

ДО ПИТАННЯ НОРМУВАННЯ СІЛЬСЬКОЇ САДИБИ

© Гнесь Л. Б., 2016

Розглядаються закономірності і тенденції нормування сільської садиби в Україні, залежно від соціально-економічних трансформацій суспільства, що відбувались в ХХ–ХХІ ст. Висвітлюються актуальні проблеми розпланування села в епоху ринкових відносин, обґрунтовуються пропозиції щодо оновлення містобудівних проектних норм ДБН 360-92 “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” стосовно розпланування сельбищних територій сільських поселень.**

Ключові слова: сільські поселення, нормування, забудова, розпланування, садиба.

Постановка проблеми

Наприкінці 2015 р. в Україні розпочалось оновлення містобудівних проектних норм ДБН 360-92** “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”, які з кількома незначними поправками діють в країні вже чверть століття¹. Перша редакція цих оновлених норм з дещо зміненою назвою “Містобудування. Планування і забудова територій” вже опублікована в мережі Інтернет. З боку науковців і практикуючих архітекторів розпочалося обговорення цих напрацювань. Оскільки у цих нормах містяться пропозиції щодо розпланування територій села, то важливим аспектом мала б бути присутність інтересів українського села загалом, а також сільської забудови, зокрема сільської садиби, як базової структурної одиниці, яка і формує цю забудову.

Аналіз першої редакції нових проектних норм засвідчив, що, на жаль, сільську забудову і надалі пропонується розглядати так, як це робилося в епоху соціалізму – з колективними формами ведення сільського господарства на основі колгоспів і радгоспів, з ідеологічними спрямуваннями на усіяке обмеження, яке витісняло і навіть винищувало всі форми приватного господаря, як потенційного розсадника згубних для соціалізму ідей приватної та ринкової економіки. Зокрема, в оновленому проекті норм не врахована або проігнорована ситуація, яка чітко вказує на докорінну зміну соціально-економічної формації в українському селі, де замість планової соціалістичної економіки настала епоха ринкових відносин. Не враховуючи цього моменту, автори продукують соціалістичні підходи до формування містобудівних проектних норм у тій чи іншій формі. Саме у цьому і криється небезпека, що у новому проектному законодавстві збережуться соціалістичні підходи до формування містобудівних проектних норм, які представлені у тій чи іншій формі. Тому для повнішого розуміння закономірностей нормування сільської забудови і сільської садиби доволі корисно відслідкувати еволюцію такого нормування в Україні у різні часи, за різних соціально-економічних формацій.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Проблемам наукових пошуків у сфері розпланування сільської забудови багато уваги приділялось в соціалістичний період розвитку села, що зумовлювалось декларативними заявами партійного керівництва держави і відповідним фінансуванням наукових досліджень, експериментальним проектуванням і будівництвом показових сіл. З переходом до ринкової економіки державне фінансування наукових досліджень сільської тематики фактично припинилось. Відтак увага науковців до розпланування сільської забудови і садиби в останні три десятиліття помітно знизилась. В останні 20–30 років в Україні у науковій літературі публікації щодо сільської

¹ Необхідно зазначити, що самі норми ДБН 360-92** “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” по суті мало чим відрізнялись від попередніх аналогічних норм, які були розроблені і діяли в СРСР та являли собою значною мірою їх україномовну копію.

тематики обмежувались аналізом історичних та етнографічних аспектів, народного досвіду будівництва у різних регіонах, переважно у західних областях України.

Великою науковою спадщиною сільського садибного житла, його збереженості, національних традицій є історико-архітектурні дослідження, які висвітлено у роботах А. Байгера, Х. Вовка, В. Войтовича, О. Воропая, Л. Гнесь, З. Гудченко, А. Данилюка, В. Завадського, В. Кармазін-Кавковського, А. Пономарьова, Л. Прибеги, Є. Шевченко, В. Самойловича, Р. Сілецького, В. Січинського, Ю. Ф. Хохол та ін. Питаннями функціональної структури народного сільського будинку займались Г. Блінова, З. Гудченко, З. Моїсеєнко, В. Мещеряков Т. Косміна, В. Самойлович, З. Петрова, П. Юрченко, Ю. Хохол, Ю. Косенко, О. Чижевський та ін. Наукові дослідження сучасного сільського садибного житла Західного Поділля висвітлені О. Колодрубською, Східного Поділля – В. Смоляком, колористику досліджував Д. Войтович. Архітектурно-планувальну організацію сільської садиби розглядали В. Мещерякова, В. Ніколаєнко, А. Калініченко, Л. Муляра, Л. Гнесь та ін. Вагомою є практичні напрацювання в області проектування сучасної сільської садиби та житла А. Калініченко.

Закономірностям розвитку та взаємодії міського та сільського розселення розглядають праці М. Габреля, Г. Гольца, М. Дьоміна, В. Косенка, Б. Павлишина, Г. Рогожина, І. Фоміна, Г. Фролова.

Розплануванням територій сільських поселень і фермерських господарств займались Г. Лоїк, І. Тарасюк, А. Степанюк, А. Кондухов, А. Михайлов, Н. Кончуков та ін.

