyeva / V.Y. Ezhov, N.M. Demyn, E.E. Lyshanskyi // Stroytelstvo y arkhytektura. – 1982. – № 5, – S.12-21. {in Russian}.
6. Zakon Ukrainskoi RSR «Pro okhoronu pryrodnoho navkolyshnoho seredovyscha (25.05.1991) / Zb. Zakonodavchykh aktiv Ukrainy pro okhoronu navkolyshnoho pryrodnoho seredovyscha. – Chernivtsi: 2004. – S.726. {in Ukrainian}.
7. Kliushnychenko Ye.Ie. Sotsialno-ekonomichni osnovy planuvannia ta zabudovy mist / Ye.Ie. Kliushnychenko. – K.: Ukrainska akademiia arkhytektury, NDHPmistobuduvannia; 1999. – 348 s. {in Ukrainian}.
8. Kovtun V.V. Horoda Ukrayny: ekonomyko-heohrafycheskyi spravochnyk / V.V. Kovtun, A.V. Stepanenko. – K.: Vyshcha shk., 1990. – 279 s. {in Russian}.
9. Kyivskiy litopys KhKh1 stolittia. Osvita, nauka, arkhytektura. Vseukrainskyi zbirnyk. – K.: SPD Stroikov V.V., 2007. – 372 s.: il.(S.268). {in Ukrainian}.
10. Markov E.M. Malyye horoda v systemakh rasseleniya / E.M. Markov, V.P. Butuzova, V.A. Taratymov; Pod obshchei redaktsyei kandydata arkhytektury E.M. Markova. – M.: Stroyzdat, 1980. – 196 s., yl. {in Russian}.
11. Mistobuduvannia. Dovidnyk proektuvalnyka / za red. T.F. Panchenko. – K.: Ukrarkhbudinformat, 2001. – 192 s.: yl. {in Ukrainian}.
12. Obshchestvennyye zdaniya (obzornaia ynformatsiya)/ Vypusk 4. Kompleksy zdaniy obshchestvennykh tsentrov poselkov horodskoho typu. – M.: 1986. – (S.19). {in Russian}.
13. Pronyn E.S. Formirovaniye horodskyykh tsentrov / E.S. Pronyn. – M.: Stroyzdat, 1983. – 152 s.: yl. {in Russian}.
14. Rekonstruktsiya obshchestvennykh tsentrov y zhyloi zastroiky malykh horodov ahrarynnoho y ahropromyshlennoho typu / Obzornaia ynformatsiya, Vyp. 2. – M.: – 1987. – 54 s. (S. 24–25). {in Russian}.

15. Rekomendatsyy po kompleksnomu razvytyiu malykh y srednykh horodov y formyrovaniyu ykh sredey / TsNYYPhradostroytelstva. – M.: Stroiyzdat, 1990. – 158 s. {in Russian}.
16. Rukovodstvo po proektyrovaniyu kompleksov obshchestvennykh tsentrov raionnoho znacheniya v zhyloi zastroiike / Tsent. n.-u. y projekt. Un-t tipovoho y eksperym. proektyrovaniya kompleksov y zdanyi kultury, sporta, upravleniya ym. B.S. Mezentseva. – M.: Stroiyzdat, 1982. – 52 s. (S. 22, rys.10). {in Russian}.
17. RSN 341.86. Planyrovka y zastroiika raionov yndyvydualnoho zhylyshchnoho stroytelstva v naselennykh punktakh Ukraynskoi SSR. – K.: Hosstroiy USSR, 1986. – 16 s. {in Russian}.
18. Fomin I. O. Osnovy teorii mistobuduvannia / I. O. Fomin. – K.: Naukova dumka, 1994. – 190 s. {in Ukrainian}.
19. Tarasenko M.Y. Typolohycheskye osnovy formyrovaniya kompleksov obshchestvennoho obsluzhyvaniya v horodakh – tsentrakh otdykha y turyzma / Avtoreferat dySSERTatsyy na soyskanye uchenoi stepeny kandydata arkhytektury. Spetsyalnost 18.00.02 – Arkhytektura zdanyi y sooruzheniy. – M.:1989. – 23 s. {in Russian}.
20. Tymchuk N.F. Horod y raion: rehulyrovanye kompleksnoho razvytyia / N.F. Tymchuk. – M.: Ekonomyka, 1980. – 160 s. {in Russian}.
21. Cheberiachko A.P. Razvytye malykh horodov Ukrayny / A.P. Cheberiachko. – Stroytelstvo y arkhytektura, 1983, № 9. – 32 s.: yl. {in Russian}.
22. Iarhyna Z.N. Hradostroytelnyi analiz/ Z.N. Yarhyna. – M.: Stroiyzdat, 1984. – 245 s. {in Russian}.