

Добряк Н.М., Посипайко Ж.В.
*Науково-дослідний відділ стандартизації
та нормативно-методичного забезпечення
містобудівного проектування
ДП «НДП містобудування»*

УДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ ПЛАНУВАННЯ ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ В МІСТІ ЕНЕРГОДАРИ ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ

На замовлення Виконкому Енергодарської міської ради Державним підприємством "НДП містобудування" (науково-дослідний відділ стандартизації та нормативно-методичного забезпечення містобудівного проектування) розроблено проект: *"Удосконалення системи планування загальноміського громадського обслуговування населення зі створенням просторової моделі громадських центрів та детальною розробкою головного громадського центру №1 м. Енергодара"*. Проект складається з науково-дослідної частини щодо удосконалення системи планування загальноміського громадського обслуговування населення та проектної частини щодо розробки містобудівної документації Детального плану території головного громадського центру №1 м. Енергодара (загальноміського). Підставою для розробки проекту стала перемога спільної проектної пропозиції 3-х сторін у Всеукраїнському конкурсі проектів та програм розвитку місцевого самоврядування (відповідно до Постанови КМУ від 28 лютого 2011 р. №165, із змінами за Постановами КМУ № 198 від 14.03.2012, № 743 від 26.09.2013 р. № 743). Учасником-переможцем даного конкурсу став орган місцевого самоврядування – Енергодарська міська рада, яка взяла на себе організаційні функції та часткове фінансування. Партнером-1 виступив ВП "Запорізька АЕС" ДП НАЕК "Енергоатом" – основний забудовник міста та розробник програми добудови Сухого сховища відпрацьованого ядерного палива разом з об'єктами соціальної інфраструктури. Партнером-2 виступило ДП "НДП містобудування" (автор Генерального плану м. Енергодара), яке взяло на себе виконання наукових і проектних розробок (частково як безоплатний вклад в даний проект).

Основна мета виконання проекту: поліпшення якості життєдіяльності населення міста шляхом удосконалення системи планування загальноміського громадського обслуговування, створення умов для розширення інвестиційного простору, для розбудови нових і завершення формування існуючих громадських центрів та забезпечення мешканців міста якісним і комфортним обслуговуванням.

Основні завдання проекту:

- розробка пропозицій щодо удосконалення системи планування загальноміського громадського обслуговування населення, завершення та формування нових багатопрофільних і спеціалізованих громадських центрів на основі аналізу їх можливого розміщення і структури та створення просторової моделі системи

громадських центрів міста;

- детальна розробка головного громадського центру №1 м. Енергодара (загальноміського) шляхом виконання комплексу містобудівної документації «Детальний план території», відповідно до вимог діючих нормативів.

Нормативно-законодавчою базою виконання проекту є: Закони України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про регулювання містобудівної діяльності", Державні будівельні норми ДБН 360-92** "Планування і забудова міських і сільських поселень", ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території", ДБН В 2.2-9-2009 "Громадські будинки та споруди. Основні положення", ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів та ін. Основні вимоги до проекту також викладені в "Завданні на розробку проекту", наданому замовником і розробленому разом з проектувальником та в технічних вимогах до проектів-учасників "Всеукраїнського конкурсу проектів та програм розвитку місцевого самоврядування".

Площа території, на яку розроблено проект: наукові розробки щодо удосконалення системи планування загальноміського громадського обслуговування населення зі створенням просторової моделі громадських центрів виконуються для всієї території міста Енергодар в його адміністративних межах – 6350,1 га; розробка детального плану території (ДПТ) виконана на ділянку нового загальноміського центру і паркової зони, разом з найближчим оточенням, загальною площею 50 га.

Вихідні дані для розробки проекту: Матеріали Генерального плану м. Енергодара Запорізької області; топографічна зйомка (електронна векторна карта) в системі координат УСК-2000, в М 1:5000 (на всю територію міста) та в М 1:2000 (на зону міської забудови), дані інвестиційної програми "Завершення будівництва Сухого сховища відробленого ядерного палива ВП "ЗАЕС" ДП НАЕК "Енергоатом", разом з об'єктами соціальної інфраструктури", інших планів соціально-економічного розвитку міста; дані державного земельного кадастру; статистичні дані (щодо кількості населення, розвитку сфер обслуговування, стану довкілля та ін.), а також матеріали натурних обстежень, літературних джерел та ін.

АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ І ПЕРСПЕКТИВ, ЗАПРОПОНОВАНІ ЗАХОДИ

Відповідно до вимог "Всеукраїнського конкурсу проектів та програм розвитку місцевого самоврядування" розглянута актуальність проекту, соціально-економічний аналіз проблеми, на розв'язання якої націлено проект, передумови її вирішення, соціально-економічна спрямованість та реальна можливість виконання проекту на основі аналізу сучасного стану та перспектив містобудівного розвитку та запропоновані заходи щодо вирішення проблеми.

Місто Енергодар – один із наймолодших населених пунктів Запорізької області. Його народження на лівому березі Каховського водосховища на р. Дніпро в 1970 р. пов'язано з будівництвом Запорізької ДРЕС (нині Відокремлений підрозділ "Запорізька ТЕС" ПАТ ДТЕК "Дніпроенерго"), а подальший розвиток міста – з будівництвом у 1980-1995 рр. "Запорізької АЕС" – Відокремленого підрозділу

Державного підприємства НАЕК "Енергоатом", де працює значна частина населення (біля 12 тис. чол.).

Колись невелике селище Енергодар – з 1985 р. набуло статусу міста обласного значення, із загальною площею 63,5 кв. км, яка була передана місту від Кам'янсько-Дніпровського району. В Запорізькій обласній і міжрайонній системі розселення місто займає місце підцентру в її південно-західній частині. Віддалено від Запоріжжя на 132 км по автодорогам національного і регіонального значення і однопутній гілці приміської залізниці. На даний час розташування міста є тупиковим (знаходиться на півострові, який трикутником видається у водосховище), але в перспективі передбачено будівництво автомобільно-залізничного мосту, який зв'яже його з правим берегом.

Населення міста складає 54,7 тис. осіб на 01.01.2013 р. (60 тис. осіб – прогноз перспективної чисельності населення за Генеральним планом міста). В останні роки оновилися тенденція до зростання кількості населення, переважно за рахунок збільшення народжуваності. Молоде місто характеризується більшою, ніж в інших містах країни, долею працездатного населення і молоді, високопрофесійних кадрів, високою заробітною платнею, але й недостатністю альтернатив працевлаштування, відпочинку, що відбувається і на процесах міграції.

Довгий час поселення було лише відомчим містом-супутником – спочатку теплової, а потім атомної станції, які вирішували питання його розвитку за проектами забудови цих підприємств, що сприяло певним перекосам, і лише нещодавно в місті розпочався процес становлення місцевого самоврядування, роль якого в останні роки зростає, і яке потребує державної підтримки.

Сприятимуть цьому і позитивні тенденції, які розпочалися в місті – щодо передачі відомчих об'єктів у власність територіальної громади (комунальну), а також зміни в законодавстві – щодо посилення ролі органів місцевого самоврядування, які самостійно приймають рішення про подальший розвиток населеного пункту, розроблення необхідної містобудівної документації, а також щодо участі громадськості в регулюванні містобудівної діяльності, у т.ч. громадському обговоренні містобудівної документації.

За рішенням міської ради був виконаний в 2009 р. Генеральний план м. Енергодара Запорізької області (ДП "НДП містобудування", за участю розробників даного проекту), який пройшов широке громадське обговорення, ідеї якого розвиває наданий проект, що надає йому високу ступінь готовності до реалізації. Генпланом визначені основні стратегічні напрямки розвитку міста та території, для яких мають розроблятися детальні плани (ДПТ). Першочерговою з них є територія громадського центру №1 – загальноміського, яка багато років залишається незабудованою через відсутність містобудівної документації.

Нині місто відіграє значну роль не тільки в області, але й в Україні, являючи собою крупний центр електроенергетики – найбільший в Європі. Разом енергетичний комплекс ЗАЕС і За ТЕС виробляє щорічно до 22 – 25% електроенергії України.

Загальний потенціал Запорізької теплоелектростанції – найбільшої в Європі, склав

після будівництва 3600 мВт (або 3,6 ГВт): 6 енергоблоків по 300 та 800 мВт. Нині підприємство переживає період оновлення і реконструкції, що дозволило підвищити потужність до 3625 мВт та покращити екологічну ситуацію, яка, насамперед, залежить від викидів ТЕС в атмосферу та стану його золовідвалу.

Запорізька атомна станція – також є найбільшою АЕС в Європі, маючи потужність 6000 мВт (або 6 ГВт): 6 енергоблоків – по 1000 мВт. Рік завершення терміну експлуатації енергоблоків (з врахуванням його подовження) – 15 років: 1-5 блоки – 2029-2034 рр., 6-й блок – 2040 р. Планується розміщення нових блоків замість вибуваючих, у першу чергу блоків №№ 7 і 8 замість №№1 і 2, або на додачу до них (нині проведено повну реконструкцію блоку №1).

