

Ключевые слова: нормативно-правовая база, строительное законодательство, строительные нормы, нормативные документы.

Annotation

The article reviews the main regulatory guidance and legal documents, and government agencies that provide design and construction of single-family houses in towns.

Keywords: legal framework, building laws, building codes, regulations.

УДК 711

**Н. Р. Мисак,**  
*аспірантка НУ «Львівська політехніка»*

## ПОХОДЖЕННЯ І ТРАНСФОРМАЦІЯ ПРИНЦИПІВ МІКРОРАЙОНУВАННЯ

Анотація: стаття розглядає концепцію мікрорайону як проміжну ланку континууму містобудівних теорій ХХ ст. Радянська міська планувальна одиниця поставлена у ширший контекст пошуків та споріднених концепцій. Також підняте питання теоретичного і практичного значення трансформації мікрорайону для розвитку нових планувальних принципів.

Ключові слова: район, мікрорайон, містобудівний комплекс, ступенева система обслуговування, місто-сад, сусідство, одиниця сусідства, трансформація.

**Постановка проблеми.** Концепцію мікрорайонування часто розглядають окремо від загальносвітових урбаністичних процесів ХХ ст., надаючи їй головним чином політичного забарвлення. Дослідженню як теоретичної концепції мікрорайону, так і трансформаціям фізичної структури, які сьогодні відбуваються у реалізованих житлових комплексах, особливо у пострадянському просторі, не приділено достатньої уваги та значення. Проте комплексні містобудівні утворення, збудовані у Радянському Союзі, які через ряд причин так і не стали цілісними структурними одиницями міста, продовжують існувати в сучасних містах, змінюючись відповідно до нового середовища.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Часто дослідження комплексних житлових утворень відбуваються в межах суміжних галузей та із застосуванням міждисциплінарного підходу. Одними з перших намагались проаналізувати їх під новим кутом Дж. Джекобс (J. Jacobs), К. Бауер (C. Bauer), Г. Ганс (H. Gans), А. Лефевр (H. Lefebvre), Я. Гейл (J. Gehl), В. Глазичев. Окрім теоретичних досліджень останнім часом започатковані також і міжнародні

програми, які мають за мету модернізацію колишніх соціалістичних районів, як наприклад, ReNewTown чи INTERREG IIIA. В Україні ці питання тільки починають порушувати, а те, що було здійснене переважно залишається у площині практичного низового урбанізму.

**Виклад основного матеріалу.** Містобудування ХХ століття породило два іконічних типи планових житлових поселень: з індивідуальною житловою забудовою та багатоквартирними будинками. Якщо перший тип здебільшого асоціюється з містобудуванням Великобританії та США, то другий, незважаючи на те, що став поширеним на всіх п'яти континентах, зазвичай пов'язують із країнами колишнього Східного блоку. Відповідно, ключовими поняттями можна вважати сусідство (англ. *neighbourhood*), яке більшою мірою окреслює західну концепцію та мікрорайон, введене містобудівною теорією Радянського Союзу. Згідно з початковими концепціями цих типів утворень, вони позиціонувались як комплексні містобудівні одиниці, ядро яких формує школа або громадський центр. За допомогою застосування цих моделей розселення ідеологи та візіонери у багатьох країнах хотіли досягнути одного результату – спричинити соціальні зміни [7,62].

Сьогодні майже в усіх містах України, як і в решті пострадянських країн, існують містобудівні утворення з багатоповерховою житловою забудовою, що викликають конкретні конотації з політичними програмами Радянського Союзу, і які через ряд причин так і не стали цілісними планувальними одиницями міст. Рідко коли реалізовані в повному обсязі, вони не набули властивостей комплексності та пристосовуються до нових умов та контекстів.

Архітектор А. Заера-Поло зазначає, що розуміти архітектуру лише як соціальний конструкт і оцінювати політичними категоріями – хибно, оскільки вона є такою ж мірою репрезентацією політики, наскільки і є результатом «підпорядкування законам фізики, економіки, будівельного виробництва, кліматології та ергономіки» [15]. Французький соціолог А. Лефевр, який визначає нові архітектурні комплекси ХХ століття як «крайнощі аналітичної думки», також стверджує, що не слід приписувати створення нового житлового середовища якомусь конкретному політичному режиму, ідеології чи суспільству і вважає, що вони є «необхідним етапом пізнання» [17, 20]. Нові планувальні одиниці міста виникали у різноманітних контекстах, сформовані під впливом багатьох факторів, і головним чином були відповіддю на нагальну потребу у житлі. Протиставлені історичній забудові міст, нові комплекси часто були критиковані як штучні утворення, які так і не почали функціонувати як «єдиний організм», як це передбачали їхні винахідники та ідеологи.

