

УДК 177.1

Кутрик Н. В.,

*Івано-Франківський університет права  
ім. Короля Данила Галицького*

## ОСОБЛИВОСТІ ВЗАЄМОДІЇ АРХІТЕКТУРИ ТА ЛАНДШАФТУ В ОДНОРОДИННІЙ ЗАБУДОВІ НА ПРИКЛАДІ М. ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА

Анотація: розглядається дослідження однородинної житлової забудови на прикладі Івано-Франківська, а саме: визначаються особливості її організації на основі ландшафтних характеристик, організація індивідуальних житлових кварталів, розміщення окремих будинків на ділянках та функціональне зонування території, функціональність та естетичність композиції проектного рішення будинків.

Ключові слова: архітектура, ландшафт, однородинна забудова.

**Постановка проблеми.** В результаті збільшення міських агломерацій та процесу субурбанізації потрібно вести наукове обґрунтування розміщення забудови однородинними будинками на земельних ділянках у відповідності з їхніми природо-ландшафтними особливостями, враховувати архітектурно-планувальну організацію кварталів, особливості проектного рішення самого будинку, які б відповідали економічним, соціальним та екологічним вимогам нашого часу.

**Актуальність теми дослідження.** У зв'язку із збільшення кількості однородинної забудови, вимогами людей до якості середовища виникла потреба в переосмисленні феномену для нових умов, які складаються в державі (економічні, соціальні і технологічні). На практиці почали будуватись не змістовно обґрунтовані надзвичайно великі будинки, часто без виразної архітектури та поєднання з ландшафтом, без організації ділянок в системі кварталів. Актуальною проблемою є дослідження аспектів архітектурно-ландшафтної організації однородинної житлової забудови.

**Метою даної статті** є дослідження та аналіз практики організації однородинної житлової забудови. **Об'єктом дослідження** в даній статті є практика формування індивідуальної житлової забудови в Івано-Франківську, **предметом дослідження** є її архітектурно-ландшафтна та планувальна організація.

## 1. Ландшафтні особливості ділянок однородинної забудови Івано-Франківська.

Індивідуальна забудова, як така не вимагає особливих умов для розташування в порівнянні з щільною високо поверховою забудовою. Так, за вимоги однородинної забудови до ландшафту можемо взяти наступні:

- Характер рельєфу - крутизна та експозиція схилів.
- Особливість ґрунтів – його несучу здатність та глибину залягання твердої породи.
- Гідромережа - рівень ґрунтових вод та їх сезонні коливання; зміни гідрогеологічних умов в процесі будівництва та експлуатації будівлі.
- Рослинні форми - наявність та наслідки у разі їхнього викорінення (антропогенні зміни ландшафту).

Згідно цих характеристик попробуємо охарактеризувати осередки індивідуальної забудови біля м.Івано-Франківськ, а саме: с.Угорники, с.Вовчинець та с.Крихівці (Рис.1).

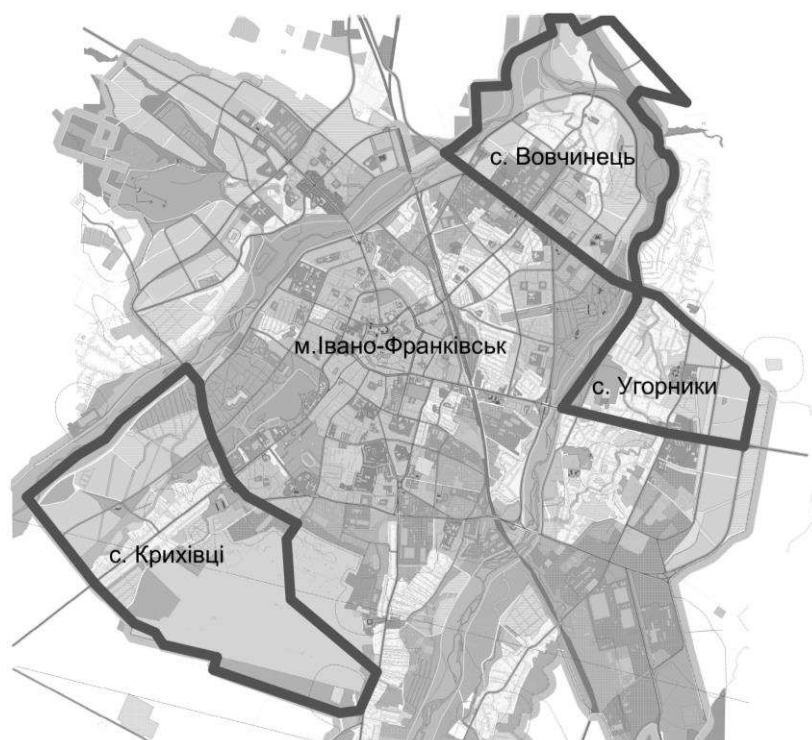


Рис.1. Загальна схема Івано-Франківська з розміщенням основної індивідуальної забудови у приміській зоні

