

*Л. Ковальський*  
доктор архітектури,  
завідувач кафедри теорії архітектури  
Київського національного університету  
будівництва і архітектури

## **СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ КОМПЛЕКСНОГО ФОРМУВАННЯ ЗАКЛАДІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ В МІСТАХ ДОНБАСУ**

Донбас належить до південно-східного регіону України, який має специфічні соціально-економічні, природно-кліматичні та архітектурно-містобудівні умови, що суттєво впливає на побудову мережі закладів громадського обслуговування. Тут найвищий в Україні відсоток міських жителів, більшість населення зосереджено у великих і найбільших містах. Розвинена мережа культурно-побутових об'єктів. Є великі виробничі та галузеві науково-дослідні центри, які забезпечують соціально-економічний і культурний розвиток регіону. Однак складні природно-кліматичні та техногенні умови обумовлюють несприятливу екологічну обстановку, підвищені рівні забруднення повітря та ґрунту шкідливими хімічними сполуками. Майже 90% всієї території, де ведеться активне житлово-цивільне будівництво, припадає на складні гірничо-геологічні умови. Все це обумовлює пошук раціональних архітектурно-планувальних та інженерно-конструктивних рішень житлових і громадських будинків, що забезпечують нейтралізацію несприятливих екологічних умов.

На принципи формування міської забудови, особливо побудови мережі закладів обслуговування, суттєво впливають також нові соціально-економічні відносини в Україні, які склалися після отримання незалежності, різноманітність потреб, прагнень, інтересів та економічних можливостей різних верств населення. В останні роки з'являються нові типи будівель культурно-побутового обслуговування, що мають своєрідні планувальні та об'ємно-просторові рішення. При цьому найбільш ефективно розвиваються економічно рентабельні сфери системи громадського обслуговування (торгівля, заклади громадського харчування та побутового обслуговування). В той же час незадовільним є стан навчальних закладів, об'єктів обслуговування осіб літнього віку, інвалідів, майже не будуються нові бібліотеки, спортивні майданчики. Розмір територій, що відведені для нового будівництва, в більшості випадків значно менший за нормативні вимоги.

Соціальні та містобудівні умови, що склалися на сьогодні в Україні, вимагають нових підходів до формування житлового середовища, побудови мережі закладів громадського обслуговування [1].

Мета цієї статті — виявити сучасні типи об'єктів обслуговування для комплексної забудови житлових районів, особливості їх розміщення та архітектурно-планувальних рішень. У публікації враховані матеріали наукових досліджень, проведених у КиївЗНДІЕП за участю автора, та дисертаційної роботи Г. Андріанової, виконаної під керівництвом автора [2].

До закладів громадського обслуговування, які традиційно розміщуються за місцем проживання дітей та підлітків, належать дитячі садки, загальноосвітні школи та окремі типи позашкільних закладів. Охоплення дітей дошкільними закладами у різних містах України, в т. ч. на Донбасі, постійно змінюється. Так, у 1985–1990 рр. кількість дітей, що відвідувала дитячі садки, складала біля 70%, а на межі 2000 р. зменшилася орієнтовно до 50%. Відповідно, частина будинків дитячого призначення перепрофільована під інші функції. На сьогодні знову зросла потреба в дитячих садках і виникає необхідність у значному розширенні мережі дитячих установ, особливо в центральних зонах, де ведеться активне житлове будівництво. Проблема ускладнюється тим, що у зв'язку зі зменшенням наповнюваності груп у дитячих дошкільних закладах (з 20 до 15 дітей у яслах та з 25 до 20 — у садках) загальна місткість будівель існуючих дошкільних закладів зменшується на 20–22%. Окрім того, основну частину фонду дошкільних закладів (більше 60%) складають об'єкти, що побудовані у 1960–1980 рр., і на сьогодні вони потребують реконструкції та приведення у відповідність до сучасних педагогічних і санітарно-гігієнічних вимог.