**Містобудівні пошуки у Радянському Союзі до введення мікрорайонування.** Центральним поняттям радянського містобудування часто

вважають мікрорайон, який, як відомо, не був винаходом лише радянських науковців, а акумулював у собі напрацювання багатьох містобудівних теорій XIX - початку XX ст.. Загалом у радянському містобудуванні можна виділити три ключові періоди: 1920-30 рр., які асоціюють з першими утопічними розробками конструктивістів; II пол. 1930-их рр. – I пол. 1950 рр. – період сталінської архітектури; кінець 1950 рр. – до розпаду Радянського Союзу – період впровадження та утвердження масового будівництва, коли, власне, і набула поширення концепція мікрорайонування.

Впродовж першого періоду було створено чимало утопічних концепцій та ідей планувальних одиниць міста, які мали дуже сильну соціальну складову. Ключовим аспектом концепції розселення та містотвірним фактором в цей період вважали розміщення нових промислових підприємств. Місто передбачало нові соціалістичні умови життя, максимальний контроль держави та штучне прикріплення до місця праці. Було виокремлено три головні процеси, необхідні для функціонування поселень: праця, побут, відпочинок [19].

Незважаючи на те, що в 1920-30 рр. радянські архітектори та планувальники будували свої концепції на спільному ідеологічному підґрунті, усе ж вони розділились на дві групи – урбаністів та дезурбаністів [19]. Характерним є те, що урбаністи, подібно до Ле Корбюзьє, пропагували розвиток компактного міста з високою щільністю населення, натомість дезурбаністів можна вважати певною мірою послідовниками Е. Говарда та його ідеї формування системи окремих міст-садів. Мікрорайон згодом успадкує риси обох ідеологічно контрастних концепцій. Крім того, представники двох груп робили акцент на спростуванні капіталістичного розвитку міст. І хоч вони намагались слідувати політиці країни, влада не прийняла жодної з позицій через брак ресурсів [19].

Наступний період є поворотним як для стилістичних, так і планувальних вирішень житлової забудови. Зважаючи на вартість та нові вимоги сталінської архітектури, об'єми спорудження житла довелось різко скоротити. Індустріалізація і надалі залишалась пріоритетним напрямком, а фінансування житлового будівництва становило мізерну частку від фінансування промислових об'єктів [8,81]. Кардинальні зміни житлової політики стали можливими лише після завершення сталінської епохи. Передвісником змін стала промова М. Хрущова на Всесоюзній нараді будівельників 1954 року, яку потім назвуть одним із найвпливовіших маніфестів сучасної архітектури [18]. М. Хрущов різко розкритикував сталінську архітектуру, а його відповідь на соціальне замовлення полягала у впровадженні принципів типового будівництва, яке треба було розвивати на основі збірних елементів, великих бетонних панелей [11, 66], [18].

Разом із переведенням домобудування на індустріальну основу 1950-ті рр. були переламними і для містобудівної теорії. Остаточо відмовившись від класичного кварталу, радянські архітектори активно розвивали ідеї «вільного планування». У цей період переосмислюючи утопічні проекти конструктивістів та вивчаючи праці західних теоретиків, радянські архітектори працювали над розробкою концепції нової планувальної одиниці – мікрорайону. Варто зазначити, що перші розробки містобудівних одиниць, які були наближеними до мікрорайону увійшли у проект для міста Ігарки, що був розроблений у 1935 р. Гіпрогором. Тоді ідея не викристалізувалась остаточно, а її головним недоліком було застосування лише стрічкової забудови, що не давало можливості забезпечити необхідну просторову організацію закладів обслуговування [16, 40].

*Споріднені планувальні концепції.* Радянський теоретик архітектури А. Іконніков визначає мікрорайон як «структурну одиницю житлової території, що містить систему культурно-побутових закладів, які повністю задовольняють щоденні потреби населення»; а його просторова композиція залежить від організації системи обслуговування. А. Іконніков зазначає, що «частина концепції мікрорайону, пов'язана з організацією транспорту, походить із досвіду американських планувальників («суперблоки» поселення Редберн, 1928 р.), в той час, як головна ідея, яка має соціальне значення – закономірна організація обслуговування населення, - народилась у радянському містобудуванні початку 30 рр.» [16, 23].

Проте, одночасно з тим, як К. Стайн (С. Stein) та Г. Райт (Н. Wright) розробили планувальну концепцію для Редберну (Radburn) у Нью-Джерсі, оприлюднено було концепцію одиниці сусідства (neighbourhood unit), яку теоретизував американський планувальник та соціолог К. Перрі (С. Perry). Остання має чимало схожих рис з мікрорайоном, які стосуються просторової організації, але має якісно іншу соціальну підоснову та ідейний стрижень.