Існуючими державними і регіональними програмами, урядовими рішеннями, Генпланом міста та Схемою планування Запорізької області передбачені наступні *основні проектні рішення щодо подальшого розвитку господарського комплексу міста, який є його містоутворюючою базою:*

- розробка проектної документації на вибір площадки для розміщення шести нових блоків ЗАЕС, початок будівництва блоків № 7 та №8;

- завершення будівництва Сухого сховища відпрацьованого ядерного палива на промплощадці Запорізької АЕС (об'єкту "ССВЯП") в єдиному комплексі з будівництвом ряду установ соціального призначення (громадського обслуговування населення);

- спорудження на промплощадці ЗАЕС нової будівлі для установок з переробки, спалення та суперпресування твердих радіоактивних відходів; будівництво спеціалізованого цеху з виробництва вентильованих контейнерів для сухого зберігання відпрацьованого ядерного палива ЗАЕС;

- організація альтернативного виробництва електроенергії за рахунок різниці температур між холодною та гарячою водою, що пройшла цикл охолодження реакторів, у затоці Дніпра "Водянський ковш", яка слугує ставком-охолоджувачем ЗАЕС;

- розробка проектної документації та будівництво автомобільно-залізничного мосту через Каховське водосховище і комплексного логістичного центру неподалік, що надасть місту статусу транзитного, забезпечить гарний зв'язок з м. Запоріжжя, скоротивши шлях до нього майже вдвічі, з промисловим правобережжям Дніпропетровської області, а також – між Києвом і Кримом;

- будівництво промислового комплексу виробництв компонентів для сонячної енергетики: на I етапі – заводів напівпровідникового кремнію і титанових порошків; на II етапі – заводів з виробництва електронних приладів, інтегральних схем, сонячних електростанцій, рідкісних і рідкоземельних матеріалів, виробів з конструкційної кераміки (намічена площадка в промзоні – орієнтовно 100 га).

Реалізація міжнародних інвестиційних пропозицій на доручення Кабміну України від 09.12.2008 р. № 59554/1/1-08 щодо розміщення в промислових (та санітарно-захисних) зонах АЕС виробництв компонентів для сонячної енергетики

дозволить Україні стати найбільшим постачальником високотехнологічної продукції на світовий ринок, що буде також успішним прикладом реалізації *інноваційної моделі розвитку економіки*. Розміщення цих наукоємних виробництв дозволить створити в м. Енергодарі понад 2 тис. нових робочих місць для високоосвіченого населення міста та забезпечити постійний збут вироблюваної електроенергії ЗАЕС і За ТЕС (на забезпечення електроенергією всіх заводів, що будуть побудовані, знадобиться біля 300 Мвт).

Всього ж, за даними Генплану, кількість зайнятого населення в усіх сферах діяльності зросте до 2025 р. з 26,2 тис. до 33 тис. осіб, особливо в сфері обслуговування – на 3 тис. осіб.

Разом з цим зазнає подальшого розвитку і власне місто – його сельбищна (житлова) зона – як для розміщення нових робітників і їх сімей, так і для покращення житлової забезпеченості існуючого населення, та суттєво зростає потреба в об'єктах соціального призначення (культурно-побутового обслуговування, скорочено – КПО).

Планувальна структура міста має достатньо чіткий характер – Генпланом виділяється три крупні планувально-територіальні зони, це: *зона міської забудови, або сельбищна, власне місто* (де досить компактно проживає все його населення і розташовані майже всі громадські установи); *промислова зона* (де розташовані АЕС, ТЕС, інші виробництва – відділена від власне міста широким технічним коридором з автодорогою і залізницею); *ландшафтно-рекреаційна і лісова зона* (умовно "приміська", адміністративно включена до меж міста), в структурі якої Генпланом виділяється прибережна рекреаційна зона (вздовж водосховища і прогулянкового каналу).

Сельбищна зона міста нині включає: 6 мікрорайонів багатоповерхової житлової забудови і квартал гуртожитків; завершується також формування 2-х кварталів малоповерхової котеджної забудови. Новим Генпланом передбачено будівництво ще 4-х мікрорайонів і кварталів багатоповерхової житлової забудови та району котеджів, а також значний розвиток установ громадського обслуговування населення, які переважно мають бути сконцентровані в громадських центрах загальноміського значення.

