

DOI: 10.18372/2415-8151.20.15047

## ОСОБЛИВОСТІ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ДОСТУПНОГО ЖИТЛА У МАЛИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТАХ

Буравченко Сергій Григорович<sup>1</sup>, Спасіченко Катерина Володимирівна<sup>2</sup>,  
Сивак Іванна Вікторівна<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Кандидат архітектури, професор, Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна  
e-mail: buravch1@i.ua, orcid 0000-0001-7862-0494

<sup>2</sup>Асистент, магістр архітектури, Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна  
e-mail: ivvi\_@ukr.net

<sup>3</sup>Магістрант, Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна  
e-mail: 20150623@stud.nau.edu.ua

*Анотація.* В даній статті досліджено потребу населення в доступному житлі у малих населених пунктах. З'ясовано, що ця проблема стає актуальною на цей час і на найближчі роки. Виявлено, що великий відсоток кваліфікованих робочих проживає в малих населених пунктах та має потребу в доступному житлі, та робочих місцях, що слугує причиною міграції молоді у великі міста. Виявлено, що для сталого розвитку малих населених пунктів необхідно проаналізувати і врахувати, потреби і побажання населення до житла в малих населених пунктах, та розробити максимально комфортне та доступне житло.

Метою статті є виявлення особливостей архітектурно-планувальної організації доступного житла в малих населених пунктах.

Проаналізовано міжнародний та національний досвід, виявлено відмінності в архітектурно-планувальній організації доступного житла, обґрунтовано потребу в такому житлі.

У статті розглядаються особливості архітектурно-планувальної організації доступного житла в малих населених пунктах, та варіанти здешевлення будівництва.

Проаналізовано концепцію сталого розвитку у малих населених пунктах та залучення кваліфікованих кадрів, які матимуть змогу придбати доступне житло.

Виявлено та проаналізовано особливості доступного житла в малих населених пунктах, які безпосередньо впливають на проектування такого житла, та максимальне задоволення потреб майбутніх мешканців.

*Ключові слова:* житло; доступне житло; житлове будівництво; молодіжне житло; прибудинкові території; малі населені пункти; об'єднані територіальні громади.

## ВСТУП

В наш час швидко розбудовуються не тільки мегаполіси, а й малі міста і села, зокрема котеджні містечка та новоутворені територіальні громади, які повинні мати розвинену соціальну інфраструктуру. Тому малі населені пункти теж потребують кваліфікованих працівників та обслуговуючий персонал.

Нажаль великий відсоток трудового потенціалу як у великих містах так і в малих населених пунктах мають потребу в доступному житлі, оскільки не мають змоги придбати власне житло самостійно чи винайняти таке житло в оренду за ринковою ціною.

Багато розвинених країн в складні періоди виходили з економічних криз саме через розвиток житлового будівництва та вирішення проблеми доступного житла [7]. В світі ця проблема має назву *affordable housing* [18]. В Україні вже починають активно розробляти нові стратегії програм доступного житла та підтримку молодіжного житлового будівництва [6,10,13]. Але нажаль поки що Україна й досі займає майже останнє місце в рейтингу країн Європи за кількістю доступного житла що будується і пропонується мешканцям.

## АНАЛІЗ ПОПЕРЕДНІХ ДОСЛІДЖЕНЬ

В Україні проблему доступного житла досліджують багато вчених: Гнесь І.П., Гнат Г.О., Кравчуновська Т. С., Броневицький С.П. Ірхіна С.В., Козик В.В., Данчак Л.І., Сердюк А.В, Куцевич В.В., Чижевський О.П., та ін. Вони займалися дослідженнями в різних аспектах архітектури.

Більшість науковців вважають, що доступне житло є показником соціальної розвиненості держави, тому повинно бути запроектованим з розрахунком життєвого циклу сім'ї [3].

В роботі Перфілової О. О. досліджені особливості доступного житла для приміської зони великого міста [12].

Тімченко Р.О, Крішко Д.А. та Артюх А.О. [16 ] в своїй статті висвітлюють пере-

ваги та обґрунтовують доцільність проектування малоповерхового житла в малих населених пунктах [16]. Така ж думка проводиться в статті Михайлової І.О. [8], вона вміщує аналіз факторів функціональності і доступності житла, наводить відмінності підходів щодо визначення категорії «доступне житло» у Європейських країнах та в Україні [9]. Щодо особливостей такого житла в малих населених пунктів питання недостатнє вивчене.