Згодом планувальні принципи К. Стайна, Г. Райта та К. Перрі мали багато послідовників та загалом вплинули на розвиток містобудівної теорії. Зокрема, працю К. Перрі «The Neighborhood Unit» було опубліковано в 1929 році, а вже в 1960-х роках її адаптували не менше, ніж 18 професійних та держаних організацій, зокрема CIAM та Конгрес нового урбанізму [1,1].

Варто зазначити, що ключовою працею для багатьох західних планувальників, а також і для частини конструктивістів є праця англійського соціолога Е. Говарда (Е. Howard) «Міста-сади майбутнього» («Garden Cities of To-morrow»), яка була опублікована у 1898 році і невдовзі набула поширення у багатьох країнах. К. Стайн визнав, що їхній з Г. Райтом проект є продовженням

праці Е. Говарда, проте відмінною та характерною рисою Редберну було те, що він був «реалістично спроектований для ери автомобілізації» [4, 22].

Редберн був спроектований як самодостатнє сусідство. Його планувальна структура була ієрархічною та містила 4 рівні: житлова група, блок, суперблок та сусідство. Первинним компонентом була житлова група, яка складалась із приблизно 20 житлових будинків, до яких вела одна тупикова вулиця. Три чи більше житлові групи, розділені між собою пішохідними проходами, формували блок. Своєю чергою, чотири блоки, розташовані навколо центрального парку, формували суперблок. Від чотирьох до шести суперблоків утворювали сусідство, яке було обмежене автошляхами або природнім ландшафтом. Автомобільні дороги у сусідстві також підпорядковуються загальній структурі: головні автошляхи, які повинні прилягати до межі кожного сусідства, розподільні дороги для обслуговування кожного суперблоку та тупикові заїзди для забезпечення доступу до кожного будинку [4].

В той час, як центральною ідеєю концепції Редберну було забезпечення умов для використання автомобілів, ідея К. Перрі ставила на перше місце умови для пішоходів. Крім того, головною метою пошуків К. Перрі було віднайти модель структурної одиниці міста, яка могла б забезпечити організацію комфортного сімейного життя у спільноті та впорядкувати житлове середовище [3, 81]. Разом з тим, подібно до Редберну концепція одиниці сусідства також передбачала ієрархію простору: автор стверджував, що житлові комплекси, які задовольняють універсальні потреби сімейного життя «складаються з подібних частин, які виконують подібні функції» [5, 34]. Основоположним принципом формування одиниць сусідства є те, що вони мають бути частиною більшого цілого та одночасно – самостійною цілісною одиницею [5, 35]. К. Перрі визначив кілька планувальних принципів для одиниці сусідства, які головним чином полягали у визначенні розміру одиниці сусідства та встановленні чітких просторових меж; розташуванні центру рівновіддалено від якомога більшої кількості житлових будівель; наявності у центрі одиниці сусідства різноманітних громадських закладів, включно зі школою, та центрального зеленого простору; розташуванні торгових закладів ближче до зовнішньої межі сусідства; розташуванні окремих невеликих парків по всьому сусідстві; проектуванні дорожньої системи таким чином, щоб вона знеохочувала наскрізний транспортний потік [4, 24].

Логіка обчислень, ієрархічність простору, будівництво житла разом із закладами обслуговування, організація раціональної системи транспортних магістралей та озеленення, розміщення громадських центрів та позиціонування містопланувальної одиниці як цілісної роблять принципи згаданих концептів

сусідства вкрай спорідненими із принципами формування радянського мікрорайону [12, 5].

Однак є чимало і відмінних рис. Зокрема, однією з них є характер забудови житлових утворень. Оскільки пошук головних принципів комплексного підходу в радянському містобудуванні збігся з періодом «активної боротьби за сучасну архітектуру», архітектори намагалися впровадити ідеї масової архітектури, та шукали ефективне застосування принципів типізації та індустріалізації будівництва [12, 8]. З огляду на це, малоповерхова забудова сусідств у мікрорайонах замінювалася спочатку будівлями середньої поверховості, а згодом – багатоповерховими та підвищеної поверховості, виготовленими з префабрикованих елементів.

Як К. Перрі, так і К. Стайн і Г. Райт звертали увагу на те, що необхідно, щоб планувальна одиниця була достатньо малою, щоб кожен мешканець міг взяти участь у суспільному житті сусідства. К. Стайн та Г. Райт визначили, що оптимальною кількістю є 5 тисяч мешканців; відповідно до концепції К. Перрі, ця кількість була в межах від 3 до 9 тисяч мешканців [4, 29]. У радянському містобудуванні залежно від категорій міста та масштабу мікрорайону були передбачені 3 інваріанти житлових комплексів (з яких складались мікрорайони): на 2-3 тисячі, на 5-7 тисяч та 10-12 тисяч мешканців [20].

