

Отже, проаналізувавши містобудівні чинники формування садово-паркових комплексів Полтавщини XVIII–XIX ст., можна дійти наступних висновків:

- закладення й розвиток більшості комплексів відбувалися на терені містечок, селищ та хуторів;
- містобудівна роль комплексів сприяла безпосередньому розміщенню їх у планувальній структурі населених пунктів: у центральній частині (Киби́нці, Полтава), на околицях (Сокиринці, Дігтярі) та за межами їх (Диканька, Згурівка, Березова Рудка);
- в процесі досліджень виявлено основні композиційні співвідношення садово-паркових комплексів із об'ємно-просторовими і планувальними елементами населених пунктів: православного церквою (Киби́нці, Абазівка, Вишняки), міською площею (Решетилівка, Полтава) та вулицею (Решетилівка, Лебединці).

Подальші дослідження в галузі садово-паркового будівництва полтавського регіону сприятимуть поглибленню історико-архітектурних знань, відродженню естетичної свідомості народу, підвищенню його духовності і загальної культури.

1. Шевченко Л. Палацово-паркові ансамблі Полтавщини XVIII–XIX ст.: Історіографічний аспект // УАМ: Дослідницькі та науково-методичні праці. — Вип. 8. — С. 211–217.
2. Шевченко Л. Історичні передумови розвитку палацово-паркового будівництва на Полтавщині у XVIII–XIX ст. // Археологічний літопис Лівобережної України. — 2002. — № 1. — С. 39–41.
3. Шевченко Л. Вплив соціального статусу власників на формування палацово-паркових ансамблів Полтавщини XVIII–XIX ст. // Вісник Харківської державної академії дизайну і мистецтв: Мистецтвознавство, архітектура. — Харків: ХДАДМ, 2003. — № 3. — С. 87–93.
4. Шевченко Л. Стильовий напрямок палацово-паркових ансамблів Полтавщини XVIII–XIX ст. // Технічна естетика і дизайн. — К.: КНУБА, 2004. — Вип. 3–4. — С. 153–156.
5. Шевченко Л.С. Палацово-паркові ансамблі Полтавщини XVIII–XIX століть: Дис. ... канд. архітектури: 18.00.01. — Київ, 2003. — 274 с.
6. Царенко М.П. Архітектура Лівобережної України XVII–XVIII століть. — М.: Изд-во литературы по строительству, 1967. — 236 с.
7. Пляшко Л.А. Подорож до міста XVIII ст. — К.: Наук. думка, 1980. — 150 с.
8. Водзинський Є. Історичні міста України: Дослідження та охорона спадщини // Архітектурна спадщина України. — К.: Українознавство, 1996. — Вип. 3. — Ч.1: Питання історіографії та джерелознавства української архітектури / За ред. В. Тимофієнка. — С. 243–254.
9. Водзинський Є. Питання охорони містобудівної спадщини // Архітектурна спадщина України. — К.: Українознавство, 1994. — Вип. 1: Маловивчені проблеми історії архітектури та містобудування / За ред. В.Тимофієнка. — С. 231–238.
10. Вечерський В. Плани міст Лівобережної України XVII–XVIII ст. як джерела вивчення містобудівного розвитку // Архітектурна спадщина України. — К.: Українознавство, 1996. — Вип. 3. — Ч.1: Питання історіографії та джерелознавства української архітектури / За ред. В. Тимофієнка. — С. 105–121.
11. Вечерський В. Архітектурна й містобудівна спадщина доби Гетьманщини: Формування, дослідження, охорона. — К.: Головкинвархітектура; НДІТІАМ, 2001. — 350 с.

12. Вечерський В. Спадщина містобудування України. — К.: НДІТІАМ—Головкинвархітектура, 2003. — 558 с.
13. Полтавщина: Енциклопедичний довідник / За ред. А.В. Кудрицького. — К.: Укр. Енциклопедія імені М.П. Бажана, 1992. — 1024 с.
14. Вадімов В.М. Містобудівельна просторова система архітектури Полтави — пам'ятка світового рівня // 2000-ліття християнства — слава віка в історії людства: Матеріали наукових читань. — Полтава, 2001. — С. 111–115.
15. Геометрический точный план Полтавской губернии Прилуцкого уезда хуторов Лебединского и Бережновских... Сост. 1855 года // Фонд 12120 ЦНБ НАН України.
16. Тимофієнко В.І., Єрошев В.Ю. Українська садбна архітектура другої половини XVIII — першої третини XIX ст. — К.: НДІТІАМ, 1993. — 44 с.
17. Бондаренко І.Е. Архітектор Матвей Федорович Казаков: 1738–1813. — М.: Изд-во Всесоюзной академии архитектуры, 1938. — 55 с.
18. Новаковська Н.П. Архітектор П.А. Дубровський на Україні: Матеріали до вивчення творчості // Питання історії архітектури та будівельної техніки України. — К.: Держбудвидав, 1959. — С. 252–258.
19. Шевченко Т. Повести. — К.: Рад. письменник, 1952. — 528 с.

