

Соколенко В. М., к.т.н., доцент, Голоднов О. І., д.т.н., професор, Філат'єв М. В., д.т.н., доцент, Соколенко К. В., аспірант
(Східноукраїнський національний університет ім. В. Даля,
м. Сєвєродонецьк, 13wms13@ukr.net, golodnow@ukr.net,
mfilatev@gmail.com, k96s@ukr.net)

ЗАВДАННЯ ТА УМОВИ РЕКОНСТРУКТИВНОГО ПЕРЕТВОРЕННЯ МІСЬКОЇ ЗАБУДОВИ ЛИСИЧАНСЬКО-СЄВЄРОДОНЕЦЬКОЇ АГЛОМЕРАЦІЇ З МЕТОЮ СТАЛОГО РОЗВИТКУ

Завданнями містобудівельної діяльності є упорядкування міст, міських територій, агломерацій, удосконалення їх функціонально-планувальної структури.

Типологічні відмінності, регіональні особливості роблять актуальними пошук напрямів найбільш раціонального використання міських територій, раціональної трансформації планувально-функціональної структури міст, вивчення умов та факторів сталого розвитку міст.

Стаття містить аналіз взаємопов'язаних та взаємообумовлених завдань та умов сталого розвитку міської агломерації Сєвєродонецьк – Лисичанськ – Рубіжне, викликаних проблемами трансформації функціонально-просторової структури Луганської області внаслідок збройного конфлікту. Виконано аналіз вимог, умов та завдань сталого розвитку міста.

Ключові слова: місто; агломерація; містобудівний розвиток; територіальне планування; реконструкція міст.

Постановка проблеми. Рівень урбанізації областей України дещо відрізняється, але в цілому є високим. Донецька та Луганська області мають найвищий рівень міського населення. Процеси формування мережі міських поселень практично завершено. Очікувати появи або формування нових міст не дозволяє як демографічна ситуація, так і функціонально-планувальна структура територій областей та регіонів України. Завданнями містобудівельної діяльності є упорядкування міст, міських територій, агломерацій, удосконалення функціонально-планувальної структури території областей та агломерацій [1; 2].

На Сході України склалася ситуація, коли в умовах збройного конфлікту, інспірованого зовнішнім втручанням, порушено функціонально-планувальну структуру двох областей Донбасу. Рис. 1 ілюструє локацію зони ООС. Обласні центри Донецьк та Луганськ, більшість міських агломерацій Донбасу разом з усіма типами зв'язків відокремлено.