Стрижнем радянського містобудування була ідея повного підпорядкування планувальних одиниць загальній організації міста. Тому мікрорайон повинен був стати цілісною, проте не відокремленою планувальною одиницею, якою, на думку радянських теоретиків, було сусідство у капіталістичних країнах. А. Іконніков критикує останні за те, що «розміщення закладів, пов'язаних з соціальними функціями житлового комплексу, не підпорядковуються єдиному розрахунку, єдиній міській системі мережевого обслуговування». Він наголошує, що у зв'язку з цим, допускалась довільна композиція, а в центрі утворення домінували комерційні заклади. Архітектори, проектуючи житлові комплекси у більшості капіталістичних країн, намагались слідувати головному принципу: забезпечити комфортне середовище для розвитку сусідських зв'язків та формування локальної спільноти. Радянськими теоретиками це було інтерпретовано як формування відокремлених утворень, відчужених від загальних зв'язків організації міста «комплексів-островів», а також вони скептично ставились до можливості рівності і формування міцних соціальних зв'язків у капіталістичному суспільстві [16, 23]. У багатьох країнах Західної і Центральної Європи вже у 1960 рр., зважаючи на соціальні проблеми та низький рівень комфорту префабрикованого житла, почали відмовлятися від проектування районів масової житлової забудови та шукали альтернативи. Натомість, містобудівна політика Радянського Союзу в цей час посилювала

принципи стандартизації, індустріалізації та укрупнювала масштаби житлових комплексів. Зміну курсу капіталістичних країн радянські ідеологи пояснювали нестабільністю та непослідовністю капіталістичного устрою, неможливістю формування рівності у суспільстві [16, 29].

**Формування та трансформація концепції мікрорайону в час пізнього соціалізму.** Головною характерною рисою радянського планування міста, яка походить з перших розробок архітекторів-конструктивістів, є наявність чіткої структури системи обслуговування. Зважаючи на централізований спосіб організації діяльності людини, задоволення її комунально-побутових потреб та використання громадського транспорту, було прийнято єдину систему ступеневого розташування культурно-побутових закладів [14,11]. Згідно з цією системою місто поділялося на кілька масштабів, кожному з яких відповідали ієрархічні групи закладів обслуговування, сформованих залежно від частоти використання. Найнижчим рівнем ієрархії соціальної організації житлової забудови було прийнято мікрорайон. На цьому рівні заклади обслуговування щоденного користування, розташовані біля будинку чи групи будинків, назвали закладами «первинного» обслуговування, зокрема це школи, дитячі садки, продуктові магазини та заклади комунального обслуговування [14,11]. Наступний рівень формує житловий район, який об'єднує декілька мікрорайонів на основі комплексу культурно-побутових закладів періодичного використання, таких як кінотеатри, ресторани, поліклініки та промтоварні магазини [14,11]. Третім, найвищим рівнем, прийнято масштаб міста. Йому відповідають заклади, що використовуються нерегулярно або випадково: театри, зоопарки, виставкові зали і т. ін. [2,27].

Система розподілу закладів обслуговування в поєднанні із системою озеленення слугували планувальною основою архітектурно-просторової композиції житлової забудови [14,15]. Типи та модифікації громадських будинків добирали з номенклатури житлових районів та мікрорайонів [14,35]. Структура мережі магістральних вулиць підпорядковувалася значною мірою вимогам обслуговування мешканців громадським транспортом [14,40]. Поряд з індивідуальним, громадському транспорту надавали пріоритетного значення, він був важливою частиною комплексного вирішення міського простору. У мікрорайонах переважно не передбачали місця для зберігання приватних автомобілів.

Незважаючи на детальне опрацювання Ступеневої системи обслуговування, комплексний механізм функціонування житлових утворень так і не запрацював. Головна проблема полягала у відставанні будівництва об'єктів соціального й культурно-побутового обслуговування від будівництва житлових будинків [20]. Окрім того, заклади культури районного значення з часом

втратили своїх відвідувачів, оскільки мешканці мікрорайонів надавали перевагу проводити своє дозвілля у власних помешканнях, оснащених теле- та радіоапаратурою, різноманітних студіях або громадських центрах міського значення. Такі тенденції радянські соціологи пов'язували із зростанням матеріального добробуту мешканців, їх культурних запитів, а також автомобілізація та підвищення мобільності [9, 57].

Як наслідок, така планувальна система не змогла забезпечити активних соціальних зв'язків. Теоретики почали шукати можливості формування соціальних контактів на рівні житлової групи, надаючи житловому двору значення «акумулятора соціальних контактів» [9,57]. Проте двір став оптимальним середовищем для спілкування лише дітей та пенсіонерів. З часом, через недостатнє обслуговування комунальними службами та неактивне використання, двори перетворювалися на пустирі або забудовувалися [9, 57].