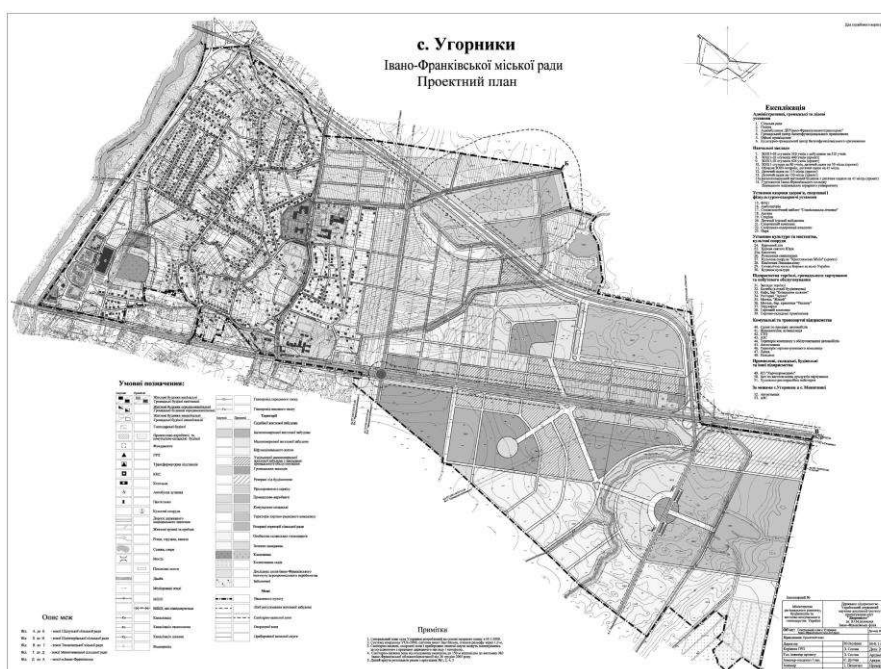
За основу загальної схеми взято генеральний план міста Івано-Франківська виконаний Українським державним інститутом проектування міст «ДПРОМІСТО» (2013р.).

Для обґрунтування потреби в нових територіях для індивідуальної забудови вирішальне значення має демографічна ситуація Івано-Франківська, яка характеризується позитивними тенденціями на відміну від загальної демографічної ситуації в Україні – додатковий природний приріст населення, невисокий рівень міграції, з 1991 року по 1997 рік чисельність населення збільшилась на 11,4 тисяч чоловік.

На схемі (Рис.1) показано, що дані населені пункти знаходяться за межами контуру міста та являють собою кожний окремий згусток індивідуальної забудови. Деякі осередки однородинної забудови були засновані до початку будівництва самого міста, а інші під впливом збільшення міських агломерацій. Тому вони появились як історично, так і під впливом міста.

### с. УГОРНИКИ

Угорники - центр сільської ради, підпорядкованої Івано-Франківській міській раді. Розташоване на правому березі р.Бистриці-Надвірнянської, за 4 км від залізничної станції Івано-Франківськ.



Характер рельєфу. Рельєф рівний. Село обмежене із заходу – р. Бистриця-Надвірнянська; зі сходу вул. Тополиною (головна вулиця, що веде до с.Підлужжя) та з півдня вул. Незалежності. Структура сформована в результаті зв'язку між головними вулицями. Відповідно індивідуальна забудова проводилась вздовж цих зв'язків.

Особливість ґрунтів. Ґрунти дерново-підзолисті, не просідаючі, II категорія за сейсмічними властивостями.

