



## ХАРКІВСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ ДИЗАЙНУ І МИСТЕЦТВ

Факультет	Дизайн середовища	Рівень вищої освіти	1-й освітньо-професійний
Кафедра	Архітектури	Рік навчання	4-й
Галузь знань	19 "Архітектура та будівництво"	Вид дисципліни	Нормативна, з циклу професійної підготовки
Спеціальність	191 "Архітектура та містобудування"	Семестр	7

## ОСНОВИ МІСТОБУДУВАННЯ

Викладач	Хороян Наталія Петрівна, PhD (канд. архітектури), доцент
E-mail	<a href="mailto:khororian.natalia@ksada.org">khororian.natalia@ksada.org</a>
Telegram	+380 50 772 55 14
Семестр:	7 (осінній, 01 вересня – 08 грудня 2022 р.), 15 тижнів

## КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ

## ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 1. МИСТЕЦТВО МІСТОБУДУВАННЯ. ІСТОРИЧНИЙ АСПЕКТ

## Тема 1. Лекція 1 (2 год.)

## Вступна лекція. Місто – у чому сенс?

Видача завдання на самостійну роботу.

1. *МІСТО – у чому сенс?*
2. *Чотири складових міського населення*
3. *ВЛАДА: проспект, квартал*

Місто корисно вміти бачити та розуміти, без цього від нього важко отримувати задоволення. Іноді це стосується навіть рідного міста. Із чого складається місто? Що таке вулиця, провулок, площа, бульвар, сквер, що таке зелень і вода у місті, як живуть у місті влада, бізнес, культура, виробництво, торгівля, як виникли квартали та мікрорайони?

Тварини міст не будують, місто – витвір людський. Тобто він має бути розумним, при цьому він, швидше, таким не виглядає. Не тільки для звичайної людини, що натикається на інтриги вулиць, а й для людей, які займаються містами професійно. У місті безліч випадкового, непередбачуваного, що не має розумних підстав. Тобто місто – це породження розуму, яке є нерозумним.

Функціональна теорія міста робить його інструментом виготовлення чогось. Інструменти, на відміну від творів художників, мають одну особливість. Коли вони старіють, їх викидають. Поняття «урбаніст» тепер означає діяльність з облаштування міст, але спочатку воно мало дещо інше значення.

Класична проблема історії містобудування – хто створює місто?

Місто – це інструмент обміну. Місто утворюється із ринку, ринок є його центральним елементом. Якщо говорити про найважливіші західні міста, як Венеція чи Нью-Йорк, або про безліч середніх і дрібних історичних міст Німеччини, Бельгії, Голландії, – то вони виникають

не зусиллями королів та імператорів, але з ринків торгівлі на далекі відстані. Але й існує інша точка зору, яка передбачає, що основна функція міста – зберігання та передача культурної інформації, це інструмент виховання цивілізацією, а також – функції архіву та навчання. Храмові центри як ядро міста ми зустрічаємо насамперед у містах близькосхідних цивілізацій – сьогодні ідея виникнення міста з храму для цих міст є більш менш загальноновизнаною. Однак і в Середньовіччі центром міста міг бути монастир чи собор.

Індуїстські Веди є найдавнішою пам'яткою людства. Десятий розділ Ригведи – Пуруша-Сукта: там описано чотири основні касты – це брахмани (жерці, філософи), кшатрії (воїни, світські правителі), вайші (торговці) та шудри (робітники).

Для сучасної урбаністики важлива тема співтовариств – їх вивчають, описують, виховують, залучають тощо. І тут є два питання. Одне – у тому, чи діляться всі городяни на спільноти без залишку, чи є такі, які не належать жодній спільноті? Друге – у тому, щоб визначити, як цінності суспільств впливають на міське середовище. Місто співтовариств виглядає скоріше дослідницькою утопією, ніж реальністю, принаймні у країнах, що пережили індустріальну урбанізацію.

Сенс міста – це його задум. Сенс міста – це конкуренція. Місто – це місця обміну цінностями між чотирма групами городян. Вулиця, будинок, площа, парк, бульвар, квартал, пам'ятник, школа тощо – це поле конкуренції, свого роду правила поведінки у просторі, де вони зустрічаються. Це інститути в системі інститутів. Кожна з соціальних груп хоче переформатувати кожен із інститутів по-своєму і цим отримати конкурентні переваги. Групи вступають до альянсів або ведуть боротьбу. Того, хто торгує, виганяють із храму (і від станцій метро), жерці то славлять, то проклинають владу, робітники перебудовують світ, жерці намагаються відновити його первісний образ

Тризуб на П'яцца-дель-Пополо в Римі, де сходяться три проспекти, Корсо, Бабуїно та Ріпетта, був задуманий Сікстом V у 1580 -е. Тоді ж Андреа Палладіо спроектував перший європейський театр – театр Олімпіко у Віченці. Сцена Олімпіко – це сходження трьох вулиць у площину тріумфальної арки і площу перед нею. Проспекти – театральні. Театр Олімпіко так влаштований, що, де б не був глядач, місто – на сцені, і на нього дивляться ззовні. Так само як набережна або бульвар, проспект викидає вас у позицію зовнішнього спостерігача, який, можливо, не уявляє собі гру міського спектаклю, зате має знання про світ за його межами.

Проспект – це щось, що виникає поверх. Місто вже або є фізично, або мислиться як щось менш суттєве, що потім якось наросте, головне – пробити проспекти. Сікст V, який, власне, і вигадав проспекти, поєднав проспектами головні християнські святині Риму і в створі кожної вулиці на площі перед церквою встановив обеліск – як знак оклику, що позначає важливе місце.

Проспект – це осмислення міста, резюме його просторової структури, вибудовування логіки – набору аксіом та правил виведення – безпосередньо у фізичній реальності. Аксіоми – основні місця міста, проспекти – правила виведення.

Проспект – це маніфестація абсолютної влади. Саме прорізання міської тканини прямими є пряме насильство над людьми. Відчуження земельної власності та руйнування будівель до того було звичайним заходом щодо тих, кого комуна оголошувала злочинцями та зрадниками. Чим влада більша, тим проспекти ширші.

Сьогоднішній урбанізм всіляко намагається залікувати проспекти – озеленити, обставити лавками, ліхтарями, перетнути пішохідними переходами. Проблема в тому, що проспект – не просто насильство, але приналежність.

Проспект витягує вас з органіки повсякденності і змушує сприймати його на самоті і ззовні. Проспект – це місце, де ви виявляєте у собі спорідненість із абсолютною владою. Це

конструкція математичних координат, логіка та ієрархія цінностей. Проспект – це маніфестація супер-его міста.

Квартали – це клітини міської тканини, матеріал, з якого будується міський організм. Регулярність сітки – це питання органіки тканини, це питання влади. Прямокутні квартали, трохи різні за формою та розмірами, однаково властиві стародавнім імперіям, республікам, освіченим монархіям, буржуазним демократіям та тоталітарним мрійникам. Але ці квадратики кварталів заповнені різним змістом. У стародавніх містах Месопотамії, Єгипту, Греції та Китаю цей квадрат – просто приватне володіння.

Щоб склався європейський квартал, знадобилася тисячолітня еволюція. І пов'язана вона була з тим, що європейські народи, на відміну від південних, ніяких кварталів не знали і жити в них не бажали. Вони мали зовсім інший устрій колективного простору, заснований на іншому винаході – «довгому будинку», який нам відомий за скандинавськими розкопками. Структура там така: через місто йде стрічка дороги, а до неї, як прапорці, прив'язуються ділянки окремих володінь. Ці ділянки вузькі та довгі, з заднього боку вони нічим не обмежені і можуть бути довгими або коротшими – кому як треба. Але вони обмежені з боків – сусідами, головною дорогою в усіх однакова ширина.

## Тема 2. Лекція 2 (2 год.) Загальні уявлення про містобудівну діяльність.

*Визначення та завдання містобудування та територіального планування.*

- *Періодизація історичної ролі та структури поселень;*
- *Особливості розвитку планування поселень в часі;*
- *Завдання містобудування;*
- *Головні напрями містобудівної діяльності;*
- *Головні проблеми;*
- *Засоби вирішення проблем;*
- *Об'єкти містобудування;*
- *Вивчення та дослідження містобудування;*
- *Спеціалізація у містобудуванні*

Містобудівна теорія активно освоює та адаптує для вирішення своїх завдань під різні наукові дисципліни та напрямки: *землепорядну, економічну, географічну, соціальну, екологічну та інші науки.*

Спочатку терміном **містобудування** називали науку про проектування і будівництво міст. Згодом стало вочевидь, що розвиток містобудівної науки неможливий без включення до її сфери питань просторової організації приміських територій, крупних районів і цілих країн.

**Територіальне проектування** застосовується в більш широкому сенсі для визначення всього кола питань, що стосується *правильного розвитку* і планування країн та їх регіонів, окремих населених пунктів та їх частин.

*Важливо розуміти, що пошук цього «правильного розвитку» в людства йде весь час. З цим пов'язаний досить довгий ряд містобудівних концепцій, з якими ми познайомимося в нашому курсі.*

Завданням містобудування є функціональна та естетична організація великих просторів – раціональне розселення, розміщення промисловості, технічної і соціальної інфраструктури, тобто формування здорового середовища, яке б максимально відповідало економічним, соціальним і екологічним потребам суспільства.

Плани сучасних міст розробляють *комплексним методом* з урахуванням великої кількості чинників, де всі елементи приводяться у ретельно зважену динамічну рівновагу. В сучасному місті діють не тільки просторові зв'язки, але й вибудовуються деякі інші чинники, що обумовлюють привабливість і унікальність міста.

Наприкінці XIX – першій половині XX ст. відбувся характерний прояв концепцій розвитку міст і систем розселення. То були яскраві містобудівні концепції А. Сорія-і-Мата, Е. Говарда, Б. Саккуліна, Ле Корбюз'є, Ф. Л. Райта та інших архітекторів. Головні положення цих концепцій спираються на основні об'єктивні чинники, які визначають особливості планування населених місць – *розвиток промисловості і зростання населення міст, забруднення довкілля, розвиток автомобільного транспорту, зміни економічних процесів тощо.*

Композиція міст істотно відрізняється в різні періоди і в різних культурах – в залежності від того, яке значення набувала державна влада, церква, різні соціальні кластери та які відбувалися суспільні процеси. Еволюція містобудування характеризується диференціацією і інтеграцією окремих елементів, функцій, підсистем, реалізацією нових можливостей, обумовлених прогресом, – технічних, інформаційних, інтелектуальних.

Періодизація структури поселень:

- *Прадавній світ, Епоха Греко-Римської античності, Середньовіччя IV – XIV ст. – Міста-фортеці* – найдавніші форми міського планування з виразними регіональними відмінностями;
- *Епоха Відродження, Абсолютизм у Європі XIV – XVIII ст. – Міста як центри влади та промислового виробництва* – становлення нових принципів планування поселень;
- *Новий час* – значне зростання міст, формування агломерацій, урбанізація – формування загальних принципів і технологій містобудівного планування
- *Найновітніший час 2-а половина XX –початок XXI ст.* – значне зростання міст, формування агломерацій, урбанізація, тенденції дезурбанізації Розповсюдження загальних принципів і технологій регіонального і міського планування
- *Сучасне містобудування, 1-а половина XX століття* – нові просторові концепції поселень. Розвиток принципів формування масової міської забудови. Формування агломерацій і конурбацій, селищ при виробництві. Розвиток автомобільного транспорту – Формування основних об'єктів, принципів і методів регіонального і міського планування

*Історичний аналіз, органічний для вивчення складних явищ, надзвичайно важливий для розуміння сучасних урбаністичних процесів і передбачення майбутнього.* Зневага цим аналізом теоретично і практично роззброює дослідника. *Знання минулого дозволяє краще представити тенденції, структуру, параметри майбутнього.*

Історія міст й історія людського суспільства невід'ємні. В кінці XIX – на початку XX століття соціальні контрасти і скупченість забудови в багатьох крупних містах Європи і Америки досягли величезних розмірів. Гострі проблеми в існуванні та розвитку міст викликали до життя нові містобудівні ідеї, які в більшості стали концептуальними положеннями містобудування сьогодні.

Одна з пропозицій полягала в децентралізації міста – «назад до природи». Замість концентрації населення в великих містах вся країна мала бути поділена на маленькі поселення, площею від 0,5 до 1 га, засновані на сільськогосподарській праці. *Це означало перетворення городянина на сільського жителя, що живе на механізованій фермі.*

Протилежна точка зору полягала в тому, що місто має бути перетворене, а не знищене, і теж визнає необхідність контакту людини з природою.

Сучасне місто потребує відновлення просторової свободи для транспорту і пішоходів, для житлових кварталів і промислових зон. Це можливо здійснити лише відокремив їх одне від одного.

*Засобами вирішення містобудівних завдань є:* раціональна планувальна організація території та узгоджене взаєморозташування житлових районів, виробничих комплексів, рекреаційних зон, громадських центрів тощо.