Різні аспекти відносин міст і приміських зон досліджувались у роботах вітчизняних і закордонних науковців: В. Амітана, М. Занадворова С. Шульц, Ш. Ібатулліна, Б. Черкеса, П. Марлена та ін. Проблеми використання земель населених пунктів розглядають наукові праці Ю. М. Білоконя, М. М. Габреля, Ю. П. Губара, М. М. Дьоміна, Г. К. Лоїка, А. В. Люсак, Є. Є. Ключниченка, В. І. Нудельмана, А. П. Осітнянко, Л. М. Перовича, О. С. Петраковської та ін.

Натомість теоретичні і прикладні дослідження урбаністичних проблем села де-факто відсутні. Відсутні також публікації щодо питань нормування сільської забудови. Такий науковий вакуум у цій проблематиці разом з актуальними завданнями щодо розроблення нових проектних норм визначило мету цього дослідження.

Мета роботи – висвітлити ключові напрямки нормування сільської забудови і садиби періоду XVIII–XXI ст. в Україні за різних соціально-економічних формацій.

Виклад основного матеріалу

Сільська садиба – це одна із незмінних виробничих ланок економіки сільського господарства, у якій кожна суспільно-політична формація залишала свій слід. Одним із важливих чинників продуктивного функціонування садиби завжди була її площа і планування, незалежно від того, до якого типу тяжіє садиба: чи це садиба мешканця з міським способом життя, чи садиба селянина – виробника сільськогосподарської продукції.

Таке поняття, як “селянський двір”, у будь-які часи не обмежувалося лише відокремленою присадибною ділянкою землі із будівлями. Його основу становив земельний наділ, певна кількість десятин орної землі [1]. Ландшафт і планувальна структура поселення також впливали на конфігурацію садибної ділянки. А саме розпланування селянських господарств завжди залежало від багатьох чинників: соціально-економічних, природно-географічних, а також від історичних типів та форм поселення, характеру занять мешканців, етнічних традицій тощо. Та якому б регіону не відповідав той чи інший тип забудови двору, у будівництві садиби дотримувались загальновідомих та перевічених життєвими правилами щодо розпланування садиби за її функціями. Звідси й сформувались дві найважливіші складові планування: *житлова та господарська*, де центром трудової діяльності селянина у садибі був і є двір із його господарськими спорудами, інженерними комунікаціями, а також прилеглою до нього присадибною ділянкою, яка включає город, сад, інколи лан, що творять цілий “ансамбль самореалізації селянина” і які є тією триединою базовою основою, що творить триединість буття “природа – населення – господарство”.

Аналізуючи історичні сільські садиби різних етнографічних земель в Україні, не важко зауважити існування певних правил щодо призначення господарських споруд, які згідно зі своїми функціями посідали доволі виважені місця у комплексі садиби. При цьому усі споруди двору

завжди виконували функцію життєзабезпечення господарства, де господарська та житлова функції були взаємопов'язаними. Саме зважаючи на це, виникає потреба у вивченні й аналізі розпланування головних компонент садиби як доволі складного житлово-господарського комплексу. Закономірно, що з господарською зоною садиби функціонально були поєднані господарські споруди, які могли блокуватись з житлом, або окремі господарські споруди, які були наближені до нього. Інколи, навпаки, коли певний тип господарських споруд свідомо віддалявся від житла, наприклад: “кучі” або ж “сажі” (споруди для свиней). Інші ж, як от стодоли, клуні, шпихліри курники, комори тощо – також мали достатньо чітке місцезрозташування у садибі. Наприклад, до першої половини ХХ ст. клуні будували окремо від інших господарських споруд, щоб уникнути загоряння будинку під час пожежі.

Найретельніше у садибі визначали місцезрозташування криниці. Перед початком забудови господар обов'язково дізнавався, чи глибоко на обраній місцевості залягає вода. Криницю намагалися копати біля свого двору [2]. Переважно це було місце якнайвіддаленіше від брудних процесів господарського двору садиби. Інколи трапляються садиби із двома криницями: одна для господарських потреб, інша – з питною водою для мешканців садиби.

Усі ці достатньо осмислені, апробовані віками народні “норми розпланування селянського двору” були продиктовані певними життєво-господарськими функціями садиби. Та з часом до усього цього додаються інструкції та правила державного законодавства, які впроваджувались у народне сільське будівництво. Зокрема, з архівних матеріалів відомі російські, австро-угорські будівельні закони та інструкції XVIII—XIX ст., що вносили певні корективи, вимоги у народне будівництво, в розташування двору щодо вулиці, місцезнаходження у садибі певних будівель (стодол, клунь) [3].

