

В Україні приблизно 860 тис. родин втратили житло за вісім місяців від початку повномасштабного вторгнення Росії. Знищено або пошкоджено понад 40 млн м² житлового фонду.

Уже на сьогодні з'являються численні онлайн платформи, створюються фонди, розробляються програми, ухвалюються декларації щодо відновлення інфраструктури та подальшого розвитку населених місць. Такі заходи демонструють безпрецедентне єднання українського суспільства і міжнародної спільноти та надають можливості відмовитися від старих наративів, все ще присутніх в архітектурі та містоплануванні.

Принципи щодо післявоєнної відбудови українських міст, які визначені в офіційних документах як базові (наприклад, підсумковий документ Міжнародної конференції з питань відновлення України (URC 2022) «Декларація Лугано»), ґрунтуються на впровадженні європейських стандартів життя. Поруч із тими, які мають політичне та соціально-економічне спрямування, тут присутні і ті, що споріднені із різними сферами діяльності суспільства як, наприклад, архітектура, екологія, містопланування та багато інших.

Для містобудування, яке бере безпосередню участь у створенні матеріально-просторового середовища життєдіяльності людини, проектно-концептуальні напрацювання

щодо формування та організації житлових поселень в умовах післявоєнної відбудови є особливо актуальними і вимірюються довгостроковою перспективою. Така необхідність підсилюється ще й тим, що з кожним роком вимоги до якості житлового середовища постійно зростають.

Цей навчальний посібник стосується методики проектування нового поселення. Водночас тут розкрито теоретичні основи містобудування, спровокованого розвитком особливих форм суспільної та матеріально-просторової організації житлового середовища в межах певної території та за певних умов.

Останніми десятиліттями в Україні простежується тенденція до масової появи нових поселень у формі груп котеджів. На землях приміських дачних поселень та приміських сіл, де поступово аграрна функція як менш практична віджила, ведеться будівництво нових житлових груп. Такі поселення формально належать до певного населеного пункту, проте зведені на віддалених від існуючої забудови землях без об'єктів сервісної та інженерної інфраструктури. Їх мешканці частково користуються об'єктами ближнього села (наприклад, школою, амбулаторією, магазинами), а решта функцій та потреб, такі як працевлаштування, заняття спортом, медичне обслуговування, відпочинок та розваги забезпечуються шляхом поїздок до міста.

Будівництво одnorodинних житлових будинків малої поверховості формує монотонне житлове середовище. Дослідження соціологів доводять, що сельбищна територія повинна поєднувати різні типи житла, мати частковий комплекс функцій та послуг та інтегровані у житлове середовище місця прикладання праці.

Окрім обов'язкової, відповідно до нормативно-правових актів (ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій) сервісної інфраструктури, такі житлові групи та поселення можуть включати дитячі навчально-виховні заклади, відпочинкові, спортивні та розважальні комплекси (наприклад, басейн, гольф-клуб, ресторан та ін.), осередки рекреації для різних вікових категорій.

Проте і такий тип нового поселення має чимало недоліків. Насамперед, це соціальне розшарування за майновою ознакою. Огороджені ділянки, що охороняються, сформувавши замкнутий елітарний простір із комфортом на обмеженій території. Водночас село із зруйнованими об'єктами виробництва та деградованим громадським простором, на землях якого створено нові житлові групи із значно якіснішим інфраструктурним наповненням, різко контрастує.

Засади сталого розвитку міст та територій, якими керується законодавство Євросоюзу і які прийняла Україна, зобов'язують створювати рівні умови проживання мешканців всієї територіальної громади.

Відтак оптимальним новим поселенням можна вважати таке, реалізація якого сприятиме формуванню якісного матеріально-просторового середовища життєдіяльності лю-

дини в існуючих селах, забезпечить вирішення його соціальних проблем та плануватиметься відповідно до збереженого природного оточення та із дотриманням історичних особливостей місцевості.

Навчальний посібник складається із трьох основних частин:

- *перша* – зорієнтована на виявленні та узагальненні характерних традицій та тенденцій у розвитку нових житлових утворень у європейському процесі містотворення а також на теренах України;

- *друга* – стосується узагальнення підходів, що перебувають у полі зорі сучасного європейського містобудування і є прийнятними для міст та інших поселень із системно керованим розвитком (сталим розвитком);

- *третья*, практична, – розкриває особливості проектування нових поселень у заданих умовах відповідно до наявних нормативно-правових актів.

Тут підкреслено роль історичного середовища та культурної спадщини у сучасному міському середовищі, окреслено етапи навчального проектування житлових осередків, висвітлено основні положення нормативних вимог, визначено основні структурні елементи поселення, розкрито функціональні, планувальні, екологічні аспекти.

Матеріали підготовлено за літературними та інтернет-джерелами, нормативно-правовими актами, використано сучасні закордонні наукові дослідження та проєктний досвід.