

DOI: 10.32347/2076-815X.2022.80.131-141

УДК 711.3

к.арх., доцент **Гнесь Л.Б.**,  
liudmyla.b.hnes@lpnu.ua, ORCID:0000-0001-5594-2474,  
Національний університет «Львівська політехніка», Львів

## ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ТИПОЛОГІЇ СУЧАСНОГО УКРАЇНСЬКОГО СЕЛА

*На основі власних натурних і теоретичних досліджень на предмет соціально-економічного і урбаністичного розвитку українського села у XXI ст., та пов'язаних з ним трансформацій і диференціацій сельбищних територій сіл і, зокрема, сільської садиби, авторка аналізує і класифікує п'ять типів сільських поселень та їхніх садиб. За домінуючими функціональними ознаками на основі двох складових: сільсько-ландшафтного та сільськогосподарського профілю діяльності мешканців села.*

*Ключові слова: традиційне село; садиба; сільсько-ландшафтне; сільськогосподарське; сельбищні території; домогосподарство; площа; агробізнес.*

**Постановка проблеми.** Захищеність життєвих інтересів громадянина, зокрема, безперешкодний доступ до продуктів харчування є гарантованим пріоритетом будь-якої країни світу. Україна, як і інші цивілізовані держави світу, на своєму національному рівні створює всі умови для забезпечення потреб населення доступністю продовольства, якістю та безпечністю продукції та вільного доступу до природних ресурсів. Останні світової події які потрясли світ, пандемія COVID у-19-20, військове вторгнення і розпочата війна Росії проти України, показали і визначили важливість сільських територій для виживання та збереження життєздатності всієї країни.

Все частіше лунають занепокоєння загрози голоду у світі, оскільки Україна є світовим лідером експорту зернових, соняшникової олії, меду, курятини та інших продуктів харчування. Кожна п'ята тонна української пшениці йде на випічку хліба та хлібопродуктів в країнах Близького Сходу, Африки та Південно-Східної Азії. Двадцять відсотків експортованої кукурудзи годує тваринництво та птахівництво Італії, Іспанії та Португалії.

Відтак, на перший план, як і годиться, вийшла глибока сутність села і вартість землі. Вартість не у грошовому еквіваленті, а вартість всеосяжна зі своїми природними, естетичними, духовно-традиційними цінностями.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Системи розселення як об'єкт містобудівної діяльності протягом останніх сто років досліджувався багатьма

спеціалістами. Відомі вагомі праці Д. Богорада, А. Вишневського, В. Давидовича, М. Ключніченко, В. Лаппо, І. Фоміна, Ю. Білоконя, Г. Фільварова та ін. Принципи архітектурно-планувальних перетворень агломерацій досліджували Ю. Бочаров, М. Габрель, М. Дьомін, А. Ніколаєнко, М. Хауке, В. Ступоченко та ін. Розплануванням територій сільських поселень і фермерських господарств займались Г. Лоїк, І. Тарасюк, А. Кондухов, А. Михайлов, Н. Кончуков, та ін. Аналогічні дослідження проводили зарубіжні дослідники, такі як: Г. Малоян, Е. Перцик, В., Б. Хорев, Ж. Боже-Гарньє, Готман, А. Крензмін, П. Селф, Ж. Шабо та інші. Закономірності урбаністичних трансформацій поселень на основі їхньої економічної та стихійної самоорганізації знайшли теоретичне осмислення в дослідженнях Н. Шебек, Ю. Третьак, В. Тімохіна. Проблеми розвитку локальних систем розселення об'єднаних територіальних громад аналізує у своїх наукових роботах В. Яценко. Однак нові тенденції і проблематика урбаністичного розвитку сучасного постсоціалістичного українського села залишається поки що поза увагою і вітчизняних, і зарубіжних дослідників. Не помічають на жаль цієї сфери урбаністики і нові проектні норми.

**Актуальність дослідження** обумовлена необхідністю виявити основні вектори розвитку сучасного українського села, типи сільської садиби, як первісної складової сельбищних територій сільських поселень.

**Мета дослідження** полягає у спробі узагальнити результати багаторічних спостережень і натурних досліджень та еволюційного розвитку українського села на основі стихійної самоорганізації.

