

УДК 711.4(477.83)

асистент. Ясінський М. Р.
Національний університет “Львівська політехніка”,
кафедра “Архітектури та реставрації”
maksym.r.yasinskyi@lpnu.ua
ORCID id: 0000-0002-8285-4522

СПОСОБИ РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ НА ПАРЦЕЛЯХ КВАРТАЛІВ ЦЕНТРАЛЬНИХ ЧАСТИН МАЛИХ ІСТОРИЧНИХ МІСТ ЗАХІДНОЇ УКРАЇНИ

Анотація: у статті наведено результати аналізу способів розташування житлової забудови на ділянках позаринкових кварталів центральних частин малих історичних міст. Проілюстровано різноманітність та відмінності між історичними та сучасними способами розташування забудови. Висвітлено їх типи та поширеність у досліджуваних містах. Виявлено основні способи розташування будинків, які носять деструктивний характер для історичного середовища та втрачені способи забудови парцелей.

Ключові слова: центральна частина міста, історичне місто, парцеля, забудова парцелі, типи забудови.

Постановка проблеми: житлова забудова центральних частин малих історичних міст Західної України є значно пошкоджена. Заходи з реконструкції чи нове будівництво часто руйнують історичне середовище, структуру кварталів, парцелей (історичних ділянок кварталів) та їхню цілісність, оскільки не відповідають історичним традиціям забудови. Однією з причин такої ситуації, є відсутність структурованої інформації щодо типології історичних способів забудови парцелей поза ринкових кварталів центральних частин малих історичних міст, та рекомендацій щодо їх подальшої трансформації.

Аналіз досліджень та публікацій: Наукові дослідження у сфері збереження та відновлення історичних міст та містобудівних комплексів України належать Бевзу М. [1], Прибезі Л. [2,3], Тимофієнко Д. [4], Рибчинському О. [5], Каплінській М. [6],. Проте ці дослідники детально не розглядали житлову забудову поза ринкових кварталів малих історичних міст, де домінує житлова функція, тому на даний момент немає розроблених чітких рекомендацій щодо їх трансформації та відновлення.

Мета статті: виявити різноманітність способів розташування житлової забудови парцелей поза ринкових кварталів малих історичних міст та визначити їх типологічний ряд. Висвітлити відмінності між історичними способами забудови парцелей і сучасними.

Виклад матеріалу дослідження:

Значні руйнування міської тканини великих і малих міст України, що відбулися внаслідок двох світових воєн та повільні темпи економічного відновлення регіону, привели до відсутності фахових проектів з регенерації історичних центрів малих міст. Як наслідок, частково втрачено ідентичність містобудівної структури, їх архітектури, а сучасні процеси регенерації та відновлення забудови стають значно складнішими.

Дослідження та аналіз способів розташування будинків на парцелях проводились у не ринкових кварталах центральних частин десяти малих історичних міст (у Львівській області – Жовква, Бібрка, Доброміль, Комарно; Івано-Франківській області – Галич, Рогатин, Болахів; Тернопільській області – Бережани, Бучач, Підгайці). Аналіз наявного картографічного та іконографічного матеріалу, їх співставлення з актуальними картами та результатами детального натурного обстеження кварталів і їх забудови, дав можливість визначити історичні та сучасні, а також виявити втрачені та дисгармонійні способи розташування забудови на парцелях. Цей аналіз відіграє важливу роль у визначенні основних типів порушень при будівництві нових будівель в межах поза ринкових кварталів центральних частин історичних міст та типових способів забудови їх парцелей.

Як вже зазначалось, найбільших втрат забудова кварталів досліджуваних міст зазнала внаслідок двох світових воєн. Активне будівництво на місці зруйнованої забудови належить до повоєнного періоду, яке відбувалось з метою швидкого відновлення житлового фонду зруйнованих міст [7]. Ця забудова дещо відрізняється від вцілілих історичних будинків, як архітектурним вираженням так і способами розташування забудови на ділянках (парцелях). Тому в ході проведення даного аналізу, було прийнято рішення виділити дві типологічні групи способів забудови парцелей: 1) історична (до другої світової війни) 2) повоєнна (після другої світової війни), та вже в межах цих груп виділено типи забудови парцелей на основі існуючої типології забудови кварталів [8]. Результати проведених досліджень зведені у таблиці, де вказано в яких саме містах зустрічається той чи інший спосіб забудови парцелі та проілюстровано різноманітність способів забудови парцелей в межах виділених типів.

