

64. Федорова Л. Київ — столиця України та її визначні місця. — К.: Столиця, 2000.
65. Центральний державний кінофотоархів України ім. Г. С. Пшеничного.
66. Чепелик В. Український архітектурний модерн. — К.: КНУБА, 2000. — 378 с.
67. Шамуріна З. Киев: Репринтне видання 1912 р. — К.: Задруга, 1996.
68. Шероцький К. Киев. Путеводитель. 1917. Репринтне видання. — К.: Кобза, 1994.
69. Шербаківський В. Архітектура у різних народів і на Україні. — Львів—Київ, 1910.
70. Ясевич В. Архитектура Украины на рубеже XIX—XX веков. — К.: Будівельник, 1988. — 183 с.

**SOURCE BASIS AND HISTORIOGRAPHY OF KYIV HOUSING INTERIOR
IN THE SECOND HALF OF THE XIX-th — THE BEGINNING
OF THE XX-th CENTURY**

Olena Serdyuk

Annotation. This article is dedicated to the research of the historiography and source basis of the residential interior in Kyiv in the second part of the XIX-th — the beginning of the XX-th century. The research is built on the analysis of literary, archival sources, and monuments as sources of information. The scientific basis is composed by the little-known manuscripts from the funds of Zabolotny State Scientific Library of Architecture and Building and by the archival materials.

Key words: source base, historiography of Kyiv dwelling, archival materials, source of information.

УДК 728.1

Лариса Яременко

кандидат архітектури, доцент кафедри НАОМА

**Еволюція нормування елементів
предметно-просторового середовища
районів масової житлової забудови**

Анотація. Розглядається становлення, розвиток та формування сучасних тенденцій у нормуванні площинних елементів благоустрою житлових територій з кінця 50-х років Х ст. і до сьогодення. Запропоновано, як один з можливих варіантів, визначення ділянок житлових багатопверхових будинків в існуючій забудові з метою вдосконалення розрахунку площинних елементів благоустрою для окремих будинків.

Ключові слова: нормування, містобудівні норми, предметно-просторове середовище, площинні елементи благоустрою, мікрорайон, житлова забудова.

Нормування предметно-просторового середовища безпосередньо пов'язане із розвитком житлового будівництва в цілому і обумовлюється змінами соціально-економічних та політичних умов існування суспіль-

ства. Предметно-просторове середовище віддзеркалює динамічний стан соціальних, економічних, технічних та інших умов, зміна яких призводить до перегляду існуючих норм, що відповідають черговому етапу соціального розвитку суспільства. Склад і кількість елементів середовища постійно розвиваються, збільшуються та ускладнюються. Вичерпної науково обґрунтованої класифікації таких елементів досі не існує та й здійснити її, мабуть, неможливо.

Кожний елемент середовища представлений різновидами, які в свою чергу, мають додаткові варіанти вирішень, що спричиняються різними умовами, зокрема кліматичними, демографічними тощо. Однак найбільш застосовувані елементи увесь час перебувають в полі зору наукових досліджень та містобудівного нормування.

Номенклатура елементів середовища, що підлягають нормуванню, постійно розширюється. Основу предметно-просторового середовища мікрорайону — первинного рівня соціально-просторової організації середовища життєдіяльності населення — складають елементи, які формують його структуру і які можна поділити на три групи залежно від геометричної форми: площинні, лінійні та об'ємні; вони, в свою чергу, поділяються на громадські, транспортні, комунально-господарські й технічні споруди [8, с. 57–58]. Наведене групування елементів дозволяє враховувати якісні і кількісні зміни предметно-просторового середовища в процесі розвитку під впливом цілої низки факторів та умов.

Оскільки в роботі розглядається первинний рівень соціально-просторової організації середовища життєдіяльності населення — соціально-просторове середовище мікрорайону — спробуємо простежити, яким чином відбувалися становлення, розвиток та формування основних тенденцій нормування елементів саме цього рівня, починаючи з вводу в дію таких нормативних документів, як СНиП видання 1954 року, СН 41-58 та СНиП II-K.2-62, котрий введений 1967 року й існує до сьогодні.