Цікавими є приклади виваженого підходу до забудови нових поселень. Зокрема відомими є факти, коли у процесі колонізації Галичини 1772–1939 рр. австрійський уряд, окрім матеріального забезпечення переселенців, узяв на себе також і нормативно-проектне забезпечення процесу закладення колоній, їх реалізацію згідно з державними нормами [4]. Спосіб планування і закладання цих колоній регламентувався спеціальними державними головними нормами про поселення – “Hauptnormale ueber das Ansiedlungswesen” (від 03.04.1787 р.). Наприклад, згідно з нормами, мінімальна ширина сільської вулиці була встановлена в діапазоні від 7,6 до 9,5 м. Ширину домогосподарств уздовж вулиці знову ж таки з метою скорочення шляхів також пропонувалось робити не дуже великою, в діапазоні від 20 до 35 м (§ 43-е) [5]. Мінімум допустима віддаль між двома сусідніми житловими будинками мала бути не меншою, ніж 5,7 м. Генпланом зумовлювалось розміщення будівель щодо вулиці (площі), дотримання вимог пожежної безпеки і вимог санітарії [6, 7]. Житлові будинки (відповідно до майнового стану колоністів), господарські будівлі (стайні, хліві, стодоли, комори тощо) проектувались згідно з § 44 (методи будівництва житлових будинків, хлівів і комор). Розміри житлових будинків нормами ув'язувались із площею самих домогосподарств. Однак для нас найважливішим показником садиби було співвідношення площі забудови під житловим будинком і господарськими будівлями – останні загалом становили 70–80 % від сумарної площі забудови садиби і тільки 20–30 % припадало на площу забудови під житловий будинок. Причому чим успішнішим, продуктивнішим було домогосподарство, тим більшою була частка площі забудови під господарськими будівлями. Показово, що в народному сільському житті більш раннього періоду (до державного нормування) Німеччини, Швейцарії, Австрії, України у загальному балансі садиби власне на житло припадало 8–15 % від сумарної площі усіх елементів домогосподарства [8]. Окрім того, під час розпланування сільських кварталів і садиб колоністів доволі часто застосовувався прийом, коли великі господарські будівлі прибудовувались до житлових будинків з тильного боку, або навіть виводились майже на лінію забудови вулиці.

Докорінними змінами у плануванні українського села і садиби відзначається радянський період, який ознаменувався переходом від особистої до громадської власності. У цей період, з боку наполегливої ініціативи держави, яка мала характер безальтернативного примусу, по селах масово створювались колективні господарства, що виникали на основі поміщицьких маєтків, а також на нових землях. При цьому нові вулиці садибної забудови найчастіше формувались і розвивались без попередньо розроблених планів. Однак у цей період видаються окремі постанови, що регламентували забудову нових сіл. Наприклад, у постанові Київського губвиконкому ч. 123 за 1923 рік вказувалось на заборону розширювати село, якщо:

- у ньому вже було 250 садиб;
- нові садиби повинні були нарізати окремими поселеннями;
- у нових селах квартали повинні були охоплювати не більше як 10 садиб;
- нові садиби уздовж вулиць повинні мати довжину не меншу за 30 м;
- житлові будинки повинні відступати від вулиці не менше, ніж 4 м.;
- господарі садиб повинні огороджувати ліву, як виходити з двору, межу;
- перед будинком уздовж вулиці повинні бути посаджені дерева.

Окрім того, передбачались протипожежні вимоги, а саме:

– заборонялося ставити будівлі, криті соломною, очеретом, деревом чи іншими горючими матеріалами, на відстані менше 10 м одна від одної. Ця відстань скочувалася до 8 м для будинків з дерева, обкладених цеглою чи обмазаних глиною і критих залізом, черепицею, глино-соломою та ін.; до 4 м для будинків, зведених з негорючих матеріалів (цегла, камінь, глина та ін.) і з негорючою покрівлею.

Можна ствердно говорити, що це одні із перших будівельних норм радянської епохи, що спирались на попередній досвід організації сільської забудови, не руйнували звиклого укладу господарювання селян і мали на меті тільки певне упорядкування забудови з акцентом на протипожежні чинники і на недопущення надмірної щільності забудови села. Зрештою, це було цілком зрозуміло, оскільки ці норми орієнтувались на запровадження в країні і на селі НЕПу – нової економічної політики, яка скеровувалась на міцних селян-одноосібників, яких згодом, в епоху колективізації, назвуть куркулями. У цей період, а саме у 1922 р., інженер-архітектор Д. М. Дяченко розробив проекти нового села з пропозиціями щодо планування поселень, організації садиб, типів житла і господарських будівель. У проектах також передбачалось створення громадських площ, нових житлових кварталів, громадських будівель. Особливу увагу у проектах автор приділяв протипожежній безпеці [9].

Варто зазначити, що у 20-ті роки ХХ ст. (до початку колективізації) 98 % селянських господарств були одноосібними. У дворах-садибах навіть за невеликих площ зосереджувались усі виробничі процеси, які визначали кількість і розташування господарських споруд, їхній взаємозв'язок (рис. 1.1).