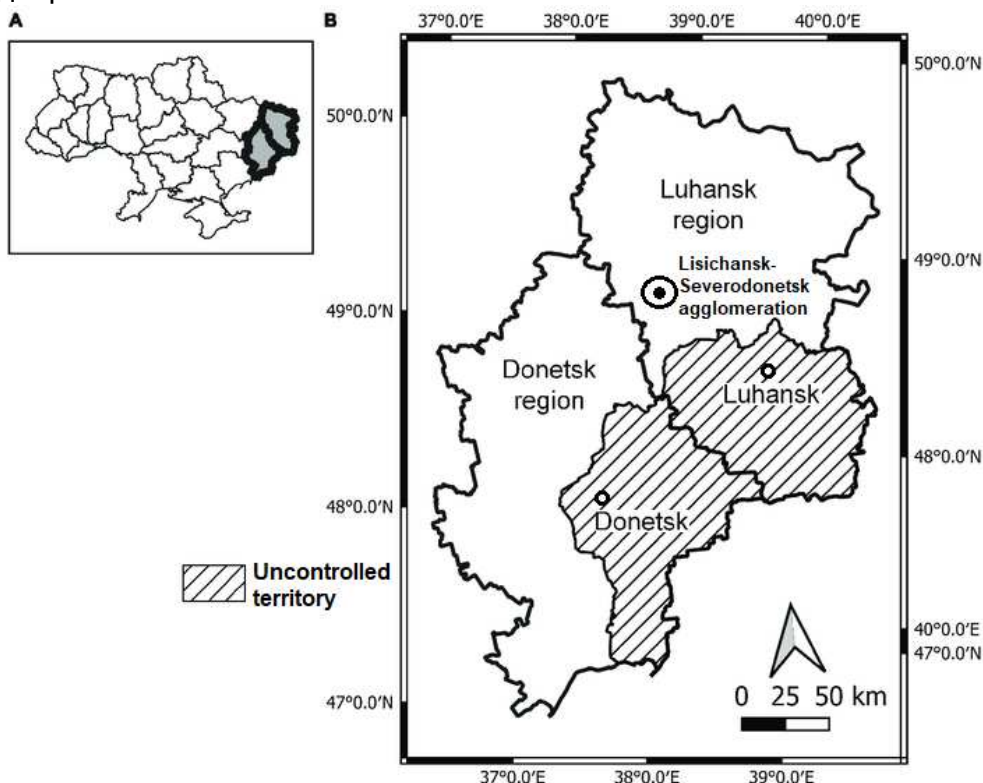


Рис. 1. Локація зони ООС

Збройний конфлікт триває сьомий рік, і поки що важко робити прогнози стосовно його завершення. Тривалість конфлікту вже співставна з термінами проектування та впровадження рішень містобудівної документації.

Аналіз відомих досліджень і публікацій. Аналіз публікацій зарубіжних і вітчизняних вчених показав, що питанням реконструктивної діяльності, дослідженням процесів реконструкції міської забудови, міських територій, програм і проєктів реконструкції міст приділяється значна увага. Комплексна реконструкція міст, територій є містобудівним заходом, спрямованим на вдосконалення архітектурно-

планувальних, функціональних і естетичних рішень міського середовища за умови прийняття доречних пропозицій використання та розвитку міських територій. Комплексна реконструкція покликана ліквідувати недоліки, що накопичуються з плином часу особливо на зламі соціально-політичних формацій, невирішених внутрішніх проблем та зовнішніх факторів. В роботах вітчизняних науковців проведено теоретичні та практичні дослідження завдань міської реконструктивної діяльності [1; 3–9]. Проте типологічні відмінності, регіональні особливості роблять актуальними пошук напрямів найбільш раціонального використання міських територій, раціональної трансформації планувально-функціональної структури міст, вивчення умов та факторів сталого розвитку міст.

Задача полягає в аналізі завдань та умов комплексної реконструкції міської забудови та територій з точки зору визначення правильних пріоритетів розвитку [2].

Мета статті. Полягає в аналізі взаємопов'язаних та взаємообумовлених завдань та умов сталого розвитку міської агломерації Сєвєродонецьк – Лисичанськ – Рубіжне, викликаних проблемами трансформації функціонально-просторової структури Луганської області внаслідок збройного конфлікту.

Виклад основного матеріалу. Для Лисичансько–Сєвєродонецької агломерації актуальним є вибір загального вектору розвитку. Стратегія розвитку не може не враховувати стан та умови розмежування області по лінії ООС. Розробка генплану окремого міста не врахує проблеми агломерації та потреби області поза контекстом лінії зіткнення. Проте неможливо не адаптувати містобудівну діяльність, завдання та умови розвитку міст під існуючі потреби. Необхідно забезпечувати нормальне поточне функціонування багатогранного комплексу міста. Необхідно планувати реконструктивну діяльність в масштабах як територіальних одиниць, так і на рівні об'єкта реконструкції [6; 8; 10–13].

Лисичансько–Сєвєродонецька агломерація розмежована природно-ландшафтними елементами. На рис. 2 можна бачити, що межі міст фактично збігаються. Міста перебрали на себе багато закладів та установ з окупованої території, що зміцнило та ускладнило агломераційні зв'язки між ними.

При обґрунтуванні розвитку міст та територій групи міських поселень необхідно вирішувати комплекс питань. Найбільш масштабними та складними можна вважати:

- комплексну містобудівну оцінку території міст і регіонів та визначення зон їх впливу з врахуванням обмежень;
- встановлення територіальних напрямків розвитку міст та окремих функціональних зон регіонів, обґрунтування реконструкції території міст, їх передмість та окремих зон регіонів;
- розробку пропозицій щодо варіантів економіки землекористування;
- здійснення актуальної вартісної оцінки земельних ділянок міст та регіонів;
- розробка концепції приватизації земель міст, окремих зон регіонів та продажу земельних ділянок.