#### *Завдання містобудування*

- Наукове визначення територіально-містобудівних об'єктів і систем міського господарства, їх функціональних, планувальних параметрів та критеріїв оцінки, розроблення основ їх типології.
- Теорія, методологія, прийоми інженерно-планувального та об'ємно-просторового формування й реконструкції містобудівних об'єктів різних типів.
- Інженерно-технічні, соціально-економічні, екологічні, технологічні чинники, що впливають на формування життєвого середовища.
- Методи оптимізації архітектурно- та інженерно-планувальних рішень населених місць і регіонів з урахуванням особливостей соціально-демографічних, економічних, екологічних процесів, природних умов на базі сучасних інформаційних технологій.
- Технологія комплексу проектно-планувальних робіт, управління процесами функціонування й розвитку регіонів, міст і сіл з використанням методів та засобів *прикладної інформатики, евристичних методів* творчості у містобудівному проектуванні.
- Методи *багатофакторної оцінки* якостей містобудівних рішень на різних фазах та стадіях проектування.
- Методи створення та ведення містобудівного кадастру населених пунктів, містобудівних банків даних, інших територіальних інформаційних систем (ТІС).
- Закономірності й тенденції розселення, організації виробничої діяльності, функціонування об'єктів міського господарства, соціальної сфери, міських транспортних систем, вулично-шляхової мережі та їх елементів, систем інженерного обладнання й інженерної підготовки території, благоустрою, ландшафтної архітектури.
- Урбоекологія, ресурсозбереження.
- Економіка містобудування, оцінка території.

#### *Головними напрямками містобудівної діяльності є:*

- розробка і реалізація містобудівної документації;
- визначення територій, вибір, вилучення (випуск) і надання земель для містобудівних потреб;
- розміщення будівництва житлово-цивільних, виробничих та інших об'єктів, формування містобудівних ансамблів і ландшафтних комплексів, зон відпочинку та оздоровлення населення;
- створення соціальної, інженерної і транспортної інфраструктур території та населених пунктів;
- захист життєвого та природного середовища від шкідливого впливу техногенних і соціально-побутових факторів, небезпечних природних явищ;
- збереження пам'яток архітектури і містобудування, історичного середовища, природного ландшафту;
- розвиток національних і культурних традицій в архітектурі і містобудуванні;
- забезпечення високих архітектурно-планувальних, функціональних і конструктивних якостей об'єктів містобудування;
- розробка правових актів, державних стандартів, норм і правил, пов'язаних з містобудуванням;

- контроль за дотриманням містобудівного законодавства;
- підготовка кадрів для містобудування, підвищення їх кваліфікації.

*Головні проблеми містобудування:*

- безпланова, скупчена забудова;
- незадовільне санітарне забезпечення;
- шум;
- забруднення повітря...

*Засоби вирішення містобудівних проблем:*

- раціональне планування забудови;
- обмеження росту дуже великих міст;
- правильний вибір території, її розподіл на зони (житлова, промислова, комунально-складська, зовнішнього транспорту, приміська);
- урахування всіх видів благоустрою для житлової зони;
- покращення//організація водогону, каналізації, інших інженерних мереж;
- прорахування мереж закладів медичного, побутового, фізкультурного обслуговування населення.

*Об'єкти містобудування/територіального планування:*

- територія України та території її адміністративно-територіальних одиниць;
- функціональні території (зони) адміністративно-територіальних одиниць (сельбищні, виробничі, рекреаційні, комунальні, території нерухомої культурної та природної спадщини що охороняються та ін.);
- будинки і споруди, їх комплекси;
- комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури.

*Дослідження містобудування здійснюють дві дисципліни:*

- Історія містобудування;
- Теорія містобудування.

*Спеціалізацією у дисципліні містобудування – ландшафтна архітектура. Ландшафтна архітектура — це об'ємно-просторова організація території, що поєднує природні, будівельні і архітектурні компоненти у цілісну композицію, яка має певний художній образ. Подібно до архітектури і містобудування, *мистецтво ландшафтної архітектури відноситься до просторових видів мистецтва.**

### **Тема 3. Лекція 3 (2 год.)**

#### **Урбаністичні ідеї та концепції. Витоки сучасного містобудування.**

1. *Концептуальне містобудування – що це? Історичний екскурс*
2. *Концепція децентралізації.*
  - *Місто-сад: головна ідея, реалізації;*
  - *Ідеї Говарда у харківській області.*
3. *Урбаністичні концепції.*
  - *промислове місто Тоні Гарньє;*
  - *містобудівні ідеї Сорія-і Мата;*
  - *французькі урбаністи Єжен Єнер ті Огюст Перре;*
  - *Футуризм Сент Еліа та Якова Черніхова;*

- *Радянський урбанізм.*
- *Теорія функціонально-поточного міста М. Мілютіна;*
- *Афінська хартія;*
- *«Лучезарне місто» Ле Кобюз'є;*
- *Міста-супутники. План Патрика Аберкромбі;*
- *Приклади міст-супутників радянських часів;*
- *Ідея мікрорайону.*

*Містобудівна концепція* — це комплекс проектних рішень, що реалізують функціональне зонування, розташування будівель та будівель на ділянці, схему транспортного забезпечення та логістики, розрахунок необхідної кількості місць для паркування та інші параметри.

Типовими елементами містобудівної концепції є пропозиції щодо розвитку земельної ділянки з урахуванням:

- Генерального плану міста;
- Правил землекористування та забудови;
- Правового статусу земельної ділянки;
- Санітарно-захисних зон підприємств;
- Охоронних зон інженерних об'єктів;
- Об'єктів культурної спадщини, охоронних зон різного рівня тощо;
- Інші обмеження, у тому числі спеціальні зони
- Розрахунок ТЕП (техніко-економічних показників)

*Концепція в архітектурі та містобудуванні визначає стратегію дій.* Також концепція — це система поглядів на явища у світі, у природі, в суспільстві. Концепція – це певний спосіб розуміння (трактування, сприйняття) будь-якого предмета, явища або процесу; основна точка зору на предмет, керівна ідея для його систематичного висвітлення, комплекс поглядів, пов'язаних між собою та тих, що витікають один з одного, система шляхів вирішення обраної задачі.

Людство замислювалося над структурою своїх поселень досить давно. Згідно Платону, ідеальне місто повинно мати 5000 жителів. У містобудуванні Давнього Риму регулярне планування стало основним. *Теорія містобудування* зароджується у працях Вітрувія (1 ст. до н.е.); їм були сформульовані окремі питання греко-елліністичної й римської теорії планування міст й архітектури. У середньовічних західноєвропейських містах на території, огороженій міцними стінами, споруджували мережу кривих і вузьких вулиць навколо замка, собору або торговельної площі. Більшість середньовічних міст Європи спочатку були позбавлені будь-якого благоустрою. Обмеженість території, захищеної міськими укріпленнями, призводила до високої щільності забудови міста багатопверховими будинками.

У слов'янських містах велике містоутворююче значення мали кремлі («дитинці»). На відміну від західноєвропейських замків – укріплених осель феодалів, кремлі були адміністративно-політичними й релігійними центрами міст, де, крім палаців феодалів і вищого духовництва, розміщувалися головні собори, т. зв. накази – адміністративні споруди, склади зброї й продовольства.

У Середньовічному Китаю у забудові багатьох міст застосовували регулярне планування. В інших країнах Сходу в середньовічний період поряд з вільним плануванням також використовували регулярне планування.

Архітектори епохи Відродження розробили нові прийоми побудови ансамблів площ. Розвивалася теорія архітектури й містобудування, розробляли проекти т. зв. ідеальних міст.

У Центральній і Південній Америці після іспанського завоювання міста, що виникали в колоніях – Мексиці, Перу тощо, – забудовували згідно з «Законами для Індій», ухваленими іспанським імператором в 1523: прямокутна мережа вулиць, у центрі міста – головна площа з собором й адміністративними спорудами.

Зосередження політичної влади й значних сировинних ресурсів у руках папського Рима та абсолютних монархів у багатьох країнах Європи в 17-18 ст. дозволили розгорнути більш масштабні містобудівні роботи, створити великі архітектурні ансамблі, покликані персоніфікувати силу й велич влади королів і католицької церкви. Протягом 18 – поч. 19 ст. з'явилися нові прийоми побудови міських ансамблів, засновані на ідеї краси великого органічно організованого простору, де були архітектурно поєднані міська забудова й елементи природи.

Після реформ Петра I в Російській імперії почало активно розвиватися містобудування за європейськими зразками.

Ле Корбюз'є вважав французького короля Людовіка IV першим містобудівником з часів римлян. Промисловий переворот наприкінці 18 – поч. 19 ст. сприяв швидкому розвитку міст у багатьох країнах світу. Прогрес будівельної техніки й міського благоустрою супроводжувався стихійністю забудови, що призвело до хаотичного розміщення в містах житлових будинків, заводів і фабрик, залізничних колій і споруд, портів і складів. Це, у свою чергу, призвело до забруднення повітря, річок і ґрунтів.

У другій половині XIX ст. відбулися величезні зрушення в області санітарної техніки. У країнах Європи було почато будівництво та/або модернізацію водогонів і каналізаційних споруд. Технічний прогрес зазнав і міський транспорт.

У 1830 р. була відкрита перша залізниця від *Ліверпуля до Манчестера*. Залізничні лінії формували остови великих міст і цілих регіонів. У 1880-1890 рр. з'явилися перші трамваї і електричні залізниці. У містах стали будувати підземні лінії місцевого і дальнього сполучення.

Сучасне містобудування відрізняється тим, що воно займається, крім специфічних, соціальними питаннями, чого майже не знали попередні епохи. Для счасного містобудування характерне визнання права всіх людей на життя в гідних людини умовах, а звідси – переконаність в тому, що суспільство і його керівні органи зобов'язані піклуватися про якість житлового будівництва.

*Перший період промислової революції* характеризувався, крім економічного лібералізму, хаотичним розвитком міст. На початку XX ст. виникали перші кафедри міського планування, навчання на них було двоступеневим.

*Верхній, теоретичний ступінь навчання* займали історія міст і тексти урбаністів, які говорили про місто як про умовно цілісну предметну форму в просторі.

*Нижній, практичний ступінь*, де відбувалося вивчення міського законодавства й навчання прийомам роботи над фрагментами міської забудови.

Загальні принципи *концепції міста-саду Говарда* набули розповсюдження у практичних і теоретико-методичних розробках містобудівників XX ст. Вони стали основою подальшого розвитку містобудування. Ці принципи можна сформулювати наступним чином:

- a. місто – це система функціональних територій, що пронизані мережею пов'язаних між собою озелених просторів різного призначення, легко досяжних для всіх жителів;
- b. необхідність єдиного плану розвитку групи населених місць;
- c. розгляд міста і груп міст як систем розселення, побудованих за ієрархічним принципом;



- d. необхідність усупільнення міських і приміських земель;
- e. необхідність формування управлінських систем (спеціальних державних органів), відповідальних за процеси розвитку урбанізованих районів

Артуро Сорія-і-Мата. Лінійне місто Одним із перших до наукового обґрунтування шляхів розвитку лінійної системи підійшов іспанський інженер Артуро Сорія-і-Мата у 1882 році, за 16 років до публікації ідеї міста-саду Говарда та оголошення його містом майбутнього.

Ідея Сорія-і-Мата, реалізацію якої він зробив в одному з окраїнних районів Мадрида, полягала в тому, щоб створити транзитно-орієнтоване місто. Основу забудови такого міста формував транспортний коридор, ширина якого, залежно від місця відрізка цього коридору в загальній системі, варіюється від 40 до 100 метрів і перетинають його практично під прямим кутом вулиці, шириною від 20 до 40 метрів. Грунтуючись на фактах зростання міст уздовж залізничних ліній і в залізничних вузлах, він висунув ідею про те, що у міру зростання міста мають тенденцію набувати лінійної форми. Це підтверджувалося розвитком міської агломерації.

Ежен Енар. Концепція Енара була пов'язана з новими чинниками реконструкції міст. Енар виніс два основні висновки:

- a. зробити центр непроникним для транспортного руху;
- b. поліпшити зв'язки центрального району з периферією міста і замиськими шосе.

Енар одним з перших вказав на те, що ефективність транспортних магістралей залежить від організації вуличних перехресть. Він запропонував два рішення, які широко застосовуються в містобудуванні в даний час: вузол перетинання вулиць на різних рівнях; перехрестя з круговим рухом і підземними переходами.

Тоні Гарніє: «індустріальне місто» було розраховане на 35 тис. жителів.

З кінця 19 ст. й особливо на початку 1920-х років, головним чином у Європі, почали будувати *робочі селища й житлові комплекси «дешевого» житла для середньо- і низькооплачуваних категорій населення.*

До кінця 1920-х років остаточно сформувалися такі теоретичні напрямки, як *дезурбанізм (пов'язаний з кінця 19 ст. з ідеєю міста-саду)* і *урбанізм (здобули популярність проекти лідера цього напрямку – архітектора Ле Корбюз'є).*

Чималу роль у формуванні нових містобудівних концепцій зіграли *піонери сучасної архітектури.* У пошуках рішень, відповідних потребам і можливостям промислової цивілізації, вони прокладали дорогу функціональному напрямку в архітектурі і містобудуванні.