При цьому на даний час для здійснення культурно-побутового обслуговування населення на загальноміському рівні сформовано тільки один громадський центр – «старий» центр міста (№2 за індексацією Генплану і даного проекту), що був у свій час розрахований на невелике селище енергетиків при ТЕС. Передбачений попереднім і останнім Генпланами міста новий загальноміський центр (№1), для якого зарезервована територія, знаходиться на початковій стадії формування (збудована лише 9-поверхова будівля міської ради). Ще один громадський центр (№3), фактично почав формуватися на місці передбаченої раніше комунальної зони в районі міського ринку (розташовано православний собор та недобудовані об'єкти – «Дім правосуддя» та ін.). Генпланом також на перспективу передбачено сформувати громадський центр (№4) в прибережній рекреаційній зоні міста, що має відігравати роль культурно-ділового і туристичного.

Роль спеціалізованих медичного та учбового центрів фактично вже виконують медичне містечко СМЧ-1 з лікарнею та учбові корпуси Енергодарського інституту державного і муніципального управління.

В той же час значна частина міських установ розміщена в пристосованих приміщеннях, у т. ч. колишніх гуртожитках (такі адміністративні установи, як міський суд, прокуратура, управління МВС, ряд управлінь міської ради), місто не має кінотеатрів (лише невеликі відеозали), театрів, універсальних залів, крупних сучасних торгово-розважальних центрів, сучасних закладів харчування. Не мають власних приміщень позашкільні установи, бібліотеки. Є потреба в будинку школяра, інтернаті для людей похилого віку, розширенні поліклініки, лікарні. На місцевому рівні є декілька торговельних центрів (універсамів) в мікрорайонах, але переважна частина установ обслуговування – це невеликі павільйони, кіоски.

Тобто в місті – крупному промисловому центрі, що зазнає значних екологічних навантажень, поки що відсутня розвинена система громадського обслуговування, особливо на загальноміському рівні, хоча і є передумови, і поки що є територіальні резерви для її створення.

Основна проблема полягає в тому, що в свій час, при випереджаючих темпах промислового і житлового будівництва, не були реалізовані державні програми і рішення, не збудовано ряд намічених об'єктів громадського обслуговування, при тому, що місто має достатньо високий культурний, науковий і освітній рівень населення, яке відрізняється розвиненими потребами. І нині, коли будівництво об'єкту ССВЯП близько до завершення, ні один з намічених разом з його будівництвом соціальних об'єктів, які мали б якоюсь мірою компенсувати населенню нові екологічні ризики, не збудовано. (Це Постанови КМУ від 28.12.1994р. №881 та від 13.03.2002р. щодо прийняття в експлуатацію енергоблоку №6 та ЗАЕС в цілому; програма НАЕК "Енергоатом" щодо завершення будівництва ССВЯП, затверджена 16.09.2008р., рішення Енергодарської міської ради від 28.10.2008р. щодо включення до неї ряду соціальних і комунальних об'єктів та ін.). Частина цих об'єктів мала формувати громадський центр №1 (загальноміський), були ескізні розробки, але до розроблення ДПТ діло не дійшло.

Таким чином проект, направлений на удосконалення системи планування культурно-побутового (громадського) обслуговування населення, з розробкою містобудівної документації для загальноміського громадського центру №1, проблема будівництва якого стоїть особливо гостро, має чітку виражену соціальну-економічну спрямованість, а реальність його виконання забезпечена рішеннями Генплану, інвестиційними програмами, наявними територіальними ресурсами та об'єднанням зусиль замовника проекту і організацій-партнерів, державною підтримкою проекту, у т.ч. наданням субвенції на розробку проекту з державного бюджету.

Перелік заходів проекту. Проектом були передбачені і реалізовані наступні основні групи заходів:

– організаційно-підготовчі, до яких можна віднести: залучення до співпраці 3-х організацій-партнерів з укладанням протоколу про наміри; розробку попередньої

проектної пропозиції і подання її на Всеукраїнський конкурс проектів та програм розвитку місцевого самоврядування; організацію тендера і укладання трьохстороннього договору на виконання робіт;

– розробка виконавцем проекту науково обґрунтованих пропозицій щодо удосконалення системи планування громадського обслуговування на загальноміському рівні, завершення формування громадських центрів – багатопрофільних і спеціалізованих та створення просторової моделі громадських центрів на основі аналізу їх можливого розміщення і структури;

– розробка Детального плану території громадського центру №1 (загальноміського) з визначенням його складу, заходів щодо планування і забудови, з виконанням комплексу містобудівної документації ;

– розгляди і погодження проекту відповідними інстанціями, проведення громадського обговорення та врахування наданих пропозицій і зауважень (проект знаходиться наданому етапі).