Рис. 2. Схема Лисичансько-Сєвєродонецької агломерації
Луганської області

Умови стійкого розвитку населених місць будуть забезпечені дотриманням високої екологічної ефективності, що досягається шляхом оптимального сполучення компонентів природи і міського сере-

160

довища; високої техніко-економічної ефективності, яка обумовлюється оптимальною економічною структурою виробництва і ресурсо споживання; високою соціальною ефективністю, що повинна залежати від рівнів забезпечення населення місцями прикладання праці, прийнятного житла, рівним доступом усіх шарів населення до сфери послуг.

Програма соціально-економічного розвитку міста, а більше агломерації у цілому, повинна мати системний характер: об'єднувати окремі блоки по розвитку секторів та галузей міста; бути не директивною, а індикативною; враховувати реальні можливості міської адміністрації; мати зворотній зв'язок у ході реалізації, що забезпечить аналіз виконання та можливість коригувань в процесі поточного планування.

Разом з адміністративними методами повинні широко використовуватися економічні методи управління, а саме: податкове регулювання; кредитна політика; інвестиційна політика; муніципальне замовлення; бюджетне фінансування будівництва та ін.

На рівні міста інвестування потрібно вирішувати завдання визначення найважливіших об'єктів вкладення капіталу на основі розрахунку фінансових показників інвестиційних проєктів з урахуванням містобудівних чинників, джерел та механізму їх пошуку та залучення [14]. Насамперед інвестувати слід у робочі місця. На теперішньому етапі важко планувати економічно-промисловий розвиток. Маємо хоч і гібридну, але все ж війну. Основними завданнями перспективного періоду є значне посилення соціальної спрямованості розвитку промислового виробництва за рахунок:

- розвитку пріоритетних галузей і обмеження розвитку фондо- і енергоємних виробництв у всіх галузях;
- зростання інтенсифікації виробництва з використанням нових технологій і техніки;
- забезпечення екологічно чистого виробництва.

Умовами проведення ефективної інвестиційної політики на рівні міста є:

- узгодження регіональної політики із завданнями інвестиційної політики на основі аналізу ефективності заходів з урахуванням містобудівних чинників та додаткового чистого грошового потоку;
- розгляд можливості зменшення місцевого податкового тиску на інвестора залежно від пріоритетності інвестиційного проєкту та його значущості для міста;

- створення методично-практичного забезпечення з питань оцінки фінансових показників інвестиційних проєктів з урахуванням місцевих умов;
- відтворення системи регіональних замовлень та виділення з міського бюджету коштів на капіталовкладення з попереднім обґрунтуванням пріоритетів;
- сприяння залученню коштів юридичних та фізичних осіб на інвестиційний ринок за допомогою міської облігаційної позики;
- кредитування, страхування, гарантування інвестиційних проєктів соціальної спрямованості;
- створення банку даних інвестиційних пропозицій.

Вирішення питань територіального планування повинно спиратись на містобудівну оцінку територій, виявлення та містобудівне обґрунтування споживчих цінностей території з метою залучення нових інвестицій в її освоєння, виявлення територій з найвищою концентрацією проблем містобудівного характеру, які потребують негайного вирішення й активного втручання, вивчення, застосування або розроблення містобудівного та нормативно-правового законодавства для різних адміністративно-територіальних рівнів, створення механізмів реалізації схем планування територій та визначення рамкових умов використання території, вдосконалення містобудівної документації як складової частини земельно-правових та майнових відносин, систематизацію розробки методів обліку території, створення банків даних про територію області та районів.

Що стосується Лисичансько–Сєвєродонецької агломерації, промисловий комплекс міст зазнав значних деформацій. Вугільна галузь занепадає, промислові підприємства регіону, що свого часу мали подвійне спрямування – на потреби оборони – припинили діяльність. У Сєвєродонецьку та Рубіжному працюють містоутворюючі підприємства – ПАО «Азот», «Зоря», РКПК. У Лисичанську загальна ситуація гірша. Умовами забезпечення раціональної безперебійної виробничої діяльності промислових підприємств, [9] зі збереженням санітарно-гігієнічного стану міського середовища є наступні:

- удосконалення технологічних процесів на промислових підприємствах, встановлення захисних споруд з метою ліквідації факторів шкідливого впливу на навколишнє середовище;
- переміщення за межі змішаної території підприємств, які з точки зору захисту довкілля не можливо вдосконалити;

- формування територіальних одиниць визначеного функціонального типу (житлові мікрорайони, промислові квартали тощо);
- реконструкція та адаптація вулично дорожньої мережі, у відповідності до потреб транспортного руху, промислових перевезень, переміщень спецтехніки та спецзасобів, удосконалення маршрутів громадського міжміського транспорту;
- доповнення залізничної інфраструктури відповідно до потреб агломераційного утворення.