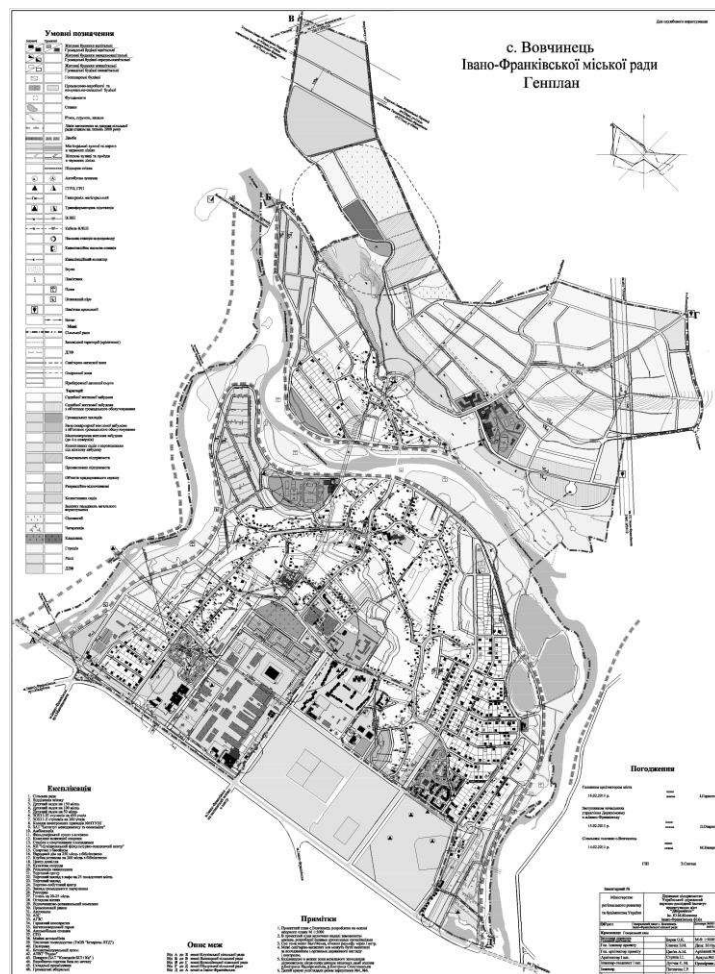
Гідромережа. Територія розташована на надзаплавній терасі р. Бистриця-Надвірнянська. Підземні води зустрінуті на глибині 3,0-4,4м (абсолютна

відмітка за Балтійською системою висот 242,5-243,0). Може підтоплюватись при високому максимальному рівні підземних вод, які володіють слабкою загальною кислотною агресивністю до бетону нормальної проникності.

Рослинні форми. Не значна кількість зосереджена на західній частині, вздовж р. Бистриця-Надвірнянська.

### с. ВОВЧИНЕЦЬ

Село Вовчинець розташоване на північний схід від міста Івано-Франківська. Зараз воно підпорядковується Івано-Франківській міській раді. За архівними даними село Вовчинець засноване в 1378 році.



Характер рельєфу. Рельєф рівний, антропогенно змінений в процесі земляних робіт та забудови. Село обмежене із заходу – р. Бистриця-Солотвинська; зі сходу та на півночі – р. Бистриця-Надвірнянська та з півдня – вул. Надрічна, вул. В.Стуса.

Особливість ґрунтів. Ґрунти бурі гірсько-лісові, не просідаючі, II категорія за сейсмічними властивостями.

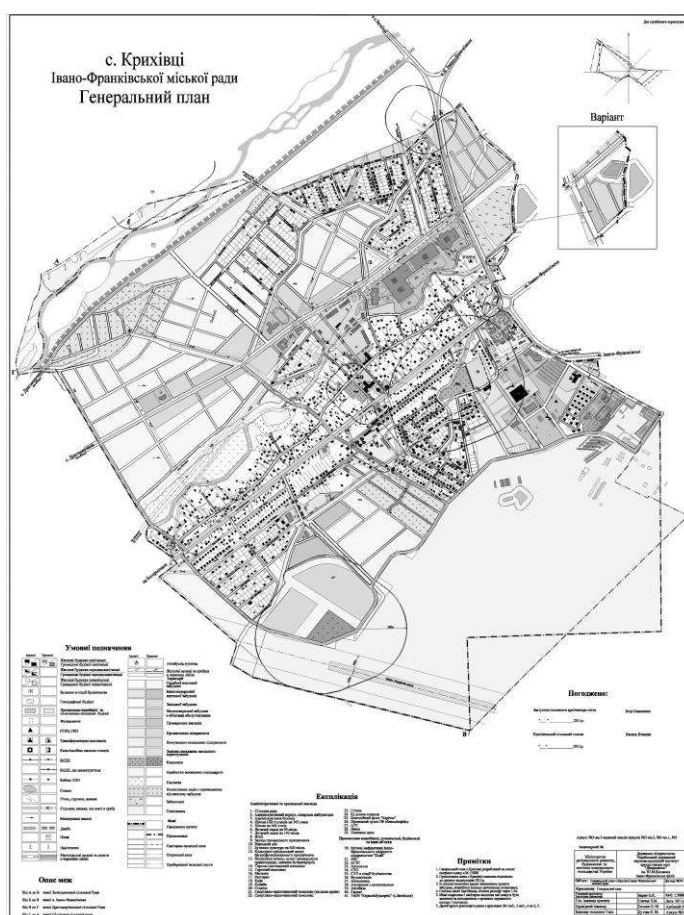
Гідромережа. Територія розташована на надзаплавній терасі р. Бистриця-Солотвинська. Підземні води зустрінуті на глибині 4,4-4,5м (абсолютна

відмітка за Балтійською системою висот 255,5-255,8). Підземні води приурочені до супісків пластичних та великоуламкових ґрунтів, які як середовище до бетону нормальної проникності неагресивні за всіма видами корозії. Потрібно передбачати заходи для захисту підвальних частин споруд від підтоплення високим рівнем підземних вод.