НОВИЙ ПІДХОД ДО ПЛАНУВАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Інновація проекту полягає в тому, що у зв'язку з швидкою динамікою економічних процесів у місті, розширенням спектру потенційних забудовників (інвесторів), впровадженням нових технологій у проектуванні та оновленням бази нормативно-правової і законодавчої забезпеченості містобудівної діяльності виникає зовсім інший підхід до сфери містобудування в цілому та розробки містобудівної документації. Це дозволяє всебічно вивчити проблему недостатнього громадського обслуговування, намітити комплексний підхід до її вирішення територіальною громадою міста, з врахуванням громадської думки, та за підтримкою інвесторів і держави.

Запропонований проектом новий підхід до планування громадського обслуговування населення на загальноміському рівні полягає у наступному. Теорією містобудування, яка діяла до переходу на ринкові відносини, була прийнята переважно 3-ступінева система КПО: III ступінь – щоденне (або стандартне) обслуговування на місцевому рівні – мікрорайона (житлового квартала); II ступінь – періодичне обслуговування на рівні житлового району; I ступінь – епізодичне обслуговування на рівні всього міста та прилеглого до нього району (для міст-центрів систем розселення). Відповідно, мали формуватися: громадські центри мікрорайонів, житлових районів, загальноміський центр (він же центр системи розселення; в крупних містах – також центри планувальних районів загальноміського значення і спеціалізовані центри). У деяких випадках допускалося суміщати II-III ступені (тобто місцевий рівень з районним) – переважно в малих містах, селищах, що планувалися без виділення житлових районів.

Досвід показує, що в нинішніх умовах нестачі капіталовкладень держави та інвесторів на соціальні потреби та для заощадження інвестицій, а також в компактних містах з пішохідною доступністю установ все частіше використовується 2-ступенева система обслуговування (або змішана).

Місто Енергодар за чисельністю населення відноситься до середніх міст, а за територією – 6350,1 га, наближується до великих міст. При цьому місто має компактну зону міської забудови, де розмістилися всі житлові і громадські об'єкти. У зв'язку з цим найбільш актуальним для цього міста стає суміщення I-го та II-го ступенів обслуговування (тобто загальноміського і районного рівнів) у кількох громадських центрах загальноміського рівня з виділенням головного центру №1 як загальноміського центру і підцентру системи розселення, та дисперсне (або частково концентроване) розміщення в житлових кварталах, мікрорайонах установ місцевого значення, що і пропонується взяти за основу при плануванні у місті системи громадського обслуговування.

ПРОСТОРОВА МОДЕЛЬ СТВОРЕННЯ СИСТЕМИ ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ, ПРОПОЗИЦІЇ ПО ЗАВЕРШЕННЮ ЇХ ФОРМУВАННЯ

Просторова модель створення системи громадських центрів, яка запропонована проектом, включає декілька багатoproфільних і спеціалізованих центрів – які вже почали формуватися в місті, та проектні нові центри, відносно рівномірно розташовані по території міста, що забезпечує їх пішохідну доступність, пов'язані між собою архітектурно-планувальними осями – магістральними вулицями загальноміського значення з автобусними маршрутами (див. креслення «Просторова модель створення системи громадських центрів»).

Серед них пропонується сформувати наступні *багатoproфільні громадські центри* (нумерація за індексацією Генплану).

Громадський центр №1 відіграє роль нового *загальноміського центру*, рішення про створення якого на розі просп. Будівельників та вул. Курчатова було прийнято під час будівництва II другої черги ЗАЕС та мікрорайонів №№4-6 для розселення її робітників; зарезервована територія. В перспективі він також суміститься з центром Південного житлового району, який сформує нові мікрорайони і квартали №№ 7-10, разом з існуючими мікрорайонами №№ 4-6.

Нині тут побудовано лише 9-поверховий будинок міської ради, зблокований з РАГС і 2-поверховим вузлом зв'язку ЗАЕС, де також розмістилися окремі адміністративні відділи ЗАЕС. Генпланом міста намічено продовження проспекту Будівельників – головної вулиці міста, крізь територію центра – в нові райони житлового будівництва, по обидві сторони якої та вздовж вулиці Курчатова, відповідно до рішень Генплану та розробленого в даній роботі ДПТ розмістяться декілька комплексів:

- адміністративний – існуюча будівля міської ради та аналогічний 9-поверховий другий корпус міської ради з інформаційним центром;
- молодіжний центр з бібліотекою, кінотеатром, універсальним залом;
- драматичний театр, зблокований з дитячим театром;
- спортивний комплекс «Льодовий палац» з відкритими спортмайданчиками;
- готель поліпшеного типу на 200 місць з рестораном;

- торгово-громадський центр з кількома спеціалізованими кафе, рестораном, відеозалом, конференцзалом (авторами проекту розроблено містобудівне обґрунтування його розміщення);
- паркова зона з дитячим ігровим комплексом (на місті існуючих лісонасаджень);
- дирекція фонду соціального страхування;
- існуюча будівля невеликої церкви христیان-евангелістів.