Попередні дослідження доводять, що для ефективної архітектурно-планувальної організації доступного житла необхідно обов'язково враховувати такі складові, як соціальна, економічна та екологічна [4]. Не менш важливим буде врахування проектної ситуації, яке має довести, що в залежності від розміщення актуалізуються різні підходи і прийоми його формування [15].

## МЕТА

Виявити особливості архітектурно-планувальної організації доступного житла в малих населених пунктах.

## РЕЗУЛЬТАТИ ТА ОБГОВОРЕННЯ

На сьогоднішній день в Україні низький рівень забезпечення доступним житлом, що є гострою соціальною проблемою. Право на житло – це найбільш цитоване в Конституції, але нажаль, як і більшість інших, воно залишається правом декларованим, а не реалізованим [11]. На превеликий жаль держава практично не дбає про сталий розвиток малих населених пунктів, надаючи перевагу участі в будівництві багатоповерхівок у великих містах, що призводить до ще більшої урбанізації.

Кожна територіальна громада чи мале місто має бути забезпечено кваліфікованими кадрами різних професій, починаючи від звичайних продавчинь, дворників та іншого обслуговуючого персоналу, так і висококваліфікованими робітниками залученими в заклади освіти, охорони здоров'я та інших установах з надання соціальних послуг в сільській місцевості (лікарі, вчителі, інженери та ін.), оскільки недостатність

кваліфікованого кадрового забезпечення негативно позначається на можливості якісного задоволення мінімальних потреб населення [1].

Частина мешканців міст, які мають високий дохід і вище середнього надають перевагу проживанню в малих населених пунктах. Це пов'язано з тим, що люди починають більше дбати про своє здоров'я та здоров'я родини, маючи можливість працювати віддалено через інтернет і при цьому отримувати заробітну плату на такому самому рівні, як і при роботі в офісі, але не витрачаючи час на дорогу, завдяки глобальній діджиталізації. В зв'язку з цим частина малих населених пунктів починає активно забудуватися котеджними містечками.

Котеджні містечка та райони з житлом підвищеного комфорту мають потребу в доробітницях, нянях, електриках, сантехніках, охоронцях та іншому персоналі. Отже з'являється нагальна потреба в близькому проживанні такого персоналу, в так званих «елітних» районах. Тому доречно проектувати архітектурно-виразне доступне житло і в таких містечках, яке за архітектурно-планувальними рішеннями і естетичним виглядом не конфліктувало б з оточенням, але вирішувало дисбаланс і проблеми некомплексності монофункціональної забудови. Загалом архітектура доступного житла має бути гармонійною щодо оточуючої забудови. Особливо це стосується малих населених пунктів, які мають власний стиль та елементи зовнішнього опорядження притаманні всій забудові місцевості.

Розглянемо більш детально деякі приклади з формування такого житлі в Європейських країнах Там орієнтуються на різних людей – це можуть бути як молоді так і люди похилого віку. В різних випадках це одинокі люди або сімейні пари з різних соціальних верств та різним рівнем прибутку. Сучасні умови проектування доступного житла роблять виклик для архітектора і надають можливість втілити в життя різноманітні задумки, об'єднати красу, комфортність та економічність під час розроблення проектів житлових будинків.

Як приклад, розглянемо проекти які побудовано в Німеччині (рис. 1,2). В цьому проекті поєднується комфортність з реалізацією вимог енергетично ефективного будинку. З точки зору типології – це 4-поверхові секційні будинки.



Рис. 1. Доступні будинки в Німеччині

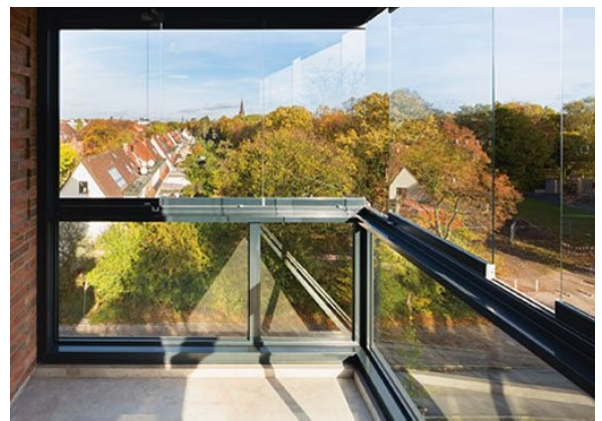


Рис. 2. Німеччина. Балконі що забезпечують зв'язок з візуальний існуючою забудовою.

