

УДК 711.48

О. В. Покладок,

Національний університет «Львівська політехніка»

ОСОБЛИВОСТІ АРХІТЕКТУРНО-ЛАНДШАФТНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ САДОВО-ГОРОДНІХ ДІЛЯНОК. СТАН ТА ПРОПОЗИЦІЇ ЗМІН (НА ПРИКЛАДІ м. ЛЬВОВА)

Анотація: у статті проаналізовано архітектурно-ландшафтну організацію садово-городніх ділянок. На основі комплексного аналізу сучасного стану внесено пропозиції по їх вдосконаленню.

Ключові слова: дачний будинок, садово-городня ділянка, архітектурно-ландшафтна організація.

Постанова проблеми пов'язана з великим значенням короткочасного відпочинку для фізичного та психологічного здоров'я населення. Такий вид рекреації сприяє відновленню сил та всебічному гармонійному розвитку людини, не пов'язаному, в основному, з відпусткою, що проводиться за межами постійного місця проживання. В наш час особливого значення він набуває для населення великих міст, яким є і місто Львів.

Початок ХХІ ст. характеризується розвитком капітальної забудови, поступовим покращенням інфраструктури території, а це приводить до заміни рекреаційно-відпочинкових утворень на місце постійного проживання. Зменшився відпочинково-туристичний рух, однак розвивається технічна і соціальна інфраструктури. Функція відпочинку витісняється житловою, а відпочинкові території [1, 2] урбанізуються.

Простори, розташовані недалеко великих міст, наприклад, в оточенні м. Львова, і які володіють високими природничими ознаками, були завжди з бажанням відвідувані для відпочинку. Останнім часом вони активно вибираються як нове місце проживання, зокрема мешканцями міст, котрі втомлені працею, шумом і темпом життя, шукають тиші, спокою, близькості з природою. Як результат — в оточенні Львова, на територіях, де досі домінувала в основному туристично-відпочинкова функція, на перший план виходить нова — житлова. Існуюча рекреаційна забудова і дачні будинки змінюють свій характер — перебудовуються [3].

Теоретичні основи територіальної організації рекреаційних територій, місць відпочинку і проживання, проблеми садово-городніх територій та об'єктів, проблеми містобудування вивчалися в роботах: Т. Панченко, І. Родічкіна, М. Дьоміна, М. Габреля, В. Шулика, В. Яценка, Р. Стоцька,

Ю. Веденіна, І. Зоріна, В. Преображенського, Н. Недашківської, Т. Скутара, Г. Фільварова та інших.

Мета статті – аналіз садово-городніх ділянок та обґрунтування підходів до вдосконалення їх архітектурно-ландшафтної організації.

Для досягнення поставленої мети слід вирішити такі завдання:

1. здійснити характеристику та аналіз функціонально-планувальної структури вибраних садово-городніх та дачних ділянок;
2. проаналізувати взаємодію садово-городніх та дачних будинків з ландшафтом;
3. обґрунтувати пропозиції по вдосконаленню архітектурно-планувальних рішень садово-городніх та дачних ділянок.

Об'єктом дослідження є: дачні та садово-городні ділянки, що знаходяться у приміській зоні Львова. Було обстежено 20 садово-городніх та дачних ділянок. Розглядалися ділянки садово-дачного товариства «Електрон» і кооперативно-садівничого товариства «Черешня». В даній статті детальним аналізом охоплено 5 ділянок. При їх виборі брались до уваги: розташування ділянки в приміській зоні, величина ділянок і характер забудови.

Предметом дослідження є: процеси, що відбуваються в багатьох площинах: економічній, просторово-ландшафтній, культурологічній та соціально-демографічній, і які приводять до виділення специфічного урбо-рекреаційного простору та обумовлення особливостей архітектурно-планувальної організації дачних та садово-городніх територій приміської зони м. Львова.

Виклад основного матеріалу.

1. Характеристика та аналіз функціонально-планувальної структури вибраних садово-городніх та дачних ділянок

Аналізуючи містобудівельну ситуацію в околицях Львова, слід зазначити, що території багатьох садових товариств внаслідок розширення та розбудови приміських поселень опинилися на межі, а деякі і в межах сіл та селищ міського типу [4]. Для аналізу обрано ділянки садово-дачного товариства «Електрон» та кооперативно-садівничого товариства «Черешня».

Садово-дачне товариство займає ділянку землі на території Чишківської сільської ради Львівської обл. загальною площею 17,655га.