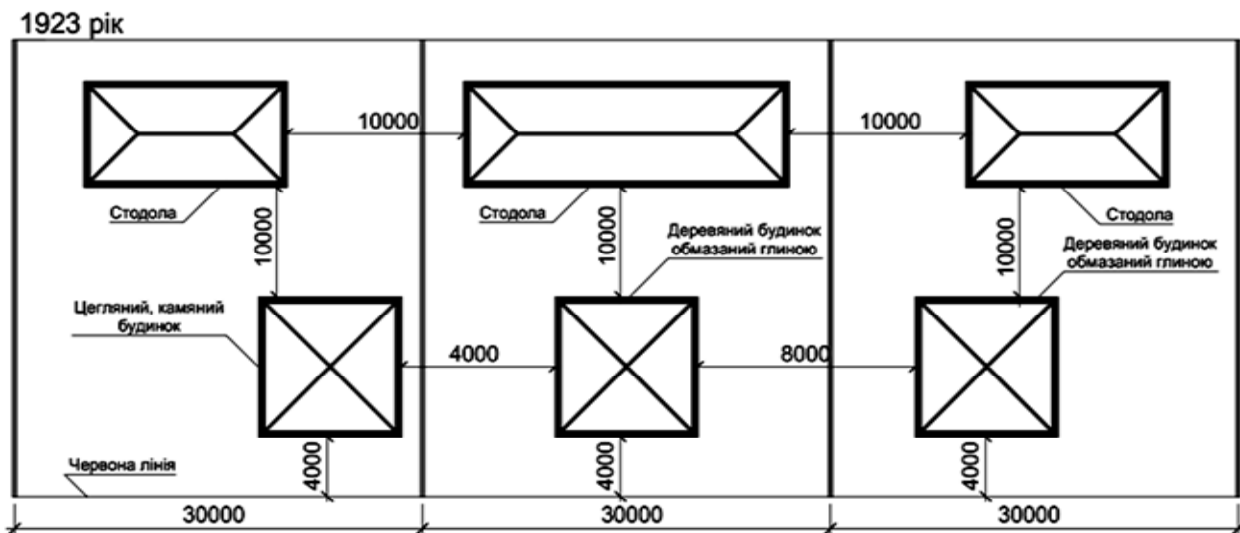


Рис. 1.1. Схеми розпланування садибної забудови в Україні з урахуванням норм 1923 р.

До початку 1930-х років садиба нормувалась так:

- загальна площа близько 0,35 га, зокрема площа садка – 0,12 га, площа городу в глибині садиби – 0,23 га;
- з боку вулиці ширина садиби становила 28–35 м;
- житлові будинки розміщались з відступом від червоної лінії на 6 м, господарські будівлі – на відстані 20 м від житла (рис. 1.2).

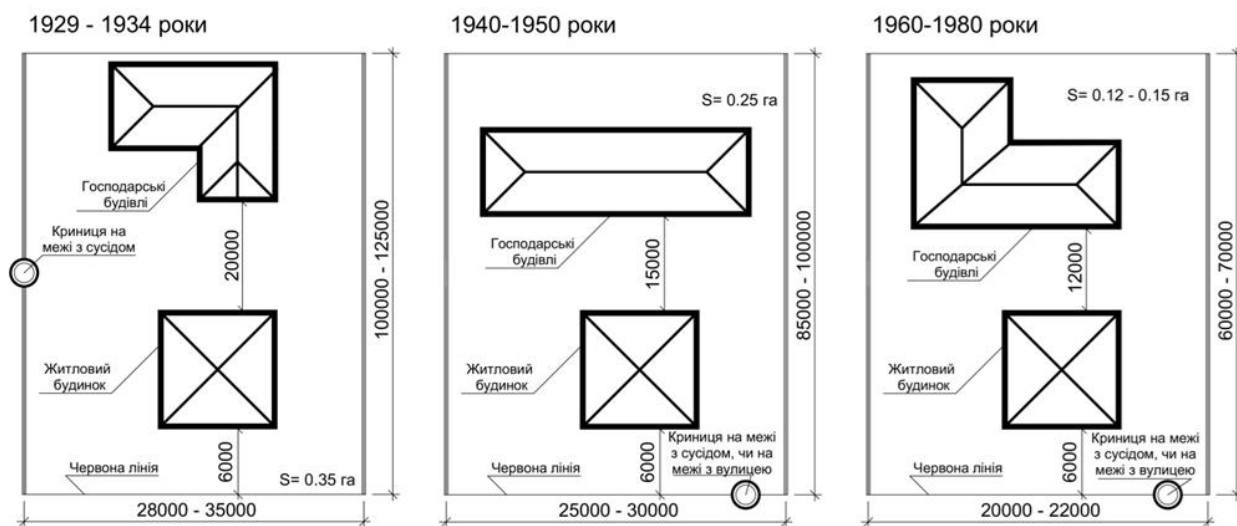


Рис. 1.2. Схеми розпланування присадибних ділянок з урахуванням нормативних вимог середини ХХ ст.

Колективізація 1930–1940-х років ХХ ст. по-варварськи знищила міцного українського селянина-господаря. Це істотно вплинуло на подальше формування садиби і двору. Створення умов, які унеможливили ведення присадибного господарства в індивідуальних селянських садибах, господарствах, спричинило зникнення багатьох традиційних господарських споруд двору як непотрібних, зокрема, численних приміщень для утримання худоби, зберігання та обробки зернових тощо. Такі умови фактично знищили традиційну садибу як самодостатню ланку сільського господарства.

1940–1950-ті роки. Головне завдання будівництва у селах перших післявоєнних років полягало у тому, щоб якнайскоріше відновити колгоспи та радгоспи, створити житлові умови для працівників села. Порівняно із попереднім періодом помітне скорочення на 40 % загальної площі садиби, її ширини (на 13 %), глибини (на 18 %) та розривів між житловим будинком і господарськими будівлями (на 25 %). Для нової забудови відводились вільні ділянки з розрахунку 0,25 га на садибу колгоспника та 0,125 га – на садибу робітників і службовців. Пропозиції щодо розпланування нових сільських садиб зводились до розкриття забудови у бік вулиці, розміщення житлового будинку за палісадником, а господарські будівлі рекомендували споруджувати у глибині двору. При цьому також пропонувалось збільшення площі фруктового садка і зв'язок його із житлом. Скорочення ширини садиби вздовж вулиці аргументувалось необхідністю зменшення протяжності вуличної та комунікаційної мережі. До того ж такі урізані параметри садиб хоча і не без труднощів, але дозволяли селянам вести більш-менш повноцінне домашнє господарство (рис. 1.2).

