

УДК 711.58

к.т.н., доц. Бородич Л.В., Полтавський
національний технічний університет імені Юрія Кондратюка

ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВИХ КВАРТАЛІВ В ЦЕНТРАЛЬНІЙ ІСТОРИЧНІЙ ЧАСТИНІ М. ПОЛТАВА

У статті досліджується формування, еволюція планування та забудови житлових кварталів у центрах історичних міст на прикладі Полтави.

Вступ. Сучасний стан центрів історичних міст України характеризується наявністю проблем, пов'язаних із збереженням історико-культурної спадщини. Сьогодні ці території зазнають витіснення багатопверхового історичного середовища новою комерційною багатопверховою забудовою. За радянських часів вони, як правило не освоювалися, середовище тут поступово руйнувалося.

Проблемам дослідження формування та реконструкції історичного середовища міст приділена значна увага у наукових працях відомих вчених: - дослідження історичних міст у роботах В. Вечерського, О. Олійник М. Рудинського, О. Седака, А. Станіславського, М. Цапенка; - методичні основи охорони історико- культурної спадщини у роботах М. Бевза, Є. Водзинського, Ю. Ранінського; - теоретичні основи реконструкції міського середовища в роботах, Г. Осиченко, В.Сосновського, Т.Товстенко та ін.

Основна частина. Прогнозування розвитку центрів історичних міст потребує дослідження умов та основних тенденцій формування планування та забудови цих територій.

Територія історичного центру Полтави виділена в історичних межах міста початку 20 сторіччя та охоплює зони регулювання забудови, заповідну територію центру міста та зони ландшафту, що охороняється. На території історичного центру виділено історико-культурну заповідну територію загальною площею – 480га. (згідно рішення 15 сесії Полтавської міської ради депутатів 21 скликання). Вона територіально об'єднує "Старе місто" і "Круглу площу", і забудовувалась переважно у другий і третій період за законами класицистичного стилю, має спеціальний режим використання, умови охорони і використання, згідно: “Правил забудови та використання території міста Полтава” (Полтава, 1999 рік, Полтавське відділення інституту Урбаністики) , „Детальних правил забудови історичного центру міста Полтава”, (2005 р.)

До кінця 18 сторіччя Полтава – невелике містечко, композиція міста визначалась спорудами напівзруйнованої фортеці з Успенським Собором та Хрестовоздвиженського монастиря і була розгорнута до р.Ворскла. У фортеці та передмістях було розташовано близько тисячі невеликих дерев'яних та

глинобитних хат, та тільки три громадські будівлі на Соборній площі та бувший осадний двір були цегляними.

Французський посол при російському Дворі граф Сегюр, який супроводив Катерину під час її подорожі до Таврії в р. 1787, писав:

"Полтава - невеличке місто, зле прикрашене й мало заселене, яке не дає а ні жодного видатного будинку"[2].

Сумароков, що відвідав Полтаву в р. 1802, висловлюється ще більш неприхильно:

"Полтава є бідним і маленьким містечком (городішко), де немає ні простих вулиць, а ні порядних будинків"[2].

І нарешті кн. Долгорукий:

"... оскільки місто є славним (по історичних спогадах), остільки ж зле воно виглядає зовні. Баталії можуть уславити місце, надати йому бучної слави в дієписах, та зробити місто красивим, славнозвісним може одна торгівля, а якій же їй бути тут? Єдиною окрасою Полтави є пам'ятник на честь Полтавського бойовища, споруджений Руденком"[2].

Тільки після 1802 року, коли Полтава стає губернським містом, виникає необхідність у забудові за новим планом. (Особливістю російської історії містобудування став період проведення так званої «губернської реформи» з 1775 по 1785 рр., коли у більшості російських міст була впроваджена нова правильна планувальна структура, основою якої стала регулярна сітка вулиць, що полегшувало відведення земель, їх використання та управління.)

У книзі «Архітектурне обличчя Полтави» М.Я. Рудницький пише: «Сплянована й побудована в камені князем Куракіним, після добрих зразків і прикладів півночі, Полтава стає єдиним в своєму роді городом стилю імперії, хоча й незграбного подекуди в своїх зпровінціалізованих формах». [2].

Відбувається радикальна реконструкція міста уперше за розробленим регулярним планом. Відповідно до установок класицизму, в генплані міста передбачалося: ліквідація оборонних укріплень, створення громадських майданів, запровадження регулярної планувальної структури (променевої та правильної) – прямолінійні вулиці поділяли територію на регулярні квартали садибної та особнякової забудова.

Розбивка на квартали здійснювалася на основі інструкції Межовій експедиції Сенату (1766 р.), яка іноді заради збереження існуючого «придатного» контексту відхилялася від «регулярності», вулиці розплановувалися променями (біля Соборної площі м. Потава). У деяких випадках рельєф місцевості не дозволяли реалізувати регулярний план. (Рис.1). Для розбивки використовували десятисажений ланцюг (розбиту на фути і аршини) і дерев'яну сажень.

У переліку, доданому до списку правил, що визначають основні норми та принципи проектування, регламентуються основні геометричні параметри такого розподілу: «... 3) ширина вулиць - 12 сажнів, 4) під кожен будинок (домоволодіння) 15 і в глибину - 30 сажнів, 5) оскільки в цих повітових будинках споруда буде дерев'яної - відстань між будинками - 8 сажнів ... »[1]. Тобто базовий розмір домоволодіння, з якої формувалися квартали більше 300 російських міст, - 15 x 30 сажнів (31.5 x 63 м).