Ділянка садово-дачного товариства «Електрон», що аналізується в даній статті знаходиться на південному сході від центру міста Львова. Вона обмежена:

- з півночі – лісовою зоною Винниківського лісництва;
- з сходу – червоною лінією вул. Алмазова;

- з півдня - червоною лінією вул. Івана Франка та Озерної;
- з заходу – спортивною базою відпочинку «Електрон»;

Кооперативно-садівниче товариство «Черешня» займає ділянку землі на території Чишківської сільської ради Львівської обл. загальною площею 4,0 га.

Ділянка кооперативно-садівничого товариства, що аналізується в даній статті знаходиться на південному сході від центру міста Львова. Вона обмежена:

- з півночі – лісовою зоною Винниківського лісництва;
- з сходу – лісовою зоною;
- з півдня – аграрно-торговим підприємством «Винниківське»;
- з заходу – ділянками колективних садів.

Суттєвою проблемою генпланів садово-дачних товариств – це досить вузькі внутрішні дороги, ширина яких обмежена лінією огорожі існуючих ділянок.

Території дачних та садово-городніх ділянок призначаються для організації позаміського відпочинку громадян, ведення садівницького та городницького господарства з можливістю розташування садових або дачних будинків.

Територія дачної чи садово-городньої рекреаційної зони розділяється на зони індивідуального (садові чи дачні ділянки) та загального користування (вулично-дорожня мережа та громадські будівлі).

У межах однієї рекреаційної зони можуть передбачатися і змішані типи використання земельних ділянок для відпочинку, ведення садівництва та городництва, з будівництвом як дачних, так і садових будинків.

Більшість дачних масивів, це щільно забудовані території без будь-яких натяків на правила та норми архітектури.

Планувальна організація території дачної забудови є лінійною. Присадибні ділянки розташовуються однорядово, дворядово. Індивідуальні будинки для відпочинку, їх ще називають садовими чи дачними, є садибним тимчасовим житлом, яке розташовується в приміській рекреаційній зоні.

Особливість садово-городніх ділянок в їх невеликих площах – максимум 6–7 соток, а часто і 4–5 соток [5]. Такі площі ділянок не дають можливості вести рентабельно городівництво та садівництво. Тому такі ділянки з окремими фруктовими і декоративними деревами, а також квітниками, мощеними доріжками і малими архітектурними формами (лавочки, альтанки, світильники) можуть виконувати рекреаційну функцію.

2. Аналіз взаємодії садово-городніх та дачних будинків з ландшафтом

Садово-городні та дачні ділянки, вибрані для детального аналізу (рис. 1) розташовані у садово-дачному товаристві «Електрон» і кооперативно-садівничому товаристві «Черешня».

Основні функціональні зони у плануванні території [6] садово-городніх ділянок:

- *житлова* (садово-дачний будинок);
- *вхідна* (парадна);
- *загально-сімейна* (майданчики для відпочинку сім'ї, дітей);
- *город*;
- *сад*;
- *спортивна* (спортивні майданчики);
- *технічно-комунальна* (системами енергозабезпечення, зберігання, переробки відходів, автономного інженерного забезпечення).

Основним у планувальній структурі ділянки є індивідуальний будинок.

Дачні будинки зазвичай проєктують [7] окремо стоячими (одноквартирними) на ділянках. На невеличких ділянках використовують якомога компактніший будинок, щоб більше землі залишити незабудованою; в той же час на великих ділянках використовується більш вільна трактовка просторового вирішення будинку. Крім того, на розміри будинку впливають: частота та час використання (відпочинок в вихідні дні чи на протязі літа), кількість людей, що користуються його приміщеннями, а також смаки та уподобання власників. Найменшим за розмірами є, звичайно, однокімнатний садовий будинок з кухнею або верандою.

Житловий будинок розміщується головним фасадом до вулиці з відступом від червоної лінії на 3-6 м. У випадку вузького фронту садиби вздовж вулиці рекомендується зміщувати будинок у бік однієї з сторін присадибної ділянки на відстань не менше 1 м до сусіднього будинку (рис. 1.г.).

Ділянки, які розглядаються, правильної геометричної форми, в основному з рівнинним рельєфом, з перепадом висоти 0,5-1 м. Всі ділянки заліснені на 50-60%. Достатня залісненість ділянки дозволить її в майбутньому використовувати для рекреаційних потреб території.