1960–1980-ті роки фактично повторюють вимоги нормування попереднього періоду 1940–1950 рр., але різко зменшують основні параметри садиби, фактично унеможливаючи ведення повноцінного господарства, що й відображало свідому лінію партійного комуністичного керівництва держави на максимальне обмеження сільського приватного домогосподарства в угоду примарній ідеї стирання відмінностей між містом і селом. Так, розмір садибної ділянки зменшується до 0,12–0,15 га,² а на практиці площа садиби доволі часто не перевищувала 0,08 га. Вирощувати сільськогосподарську продукцію пропонується селянинові на окремо нарізаних ділянках далеко від садиби, за межами сельбищної зони. Відтак, порівняно із нормами, які діяли до початку колективізації, площа садиби зменшилась у 2,5–4,5 рази, ширина садиби – в 1,5 рази, глибина – у 2–3 рази.

У 1960–1980-х рр. ХХ ст. забудова села регламентується так:

- індивідуальні садибні житлові будинки розміщуються на ділянках з відступом 6 м від червоної лінії;
- у глибині ділянки за будинком на відстані 12 м знаходиться невеликий господарський двір;
- з вулиці у садибі влаштовують проїзд завширшки до 3 м;

²У гірських та передгірських районах площа садиб коливалась в діапазоні 0,04-0,20 га.

- перед будинком – палисадник, поряд – фруктовий садок;
- у глибині садиби розміщені невеличкий хлівчик і погріб, інколи ще є літня кухня, альтанка і літній душ;
- на межі з сусідом чи вулицею розміщують криницю;
- за хлівом розміщують убиральню та компостну яму;
- житловий будинок повертають до вулиці головним торцевим фасадом і відкривають для огляду, який ніби покращує архітектурні якості забудови, але на практиці ускладнює функціонування домогосподарства, збільшує площу непродуктивно використаної площі садиби (під проїзд до господарського подвір'я).

У подальших нормативних документах лінія на зменшення параметрів сільської садиби продовжувалась. У 1986 р. на заміну “Інструкції про порядок планування забудови та благоустрою районів індивідуального житлового будівництва в містах і селищах міського типу Української РСР” І-8-62, створюються республіканські будівельні норми “Планування і забудова районів індивідуального житлового будівництва в населених пунктах Української РСР” РСН 341-86. У п. 5.2 цих норм зазначено: відповідно до Правил забудови сільських населених пунктів Української РСР, затвердженими постановою Ради Міністрів УРСР від 16 квітня 1970 р. № 212 (212-70-п), та з урахуванням змін і доповнень, затверджених постановою Ради Міністрів УРСР від 19 січня 1979 р. № 27, у сільських населених пунктах *рекомендуються такі розміри присадибних ділянок:*

- для одноквартирних будинків – 800–1200 м²;
- для одноквартирних будинків на поливних землях – 600–800 м²;
- для двоквартирних одно- двоповерхових будинків – 600–800 м²;
- для блокованих багатоквартирних будинків – 300–600 м².

Решта площі присадибної ділянки до встановленої норми пропонується розміщати за межами сельбищної зони. Ці пропозиції аргументуються необхідністю зменшення протяжності вулиць, що, своєю чергою, сприятиме скороченню протяжності комунікацій (електромереж, газомереж, водопроводів, каналізацій). Тобто в угоду часто міфічним інженерним мережам, особливо водопроводу і каналізації, було принесено у жертву притаманну селу господарську діяльність у межах садиби.

В інших пунктах вказаних норм вказується:

– п. 5.3 – для скорочення протяжності вулиць необхідно зменшувати ширину садиби по фронту вулиці шляхом збільшення її глибини. Ширина садиби при одноквартирних будинках не повинна перевищувати 20–22 м, при двоквартирних (спарених) – 14–15 м, при двоповерхових блокованих – не більше 8–10 м на кожну квартиру;

– п. 5.11 – відповідно до санітарних норм майданчики для компосту, дворові убиральні та очисні споруди каналізації повинні знаходитись у глибині двору не ближче ніж 15 м від вікон житлового будинку, а господарські будівлі – не ближче 12 м. Сарай і гараж допускається прибудовувати до одно-, двоквартирних будинків, а також блокувати їх з аналогічними об'єктами на суміжних ділянках.

Відтак, аналізуючи еволюцію нормування сельбищних територій і сільських садиб протягом 70 років, можна зазначити, що в період соціалізму садиба селянина пройшла шлях безупинного зменшення своєї площі, викорінення своєї природно-господарської функції, перетворившись на щось незрозуміле між садибою мешканця, який не зайнятий сільськогосподарською діяльністю, і садибою напівгосподаря-виробника. Держава, з одного боку, монополює вирішувати за селян, як і де їм жити та господарювати і яку систему соціально-побутового обслуговування формувати на селі. З іншого боку, заради соціалістичних доктрин (обмеження індивідуального домогосподарства як продуцента антисоціалістичної свідомості), держава мирилась із низькою ефективністю колгоспів і радгоспів і значною мірою брала на себе забезпечення села соціально-побутовим обслуговуванням та інженерними мережами. Тож, зважаючи на гігантські суми, необхідні для вирішення цих проблем у масштабі усєї країни, виглядало цілком логічним, що кращими рішеннями були саме ті, що були менш затратними, дешевшими, а також ідеологічно правильнішими. Саме таку позицію і обстоювали чинні на той час проектні містобудівні норми.