Рослинні форми. Значна кількість зосереджена на північно-західній частині та на східній навколо озер.

### с. КРИХІВЦІ

Село - центр сільської Ради, розміщене за 2 км від залізничної станції Івано-Франківськ, підпорядковане Івано-Франківській міськраді. Через село проходить автомагістраль Івано-Франківськ—Надвірна та Івано-Франківськ—Солотвин. Населення — 2231 чоловік.



Характер рельєфу. Рельєф рівний. Село обмежене із північного заходу – р. Бистриця-Солотвинська; із північного сходу – Набережною ім. В. Стефаніка та вул. О. Довженка; на півдні Івано-Франківським аеропортом.

Особливість ґрунтів. Ґрунти дерново-підзолисті, не просідаючі, II категорія за сейсмічними властивостями.

Гідромережа. Територія розташована на надзаплавній терасі р. Бистриця-Солотвинська. Підземні води зустрінуті на глибині 3,0-3,4 м (абсолютна

відмітка за Балтійською системою висот 253,7-254,1). Територія відноситься до потенційно-непідтоплювальних. Підземні води не агресивні до бетону нормальної проникності.

Рослинні форми. Значна кількість зосереджена на північно-західній частині вздовж р.Бистриця-Солотвинська.

## 2. Організація житлових кварталів

Щоб оцінити практику організації кварталів однородинної житлової забудови Івано-Франківська, визначено основні показники, які відповідають за ефективність архітектурно-містобудівного рішення житлової забудови:

- *економічні* - економія площі забудови;
- *соціальні* - організація кварталів для створення людських спільнот;
- *екологічні* – вдале розміщення будинків в поєднанні з природними умовами та збереження оточення;
- *композиційні* – архітектурно-естетичні ефекти.

Для порівняльної характеристики беремо до уваги квартали з осередків однородинної забудови в Івано-Франківську, а саме з с.Угорники, с.Вовчинці та с.Крихівці у такому ж порядку.

### с. Угорники

За основу взято фрагмент генплану с. Угорники, Івано-Франківської міської ради (проектний план), рис.2.



Рис.2. Фрагмент генплану с.Угорники



#### Фотофіксація

Квартали, виділені на фрагменті генплану, в кількості 133 будинки знаходяться на північно-західній частині населеного пункту, які межують: із західної сторони – із дамбою на березі р. Бистриця-Надвірнянська; зі східної, північної та південної сторони - з індивідуальною забудовою с. Угорники. Територія існуючої забудови, площею 15,5 га розташована на рівнинному рельєфі. Особливих природніх умов немає. На даній території організовано чотиристоронню (периметральну) забудову з наскрізними проїздами.

#### Характеристика по вимогам:

1. Економічні. Оскільки при проектуванні даних кварталів було застосовано чотиристоронню (периметральну) забудову з наскрізними проїздами, значну кількість площі було ефективно використано для забудови. Слід відмітити, що площі ділянок розділені рівномірно. В середньому на одну ділянку припадає 0,12га території. Чітке розташування будинків на ділянках відносно загальної схеми планування. Існують два проїзди (проходи) до дамби із зручним розташуванням відносно кварталів для доступу до територій спільного користування.
2. Соціальні. Будівлі щільно межують між собою. Але наскрізна система проїздів перешкоджає у творенні певних суспільних спільнот, на відміну від тупикових проїздів.

3. Екологічні. Ділянки що межують з дамбою на березі р. Бистриця-Надвірнянська не спроектовані в поєднанні з природними умовами.
4. Композиційні. Територія використана максимально ефективно, але композиційно одноманітна. Одноманітне розпланування території не супроводжується естетичними вимогами.

### с. Вовчинці

За основу взято фрагмент генплану с.Вовчинці,  
Івано-Франківської міської ради, рис.3.



Рис.3. Фрагмент генплану с.Вовчинці







Фотофіксація

Квартали, виділені на фрагменті генплану, в кількості 142 ділянки для індивідуальних будинків знаходяться на південно-східній частині населеного пункту, які межують: із східної сторони – із озером; із західної, північної та південної сторони - з індивідуальною забудовою с. Вовчинці. Територія існуючої забудови, площею 23,6 га розташована на помірному рівнинному рельєфі. Дані квартали сформовані на основі наскрізних проїздів з двосторонньою системою забудови.