В залежності від величини і форми ділянки під'їзд до неї здійснюється зазвичай із північної сторони (рис. 1.а,б,в,г), а можливий також з південної сторони (рис. 1.д).

На ділянках, взятих для детального аналізу господарські будівлі та гараж відсутні (рис. 1.а,б,г), а на ділянці (рис. 1.д) планується об'єднання гаражів двох сусідніх ділянок. Також можна спостерігати, що на ділянках не має чітко розпланованої архітектурно-ландшафтною організації благоустрою території.

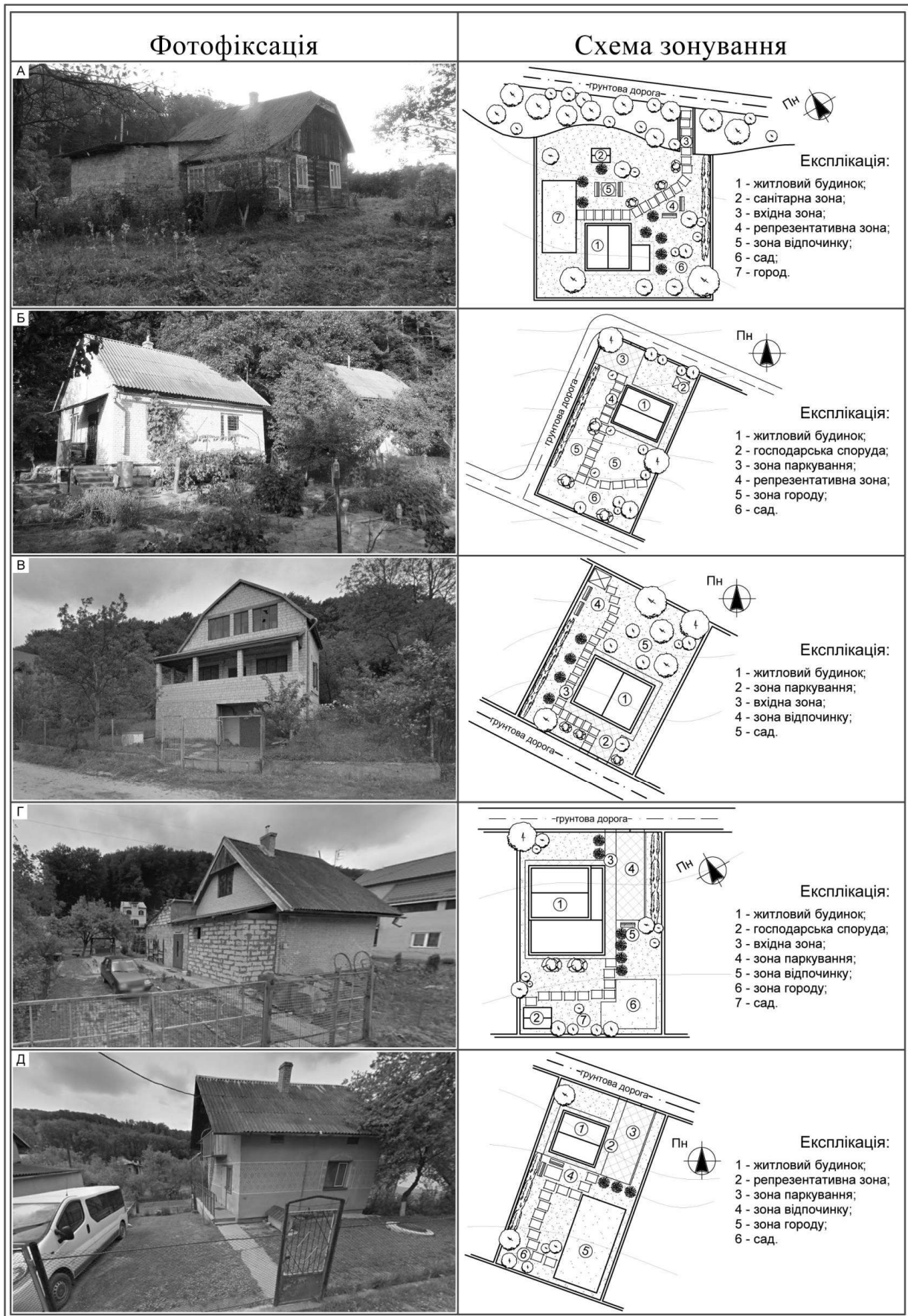


Рис. 1. Схема планування садово-городніх та дачних ділянок

3. Пропозиції по вдосконаленню архітектурно-планувальних рішень садово-городніх та дачних ділянок

1. Доречно блокувати будинки попарно в одну споруду з влаштуванням спільної стіни, що дозволить збільшити площу ділянки для рекреаційних потреб, і в майбутньому облаштування спільних майданчиків для ігор та відпочинку дітей.