Соціально-економічні трансформації українського суспільства на межі ХХ–ХХІ ст. (перехід до ринкової економіки, земельна і адміністративно-територіальна реформи, курс на інтеграцію в

ЄС) відкривають перед українським селом нові перспективи на відродження і шанси на збереження своєї ідентичності.

З прийняттям Декрету Кабінету Міністрів України “Про приватизацію земельних ділянок” від 26 грудня 1992 року розпочався новий відлік нормування земельних ділянок (рис. 1.3). Саме згідно з цим Декретом, площі сільських садибних ділянок нормуються від 0,12 і навіть зростають до 0,25 га. Цей перший крок до відродження міцного класу селянства свідчить, що у багатьох економістів і політиків з’явилося розуміння ролі повноцінної садиби як базової складової сельбищної території села, в якій, своєю чергою, обов’язковими елементами є комплекс житлових, господарсько-побутових чи виробничих споруд, інженерна інфраструктура, сад, город і, власне, земельна ділянка достатніх розмірів для вирощування сільськогосподарської продукції (лан).

Відтак сьогодні під час оновлення генпланів сільських поселень, розпланування нових сельбищних територій у сільській місцевості необхідно оперувати містобудівними проектними нормами, які під час формування українського села максимально відповідали б його потребам.

НОВИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ

- ✓ для ведення фермерського господарства - в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство;
- ✓ для ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 гектара;
- ✓ для ведення садівництва - не більше 0,12 гектара;
- ✓ для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах - не більше 0,25 гектара, в селищах - не більше 0,15 гектара, в містах - не більше 0,10 гектара;
- ✓ для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;
- ✓ для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара;

СТАРИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ

- ✓ для ведення особистого підсобного господарства площею до 0,6 га;
- ✓ для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка): у сільських населених пунктах — 0,25 га; у селищах міського типу — 0,15 га, а для членів колективних сільськогосподарських підприємств і працівників радгоспів не більше 0,25 га; у містах - 0,1га;
- ✓ для індивідуального дачного будівництва до 0,1 га;
- ✓ для будівництва індивідуальних гаражів не більше 0,01 га.

Рис. 1.3. Порівняльна характеристика старого та нового Земельного кодексу

При цьому необхідно чітко усвідомити різницю між житловим кварталом малоповерхової садибної (котеджної) забудови, трактуючи його як територію для проживання³, яка може бути дуже комфортною для міських мешканців, і саме сільською забудовою, яка за своїм функціональним наповненням є значно багатограннішою та поліфункціональнішою. При цьому обов’язково повинна включати як функцію проживання, так і функцію виробництва сільськогосподарської продукції, а також супутні функції соціально-побутового обслуговування, що утворюються на основі самоорганізації сільських спільнот.

Висновки

Стосовно нових норм “Містобудування. Планування і забудова територій” можна було б запропонувати окремі рекомендації, які можна одночасно розглядати як **висновки** до цієї роботи:

1. У нормах необхідно виділити окремий пункт “Розпланування територій сільської забудови”, оскільки жоден із трьох пунктів – п. 6.6 “Планувальна організація територій садибної забудови”, п. 6.7 “Планування територій дачних та садівницьких поселень” та п. 6.8 “Розміщення нових поселень за межами населених пунктів” – не відображають реальних потреб сільської забудови. Складається враження, що у цих нових пропозиціях норм узагальнені терміни “населений пункт” і “поселення”, що стосуються як міста, так і села, однак на практиці переважно стосуються тільки міста.

³У цьому випадку аналогом можуть бути міські спальні райони і мікрорайони.

2. У розділі “Терміни та визначення понять” подається термінологія тільки для описання міста та його елементів, міської інфраструктури, натомість повністю відсутня специфічна термінологія стосовно села. У цьому ж розділі варто доповнити термін “урбанізація” терміном “дезурбанізація”, оскільки це явище в Україні також існує і воно безпосередньо торкається меж села.

Окрім того, в усіх таблицях, які оперують поняттями чисельності населення, замість терміна “тис. чол.” більш правильно було б застосовувати термін “тис. осіб” (табл. 4.1).

3. Функціональні типи територій (п. 5.2) доцільно доповнити типом “поліфункціональна”, оскільки традиційне українське село, хутір, фермерське господарство чи окрема, розміщена за межами населеного пункту садиба, якраз являє собою зразок нерозривного переплетіння різних функцій: житлової, виробництва агропродукції, складування, послуг (наприклад, агротуризм, продаж, громадське харчування, ремонт техніки) тощо. Причому у селі і в межах окремої садиби зокрема житлова функція може займати у рази меншу площу, ніж інші, суміжні.

Пропонований тип “поліфункціональна територія” цілком співзвучний зазначеному у п. 6.4.2 цих норм кварталу житлово-громадсько-виробничої забудови.