Після Другої світової війни 1939-45 рр. найкращі архітектори Заходу розробляють великі містобудівні проекти (відновлення й реконструкція Гавра, 1947-56, проект архітектора Огюста Пере). До середини ХХ століття швидкий стихійний розвиток міст у поєднанні з бурхливим розвитком автомобільного руху викликав нову кризу.

Протягом 1950-60-х рр. з'явилася *теорія формування та еволюції поселень людства – «екістика»* грецького архітектора *К. А. Доксіадіса* та ін.

В 1960-х рр. стали поширюватися японські *теорії метаболізму* (архітектор *К. Танге* та ін.). Основна ідея архітектурного метаболізму в тому, щоб відмовитися від чітких і фіксованих форм і уявити місто як живий організм, що зростає та змінюється з часом.

На рубежі ХІХ-ХХ ст. достатньо чітко виявилася одна з основних рис сучасного містобудування: широта інтересів, розуміння необхідності взаємозв'язку досліджень в різних областях знань.

#### Тема 4. Лекція 4 (2 год.) Творчість Ле Корбюзьє та «Афінська хартія»

Головною темою творчості Ле Корбюзьє стала розробка принципів будівництва сучасного міста та планування нового житла для городян. Загальна містобудівна концепція Корбюз'є може характеризуватися наступними основними принципами:

- висотна забудова (60-ти поверхові хмарочоси) дає можливість озеленювати територію міста;
- перший поверх будівель залишається без заповнення;
- територія міста виявляється великою прогулянковою зоною для пішоходів, тим більше що одні транспортні шляхи заховані під землею, а інші підняті над нею.

*Композиційні прийоми Ле Корбюз'є є заснованими на естетиці модернізму. Тому планувальна організація його міст підкреслено геометризована, впорядкована. Містобудівні ідеї, що відпрацьовувалися Майстром в проектах і теоретичних публікаціях обговорювалися на міжнародних конгресах і вплинули на подальший розвиток містобудування в ХХ ст.*

Боротьба за поліпшення життя робочих, що супроводжувала соціальне життя промислово розвинених країн в 20-30-і рр., привела до створення нових типів забудови – економічних багатоквартирних житлових будинків. Пошуки європейських містобудівників тих років були аналогічні шуканням радянських містобудівників цього періоду.

Формування районів суцільних урбанізованих територій були новим етапом розвитку систем розселення. З їх виникненням закінчилася епоха монолітного міста-гіганта і почалася епоха величезних міських організмів, що складаються з економічно взаємопов'язаних між собою *мегалополісів*.

В загальних процесах світового містобудівного розвитку виділяються наступні основні тенденції:

- *розширення об'єктів планування і проектування – зародження регіонального планування;*
- *формування просторових концепцій поселень на основі нових народногосподарських, соціальних, будівельно-технологічних й інших чинників;*
- *розвиток особливої області проектування і містобудівних перетворень – міських комплексів будинків швидкого зведення для масового будівництва, формування принципів планування і забудови цих комплексів;*
- *теоретичне осмислення взаємозв'язків планування і проектування з адміністративно-управлінськими, правовими і організаційно-фінансовими механізмами реалізації містобудівних перетворень.*

У 20-30-і роки змінилися містоутворювальні чинники, форми організації проектування і будівництва житла; на зміну індивідуальному будинку прийшли типові багатоквартирні житлові будинки, які швидко зводяться.

Комплексний підхід до формування житлових районів масового будівництва, який був вперше реалізований на початку століття в Амстердамі, став основою містобудівних проектів і перетворень в Європі, особливо після Другої світової війни.

В 20-30-х рр. ХХ ст. з'явилася т. зв. «рядкова» система забудови – будівлі поставлені в меридіональному напрямі для рівномірної інсоляції і аерації.

У тих же роках в різних радянських проектах почали з'являтися *групи житлових будинків разом з підприємствами повсякденного побутового обслуговування, утворюючі*

однотипні комплекси приблизно однакової величини, що включають необхідні види послуг. Ці комплекси одержали назву *мікрорайони*.

Починаючи з 20-х років, ідея мікрорайону одержала розвиток і в проектно-будівельній практиці США при розробці регіонального плану Нью-Йорка. У 1923 р. К. Перрі сформулював теоретичні положення, які потім розробив. *Основна ідея полягала в тому, що поблизу житлових будинків повинні розташовуватися підприємства побутового обслуговування, школи, магазини*. Територію, на якій розміщувалися ці об'єкти він називав «сусідством сім'ї». Шляхи замикалися усередині території, не перетинаючи транспортних магістралей. Межі мікрорайону формувалися транспортними шляхами, які не мали перетинатися дітьми.

Розробляючи мікрорайон, Перрі виходив, перш за все, з соціальних проблем, тому в мікрорайоні таку велику роль посідає значення громадських об'єктів. У мікрорайонах пропонувалося відокремити автомобільні дороги від пішохідних шляхів, в особливості тих, що використовувалися домогосподарками і дітьми.

**«Афінська хартія»** – документ IV конгресу європейських архітекторів (CIAM), що проходив на борту пароплава Марсель-Афіни (1932 р.).

Перша частина декларації зафіксувала чинники містобудівного розвитку й основні проблеми: – місто є лише частиною загального – економічного, соціального і політичного цілого, утворюючого район.

У понятті «район» було зафіксовано суперечність між реальною географічною цілісністю і адміністративним територіальним розділенням міст. Штучне, адміністративне розділення заважає розвитку міст. У документі вказувалося: «Адміністративні границі, що обмежують міський комплекс, стають паралізуючими». *Межі території, що вимагає цілісного підходу до планування і містобудівних перетворень, визначається реальними зв'язками, зонами взаємовпливу населених пунктів. План міста – це частина загального регіонального плану.*

Зазначалися необхідності:

- визначення співвідношення суспільних, економічних, соціальних, політичних та інших проблем з цінностями життя, з індивідуальністю людини. Планувальні системи територій міста розглядалися, як умови фізичного і духовного розвитку людей, як середовище соціальних процесів;
- комплексних передпроектних досліджень при розробці містобудівних проектів, які мають бути складені з погляду якнайкращої організації житла, праці, відпочинку, транспортного забезпечення;
- *формування міст і поселень* у взаємозв'язку з природними особливостями територій (вода, земля, клімат і ін.);
- розгляду в якості компоненти управління містобудуванням адміністративної системи, що має реалізовувати певну містобудівну політику;
- врахування і розгляд причин, що викликають необхідність розвитку міст, як тих, що постійно змінюються в історичному контексті.

Друга частина декларації указувала на шляхи рішення містобудівних проблем:

- Як головна характеристика розвитку міст і поселень приймалася *щільність населення*. З того часу *щільність забудови стає нормативною категорією* і вводиться в розрахунки містобудівних проектів, в містобудівні норми низки країн.
- З метою регулювання розподілу території міст і поселень було введено поняття функціональне зонування. *Зафіксовані «Афінською хартією» принципи функціонального зонування увійшли до обґрунтування містобудівних планів і проектів,*

були закріплені в нормативних документах. Функціональне зонування територій стало основою документів (містобудівні розділи ДБН у СРСР 60-80 рр. ХХ ст.), що в значній мірі зумовило спрямованість вітчизняного містобудування.

- Проблема розвитку передмість: *«Ще до народження передмість влада повинна взяти в руки управління землями в оточенні міста з тим, щоб забезпечити надалі можливість гармонійного розвитку».*
- Сформульована низка вимог до розміщення житлових кварталів, які повинні займати кращі міські простори з урахуванням рельєфу місцевості, особливостей клімату, умов освітленості, інсоляції й аерації житлових будинків, близькості озелених територій. Розташування житлових зон повинне диктуватися гігієнічними умовами.
- *Містобудівне прогнозування* повинне здійснюватися з урахуванням далекої перспективи.
- Зазначена необхідність передбачати у зонах, що оточують міста, доступні, забезпечені транспортом великі території для організації місць масового відпочинку.
- Відповідно до цього в містобудівних планах передбачалася розробка програм відпочинку населення, тобто проектування спеціальних видів обслуговування: раціональна організація способів пересування, місць розміщення населення (готелів, таборів) і систем постачання питної води і продовольчих товарів.
- Формування умов праці. У структурі міст, агломерації, населених місць необхідно враховувати взаємозв'язок сельбищних територій і місць прикладання праці, ґрунтуючись на мінімізації відстаней між ними. В той же час необхідно дотримуватися гігієнічних вимог і умов забезпечення сировинними ресурсами і зручними зовнішніми транспортними зв'язками.
- Особливе комплексне завдання, виділене в «Афінській хартії» – **організація руху**. Вперше за аналізом і розробкою транспортних систем були укладені формалізовані методи: визначення інтенсивності руху, критичних точок, спеціальних характеристик покриття тощо. Вказувалося, що шляхи сполучення повинні бути класифіковані за призначенням і побудовані відповідно видам транспорту та їх швидкості.

При цьому виділялися такі завдання:

- радикально відокремити в напружених місцях пішохідні потоки від транспортних;
- виділити для вантажного транспорту певні траси;
- передбачити для основного руху самостійні транзитні магістралі;
- розв'язки напружених перехресть в різних рівнях;
- диференціація вулиць за призначенням – житлові, прогулянкові, транзитні і основні магістралі.
- місто – частина загальнолюдської спадщини, що ставить перед суспільством завдання збереження архітектурних цінностей.

**Зі 111 пунктів Афінської хартії найважливіші такі два:**

- *"вільно розташований у просторі багатоквартирний блок" - це єдино доцільний тип житла;*
- *міська територія має чітко поділятися на функціональні зони:*
  - житлові масиви;
  - промислова (робоча) територія;
  - зона відпочинку;
  - транспортна інфраструктура.

Вплив ідей «Афінської хартії» в післявоєнний період виявився значним, оскільки вона стала теоретичним узагальненням всього містобудівного досвіду початку століття.

## Тема 5. Лекції 5, 6 (4 год.)

### Містобудівна спадщина України.

#### Основні риси містобудування ранніх радянських часів та часів після Другої світової війни.

##### *Історична преамбула*

Містобудування XIV-XV ст. відображає зміни у соціальній структурі міста, викликані розквітом ремесел та торгівлі.

На заході України розвивається будівництво приватновласницьких міст з їхньою невід'ємною частиною — *феодальним замком*. Відстань західних областей від Орди дозволяє здійснювати будівництво з цегли та каменю. У східних районах, що були ареною постійних сутичок з Кримською ордою, не було можливості будувати укріплення з міцних матеріалів, і вони зводилися з дерева.

Забудова міст XIV-XVI ст. не збереглася, уявити їхній вигляд важко. Головним композиційним центром міста була ринкова площа із високою вежею ратуші. Забудова міст Західної України відрізнялася незвичайною щільністю, на відміну від вільної, розкиданої забудови міст Наддніпрянщини.

Наприкінці XVI та першій половині XVII ст. в Україні помітно розширюється міське будівництво. Розвиваються старі міста, багато сіл перетворюються на міста та містечка, *створюється велика кількість нових міст та слобід*. У розвитку слобід були зацікавлені магнати і шляхта, які отримували в п'ять-десять разів більший дохід із міста, ніж із поселення, на основі якого вони виникали.

З XVII ст. активна містобудівна діяльність відзначається насамперед у східних районах — на т. зв. *Сіверщині та децю пізніше на Слобожанщині*, які тоді були околицями російської держави. Поселення тут мали прикордонний, військовий характер. Такими були міста Чугуїв, Суми, Охтирка, Лебедин, які входили в оборонну Білгородську межу XVII ст. *До складу цієї межі входило 27 міст*.

У будівництві XVII в. зароджувалися риси будівель нового типу — житлових, палацових, адміністративних та навчальних, остаточно формування яких відбулося у XIX столітті.

У містах, розташованих на височині, можна спостерігати більш вільну конфігурацію первісного ядра та укріплень, що відповідають рельєфу місцевості. У XVIII ст. симетричність композиції будівель та комплексів поступово вводиться у практику планування та забудови українських міст. До кінця XVIII століття вона отримала розвиток при будівництві нових міст на півдні та великих садиб на сході України.

XVIII століття знаменується також і тим, що в цей час на перший план виходить дипломований архітектор і сходять зі сцени невідомі майстри, котрі зводили численні кам'яні споруди попередніх століть; лише у народному дерев'яному зодчестві народні майстри працювали ще й у XIX ст.

У 30-40 р.р. XIX століття в обстановці феодальної реакції, що наростає, російська архітектура починає поступово втрачати свої містобудівні традиції і високе мистецтво створення архітектурних ансамблів. В архітектурі проголошуються реставраторські консервативні ідеї, заохочується механічне копіювання зразків візантійської та давньоруської

архітектури без урахування вимог та завдань сучасності. Разом з тим розгортається боротьба проти основ класицизму, за розвінчання ідеалів античності та відкривається широкий шлях еклектиці.

Містобудування XIX ст.: спостерігається подальший розвиток розпланувальної структури та композиційних систем міст; насичення міст промисловими підприємствами, транспортом і торговельними закладами, а також зростання чисельності населення призводили до розширення їхньої території. Міста втрачають чіткість своїх кордонів; остаточно зникають карантинні застави й рови, що колись служили міською межею.