Як показали дослідження, при формуванні сучасної мережі дитячих дошкільних закладів на рівні мікрорайону доцільно передбачити об'єкти різного профілю та режиму роботи: цілодобові, з неповним днем, прогулянкові, оздоровчі, спеціалізовані навчальні групи та ін. Рівень забезпеченості дітей дошкільними закладами рекомендується приймати не менше 70%, при цьому повинно бути приблизно 15% спеціалізованих санітарно-оздоровчих закладів для дітей з вадами розвитку. Для дітей, що виховуються вдома, в структурі мережі обслуговування доцільно передбачати спеціальні об'єкти — Центри розвитку дитини, де виховання буде поєднуватися з оздоровленням та наданням кваліфікованих консультацій спеціаліста.

У процесі приватизації власності з'являються невеличкі дошкільні заклади: міні-садки сімейного типу на 2–4 групи загального типу, оздо-

ровчого або спеціалізованого профілю (із підсиленою підготовкою дітей до школи, вивченням мов), а також групи короткочасного перебування дошкільнят до 10 дітей (1–2 групи). Такі типи можливо частково розміщувати безпосередньо в структурі житлових будинків, блокувати з житлом для персоналу. Згідно з ДБН В.2.2-4-97 приміщення для короткочасного (до 3 год.) перебування дітей дошкільного віку дозволяється передбачати на перших поверхах житлових будинків та громадських центрів житлових утворень.

З метою комплексності забудови, раціонального використання території у міських умовах доцільно створювати навчально-виховні комплекси, які об'єднують в одному закладі дитячий садок із початковою школою, що дозволяє забезпечити послідовність дошкільної і загальної освіти та зробити органічним психологічний перехід дітей з однієї вікової групи в іншу. Такі установи можуть мати спеціалізацію: художньо-естетичну, фізкультурно-оздоровчу, вивчення іноземних мов та ін. Організація зазначених навчально-виховних комплексів можлива на базі реконструкції та розширення існуючих будівель дитячих дошкільних закладів та шкіл.

Отже, основними напрямками розвитку та реконструкції мережі дошкільних закладів в умовах комплексної міської забудови на сьогодні є такі:

- доповнення існуючої мережі новими об'єктами, в т. ч. невеликими дитячими закладами з короткочасним перебуванням дітей;
- реконструкція існуючих об'єктів мережі згідно з сучасними нормативними вимогами;
- організація на базі існуючих будівель закладів освіти навчально-виховних комплексів «дитячий садок — початкова школа»;
- будівництво ясел-садків санаторно-оздоровчого та спеціального типів або комбінованих дошкільних закладів з компенсуючими групами для слабких дітей.

Існуюча мережа шкіл сформована також переважно в 60–80-ті рр. ХХ ст. У той період для забудови нових житлових районів рекомендувались єдині типи шкіл (для всього колишнього СРСР), в яких навчалися спільно діти з 1-го по 11-й класи. Згідно з існуючими в ті часи нормативами для міської забудови використовувалися переважно школи на 30 (33) та 40 (44) класи. На жаль, догматичні підходи до освіти в радянський період, жорстка навчальна технологія не давали можливості впроваджувати різні типи шкільних будинків з урахуванням місцевих соціально-економічних умов.

Реформування освіти після отримання незалежності створюють умови для оптимізації мережі навчальних закладів, у тому числі і в на-

прямку комплексного формування житлового середовища. Концепція системи безперервної освіти в Україні передбачає реформування загальної середньої школи на основі удосконалення форм та методів навчання, впровадження різноманітних моделей побудови процесу навчання та виховання, створення нових типів спеціалізованих середніх навчальних закладів, ліцеїв, гімназій з диференційованими формами навчання. За новими педагогічними положеннями, в масовому будівництві можуть бути використані різні типи шкіл, які забезпечують початкову (1–4 кл., I ступінь), основну (5–9 кл., II ступінь) або старшу (10–11 кл., III ступінь) загальну освіту. Всі рівні шкільного навчання залежно від місцевих умов можуть функціонувати автономно, об'єднуватися в одному навчальному закладі, кооперуватися з іншими ланками системи освіти (профтехучилищами, технікумами, коледжами, інститутами) або установами громадського обслуговування. Це досить важливе положення, яке створює більш гнучкі умови для формування шкільної мережі та комплексної забудови житлових кварталів.