4. Табл. 6.7, яка регламентує розрахункову щільність населення (брутто), передбачає максимальний розмір ділянки при садибній забудові 1500 м², що цілком достатньо для котеджної забудови для городян, однак, як зазначалось у цій статті, критично мало для сільської забудови. У цьому випадку доцільно або збільшити площу ділянки до 3500 м², або зазначити, що ця площа у 1500 м² є тільки розрахунковою площею садиби без площі прилягаючого до неї городу (лану), площу якого визначають місцеві органи влади (п. 6.6.3).

5. Пункт 6.6.9 вказує, що “...до житлових і громадських будинків необхідно передбачати проїзди завширшки не менше 3,5 м на відстані не ближче 5 м від стін, придатні для проїзду пожежних машин”, – така редакція допускає різні тлумачення, зокрема його можна розуміти як вимогу забезпечити пожежний проїзд у межах садиби, причому на необхідній віддалі від будинку і завширшки 5 м.

6. Дискусійними видаються положення п. 6.6.6, згідно з якими “...огорожа присадибних ділянок не повинна виступати за червону лінію”. На практиці, за нормативною шириною сільських вулиць (доріг) у червоних лініях 15–25 м (п. 11.8.7) виконання цієї вимоги призводить до того, що мешканці села часто самовільно виступають огорожею за червону лінію, або що ще гірше – використовують цей резерв простору вулиці як складську зону для складування будівельних матеріалів, кормів для худоби, дров, влаштовують там вольєри для домашньої птиці, паркують сільськогосподарську техніку та інвентар, автомобілі, причепи тощо. У результаті сприйняття вулиці часто істотно спотворюється, а її пропускна здатність знижується. Вихід із цієї ситуації вбачається у мінімізації ширини сільських вулиць у червоних лініях, тобто в огорожах протилежних садибних ділянок: головна вулиця – не більше 15 м, житлова – не більше 10 м. Ширина проїздів у межах огорож ділянок – не більше 6 м. Однак схожа економія на параметрах вуличної мережі виправдана лише у тих випадках, коли зекономлені на ширині вулиць території приєднуються до садиб, тим самим збільшуючи їхню площу.

7. Дещо дискусійною є вказівка розміщати господарські будівлі у глибині садиби та заборона розміщення господарських будівель по лінії забудови житловими будинками (п. 6.6.11). Зрозуміло, що ця вказівка зумовлена бажанням надати забудові репрезентабельного вигляду і є калькою архітектурного вирішення котеджних селищ, містечок, однак з позиції селянина це сприймається як певний тип насильства над його бажанням оптимізувати розпланування своєї садиби. Адже у багатьох регіонах України традиційним прийомом, який уособлює багатовіковий народний досвід оптимального функціонального вирішення садиби, широко застосовувались і продовжують застосовуватись, особливо у віддалених від міст селах. Інші варіанти:

– якщо ширина ділянки (35–40 м) уможливіло господарські будівлі розміщати по одній лінії із лінією забудови житловими будинками, утворюючи з ними компактне функціональне подвір’я;

– за недостатньої ширини ділянки (менше 25 м) господарські будівлі розташовуються на передньому плані по лінії забудови, а житловий будинок розміщається в глибині садиби.

Причому є багато прикладів, коли такі типи функціонального вирішення садиби мають доволі цікавий живописний вигляд.

Зняття суперечностей між уподобаннями селян і вимогами щодо розміщення господарських будівель у глибині садиби, викладених у п.6.6.11, можливе лише у разі, коли з тильного боку садиби, де будуть розміщені ці будівлі, буде передбачений господарський проїзд.

8. Оскільки заклади та установи соціально гарантованого обслуговування у сільській місцевості (п. 7.4.2) на практиці не завжди реалізуються, а якщо навіть і реалізуються, то за принципом мінімальної достатності та безальтернативності, то під час проектування нових житлових утворень чи реконструкції існуючих, рекомендується орієнтуватись на можливості самоорганізаційної сфери обслуговування, на основі приватної ініціативи мешканців села з метою створення конкурентного середовища у цій сфері. Для цього потрібно виділяти земельні ділянки садиб, які за площею і за розміщенням у структурі забудови найбільше відповідають усім вимогам щодо організації малого підприємництва у сфері обслуговування. Це здебільшого кутові ділянки, які можуть забезпечити два рівноцінні заїзди і входи на територію садиби: один для мешканців садиби, інший – для споживачів послуг (торгівля, побутові послуги, заклади громадського харчування, ремонт тощо).

9. Під час проектування сільбищних територій села потрібно передбачати різні типи садиб різної площі і з різними параметрами у плані:

– для дрібнотоварних виробників сільськогосподарської продукції – найбільші за площею (не менше ніж 0,35 га), широкі (35–40 м), бажано з великим городом (полем, ланом), за можливості – із господарським проїздом (скотопрогоном) з тильного боку, який розділяв би город від садиби із житловим будинком і комплексом господарських будівель та майданчиків. Такі садиби доцільно розміщати вздовж сільських доріг на периферії села, або взагалі за селом за принципом окремих хутірських господарств;

– для інших мешканців села, які не займаються товарним виробництвом сільськогосподарської продукції, але ведуть домашнє господарство для власних потреб, – садиби площею 0,15–0,25 га;

– для сільських підприємців сфери обслуговування – садиби площею 0,15–0,25 га залежно від профілю наданих послуг;

– для мешканців села, які зайняті у сфері виробництва і зовсім не ведуть підсобного домашнього господарства, – садиби площею 0,08–0,12 га;

– для городян, які проживають у сільській місцевості, найманих працівників – 0,08 га для садиб з однородинними будинками і 0,06–0,04 га – для блокованої забудови.