Віталій Макухін

доктор архітектури, професор НАОМА

Методичні аспекти реконструкції районів існуючої житлової забудови крупніших міст України

Реконструкція та її завдання

Генеральними планами крупніших міст України останнього покоління передбачається суттєве збільшення нового житлового будівництва на територіях існуючої житлової забудови, які визначені до реконструкції. Так, згідно з новим генеральним планом Києва на період до 2020 р. нове житлове будівництво розміщується як на вільних територіях, так і в існуючих районах житлової забудови. Обсяг житлового будівництва в районах реконструкції становить понад 30% від його загального розміру, тобто майже 8,5 млн. м².

За радянських часів вирішення житлової проблеми відбувалося в містах здебільшого забудовою вільних територій і максимальним зберіганням існуючого житлового фонду. Такий напрямок призвів до значного територіального розвитку міст, що спричинило додаткові містобудівні проблеми, в тому числі транспортно-інженерні.

У сучасних соціально-економічних умовах земля в місті набула вартості, і збільшення площі території міста, зокрема території житлової та громадської забудови (сельбищної території), як правило, не є економічно доцільним. Виникла потреба ефективнішого використання міської

території, в тому числі з існуючою житловою забудовою — підвищення щільності житлового фонду, щільності населення, розташування нових установ і підприємств обслуговування тощо.

Як відомо, місто — це суцільний динамічний організм, який змінюється, розвивається залежно від багатьох чинників, особливо соціально-економічних, наявності територіальних резервів, стану існуючої забудови тощо. Реконструкція планування і забудови міста — це закономірний процес, який не можна ні зупинити, ні відміняти. Реконструкція міста призводить до відповідності в певному обсязі його архітектурно-планувальної організації, стану середовища до існуючих вимог, які визначаються можливостями суспільства на кожному етапі його розвитку.

У наш час в процесі практичного вирішення питань реконструкції районів існуючої забудови виникли непередбачені ускладнення, головним чином через небажання і протести населення цих районів (житлових кварталів), в яких передбачається нове будівництво. Не вдаючись в подробиці вирішення питання, зауважимо, що в цих випадках, як правило, мали місце порушення основного принципу реконструкції території житлової забудови — після реконструкції з розміщенням нових житлових будинків, установ обслуговування тощо житлове середовище для всього мікрорайону чи кварталу повинно бути не гіршим, а кращим, чим було раніш.

Житлове середовище після реконструкції повинно набути поліпшених якостей — санітарно-гігієнічного стану, збереження або розширення зелених насаджень, дитячих майданчиків, улаштування стоянок для автомобілів, поліпшення благоустрою території тощо. Світовий містобудівний досвід підтверджує, що проведення реконструкції районів існуючої забудови — ефективне, бажане для населення і цілком можливе при відповідному бажанні інвесторів, міської влади та за умови відповідних проектно-організаційних вирішень.

Як показує вітчизняний і зарубіжний досвід, цінність життя визначається не тільки якістю будинку і квартири, а й станом навколишнього середовища — районом міста, його престижністю (розташуванням в плані міста), екологічним станом, зручністю стосовно місць прикладання праці, наближеністю до зупинок міського транспорту, підприємств і установ обслуговування, характером оточуючої забудови, її естетичним виглядом, ступенем озеленення та благоустрою. Отже, у всесвітній містобудівній практиці здійсненню реконструкції районів існуючої житлової забудови приділяється особлива увага.

Диференційований підхід до вирішення завдань реконструкції

Житлові квартали існуючої забудови, передбачені до реконструкції, не однотипні, вони характеризуються різними якостями — місцезнаходженням в планувальній структурі міста, станом існуючого житлового фонду, його поверховістю, щільністю, наявністю установ і підприємств

обслуговування, станом озеленення і благоустрою території. Суттєве значення для здійснення реконструкції має наявність ділянок для розміщення нових житлових будинків.