**Методика дослідження**- натурні дослідження автора десятків сіл центральних, південних із західних регіонів України, аналіз наукових публікацій у сфері урбаністики і соціальних трансформацій сільських поселень.

**Виклад основного матеріалу.** Як наукове поняття слово «садиба», як наукове поняття вперше з'явилось завдяки працям Г.К. Лукомського (2004, с.177). Саме термін «садиба» у словнику української мови трактується як «житловий будинок та господарські будівлі з прилеглими до них садом і городом, що є окремим господарством» ( Русавська, 2014, с.128). Це цілий світ родини, з відповідною філософією сільського життя. Садибний світ включає сімейні відносини між членами родини, традиції, виробничі функції, стосунки, відтворення роду, взаємовпливи садиб, тощо.

Часто піднімалось питання про напрямок розвитку українського села. Однак на нього немає чіткої відповіді, так само як немає єдиної картини поточної ситуації в сільській місцевості. Єдиним джерелом інформації є традиційне село, основною ланкою якого завжди була сільська садиба.

Для прогнозування розвитку сучасного українського села доцільно його розглянути через призму двох складових: **сільсько-ландшафтного та**

**сільськогосподарського.** Так зване сільськогосподарське – це все те, що характеризує село як продуцента агропродукції (зайнятість у сільському господарстві, поле, городи, садиби, будівлі, тощо). Сільсько-ландшафтне чи просто сільське – те, що асоціюється із селом - ландшафтом, місцевістю.

Сьогодні поняття «село» віднесено чітко до адміністративного трактування, тобто в ньому не проглядається зв'язок поселення із землеробством, чи скотарством. А термін «сільська місцевість» традиційно асоціюється лише із місцевістю, ландшафтом. В основі трактування села не враховується прихильність селянина до землі як господаря, а сільськогосподарська продукція це вже похідна, що виражає відносини та певний спосіб життя. Тож, аналізуючи сучасне українське село з точки зору характеру, інтенсивності та масштабності ведення сільськогосподарської діяльності, наразі можна виділити п'ять основних типів сільських поселень.

### **Тип 1: традиційне село, традиційна сільська садиба**

В такому селі особисті селянські господарства відіграють вагомую роль у забезпеченні нашої країни сільськогосподарською продукцією. Так, відповідно до даних Держкомстату України, лише у 2014 році господарствами населення, з яких понад 80% складають особисті селянські господарства (ОСГ), було вироблено сільськогосподарської продукції на суму майже 112,4 млрд. грн., що склало 44,7% валової продукції сільського господарства (Стат. зб. 2015). Це традиційне село, з традиційною сільською садибою, в якій здебільшого селянин-господар веде власне підсобне господарство на своїй присадибній ділянці, обробляючи її, утримуючи худобу, птицю. У структурі сільськогосподарських угідь частка цих земель складає 70-90%.

Робота селянина господаря завжди була змістом життя селянської сім'ї. Її доля була тісно пов'язана з долею землі та існуванням садиби, складаючи з нею органічне, функціональне і нероздільне ціле. Саме в цьому визначена нероздільність таких понять як робота, сім'я та духовні цінності родини. Це зумовлено тим, що традиційне село завжди органічно поєднувало сільське та сільськогосподарське, ці два компоненти завжди доповнювали та збагачували одне одного. Таким чином селянин є господарем-виробником з характерною сільською культурою, яка творила і творить його природній спосіб життя (Гнесь, 2017). Важливою складовою у цьому типі сільських поселень є родина, яка формує традиційну сільську родину, сутність якої лежить у площині декількох поколінь. Взаємозв'язок цих поколінь разом із сусідськими спільнотами, громадою в цілому, творить сільську громаду.