У формуванні архітектурного вигляду міста впродовж сторічч не останню роль відігравали **площі**, які створювали образ міського інтер'єра, були вузловими пунктами вуличної системи та розпланувальними ядрами функціональних зон міста. З містобудівної практики майже зникають колись великі соборні площі. Відкритий простір для ритуальних обходів у престольні свята звужується до мінімуму. Чи не єдиними причинами влаштування необхідних капіталістичному місту площ, крім торговельних, створюваних за традицією, були транспортні міркування. Тому в багатьох містах деякі нові й старі площі починають використовуватися для кільцевих розв'язок трамваю або для розвантаження активного руху біля залізничних вокзалів.

З нових типів споруд другої половини XIX ст. слід згадати:

- ансамбль Резиденції буковинського митрополита в Чернівцях (1864 – 1882 рр., архітектор – Й. Главка);
- Куяльницький курортний комплекс;
- спеціальні загальноосвітні училища в Одесі, Харкові та інших містах;
- вищі навчальні заклади, як наприклад комплекс Харківського технологічного інституту, побудований за проектом Р. Генріхсена в 1872 р. (спочатку планували спорудити сім корпусів. Будівництвом керували архітектори М. Ловцов, О. Бекетов і В. Величко, які звели й інші будівлі. В цілому комплекс створили 12 споруд;
- театри (Львів, Одеса, Харків);
- біржі.

У 2-й половині XIX ст. все ще будували традиційні гостині двори та торговельні ряди. На зміну відкритим торговельним рядам приходять *пасажі*, в яких крамниці розташовані у два ряди, а простір між ними перекривається зашкленним ліхтарем. Значними були досягнення в будівництві *критих ринків*. В Україні набули поширення дві схеми таких ринків: *лінійна* (будівлі в Одесі та Харкові) й *компактна*, репрезентована київським об'єктом – Бесарабським ринком.

Типологічно сформувалися найзначніші споруди транспортного зв'язку – *залізничні вокзали*. Визначилися три типи споруд: *тупиковий, береговий і острівний*.

Друга половина XIX – поч. XX ст. є одним з найзначніших переломних етапів в історії архітектури Російської імперії. В цей час відбулися корінні зміни в будівельній техніці, в типах будівель, змінилося кілька стильових течій і зародилися передумови для створення нової архітектури.

Швидке зростання міст при майже повній відсутності регулювання призвело наприкінці XIX ст. до порушення їх цільності. Тому вкінці XIX – на поч. XX ст. починаються пошуки різних заходів для поліпшення ситуації, що склалася.

В той період сильно змінилися масштаби забудови міст, інтенсивність міського руху неймовірно посилилася, транспортні засоби ускладнилися (з'явився трамвай, збільшилося число автомобілів і т. д.). Багато площ і вулиць перетворилися на складні вузли руху, і їх

необхідно було пристосовувати до нових транспортних умов. Проблемам планування наприкінці XIX – на поч. XX ст. почали приділяти значну увагу як на практиці, так і в теорії. В цей час, хоча і в невеликих масштабах, формувалися нові містобудівні принципи – комплексна забудова кварталів і районів міста, нова структура міста, що має декілька центрів.

У радянську добу цій сфері був притаманний своєрідний *містобудівний підхід* з приматом урбаністики (вирішення проблем територіального планування і розвитку) над розв’язанням суто архітектурних завдань — цілком у дусі комуністичної ідеології тотального планування. Радянська архітектура була зобов’язана задовольняти своїми засобами соціологічну тріаду радянського суспільства: *праця — відтворення робочої сили — ідеологія*. Цій тріаді відповідала узагальнена архітектурна типологія: *завод-житло-клуб*. Розпланування кожного регіону, міста, селища міського типу і деяких сіл здійснювалося централізовано.

Починаючи з 1930-х рр. більшість українських міст поступово отримали централізовано розроблені генеральні плани свого розвитку, розраховані на реалізацію протягом 20-30 років. Генеральні плани в СРСР були науковим і проектним обґрунтуванням перспектив розвитку міст. Це була найважливіша складова комплексу проектно-розпланувальних робіт у системі *районне планування — генеральний план — проект детального планування*.

Генплан повинен був містити три основні розділи:

- *аналітичний розрахунок і обґрунтування проектного вирішення;*
- *саме архітектурно-планувальне вирішення;*
- *програма реалізації проектного вирішення.*

Панівним напрямком містобудівної політики упродовж майже цілого XX ст. стало нігілістичне заперечення архітектурно-містобудівної спадщини попередніх епох. Варварство комуністичної доби спричинило серйозні деформації історичних образів наших міст. Належна суспільна реакція на такий прикрий стан справ забарилася аж до 1970-х рр.

Міжнародна хартія з охорони історичних міст, ухвалена ICOMOS (Міжнародною радою з питань пам’яток і визначних місць) на конгресі у Вашингтоні 1987 р. (так звана Вашингтонська хартія) рішуче висловилося на користь тієї законодавчої форми збереження населених місць, яка розглядає кожне поселення як цілісну пам’ятку, де охороняється не тільки ландшафт, розпланування, парцеляція, форма і вигляд споруд, а головне — *“історичний характер міста та сукупність матеріальних і духовних складових, які виражають його образ”*

1979 р. Київський міськвиконком затвердив *загальноміську систему зон охорони пам’яток*, яка діє дотепер і охоплює практично весь історичний ареал міста і долину Дніпра.

1986 р. за завданням Держбуду УРСР інститут КиївНДПмістобудування виконав історико-архітектурний опорний план міста Чернігова з проектом зон охорони пам’яток історії та культури.

Харківський Історико-архітектурний опорний план розробляли за пропозиціями харківських архітекторів та реставраторів теж у Києві, та затвердили його лише у 2000 рр.

## ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 2. СУЧАСНЕ МІСТОБУДУВАННЯ. СИСТЕМНИЙ АСПЕКТ.

### Тема 6. Лекція 7 (2 год.)

#### Містобудівне проєктування в структурі управління розвитком міста.

Видача завдання на самостійну роботу.

1. *Поняття нерухомості*
2. *Земля як база нерухомості*
3. *3. містобудівне регулювання землекористування*
4. *Поняття і призначення кадастру*
5. *Державний земельний кадастр*
  - a) *Містобудівний кадастр і моніторинг*
  - b) *Система управління містобудуванням*
6. *Цілі та інструменти міського планування*
7. *Структура міського планування*
8. *Модель міського планування*
9. *Законодавча і нормативна база планування територій*
10. *Система планувальної документації*

Нерухомість складає до 50% і більш від національного багатства країн. Необхідність управління нею існує об'єктивно і незалежно від досягнутого рівня розвитку ринкових відносин. *Стратегічний напрям розвитку України – це створення ринкової економіки, формування і розвиток повноцінних ринкових відносин. "Вузловою точкою" системних перетворень в господарюванні країни є ринок нерухомості.*

Саме в об'єктах нерухомості: будівлях, будовах, спорудах, облаштованих територіях – послідовно і неухильно акумулюється праця попередніх поколінь, забезпечуючи належний рівень життя, як в сьогоденні, так і в майбутньому. Ринок нерухомості є своєрідним генератором економічного зростання країни.

В об'єкти нерухомості здійснюється первинне інвестування значної частини коштів, що, зрештою, призводить до якісних перетворень попиту і пропозиції та забезпечує позитивну макроекономічну динаміку розвитку. Нерухомість, будучи базовою основою життєдіяльності людини і суспільства в цілому, є особливим об'єктом ринкового обороту, власності і управління.

Головним критерієм визначення, що дозволяє класифікувати нерухомість як відмінний від інших об'єкт правового регулювання, є її нерозривний зв'язок із землею. Багатофункціональність землі в народному господарстві, величезні відмінності в місцеположенні і якості обумовлюють складність системи управління земельними ресурсами.

Містобудівне регулювання стосовно міських земельних ресурсів здійснюється за такими основними напрямками: генеральне планування розвитку міст; управління міською нерухомістю; формування комплексної і взаємопов'язаної системи інвентаризації, обліку, оцінки та інших баз даних на основі сучасних інформаційних технологій; створення і узгодження розвитку єдиної державної системи реєстрації прав на міські землі й іншу нерухомість, реєстрації операцій з нерухомістю; реалізація послідовної програми підготовки і введення в дію законодавчих і нормативних актів, що забезпечують реалізацію міської політики в галузі земельної нерухомості.

Зміст поняття кадастр, яке буквально перекладається як реєстр (список), складений офіційними особами, сформувався ще з часів Римської імперії, коли була затверджена одиниця обліку збору податку за землю, і практично не змінився.



В Україні функції і призначення земельного кадастру були визначені Ухвалою Кабінету міністрів від 12 січня 1993 р. № 15 «Про порядок ведення Державного земельного кадастру». Складовими частинами державного земельного кадастру є:

- державна реєстрація прав власності;
- використання і оренда землі;
- облік кількості і якості земель;
- бонітування ґрунтів;
- зонування території населених пунктів;
- оцінка земель і нерухомості.

Формування містобудівного кадастру здійснюється з використанням таких джерел:

- 1) *державні геоінформаційні ресурси;*
- 2) *цифрові масиви профільних геопросторових даних, які містяться у затвердженій містобудівній та проектній документації, матеріалах завершеного будівництва;*
- 3) *бази даних юридичних і фізичних осіб, порядок використання яких визначається законом.*

Містобудівний моніторинг – це система спостережень, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

*Результати містобудівного моніторингу постійно вносяться до містобудівного кадастру.* Під час проведення містобудівного моніторингу використовуються аерокосмічні матеріали, просторово орієнтовані дані наземного лазерного сканування, матеріали виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва.

Призначення системи управління – перетворити спонтанний розвиток міста на керований і цілеспрямований. Показником цієї роботи є, зокрема, ступінь здійснення ухвалених соціально-економічних і містобудівних рішень, досягнення поставленої містобудівної мети.

В системі управління розвитком міст за ухвалення і здійснення містобудівних рішень відповідають три великі сфери: планування (міське планування); проектування; реалізація.

Істотним для визначення міського планування можна вважати два співвідношення між просторовими (планувальна організація) і непросторовими (соціальні цілі, ресурси й економіка, екологія) елементами планування; між ринковими і неринковими чинниками, що поєднуються або переважають у безпосередніх аспектах діяльності.

Мета містобудівного проектування – рішення поточних і перспективних містобудівних задач і проблем, вдосконалення планувальної організації міста і якості міського середовища. Специфіка містобудівного проектування пов'язана з правовим осмисленням проблеми містобудівного регулювання. Тут можна виділити два основні методи правового містобудівного регулювання: правове нормування у вигляді текстів (вербальні правові акти); правове регулювання у вигляді планів і схем, забезпечених системою кількісних показників і текстових атрибуцій (планувальні правові акти).

Закон України «Про основи містобудування» визначає правові, економічні, соціальні і організаційні основи містобудівної діяльності в Україні і спрямований на формування повноцінного житлового середовища при забезпеченні охорони навколишнього природного оточення, раціонального природокористування і збереження культурної спадщини.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку

територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

*Всю сукупність містобудівної документації утворюють два великі різновиди проектів – ресурсні і правові.*

Перші визначають планувально-просторову організацію матеріального середовища міст і районів як основного міського ресурсу.

Другі – організовують простір міста як правове поле, задають його якусь правову «топографію». При цьому проектна (ресурсна) система розділення міста на зони різного призначення переводиться у правове вимірювання.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлює номенклатуру містобудівної і проектної документації, її зміст і завдання на кожному з рівнів планування території :

*Планування територій на державному рівні здійснюється шляхом розроблення відповідно до закону Генеральної схеми планування території України, яка є містобудівною документацією, що визначає концептуальні вирішення планування та використання території України.* Містобудівна документація на державному рівні розробляється за рішенням Кабінету Міністрів України та підлягає експертизі.

*Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території.*

Генеральний план населеного пункту – це містобудівна документація, яка визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту, є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани можуть поєднуватися з детальними планами всієї території таких населених пунктів.

Для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, в межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини.

*План зонування території (зонінг)* – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон. План зонування території затверджується на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання. План зонування території не підлягає експертизі.

*Детальний план території (ДПТ)* – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. ДПТ уточнює положення генерального плану населеного пункту.

## Тема 7. Лекція 8 (2 год.)

### СИСТЕМИ РОЗСЕЛЕННЯ.

#### Планування, поняття, типологія та класифікація

- 1) *Містобудівні характеристики України.*
- 2) *Планувальна організація території як процес і результат*

- 3) *Комплексна оцінка території – основний інструмент моделювання її планувальної організації*
- 4) *Територіальний розвиток поселень*
- 5) *Види і форми розселення*
- 6) *Основні поняття розселення. Мережі і системи*
- 7) *Види і форми розселення*
- 8) *Типології і класифікації міст*
- 9) *Найбільші міста і міські агломерації*
- 10) *Приміська зона*
- 11) *Транскордонні регіони*

Загальна площа території всіх міст України складає близько 3% всієї її території. У східній, центральній і західній частинах України сформувалося до 20 агломерацій. У межах агломерацій зосереджено до 40% населення, зокрема до 50% міського. Рівень розвитку соціальної інфраструктури недостатній.