1. *Косміна Т. В. Сільське житло Поділля: (кінець XIX–XX ст): Історико-етнографічне дослідження. – К.: Наук. думка, 1980. – С. 65.* 2. *Довгань С. Господарські будівлі селянського двору на південному сході Поділля с. Орлівка, Теплицького р-ну, Вінницької обл. // Народна творчість та етнографія – К., 2009. – № 2. – С. 97.* 3. *Радович Р. Б. Традиційне житлово-господарське будівництво українців Північно-Західної Галичини і Південно-Західної Волині, другої половини XIX – початку XX ст. // Етнічні риси і локальна специфіка: автореф. дис. ... канд. іст. наук: спец. 07.00.05 “Етнологія” / Р. Б. Радович. – Львів, 2007. – 21 с.* 4. *Гайнц Г. К. Закладення поселень періоду Йосифінської колонізації в Галичині та особливий приклад Кьонігсау. In: W. Kuhn Das deutsche Siedlungswerk in Galizien der oesterreichischen Zeit. In: Heimat Galizien (10). – S. 35–50 / Г. К. Гайнц. – Львів: Манускрипт, 1996. – С. 94–95.* 5. *Олешко О. П. Планувально-композиційний уклад поселень німецьких переселенців в Галичині кінця XVIII – початку XIX ст. : дис. ... канд. арх. 18.00.01 / О. П. Олешко. – Львів: Вид-во ДУ “Львівська політехніка”, 1999. – 158 с.* 6. *Гайнц Г. К. Закладення поселень періоду Йосифінської колонізації в Галичині та особливий приклад Кьонігсау. In: W. Kuhn Die Siedlungswerk der deutsche Kolonien in Galizien. In: Heimat Galizien (10) – S. 141–142 / Г. К. Гайнц – Львів : Манускрипт, 1996. – С. 94–95.* 7. *Shneider L. Das Kolonisationswerk Josefs II. in Galizien. – Leipzig, 1939. – S. 28.* 8. *Гнесь Л. Б. Принципи формування архітектури сільського житла німецьких колоністів 1772–1939 рр. в Галичині: дис. ... канд. арх. 18.00.01 / Л. Б. Гнесь. – Львів: Вид-во НУ “Львівська політехніка”, 2005. – 165 с.* 9. *Косміна Т. Поселення, садиба, житло / Українці: Історико-етнографічна монографія: у 2-х кн. – Опішне: Українське Народознавство, 1999. – Кн.2. – С. 13–64.* 10. *ДБН 360-92** “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”.*

ON THE ISSUE OF STANDARDIZATION OF A FARMSTEAD© *Hnes L. B.*, 2016

The article raises the issues of updating of urban design standards DBN 360-92** “Urban design. Town and Village Planning” in the part of residential areas planning of a Ukrainian village and a farmstead as the basic structural unit that forms these residential areas. It has been revealed that the project of new town planning standards do not consider the fact of radical changes in the social and economic structures of the country, it has not been taken into consideration that there was a transition to a market economy, that the land and administrative and territorial reforms were made, that Ukraine has joined the WTO and headed for EU integration and also other innovations. However, the planning of rural areas is still being proposed to base on outdated socialist approaches which were grounded on the ideological postulates entirely oriented towards collective forms of agriculture and which did not take a villager as a farm owner but, in fact, destroyed the sense of being an owner. Therefore, for a more complete understanding of how to develop new urban design standards it is important to track regularities of evolution of formation in Ukraine of traditional rural buildings, farmsteads, streets and also standards features of rural development and farmsteads particularly in XIX–XX centuries in different social and economic formations (Russian, Austro-Hungarian building standards and regulations in XVIII–XIX centuries, Soviet standards in the twentieth century).

It was established that during the NEP, when 98 % of farms were individual homesteads, area norms (0.35 hectares) and estates parameters met the needs of a household maintaining and mainly followed the tradition of international standardization. Retrospective of socialist standardization of farmstead development during collectivization (from 30th to 80th years of XX century) in Ukraine showed a gradual reduction of a farmstead area (up to 0,12–0,08 hectares) and parameters. Such areas and parameters minimization of farmsteads made impossible doing of traditional expended household and actually resulted in the destroying of a strong Ukrainian owner, which was a goal of socialist ideology, indeed. Then, during the next two or three generations Ukrainian village lost its identity as a formation which combined functions for dwelling and agricultural production. In fact, nowadays a village is transformed into a cottage sleeping settlement, in which features of agricultural production no more exist or they are within the limits of old generation enthusiasm. This situation leads to breaking of traditions and farming culture, lack of work in countryside, which in its turn leads to alcoholism, migration of young people to cities and finally – to further degradation of a village.

In conclusions there are amendments to the new design standards “Urban design. Town and Village Planning” which would encourage designers to create such planning solution that would provide two main functions in a rural settlement – dwelling and agricultural production (and not only agricultural), and also stimulate creation and development of extended services like social and consumer services, recreation, farm tourism which could be formed on the basis of self-organization of rural communities and business activity of local people.

Key words: village, development, farmstead, planning, standards, parameters.