Житлові квартали і мікрорайони, передбачені до реконструкції, можна поділити на дві основні групи залежно від їхньої забудови:

перший період — забудова до початку Другої світової війни, в якій виділяються квартали дореволюційної забудови, радянського періоду, а також квартали, де розміщені пам'ятки історії, культури;

другий період — післявоєнна забудова, з виділенням кварталів і мікрорайонів, які забудовувались в різні роки на основі чинних у відповідні роки містобудівних норм і правил.

У зв'язку з цим розрізняють три основних типи житлових мікрорайонів і кварталів, запроєктованих на основі різних нормативів: забудова 1960-х років (тип 1) — СН-41-58; забудова 1970-х років (тип 2) — СНІП II-К.2-62; забудова 1980-х років (тип 3) — СНІП 60-75.

Житлові квартали реконструкції першого періоду, особливо дореволюційної забудови, на цей час характеризуються розміщенням в них окремих нових житлових і громадських будинків в різні роки. Тому реконструкцію їх можна розглядати лише індивідуально, оцінюючи як загальні містобудівні умови, так і конкретно їхню структуру, планування і забудову.

Реконструкція житлових кварталів забудови другого періоду, яка займає значні площі, особливо в великих і крупніших містах України, являє собою значний резерв для додаткового сучасного житлового будівництва, але воно багато в чому визначається типом існуючої забудови.

Ці мікрорайони характеризуються різними показниками.

Тип 1. Чисельність населення мікрорайонів, як правило, не перевищує 10–12 тис.чол. з площею забудови 40–50 га. Щільність житлового фонду для п'ятиповерхової забудови — 3000 м²/га (прийнятий за верхньою межею діючих нормативів). При забезпеченості житловою площею 9 м²/чол. (плановою) розрахункова щільність населення складає 333 чол./га.

Тип 2. Чисельність населення мікрорайонів, як правило, 6–12, іноді 18 тис.чол. при житловій забудові у 5 поверхів. Щільність житлового фонду мікрорайонів згідно СНІП II-К.2-62 — вища. При прийнятій щільності житлового фонду 3200 м²/га щільність населення складає 355 чол./га. В тому випадку, коли серед п'ятиповерхової забудови розмішувались будинки підвищеної поверховості, щільність населення збільшена до 370–380 чол./га.

Тип 3. При проектуванні мікрорайонів усі розрахунки здійснювались, виходячи з вимог забезпечення населення не житловою, а загальною площею: 13,5 м² — на першу чергу будівництва і 18 м² — на розрахунковий термін. Щільність житлового фонду складає для п'ятиповерхової забудови — 4800 м²/га, для дев'ятиповерхової — 6300 м²/га. При забезпеченні цієї щільності житлового фонду щільність населення становить відповідно 355 та 466 чол./га.

Реконструкція і ущільнення забудови існуючих житлових районів і кварталів обумовлюється, перш за все, діючими сучасними нормами. Згідно з ДБН 360–92** [1] (п. 3.7) щільність визначається кількістю чоловік на 1 га території для: житлового району — 110–170 для малих міст і до 190–220 — для крупніших; житлового мікрорайону з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення — відповідно до щільності більших структурних елементів у межах 180–450 чол./га.

Для крупніших міст (Київ, Харків, Дніпропетровськ тощо) загальна максимальна нормативна щільність житлових кварталів становить 450 чол./га, але ДБН 360–92** передбачено, що щільність населення мікрорайону може бути понад 450 чол./га при відповідному обґрунтуванні.

Виходячи з цього показника, очевидна економічна доцільність реконструкції районів існуючої забудови — можна передбачати додаткове ущільнення житлового фонду існуючих мікрорайонів різних типів по-різному, в межах 115–120 чол./га (тип 1), 80–90 чол./га (типи 2 і 3 — з переважною п'ятиповерховою забудовою). Але, беручи до уваги зміни реальної чисельності населення існуючих мікрорайонів, слід орієнтуватись на показники щільності житлового фонду, який може бути збережено.

У розглянутих типах мікрорайонів можна виділити ще їхні підтипи залежно від інших чинників — фактичного рівня розміщення установ і підприємств обслуговування в межах цих мікрорайонів і на прилягаючих до них територіях.