У 1962 році до нормативної літератури вперше увійшло поняття мікрорайону як структурної одиниці забудови. Так, у загальних вказівках до розділу 5 “Селитебная территория” СНиП II-K.2-62 “Планировка и застройка населенных мест” в п. 5.2 чітко сформульовано: “Первой структурной единицей селитебной территории следует принимать микрорайон, на территории которого, кроме групп жилых домов, должны быть размещены учреждения и устройства повседневного обслуживания населения. Пути движения общегородского транспорта не должны пересекать территории микрорайона”. І далі, в п. 5.3, (абзац другий) зазначається: “Численность населения микрорайонов (при обеспеченности жилой площадью 9 м² на 1 человека) следует принимать, как правило, от 6 до 12 тыс. человек, а при смешанной застройке с применением жилых домов высотой более 5 этажей — до 18 тыс. человек”. У структурі мікрорайону необхідно передбачати згідно з п. 5.15:

“группы жилых домов с населением 1,5–3 тыс. человек в городах и поселках;

учреждения культурно-бытового обслуживания (школы, детские сады-ясли, предприятия торговли, питания, бытового обслуживания, клубные помещения, библиотеки, приемные пункты прачечных, гаражи для легковых автомобилей индивидуального пользования, хозяйственные площадки, автостоянки);

места спорта и отдыха (физкультурные площадки, сады микрорайонов и зеленые насаждения при группах жилых домов);

пешеходные аллеи и дорожки, проезды, подъезды к жилым домам и общественным зданиям” [1, с. 21–22].

Щільність житлового фонду в m^2 житлової площі на 1 га площі мікрорайону (щільність брутто) при 5-поверховій забудові рекомендується приймати не менше $3200 m^2/га$, при змішаній забудові із застосуванням житлових будинків вище 9 поверхів допускається збільшувати до $4500 m^2/га$. Установи культурно-побутового призначення — школи, підприємства торгівлі, громадського харчування, фізкультурні майданчики, гаражі для індивідуальних автомобілів — рекомендується розміщувати в мікрорайоні в радіусі обслуговування до 500 м; дитячі ясла-сади і фізкультурні майданчики — в групах житлових будинків з радіусом обслуговування до 300 м [1, с. 24, 27].

Слід зазначити, що площинні елементи — місця спорту та відпочинку, побутові майданчики — в межах мікрорайону не нормуються, але їхня наявність в забудові чітко визначена [1, с. 26]. Норма житлового забезпечення становить $9 m^2$ на 1 людину (була встановлена 1919 року — $8,25 m^2$, потім скоригована до 9 і проіснувала майже півстоліття) [2]. Практика кінця 50-х — початку 60-х років базувалась на проєктах так званих економічних малометражних квартир, в яких підсобні, комунікаційні елементи були зведені до мінімальної межі. Занижений стандарт зручностей в квартирах, поряд із відсутністю норм обов’язкового розміщення площинних функціональних елементів на прибудинковій території, призвели до серйозних недоліків в організації предметно-просторового середовища, до його дегуманізації.

З другої половини 60-х років з’являється серія проєктів житлових будинків з поліпшеним плануванням на основі економічних квартир. З 1971 року розширилась типологія квартир і поліпшилась структура самої квартири, антропометричні дані стали невід’ємною частиною нормування функціональних елементів житла.

Водночас відбувається перегляд містобудівних нормативів. Замість СНиП II-К.2-62 “Планировка и застройка населенных мест” вводиться в дію СНиП II-60-75* “Планировка и застройка городов, поселков и населенных пунктов”, де зафіксовано нові, як на той період, нормативні вимоги. Так, у розділі 5 “Селитебная зона”, п. 5.2 визначено: “Основным структурным элементом селитебной территории городов и поселков следует принимать микрорайон, границами которого являются красные линии магистральных и жилых улиц. В пределах микрорайона, кроме жилых зданий, следует размещать учреждения и предприятия первичного

обслуговування. Магістральні та жилі вулиці не повинні пересікати територію мікрорайонів.

Численність населення мікрорайонів на першу чергу будівництва повинна, як правило, приймати: в великих та найбільших містах — від 12 до 20 тис. осіб” [3, с. 15].