Якщо раніше в кожному мікрорайоні обов'язково будували повну середню школу (1–11 кл.), то за сучасних вимог конкретний тип школи залежить від місцевих містобудівних умов. Безумовно, в кожному мікрорайоні повинна бути початкова школа (1–4 кл.), яка може функціонувати самостійно, об'єднуватися з іншими ступенями шкільного навчання або блокуватися з дитячими дошкільними закладами, створюючи таким чином навчально-виховні комплекси «дитячий садок — початкова школа». У мікрорайонах масової житлової забудови початкові 1–4 класи доцільно блокувати з 5–9 класами і створювати базові школи. Школи для старших 10–11 класів, які відрізняються спеціалізованими формами та методами навчання, раціонально виносити на рівень житлових районів або загальноміського обслуговування.

Частина шкіл для старшокласників може функціонувати у вигляді ліцеїв, гімназій та інших спеціалізованих середніх навчальних закладів, формуватися спільно з мережею професійних і вищих навчальних закладів, блокуватись і кооперуватися з базовими установами та підприємствами громадського призначення, утворювати академічні та студентські містечка. Можуть створюватися й інші навчальні об'єднання.

Як свідчать обстеження, на сьогодні у багатьох мікрорайонах масової забудови майже повністю відсутні заклади культури, духовності та дозвілля. Мешканці міст відзначають гостру потребу в культурних центрах для дітей, підлітків, молоді та в соціальних закладах для роботи з літніми людьми. За діючими нормативами ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень», до закла-

дів культури, що можуть бути розташовані в межах мікрорайону, належать: клубні приміщення за місцем проживання, школи мистецтв, клуби та будинки культури, кінотеатри, бібліотеки. Розвиток установ культури у цей час іде шляхом розділення їх на крупні багатофункціональні центри дозвілля, які розташовуються переважно у загальноміських центрах, у межах історичного ядра міста, поблизу транспортних вузлів, та дрібні спеціалізовані клуби-секції для потреб окремих громадських утворень (професійні, сімейні клуби, клуби за віком людини, фан-клуби та ін.), які можуть розміщуватись у складі місцевих пунктів обслуговування або на першому поверсі житлових будинків.

В умовах незалежності в Україні значно змінилося ставлення до духовної культури. Будуються нові, реконструюються існуючі храмові комплекси. Місцеві церкви часто беруть на себе функцію традиційних клубних закладів. При них улаштовують бібліотеки, дитячі гуртки, недільні школи тощо. Культурні споруди можуть також бути пов'язані з мережею навчально-виховних закладів. Територіальне та функціональне узгодження культурно-освітніх установ із духовними — це певною мірою повернення до традицій православних освітніх закладів, що не суперечить завданням реформи освіти. Поєднання храмів із закладами позашкільної роботи з дітьми — гуртками з хорового співу, малювання, недільними школами — дає змогу покращити культурно-освітню та духовну діяльність за місцем проживання та ефективно використовувати відповідну матеріальну базу.

Досвід свідчить, що для сучасного міста потрібні як крупні храми в релігійних центрах, так і мережа храмів, максимально наближених до житла. Більшість мешканців бажає мати храм у межах пішохідної досяжності. Частина мешканців, що здійснюють щоденні ділові поїздки, відвідують храми в інших районах, розміщених переважно на транспортних вузлах міста.

За даними досліджень, мережу храмів для міст України доцільно формувати з розрахунку 7–8 парафіян на 1000 жителів.

У нормативних документах Росії (Свод правил «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» СП 31-103-99) нормативний показник місткості храмів приймається у розмірі 7,5 парафіян на 1000 жителів. Виходячи з цієї норми малі храми на 50 та 100 парафіян обслуговують відповідно 16 та 33 тис. жителів, що відповідає місткості сучасних мікрорайонів. Культурні споруди на 50, 100 та 200 осіб з радіусом обслуговування 500–700 м можуть стати новими елементами в системі комплексного обслуговування населення за місцем проживання.