У першій типологічній групі (історичній) можна виділити три типи способів забудови парцелей (табл. 1).

Тип забудови парцелі	Зблокований тип забудови парцелі										Рядовий з розривами										Окремо розташований										
	Спосіб забудови парцелі																														
Містечко	Івано-Франківська область																														
Болехів																															
Галич																															
Рогатин																															
Івано-Франківська область																															
Бібрка																															
Доброміль																															
Жовква																															
Комарно																															
Львівська область																															
Бережани																															
Бучач																															
Підгайці																															
Тернопільська область																															
Разом																															

а)

б)

Спосіб забудови парцелі	Зблокований тип забудови парцелі										Рядовий з розривами										Окремо розташований									
	Містечко																													
Болехів																														
Галич																														
Рогатин																														
Івано-Франківська область																														
Бібрка																														
Доброміль																														
Жовква																														
Комарно																														
Львівська область																														
Бережани																														
Бучач																														
Підгайці																														
Тернопільська область																														
Разом																														

Таблиця 1. Типи способів забудови парцелей першої групи (історичної): а) різноманітність способів забудови парцелей в межах запропонованих типів. б) способи забудови парцелей згідно їх наявності у містах.

Перший тип – заблокований. Для цього типу характерна забудова частини парцелі по всій її ширині (основний будинок). Будинки, які належать до цього типу, мають різну конфігурацію в плані. Часто до основного будинку (зазвичай прямокутного в плані) примикають офіщини з тильної його сторони. Здебільшого вони розташовані з одного боку парцелі, хоча трапляються будинки з двома офіщинами, по обидва боки парцелі або з ганками посередині тильного фасаду. Будинки з розвиненими офіщинами, які проходять вздовж усієї парелі та завершуються тильним будинком в кінці ділянки зустрічаються рідко (Бережани і Бучач). Будинки даного типу розташовані в межах однієї парцелі, хоча трапляються випадки об'єднання двох парцелей під одним будинком (Комарно, Бережани), проте це є скоріше виключеннями. Будинки цього типу зазвичай розташовані одразу біля вулиці, але також є будинки заглиблені всередину перцелі, але відповідають вище зазначеним характеристикам. Перед головним фасадом таких будинків формується полісад або сад (взалежності від глибини розташування будинку). В межах даного типу пропонується виділяти два підтипи: 1) фронтальний і 2) з відступом від червоної лінії. Другий підтип може мати ганок на головному фасаді, натомість у першого підтипу така організація головного фасаду є неможливою. Проте фасад першого підтипу може бути доповнений підсінням (Жовква) чого не зустрічається у будинків другого підтипу. Слід відмітити, що проходи або проїзди через будинок на внутрішню територію перцелі серед будинків даного типу, зустрічаються рідко. Такі проїзди характерні більше для будинків які розташовані у кварталах периметрального типу забудови, або які були такими.

Другий тип – рядовий з розривами. Забудова цього типу прилягає лише до одного боку парцелі, таким чином формуючи проїзд на ділянку і розрив у забудові з другої її сторони. Можна виділити два основних підтипи даного типу, серед всіх способів розташування будинків на парцелі: 1) з поперечним, 2) з поздовжнім розташуванням основного будинку. Як і для заблокованого типу, для першого підтипу характерна наявність офіщини з тильної сторони основного будинку, також є випадки організації ганків з боку вулиці. Будинки другого підтипу розташовуються вздовж ділянки і не мають офіцин, а ганок, якщо є, знаходиться збоку дворового фасаду. Для даного типу більш характерним є розташування будинків одразу біля вулиці.

