

ПРИБУДИНКОВА ТЕРИТОРІЯ БАГАТОКВАРТИНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ - ПЕРВИННИЙ ЕЛЕМЕНТ ЖИТЛОВОГО ПРОСТОРУ

Функціональний поділ житлового простору територій багатоквартирної забудови сьогодні потребує врахування індивідуальних вимог мешканців та їх просторову локалізацію. У зв'язку з цим виникають актуальні питання планувально-просторового та нормативно-правового регулювання визначення прибудинкових територій такої житлової забудови. Прибудинкова територія (двір) – це територія житлового будинку, яка зазвичай знаходиться перед будинком. Основне призначення подвір'я – забезпечити простір для озеленення, а отже, зробити життя мешканців комфортнішим. Територію житлового будинку можна якісно оформити, додавши різні елементи, які не тільки підкреслять унікальність цього місця, але і зроблять життя його мешканців більш комфортними.

Визначення прибудинкової території житлового будинку в Україні є складним юридичним завданням. Це – нормативні розрахунки, правові підстави та реєстрація. Процес передбачає визначення розміру території, її меж і реєстрацію в органах місцевої влади. Формування такої території в Україні вимагає досконалого розуміння правових підстав і нормативних розрахунків. Це послідовність дій, необхідних для юридичного оформлення та закріплення її меж. Основні питання – це розрахунки розміру, обґрунтування конфігурації та меж, правові підстави необхідні для реєстрації, процес оформлення всіх необхідних документів для цього. Крім того, існує низка типових «підводних каменів», яких слід уникати при оформленні прибудинкової території житлового будинку в Україні.

Але територія житлового будинку – це не тільки простір, що його оточує. У багатьох житлових будинках є двір або територія, де мешканці можуть відпочити та провести дозвілля. Характеристики будівлі можуть відрізнятися залежно від розміру та типу квартир. Однак, двори багатоквартирних будинків часто не менш привабливі. Прибудинкову територію житлового будинку часто називають двором. Це – місце для відпочинку мешканців будинку, територія, яку потрібно розглядати як додаткове оздоблення своїх квартир. Щоб зробити це успішно, потрібно мати розуміння того, як можна зробити його більш комфортним.

У містах, де вільних земельних ділянок зазвичай небагато, мешканці будинків швидше за все використовують свою територію як заміник

зовнішнього простору. І для того, щоб створити у дворі атмосферу затишку та комфорту, є певні моменти, які необхідно враховувати. У будь-якому житловому будинку обов'язково повинна бути гарно впорядкована територія. Мешканцям потрібен не тільки зручність і комфорт, а й спокій. Це допоможе їм почуватися як вдома у новому місці проживання. Подвір'я житлового будинку – це не просто територія для прогулянок і відпочинку. Це – важливе місце для зустрічей сусідів, занять спортом, розваг. Житлові будинки мають територію, яка поділена на три частини: двори, озеленення та господарські будівлі. До останніх відносяться гаражі, сараї, майстерні або інші споруди, які служать для складських або робочих місць.

Житлові будинки мають двори, різні за площею. Всіх їх об'єднує важлива річ: вони мають бути спроектовані так, щоб забезпечити комфорт і затишок мешканцям будинку, підкреслити їхню індивідуальність. Це – місце, де мешканці будинку можуть відпочити, провести час із друзями та сім'єю, почуватися комфортно. Кожен крок у благоустрої вплине на якість життя людей, які там проживають. Тому, якісно оформляючи його, слід врахувати кілька важливих моментів:

- *безпеку* (фізичну, моральну, психологічну);
- *комфорт* (показник суб'єктивний по відношенню до кожного мешканця, але мова йде про загальні ключові моменти);
- *затишок* (відчуття приємного перебування, захищеності від погодних негараздів – вітру, дощу, надмірного сонця, тощо);
- *зручність* (у першу чергу – в споживанні й використанні відповідно до принципів універсального дизайну);
- *участь у процесі життєдіяльності мешканців* (відповідність смакам, захопленням, уподобанням, життєвим принципам, тощо);
- *нормативно-правова відповідність* (чітка узгодженість з діючою нормативно-правовою законодавчою базою).

Дизайн зони відпочинку у житловому дворі визначається стилем і смаком його мешканців. Територія повинна бути озеленена рослинами (деревами, чагарниками, квітами, злаковими травами, тощо). Це створить відчуття затишку та покращить якість повітря у дворі. Доречним буде і оздоблення парканів і стін зеленню. З вікон квартир повинні відкриватися види на мальовничу територію подвір'я. Крім того, для відпочинку не зайвим буде використання малих архітектурних форм (міських меблів, ліхтарів та ін.), спеціального спортивного та ігрового обладнання. Це забезпечить мешканців житлового двору різними видами відпочинку за смаком – від тихого, до активного.

Отже, прибудинкова територія багатоквартирної житлової забудови є важливим первинним елементом життєвого простору його мешканців, яка варта уваги, дослідження та подальшого удосконалення.