Умови ринкової економіки сприяють розвитку підприємств торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування та комуналь-

ного господарства. Торговельні підприємства в загальній системі обслуговування можна розподілити на три групи. Першу групу складає мережа дрібних торговельних точок, кіосків, павільйонів, максимально наближених до житла, де реалізуються продукти та товари повсякденного попиту. Такі торговельні точки приваблюють покупців зручним розташуванням (найчастіше — поблизу зупинок громадського транспорту, на перехресті головних пішохідних шляхів у мікрорайоні). Саме дрібні торговельні точки можуть створити індивідуалізоване, неформальне обслуговування та стати важливими елементами покращення архітектурних якостей житлового середовища. В цьому плані для торгівлі доцільно влаштовувати збірно-розбірні модульні структури, кіоски та павільйони із сучасних матеріалів з якісним опорядженням. Невеликі (до 200 м<sup>2</sup> торг. площі) магазини продовольчих та непродовольчих товарів варто проектувати вбудованими або прибудованими до перших поверхів житлових будинків з утворенням входів до них з боку основних транспортно-пішохідних осей кварталу.

Друга група торговельних підприємств представляє собою потужні комплекси — супермаркети площею понад 300 м<sup>2</sup> та багатофункціональні центри, торговельна площа яких досягає 7000 м<sup>2</sup> і більше. В розвинутих торговельно-громадських центрах функція торгівлі доповнюється культурно-розважальною, влаштовують дитячі ігрові майданчики, ресторани, кафе, зони відпочинку. Потужні підприємства — супермаркети та торговельно-громадські центри — вимагають великих площ автостоянок, тому їх доцільно розташовувати суміжно з житловою забудовою на зовнішній межі кварталу, поруч із міськими транспортними мережами.

Третя група торговельних підприємств — це спеціалізовані фірмові магазини, в яких можна придбати речі престижних торговельних марок, ексклюзивні товари. Торговельні підприємства третьої групи не є масовими, вони розташовуються переважно у центрі міста, в межах загальноміських громадських центрів. Однак невеликі філіали фірмових магазинів можуть розміщуватись і в житлових кварталах.

Натурні обстеження свідчать, що наявна кількість місць на підприємствах громадського харчування в цілому відповідає діючим нормам. Про це свідчать численні кафе швидкого харчування, їдальні, ресторани, що продовжують відкриватися в містах на додаток до існуючих. При проектуванні підприємств громадського харчування важливими є їх зручне розміщення, чітке функціональне зонування, індивідуальні архітектурні вирішення інтер'єрів та екстер'єрів. Місткість їх може бути різною — в діапазоні від 20 до 100 посадкових місць. Можливе об'єднання

кафе та магазину з розташуванням підприємства харчування на другому рівні-поверсі або в окремому залі.

Зростають також потреби населення у підприємствах побутового призначення. Поряд з традиційними потужними комплексами побутового обслуговування в мікрорайонах створюються порівняно невеликі приватні перукарні та салони краси, пральні, хімчистки, фотоательє, майстерні з ремонту тощо. Набуває розвитку виконання побутових послуг через пункти замовлення та Інтернет. Надання послуг, які не потребують складного устаткування та є безпечними, може здійснюватись і безпосередньо за місцем проживання у майстернях, вбудованих у перші поверхи житлових будинків. Крупні підприємства побутового призначення доцільно виносити за межі житлової забудови.

Схожим чином розвиваються підприємства зв'язку та кредитно-фінансові установи, юридичні консультації. Тут також поряд з державними діють приватні нотаріальні контори, адвокатські бюро та інші заклади, що мають знайти своє місце в системі обслуговування на рівні мікрорайону. Разом з тим необхідно стежити, щоб концентрація торгових підприємств у забудові була рівномірною, а продовольчі магазини, які у першу чергу потрібні жителям, не витискувалися іншими, більш прибутковими закладами. Потребують охорони дворові простори житлових груп, які повинні бути затишними та вільними від транспорту, тим більше вантажного. Необхідно зацікавлювати інвесторів у зниженні капітальних та експлуатаційних витрат у будівництві, впровадженні альтернативних джерел енергопостачання, удосконаленні інженерного обладнання, економії енергоресурсів.