Щільність житлового фонду в м² загальної площі на 1 га площі мікрорайону (щільність бруто) при 5-поверховій забудові пропонувалося приймати в центральній зоні не менше 5300 м²/га, при 9-ти поверховій забудові — не менше 6500 м²/га.

У цьому документі чітко визначені норми щодо площинних елементів побутового призначення, фізкультурних та комплексних майданчиків для дорослих і дітей, які повинні розміщуватися на території мікрорайону. Порівняно з попереднім періодом, дещо збільшилась номенклатура закладів культурно-побутового обслуговування, рекомендованих до розміщення в мікрорайоні.

Означений період характеризується, з одного боку, постійним зростанням капітальних вкладень в житлове будівництво для підтримки стійких темпів зростання його об’ємів, з іншого — значним відставанням у формуванні предметно-просторового середовища, яке багато в чому визначає споживачку вартість житла загалом. Намітився очевидний розрив між зростаючим комфортом квартири та невиразністю оточуючого середовища: “тема духовності середі не обговорювалася” [4, с. 63].

В Україні з 1 квітня 1992 року вперше введені Державні будівельні норми “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”, розраховані на перехідний період — до розробки загальної концепції нормативної бази України в галузі містобудування і капітального будівництва.

Ці норми визначають приблизну величину радіусів зон різної містобудівної якості стосовно міського центру залежно від групи поселення та орієнтовні величини коефіцієнтів цінності ділянок міської території [5, с. 58]. Інтенсивність освоєння житлової території ядра центру, вимірювана за щільністю проживаючого населення на 1 га, складає 400–500 люд./га [5, с. 3].

Основними структурними елементами сільбищної території визначено: житловий квартал (житловий комплекс), житловий район, сільбищний район (житловий масив).

Житловий квартал — первісний структурний елемент житлового середовища, обмежений магістральними або житловими вулицями, проїздами, природними межами тощо, площею до 50 га, з повним комплексом установ і підприємств обслуговування місцевого значення (збільшений квартал, мікрорайон) і до 20 га з неповним комплексом [5, с. 5].

Розрахункову щільність населення житлового кварталу з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення рекомендується приймати відповідно до щільності більших структурних елементів у межах 180–450 люд./га. При розміщенні житлових будинків, що стоять

окремо, за умов реконструкції житлової забудови, треба передбачати ділянки (без розміщення на них дитячих дошкільних установ, установ і підприємств обслуговування, гаражів, що належать громадянам, фізкультурних і спортивних споруд) відповідно до кількості їхнього населення: 12,2; 12,0 м²/люд. (при забудові 9–12 поверхів) [5, с. 6].

У житловій забудові передбачається розміщення майданчиків, розмір яких і відстані від них до житлових і громадських будинків також визначені цими нормами.

Навіть побіжний огляд історії розвитку нормування елементів масової житлової забудови за останнє півстоліття — з середини ХХ і до першого десятиріччя ХХІ ст. включно, засвідчує, що попри укрупнення масштабу забудови, збільшення поверховості житлових будинків, використання нових технологій в будівництві незмінно залишається архітектурно-планувальна організація території на основі ступеневої системи культурно-побутового обслуговування населення. Становлення цієї містобудівної доктрини в часі співвідноситься з кінцем 50-х років минулого століття, коли в нових умовах відроджується концепція мікрорайону.

Зауважимо, що на Заході на основі мікрорайону прагнули створити, за ідеєю західних соціологів, “сусідську общину”. Просторова організація міста повинна була забезпечити сприятливе середовище для розвитку “сусідських зв’язків” між людьми, які належать до різних класів і соціальних груп. Така соціальна ідея “определяла акцент на системі внутрішніх просторів, “интровертность” композиції, ее обращенность внутрь, отчужденность от внешнего мира, от общих связей города” [6, с. 77]. Соціальна ідея, яка домінувала в нашому суспільстві, ставила за мету “обеспечение наилучшими условиями жизни каждого члена этого общества и всего общества в целом” [7, с. 13]. Сформована на базі цієї мети загальна містобудівна доктрина держави базувалась на принципових положеннях, основними з яких були “равенство жилищно-бытовых условий и форм социального обслуживания” [7, с. 131].