2. Реконструйовані будинки повинні бути невеликими за площею забудови та складатися з одного, максимум двох поверхів з другим поверхом у мансарді – інакше неможливо буде дотриматись існуючих норм з пожежної безпеки.

3. Облаштування доріжок мощенням, а також встановлення малих архітектурних форм на кшталт лавочок, світильників, альтанок тощо.

4. Суттєва проблема генпланів садових товариств – це досить вузькі внутрішні дороги, яку можна вирішити таким чином:

а) перепланування під'їзних доріг за можливості в'їзду на ділянки ззовні меж садового товариства;

б) влаштування «кишень» для роз'їзду транспорту за рахунок лише окремих садових господарств з матеріальною чи територіальною компенсацією зі сторони інших членів товариства.

Висновки

Проводячи аналіз містобудівного та функціонального факторів впливу на архітектуру дачної та садово-городньої забудови можна зробити наступні висновки:

- самовільне постійне проживання частини власників на протязі року без системи обслуговування призводить до погіршення екологічного стану оточуючого середовища;

- структурні зміни планування приводять до неспроможності інженерної мережі новим навантаженням;

- тип, величина і темп змін відпочинкових функцій на житлові в місцевості, яка знаходиться у приміській зоні великого міста, яким є Львів, залежать від: їх розміщення, природних умов та рівня господарювання, часу, протягом якого виконують рекреаційну функцію, а також від суспільно-економічної та професійної структури власників ділянок (рівня їх прибутків, потреб і життєвих цінностей).

Враховуючи те, що у всіх взятих для аналізу ділянках характерним є відносно висока залісненість ділянки і кондиційність зелених насаджень, мальовничий рельєф, відсутність негативного антропогенного впливу (загазованість, шум, тощо) створюють всі умови для організації повноцінного відпочинку і розвитку цих територій в рекреаційних потребах.

Використана література

1. Габрель М. Урбаністичні процеси на відпочинкових територіях приміської зони м. Львова / Михайло Габрель // Містобудування та територіальне планування: наук.-техн. зб. — К.: КНУБА, 2009. — № 35. — С. 95 – 105.
2. Liszewski S. Miasto jako przedmiot badan geografii turystyki w Polsce // Turyzm, z. 1 (18), WUL, Lodz. — 2008. — S. 27 – 38.
3. В. О. Яценко Дачні та садові території – місце відпочинку чи місце проживання. // Сучасні проблеми архітектури та містобудування: наук.-техн.зб. К.: КНУБА, 2014. — № 36. — С. 357 – 365.
4. Р.З. Стоцько. Особливості реконструкції садово-дачної забудови околиць Львова з облаштуванням доступного однородного житла. // Строительство и техногенная безопасность, 2012. Вип. 41. – С. 217 – 221.
5. Покладок О. В. Архітектурно-планувальне переосвоєння садово-городніх територій (на прикладі Львова). // Архітектурний вісник КНУБА: наук.-вироб. зб. — К.: КНУБА, 2014. — № 5. — С. 319 – 327.
6. Колодрубська О. І. Функціональна структура сільської садибної забудови // О. І. Колодрубська. Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Науково-технічний збірник. – К.: КНУБА, 2008. – Вип. 19 – С. 259 – 263
7. Помонон С. Б. Второе жилище горожан, или Дом на природе. Урбоэкологические аспекты эволюции городского жилища /Научная монография. – Новосибирск: изд-во НГАХА, 2004. – 472 с.

Аннотація

В статтю проаналізовано архітектурно-ландшафтну організацію садово-огородних участків. На основі комплексного аналізу сучасного стану внесені пропозиції по їх удосконаленню.

Ключевые слова: дачный дом, садово-огородный участок, архітектурно-ландшафтна організація.

Annotation

The article analyzes the architectural and landscape organization of garden plots. Based on a comprehensive analysis of the current state made suggestions for their improvement.

Keywords: country house, gardening site, architectural and landscape organization.