Характеристика по вимогам:

1. Економічні. Значна раціональність використання площі даної території. Площі ділянок розділені відносно рівномірно. В середньому на одну ділянку припадає 0,16 га території. Чітке розташування будинків на ділянках відносно загальної схеми планування. Більшість проїздів (проходів) ведуть до водойми. Є доступ до територій спільного користування, що зосереджені біля озера.
2. Соціальні. Будівлі щільно межують між собою. Але наскрізна система проїздів перешкоджає у творенні певних суспільних спільнот, на відміну від тупикових проїздів.
3. Екологічні. В зв'язку з великою кількістю проїздів та проходів, зручний доступ до природних ресурсів, в даному випадку до водойми.
4. Композиційні. Деякі частини території вирішені вдало, відповідаючи естетичним вимогам. Але все ж таки системи наскрізних проїздів перешкоджає створенню соціальних груп за місцем проживання з відповідно організованим архітектурним середовищем.

**с. Крихівці**

За основу взято фрагмент генерального плану с.Крихівці,  
Івано-Франківської міської ради, рис.4

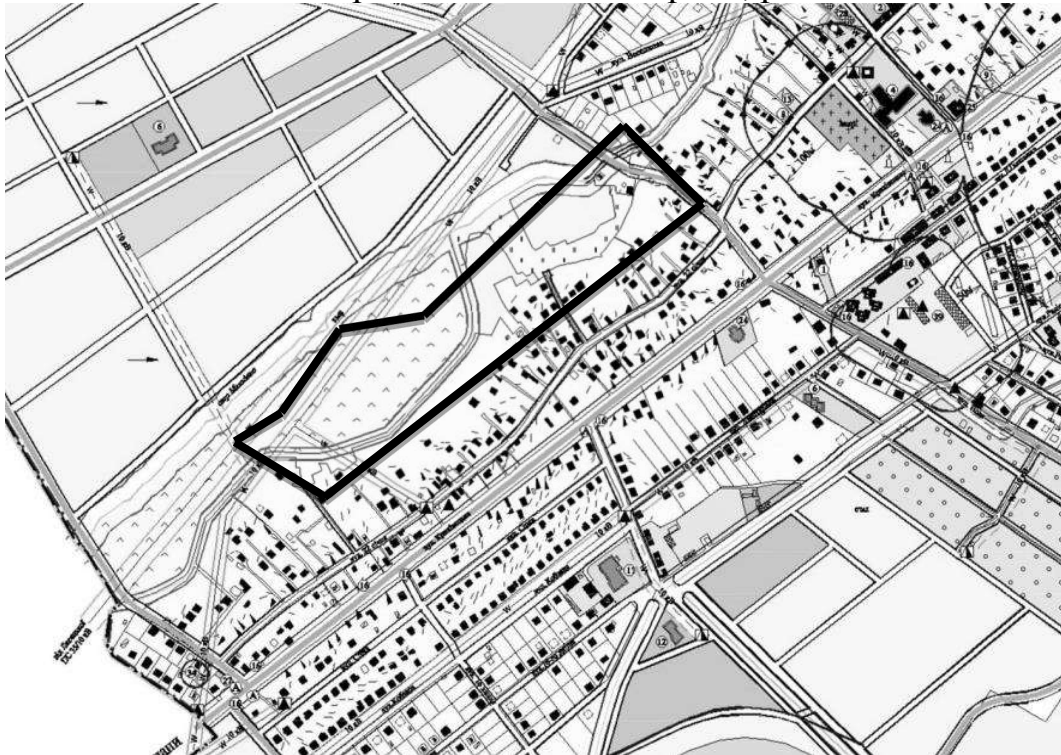


Рис.4. Фрагмент генерального плану с. Крихівці



Фотофіксація

Квартали, виділені на фрагменті генплану, в кількості 122 будинки знаходяться на південній частині населеного пункту, які межують: із північно-західної сторони – із пасовищем та р.Млинівка; із південно-східної – із автодорогою регіонального значення на Богородчани; із інших сторін - з індивідуальною забудовою с.Крихівці. Територія існуючої забудови, площею 28,9га розташована на рівнинному рельєфі. Дані квартали сформовані на основі тупикових проїздів та проходів з двосторонньою системою забудови.

Характеристика по вимогам:

1. Економічні. Розміщення ділянок на даній території не упорядковане. Не існує чіткого розпланування квартальної забудови. Поділивши загальну площу на кількість будинків отримуємо цифру в 0,24га на земельну ділянку. Система проїздів та проходів сформована на основі однієї вул.22 Січня, від якої розгалужуються тупикові проїзди (проходи) без чіткого взаємозв'язку. Немає зручних виїздів на центральну автомобільну дорогу.
2. Соціальні. Оскільки площу території використано не економно, будинки знаходяться на значній відстані між собою. Система розпланування не сприяє утворенні спільнот.
3. Екологічні. Немає проїздів (проходів) до територій спільного користування на північно-західній стороні. Ділянки, що межують з автомобільною дорогою регіонального значення безпосередньо в'їжджають з неї на присадибну територію. Будинки занадто близько розташовані до автодороги.
4. Композиційні. Внаслідок того, що дана територія забудовувалась самовільно до початку розроблення генпланів Івано-Франківська ділянки розділені на власний розсуд мешканців. Враховувались перш за все умови власності на землю та практичні аспекти організації локальних питань, і це негативно відобразилося на композиційних вимогах.