Житловий будинок перестає бути одиницею забудови і розглядається в єдності із системою громадського обслуговування, що об’єднало мешканців в первинні соціальні спільності — мікрорайони, де повинні задовольнятися повсякденні потреби населення. Відтоді структура планувальної організації сільбищної території на засадах ступінчастої системи культурно-побутового обслуговування застосовувалася на практиці повсюди.

Ступінчаста система громадського обслуговування була ретельно розроблена в радянських теоретичних містобудівних дослідженнях та експериментальних проектах, однак на практиці в жодному з радянських міст не була послідовно реалізована.

Зі зміною парадигми напрямку розвитку сучасного суспільства постає питання щодо втілення цього процесу, в соціально-просторовому вимірі, в містобудівну практику подальшого розвитку міст, особливо стосовно масової житлової забудови.

В умовах високої ринкової ціни на міські землі почалося активне ущільнення існуючої житлової забудови, що призводить до негативних суспільних проявів — протестних настроїв громадян. З іншого боку, виникає необхідність регулювання цих неминучих процесів на державному рівні, на основі перегляду нормування. Місцеві органи самоврядування мають так розмежувати територію забудови, щоб максимально узгодити потреби старожилів існуючої забудови, інвесторів нового будівництва і нових мешканців.

При проведенні розмежування існуючої території житлової забудови, збудованої за останнє півсторіччя, перш за все, слід враховувати:

структуру планувального членування сельбищної території, побудовану на ступінчастій системі організації культурно-побутового обслуговування населення;

мікрорайонний принцип соціально-просторової організації середовища життєдіяльності населення;

психологію населення, що сформувалася за радянських часів, коли домінувала соціальна ідея про “рівенство жилищно-бытовых условий і форм социального обслуговування”.

З урахуванням вищезазначеного здається доцільним, по-перше, чітко визначити межі кожного мікрорайону (якщо вони планувально не визначені, зокрема в центральних районах міста) за переліком усіх елементів забудови, благоустрою та загальномікрорайонних вільних просторів, що планувались під забудову об'єктами соціально-побутового призначення або парк загального використання.

Наступним кроком має бути фіксація земельних ділянок дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл, які чітко визначені в межах існуючих огорож. Розміри земельних ділянок установ і підприємств обслуговування треба приймати за діючими на сьогодні нормами розрахунку, встановленими Державними будівельними нормами.

Межі ділянок житлових багатоповерхових будинків доцільно виділяти в межах конструкції будинку, тобто за вимощенням. Усі прибудинкові території бажано визначити як мікрорайонні території загального користування, якими вони, по суті, і є. Майже всі прибудинкові території багатоповерхової забудови мають відкритий транзитний характер пішохідного руху, а часто й траєкторії місцевих під'їздів проходять по сусідній прибудинковій території.

Таким чином, усі місцеві проїзди, дитячі, спортивні, господарські та ін. майданчики, незалежно від їхнього розташування, є елементами загального користування.

Проведені архітектурно-соціологічні дослідження довели, що прибудинковий простір — це не тільки традиційний замкнений двір (якщо такий є), обмежений забудовою, але й частина прилеглого простору, який активно використовується мешканцями.

Виходячи з вимог організації життєдіяльності індивіду чи сім'ї за місцем проживання, прибудинковий простір в сучасній забудові належить

безпосередньо як мешканцям одного будинку, так і декільком сусіднім будинкам. Розширена зона прибудинкового простору охоплює територію в радіусі 150–200 м — залежно від виду діяльності (пересування дітей з рекреаційною метою, наприклад). З'ясовано, що тільки 35% учнів 5–7 класів граються в своєму дворі, а починаючи з 8-го класу, значення свого двору як місця для ігор знижується (13,6% у восьмикласників і 9,1% — у одинадцятикласників). Понад чверть дітей шкільного віку граються на сусідніх прибудинкових територіях.

Державними будівельними нормами (“Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” ДБН 360-92**) передбачається розміщення майданчиків різного призначення “при проектуванні житлової забудови”, тобто при проектуванні житлового кварталу (мікрорайону).

Таким чином, рекомендовані до обов'язкового застосування норми є загальномікрорайонними і застосування їх стосовно окремого будинку в умовах ущільнення забудови чи реконструкції (особливо при висотній забудові) з дотриманням рекомендованих відстаней від майданчиків до вікон житлових і громадських будинків, майже неможливе, в тому числі через неузгодженість між питомими показниками розрахунку окремих елементів території та питомими показниками розрахунку самої ділянки забудови.