Громадський центр №2. Цей перший із сформованих громадських центрів, так званий «старий центр міста», розташовано по проспекту Будівельників, в північно-східній частині міста. Центр був побудований під час і за проектами будівництва За ТЕС і I черги ЗАЕС, разом з першими мікрорайонами міста №1-3 і кварталом гуртожитків (№1а за індексацією Генплану), і на їх населення розрахований. Нині він опинився віддаленим від більш пізніх житлових утворень. В перспективі, з подальшим розширенням міста, він також суміститься з центром Північного житлового району, який утворять мікрорайони №1-4 і квартал реконструкції №1а (розміщення 9-поверхової житлової забудови замість 5-поверхових гуртожитків), разом з кварталами №1б та №9 малоповерхової котеджної забудови, що завершуються (авторами проекту розроблено, відповідно, ДПТ та містобудівне обґрунтування) і новим районом котеджної забудови за технічним коридором ЛЕП (квартали К1-К8).

В його складі знаходяться: будинок культури За ТЕС, головпоштамт і центральний телеграф, торговий центр «АТБ», інші магазини, 2 готелі («Енергодар» і «ЗАЕС»), ресторан, музична школа, банно-пральний комбінат «Нептун» (відбувається реконструкція). Поряд знаходяться Центральний парк та стадіон «Старт». В кварталі №1а неподалік розташовані стара 3-поверхова будівля міської ради (розміщені управління культури і освіти) і колишній 5-поверховий гуртожиток, а нині адміністративна будівля (міський суд, відділ МВД, військовий комісаріат), які не будуть збережені під час наміченої реконструкції кварталу №1а як суто житлового.

Відповідно до рішень Генплану пропонується реконструкція стадіону як загальноміського (нещодавно переданий міській громаді від ТЕС), з розширенням трибун, улаштуванням під ними роздягалень та будівництвом поряд критого спортивного комплексу, а також реконструкція БПК «Нептун» з перепрофілюванням на оздоровчий комплекс з фітнес-центром. Як варіант, спортивно-фізкультурні об'єкти сформуєть спеціалізований спортивний центр.

Громадський центр №3. На даний час у західній частині власне міста (неподалік від меж промзони) практично почалося формування ще одного громадського центру – на території, яка попередньою містобудівною документацією була передбачена як комунальна зона №2. Фактично ж намічені тут раніше комунально-складські об'єкти вже розмістилися в комунальній зоні №1, що знаходиться у складі промислової зони. На даний час на звільненій території розмістилися: басейн спорткомплексу ЗАЕС, станція швидкої допомоги, міська СЕС зі станцією дезінфекції, міський ринок, ТЦ «АТБ», автостанція, добудовується Свято-Богоявленський храм. В стадії "довгобудів" тут також

знаходяться: «Дім правосуддя», «Гостинний двір», «Спортивна арена». Привабливість даної території пояснюється близькістю промислової зони, робітників якої він обслуговує по дорозі на роботу та з роботи, а також – близькістю автостанції і ринку, що дозволяє обслуговувати і населення прилеглих сіл.

За Генпланом міста і даним проектом в центрі №3 також розмістяться: крупний сучасний торгово-розважальний центр з кінотеатром, рестораном, другий корпус "Дому правосуддя", до складу якого, крім суду, увійдуть: прокуратура, військовий комісаріат, управління МВС. Будуть добудовані і інші вказані вище об'єкти та здійснена реконструкція міського ринку, частина якого має стати критою, інша – матиме криті навіси. Як варіант, міський ринок з прилеглими магазинами виділиться в окремий спеціалізований торговий центр міста.