В цілому, житловий фонд складає більше 1 млрд. м<sup>2</sup> загальної площі, зокрема – 64% міської, 36% сільської. Середня житлова забезпеченість населення України складає 20,2 м<sup>2</sup> загальної площі на 1 мешканця, зокрема, в містах – 19,0 м<sup>2</sup>, в сільській місцевості – 22,9 м<sup>2</sup>, що в півтора рази нижче встановленої ООН якості мінімального стандарту житлових умов – 30 м<sup>2</sup>. (Для довідки: у розвинених країнах 30 – 60 м<sup>2</sup> на одну особу).

Планувальна організація території (*планування території*) – це раціональне просторове з'єднання функціонально-територіальних елементів (виробництва, розселення, природокористування), об'єднаних структурами управління з метою створення і підтримки повноцінного середовища мешкання людини.

Моделювання планувальної організації території у передпроектний (інформаційно-аналітичний) період дозволяє розкрити передумови і обмеження розвитку в часі і просторі різних видів діяльності; встановити просторові відмінності цих умов; встановити оптимальний режим розвитку окремих територій; обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони і збагачення природного середовища.

Моделювання організації території в конструктивний період (розробка прогнозу) дозволяє: обґрунтувати всю сукупність конструктивних рішень містобудівних проектів; визначити найраціональніший для даної системи розподіл територій між різними функціями; визначити види й інтенсивність господарської діяльності, взаємне розташування виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо.

*Процес планувальної організації території за своєю сутністю – це її моделювання. Результат моделювання організації території на різних ієрархічних рівнях – це її функціональне зонування і конструювання її планувальної структури.*

Основними елементами планувальної структури є точково-вузлові (планувальні центри), лінійні (планувальні осі) і площинні (планувальні зони). Найважливіше конструктивне значення мають планувальні осі і планувальні центри, які формують опорний каркас (планувальний каркас) території та являють собою головні поля тяжіння майбутніх інвестицій.

Основою для вибору оптимального варіанту розвитку міста є техніко-економічна, економіко-містобудівна і грошова оцінка території. Територія, обрана для будівництва нового або розширення існуючого міста, визначається з урахуванням можливого перспективного розвитку його основних функціональних елементів.

Система розселення складається тільки при досягненні структурою мережі населених місць певного рівня сформованості, регламентованої щільності поселень і населення,

інженерно-транспортної інфраструктури, наявності центрального міста і при сукупності сприятливих умов територіального і соціально-економічного розвитку.

Територія країни диференціюється за ступенем сформованості та організованості розселення: регіони систем розселення є сусідами з регіонами, де розселення ще знаходиться на стадії мережі.

Зважаючи на існуючі адміністративно-територіальні одиниці системи поселень поділяються на: *національну, міжобласні, обласні, міжрайонні, районні, низові*.

На національному рівні розроблена Генеральна схема планування території України, яка затверджена Законом України від 7 лютого 2002 року за № 3059 - III. На обласному рівні в схемах планування території відповідних областей визначаються пропорції розвитку між обласним центром, зоною його впливу і периферійними районами. На нижчих рівнях (міжрайонному, районному і низовому) йдеться про питання формування систем поселення з відповідними їх рангу завданнями.

Залежно від частки населення, охопленої послугами міста-центра, виділяють такі зони впливу (включаючи райцентри):

- високо розвинуті міжрайонні системи, що охоплюють близько 75% населення території;
- розвинуті - 50-75%;
- менш розвинуті - 30-50%;
- ті, що формуються - 10 -30%.

#### Сьогодні в Україні можна виділити два види розселення:

- **Міське** – обумовлене виникненням і розвитком міст і селищ міського типу;
- **Сільське** – обумовлене розвитком різних сільських поселень (сіл, селищ, хуторів).

Кожний з видів міського або сільського розселення може бути зосередженим (концентрованим) або розосередженим (дисперсним).

Для аналізу суттєвих особливостей даного міста або даної системи міст з метою визначення найбільш ефективної стратегії їх розвитку необхідні **класифікації і типології** міст. Типологія – метод пізнання складних об'єктів, заснований на виявленні їх головних якостей.

Найбільш поширеною є класифікація міст і інших населених пунктів за чисельністю населення. Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» [https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b\\_2\\_2\\_12/1-1-0-1802](https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_2_2_12/1-1-0-1802) міські і сільські поселення поділяються на групи.

Групи поселень	Населення, тис. осіб	
	міст	сільських поселень
<b>Найбільші</b>	Понад 1000	
<b>Крупні</b>	Понад 500 до 1000	Понад 5; понад 3 до 5
<b>Великі</b>	Понад 250 до 500	Понад 1 до 3; понад 0,5 до 1
<b>Середні</b>	Понад 100 до 250; понад 50 до 100	Понад 0,2 до 0,5
<b>Малі</b>	Понад 20 до 50; понад 10 до 20; До 10	Понад 0,05 до 0,2; до 0,05

Міста за своїм **народногосподарським профілем** поділяються на *промислові, портові,*

курортні, міста – залізничні вузли, наукові центри тощо.

За адміністративно-політичним і культурним значенням виділяються: столиці, адміністративні центри областей, районів, а також міста обласного підпорядкування.

**Агломерація** – це територіально економічне утворення, яке:

- виникає на базі крупного міста (або декількох компактно розташованих міст – *конурбація*) і створює значну зону урбанізації, поглинаючи суміжні населені пункти;
- відрізняється вищим ступенем територіальної концентрації різноманітних виробництв, в першу чергу промисловості, наукових і навчальних установ, інфраструктурних об'єктів, а також високою щільністю населення;
- робить вирішальний перетворюючий вплив на навколишню територію, видозмінюючи її економічну структуру і соціальні аспекти життя населення;
- демонструє високий ступінь комплексності господарства і територіальну інтеграцію його елементів.

Характеристика міської агломерації вимагає виділення спеціальних ознак: структурно-планувальних і виробничих.

Один з головних структурно-планувальних елементів, який визначає особливості перетворення агломерації в локальну систему населених місць або *мегалополіс* – це *урбанізоване ядро агломерації*.

**Приміська зона** – особливий об'єкт містобудівного проектування. Проект планування приміської зони є основою для розробки:

- проектів лісопарків,
- зон відпочинку,
- проектів планування існуючих і нових міст,
- виробничих поселень,
- землеустрою кооперативних, фермерських та інших сільськогосподарських виробництв, а також всіх інженерних споруд і комунікацій, обслуговуючих місто і приміську зону.

Визначення **транскордонних регіонів** – один з різновидів районування всієї території країни.

Особливість прикордонних регіонів полягає в тому, що їх структурно-планувальна організація залежить не тільки від внутрішньодержавної і зовнішньої політики однієї країни, але і від регіональної політики сусідніх держав.

Виділяються наступні структурні рівні єдиної трансграничної зони України:

- транскордонні регіони у вигляді групи (дві і більш) адміністративних одиниць України (області) і сусідньої країни або країн;
- транскордонні райони (субрегіони) у вигляді групи адміністративних районів України й адекватних ним по значенню територіальних одиниць сусідніх держав;
- комплекси обслуговування прикордонних пунктів пропуску.

## Тема 8. Лекція 9 (2 год.)

### Природно-екологічні основи містобудування.

- 1) *Екологія в містобудуванні. Загальні відомості*
- 2) *Еколого-містобудівна оцінка території*
- 3) *Природно-кліматичні умови та їх оцінка*
- 4) *Архітектурно-ландшафтне вивчення території*
- 5) *Оцінка інженерно-будівельних умов*

- 6) *Ландшафт*
- 7) *Рельєф*
- 8) *Гідрографія*
- 9) *Інженерно-геологічні умови*
- 10) *Клімат міста*
- 11) *Оцінка кліматичних і мікрокліматичних умов*
- 12) *Радіаційний та інсоляційний режими*
- 13) *Аераційний режим*
- 14) *Експериментальне моделювання*
- 15) *Вимоги до території житлової і громадської забудови*

**Містобудівна система** формується в конкретних природних умовах і завжди включає елементи природного комплексу. Такі умови складають найважливіший чинник, що визначає вибір планувального рішення.

*Природне оточення може розглядатися як комплекс різного роду містобудівних ресурсів.*

В сфері містобудування важливе місце посідають питання визначення екологічного обумовлених параметрів розвитку розселення і виробництва, показників припустимого екологічного навантаження на різні функціональні території, механізму забезпечення екологічної рівноваги в умовах комплексного природокористування.

Для опису довкілля містобудівники оперують такими поняттями як *містобудівний потенціал території, антропогенне навантаження, екологічна рівновага, кризові екологічні точки, місткість ресурсів, екологічна місткість території, екологічний статус території.*

*Різновидами екологічної місткості є:*

- *рекреаційна, курортна, туристична місткість території;*
- *місткість території природно-заповідного фонду (національних природних і регіональних ландшафтних парків, природних заповідників і т. п.);*
- *природних комплексів (лісів, лісопарків, парків, акваторій);*
- *місткість урбанізованих (сельбищних, виробничих і аграрних) територій.*

Еколого-містобудівна оцінка території – один з видів комплексної оцінки території. Вона здійснюється у межах території регіону (району), урбанізованих територій і великих міст з приміською зоною, а також у межах поселень, функціональних зон, житлових районів.

Найважливішим результатом еколого-містобудівної оцінки території є встановлення реальних значень таких показників: *показника екологічного конфлікту, агрегованого показника небезпеки забрудненої території, інтегрального показника еколого-містобудівної цінності території, показника соціально-містобудівної шкоди, який оцінюється у відносних безрозмірних величинах і визначається як добуток значень агрегованих показників забруднення, і інтегрованого показника містобудівної цінності території.*

Проект планування міста базується на містобудівному дослідженні території майбутнього будівництва. Як правило, проводиться *диференційований аналіз її придатності, а саме:*

- a) *природно-кліматичні дослідження з комплексною гігієнічною оцінкою умов інсоляції, температурного, воложистого і вітрового режиму на різних формах ландшафту і рельєфу;*
- b) *детальна топографічна розвідка й інженерно-будівельна оцінка території з виявленням гідрогеологічних умов, уточнення форм рельєфу, геологічної будови і несучої здібності ґрунтів, виявлення ділянок, які схильні до затоплення і підтоплення, ділянок ерозії і т.п.;*

с) архітектурно-ландшафтне вивчення території, необхідне для створення архітектурно-планувальної композиції міста з виявленням головних видових точок.

**Компоненти ландшафту** (рельєф, клімат, водні простори, ґрунтовий рослинний покрив) полягають в тісному взаємозв'язку, і відносна постійність цих зв'язків є однією з головних умов збереження екологічної рівноваги.

**Просторова структура ландшафту** обов'язково повинна враховуватися і при оцінці антропогенного впливу на навколишню територію (див. наступний слайд).

*Серед антропогенних дій розрізняють такі, які ставлять за мету своєю створення необоротних змін. До них відносять більшість містобудівних перетворень. У цьому випадку містобудівник діє ніби «у згоді з природою, а не проти неї».*

Аналіз ландшафтів як стабільної початкової ситуації розвитку міста, має бути доповнений аналізом можливих напрямів розвитку змін у ландшафтах, а також прогнозом строків і місця виникнення необоротних змін.

Рельєф місцевості найактивніше впливає на планувальну структуру населеного пункту. Геометрія рельєфу, ступінь пересіченості території, крутизна схилів, форма і розміри окремих частин існуючого рельєфу впливають на ступінь придатності території під забудову.

За ступенем карбування, переважаючим ухилам і загальній експозиції схилів рельєф ділять на рівнинний, середній і складний (з різновидом гірського).

- a) рівнинний рельєф з ухилом менше за 0,5%;
- b) середній (горбистий);
- c) складний рельєф (ухил 20%)

**Гідрографія** місцевості (наявність озер, боліт, лиманів та ін.) грає важливу роль у виборі території під забудову та її використання. До гідрографічних характеристик необхідних для визначення можливості використання території під забудову, відносять: густина річкової мережі, ухили, довжина і ширина русел, ступінь звивистості, швидкість течії і глибина річок, площа дзеркала озер і ставків, їх глибина. Точні з'ясування інженерно-геологічних умов територій будівництва показують ступінь придатності території для ведення будівництва з погляду стійкості будівель і споруд.

**Клімат** району будівництва впливає на загальну оцінку території з позицій придатності її для мешкання, на характер планування і забудови.

Кліматичні і мікрокліматичні умови складають одну з підоснов проекту планування і забудови на всіх стадіях проектування, яку рекомендується представляти у вигляді кліматичного паспорта міста.

Особливе місце в питанні кліматичної характеристики міста займає **урахування ландшафтних особливостей в взаємозв'язку з кліматом:**

- сумарною сонячною радіацією, що складається з прямої сонячної радіації, яка поступає безпосередньо від диска сонця і розсіяної, такої, що поступає від всього небосхилу;
- короткохвильовою сонячною радіацією, відбитою поверхнями;
- довгохвильовим (тепловим) випромінюванням нагрітих поверхонь.