При розробці генеральних планів розвитку таких сіл архітекторам слід дуже обережно підходити до можливих змін їхньої розпланувальної структури, вивчати в натурі та максимально враховувати традиції просторової організації

садиб з позиції їхньої першочергової зручності для ведення домогосподарства, навіть якщо ці традиції суперечать загальноприйнятим канонам в містобудівному проектуванні. Важливо розібратись в розплануванні садиби, її параметрах (ширина, глибина, площа), врахувати роль основних і господарських проїздів, зв'язок з полем, тощо. При аналізі цих традицій слід першочергову увагу концентрувати:

- на найбільш старі садиби, які сформувались без втручання проєктантів чи землемірів, мали достатньо часу на зміни розпланування з метою вдосконалення на основі пріоритетів ведення домогосподарства кількома поколіннями їхніх власників;

- на розпланувальній організації садиб найбільш успішних господарів;

- на розпланування садиб, які отримали додатковий просторовий ресурс розвитку внаслідок приєднання до себе території сусідньої садиби в результаті припинення існування останньої (таких випадків сьогодні досить багато);

- на впливи на розпланування садиби можливих додаткових заїздів (при наявності господарського проїзду, або при великій ширині ділянки);

- на розпланування кутових садиб;

- на ситуації, коли до садиби прилягає поле, що належить власнику садиби;

- на характер використання власниками територій, що межують із садибою, які нікому не належать і утворюють додатковий ресурс для просторового розвитку садиби (пустир, пасовище, санітарно-захисна смуга, гіпертрофоване узбіччя, тощо).

## **Тип 2: з орієнтацією на рекреаційно-туристичний бізнес**

Як зазначалось, один із можливих варіантів розвитку села - це розгляд як просто сільського, що асоціюється із селом - ландшафтом, місцевістю. Сільська місцевість характеризується переважно сільськогосподарськими землями, але це не означає, що мешканці сільських місцевостей обов'язково пов'язані з сільським господарством. Аналізуючи тенденції трансформації українського села, можна помітити, що за останні роки з'являються села (переважно ті, що зіткнулися з проблемами трудової зайнятості населення), в яких все більшої популярності набуває спеціалізація в сфері рекреаційно-туристичного бізнесу (агротуризму) - так званий «сільський бізнес». При цьому з терміна «село» усувається його зв'язок із сільськогосподарською діяльністю. Якщо з села вилучається сільськогосподарська компонента, а сільська місцевість при цьому залишається, то мешканці переорієнтовуються на туристичний бізнес, зберігаючи при цьому свої традиції, продукцію. Успішний розвиток села, повністю позбавленого сільськогосподарської складової, є досить проблематичним, важко передбачуваним, оскільки не підкріплений основною складовою сутності села, це свого роду музей, скансен. З іншого боку, потрясіння типу глобальної

економічної кризи чи пандемії дають аграрно-рекреаційному типу села додаткові перспективи, оскільки туристичні потоки переорієнтовуються на внутрішнє споживання туристичних послуг. Села, які обирають даний шлях розвитку, стають ще більш успішними, якщо володіють унікальними природно-кліматичними та ландшафтними якостями.

Як свідчить практика функціонування схожих поселень, найбільш успішним є розвиток тих сіл, які поєднують риси традиційного українського села з рекреаційно-туристичною спеціалізацією. Тому при розробці генеральних планів розвитку таких сіл архітекторам слід:

- застосовувати всі вищеперераховані підходи до традиційного села;
- додатково враховувати специфіку рекреаційно-туристичної діяльності;
- особливо уважно віднестись до ландшафтних аспектів формування середовища, оскільки така нематеріальна категорія, як мальовничість села в сфері рекреаційно-туристичного бізнесу може матеріалізуватись в цілком вагомій дивіденді.

### **Тип 3: слобідка при агропідприємстві**

Відомо, що традиційне селянське господарство віддавна базується на стратегії максимальної самодостатності, самозабезпечення. Селянин вирощує продукцію, насамперед, для власного вжитку. Особливо це стосується малотоварних садиб<sup>1</sup> (Нефедова, 2003). Класичні селянські садиби включають певний набір господарськими споруд. Саме такі селянські господарства були і залишаються беззаперечним символом традиційного села, яке формує його головну сутність (Гнесь, 2011, с.463).

Однак сьогодні з'явилися села, де поряд із традиційними приватними садибами утворилися крупні фермерські господарства, агропідприємства. Існує стійка тенденція до створення агрокомбінатів, агрофірм, промислових ферм, особливо в галузі птахівництва, тваринництва, тепличного та польового овочівництва.