Створення комплексної і взаємопов'язаної системи транспортно-комунікаційних вузлів в масштабі міських агломерацій спроможна до усунення протиріч у її функціонально-просторовій структурі і комплексі транспортних систем, і забезпечити доцільний розподіл по території агломерації мережі фокусів тяжіння населення, зручні внутрішні і зовнішні зв'язки, скорочення витрат часу на пересування і обслуговування населення.

У дійсний час завдання структуризації агломерації, визначення її меж, центру, основних планувальних одиниць не існує. Географічно та функціонально центр фіксується у м. Сєвєродонецьк, що природньо. Побудова схем транспортного обслуговування, міжміського сполучення, основних напрямків сполучень в результаті сприятиме вирішенню задачі розпланування центру міжміської агломерації. При формуванні центру організація транспорту повинна забезпечувати зручний зв'язок між головними громадськими об'єктами центру із лініями і об'єктами зовнішнього транспорту, ізоляцію центральної частини від транзитних потоків руху транспорту, наявність в центрі вільних пішохідних зон, громадського пішохідного простору, забезпечення нормативної доступності громадських об'єктів до зупинок масового транспорту, чітка класифікація вулиць і проїздів на території центру, яка забезпечить зручні під'їзди і безпеку руху, чітка градація маршрутів вантажного транспорту від пішохідних зон, забезпечення нормативу площ автостоянок із врахуванням обслуговування тяжіючого населення, раціональне розташування автостоянок різного призначення. Завдання ускладнено суттєвими типологічними відмінностями міст, що утворюють агломерацію. Сєвєродонецьк – молоде місто, основу планувальних рішень якого закладено з урахуванням рівня містобудівного розвитку другої половини ХХ сторіччя. Лисичанськ утворився та розвинувся лінійно на високому березі річки Сіверський Донець, має лінійну планувальну схему з численними розривами планувальної структури елементами рельєфу. Зонінг міста

носить складний характер, окремі мікрорайони, промислові підприємства розташовано на значній відстані, транспортне сполучення планувальних районів міста ускладнене. Системи забезпечення інфраструктури міста також мають декілька рівнів. Схема зонування міста Лисичанськ наведена на рис. 3.



Рис. 3. Схема зонінгу м. Лисичанськ

Для усіх міст Луганщини актуальною залишається проблема реконструкції житлової забудови старих планувальних мікрорайонів та кварталів, завдання термомодернізації та реновації житлового фонду. До стандартних проблем додається порушена структура населення мешканців міст. У містах зі зрозумілих причин фіксуються аномальні показники – достатньо велика кількість житлового фонду тимчасово простоє без господарів, які виїхали зі своїх причин. Велика кількість тимчасових переселенців (ТПО), частина з яких придбала житло але не змінила свій статус та реєстрацію, а частина не вирішила житлове питання та проживає на зйомних квартирах. Тобто невизначеним є соціально правовий статус та перспективи подальшого статусу житла. Апробований напрям модернізації житлових будинків перших масових серій передбачає вирішення наступних завдань [3; 5; 15]:

- відновлення фізичного стану будівель за рахунок ремонту, підсилення або зміни конструктивного рішення основних несучих елементів будинку;

- перепланування як окремих квартир, так і загального простору та об'єму будинку за рахунок добудови, прибудови, надбудови додаткових об'ємів;

- підвищення санітарно-гігієнічного комфорту по шумовому та інсоляційному режимах, освітленню, благоустрою;

- підвищення експлуатаційних якостей житла, впровадження сучасних проєктних рішень забезпечення звукоізоляції, теплоізоляції, інженерних систем квартир, застосування екологічних та сучасних матеріалів.