**Радіаційний та інсоляційний режими визначаються нормативними документами:**

- Відповідно до вимог **ДБН Б.2.2-12:2019** забезпечення інсоляцією досягається шляхом належного формування планувальної структури будівель, особливо житлових, належної їх орієнтації на сектори сонячного горизонту.
- Розміщені на територіях житлових районів і мікрорайонів *місця відпочинку, дитячі,*

*ігрові і спортивні майданчики, пісочниці, ділянки при дитячих яслах-садах, двори-сади забезпечуються інсоляцією, як і житлові приміщення.*

- *Тривалість інсоляції у житлових будинках повинна бути забезпечена не менше ніж в одній кімнаті 1-3-кімнатних квартир і не менше ніж у двох кімнатах 4-х і більше кімнатних квартир. У будинках гуртожитків повинно інсолюватися не менше 60% житлових кімнат.*

*Обмеження доступу сонячним променям до поверхонь досягається за допомогою зелених насаджень (для прибудинкових територій) і спеціальних конструктивних пристроїв в будівлях (горизонтальні козирки уздовж фасадів, вертикальні жалюзі й екрани, карнизи, балкони).*

Важливо враховувати вплив рельєфу місцевості і його орієнтацію з боків світу на ефективність дії сонячної радіації та на вітровий режим повітряного середовища.

*Аераційний режим* повітряного середовища житлових районів і мікрорайонів встановлюють стосовно так званого місця існування людини, розташованого в межах шару повітря заввишки 2 м від поверхні землі. Необхідний аераційний режим повітряного середовища відносно місцевих кліматичних умов встановлюють спеціальними розробками, аераційними розрахунками, а також дослідженнями макетів в аеродинамічній трубі. Довжина вітрової тіні залежить від співвідношення довжини і висоти будівлі і від положення його по відношенню до напряму пануючого вітру.

У світовій практиці достатньо успішно застосовуються лабораторні установки, що дозволяють в одній і тій же моделі проектного рішення імітувати рельєф, кліматичні умови, шкідливі викиди і забрудненість повітря. Називається така лабораторна установка *метеорологічною аеродинамічною трубою*. Поява і розвиток таких досліджень призвела до виникнення нової галузі наукових знань – «*вітроінженерії*» (*Wind Engineering*).

*Архітектурно-ландшафтне вивчення території* будівництва необхідно для створення архітектурно-планувальної композиції міста та його провідних архітектурних ансамблів з метою досягнення органічного поєднання планувальної структури і природних особливостей місцевості. При цьому встановлюються межі ландшафтних таксономічних одиниць (ландшафтів і підландшафтів), визначаються основні видові точки, з яких розкриваються перспективи місцевості, проводиться аналіз розмаїття елементів ландшафту, поєднання зелених, водних і відкритих просторів, якість і забарвлення рослинного покриву в різні періоди року і т. п. **Завданням** архітектурно-ландшафтного обстеження території є перш за все виявлення ділянок, яким притаманні цінні властивості, і на яких не припустимо ведення будівництва.

## Тема 9. Лекція 10 (2 год.)

### Соціально-економічна база формування міст.

#### Функціональне зонування і планувальна структура поселень

- 1) **Соціально-економічна база формування міст**
  - a. Місто як система
  - b. Чисельність населення і трудові ресурси
  - c. Народнo-господарський комплекс міста
  - d. Міське господарство
  - e. Економіка житлової забудови
- 2) **Функціональне зонування і планувальна структура поселень**
  - a. Функціональне зонування території міста
  - b. Сельбищна зона



- c. Зона загальноміського центру
- d. Виробнича зона
- e. Ландшафтно-рекреаційна зона
- f. Планувальна структура і розвиток міста
- g. Поняття каркасу містобудівної системи
- h. Типологія і умови формування планувальної структури населених місць
- i. Концепції планувальної структури міст і міської агломерації
- j. Особливості планування і забудови малих міст

З погляду системного підходу місто є сукупністю трьох основних підсистем: економічної бази, сфери життєзабезпечення, населення. В основі всіх завдань містобудування лежать три найважливіші соціальні категорії людського життя: *праця, побут і відпочинок*.

Основним чинником, що визначає перспективи розвитку міста і формування його забудови, є його соціально-економічна база. Вона охоплює: містоутворювальну сферу, містобслуговуючу сферу і містозабезпечуючу сферу.

До містоутворювальної сфери відносять:

- всі промислові підприємства, за винятком тих, які обслуговують тільки потреби населення цього міста;
- підприємства й організації зовнішнього транспорту (залізничного, морського, річкового, повітряного й автомобільного);
- будівельно-монтажні організації;
- вищі і середні спеціальні навчальні заклади;
- адміністративні, суспільні, господарські,
- курортні й оздоровчі організації позаміського значення.

Функції міста не обмежуються задоволенням потреб його населення, а виходять далеко за його межі. Розвиток промисловості сприяє розвитку транспорту та капітальному будівництву.

Системи міського обслуговування (частина з яких є виробничими) територіального комплексу міста і входять до складу містозабезпечуючої сфери. Підприємства містозабезпечуючої сфери надають підприємствам містоутворювальної сфери необхідні для їх виробничої діяльності матеріально-технічні ресурси і послуги (вода, електроенергія, тепло, газ, санітарне очищення території тощо). У свою чергу підприємства містозабезпечуючої сфери споживають продукцію підприємств і організацій містоутворювальної сфери (устаткування, сировина і т. д.).

**Населення** – головна підсистема міста, що визначає параметри і організацію всіх інших підсистем. **Людність (число жителів) міста** – базовий показник для всіх містобудівних розрахунків і для отримання виробничих показників, що характеризують місто з різних точок зору. Населення міста є *поліструктурним*. Різні верстви структури населення виражають важливі сторони діяльності й особливостей міста. Структура зайнятості, тобто розподіл працюючого населення за галузями господарства дає уявлення про *функціональний тип міста*.

**Народно-господарський комплекс міста** реалізується через функціонально-територіальну структуру, яка визначається як система взаємопов'язаних елементів:

- промислово-виробничий комплекс;
- будівельний;
- науково-виробничий;
- транспортно-інженерна інфраструктура;

- соціальна інфраструктура.

У функціонально-територіальній структурі виділяються:

- промислово-виробничі райони, зони, вузли;
- житлові райони;
- адміністративно-господарські і наукові центри;
- транспортно-виробничі центри;
- центри КПО (культурно-побутового обслуговування )

Об'єм і склад міського господарства (МГ) визначається чисельністю населення, темпами його зростання, територією міста і зоною його впливу. У сучасних умовах розвитку міст всі системи МГ мають працювати комплексно, як єдина система обслуговування і задоволення потреб населення та забезпечення життєдіяльності міста.

Міські комунальні об'єкти належать до різних рівнів управління.

*Основними завданнями управління на рівні міста є визначення:*

- житлової політики і програм на довгострокову перспективу, об'ємів житлового будівництва, його розташування, структури інвестицій і т. д.;
- довгострокових програм розвитку інженерно-транспортної інфраструктури та системи об'єктів соціального обслуговування;
- екологічної політики і програм охорони навколишнього середовища на рівні міста і зони його впливу;
- економічної політики, направленої на комерціалізацію деяких функцій МГ.

Програма розвитку житлового будівництва й удосконалення житлофонду обґрунтовується для кожного регіону і міста з урахуванням їх конкретних умов і особливостей. Для характеристики сучасного житлофонду аналізуються його об'єми (тис. м<sup>2</sup>), кількість квартир, а також приводиться класифікація. *За ступенем придатності* до експлуатації житлофонд поділяється на 3 групи: опорний; тимчасово збережений; непридатний для мешкання.

Основним чинником при визначенні доцільності збереження або зносу будівель є *можливий період їх експлуатації*, залежний від капітальності будівель (I – IV категорії), терміну служби (150 – 50 років), технічного стану (матеріал стін) будівель і умов їх експлуатації.

При оцінці існуючого житлового фонду, окрім фізичного і морального зношення, *враховується історична і архітектурна цінність забудови.*

**Функціональне зонування (ФЗ)** є однією з найважливіших стадій розробки генерального плану міста. Кількість міських функцій крупного міста вимірюється десятками, і необхідна їх тонка диференціація, оскільки різні функції неоднаково взаємодіють з територією, з елементами інфраструктури й один з одним. ФЗ значною мірою зумовлює планувальну структуру, функціональну організацію, комфортні характеристики проєктованого міста. Зонування є розбиттям міського простору на фрагменти, критерії виділення зон у будь-якому випадку повинні бути пов'язані з його просторовими характеристиками.

У межах **сельбищних зон** розміщується переважно житлова і громадська забудова, яка повинна мати зручний зв'язок з місцями прикладання праці, центром міста і рекреаційними об'єктами.

Планувальна структура **загальноміського центру** формується як лінійно-вузлова система. Вузлові елементи структури розташовуються на перетині магістральних вулиць переважно загальноміського значення, в транспортно-пересадкових вузлах різних видів громадського транспорту, (включаючи метрополітен), лінійні – уздовж транспортно-

комунікаційних коридорів, зокрема, магістралей безперервного руху.

У **центральному ядрі** враховуються різні особливості історичного середовища, зберігається існуючий масштаб планування і забудови, розвиваються його високі естетичні якості, формується система пішохідних вулиць і площ, інших відкритих просторів.

Залежно від характеру виробництва і його шкідливості територія **виробничої зони** вимагає *санітарно-захисних розривів 50 – 3000 м, озелених не менше, ніж на 40%; технологічні площі і цехи промислової зони складають 50 – 60% всієї території.*

**Ландшафтно-рекреаційна зона** у міських і сільських поселеннях передбачається як безперервна система озелених територій та інших відкритих просторів, які в поєднанні із замиськими зеленими насадженнями формують єдину просторову композицію комплексної зеленої зони.

ФЗ відображає відмінності в характері використання і просторової організації різних частин міста, а **планувальна структура** характеризує міський організм в єдності взаємозв'язку різних його частин (елементів), тобто в сукупності функціональних зон і транспортних магістралей. *Планувальна структура виражена в розміщенні основних функціональних вузлів і конфігурації транспортних зв'язків між функціональними зонами міста.*

**Транспортна структура** не тільки фіксує планувальну структуру, але багато в чому визначає її подальший розвиток. *Конфігурація транспортної інфраструктури закріплюється в плануванні міста тяжіючими до неї ділянками з найбільш високою інтенсивністю освоєння міського простору.* Разом вони складають відносно незмінну, стійку в часі основу просторово-планувальної організації міста, для позначення якої в сучасній містобудівній літературі використовують термін **планувальний каркас**.

Просторовий розвиток міста залежно від історичних умов і еволюції його функцій можна звести до трьох основних просторово-планувальних форм: 1) ущільнення міської забудови, інтенсифікація використання території; 2) розширення меж міста і освоєння прилеглих територій; 3) відгалуження від міста нових приміських самостійних районів або міст-супутників, територіально не дотичних один з одним.

Стійкість та життєздатність *містобудівної системи* в процесі її розвитку залежать від планувальної структури і її відповідності характеру територіального зростання міста. З цих позицій можна диференціювати структурні схеми міст як: *компактні (центричні), лінійні та сітьові (розосереджені).* Із зростанням міста закономірне перетворення як центричних, так і лінійних структур в структури *сітьового* (решітчастого) типу.

**Розвиток міст** повинен розглядатися як можливі поперемінні переходи від однієї структурної форми до іншої. Концепції розвитку планувальної структури великих міст і міської агломерації, розроблених у нашій країні і за кордоном вельми різноманітні:

- *Поясне зонування* — створення навколо міста зеленого поясу, що обмежує зростання міської забудови.
- *Секторний розвиток* – розширення міста уздовж радіальних напрямів, що сходяться до нього.
- *Паралельне місто* — створення великого міста поряд з основним для відтворення в паралельному місті таких же умов «суспільного середовища».
- *Направлений розвиток* уздовж однієї або декількох спеціально вибраних осей. Тощо.

**Малі населені місця** – найбільш численна категорія поселень України, характерною особливістю якої є велика різноманітність умов і форм розвитку у складі *систем розселення*. Вони диференціюються за величиною, народногосподарським профілем, положенню і роллю в системах розселення, а також – темпами свого розвитку.

У малих містах і селищах, що характеризуються невисокими темпами розвитку, проте мають нешкідливі санітарно-гігієнічні виробництва, підчас їх архітектурно-планувальної організації керуються принципом *комплексного архітектурно-планувального рішення*. Урахування малої величини населеного пункту вкрай необхідне при встановленні характеру й інтенсивності зв'язків між його окремими структурними елементами.