### **3. Архітектурно-ландшафтні взаємодії в однорядній забудові.**

Нами проведено дослідження практики архітектурно-ландшафтної організації ділянок присадибної забудови в приміській зоні Івано-Франківська. Проаналізовано 20 ділянок в приміській зоні міста. На приклад наводимо аналіз двох окремих ділянок в с. Вовчинець.

с. ВОВЧИНЕЦЬ, вул.Новгородського  
(ділянка 23,2м x 38,3м; S = 890м<sup>2</sup>)



### Розташування та межування ділянки

Фрагмент зйомки з супутника за допомогою GOOGLE

Дана ділянка розташована на сході с.Вовчинець. Цей район села межує із невеликими озерами та річкою Бистриця- Солотвинська на сході, яка супроводжується озелененням вздовж берегу. Ділянка межує із заходу, сходу та півдня із сусідніми ділянками, які розмежовуються парканом. На півночі, вздовж в'їзної та вхідної сторони розташована вулична дорога.

### Розміщення житлового будинку, допоміжних будівель та зон ділянки

Будинок розміщений в лівому, верхньому куті генплану ділянки. Від західної межі будинок розташований на відстані 2,6 м, де організовано пішохідну доріжку довкола будинку та клумбу із насадженнями хвойних порід дерев вздовж паркану для забезпечення приватності території.

Із північної сторони будинок віддалений від межі на 4,2м, де розміщена центральна клумба перед головним фасадом із деревами різних порід та кущами, що формують парадний благоустрій території.

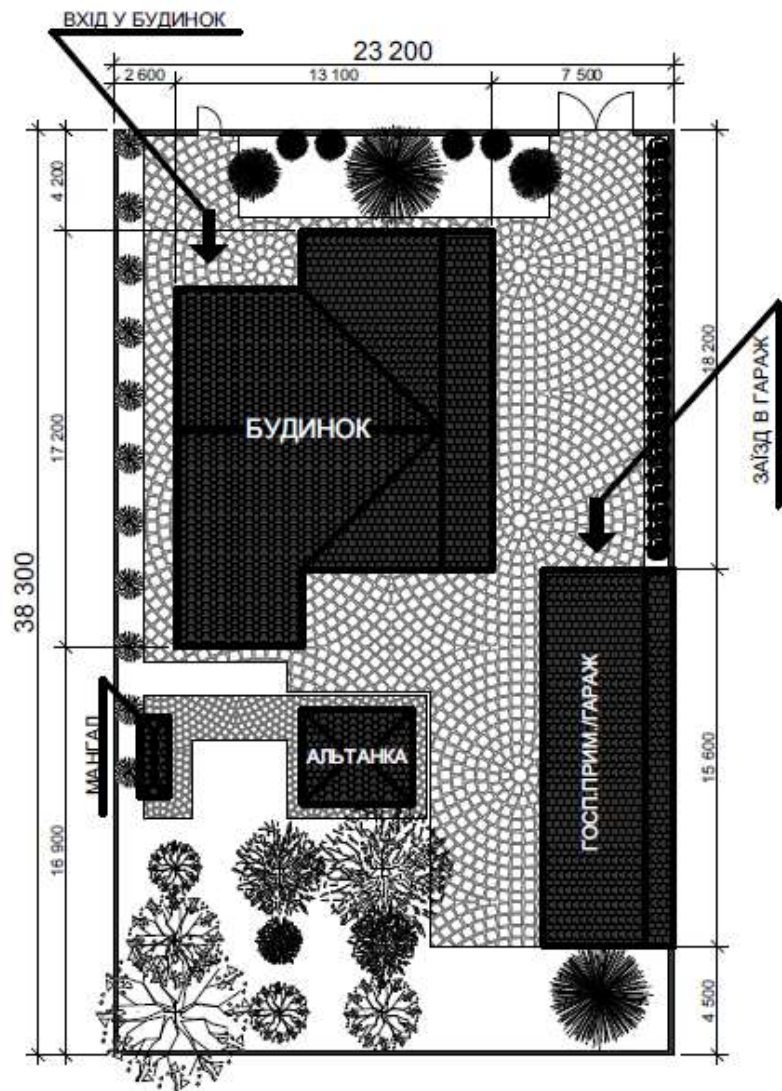


Фотофіксація

На східній частині ділянки розташовані господарські приміщення та гараж, що зосереджені в одній будівлі, яка розміщена вздовж даної межі.