Нормативно-методична база реконструкції

У нових соціально-економічних умовах України і період переходу до ринкової економіки не всі вимоги, викладені в чинних нормах ДБН 360–92**, повною мірою відповідають сучасності. Особливо це стосується нормативних показників, в тому числі максимально допустимої щільності населення для районів реконструкції та необхідної площі території для розміщення окремого житлового будинку на території існуючих мікрорайонів, житлових кварталів.

Так, перехід до ринкових відносин та скасування норми жорсткої житлової забезпеченості обумовили необхідність загалом переходу до інших нормативних показників [2]: замість допустимої щільності населення — до показників щільності житлового фонду загальної площі на 1 гектар території (брутто) залежно від поверховості забудови, що точніше визначає характер і якість планування та забудови нових новоутворень. Згідно з розрахунками Київгенплану, щільність житлового фонду мікрорайону повинна становити від 6500–7900 до 11100–13500 м² загальної площі на 1 га вільної від забудови території (брутто) відповідно при житловій забудові в 5–20 поверхів.

У разі нового житлового будівництва в існуючих кварталах (житлової багатоквартирної, змішаної багатофункціональної забудови) на вільних

(незабудованих) територіях мінімальну розрахункову площу для окремого житлового будинку (без розміщення на ній дитячих дошкільних установ, підприємств і установ обслуговування, гаражів, що належать громадянам, фізкультурних і спортивних споруд) пропонується визначати залежно від поверховості нової забудови та кількості населення новобудови з урахуванням реальної забезпеченості житловим фондом населення (див. таблицю).

Поверховість нової забудови	Розрахункова площа території, м ² /чол.
До 3	27–23,4 (32,2–27,5) ¹
4–5	22,1–19,5 (24,6–22,5)
9–10	16,1–15,6 (18,1–17,4)
12–14	14,7–14,0 (16,3–15,5)
16–18	13,7–13,4 (14,9–14,6)
20 і більше	3,2 (14,3)

¹ Розрахункова площа відповідно до забезпечення населення загальною площею: 21 м²/чол. — величина без дужок, 27,0 м²/чол. — в дужках.

В умовах реконструкції запропоновано збільшення нормативної щільності житлового фонду порівняно з показниками, наведеними вище: в районах з існуючою щільною капітальною забудовою — на 10%, а при розміщенні житлової забудови в ядрі загальноміського центру крупніших міст — до 20%.

Проектом нових ДБН передбачається також введення нового показника — площі забудови території мікрорайону (кварталу), який встановлює максимально допустиме співвідношення сумарної площі забудови всіх будинків і споруд до всієї площі території (земельної ділянки).

У 1970–1980-ті роки на всесоюзному рівні була створена методична база з реконструкції забудованих територій — методичні пропозиції, рекомендації. Містобудівний досвід довів її ефективність. В Україні у цей час були розроблені “Методические рекомендации по улучшению планировки и застройки жилых районов и микрорайонов в городах Украинской ССР” [4], які не втратили своєї актуальності і дотепер. У цих рекомендаціях розглянуто комплекс питань, зокрема такі: містобудівні умови та їхній вплив на архітектурно-планувальну організацію житлових районів і мікрорайонів; принципи їхньої забудови залежно від природно-кліматичних умов; особливості архітектурно-планувальної організації житлових районів на підбудованих територіях; розроблення архітектурно-планувальних питань на різних стадіях проектування, які є актуальними і зараз. Незважаючи на те, що ці питання важливі не тільки для планування й забудови вільних територій, а й для районів існуючої житлової забудови, в методичних рекомендаціях спеціально питання реконструкції не розглядалися.

Існуючі наші методичні матеріали та довідкова література [3] також не можуть забезпечити необхідною мірою сучасну потребу вирішення містобудівних завдань реконструкції.

Вітчизняна і зарубіжна містобудівна практика засвідчує, що реконструкція існуючої забудови – необхідний і перманентний розвиток міст-вирішення виникаючих протиріч між існуючою архітектурно-планувальною організацією їх та новими потребами, зумовленими соціальним і науково-технічним прогресом суспільства. Забезпечення функціонально-планувальної та архітектурно-просторової організації міста в цілому, яка відповідає сучасним вимогам, неможлива без проведення необхідної реконструкції районів існуючої житлової забудови і приведення їх у відповідність до сучасних вимог формування житлового середовища.

Беручи до уваги наявність різних типів існуючих житлових районів, які побудовані в різні періоди розвитку міст і мають різну якість житлового середовища (стан житлового фонду, його поверховість, щільність, ступінь благоустрою, озеленення тощо), методичні підходи до реконструкції їх також повинні бути різними, з урахуванням комплексу існуючих містобудівних умов. Але основним кінцевим результатом реконструкції всіх типів районів існуючої житлової забудови повинно бути суттєве поліпшення житлового середовища.