Третій тип – окремо розташований. Він є основним способом забудови парцелей кварталів дисперсного типу. Забудова цього типу не дотикається до країв парцелі на якій вона розташована. Здебільшого це садибна забудова або віллова. Можна виділити три основних підтипи в межах цього типу: 1) з поздовжнім розташуванням основного будинку, 2) з поперечним

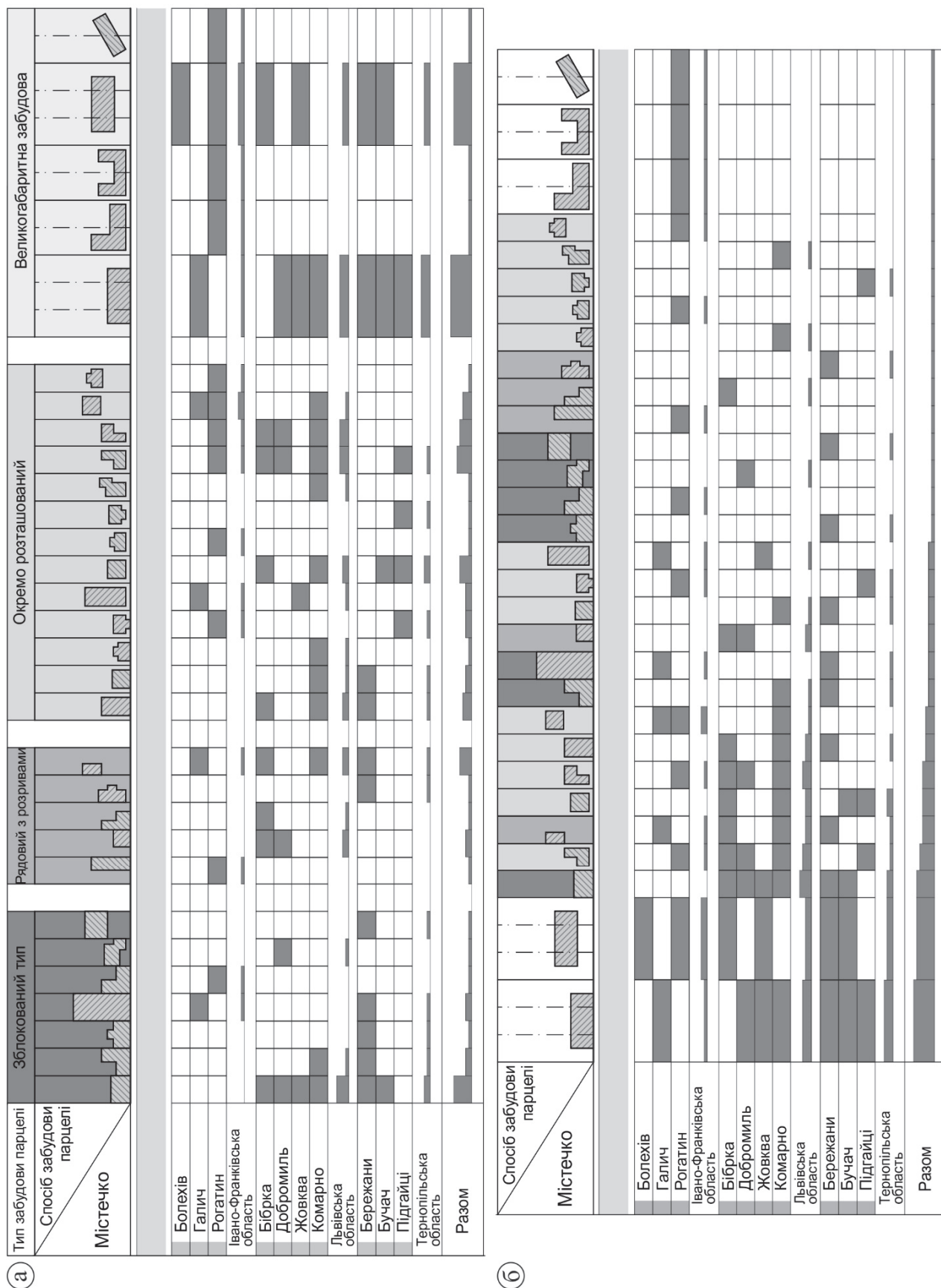
розташуванням, 3) з відступом від червоної лінії. Характерними для цього типу є будинки з ганками.