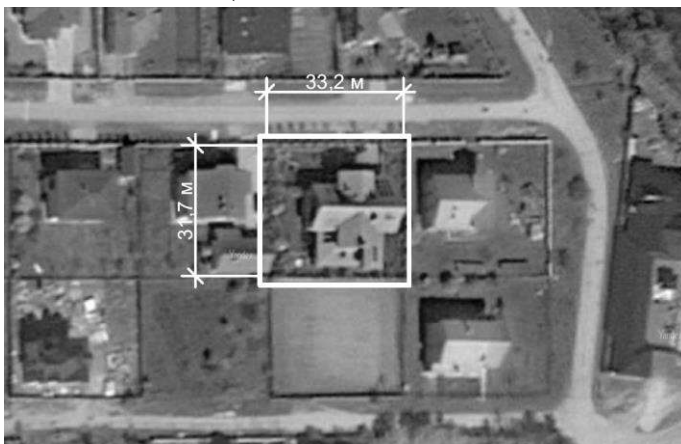
Житловий будинок знаходиться на відстані 7,5 м від паркану, де пролягає під'їзд до гаражу та клумба із кущами вздовж.

На півдні ділянки знаходиться відпочинкова зона та фруктовий сад з невеликою ділянкою для вирощування овочів. Відпочинкова зона являє собою альтанку та мангал, які з'єднані між собою пішохідними доріжками.



Детальне креслення будинку та благоустрою його території

с.ВОВЧИНЕЦЬ, вул.Затишна  
(ділянка 33,2м x 31,7м; S = 1050м<sup>2</sup>)



Фрагмент зйомки з супутника за допомогою GOOGLE

Розташування та межування ділянки



Дана ділянка розташована на сході с.Вовчинець. Цей район села межує із невеликими озерами та річкою Бистриця- Солотвинська на сході, яка супроводжується озелененням вздовж берегу. Ділянка межує із заходу, сходу та півдня із сусідніми ділянками, які розмежовуються парканом. На півночі, вздовж в'їзної та вхідної сторони розташована вулична дорога.



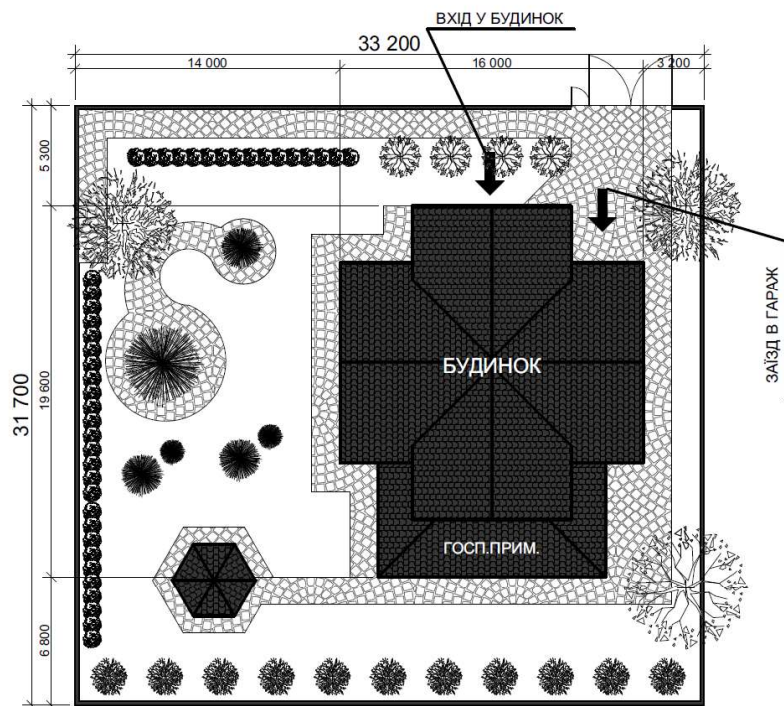
Фотофіксація

Розміщення житлового будинку,  
допоміжних будівель та зон ділянки

Будинок розміщений в правій стороні генплану ділянки. Від західної межі будинок розташований на відстані 14 м, де розміщена альтанка для відпочинку та клумби із насадженнями хвойних порід, а також дерев вздовж паркану для забезпечення приватності території.

Із північної сторони будинок віддалений від межі на 5,3м, де розміщений центральний вхід у будинок та в'їзд у гараж.

На півдні ділянки знаходиться відпочинкова зона та територія господарського приміщення.