Громадський центр №4. У зв'язку з наміченим розвитком рекреаційної прибережної зони та для забезпечення парадного "виходу" міста до рукотворного моря – Каховського водосховища, передбачено формування проектного громадського центру, який буде відігравати роль культурно-ділового і туристичного центру міста і рекреаційної зони. Відповідно до Схеми планування Запорізької області місто має стати центром ділового туризму: останнім часом в місті часто проводяться міжнародні наукові конференції, симпозіуми. Тут, в заканалній зоні прогулянкового каналу, на півострові (в майбутньому, після добудови каналу, – острові), на який пройде проектним мостом через канал продовження вулиці Курчатова, в оточенні лісопарку, на еспланаді розмістяться: власне культурно-діловий центр з конференц-залом, культурно-розважальні установи, туристичні готелі, співоче поле, адміністративний корпус етнографічного музею просто неба, який намічено розмістити поряд (авторами даного проекту розроблено містобудівне обґрунтування його розміщення);

В систему центрів загальноміського значення увійдуть також наступні спеціалізовані громадські центри.

Спеціалізований медичний центр. Фактично на даний час ним являється територія Державного закладу «Санітарно-медична частина №1», де зосереджені: міська лікарня, пологовий будинок, дитяча лікарня з поліклінікою, поліклініка для дорослих, водолікарня, а також господарський блок з кухнею, гаражем, КНС, архів рентгенівських знімків. За рішенням Генплану і даного проекту до них додадуться: діагностичний центр, хірургічний та інфекційний корпуси лікарні, паталого-анатомічне відділення з центром судово-медичної експертизи.

Спеціалізований учбовий центр. Фактично на даний час ним являється територія, де сконцентровано розмістилися: Енегодарський інститут державного і муніципального управління ім. Р.Г. Хеноха Класичного приватного університету (ЕІДМУ КПУ), підготовчі факультети і консультаційні пункти кількох інших ВУЗів, Центр перепідготовки виробничого персоналу ВП «ЗАЕС».

Спеціалізований культурний центр. Його роль відіграватиме проектний

етнографічний музей просто неба, що розташується поряд з проектним громадським центром №4 на півострові в заканалній зоні, де розмістяться експонати скіфської і козацької доби краю: багато відомих пам'яток збереглося в передмісті Енергодару і сусіднього райцентру Кам'янка-Дніпровська (колишньої скіфської столиці), а також біля м. Нікополя на правому березі водосховища (тут знаходились колись дві запорізьких січі – Микитинська і Токмацька).

Спеціалізований спортивний центр. Намічений до реконструкції стадіон, разом з новим критим спорткомплексом, оздоровчим центром (на місті БПК) та розташованими неподалік, по вул. Придніпровській, ДЮСШ ЗАЕС і відкритими спортмайданчиками муніципального спорткомплексу, наміченого до реконструкції, можуть утворити спеціалізований спортивний центр міста.

Спеціалізований торговий центр. Міський ринок, який зазнає свого розвитку та буде мати криту і відкриту частини, разом із сконцентрованими в районі ринку торговельними установами, може утворити спеціалізований торговий центр міста.

У складі даного проекту також зроблено *розрахунок потреби в установах обслуговування* на проектну чисельність населення міста відповідно до діючих норм ДБН 360-92**. Визначені необхідні ємності установ КПО та розроблені пропозиції щодо розміщення кожного об'єкту у плані міста, у т.ч. об'єктів загальноміського значення – у складі визначених вище громадських центрів, багатопрофільних і спеціалізованих та об'єктів місцевого значення – дисперсно, в житлових мікрорайонах і кварталах міста – існуючих і проектних.

ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ПРОЕКТУ

В цілому передбачене даним проектом удосконалення системи планування загальноміського громадського обслуговування на основі формування громадських центрів загальноміського значення та детальна розробка території головного центру №1 (на основі ДТП) дозволять значно покращити умови життєдіяльності населення міста і прилеглих територій, які мають тісні зв'язки з містом, задовольнити його культурні та побутові потреби, частково компенсувати дискомфорт проживання в умовах потенційного екологічного ризику, підвищити загальні соціальні стандарти. Це також дозволить отримати якісну містобудівну документацію, створити нові робочі місця у сфері послуг, використати кошти інвесторів і високооплачуваного населення та бюджетні на будівництво інвестиційно привабливих об'єктів, а в подальшому – отримувати доходи від реалізації товарів і послуг, оренди (продажу) земельних ділянок і об'єктів нерухомості та сплати в казну податків.

Передбачена розробка проекту детального планування території громадського центру № 1 (загальноміського) також дозволить раціонально використати його ділянку, компактно розмістивши на його території намічені об'єкти, й отримати композиційний центр міста, його домінанту, що прикрасить архітектурне середовище, допоможе вирішити питання створення її інженерної інфраструктури, транспортного обслуговування, благоустрою.