Крупні агропідприємства зорієнтовані лише на прибуток. Впроваджуючи механізацію сільського господарства, використання сучасних технологій у вирощуванні рослин та у тваринництві (для збільшення продуктивності сільського господарства), вони опосередковано впливають на суть традиційної сільської садиби. Поступово в таких поселеннях приватне домогосподарство частково або повністю втрачає економічний сенс. Мешканці села зайняті на підприємствах, які забирають у них час для домашнього домогосподарства. Робота на таких підприємствах часто-густо не потребує стільки сил і такого безперервного напруження (без вихідних, свят, відпусток), як у власному

---

<sup>1</sup> Малотоварне господарство – господар, який не продає вирощену ним сільськогосподарську продукцію, або продає менше ½ того, щовиробляє (за Т. Нефедовою), згідно цього – малотоварна садиба (авт).

домогосподарстві, забезпечує кращі санітарно-гігієнічні умови, престижна серед односельців та дає пристойні заробітки для комфортного проживання. Відтак у приватних садибах підсобні господарства згортаються, або у кращому випадку ведуться малоінтенсивно, поодинокі лише для власного використання. Домогосподарством займається або старші покоління, або ті, для яких не знайшлося місця в агропідприємствах. В результаті на територіях, де домінує агропромисловість, сільська місцевість поступово позбавляється традиційного сільського характеру, втрачає свою суть, перетворюючись на промислові райони у сільській місцевості, а села з часом трансформуються у при заводські робочі слобідки. Традиційне українське село зникає.

Аналогічна ситуація в українському селі мала місце в 60-70-х роках ХХ ст., в період будівництва експериментальних сіл. Експериментальні села проектувались і будувались як правило паралельно із зведенням при колгоспах і радгоспах крупних агропідприємств. Тоді так само вважалося, що присадибне господарство в таких селах стане зайвим, відтак площа присадибних ділянок була скорочена до 0,6 га, господарські будівлі не передбачалися, або будувались в мінімальних об'ємах. В багатьох випадках замість садибних будинків зводились багатоквартирні секційні будинки. Така політика зробила неможливим ведення підсобного господарства, без якого село по суті перестало бути селом. З розвалом соціалістичної системи господарювання колгоспні чи радгоспні деякі агропідприємства припинили своє існування, відтак придані їм експериментальні села, позбавлені сільськогосподарської складової, вступили в період деградації.

Аналізуючи такий вектор розвитку села, не можна не згадати концепцію Макса Вебера, ідея якого опирається на постулат раціональності і є одним із різновидів теорії обмеженого входження капіталізму у сільське господарство. Основне підґрунтя капіталістичності базується на формальній раціональності, основна мета якого є співставлення витрат і прибутку. На думку Вебера така логіка неприйнятна традиційному селянину, традиційному селянському мисленню (2018, 216с.). Дану логіку цілком підтверджує далеко не поодинокі, по суті комічні ситуації, коли в період весняних польових робіт чи восени, в період збору урожаю, багато заробітчан повертаються до родин, щоб допомогти їм в цих сезонних роботах, хоча фінансові втрати від таких трудових відпусток часто перебивають вартість вирощеної родиною продукції.

Необхідно відмітити, що ні умовна назва «при заводська слобідка», ні сам тип такого села не повинні розглядатися як щось образливе, неповноцінне, варті осуду. Це повноцінний тип поселення, яке постало і буде існувати як необхідна компонента крупного агробізнесу. Подібне поселення може бути і комфортним, і достатньо репрезентабельним, привабливим як для мешканців, так і для

стороннього спостерігача. Більше того, якщо таке поселення розміщене недалеко від агропідприємства, воно може бути забезпечене цим підприємством закладами культурно-побутового обслуговування, торгівлі, дитячим садком, централізованим водопостачанням, газопостачанням, каналізацією, що вигідно відрізнятиме його від вищеописаних двох типів села.

Український досвід будівництва і експлуатації аналогічних об'єктів (експериментальних сіл) в 60-70-х роках ХХ ст., дає підстави рекомендувати здійснювати житлову забудову «при заводській слобідки» як садибними будинками (з площею ділянки 0,06-0,08 га), так і блокованими (з площею ділянки 0,03-0,04 га). Для окремих категорій працівників агропідприємства можливі також багатоквартирні будинки, а для сезонних робітників - навіть гуртожитки.