Ще один проект доступного житла також запроєктували і збудували в Німеччині (рис. 3). В цьому проекті малоповерхового комплексу секційні будинки комбінуються в житловій групі із зблокованими. При цьому мешканці тих і інших мають спільний дворовий простір, та його зонування для різних типів дозвілля.

Натомість в Данії просунулись ще далі. Вони розробили і збудували проект який відрізняється не тільки зручністю і раціональністю планування, а й статусом однієї з найбільш «зелених» житлових будівель сучасної Данії– завдяки планувальним, констру-

ктивним та інженерним рішенням забезпечено мінімізоване енергоспоживання (Рис. 4).



Рис. 3. Проект «Шухляда з кубиками» (Німеччина)



Рис. 4. Данія. «Зелена» будівля.

Ще один зразок доступного житла наводиться з досвіду Великобританії. Третина загальної площі житлового комплексу - це громадський простір, який озеленений і упорядкований. Поверховість такого житла знаходиться в межі 3—8 поверхів, що забезпечує гармонійне поєднання з містобудівним оточенням (рис. 5).

В Україні теж є окремі проекти малоповерхового доступного житла в різних містах (рис.6) і селах. Особливістю наведеного проекту є те, що він має зовнішній вигляд особняка, а насправді в досить зрозумілому для малого поселення об'ємі розміщено 12 одно-, двокімнатних квартир, які можуть за бажанням об'єднуватися.



Рис. 5. Доступне житло у Великій Британії.



Рис.6. Проект доступного житла в Приміській зоні Києва, Україна

Вивчення зарубіжного і вітчизняного досвіду дозволяє зробити узагальнення, що при проектуванні доступного житла в малих населених пунктах необхідно враховувати певні його особливості. В таких населених пунктах встановлені обмеження по висоті забудови, тому таке житло як правило слід проектувати малоповерховим. Тоді воно буде гармонійним в оточуючій забудові та позитивно впливатиме на психофізичний стан мешканців і буде запобігати сусідських конфліктів, а також підтримувати традиційний стиль забудови.

Залежно від містобудівної ситуації дане житло може бути садибним (1-2 квартирним), зблокованим або секційним (рис.7).

За поверховістю як правило житло будується одноповерховим або двоповерховим, хоча деякі малі населені пункти припускають будівництво 4-поверхових безліфтових будинків. Вибір типу будинку має бути

економічно обґрунтованим, наприклад зблоковані будинки будуть дешевші в будівництві і займатимуть меншу територію ніж окремо розміщені індивідуальні.

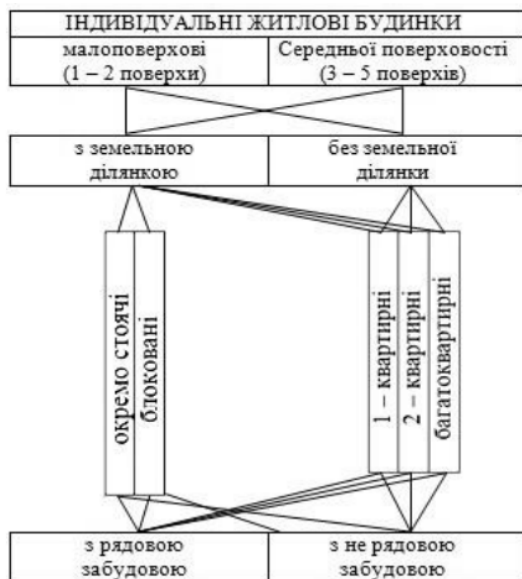


Рис.7. Класифікація індивідуальних житлових будинків - згідно [16]

Особливістю доступного житла для малих населених пунктів треба вважати використання в порівнянні з міськими будинками більш економічних архітектурно-будівельних систем.