Планування Полтави представляє практично буквальну реалізацію цих



принципів. Кwartали інших міст часто мають іншу довжину, а регулярність обриси кварталів може бути скоригована природними факторами, але ширина кварталів більшості становить, як правило, 60 сажнів (дві глибини домоволодінь). Саме глибина ділянки залишається незмінним модулем історичних міст, тому що для забезпечення автономного доступу ділянка повинна була завжди мати хоча б одну зі сторін виходить на червону лінію вулиці. А ось ширина ділянок у процесі розвитку міст піддалася змінам, тому що вони часто розпродавалися частками.

Рис.1. Полтава. План забудови 1803 р.

Під час наступного періоду розвитку Полтави, який припадає на епоху капіталізму, відбувається якісний стрибок, пов'язаний з розвитком економічних і технічних можливостей, ростом промисловості й прокладки залізничних доріг. Зміна планувальної структури відбувається за рахунок територіального зросту, планування продовжує вже сформовану сітку вулиць, наслідуючи місцевим умовам, укрупнюються структури прямокутних кварталів.

В цей характерна транс-формація забудови, пов'язана з виникненням дохідних (прибут-кових) будинків. Але в архітектурі капіталізму й архітектурі класи-цизму були однакові тектонічні принципи побудови будинків, тому нові будинки композиційно узгод-жуватися зі спадщиною класиц-изму. Ринок на землю привів до підвищення щільності й поверховості забудови. І забудова вулиць “суцільною фасадом”, проголошена в попередньому періоді і не реалізована тоді, у цей період почала реалізовуватися під впливом економіки. Зросла щільність забудови кварталів та поверховість до 3-5 поверхів. (Рис.2)



Рис2. Забудова вул. Олександрівська (зараз вул. Жовтнева)

Частково це пояснюється менш суворим режимом дореволюційних санітарних і пожежних нормативів. Але, головним чином, висока ефективність використання землі пояснюється чіткими

правилами забудови і сусідського права, що існували в Російській імперії і дозволяли уникати конфлікту інтересів господарів сусідських домоволодінь при розвитку власних ділянок. Ось декілька основоположних правил формування історичних міст, де головним принципом було забезпечення незалежності господаря домоволодіння від дій сусіда:

- "строющий дом на самой меже соседа не должен делать окон в сторону соседа";
- "домовладения могут граничить только глухими противопожарными стенами брандмауэрами, либо должен соблюдаться противопожарный разрыв";
- "чтоб сосед не лил воды, не сметал сора, не делал ската кровли на двор соседа";
- доступ в домовладение предусматривался прямо с улицы, а не через соседей [1].

Ці правила виявилися дуже сприятливими для ущільнення забудови в епоху бурхливого зростання.

Наступний, радянський період докорінно змінив основні засади планування міських територій. Якщо головний принцип історичного планування полягав у дотриманні прав приватної власності, то відмова від приватної власності та зміна принципів експлуатації міських територій після 1918 р. зруйнували систему міського планування та управління, на основі якої склалися історичні центри. У силу того, що плановою економікою вирішувалися завдання масового розселення, нові принципи забудови вимагали вільних територій і ґрунтувалися на дотриманні, в першу чергу, санітарних і утилітарних умов розселення. Несумісність цих принципів з дореволюційними правилами забудови призвела до деградації історичних територій міста. За радянських часів це виразилося в розмиванні кордонів домоволодінь. Наслідком цього стали організація входів транзитом через сусідні домоволодіння, пробивка вікон в брандмауерах, безладний водостік і ін.



Рис.3. Умовний поділ історичного кварталу на домоволодіння.

Ринкові реформи і реставрація приватної власності викликали будівельний бум, результатом якого стала переоцінка цінності територіальних ресурсів і звернення інтересів інвесторів до історичних територій міст. Однак принципи проектування і будівництва залишилися такими ж, що і в радянську епоху масового будівництва. Тому нова забудова, що з'являється в історичних центрах, не враховує

елементарних принципів сусідського права, на яких ґрунтується взаємодія приватних власників у будь-якому західноєвропейському місті. Відсутність таких принципів призводить до появи великих безгоспних просторів, неорганізованості внутрішньоквартальної середовища. У дореволюційний період дані принципи були закріплені і існували в міських Статутах. У них і полягає ключ до розуміння регулярної структури російських міст.

Висновок.

- Історичне житлове середовище Полтави та інших регулярних міст сформоване на основі стандартних домоволодінь і чітких принципів сусідського права; з поверненням приватної власності принципи сусідських взаємин, що лежали в основі дореволюційних статутів, знову набули актуальності, але до цих пір цивільне законодавство і містобудівне нормування ніяк не регламентує сусідські взаємини в частини інтересів власників;
- Необхідно ввести регулювання сусідської забудови з використанням історичних правил землекористування та забудови, в основі яких лежать принципи сусідських відносин, прийняті як у дореволюційній Росії, так і в усьому цивілізованому світі.
- Для уникнення конфліктів населення та власників при реконструкції і ущільненні кварталів історичних центрів міст, необхідно проводити нове

будівництво з урахуванням планувальних законів, на основі яких формувалася дане середовище.

Тільки збереження морфології історичного середовища дозволить зберегти масштаб, культурну ідентичність та цінність історичного середовища і в той же час максимально ефективно використовувати територію.

Література:

1. Приложение 1: Свод законов Российской Империи, книга третья, том X, книга 2, раздел 2, глава 2, часть II (<http://civil.consultant.ru/reprint/books/172/2.html>);

2. Рудинський Михайло. Архітектурне обличчя Полтави: Рисунки Рожанківського Федора. - Полтава: накладом газ. „Рідне слово“, 1919. - 35 с: 17 іл.

Аннотация

В статье исследуется формирование, эволюция планировки и застройки жилых кварталов в центрах исторических городов на примере Полтавы.

Annotation

Forming is probed in the article, evolution of planning and building of dwellings quarters in the centers of historical cities on the example of Poltava.