У Другій групі (сучасній - після другої світової війни) можна виділити чотири типи способів забудови парцелей. Перших три типи повністю співпадають з історичними типами забудови парцелей: зблокований, рядовий з розривами та окремо розташований. Проте різноманітність їх забудови в межах певного типу значно менша та спрощена (табл. 2.).

Четвертий тип – великогабаритна забудова. Цей тип характерний об'єднанням кількох парцелей під однією будівлею, яка, зазвичай, не відповідає історичному середовищу і є дисгармонійною. Більшість цих будівель мають поперечне розташування на ділянках і є окремо розташованими. Проте трапляються випадки хаотичного розташування будинків та блокування з сусідньою забудовою. Тому в межах даного типу можна виділити два підтипи: 1) фронтальний, 2) з відступом від червоної лінії. Кожен з цих підтипів може бути зблокований з історичною забудовою. Забудова даного типу зазвичай більшої поверховості відносно оточуючої історичної забудови та значно більших габаритних розмірів що негативно впливає на цілісність історичного середовища кварталу. Саме цей тип забудови парцелей, часто створює найбільш дисгармонійне середовище у кварталах з житловою забудовою, в межах центральних частин малих історичних міст. До того ж така забудова є типовим явищем для більшості малих історичних міст.

Дане дослідження показує різноманітність способів розташування історичних будинків на їх парцелях, які групуємо у чотири типи. Підтипи виділені з найбільш поширених способів розташування будинків. Можна стверджувати, що для кожного типу є два критерії для визначення підтипу: 1. За розташуванням відносно червоної лінії – 1) фронтальний, 2) з відступом від червоної лінії; 2. За орієнтацією розташування основного будинку на парцелі - а) поперечне, б) поздовжнє. Тому доцільно буде використовувати трискладове маркування історичних способів забудови парцелі, де перша цифра визначатиме тип забудови, а друга цифра з буквою – підтип. Наприклад 1.1а – зблокований-фронтальний з поперечним розташуванням.

Для кращого розуміння процесу трансформації неринкових кварталів та зміни способів забудови парцелей, було проведено гіпотетичні реконструкції. Доступні картографічні та іконографічні матеріали дали можливість опрацювати по одному кварталі у Галичі (Рис. 2), Бібрці (Рис. 3) та Жовкві (Рис. 4). Гіпотетичні реконструкції розроблено для трьох етапів трансформації кварталів. Ці квартали належать до різних типів збереженості їх структури [9].



Таблиця 2. Типи способів забудови парцелей другої групи (сучасної): а) різноманітність способів забудови парцелей в межах запропонованих типів. б) способи забудови парцелей згідно їх наявності у містах

Квартал у Бібрці належить до кварталів 1-го типу: з повністю збереженою планувальною структурою; квартал у Галичі – 2-го типу: з частково збереженою планувальною структурою; у Жовкві – 3-го типу: з повністю втраченою планувальною структурою. Графічні реконструкції кварталів зведено до однакового масштабу. Темним відтінком позначено кам'яні будинки.

Перший етап відповідає найдавнішим чітким картам для згаданих міст, кінця XVIII ст. – першої половини XIX ст. Для нього притаманне поздовжнє розташування на парцелі, з ймовірним щипцевим завершенням торця будинку орієнтованого до вулиці. Будинки здебільшого дерев'яні, малоповерхові та окремо-розташовані з проїздами збоку будинку.

Другий етап відповідає картографічним матеріалам другої половини XIX ст. – та початку XX ст. Тут характерною є більш щільна забудова з поєднанням поздовжнього та поперечного способів розташування будинків на парцелі. Для будинків з поздовжнім розташуванням характерним було щипцеве завершення торця будинку орієнтованого до вулиці, а для будинків з поперечним розташуванням характерне завершення карнизом, фризом чи аттиком. Частка мурованих будинків для другого періоду трансформації є значно вища в порівнянні з першим періодом. Через вищу щільність забудови, формується зблокована забудова. Але між деякими будинками могли залишатись проходи чи проїзди.