Окремий будинок не можна вважати за самостійну одиницю перетворення поза контекстом міської території. Звісно, якщо об'єктом реконструкції не є архітектурно важливий будинок. Реконструктивна діяльність масової індустріальної забудови охоплює групу будинків, житловий квартал, житловий мікрорайон. Загальні заходи повинні забезпечити підвищення якості оточуючого середовища окремого житлового будинку та ділянки реконструкції в цілому. Для цього необхідно досягти [15]:

- загальної згоди замовника та власників квартир на проєктну реконструкцію та очікувані результати;

- покращення технічного стану основних конструктивних елементів будинку, за необхідності – підсилення, ремонт або зміна конструктивного рішення;

- поточне та перспективне забезпечення споживачів у нормативному обсязі ресурсами енерго-, водо-, газо- і теплопостачання;

- укладання цивільних договорів та страхування майнових інтересів мешканців будинку, що підлягає реконструкції;

- на рівні проєкту забезпечити дотримання вимог будівельних, санітарних та протипожежних норм.

Для більшості житлових груп Лисичанська та Сєвєродонецька характерна лінійна забудова будинками з 4–5 секцій, з малоуклініними покрівлями.

Перевіреніми на практиці рішеннями реконструкції такого типу житлових будинків масових серій слід вважати [3; 15]:

- перепланування квартир, збільшення площі кухонь і загальних кімнат за рахунок прибудови еркерів, балконів, лоджій;

- надбудова одного-двох поверхів, мансарди, скатної покрівлі;

- прибудова вхідної групи зі сходами та ліфтами;

- об'єднання квартир, збільшення площі санітарних вузлів;

- виведення квартир першого поверху під заклади надання послуг, в тому числі за рахунок прибудови та розширення корпусу;
- модернізація квартир перших поверхів за рахунок розширення корпусу та організації виходів із кожної квартири в двір чи на індивідуальні ділянки;
- прибудова блок-секцій на резервних ділянках між торцями житлових будинків і під кутом до існуючого корпусу;
- добудова закладів обслуговування населення на резервних ділянках між торцями житлових будинків, створення архітектурно привабливих композицій;
- ущільнення житлової забудови за рахунок будівництва нових житлових будинків, в тому числі малоповерхових, блокованих, утворюючих замкнуту забудову;
- масштабне освоєння підземного простору, в тому числі з використанням підвалів та житлових приміщень перших поверхів засобами підземної урбаністики.

Висновки. На території Луганської та Донецької областей ситуація формує завдання удосконалення функціонально – планувальної структури території у відповідності до умов сучасності. В Луганській області підконтрольною залишається одне агломераційне утворення міст Сєвєродонецьк, Лисичанськ, Рубіжне. Окрім традиційних проблем, характерних для індустріальних міст промислового регіону, додалися зовнішні фактори, спричинені збройним конфліктом. Умови, фактори, методи реконструкції будівель достатньо якісно вивчено на сучасному етапі. Але для Лисичансько–Сєвєродонецької агломерації постає проблема територіального розвитку, адаптації функціонально-планувальної структури під сучасні реалії. Це вимагає перетворення промислового комплексу, транспортної системи, формування системи міських центрів обслуговування обласного рівня, частково – певних видів господарської діяльності. Завдання підтримуючої реконструкції локальних об'єктів на сучасному рівні опанування містобудівного розвитку становить робочу задачу. Завдання випереджаючої реконструкції доцільно реалізовувати у супроводі планів соціально-економічного розвитку області в цілому та Лисичансько–Сєвєродонецької агломерації як єдиного територіального утворення.

1. Плешкановська А. М. Реконструктивна діяльність в контексті міського розвитку. *Містобудування та територіальне планування*. Київ : КНУБА, 2010. Вип. 37. С. 413–420. 2. Соколенко В. М., Подлевський О. Е., Соколенко К. В.