#### **Тип 4: село як спальний квартал міста**

З кінця 80-х років ХХ ст. для населення великих і найбільших міст стабільно зростає привабливість проживання в приміських районах (завдяки меншим цінам на житло, більш благополучній екологічній обстановці, близькості до природи, кращим умовам перебування під час пандемії...). В результаті в приміських селах з'являються квартали як з багатоповерхівок, так і обширні території садибної котеджної забудови, в яких домінуючою одиницею розпланування стає міський тип садиби, а домінуючим типом забудови – міський котеджний будинок. Нові мешканці приміських сіл за своїм менталітетом різко відрізняються від місцевих селян, і вимоги їх щодо будинку чи розпланування садиби докорінно інші. Їхні садиби характеризуються обмеженим числом господарських споруд або їх повною відсутністю. Найбільш рафіновано цей тип садиби викристалізувався в кварталах садибної забудови, що виникли в приміських селах за останні 2-3 десятиріччя. Ці квартали запроектовані архітекторами на нових територіях у відповідності до чинних проектних норм і часто утворюють окремі анклавні в структурі приміського села. В них гарантовано не зустрінеш не тільки жодної корови, але проблематично побачити на подвір'ї навіть домашню птицю. Вся аграрна компонента може складати кілька плодово-ягідних кущів, кілька дерев, виноградну лозу над перголою, тощо. Замість грядок – рівний трав'яний газон, клумби з квітами, стрижена огорожа, тераса з мангалом, дитячий майданчик.

Стара частина села також зазнає впливу міста. Хати поступово міняють своїх власників на міських господарів, які або реконструюють їх, або зносять і на їх місці будують нові котеджі, у відповідності до своїх уподобань. Зростає також кількість корінних мешканців приміських сіл, які, отримавши основне місце праці у місті, починають сповідувати міський спосіб життя і спочатку поступово скорочують обсяги ведення підсобного домогосподарства, а з часом повністю від нього відмовляються.

Правда, значні економічні вигоди сусідства з містом, що базуються на великому попиті на домашні продукти з боку міста, не дозволяють приміським селам повністю трансформуватися в квартали котеджної забудови. Частина мешканців таких сіл і садиб продовжують вирощувати сільськогосподарську продукцію (переважно городину) для продажу на міських ринках, чи поставляють її безпосередньо бізнес-клієнтам в місті. При цьому вони при можливості навіть орендують городи сусідів, які відмовились від обробки городу. Часто значні площі власних і орендованих городів накриті теплицями, парниками.

Спостереження за формуванням і розвитком приміських котеджних містечок свідчать, що площі земельного наділу в 0,08 га для цієї категорії мешканців цілком вистачає для комфортного проживання (Гнесь, 2011, с. 465). Для тих мешканців приміського села, які спеціалізуються на вирощуванні овочів для міста, займаються тепличним господарством, площа земельного наділу мала би складати від 0,25 га і більше, що свідчить про необхідність їхньої периферійної локалізації в розпланувальній структурі села.

#### **Тип 5: багатокладне село**

Класифікуючи різні типи сіл, згідно тільки однієї функціональної спрямованості (чи то надання послуг, чи фермерської діяльності, чи як садиби містян, т.і.) було б не коректно і не професійно трактувати це як ціле село одновекторної зайнятості її мешканців. Насправді практично в будь якому селі поряд із домінуючим типом забудови чи садиби завжди можливо віднайти садиби господарів, які практикують або відмінний від профілюючої функції тип господарювання, або їх поєднують, або навіть поєднують два чи більше відмінних типів господарювання. Наприклад в приміському селі, яке виконує функції спального району міста, може бути фермер, що сповідує традиційний для українського села спосіб господарювання, поставляє городину в місто, надає городянам послуги рекреаційно-туристичного характеру і проживає в котеджі міського типу. І це для українського села цілком нормальна ситуація. Адже з історії відомо, що завжди поряд із господарськими садибами селян існували садиби, корчмарів, ковалів, сільської інтелігенції, тощо. Тому не дивно, що і в наш час, в українському селі відбувається диференціація сільських садиб, поряд із сільськогосподарськими садибами існують садиби містян, або садиби із надання послуг, тощо. Часто, за своєю функціональною діяльністю, такі садиби творять цілі анклавні спеціалізованих кварталів (наприклад село Волока Глибоцького району, Чернівецької області із пошиття весільних суконь, чи село Бишків, Жовківського р-ну, де ТОВ "Агро Фрутіка Бишків" сільськогосподарська компанія була заснована із метою культивуації ягід, а також закупівлі вирощених на місці ягід у населення (з метою заморозки чи переробки).