Третій етап відповідає топографічним картам кінця XX ст. – початку XXI ст. Для нього характерна переважно мурована забудова з поперечним розташуванням на ділянці. Така забудова часто є зблокованою. Будинки з поздовжнім розташуванням на ділянці та щипцевим завершенням фасаду звернутого до вулиці, практично не зустрічаються.

З графічних реконструкцій випливає, що в ході трансформації забудови кварталів зникає дерев'яна забудова та поздовжній спосіб забудови парцелей будинками з коротким головним фасадом звернутим до вулиці, який частіше всього завершувався щипцем. Така забудова могла бути 1-3 поверхова з проїздом через будинок на ділянку, щипцева або з фронтонами розділеними фартухами чи острішками і була характерна для більшості досліджуваних кварталів. (Рис. 1)

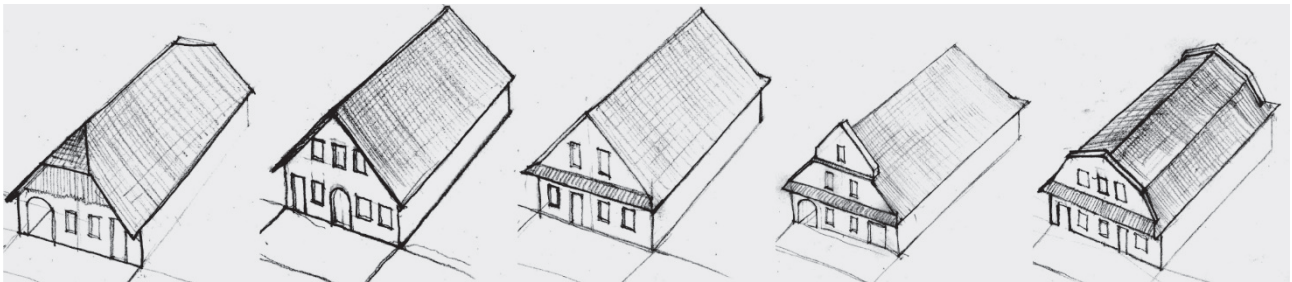


Рис.1. Втрачена характерна забудова більшості досліджуваних кварталів.