У сучасній зарубіжній містобудівній практиці спостерігається тенденція улаштування в містах “ігрового середовища” площею до 2000 м², із застосуванням різноманітних нормативів, які визначають питому площу ігрових майданчиків: із розрахунку на 1 жителя чи 1 дитину, на окрему квартиру чи на кількість загальної площі квартир і т. ін. Тобто в нашому випадку мікрорайонні майданчики, розраховані і збудовані за мікрорайонними нормами, повинні використовуватися (і використовуються на практиці) всіма жителями, а територія, на яких вони розміщені, повинна належати юридично до загальномікрорайонної, хоча соціальний статус у неї може бути як “прибудинковий”.

Беручи до уваги вищевикладене, зазначимо, що існуюча сьогодні нормативно-методична література не дозволяє в повній мірі здійснювати ефективну містобудівну діяльність як в умовах вільних територій, так і в процесі вирішення завдань реконструкції масової житлової забудови на всіх рівнях — від розміщення і визначення об'ємів забудови до розміщення окремих елементів предметно-просторового середовища цієї забудови.

Дослідження еволюції нормування елементів предметно-просторового середовища районів масової житлової забудови показали, що на різних етапах розвитку суспільства кількісні і якісні показники елементів, що підлягали в нормуванню, постійно змінювались і багато в чому визначались типом тогочасної забудови.

Сьогодні нормативні показники елементів предметно-просторового середовища суттєво не відповідають містобудівній практиці і потребують

змістовного перегляду, виходячи із сучасних тенденцій розвитку потреб населення з урахуванням змін соціально-економічних умов [9, с. 152]. Вони повинні, в кінцевому результаті, стати невід'ємною складовою при розробці соціально орієнтованої нормативної бази України в галузі містобудування і капітального будівництва. При цьому економічна доцільність не повинна стати на заваді створення гуманного житлового середовища в умовах формування нових суспільних відносин.

1. *Строительные нормы и правила. Планировка и застройка населенных мест. Нормы проектирования СНиП II-K.2-62 / Госстрой СССР.* — М.: Стройиздат, 1967.
2. *Временные правила устройства и содержания жилых помещений / Наркомздрав РСФСР.* — М., 1920.
3. *Строительные нормы и правила. Планировка и застройка городов, поселков и сельских населенных пунктов СНиП II-60-75* / Госстрой СССР.* — М.: Стройиздат, 1981.
4. *Жилая среда и заводское домостроение / В. Е. Ясиевич, Н. Н. Вержбицкий, Н. С. Коломиец и др.; Под общ. ред. В. Е. Ясиевича и С. Б. Дехтяря; Киев ВНИИТАГ.* — К.: Будивельник, 1991.
5. *Державні будівельні норми України. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень ДБН 360-92**.* — К.: Держбуд України, 2002.
6. *Иконников А. В. Архитектура города.* — М.: Стройиздат, 1972.
7. *Бархин М. Г. Город. Структура и композиция.* — М.: Наука, 1986.
8. *Яременко Л. В. Планировка и благоустройство жилых территорий / Под общ. ред. Н. М. Демина.* — К.: Издательский дом А.С.С., 2004.
9. *Яременко Л. В. Особливості сучасної функціонально-просторової організації середовища життєдіяльності населення // Українська академія мистецтва: Дослідницькі та науково-методичні праці.* — 2006. — Вип. 13. — С. 152–158.

EVOLUTION OF RATE SETTING FOR TWO-DIMENSIONAL ENVIRONMENT IN THE DISTRICTS OF MASS HOUSING BUILDING

Larysa Yaremenko

Annotation. This article discusses the emergence, development and formation the trends in setting rates for two-dimensional elements for improvement residential neighborhood from the late 1950s until today. As one of the possible variants, it is proposed to determine the sites of multi-story residential buildings within existing built-up area for more accurate planning of 2D elements of improvement for individual buildings.

Key words: rate setting, town-building standards, object and space environment, two-dimensional elements of improvement, neighborhood, residential built-up area.