Розвиток фізкультурно-спортивних закладів та установ охорони здоров'я в сучасних умовах відбувається в напрямку розширення їх мережі, створення нових типів спортивно-оздоровчих споруд (аквапарки, фітнес-центри, боулінги тощо), реорганізації закладів охорони здоров'я, збільшення ролі індивідуалізованого медичного обслуговування (приватна лікарська практика, сімейна медицина), інтеграції спортивних споруд з установами охорони здоров'я, навчальними закладами та закладами дозвілля.

Перспективним типом закладу вважається оздоровчий центр, де при спортивних секціях постійно працюють лікарі, що здійснюють медичний нагляд, проводять моніторинг фізичного стану відвідувачів. Функція дозвілля здійснюється через наявність клубних приміщень із барами та кафе. Також важливими є наявність дитячого спортивного куточка з кваліфікованим персоналом, спорудження відкритих майданчиків для

фізкультурно-оздоровчих занять, винесення стоянок автотранспорту з дворів до підземних або багатоповерхових паркінгів. Важливу роль відіграє наявність якісного обладнання спортивних зон — захисної смуги озеленення, огороження, спеціального дорожнього покриття та обладнання.

У мікрорайонах масової забудови, крім відкритих спортивних майданчиків та споруд, існує також потреба у розміщенні критих спортивно-оздоровчих закладів. За останні роки з'явилися нові різновиди критих спортивних будівель — боулінг-центри, фітнес-центри, центри екстремальних видів спорту. Зростає кількість закладів, що передбачають оздоровлення на воді. Басейн стає одним із головних елементів для оздоровчих центрів, що будуються. До складу сучасних оздоровчих центрів включаються: аквапарк з басейном та водними атракціонами для дітей та дорослих, сауни та лазні із зоною відпочинку при них, фітнес-клуб, боулінг, майданчик для катання на роликових ковзанах, зал для занять аеробікою, хореографією та бодібілдингом, косметичний салон, більярд-на, кафе, дитячі кімнати, зимові сади тощо.

В умовах історичної забудови спорудження нових потужних спортивних комплексів часто пов'язано з проблемою дефіциту території. Реальним резервом для додаткового розміщення спортивно-оздоровчих об'єктів можуть бути спортивні зони шкіл та інших навчальних закладів. Добудова додаткових блоків спортивно-оздоровчих приміщень до існуючих шкіл, окрім вирішення питання відповідності застарілих будівель шкіл сучасним педагогічним вимогам, допомагає також задовольнити попит населення мікрорайонів у спортивних послугах.

У сфері соціального обслуговування мешканців на мікрорайонному рівні особливо актуальна проблема задоволення потреб інвалідів. Центри соціальної праці з населенням (секції, клубні приміщення) доцільно передбачити безпосередньо у складі житлових груп. Фізкультурно-спортивні зали, де займаються інваліди, повинні мати відповідне обладнання, ряд додаткових приміщень, бути придатними для різних груп інвалідів: людей з повною або частковою втратою зору, слуху та інвалідів, що користуються кріслами-колясками.

Заклади охорони здоров'я — поліклініки, амбулаторії, диспансері без стаціонару — належать у системі громадського обслуговування до рівня житлового району. В останні роки набуває розвитку такий вид медичного обслуговування, як сімейна медицина, коли лікар має широку спеціалізацію, веде нагляд та надає адресну медичну допомогу сім'ям. Сімейні лікарі можуть працювати у мікрорайонних філіалах поліклінік,



де також можуть бути створені стоматологічний кабінет, пункти медичної та соціальної допомоги інвалідам та людям похилого віку, аптека тощо.

### **Список літератури**

1. *Ковальський Л. М.* Типологія громадських будинків і споруд: навчальний посібник / Л. М. Ковальський, В. М. Лях, А. Ю. Дмитренко, Г. Л. Ковальська. — К.: Основа, 2012. — 272 с.

2. *Андріанова Г. А.* Принципи архітектурно-планувальної організації об'єктів громадського обслуговування в умовах реконструкції житлових кварталів: Автореферат дис. ... канд. архітектури. — Одеса: ОДАБА, 2006. — 20 с.

*Стаття надійшла до редакції 4 листопада 2013 р.*