Задля здешевлення будівництва доречно передбачати:

- технології будівництва без залучення важкої техніки. Це можливо при застосуванні принципу – вага будівельного елемента не повинна перевищувати 15 кг на людину [14];

- передбачати за можливістю використання місцевих будівельних матеріалів. Наприклад застосування блоків природнього легкого каменю (вапняк, черепашник, туф, травертин), які є дешевшими на 20-25%, або ж застосування систем з незмінною опалубкою «Термодім» чи систем з ніздрюватих бетонів замість традиційної цегли [14];

- залучення майбутніх мешканців безпосередньо до процесу будівництва та опоряджувальних робіт. Можливе створення

молодіжних «самоорганізацій» (кооперативів), які самі зможуть виконувати певні етапи будівельних робіт, що запобігатиме також трудовій міграції.

Оскільки склад сімей різний, необхідно забезпечити потенційних покупців такого житла різною типологією квартир (одно-, дво-, трикімнатні). Доцільно забезпечити проектом можливість змін квартир протягом експлуатації, відповідно до змін складу сім'ї, за рахунок гнучкого планування. Також буде доречним передбачення добудови, для збільшення житлової площі по ходу зростання сімейних потреб, за рахунок прибудинкових територій [3].

Має сенс враховувати також попит на орендне доступне житло, та можливість розселення членів сім'ї в окремі кімнати, або квартири мінімальної площі. В зарубіжних країнах все більш популярним стає орендне житло у формі лізингу (оренди з правом викупу) [19,17].

Житло такого типу в малих населених пунктах може мати також індивідуальні присадибні ділянки навіть якщо їхня площа буде незначна, або ділянки спільного користування для дозвілля.

Доступне житло варто проектувати архітектурно виразним, різноманітним та привабливим, аби не відбувся ефект гетто. Якщо в своїй масі оточуючі особняки мають похилий дах, прибудовані ганки і веранди, вежі, фронтони, мезоніни – подібні деталі мають бути присутніми в архітектурі доступного житла, незважаючи на те, що будинок розрахований на кілька родин.

Нормативна площа квартири в доступному житлі за українськими нормами повинна складати не менше ніж 21 м<sup>2</sup> на одну особу, та додатково 10,5 м<sup>2</sup> на сім'ю. Ціна будівництва 1 м<sup>2</sup> житла не повинна бути більше норми встановленої Мінрегіоном [5]. Але враховуючи економічність конструктивних систем, місцеві органи влади і банківські структури, що кредитують таке житло, можуть не враховувати у пільгових кредитних обмеженнях більшу кількість позаквартирних приміщень та відноситися до цього обмеження більш ліберально, припускаючи розмір нормальної квартири – 60-120 м.

Всі види житла зокрема доступного доречно проектувати з урахуванням потреб маломобільних верст населення. Передбачення способів для зменшення споживання електричної енергії та викидів парникових газів в атмосферу та впровадження енергоефективності значно полегшить фінансовий стан мешканців [2].

Доцільно проектувати у складі будинків вбудовані і прибудовані гаражі, комори для кожної сім'ї або допоміжні приміщення загального користування, як в колективному житлі «collective housing» [20].

Важливо також розміщувати доступне житло з аналізом і врахуванням правильних зв'язків транспортних шляхів, неподалік зелених насаджень та водоймищ [12].

## ВИСНОВКИ

Проектування та будівництво доступного житла для малих населених пунктів стає все більш актуальним питанням. Можливість придбати доступне житло людям які

його потребують це один з головних показників соціально-економічного стану суспільства.

Для проектування якісного доступного житла в малих населених пунктах необхідно враховувати такі особливості:

- малоповерховість забудови;;
- наявність різноманітної і гнучкої типології квартир;
- гнучка планувальна структура та можливість прибудови;
- економічна обґрунтованість будівельних матеріалів та конструкцій;;
- можливість розселення членів сімей в окремі помешкання;
- архітектурна виразність;
- енергоефективність
- наявність гаражів та комор спільного або індивідуального користування

## ЛІТЕРАТУРА

[1] Бендерський Ю. Б. Доступне житло в реалізації політики сталого розвитку [Електронний ресурс] / Ю. Б. Бендерський, А. С. Коваль, М. В. Савицький // Строительство. Материаловедение. Машиностроение. Серия : Стародубовские чтения. - 2011. - Вып. 58. - С. 74-77. - Режим доступа: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/smmsc\\_2011\\_58\\_13](http://nbuv.gov.ua/UJRN/smmsc_2011_58_13)