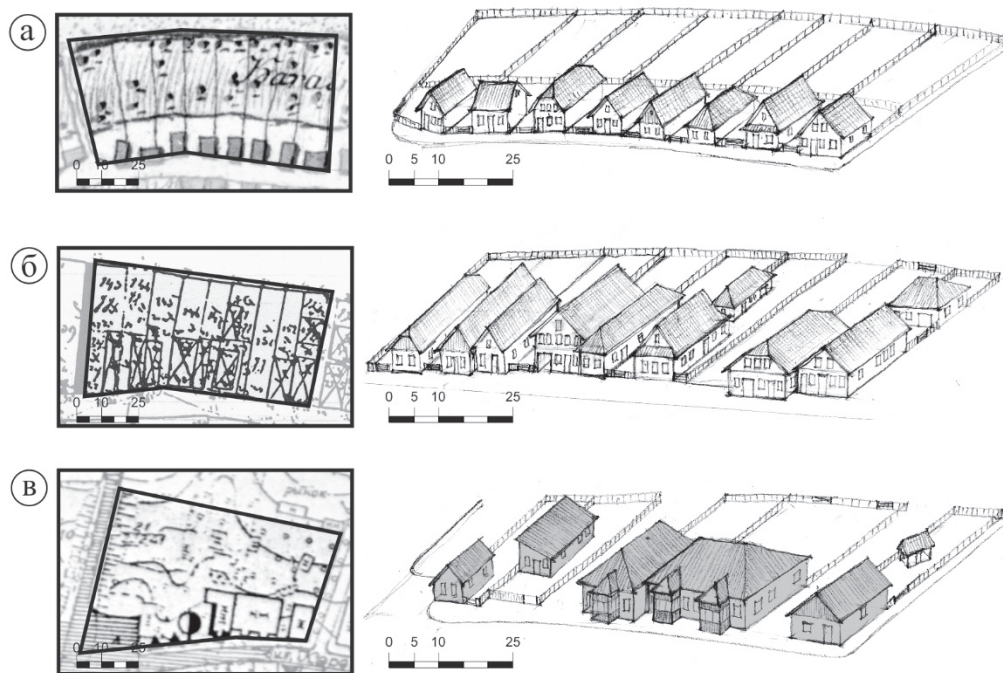


Рис.2. Гіпотетична реконструкція забудови північно-східного кварталу міста Галич: а)фрагмент ситуаційного плану 1795р., б) фрагмент брульйону кадастру , в) топо-геодезична карта.

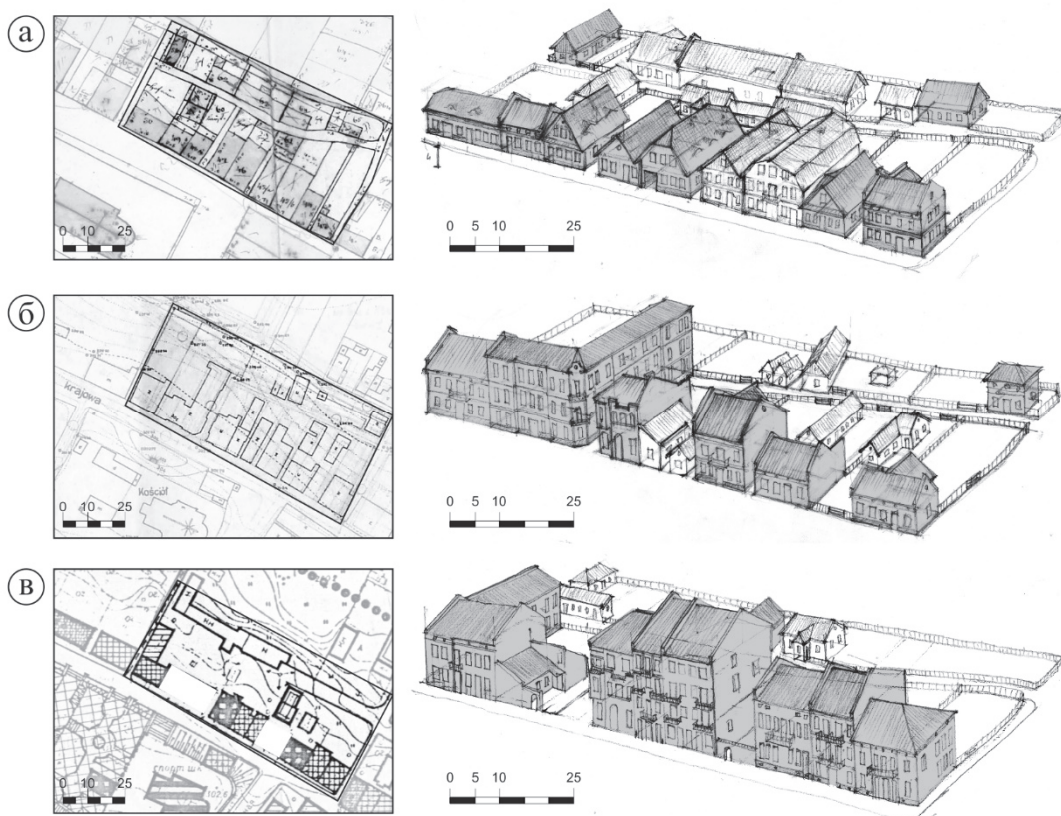


Рис. 3. Гіпотетична реконструкція забудови північно-західного кварталу міста Бібрка: а) фрагмент кадастрового плану 1844р., б)фрагмент кадастрового плану1919р., в) топо-геодезична карта.