Проблеми та передумови доповнення функцій регіональної типології в сучасних умовах луганської області. *Вісник Східноукраїнського національного університету ім. В. Даля*. Сєвєродонецьк : СНУ ім. В. Даля, 2019. Вип. 8(256). С. 74–80. **3.** Сьтниченко Н. В. Комплексная реконструкция городской застройки. Донецк : Норд-Пресс, 2004 г. **4.** Портной В. А. Рациональное использование территорий в районах реконструкции. Красноярское отд. : Стройиздат, 1990. **5.** Ключниченко Є. Є. Реконструкція житлової забудови. К. : КНУБА, 2000. **6.** Ключниченко Є. Є. Соціально економічні основи планування та забудови міст. К. : УАА, НДПІ містобудування, 1999. 348 с. **7.** Плешкановська А. М. Методи та прийоми реконструкції міських територій. *Містобудування та територіальне планування*. Київ : КНУБА, 2005. Вип. 21. С. 275–280. **8.** Плешкановська А. М. Питання реконструкції в теорії та практиці містобудування. *Містобудування та територіальне планування*. Київ : КНУБА, 2012. Вип. 42. С. 265–274. **9.** Бірюк С. П. Містобудівні фактори та критерії вибору напрямів реконструкції промислових центрів. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. Київ : КНУБА, 2013. № 32. С. 263–270. **10.** Смоляр И. М. Принципы градостроительного проектирования и предложения по разработке планов городов в новых социально-экономических условиях. М., 1995. **11.** Белоконь Ю. Н. Региональное планирование (теория и практика) / под ред. И. А. Фомина. К. : Логос, 2003. С. 259. **12.** ДБН Б.2.2-12:2018. Планування і забудова територій. (Державні будівельні норми України). [Чинний від 2018-09-01]. К. : Мінрегіонбуд України, 2018. 179 с. **13.** Основы теории градостроительства / З. Н. Яргина, Я. В. Косицкий, В. В. Владимиров, А. Э. Гутнов, Е. М. Микулина, В. А. Сосновский. М. : Стройиздат, 1986. **14.** Осітнянко А. П. Планування розвитку міста : монографія. К. : КНУБА, 2001. 458 с. **15.** Гонгало І. І. Пропозиції по просторовій організації та функціональному зонуванні територій при реконструкції житлових будинків масових серій. *Містобудування та територіальне планування*. Київ : КНУБА, 2004. Вип. 18. С. 39–51.

REFERENCES:

1. Pleshkanovska A. M. Rekonstruktyvna diialnist v konteksti miskoho rozvytku. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*. Kyiv : KNUBA, 2010. Vyp. 37. S. 413–420. **2.** Sokolenko V. M., Podlievskyi O. E., Sokolenko K. V. Problemy ta peredumovy dopovnennia funktsii rehionalnoi typolohii v suchasnykh umovakh luhanskoi oblasti. *Visnyk Shkhidnoukrainskoho natsionalnoho universytetu im. V. Dalia*. Sievierodonetsk : SNU im. V. Dalia, 2019. Vyp. 8(256). S. 74–80. **3.** Syitnichenko N. V. Kompleksnaya rekonstruktsiya gorodskoy zastroyki. Donetsk : Nord-Press, 2004 g. **4.** Portnoy V. A. Ratsionalnoe ispolzovanie territoriy v rayonah rekonstruktsii. Krasnoyarskoe отд. : Sroyizdat, 1990. **5.** Kliushnychenko Ye. Ye. Rekonstruktsiia zhytlovoi

zabudovy. K. : KNUBA, 2000. **6.** Kliushnychenko Ye. Ie. Sotsialno ekonomichni osnovy planuvannia ta zabudovy mist. K. : UAA, NDPI mistobuduvannia, 1999. 348 s. **7.** Pleshkanovska A. M. Metody ta pryomy rekonstruktsii miskykh terytorii. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*. Kyiv : KNUBA, 2005. Vyp. 21. S. 275–280. **8.** Pleshkanovska A. M. Pytannia rekonstruktsii v teorii ta praktytsi mistobuduvannia. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*. Kyiv : KNUBA, 2012. Vyp. 42. S. 265–274. **9.** Biriuk S. P. Mistobudivni faktory ta kryterii vyboru napriamiv rekonstruktsii promyslovykh tsentriv. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*. Kyiv : KNUBA, 2013. № 32. S. 263–270. **10.** Smolyar I. M. Printsipyi gradostroitel'nogo proektirovaniya i predlozheniya po razrabotke planov gorodov v novykh sotsialno-ekonomicheskikh usloviyakh. M., 1995. **11.** Belokon YU. N. Regionalnoe planirovanie (teoriya i praktika) / pod red. I. A. Fomina. K. : Logos, 2003. S. 259. **11.** Belokon Yu. N. Rehyonalnoe planirovanie (teoriya y praktika) / pod red. Y. A. Fomyna. K. : Lohos, 2003. S. 259. **12.** DBN B.2.2-12:2018. Planuvannia i zabudova terytorii. (Derzhavni budivelni normy Ukrainy). [Chynnyi vid 2018-09-01]. K. : Minrehionbud Ukrainy, 2018. 179 s. **13.** Osnovy teorii gradostroitelstva / Z. N. Yargina, Ya. V. Kositskiy, V. V. Vladimirov, A. E. Gutnov, E. M. Mikulina, V. A. Sosnovskiy. M. : Stroyizdat, 1986. **14.** Ositnianko A. P. Planuvannia rozvytku mista : monohrafiia. K. : KNUBA, 2001. 458 c. **15.** Honhalo I. I. Propozytsii po prostоровii orhanizatsii ta fu-nktsionalnomu zonuvanni terytorii pry rekonstruktsii zhytlovykh budynkiv masovykh serii. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*. Kyiv : KNUBA, 2004. Vyp. 18. S. 39–51.