Незважаючи на трансформації Системи ступеневого обслуговування, які відбувались з метою покращити її функціонування, позитивних результатів не вдалося досягнути. Неуспішність містобудівної практики проявилась в трьох основних аспектах мікрорайонування: соціальному, функційному та планувальному, поставивши під сумнів перспективність підходу загалом. У цей час було повторно переглянуто створені у 1920 рр. функційні схеми формування житлових поселень, які не містили елементів ієрархічного структурування середовища [12, 34].

Стало зрозуміло, що єдина система не може бути однаково успішною для різних ситуацій, а кожне окреме вирішення залежить від конкретних умов [9, 56]. За таких обставин інтерес до формування універсальних теоретичних моделей, які б сприяли формуванню соціальних зв'язків територіальних громад, поступово зник, пріоритетним стало забезпечення ефективного побутового обслуговування мешканців мікрорайонів. У цей час відбулася концептуальна зміна функціонування планувальної одиниці: з соціальних аспектів фокус уваги перейшов на функційні, а роль первинної структурної одиниці, яка належала мікрорайону, здрібнилася до масштабу міжмагістральної території – містобудівного комплексу, який визначався як «група житлових будинків, установ та підприємств, пов'язаних із обслуговуванням населення, і територія, на якій вони розташовані[...]» [20]. Тепер містобудівний комплекс став початком відліку в містобудівному структуруванні. Тепер відповідно до параметрів міжмагістральної території розраховували необхідний набір та кількість закладів обслуговування [9,62]. Метою членування мікрорайону було також забезпечення одномоментного комплексного будівництва цілої планувальної одиниці. Іноді виділяли ще масштаб житлової групи, яка містила декілька житлових будинків, об'єднаних загальним відокремленим двором



простором і деякими видами щоденного обслуговування. Одна чи декілька таких житлових груп формували містобудівний комплекс. Після невдалих спроб нав'язати мешканцям мікрорайонів щоденний сценарій життя, концептуальний вектор містобудування був кардинально змінений [9, 63].

**Новий контекст житлових районів та мікрорайонів.** Після розпаду Радянського Союзу «капіталізм усунув утопію рівності», суттєво зріс рівень злочинності, спільне майно перестало бути захищеним [18, 2]. У цих умовах відповідальність за функціонування міста окрім органів міської влади лягла й на нових приватних підприємців [8, 82]. Фізичний простір мікрорайонів став «лакмусовим папірцем» змін у суспільстві. З метою підвищити рівень безпеки мешканці мікрорайонів встановлювали ґрати, металеві двері, кодові замки, тимчасові гаражі. Новий устрій докорінно змінив щоденне життя мешканців «спальних» районів, спроектованих з розрахунку на централізоване впорядкування. Житлові райони здебільшого були розташовані поряд із місцем праці мешканців – промисловими підприємствами. Оскільки промисловість, яка поступово деградувала в час пізнього соціалізму, фактично повністю була зруйнована за нових економічних умов, мешканці районів змушені були долати значні відстані до нових місць праці. У зв'язку з недостатньою кількістю громадського транспорту, суттєво збільшилась кількість приватних автомобілів. Це, своєю чергою, негативно вплинуло на простір мікрорайонів: двори переповнилися автомобілями та тимчасовими гаражами.

Зі зміною економічного устрою у громадському просторі мікрорайонів стала з'являтися велика кількість спонтанних ринків. З часом перші поверхи житлових будинків були переобладнані в заклади торгівлі та обслуговування. Головні вулиці мікрорайонів перетворилися на так звані комерційні смуги. Наступним етапом стала поява нових невід'ємних атрибутів радянських мікрорайонів – великих супермаркетів, які розташовували біля важливих транспортних вузлів.

Школа втратила своє значення ядра мікрорайону. Крім того, навчальні заклади почали набувати певних спеціалізацій, а учні переважно обирали місце навчання залежно від спрямування шкіл.

Можна ствердити, що новий контекст зробив простір чітко спланованих мікрорайонів та процеси, які відбуваються в їхніх межах, вкрай непередбачуваними [2, 18].

**Сусідство і мікрорайон.** Аналізуючи концепти планувальних одиниць міста, втілених у ХХ столітті, можна стверджувати, що майбутній вектор розвитку будь-якого житлового утворення визначає його ідейний стрижень. На перший погляд більш конкретне поняття мікрорайон та сукупне і широке поняття сусідство – дуже подібні структурно, проте якісно різні, і на

концептуальному рівні просторові «формули» цих утворень є протилежними [11, 140]. Під час формування сусідства, як початкових концептів, так і їх трансформованих інваріантів, за основу приймають потреби сім'ї та формування сусідських взаємин. Натомість мікрорайони позиціонують як додаток до промислових об'єктів, простір для нової радянської людини, яка у новій системі координат мікрорайону стане контрольованою (Рис. 1). Радянські планувальники та ідеологи, безсумнівно, теж ставили за мету формування територіальної громади, до якої за ідеальних обставин мали входити працівники одного підприємства. Крім того, організація мікрорайону переслідувала мету «прикріпити певний контингент населення до побутових закладів», які мали обслуговувати його за місцем проживання, проте «інтереси більшості людей виходили за межі мікрорайону [...]» [9, 60]. Л. Мамфорд ще у 1930 рр. наголошував, що «соціальні фактори у формуванні концепцій міст повинні бути первинними, а фізична організація, промисловість і ринки, лінії комунікацій і руху транспорту повинні підпорядковуватися соціальним потребам міста» [8, 11].