Відтак співіснування в одному населеному пункті варіантів сільсько-ландшафтного та сільськогосподарського векторів розвитку села виглядає цілком природним не конфліктним явищем.

### Висновки

1. Встановлено, що різноманітність соціально-економічних укладів сучасного українського села – це об'єктивно існуючий процес, який варто визнати та враховувати при розробці перспективних планів соціально-економічного розвитку регіону, агломерації, конкретного населеного пункту чи групи поселень, в тому числі на рівні розробки генеральних планів сіл.

2. Приведені в статті типи села виникли в результаті еволюційної самоорганізації населених пунктів (навіть запроєктовані архітекторами квартали не є результатом системної урбаністичної стратегії на рівні країни чи регіону, приміської зони...). Відтак вивчення та засвоєння цього колективного досвіду може стати джерелом грамотних урбаністичних рішень проєктантів.

3. Спроби жорсткого регламентаційного нормування розпланування різних типів села видаються малоефективними. Більш продуктивним вбачається підхід, коли проєктант матиме повну свободу при розробці генерального плану села, але ця свобода обов'язково має базуватись на:

- ретельному вивченні в натурі власне місцевих особливостей організації забудови і садиб кожного конкретного села, сусідніх сіл;
- партисипаційному проєктуванню.

4. Значимість, складність і багатогранність варіантів еволюції сучасного українського села вимагає не тільки урбаністичних, але й подальших міждисциплінарних досліджень цих процесів, розробки способів керування ними та поточного регулювання, особливо – фінансово-економічних аспектів та розробки юридично-правових механізмів реалізації проєктних рішень, зважаючи на завжди чутливі для українців земельні питання.

### Список використаних джерел літератури

1. Вебер М., 2018. Протестантська етика і дух капіталізму. Київ. Наш Формат.
2. Гнесь Л., 2017. До питання нормування сільської садиби. Вісник НУ Львівська політехніка. «Архітектура». № 856. Львів. с.114-123
3. Гнесь Л., 2011. Проблеми сучасної сільської садиби в зоні впливу великих міст. Теоретичні і практичні аспекти розвитку агропромислового виробництва та сільських територій. Матеріали міжнародного науково-практичного форуму. Аграрний вісник. Львів. С. 459-465.
4. Лукомський Г.К., 2004. З української художньої спадщини. Київ. Укр. прорпїлеї
5. Нефедова Т.Г., 2003. Сельская Россия на перепутье. Географические очерки. Российская академия наук. Институт географии. Москва. Новое издательство.
6. Русавська А., 2014, Садибна культура як складова вітчизняної культури ХІХ ст. Culture of the peoples of the Black Searegion. № 266, с. 126-131

7. Статистичний збірник, 2015. Сільське господарство України за 2014 рік. Київ. Державна служба статистики України.

8. Третяк Ю., Тімохін В., Шебек Н., Третяк М. 2022. Проблеми ревіталізації сільських поселень України в контексті сталого розвитку / Містобудування та територіальне планування: Наук.-техн. збірник. – К., КНУБА, 2022. – Вип. 79. – с. 420-433.

9. Яценко В.О. Містобудівні основи розвитку локальних систем розселення об'єднаних територіальних громад. Автореф. дис. на здобуття наук. ступ. доктора арх. К.: КНУБА, 2021. 40 с.