Sokolenko V. M., Candidate of Engineering (Ph.D.), Associate Professor, Holodnov O. I., Doctor of Engineering, Professor, Filatiev M. V., Doctor of Engineering, Associate Professor, Sokolenko K. V., Post-graduate Student (Volodymyr Dahl East Ukrainian National University, Sievierodonetsk)

TASKS AND CONDITIONS OF RECONSTRUCTIVE TRANSFORMATION OF THE URBAN AREA OF THE LYSYCHANSK-SEVERODONETSK AGGLOMERATION FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT

The processes of forming the network of the urban settlements of Donbas are almost completed. Both the demographic situation and the functional-planning structure do not allow us to expect the emergence or formation of new cities. The tasks of urban planning activities are the arrangement of cities, urban areas, agglomerations, improving the functional and planning structure of the territory of

regions and agglomerations. Typological differences, regional features make relevant the search for the most rational use of urban areas, the rational transformation of the planning and functional structure of cities, the study of conditions and factors of sustainable urban development.

The task is to analyze the tasks and conditions of the comprehensive reconstruction of urban development and areas in terms of determining the right development priorities. The article contains an analysis of interconnected and interdependent tasks and conditions of sustainable development of the agglomeration Lysychansk-Severodonetsk caused by the problem of transformation of the functional and spatial structure of the Luhansk region as a result of the armed conflict.

For the Lysychansk-Severodonetsk agglomeration, the choice of the general vector of development is relevant, which cannot but take into account the state and conditions of delimitation of the region along the JFO line. The development of a master plan for an individual city does not take into account the problems of agglomeration and the needs of the region outside the context of the line of contact. It is necessary to plan reconstruction activities on the scale of both territorial units and at the level of the object of reconstruction.

The actual directions and tasks of modernization of the houses of the first mass series are considered. Rational project proposals have been formed. The conditions for ensuring the appropriate quality of the environment of the residential area are determined. When substantiating the development of cities and regions, it is necessary to form tasks for a comprehensive urban assessment of cities and regions, establishing territorial directions of development of cities and individual functional zones of regions, substantiation of reconstruction of cities, the concept of reconstructive transformation of cities, individual regions.

The program of socio-economic development should be systemic. Investment should solve the problem of determining the most important objects of capital investment. The main tasks of the perspective period are a significant strengthening of the social orientation of development. It is important to create a comprehensive and interconnected system of transport and communication hubs in the urban agglomeration.

Keywords: city; agglomeration; urban development; spatial

planning; urban renewal.

**Соколенко В. М., к.т.н., доцент, Голоднов А. И., д.т.н., профессор,
Филатьев М. В., д.т.н., доцент, Соколенко К. В., аспирант**
(Восточноукраинский национальный университет им. В. Даля)

ЗАДАЧИ И УСЛОВИЯ РЕКОНСТРУКТИВНОГО ПРЕОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ ЛИСИЧАНСКО-СЕВЕРОДОНЕЦКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ С ЦЕЛЮ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

Задачами градостроительной деятельности является упорядочение городов, городских территорий, агломераций, совершенствование их функционально-планировочной структуры.

Типологические различия, региональные особенности делают актуальными поиск направлений наиболее рационального использования городских территорий, рациональной трансформации планировочно-функциональной структуры городов, изучение условий и факторов устойчивого развития городов.

Статья содержит анализ взаимосвязанных и взаимообусловленных задач и условий устойчивого развития городской агломерации Северодонецк – Лисичанск – Рубежное вызванных проблемы трансформации функционально-пространственной структуры Луганской области в результате вооруженного конфликта. Выполнен анализ требований, условий и задач устойчивого развития города.

Ключевые слова: город, агломерация; градостроительное развитие; территориальное планирование; реконструкция городов.