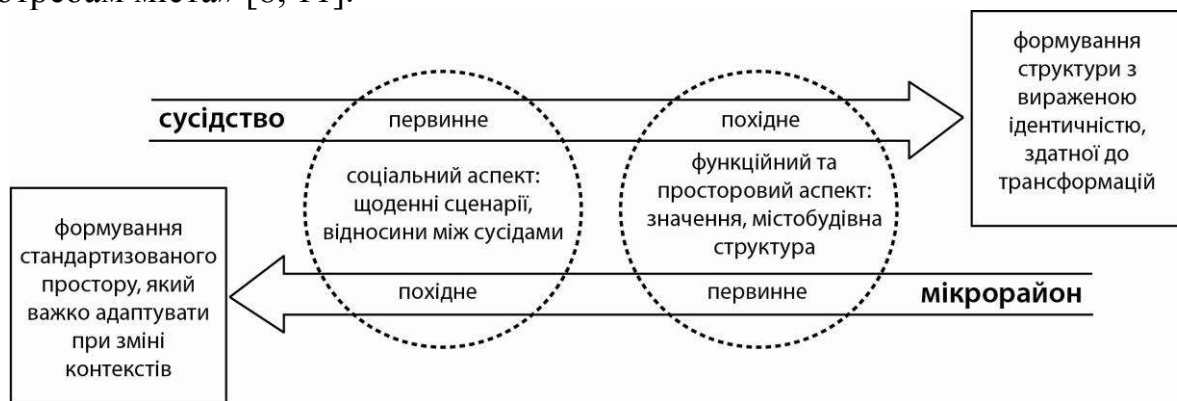


Рис. 1. Концептуальні підоснови сусідства і мікрорайону: первинні та похідні аспекти формування містобудівних одиниць

А. Лефевр критикує штучно створені нові комплекси ХХ ст., до яких належить і мікрорайон, і сусідство. Він наголошує на тому, що краще надати перевагу модернізації чи реконструкції історичного середовища, аніж формуванню нового ex nihilo. Історичні міста формувались спонтанно впродовж тривалого часу, натомість, будуючи нові комплекси, містопланувальники намагались раціонально відтворити соціальне життя. Для цього вони розклали історично сформоване середовище міста на окремі процеси та функції, щоб потім знову їх зібрати у нових утвореннях. Як наслідок, зазначає А. Лефевр, нові архітектурні комплекси є максимально розшарованими «на рівні помешкання, будинку, сусідської спільноти, кварталу, міста в цілому – функції, які зовсім по-іншому виглядали в спонтанному

міському організмі, виявились диференційованими та виокремленими. Це – функції обміну, обігу, праці, культури, дозвілля і т.д.»[17, 21]. А. Лефевр переконаний, що ці утворення можуть бути відкоректовані лише з часом.

Більшість очікувань щодо функціонування нових житлових комплексів не справдились, більше того, ефект часто був протилежним. Теоретиками було закладено, що «в соціалістичному місті мікрорайон – вже не кількісна категорія, не «просторова множинність» житлових будинків, як житловий квартал, типовий для початку століття. Це – організм, який передбачає розвиток широких внутрішніх зв'язків» [16, 44]. Проте замість формування «цілісного організму», функції житлового утворення ставали максимально невзаємопов'язаними; замість формування міцних спільнот, зв'язки між сусідами стали майже відсутніми, спілкування між мешканцями в інших просторах також мінімізувалось; замість досягнення рівності, відбулась суттєва соціальна сегрегація за багатьма показниками і т.д.

Крім того, мікрорайон має відносно жорстку схему, яка може функціонувати лише за певних обставин. Натомість початкова концепція сусідства розрахована на постійний розвиток та трансформацію відповідно до потреб мешканців. Як зазначає В. Глазичев, для сусідства ключовими факторами є самоорганізація мешканців і те, навколо чого формується їхня взаємодія, а просторова організація житлового утворення є похідною [11, 141]. Можна стверджувати, що часто занедбаний простір мікрорайонів та неактивність більшості мешканців сьогодні є наслідком житлової культури, закладеної раніше.

Ще одним важливим наслідком домінування соціального аспекту над функційним є формування виразної ідентичності житлового утворення. К. Перрі наголошує, що кожен мешканець може зробити свій внесок у розвиток сусідства, яке є результатом спільних зусиль [5, 34]. На противагу ідея мікрорайонування ґрунтувалася на ідеї рівності мешканців та однаковості їхніх потреб і не залишала їм можливості впливати на формування ідентичності житлового утворення.