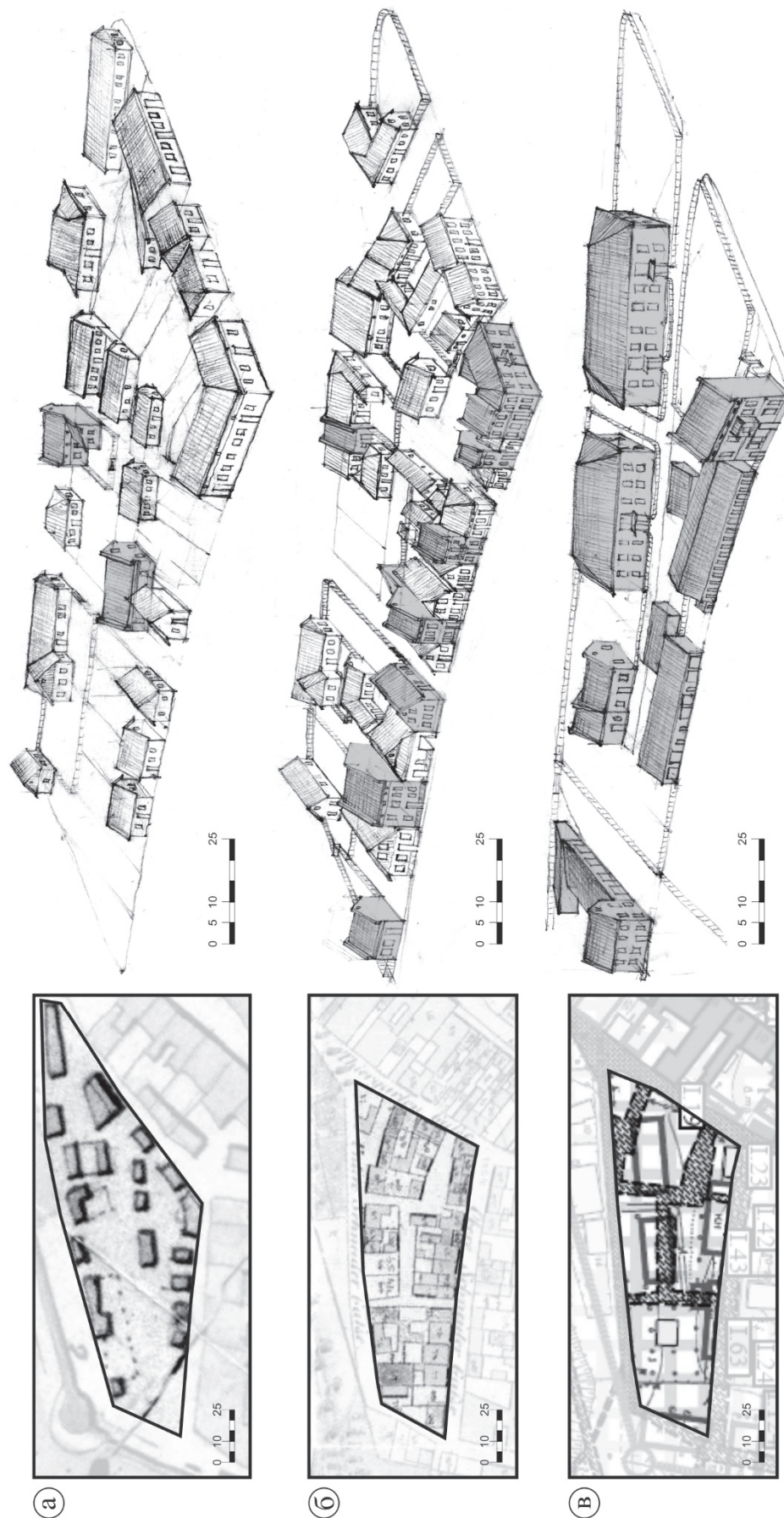


Рис. 4. Гіпотетична реконструкція забудови південно-східного кварталу міста Жовква: а) фрагмент кадастру 1847р., б)фрагмент кадастру1854р., в) топо-геодезична карта.