При цьому результати реалізації проекту в соціальному та економічному плані очікуються як короткочасними, так і довготривалими; їх можливо згрупувати

наступним чином:

- удосконалення системи планування і якості громадського обслуговування на загальноміському рівні за рахунок компактного розміщення, доступності і суміщення установ епізодичного і періодичного обслуговування в багатoproфільних або спеціалізованих центрах, задоволення широкого спектру різноманітних потреб;

– підвищення ефективності використання та інвестиційної привабливості територій, якості та комплексності планування і забудови міста, естетичних характеристик архітектурного середовища;

– отримання якісної містобудівної документації для розміщення об'єктів громадського обслуговування, передбачених програмами соціально-економічного розвитку міста, програмою будівництва ССВЯП, Генеральним планом міста;

– в перспективі – отримання соціально-економічного ефекту від надання населенню якісних послуг усіх видів, компактного розміщення і доступності установ КПО, підвищення кількості робочих місць в сфері обслуговування; отримання економічного ефекту від інвестицій в будівництво установ КПО, оренди (продажу) нерухомості і земельних ділянок під окремими об'єктами КПО, від продажу товарів і послуг, а також від податкових зборів;

– отримання прогнозних даних та показників обсягів очікуваних послуг всіх видів для перспективного планування громадського обслуговування (відповідно до нормативних вимог ДБН 360-92**), з врахуванням потреб всього перспективного населення міста (60 тис. осіб) та окремих груп населення і визначення місць розміщення установ КПО в плані міста (на основі наданих в роботі розрахунків потреб в установах КПО і пропозицій щодо їх розміщення);

– результати проекту будуть також мати мультиплікаційний ефект, покращивши стан в таких сферах діяльності як: містобудівна діяльність, управління, освіта, культура, охорона здоров'я, фізкультура і спорт, рекреація, торгівля, харчування, побутове та комунальне обслуговування.

Відповідно до вимог конкурсу передбачена також *сталість результатів проекту*, яку характеризуватимуть:

а) **фінансова сталість**, зокрема, соціально-економічна ефективність і самоокупність проекту за рахунок покращення системи планування загальноміського громадського обслуговування та прибутку, який регулярно отримуватимуть установи і організації за реалізовані послуги; збільшення податкових поступлень, поступлень від оплати оренди ділянок і приміщень як джерел надходжень до місцевого бюджету. Водночас якісне обслуговування населення підвищить стандарти проживання, сприятиме скороченню процесів міграції, надасть нові робочі місця в даній сфері (3 тис. роб. місць орієнтовно); реалізація проекту стане економічним поштовхом для розвитку механізмів соціально-економічної самодостатності місцевої територіальної громади, яка повністю буде забезпечувати себе якісними послугами, незалежно від регіонального центру; діяльність за проектом передбачає подальший розвиток й функціонування відповідних структур, організацій та підприємств обслуговування рівних видів на засадах самоокупності, або

принаймні незалежних від бюджетного (або грантового) фінансування;

б) інституційна сталість – реалізація проекту вплине на розвиток місцевих інститутів, зокрема комунальної інфраструктури, мережі спеціалізованих закладів, місцевого підприємництва, а також громадських організацій. Можливий за віддаленими результатами проекту розвиток місцевих консалтингових організацій та впровадження у практику дій місцевого самоврядування, залучення їх потенціалу для вирішення питань загальноміського значення в сфері обслуговування населення. Власниками (або орендарями) установ обслуговування можуть бути як юридичні, так і фізичні особи, які будуть вкладати кошти в інвестування їх будівництва (або купівлю, оренду готових об'єктів);

в) політична сталість – проект впливатиме на формування місцевої політики у сфері громадського обслуговування, на якість та інтенсивність процесів трансформаційних перетворень на відповідній території, а згодом і на зміни управлінської поведінки та форматів взаємовідносин органів місцевого самоврядування, які проводять державну політику та враховуватимуть інтереси населення, з комунальними і приватними підприємствами, установами, організаціями, що зайняті в сфері обслуговування; з місцевим підприємництвом та громадськими організаціями; з місцевими органами виконавчої влади; з органами місцевого самоврядування інших ланок та інших територіальних громад (сусідніх поселень), населення яких буде активно користуватися послугами в місті-підцентрі обласної і міжрайонної системи розселення.

Цільові групи проекту, на які він розрахований: органи місцевого самоврядування, громадяни міста, підприємці та громадські організації, науково-проектні і землевпорядні організації, забудовники, зокрема, ВП «Запорізька АЕС».