У новому контексті житлові райони та мікрорайони трансформуються за різними сценаріями, стаючи новими об'єктами для досліджень та своєрідними індикаторами соціальних процесів. Сьогодні мікрорайон – це умовне означення колишнього комплексного утворення, у якому часто продовжує функціонувати лиш одна ланка – житло. Проте у процесі переважно хаотичної трансформації ці утворення поступово доповнюються необхідними громадськими закладами. Так, результатом еволюції соціалістичного мікрорайону в нових умовах стало виникнення прототипу – капіталістичного мікрорайону XXI століття [2, 16]. Варто зазначити, що формування нового концептуального підґрунтя цього

прототипу є ключовим для його життєздатності й можливості існування в майбутньому. Л. Мамфорд розглядає сусідство як природне явище, яке виникає, коли група людей живе в межах певної території і спільно її використовує. Зважаючи на новий контекст, можна припустити, що еволюція соціалістичного мікрорайону не зупиниться на його капіталістичному інваріанті й набере ознак сусідства. Для цього насамперед треба перевести фокус уваги на формування спільноти, яка б могла змінити організаційний устрій мікрорайону й безпосередньо впливати на процеси, що у ньому відбуваються на усіх рівнях.

Штучно створені нові житлові комплекси, на думку А. Лефевра, мають виняткове значення, оскільки, досліджуючи процеси, які там відбуваються, архітектори та урбаністи мають можливість виявити помилки і встановити потреби сьогодення, і на основі цього досвіду формувати нові утворення. Варто зазначити, що в останні десятиліття було сформовано велику кількість нових моделей та принципів формування міського середовища, які, очевидно, є продовженням еволюції містобудівних одиниць ХХ ст., в тому числі соціалістичних житлових комплексів. Зокрема, це компактне місто (the compact city), розумний розвиток та розумні міста (smart grows or smart cities), стале місто (the sustainable city), стійке місто (the resilient city), повільне місто (cittaslow), новий урбанізм та багато інших [6].

**Висновки.** Мікрорайон як проміжна ланка континууму трансформацій містобудівних принципів ХХ ст. утвердився у кінці 1950 рр.-1960 рр., увібравши у себе напрацювання радянських конструктивістів та ідеї концепції сусідства, адаптовані до соціо-економічного по політичного контекстів.

Структура мікрорайону має чимало схожих рис із просторовою організацією сусідства, сформованого на основі концепції «одиниці сусідства» К. Перрі та планувальних принципів Редберну. Подібними для обох концепцій є логіка обчислень, ієрархічність простору, будівництво житла разом із закладами обслуговування, організація системи транспортних магістралей та озеленення, розміщення громадських центрів.

Не зважаючи на велику кількість схожих рис, мікрорайон якісно відрізняється від сусідства. Головною відмінністю є наявність у концепції мікрорайонування чіткої Системи ступеневого обслуговування, що робить її цілісним утворенням, і в той же час частиною загальноміської структури, оскільки ідейним стрижнем радянського містобудування була ідея централізації функціонування міста.

Оскільки вектор розвитку будь-якого житлового утворення визначає первинний підхід до його формування, за цією ознакою можна виділити два підходи формування комплексних планувальних одиниць: один із них за основу має соціальний аспект, який лежить в основі концепції сусідства, інший – функційний, який більше притаманний для концепції мікрорайонування. Під час формування сусідства потреби

сім'ї та спільноти визначають фізичний вимір житлового утворення. Натомість мікрорайони часто позиціонувались як додаток до промислових об'єктів, і закладена наперед фізична структура повинна була стати інструментом соціальної інженерії.

Зважаючи на місце спільноти у процесі формування сусідства, його образ є результатом спільних зусиль. На противагу ідея мікрорайонування ґрунтувалася на ідеї рівності мешканців та однаковості їхніх потреб і відповідно – уніфікованості житлового простору. Визначальними аспектами успішного функціонування сусідства за початковою концепцією є здатність до трансформацій та самоорганізація мешканців, натомість умовами повноцінного функціонування мікрорайону є централізована організація та жорстка система мережі обслуговування. Зважаючи на це, концепція мікрорайону виявилась також вкрай вразливою до зміни державного устрою у 1990 рр.

Будь-який штучно створений міський простір потребує часу, щоб трансформуватися відповідно до потреб та змін контексту. Фактично єдиною ланкою мікрорайонів, що продовжує функціонувати у повному обсязі, є житлова забудова, яка доповнюються необхідними громадськими закладами.

На сьогодні важливо віднайти нове концептуальне підґрунтя соціалістичних житлових утворень, яке б змогло дати поштовх для створення комфортного середовища для життя. Такі зміни можуть сприяти тому, що мікрорайон в нових умовах набере якісних ознак концепції сусідства.