*Близькість до природного оточення, можливість встановлення екологічної рівноваги між штучним і природним середовищем – специфічна риса малого населеного пункту, одна з основних його переваг.*

## Тема 10. Лекція 11 (2 год.)

### Сельбищні території.

#### Системи об'єктів обслуговування і громадські центри

1. *Планувальна організація сельбищних територій*
2. *Житловий квартал, житловий район, сельбищний район*
3. *Структура житлових утворень і різні системи міського руху*
4. *Забудова нових житлових районів*
  - a) *Архітектурно-просторова композиція забудови*
  - b) *Формування садибної забудови*
  - c) *Організація забудови на територіях, що підроблюються*
5. *Реконструкція житлових кварталів*
6. *Організація громадського обслуговування*
7. *Установи і підприємства обслуговування*
  - a) *Навчально-виховні установи*
  - b) *Установи культури і мистецтва, культові споруди*
  - c) *Установи охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні, фізкультурно-оздоровчі і масового відпочинку і туризму*
  - d) *Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування*
8. *Формування загально-міських центрів*
9. *Диференціація міських центрів, формування районних і дрібніших центрів обслуговування*

Сельбищна зона (територія) населених пунктів призначена для розміщення житлової забудови, підприємств обслуговування, громадських центрів, зелених насаджень загального користування, навчальних закладів, спортивних комплексів, підприємств,

що не мають шкідливого впливу на гігієнічний стан міського середовища (науково-дослідні та проектні інститути, лабораторії, конструкторські бюро тощо), вулиць і доріг, автостоянок і гаражів.

**Житловий квартал (комплекс)** – первинний структурний елемент, обмежений магістральними або житловими вулицями (проїздами), природними границями, *площею до 50 га* – з повним комплексом установ і підприємств обслуговування місцевого значення (*укрупнений квартал, мікрорайон*) і до 20 га – з неповним комплексом обслуговування *формується в зонах історичної забудови, в малих селах, в умовах складного рельєфу.*

**Житловий район** – структурний елемент сельбищної території, *площею 80 – 400 га*, у межах якого формуються житлові квартали (мікрорайони), розміщуються підприємства і установи з радіусом обслуговування не більше 1500 м, а також об'єкти міського значення. Межами житлового району є магістральні вулиці і дороги загальноміського значення, природні

і штучні межі.

**Сельбищний район** – структурний елемент сельбищної території, *площею більше 400 га*, у межах якого формуються житлові райони. Його межами є такі ж вулиці і дороги, що і для житлових районів, а також магістралі безперервного руху. Ця структурна одиниця характерна для крупних і найбільших міст і формується як цілісний організм з розміщенням підприємств обслуговування районного і міського значення

Особливістю сучасного етапу структурування сельбищної території є те, що з'явився новий первісний елемент, в якості якого виступає **земельна ділянка**.

Склад і розміри житлових утворень (територія, конфігурація) пов'язані з побудовою магістральної і *транспортної мережі сельбищної зони міста*. Важливим питанням проектування житлової зони є диференціація руху пішоходів і транспорту для забезпечення зручності та безпеки руху.

Під час проектування основних структурних елементів сельбищної території необхідно враховувати такі містобудівні умови:

- місцеположення району щодо центру міста – розташування в певній зоні містобудівної цінності
- наявність або формування нових архітектурно-планувальних осей міста (головних, загальноміських, районних, місцевих), уздовж яких організуються лінійно-вузлові зони розміщення підприємств обслуговування, житлова забудова, виробничі та інші об'єкти, що становлять архітектурно-планувальний каркас міста
- природні особливості ділянок, що відводяться під житлове будівництво (рельєф місцевості, наявність акваторій, зелених масивів і т. д.)
- характер навколишньої забудови (тип будівель, їх поверховість, естетичні якості).

Функціональне зонування житлових кварталів, районів, масивів передбачає виділення відповідних зон: **житлова, установи і підприємства обслуговування, озеленена і комунальна**.

**Архітектурно-планувальне зонування** передбачає виділення зон різних рангів (*головних, загальноміських, районних, місцевих*) з розміщенням уздовж них забудови підвищеної естетичної якості, установ обслуговування відповідної якості.

**Планувальні центри** розміщуються переважно на *планувальних осях* з радіусом обслуговування:

- сельбищні райони – 2,0 – 2,5 км;
- житлові райони – 1,0 – 1,5 км;
- квартали – 0,3 – 0,5 км.

Архітектурно-просторова композиція районів житлового будівництва передбачає *формування забудови архітектурно-просторових вузлів – доміант* залежно від їх композиційного значення і їх розташування щодо станцій метро, зупинок швидкісного і міського пасажирського транспорту. Архітектурно-просторова композиція житлових районів і кварталів передбачає формування не тільки зовнішніх, але і внутрішніх ансамблів уздовж основних пішохідних доріг.

**Садибна забудова і блокована забудова** міських і сільських поселень розташовується в межах населених місць переважно на вільних територіях, або територіях існуючої садибної забудови, які реконструюється, а також в приміських зонах на резервних територіях за винятком зелених зон, у селах, які розвиваються і розміщені в межах 30 – 40 хвилинної доступності від основних місць застосування праці. Основними структурними елементами

садибної забудови є: *група будинків, житловий квартал і житловий район.*

*На підроблених територіях, обмежено придатних для будівництва, в периферійній зоні міста забудову доцільно вести на основі прямокутного примикання секцій блоку з відповідною їх орієнтацією у напрямі простягання вугільних пластів при дотриманні вимог інсоляції житлових приміщень і територій. До горно-геологічних умов належать:*

- терміни гірських вироблень і величина деформації земної поверхні внаслідок розробки всіх або частини вугільних пластів;
- напрямі простягання і падіння вугільних пластів, тектонічні порушення, місця виходу вугільних пластів, наявність старих гірських вироблень.

Планування і забудова житлових районів повинні здійснюватися при *горно-геологічному обґрунтуванні*, яке включає схему горно-геологічних обмежень з виділенням прироблених і непідроблених територій різного ступеня придатності. Доцільно також використовувати малоповерхову високощільну забудову.

Райони житлової забудови складеної в різні історичні періоди, що потребують збереження і перетворення відповідно до сучасних вимог, *підрозділяються на 6 основних видів по якісними характеристиками і способами реконструкції жилого будинку і реконструкції житлового фонду:*

- цінна історична забудова з будівлями – пам'ятниками історії і архітектури
- історична забудова, включаючи видатні будівлі початку ХХ століття і цінне історичне середовище
- збудова післяреволюційних і перших післявоєнних років (20 – 50 - е роки).
- п'ятиповерхова забудова 50 – 60- х років.
- багатоповерхова забудова 60 – 80-х років.
- садибна малоповерхова забудова різних років.

*Реконструкцію житлової забудови здійснюють на базі її інвентаризації, оцінки і категоризації з визначенням історичної цінності, зносу і способів реконструкції.*

Об'єкти обслуговування *об'єднуються за ознакою спільності свого функціонального призначення*, створюють *відповідні мережі установ і підприємств*, охоплюють:

- навчально-виховні установи;
- установи культури і мистецтва, культові споруди;
- установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі, масового відпочинку і туризму;
- підприємства торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування і комунального господарства.

Об'єкти обслуговування залежно від характеру, кількості, рівня розвитку їх послуг, частоти звернення населення до них, поділяються на установи і *підприємства повсякденного, періодичного і епізодичного обслуговування*. Частота звернення в підприємства КПО пов'язана з величиною радіусу обслуговування або витратами часу на пішохідне пересування або з використанням транспорту.

Питомий розмір територій, зайнятих власне під громадські функції, визначається залежно від значення громадського центру, класифікації населеного пункту. Установи КПО в сільській місцевості розміщуються з розрахунку забезпечення жителів кожного поселення послугами повсякденного попиту *в межах 30 хвилинної пішохідної доступності*. Комплексне розміщення установ і споруд на загальній ділянці пов'язане з економією часу і зусиль населення для отримання декількох видів різних послуг в одному центрі обслуговування.

*Система громадських центрів*, ґрунтуючись на загальних принципах, має різноманітні конкретні рішення з урахуванням величини міста, його ролі в системі розселення, особливостей містоутворювальної сфери і планувальної структури.

*Система громадських центрів*, ґрунтуючись на загальних принципах, повинна одержати різноманітні конкретні рішення з урахуванням величини міста, його ролі в системі розселення, особливостей містоутворювальної сфери і планувальної структури.

*Навчально-виховні установи* – це дитячі дошкільні заклади, школи, професійно-технічні училища, середні і вищі навчальні заклади.

*Дитячі сади* розміщуються на окремих ділянках, не ближче 25 м до червоних ліній, на відстані 10 м до стін житлових будинків і 50 м до будов комунальних підприємств. Розмір ділянок для дитячих садів необхідно визначати з розрахунку 30 – 45 м<sup>2</sup> на 1 місце.

Розрахунок місткості *загальноосвітніх шкіл* проводиться на основі демографії у межах зони впливу відповідної школи за умови 100% охоплення дітей неповною середньою освітою і 75% – освітою I-III ступенів. Розміри земельних ділянок загальноосвітніх шкіл коливаються в діапазоні 1,6 – 2,6 га залежно від кількості класів і місця розташування школи.

*Установи культури і мистецтва, культові споруди* – це клубні установи різного типу, центри дозвілля, кінотеатри, відеозали, концертні зали, цирки, зали атракціонів і ігрових автоматів, міські масові бібліотеки, культові споруди. При визначенні складу установ культури і мистецтва, що розміщується в конкретному населеному пункті враховується адміністративне і історико-культурне його значення (ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій – Київ.: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2019).

*Установи охорони здоров'я* розміщуються на ділянках, сприятливих у санітарно-гігієнічних якостях, поблизу зелених масивів, на віддалі від магістралей з інтенсивним рухом транспорту і інших джерел шуму і забруднення.

*Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування* створюють просторову систему обслуговування поселень і є об'єктами найбільшого попиту населення. До них відносять: *магазини продовольчих і непродовольчих товарів, ринкові комплекси, підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, ресторани, бари тощо), комплексні приймальні пункти побутового обслуговування, пральні, хімчистки, лазні*

*Підприємства комунального господарства* – це житлово-експлуатаційні підприємства, пункти прийому вторинної сировини, пожежні депо, готелі, суспільні убиральні, бюро ритуальних послуг, будинки траурних обрядів, кладовища, крематорії.

Для сельбищних і житлових зон регламентується **щільність населення**, що постійно проживає у межах вказаних територій;

для виробничих зон і зон суспільного обслуговування – **щільність працюючого населення на підприємствах і в установах**, розташованих у межах цих зон.

За наявності значних зон охорони пам'яток історії і культури, ландшафтних зон з розчленованим рельєфом і обмеженим новим будівництвом, допускається зменшення показників щільності на 10%

При розміщенні нових або реконструкції існуючих об'єктів центру, функціональному їх використанні, особливо в його центральному ядрі, **враховується показник містобудівної цінності його території.**

*Цей показник в зіставленні з середньоміським його значенням характеризує потенційну ефективність функціонування існуючих об'єктів і будівництва нових.*

Із зростанням числа індивідуальних автомобілів посилюється тенденція централізації обслуговування, концентрації великого числа установ. Пересування на автомобілі дозволяє купувати товари у найвіддаленіших місцях, які надають повний набір послуг. Відповідно до цього потрібна рідкіша мережа центрів. В той же час концентрація установ в крупних центрах погіршує умови обслуговування населення, що не користується індивідуальними автомобілями.

### Тема 11. Лекція 12 (2 год.)

#### Ландшафтно-рекреаційна зона. Курортно-рекреаційні і природно-заповідні території. Історико-культурна спадщина міста

- 1) *Функції і роль зелених насаджень міста у формуванні міського середовища*
- 2) *Комплексна зелена зона*
- 3) *Основи проектування елементів системи озеленення*
- 4) *Парки, сади, сквери, бульвари*
- 5) *Простори вільного часу: міста в рекреаційних районах*
- 6) *Природно-заповідні території*
- 7) *Сучасна концепція культурної спадщини*
- 8) *Передумови і напрями охорони культурної спадщини*
- 9) *Методи охорони*
- 10) *Містобудівні новації в історичному середовищі*
- 11) *Історико-культурна спадщина в умовах ринку*

Просторова організація озелених територій спрямована на здійснення *трьох функцій*:

- a) поліпшення санітарно-гігієнічного стану міського середовища;
- b) організація дозвілля і відпочинку населення;
- c) естетичне вдосконалення міського середовища.

**А). Санітарно-гігієнічна роль зелених насаджень** і обводнення пов'язана із **зниженням несприятливої дії навколишнього середовища на людину.**

Перше завдання – зниження несприятливої дії природних чинників (сильних вітрів, перегріву, зайвої сухості або перезволоження повітря), захист від забруднення атмосфери і шуму, оберігання доріг і відкритих просторів від занесень.

Друге завдання пов'язане із заходами щодо зміцнення берегів водоймищ і схилів ярів від руйнування, протидія обвальним явищам, здуванню ґрунту, селевим потокам, піщаним і сніжним бурям, освоєнню порушених територій – гірських вироблень, кар'єрів, териконів.

**В) Роль зелених насаджень в організації відпочинку населення** визначається програмою культурно-просвітницьких заходів, спорту, розваг на відкритому повітрі. Ця програма диктує склад озелених територій і їх ієрархічну організацію в межах сельбищної території і за її межами.

**С) Зелені насадження мають важливе архітектурно-планувальне значення.** У збагаченні архітектурного образу забудови житлових районів важлива роль відводиться ландшафту.