[2] Бениаидзе Ладю. Развитие энергосберегающего жилищного строительства средней доступности / Бениаидзе Ладю, Ю. О. Хараторская // Современные проблемы архитектуры и градостроительства. - 2018. - Вып. 50. - С. 394-402. - Режим доступа: <http://nbuv.gov.ua/UJRN/>

[3] Буравченко С.Г. Формирование доступного жилья с учетом изменений требований к квартирам в процессе эксплуатации / Буравченко С.Г., Спасиченко К.В. // Теория и практика дизайна: Сборник научных работ / дизайн архитектурного середовища – К.: НАУ, 2019.-Вип.18.-94 с.

[4] Габрель М. М. Критерии и требования к развитию городов в оценке недвижимого имущества и обосновании проектных решений / М. М. Габрель // Современные проблемы архитектуры и градостроительства. - 2019. - Вып. 53. - С. 135-147. - URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Spam\\_2019\\_53\\_18](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Spam_2019_53_18)

[5] Доступное жилье 2019: детальные условия,

## REFERENCE

[1] Benderskyi Yu. B. Dostupne zhytlo v realizatsii polityky staloho rozvytku [Elektronnyi resurs] / Yu. B. Benderskyi, A. S. Koval, M. V. Savytskyi // Stroytelstvo. Materialovedeniye. Mashynostroeniye. Seryia : Starodubovskie chteniya. - 2011. - Vyp. 58. - S. 74-77. - Rezhym dostupu: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/smmsc\\_20-11\\_58\\_13](http://nbuv.gov.ua/UJRN/smmsc_20-11_58_13)

[2] Benyaydze Lado. Rozvytok enerhoefektyvnoho zhytlovoho budivnytstva serednoi poverkhovosti / Benyaydze Lado, Yu. O. Kharaborska // Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia. - 2018. - Vyp. 50. - S. 394-402. - Rezhym dostupu: <http://nbuv.gov.ua/UJRN/>

[3] Buravchenko S.H. Formuvannia dostupnoho zhytla z urakhuvanniam zmin vymoh do kvartyr protiahom ekspluatatsii/ Buravchenko S.H., Spasichenko K.V.// Teoriia ta praktyka dyzainu: Zbirnyk naukovykh prats / dyzain arkhitekturnoho seredovyscha – K.: NAU, 2019.- Vyp.18.-94 s.

[4] Habrel M. M. Kryterii y vymohy staloho rozvytku mist v otsyntsi nerukhomoho maina ta obgruntuvanni proektnykh rishen / M. M. Habrel // Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia. - 2019. - Vyp. 53. - S. 135-147. - URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Spam\\_2019\\_53\\_18](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Spam_2019_53_18)

[5] Dostupne zhytlo 2019: detalni umovy, poriadok dii. [Elektronnyi resurs]. – Rezhym

порядок дій. [Електронний ресурс].– Режим доступу: - <https://finsee.com/%D0%B4%D0%BE%D1%8%D1%82%D1%83%D0%BF%D0%BD%D0%B%D0%B6%D0%B8%D1%82%D0%BB%D0%B>

[6] Доступне житло 2020: детальні умови, порядок дій. [Електронний ресурс].-Режим доступу: <https://finsee.com/%D0%B4%D0%BE%D1%8%D1%82%D1%83%D0%BF%D0%BD%D0%B%D0%B6%D0%B8%D1%82%D0%BB%D0%BE>

[7] Економічна правда. Свої стіни: як молодому здобути житло. [Електронний ресурс].-Режим доступу: <https://www.epravda.com.ua/columns/2016-/03/30/587299/>

[8] Михайлова І. О. Аналіз та узагальнення зарубіжного і вітчизняного досвіду будівництва доступного малоповерхового типового житла / І. О. Михайлова // Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури. - 2014. - № 5. - С. 41-44. - Режим доступу: <http://nbuv.gov.ua/UJRN/>

[9] Михайлова І. О. Аналіз факторів функціональності і доступності житла / І. О. Михайлова // Строительство. Материаловедение. Машиностроение. Серия: Создание высокотехнологических экокомплексов в Украине на основе концепции сбалансированного (устойчивого) развития. - 2015. - Вып. 81. - С. 119-123. –Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/smmcvtek2015\\_81\\_19](http://nbuv.gov.ua/UJRN/smmcvtek2015_81_19)