P.hd, associate professor **Ludmila Gnes**,  
Lviv Polytechnic National University

## **PROSPECTS FOR THE DEVELOPMENT OF THE TYPOLOGY OF THE MODERN UKRAINIAN VILLAGE**

An analysis of performed field and theoretical research on the subject of socio-economic and urban development of the Ukrainian countryside in the XXI century is represented. and related transformations of settlement areas and rural farmstead. The socio-economic preconditions for the emergence and functioning of each type of village and farmstead are presented. 5 main types of rural settlements and estates are distinguished by dominant functional features on the basis of 2 components: rural-landscape and agricultural profile of the villagers:

Type 1: traditional village, traditional village estate

Type 2: village with a focus on recreational and tourist business;

Type 3: village - a suburb at an agricultural enterprise;

Type 4: village - sleeping quarter of the city;

Type 5: diverse village.

These types of villages arose as a result of evolutionary self-organization of settlements. Thus, the diversity of their socio-economic structures is an objectively existing process that should be taken into account in the development of long-term plans for socio-economic development of a region, specific settlement or group of settlements in the development of master plans of villages. Emphasis is placed on the mandatory field pre-project studies of each specific village. Special attention should be paid to the parameters and traditions of spatial organization of the most successful farmsteads from the standpoint of their primary convenience for housekeeping, owners:

- on the planning organization of the farmsteads of the most successful owners
- for the planning of farmsteads that have received additional spatial development resources due to the accession of the territory of the neighboring estate as a result of the termination of the existence the latter. (There are many such cases today)

- on influences on planning of the farmstead of possible additional arrivals (in the presence of household driveway or at the big width of area, planning of corner estates)
- on a situation when the field adjoins the farmstead, which belongs to the owner.
- on the method of using by the owners of the territories adjacent to the farmstead, which do not belong to anyone and form an additional resource for the spatial development of the estate (wasteland, pasture, sanitary protection strip, hypertrophied roadside, etc.).

The range of optimal areas of each type of farmstead, recommendations on design methods are given. It is emphasized, that attempts to strictly regulate the planning of different types of villages will not be effective. Instead, a more productive approach is when the designer has complete freedom in developing the master plan of the village. Decisions that may contradict the current design norms or generally accepted canons in urban planning are allowed if they are based on the studied folk experience, traditions and arguments obtained in participatory design.

Keywords: traditional village; farmstead; rural and landscape; agricultural; residential areas; household; area; agricultural business

## REFERENCES

1. Veber M., 2018. The Protestant Ethic and the Spirit of Capitalism. K. Our Format {in Ukrainian}
2. Hnes' L., 2017. On the issue of a rural estate. Newsletter of Lvivska Politechnika. "Architecture". No. 856. Lviv. p. 114-123. {in Ukrainian}.
3. Hnes' L. 2011. Problems of a modern rural estate in the zone of influence of large cities. Agrarian Bulletin. Theoretical and practical aspects of development of agro-industrial production and rural areas. Proceedings of the international scientific-practical forum. Lviv. p.459-465. {in Ukrainian}
4. Lukomskiy G.K. 2004. From the Ukrainian artistic heritage. K. Ukr. Propileji {in Ukrainian}.
5. Nefedova T.G., 2003. Rural Russia at a crossroads. Geographical essays. Russian Academy of Sciences. Institute of Geography. Moscow: New Publishing House {in Russian}.
6. Rusavska A. Homestead culture as a component of national culture of the XIX century. № 266, p. 126-131 {in Ukrainian}
7. Statistical collection. 2015. Agricultural environment of Ukraine for 2014. K.: state statistics service of Ukraine, 2015. 379 p. {in Ukrainian}
8. Timokhin V., Tretjak Y., Shebek, N. Tretjak M. 2022. Problemy revitalizacii silskyh poselen' v konteksti stalogo rozvytku. / Mistobuduvannja ta terytorialne planuvannja. Nauk.-tehn. Zbirnyk. – K. KNUBA, 2022. – Vyp.79. s. 420 – 433. {in Ukrainian}.
9. Yatsenko V.O. (2021). Urban planning bases of development of the inplant systems of розселення of the incorporated territorial communities. [Mistobudivni osnovy rozvytku lokalnykh system rozselennya obyednanykh terytorialnykh hromad]. Abstract of the dissertation on competition of a scientific degree of the doctor of architecture. Kyiv: KNUCA. P. 40. {in Ukrainian}.