У сучасному контексті житлові райони та мікрорайони є важливим об'єктом для подальших досліджень, оскільки не лише вказують на актуальні процеси у суспільстві, а і є своєрідними урбаністичними директивами для пошуку нових містопланувальних принципів.

#### Література

1. Brody J. Constructing Professional Knowledge: the Neighborhood Unit Concept in the Community Builders Handbook [Електронний ресурс]: [Dissertation] / J. BRODY. // University of Illinois at Urbana-Champaign. – 2009. – р. 197. – Режим доступу: [https://www.ideals.illinois.edu/bitstream/handle/2142/14704/Brody\\_Jason.pdf?sequence=2](https://www.ideals.illinois.edu/bitstream/handle/2142/14704/Brody_Jason.pdf?sequence=2). – Назва з екрана.
2. Mass Housing 2009. Guide // Volume The Block. – 2009. – #3. – 161 p.
3. Meenakshi Neighborhood Unit and its Conceptualization in the Contemporary Urban Context / Meenakshi // Institute of Town Planners India Journal 8 – 3. – 2011. – July – September. – P. 81 – 87.
4. Patricios N. Urban design principles of the original neighborhood concepts / Nicholas N. Patricios. // Urban Morphology. – 2002. – №6. – С. 21–32.
5. Perry C. The Neighborhood Unit // Neighborhood and Community Planning / C. Perry // Monograph One. – New York: Arno Press. – 1974. – Vol. VII. – P. 34-43.
6. ReNewTown project - Transnational Development Strategy for post-socialist cities of Central Europe [Електронний ресурс]. – 2014. – Режим доступу до ресурсу:

<http://www.renewtown.eu/renewtown-news/items/the-brochure-on-transnational-development-strategy-is-now-available-to-download.html>.

7. Scott S. Ideal Soviet Suburb. Social Change through Urban design / S. Stephen // Panorama. – 2009. – P. 58-62.
8. Анатомія міста: Київ. Урбаністичні студії: збірка статей, інтерв'ю, досліджень з урбаністичних студій, присвячена проблемам сучасного Києва. – К: «Смолоскип», 2012. – 195 с.
9. Андрущенко Н.П. Комплексная застройка жилых районов. Поиск, эксперимент в зодчестве Украины / Н.П. Андрущенко. – К: «Будівельник». – 1989. – 64 с.
10. Глазычев В. Урбанистика: часть 1: в 3 ч. / В. Глазычев. – М: Европа. – 2008. – с.418.
11. Глазычев В. Урбанистика: часть 2: в 3 ч. / В. Глазычев. – М: Европа. – 2008. – с.218.
12. Гонзик К. По пути к социалистической архитектуре / Карел Гонзик; [пер. с чеської]. – М. : Стройиздат, 1967. – 368 с.
13. Гутнов А. Э. Будущее города / А. Э. Гутнов, И. Г. Лежава – М.: Стройиздат. – 1977. – с. 126.
14. Жилой район и микрорайон. Пособие по планировке и застройке / [Конторович И. Я., Берюшев К. Г., Бурлаков Н. Я. и др.]; под ред. В. А. Шквариков. – М: Стройиздат, 1971. – с. 192.
15. Заера-Поло А. Политика оболочки. Политическая критика материализма / Алехандро Заера-Поло. // Project Russia. – 2011. – №59. – С. 151–168.
16. Иконников А. Эстетические проблемы массового жилищного строительства / Андрей Иконников. – Москва: Стройиздат, 1966. – 160 с.
17. Лефевр А. Идеи для концепции нового урбанизма / Анри Лефевр. // Социологическое обозрение. – 2002. – С. 19 – 26.
18. Мартин А. Идея прекрасного будущего / Андрей Мартин // Проект Россия. – 2002. - №3. – Санкт-Петербург: «4 рентгена» – С. 7 - 8.
19. Меерович М. Соцгород. Концепция социалистического расселения / М. Меерович. – Режим доступа: [http://alyoshin.ru/Files/publika/meerovich/meerovich\\_sots.html](http://alyoshin.ru/Files/publika/meerovich/meerovich_sots.html). – Назва з екрана.
20. Писковский Ю.И. Эталоны наших городов / Ю.И. Писковский // Строительство и архитектура. – 1987. – №5. – С. 9.

#### Аннотация

Статья рассматривает концепцию микрорайона как промежуточное звено континууму трансформаций градостроительных принципов XX века. Советская городская планировочная единица помещена в более широкий контекст поисков и сродных концепций. Также поднят вопрос теоретического и практического значения микрорайона для развития новых планировочных принципов.

**Ключевые слова:** район, микрорайон, ступенчатая система обслуживания, город-сад, соседство, единица соседства, трансформация.