[10] Молодіжне іпотечне кредитування 2020: детальні умови, порядок дій. URL: <https://finsee.com-%D0%B6%D0%B8%D1%82%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82/%D0%BC%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B4%D1%96%D0%B6%D0%BD%D0%B5%D1%96%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D1%87%D0%BD%D0%B5%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D1%83%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8F/>

[11] Недоступне «Доступне житло». [Електронний ресурс]. URL: [https://zn.ua/ukr/business/nedostupne\\_dostupne\\_zhitlo.html](https://zn.ua/ukr/business/nedostupne_dostupne_zhitlo.html)

[12] Перфілова О. О. Аналіз особливостей формування архітектурних систем доступного житла в приміських районах великих міст з урахуванням вимог безпеки в надзвичайних ситуаціях / О. О. Перфілова, Г. М. Власенко // Системи управління, навігації та зв'язку. - 2014. - Вип. 4. - С. 199-201. - Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/suntz\\_2014\\_4\\_36](http://nbuv.gov.ua/UJRN/suntz_2014_4_36)

[13] Проект бюджету 2020: фінансування державних житлових програм. URL: - <http://budpalata.com.ua/news/proektbjuzhetu2020-finansuvannjaderzhavnihzhitlovih-program/>

dostupu: <https://fisee.com/%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%83%D0%BF%D0%BD%D0%B5%D0%B6%D0%B8%D1%82%D0%BB%D0%BE>

[6] Dostupne zhytlo 2020: detalni umovy, poriadok dii. [Elektronnyi resurs]. - Rezhym dostupu: <https://fisee.com/%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%83%D0%BF%D0%BD%D0%B5%D0%B6%D0%B8%D1%82%D0%BB%D0%BE>

[7] Ekonomichna pravda. Svoi stiny: yak molodomu zdobuty zhytlo. [Elektronnyi resurs]. - Rezhym dostupu: <https://www.epravda.com.ua/colmnns/2016/03/30/587299/>

[8] Mykhailova I. O. Analiz ta uzahalnennia zarubizhnoho i vitchyznianoho dosvidu budivnytstva dostupnogo malopoverkhovoho typovoho zhytla / I. O. Mykhailova // Visnyk Prydniprovskoi derzhavnoi akademii budivnytstva ta arkhitektury. - 2014. - № 5. - S. 41-44. - Rezhym dostupu: <http://nbuv.gov.ua/UJRN/>

[9] Mykhailova I. O. Analiz faktoriv funktsionalnosti i dostupnosti zhytla / I. O. Mykhailova // Stroytelstvo. Materyalovedenye. Mashynostroenye. Seryia: Sozdanye vysokotekhnologicheskyykh ekokompleksov v Ukraine na osnove kontseptsyy sbalansirovannoho (ustoichyvoho) razvytyia. - 2015. - Vyp. 81. - S. 119-123. – Rezhym dostupu: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/smmcvtek2015\\_81\\_19](http://nbuv.gov.ua/UJRN/smmcvtek2015_81_19)

[10] Molodizhne ipotechne kredyuvannia 2020: detalni umovy, poriadok dii. URL: <https://fisee.com/%D0%B6%D0%B8%D1%82%D0%BB%D0%BE-%D0%B2-%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82/%D0%BC%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B4%D1%96%D0%B6%D0%BD%D0%B5%D1%96%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D1%87%D0%BD%D0%B5%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D1%83%D0%B2%D0%B0-%D0%BD%D0%BD%D1%8F/>

[11] Nedostupne «Dostupne zhytlo». [Elektronnyi resurs]. URL: [https://zn.ua/ukr/business/nedostupne\\_dostupne\\_zhitlo.html](https://zn.ua/ukr/business/nedostupne_dostupne_zhitlo.html)

[12] Perfilova O. O. Analiz osoblyvostei formuvannia arkhitekturnykh system dostupnogo zhytla v prymiskykh raionakh velykykh mist z urakhuvanniam vymoh bezpeky v nadzvychainykh sytuatsiiakh / O. O. Perfilova, H. M. Vlasenko // Systemy upravlinnia, navihatsii ta zviazku. - 2014. - Vyp. 4. - S. 199-201. - Rezhym dostupu: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/suntz\\_2014\\_4\\_36](http://nbuv.gov.ua/UJRN/suntz_2014_4_36)