Ефективність реконструкції з переходом до нових нормативів і показників вимагає розроблення нової сучасної методично-довідкової бази, яка сприятиме поліпшенню стану містобудівного проектування взагалі і, в тому числі, реконструкції районів існуючої житлової забудови.

1. *Державні будівельні норми України. Містобудування: Планування і забудова міських і сільських поселень: ДБН 360-92**.* — К.: Держбуд України, 2002.
2. *Державні будівельні норми України. Містобудування: Планування і забудова населених пунктів (Проект).* — К.: ДНПІ містобудування, 2005.
3. *Містобудування. Довідник проєктувальника.* — К.: Укрархбудінформ, 2006.
4. *Методические рекомендации по улучшению планировки и застройки жилых районов и мкрорайонов в городах Украинской ССР.* — К.: КИЕННIIПГрад, 1990.

Олена Сердюк

директор Науково-дослідного інституту пам'яткоохоронних досліджень Міністерства культури і туризму України

Роль пам'яток у міському середовищі

Найбільш масовим явищем в традиційному середовищі історичних населених місць України, зокрема таких, як Київ, Харків, Одеса, Дніпропетровськ та інші, є житлова забудова, що склалась протягом XIX – початку XX ст. У комплексі з громадськими спорудами ці об'єкти формували міську тканину того періоду. В Києві більша частина з них розташо-

вана на території центральної частини міста і є пам'ятками архітектури та історії. Разом з іншими об'єктами культурної спадщини вони складають традиційний середовище і входять до складу історичних ареалів міста.

У Києві, зокрема, існує шість історичних ареалів, зазначених у складі Генерального плану міста рішенням Київської міської ради (від 28.03.2002 р. № 370/1804). На території історичних ареалів збереглося близько 12 тис. житлових споруд різних ступенів цінності та схоронності. Ці будівлі є матеріальною основою традиційного середовища Києва, його найбільш стабільними складовими. Як зазначає відомий дослідник, теоретик проблем охорони культурної спадщини Л. Прибега, «історичне середовище можемо означити як просторово-часове поле життєдіяльності людини, організоване історично успадкованою системою будівель і споруд чи їхніх фрагментів, у ландшафтних умовах відповідної території» [9].

Автор цієї статті понад 20 років займалася науковими дослідженнями історичної забудови та пам'яток м. Києва, отже, всі подальші методологічні аспекти щодо визначення ролі пам'яток у традиційному середовищі ґрунтуються на матеріалах цих досліджень. Наведемо статистичні дані про пам'ятки, розташовані на території міста Києва, котрі обумовлюють особливості його традиційного середовища. Інформацію подаємо з урахуванням категорії щойно виявлених (нововиявлених) об'єктів культурної спадщини.

Площа історичного центру м. Києва становить близько 90 км², тобто 11 відсотків від усієї території міста. Історична забудова в цілому нараховує 12000 споруд й охоплює райони: Солом'янський, Печерський, Подільський, Голосіївський, Шевченківський. Загальна кількість пам'яток у цих районах (в тому числі шойно виявлених об'єктів культурної спадщини) — 3555. З них пам'яток всесвітнього значення — 51, пам'яток національного значення — 412, пам'яток місцевого значення — 1898. За видами пам'яток маємо наступні показники. Пам'ятки археології: загальна кількість — 71, державного значення — 11, місцевого значення — 60; пам'ятки історії: всього — 1635, державного значення — 155, місцевого значення — 1242, шойно виявлених об'єктів культурної спадщини — 238; пам'ятки мистецтва: всього — 306, державного значення — 35, місцевого значення — 182, шойно виявлених об'єктів культурної спадщини — 1794, державного значення — 89; пам'ятки архітектури: всього — виявлених — 1037 [11].

Просторовий каркас традиційного середовища історичного міста значать дослідники, зокрема Л. Прибега, “основним носієм, хранителем історико-культурної інформації будь-якого утворення” [9]. Ось чому так важливо зберегти матеріальну структуру об’єкта. У традиційному середовищі основними носіями інформації є об’єкти культурної спадщини — пам’ятки, до яких, як зазначено в Законі України “Про охорону культурної спадщини”, належать визначені об’єкти культурного значення — 544, щойно