Детальне креслення будинку та благоустрою його території

### Висновки.

1. Враховуючи аналіз природньо-ландшафтних умов ділянок відведених для житлової забудови в приміській зоні Івано-Франківська, що вміщують у собі індивідуальну забудову. У відповідності с.Угорники – біля 80%, с.Вовчинці – 65% та с.Крихівці - 70%. Визначаємо, що очевидно з характеристики існуючого планування та забудови міста, основним її недоліком є відсутність чіткого функціонального зонування території міста, організації дорожньо-вуличної мережі, а також організації системи обслуговування населення. На всіх аналізованих ділянках ландшафтні особливості враховані правильно в обґрунтуванні проектного рішення.
2. Аналізуючи фрагменти генпланів населених пунктів, відмічаємо, що сучасний стан організації квартальної житлової забудови в Івано-Франківську відбувся таким чином, коли не створено локальне середовище спільноти, де населення могло б контактувати між собою. Важливим етапом в проектуванні кварталів є дотримання екологічних вимог. На основі характеристик показано, що ці вимоги не достатньо враховані, зокрема, щодо організації територій стику житлового кварталу з оточенням. Беручи до уваги композиційні вимоги, можемо сказати що квартали мало виразні та не відрізняються архітектурним розплануванням.
3. Аналіз 20-ти ділянок в приміській зоні міста вказує на недотримання вимог щодо розміщення будинків та малоефективної архітектурно-ландшафтної організації ділянок. У зв'язку із зростаючими вимогами до організації ландшафту присадибних ділянок зі сторони інвесторів, впливає, що необхідна відповідна підготовка фахівців із більш глибоким вивченням дисциплін, пов'язаних з даною організацією при проектуванні будинків.

#### Список використаних джерел

1. Покрівля терасного житла. Особливості оздоблення та організації / С.В. Кошійка // Архітектурний вісник КНУБА. - 2014. - Вип. 4. - С. 222-228.
2. Тенденції розвиток сучасного садибного житла в Україні / В.Б. Якубовський, Я.А. Павлівський // Вісник Національного університету "Львівська політехніка". Серія : Архітектура. - 2013. - № 757. - С. 143-146.
3. Гнесь І.П., Рудик Р.А., Якубовський В.Б., Якубовський І.В. Однородинний житловий будинок: Навч. посібник. — Львів: Видавництво НУ «Львівська політехніка», 2007. — 111 с.;
4. Типологія ландшафтного дизайну в міському середовищі / Н. К. Бут // Мистецтвознавчі записки : Збірник наукових праць / М-во культури і туризму України, Нац. акад. керів. кадрів культури і мистецтв. - К., 2010. - Вип. 18. - С. 312-319;
5. Аспекти екологічно-збалансованого розвитку Львова / Н. С. Соснова // Вісн. Нац. ун-ту "Львів. політехніка". - 2012. - № 728. - С. 114-118.
6. Історія міст і сіл Української РСР в 26 томах. – Івано-Франківська область / Голова редколегії О. О. Чернов. – К.: Інститут Історії Академії Наук УРСР, 1971. С. 239;
7. <http://www.dma.if.ua/page/shema-genplany-3;>

8. <http://vovchynets.if.ua/info.html>;

9. <http://www.mvk.if.ua/usr/>;

10. <http://buklib.net/books/35799/>;

Аннотация: в данной статье рассматривается исследования односемейных жилой застройки на примере Ивано-Франковска, а именно: определяются особенности ее организации на основе ландшафтных характеристик, организация индивидуальных жилых кварталов, размещение отдельных домов на участках и функциональное зонирование территории, функциональность и эстетичность композиции проектного решения зданий.

Ключевые слова: архитектура, ландшафт, односемейная застройка.

Annotation: This paper deals with the study of single-family residential development on the example of the Ivano-Frankivsk, namely the peculiarities of its organization based on landscape characteristics, organization of individual neighborhoods, placement of certain buildings in areas and functional zoning, functionality and aesthetics of the composition of the project design houses.

УДК 771.4

*д.т.н., професор Ключниченко Є.Є.,*

*кафедра міського господарства*

*Київського національного університету будівництва і архітектури*

## **СОЦІАЛЬНА СПРЯМОВАНІСТЬ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ**

Розглядаються основні проблеми формування житлової забудови з вирішенням соціальних проблем життєдіяльності населення. Особлива увага приділяється будівництву соціального житла в нашій країні з врахуванням міжнародного досвіду.

Ключові слова: соціальне житло, житлове середовище, гуманізація житлової забудови, функціональна організація міста.

Невід'ємною складовою соціально-економічного розвитку міста є житлова забудова, в якій мешканці проводять значну частину свого життя. Тому житлову забудову необхідно розглядати як одну з найважливіших підсистем міста, як важливий елемент його функціонування, а житлове середовище – як елемент архітектурно-просторової організації міста. Однобокий підхід до житлової забудови міст як за поверховістю, так і за архітектурно-розпланувальними вирішеннями, що діяв в нашій країні протягом багатьох десятиліть, призвів до втрати людського масштабу та одноманітності забудови. В останні роки все гостріше постає необхідність будувати не лише квадратні