[13] Proekt biudzhetu 2020: finansuvannia derzhavnykh zhytlovykh proham. URL: <http://budpalata.com.ua/news/proekt-bjuzhetu-2020-finansuvannja-derzhavnih-zhitlovih-program/>

[14] Аналіз сучасних технологій малоповерхового домобудування та розробка рекомендації з прогресивних архітектурно-будівельних систем для запровадження в Україні. / керівник Буравченко С.Г. 26331. Тема Н 5 -5-07. 2009. RKN№0107U011274.

[15] Спасиченко К.В. Особливості функціонально-планувальної організації доступного житла з інтеграцією житлових і громадських функцій. Спасиченко К.В., Буравченко С.Г. "Проблеми розвитку міського середовища", НАУ, 2019.- Вип. 2 (23).

[16] Тімченко Р. О. Проектування щільної житлової забудови різної поверховості / Р. О. Тімченко, Д. А. Крішко, А. О. Артюх // Містобудування та територіальне планування. - 2017. - Вип. 63. - С. 386-392. - Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/MTP\\_2017\\_63\\_58](http://nbuv.gov.ua/UJRN/MTP_2017_63_58).

[17] Яновицький Є. Л. Орендне житло в Україні. Принципи архітектурно-планувальної організації / Є. Л. Яновицький//Сучасні проблеми архітектури та містобудування. - 2017. - Вип. 48. - С. 503-522. - Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Spam\\_2017\\_48\\_66](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Spam_2017_48_66)

[18] 16th Annual Demographia International Housing Affordability Survey: 2020. Rating Middle-Income Housing Affordability. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://demographia.com/dhimedia2020.pdf>.

[19] Bhatta, Basudeb (15 April 2010). Analysis of Urban Growth and Sprawl from Remote Sensing Data. Advances in Geographic Information Science. Springer. p. 23. ISBN 978-3-642-05298-9.

[20] Collective housing in Belgium. Maximilian Christiaens. Master thesis submitted in order to be awarded the Master's Degree in Architectural Engineering [Електронний ресурс]: - Режим доступу: [https://drive.google.com/file/d/1FIVUTN2pQs1\\_j1amtgXigctbNsO4FdCh/view](https://drive.google.com/file/d/1FIVUTN2pQs1_j1amtgXigctbNsO4FdCh/view).

## АННОТАЦИЯ

**Буравченко С.Г., Спасиченко К.В., Сивак І.В. Особенности архитектурно-планировочной организации доступного жилья в малых населенных пунктах.** В данной статье исследованы потребность населения в доступном жилье в малых населенных пунктах. Выяснено, что эта проблема остается актуальной в настоящее время и на ближайшие годы. Выявлено, что большой процент квалифицированных рабочих ресурсов проживает в малых населенных пунктах и нуждаются в доступном жилье, и рабочих

[14] Analiz suchasnykh tekhnolohii malopoverkhovoho domobuduvannia ta rozrobka rekomendatsii z prohresyvnykh arkhitekturno-budivelnnykh system dlia zaprovadzhennia v Ukraini. / kerivnyk Buravchenko S.H. 26331. Tema N 5 -5-07. 2009. RKN№0107U011274.

[15] Spasichenko K.V. Osoblyvosti funktsionalno-planuvальноi orhanizatsii dostupnoho zhytla z intehratsiieiu zhytlovykh i hromadskykh funktsii. Spasichenko K.V., Buravchenko S.H. "Problemy rozvytku miskoho seredovyshta", NAU, 2019.- Vyp. 2 (23).

[16] Timchenko R. O. Proektuvannia shchilnoi zhytlovoi zabudovy riznoi poverkhovosti / R. O. Timchenko, D. A. Krishko, A. O. Artiukh // Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia. - 2017. - Vyp. 63. - S. 386-392. - Rezhym dostupu: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/MTP\\_2017\\_63\\_58](http://nbuv.gov.ua/UJRN/MTP_2017_63_58).