Висновки: Проаналізовано різноманітність способів розташування будинків в межах парцелей. Виділено дві типологічні групи способів забудови парцелей та : 1) історична та 2) сучасна; притаманні їм чотири типи способів забудови парцелей: 1-й. Зблокований, 2-й. Рядовий з розривами, 3-й. Окремо розташований, 4-й. Великогабаритна забудова (характерний лише для другої типологічної групи та в більшості є дисгармонійним). Виявлено, що різноманітність способів забудови парцелей історичної типологічної групи є значно ширша, ніж сучасної. На основі гіпотетичних реконструкцій кварталів виявлено, що дерев'яна забудова та поздовжній спосіб забудови парцелей тепер не використовується та є практично втраченими, хоча тривалий час були характерними для більшості кварталів центральних частин малих міст.

Література:

1. Бевз М. В. Методологічні основи збереження та регенерації заповідних архітектурних комплексів історичних міст (на прикладі Західної України): Дис... д-ра архіт.: 18.00.01. — Харк. держ. техн. ун-т буд-ва та архіт. — Х., 2004.
2. Прибега Л. В. Историческая застройка города и ее обновление // Комплексное развитие архитектурно-художественной и пространственной среды городов: Сб. науч. Трудов КиевНИИПградостроительства. — К.: Киев-ЗНИИЭП, - 1984. — С. 72-73
3. Прибега Л. В. Охорона та реставрація об'єктів архітектурно-містобудівної спадщини України: методологічний аспект. — Київ: Мистецтво, 2009.
4. Тимофієнко Д. В. Питання реконструкції сельбищних зон історичних міст // Архітектурна спадщина України / за ред. В. Тимофієнка. — К.: Українознавство, 2003. — Вип. 5. — С. 400-401.
5. Каплінська М. В. Архітектурно-містобудівні принципи регенерації ринкових площ історичних міст західного регіону України: Дис... канд. архітектури: 18.00.01. — Нац. ун-т «Львів, політехніка». — Львів, 2016.
6. Рибчинський О. В. Формування і ревіталізація середмість історичних міст України: Дис... д-ра архіт.: 18.00.01. — Нац. ун-т «Львів, політехніка». — Львів, 2017.
7. Ясінський М. Р. Регенерація історично сформованої планувальної структури кварталів центральної частини малих міст Західної України // Збірник наукових праць, число 6 «Проблеми дослідження, збереження та реставрації історичних фортифікацій» - Львів - 2014 — с.70-77;
8. Історичні архітектурно-містобудівні комплекси: наукові методи дослідження // Ред. колегія: Г. П. Петришин, У. І. Іваночко, Ю. В. Ідак, С. І.

Топилко, Х. С. Бойко, Н. С. Соснова, О. П. Оешко, Л. Б. Гнесь - Львів - НУ«ЛП» - 2006. – с.99-111

9. Ясінський М. Р. Типологія та стан планувальної структури кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст Західної України // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. Випуск №48 – Київ – КНУБА – 2017 – с. 313-321

assistant. Maksym Yasinsky.

Lviv Polytechnic National University

Department of Architecture and Conservation

Location types of residential development on parcels in blocks of central parts of small historical cities of Western Ukraine.

Abstract: The article presents the results of the location types analysis of residential development on parcels in the residential blocks of central parts of small historical cities of Western Ukraine. Also The diversity and differences between historical and modern buildings location types ones are illustrated. Their types and prevalence in the studied cities are highlighted. Also revealed the main ways of buildings location types that are destructive to the historical environment and lost ways of buildings location types

Key words: central part of town, historical town, parcel, parcel building, types of building.

ассистент. Ясинский М.Р.

Национальный университет "Львовская политехника",

кафедра "Архитектуры и реставрации"

Способы размещения жилой застройки на участках кварталов центральной части малых исторических городов Западной Украины

Аннотация: В статье приведены результаты анализа способов расположения жилой застройки на участки вне рыночных кварталов центральных частей малых исторических городов Западной Украины. Проиллюстрировано разнообразие и различия между историческими способами расположения застройки и современными. Освещены их типы и распространенность в исследуемых городах. Также выявлены основные способы расположения домов, которые носят деструктивный характер для исторической среды и утраченные способы застройки участка.

Ключевые слова: центральная часть города, исторический город, участки, застройка участка, типы застройки.