[17] Yanovytskyi Ye. L. Orendne zhytlo v Ukraini. Pryntsyipy arkhitekturno-planuvальноi orhanizatsii / Ye. L. Yanovytskyi//Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia. - 2017. - Vyp. 48. - S. 503-522. - Rezhym dostupu: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Spam\\_2017\\_48\\_66](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Spam_2017_48_66)

[18] 16th Annual Demographia International Housing Affordability Survey: 2020. Rating Middle-Income Housing Affordability. [Elektronnyi resurs].-Rezhym dostupu: <http://demographia.com/dhimedia2020.pdf>.

[19] Bhatta, Basudeb (15 April 2010). Analysis of Urban Growth and Sprawl from Remote Sensing Data. Advances in Geographic Information Science. Springer. p. 23. ISBN 978-3-642-05298-9.

[20] Collective housing in Belgium. Maximilian Christiaens. Master thesis submitted in order to be awarded the Masters Degree in Architectural Engineering [Elektronnyi resurs]: - Rezhym dostupu: [https://drive.google.com/file/d/1FIVUTN2pQs1\\_j1amtgXigctbNsO4FdCh/view](https://drive.google.com/file/d/1FIVUTN2pQs1_j1amtgXigctbNsO4FdCh/view).

## ABSTRACT

**Buravchenko S.G., Spasichenko K.V., Sivak I.V. Features of the architectural and planning organization for affordable housing in small settlements.** This article examines the population's need for affordable housing in small settlements. It is clear that this problem remains relevant at this time and in the coming years. It was found that a large percentage of skilled workers live in small settlements and unfortunately need affordable housing and jobs, which is the reason for the migration of



местах, что служит причиной миграции молодежи в крупные города. Выявлено, что для устойчивого развития малых населенных пунктов необходимо проанализировать и учесть потребности и пожелания населения к доступному жилью и разработать максимально комфортное доступное жилье.

Целью статьи является выявление особенностей архитектурно-планировочной организации доступного жилья в малых населенных пунктах.

Проанализированы международный и национальный опыт, выявлены различия в архитектурно-планировочной организации доступного жилья, обоснована необходимость такого жилья в малых населенных пунктах. Проанализирована концепция устойчивого развития в малых населенных пунктах и привлечения квалифицированных кадров, которые смогут приобрести доступное жилье. Выявлены и проанализированы особенности доступного жилья в малых населенных пунктах, которые непосредственно влияют на проектирование такого жилья, и максимальное удовлетворения потребностей будущих жильцов.

**Ключевые слова:** жилье; доступное жилье; жилищное строительство; молодежное жилье; придомовые территории; малые населенные пункты, объединенные территориальные общины

young people to large cities. It founding that for the sustainable development of small settlements it is necessary to analyze and take into account the needs and desires of the population for affordable housing in small settlements. This trend housing is to develop the most comfortable affordable housing.

The purpose of the article is to identify the features of the architectural and planning organization of affordable housing in small settlements. The international and national experience is analyzing, the differences in the architectural and planning organization of affordable housing revealing, the need for such housing in small settlements is substantiating. The article considers the features of the architectural and planning organization of affordable housing in small settlements, and options for reducing the cost of construction. The concept of sustainable development in small settlements and the involvement of qualified personnel who will be able to purchase affordable housing is analyzing. The features of affordable housing in small settlements, which directly affect the design of such housing, and the maximum satisfaction of the needs of future residents are identifying and analyzing.

**Keywords:** housing; affordable housing; housing; youth housing; adjacent territories; small settlements, united territorial communities

#### AUTHOR`S NOTE:

**Buravchenko Serhii**, candidate of architecture, professor of department, National aviation university, Department of architecture, Kyiv, Ukraine, e-mail buravch1@i.ua ORCID <https://orcid.org/0000-0001-7862-0494> professional orientation or specialization: typology of building, scenery methods in researches of architecture

**Spasichenko Kateryna** postgraduate, National aviation university, Department of architecture, Kyiv, Ukraine, e-mail ivvi\_@ukr.net professional orientation or specialization: affordable architecture

**Sivak Ivanna**, undergraduate of architecture, National aviation university, Department of architecture e-mail: 20150623@stud.nau.edu.ua Kyiv, Ukraine

Стаття подана до редакції  
20.10.2020р.

Стаття прийнята до друку  
04.11.2020р.