Озеленені території загального, обмеженого користування і спеціального призначення складають і характеризують систему озеленення міста. Зелені насадження загального



користування є найбільш важливим показником ступеня озеленення міста. **Планувальна організація** озелених територій залежить від планування міста і від місцевих кліматичних умов. Вона може будуватися у вигляді:

- системи крупних лісопаркових клинів, що сполучають центр міста з парками приміської зони;
- водно-паркового діаметру, пов'язаного із заплавою річки або каналу;
- широкої смуги озелених просторів, розташованих паралельно забудові;
- відособлених крупних паркових масивів, (що завжди менш ефективно, ніж взаємозв'язане їх розміщення)

Озеленення міст різної величини і народногосподарського профілю визначається відмінностями в рішенні питань просторово-планувальної структури. *У всіх випадках при формуванні комплексної зеленої зони на першому плані стоїть досягнення максимального соціального ефекту.*

**Парки, сади, сквери і бульвари** належить до категорії озелених територій загального користування. За містобудівними і функціональними ознаками парки поділяються на дві основні групи: *багатофункціональні і спеціалізовані.*

*Планувальна організація озелених територій* залежить від планування Співвідношення функціональних зон у загальноміських і районних парках приймається, як правило, в таких межах:

- зона культурно-масових заходів 5 – 30 % при нормі площі 30-40 м<sup>2</sup> на одного відвідувача з урахуванням частки відвідувачів близько 15 %;
- зона тихого відпочинку – 15 – 75 % (200 м<sup>2</sup>, 30%);
- зона культурно-видовищних установ – 3 – 35 % (10 - 20 м<sup>2</sup>, 25%);
- зона відпочинку дітей – 5 – 10% (80 - 100 м<sup>2</sup>, 9 - 10%);
- оздоровча зона – 0,5-25% (75 - 100м<sup>2</sup>, 20%)
- господарська зона – 0,5-1,5%.

При формуванні планувальної структури парку беруться до уваги особливості кожної *функціональної зони*. У парках площею більше 200 – 300 га доцільна організація *паркового транспорту* з відповідними заходами щодо охорони навколишнього середовища. *Ширина алей і прогулянкових доріжок* приймається в межах 3 – 10 м в зонах проведення масових заходів і 1,5 – 5 м – в зоні пасивного тихого відпочинку.

**Міські сади** – це структурні елементи системи озеленення, виконуючі санітарно-гігієнічні, рекреаційні, архітектурно-планувальні функції. Площа міського саду складає від 1,5 – 2,0 до 10 – 12 га.

**Сквери** призначаються для короткочасного відпочинку населення і декоративного оформлення площ і громадських будівель (рис. 8.12). Їх влаштовують на ділянках, розташованих в стороні від транзитного руху міського транспорту, у напрямі масового руху пішоходів.

**Бульвари**, як правило, призначаються для пішохідного руху, прогулянок і короткочасного відпочинку населення. Зазвичай бульвари створюють на вулицях з інтенсивним пішохідним рухом у вигляді смуг зелених насаджень і розміщують переважно між проїжджою частиною і тротуарами.

Створення **«рекреаційного середовища»** — принципово нове завдання, масштаб і особливості якого усвідомлюються лише останнім часом. Особливо цінні та унікальні природні лікувальні ресурси та загальнопоширені природні лікувальні ресурси, наявність лікувально-оздоровчої місцевості, які сприяють створенню курортів, – важливі, але не єдині рекреаційні

ресурси. Головний ресурс туризму – різноманітність світу.

Розвиток туризму, як і інших крупних галузей спеціалізації, народжує хвилі зростання, що розходяться:

- швидко розвивається інфраструктура (аеродроми, дороги, готелі, ресторани, всі види впорядкування);
- збільшується зайнятість населення;
- зростають харчова, будівельна, сувенірна і інші галузі промисловості, орієнтовані на задоволення курортних і туристських потреб.

У рекреаційних районах необхідне широке і системне дослідження всіх видів природних і соціально-економічних ресурсів і умов, так само як і аналіз економічних умов освоєння рекреаційних ресурсів

Підсумкова характеристика рекреаційних ресурсів – гранична місткість, так званий рекреаційний (курортний, туристський) потенціал місцевості. Визначення «критичного» і «оптимального» навантажень природних комплексів у районах відпочинку є однією з найбільш складних проблем, рішення якої вимагає застосування різних методів у поєднанні із спеціальним вивченням технологічних вимог окремих видів відпочинку до природних умов.

Великі масштаби розвитку туризму вимагають дослідження нових територій для розміщення курортно-туристських установ. Концентрація відпочиваючих у небагатьох місцях створює неприпустиму напругу і може знищити їх природну цінність. Слід визначати масштаби і послідовність освоєння різних курортних і туристських ресурсів.

**Рекреаційне районування** – один з видів спеціального районування території. Одна з найважливіших цілей планування рекреаційних районів – збереження природних ресурсів і умов.

До важливих проблем, що вимагають для свого вирішення комплексного економіко-містобудівного підходу, відносяться також:

- збереження географічної специфіки району, що передбачає глибоке проникнення в його географічну своєрідність для розробки рекомендацій, сприяючих подоланню архітектурних стандартів (процес архітектурної творчості в цих районах складний і потребує «географічного бачення» території);
- визначення економічної ефективності (окупності) освоєння різних курортних, туристських і інших районів (з обов'язковим обліком всього комплексу послуг, які можуть бути представлені в даному районі туристу, і порівняльній ефективності інших галузей господарства району, а також соціальних аспектів розвитку відпочинку);
- виявлення найбільш раціонального сезонного ритму роботи курортних установ і рішення взаємозв'язаних складних питань зайнятості обслуговуючого персоналу, у свою чергу залежних від характеру і особливостей місцевого господарства; пошук поєднань рекреаційних районів для організації маршрутів або щоденних поїздок, наприклад «гори – пляж», «об'єкти екскурсій – відпочинок на природі» тощо.

Відповідно до встановленої класифікації до природно-заповідного фонду належать:

- природні території і об'єкти – біосферні заповідники, природні заповідники, національні природні парки, заповідники, пам'ятники природи, заповідні урочища;
- штучно створені об'єкти – ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятники садово-паркового мистецтва

До категорії охоронних територій та об'єктів природно-заповідного фонду, в яких дозволяється проведення рекреаційної діяльності, належать **національні природні парки**,

**регіональні ландшафтні парки, біосферні заповідники.**

У **поняття культурної спадщини** входять: *об'єкт культурної спадщини, нерухомий об'єкт культурної спадщини, рухомі предмети, пов'язані з нерухомими об'єктами культурної спадщини, визначна пам'ятка*.

Охорона об'єктів культурної спадщини є одним з пріоритетних завдань органів державної влади і органів місцевого самоврядування. Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» прийнята наступна класифікація об'єктів культурної спадщини.

За типологічними ознаками об'єкти культурної спадщини поділяються на: споруди (витвори); комплекси (ансамблі); видатні місця.

*За видами об'єкти культурної спадщини поділяються на:*

- археологічні об'єкти культурної спадщини;
- історичні об'єкти культурної спадщини;
- об'єкти монументального мистецтва;
- об'єкти архітектури і містобудування;
- об'єкти садово-паркового мистецтва;
- ландшафтні об'єкти;
- об'єкти науки і техніки.

Кожна історична територія повинна розглядатися як **цілісність**, рівновага якої і особливості залежать від з'єднання складових цієї території, причому людська діяльність трактується рівнозначно з будівлями і спорудами, просторовою організацією об'єктів і їх оточенням.

**Проблема реконструкції історичних центрів** надзвичайно складна і суперечлива. Вона включає дуже важкі дилеми: 1) *необхідність вибору між збереженням історичної спадщини і вторгненням сучасних містобудівних новацій;* 2) *вибір між функціями центру-музею і ділового центру.*

Проекти планування і забудови поселень з цінною історико-культурною спадщиною можуть виконуватися тільки після відповідних передпроектних досліджень, на основі яких складають **опорні історико-архітектурні плани і проекти зон охорони пам'ятників історії і культури цих поселень**. Ці документи як обов'язкові входять до складу генеральних планів. Будь-яке втручання в зоні історичної забудови необхідно погоджувати з державними органами охорони пам'ятників історії.

Основними методами охорони культурної спадщини є: **консервація; музеєфікація; пристосування; реабілітація; ремонт; реставрація.**

В сучасних умовах необхідна охорона культурної спадщини. Нове будівництво необхідно планувати при дбайливому зіставленні масштабності забудови, обмеження поверховості з метою збереження силуетів, що формували історичні ансамблі. *Дотримання особливого містобудівного режиму в цих зонах допоможе уникнути необдуманих рішень і безповоротних втрат.*

**Містобудівні новації в історичному середовищі.** Перший напрям можна назвати **історико-емоційним**. Його прихильники дотримуються *необхідності збереження або відтворення певного комплексного стану забудови з вибраного історичного періоду.* Йдеться про реконструкцію втрачених історичних форм і об'єктів, а також цілісних містобудівних комплексів (до історичних ділянок міст включно).

Другий напрям можна назвати **раціональним**. Його прихильники вважають, що *історичні центри не можна повністю закрити для нової забудови.* Вона повинна проникати на

вільні території або займати місце будівель, які не представляють цінності з погляду архітектури, потворні і підлягають зносу.

Проблема поєднання нового із старим виникає також на стику історичних центрів і нових районів. Найбільш негативними були наслідки таких рішень для малих історичних міст України. Зважаючи на передвоєнний стан історичних населених пунктів в Україні, можна сформулювати ряд рекомендацій щодо впровадження містобудівних новацій в історичне середовище поселень, заснованих на аналізі конкретної ситуації в області збереження історико-культурної спадщини.

Ситуація перша – зберігся **цілісний історико-архітектурний містобудівний комплекс** високої художньої цінності. В цьому випадку історична планувальна структура території підлягає безумовному збереженню.

Ситуація друга – **історико-архітектурний містобудівний комплекс зберігся частково** (переважно планувальна структура і порівняно невелика кількість пам'ятників). У даному випадку історичні містобудівні форми також підлягають збереженню як основа сформованої просторової композиції комплексу.

Ситуація третя – історичний комплекс не зберігся як цілісність, але **збереглися окремі пам'ятники в новому просторовому оточенні**. У цьому випадку існують об'єктивні передумови для впровадження нових містобудівних форм на колишніх історичних територіях поселення і нових архітектурних форм і просторового масштабу в забудові

Сучасна охорона спадщини це не тільки фізичне заощадження об'єктів, але і активне включення їх в процеси життєдіяльності сучасного міста. Передумовою ефективною охорони історико-культурної спадщини міст в умовах ринкових відносин є відповідним чином обґрунтоване включення спадщини в сферу економіки. Багатьом європейським містечкам, які поступово стають порожніми, але відрізняються дивовижною красою, вдалося повернути життя тільки завдяки сучасному використанню історичних будівель для розміщення в них готелів, ресторанів, виставок народних ремесел або магазинів, обслуговуючих туристів.

Найбільш значною з *сучасних концепцій управління містом* стає орієнтація на методи маркетингу, тобто **«просування продукту на ринок»**. З погляду теорії маркетингу місту властиві такі специфічні ознаки:

- різноманітність і різнохарактерність учасників процесу («продавців» і «покупців»), що створюють складнощі в досягненні взаєморозуміння і кінцевої мети;
- комплексність і складність «продукту» місто;
- багатогранність відносин міського середовища і його адресатів (разом з ринковими відносинами існують некомерційні відносини).

Специфіка **маркетингу міста** полягає в тому, що один і той же продукт може мати різних покупців. Тому при створенні (моделюванні) міського продукту прийнято дотримуватися таких етапів:

- А. Вибір продукту (наприклад, історико-культурна спадщина).
- Б. Визначення ринкових шансів цього продукту.
- В. Сегментація ринку потенційних покупців – виділення щодо однорідних груп споживачів для визначення їх потреб у цьому продукті.
- Г. Оцінка атрактивності (привабливості) виділених сегментів ринку з погляду корисності для міста.
- Ґ. Вибір бажаного поля маркетингових дій міста і визначення їх мети.
- Д. Програмування процесу маркетингу для цього продукту і сегменту ринку: встановлення цінової політики, способів розповсюдження і продажу й інструментів маркетингової інформації.

## ТЕРМІНОЛОГІЧНИЙ СЛОВНИК

**Нерухомість** (Державний стандарт України № 1) – нерухомі речі, нерухоме майно – це земельні ділянки, ділянки надр, відособлені водні об'єкти і все, що міцно пов'язано із землею, (тобто об'єкти, переміщення яких без не домірного збитку їх призначенню неможливо), зокрема ліси, багаторічні насадження, будівлі, споруди.

**Ринок нерухомості** – певний набір механізмів, за допомогою яких передаються права на власність і пов'язані з нею інтереси, встановлюється мета і розподіляється простір між різними конкуруючими варіантами землекористування.

**Оренда** тимчасове користування будівлями, земельною ділянкою на договірних засадах, чи плата за таке користування.

**Іпотечне кредитування** – позика, що видається під заставу нерухомого майна, або застава нерухомого майна під таку позичку

**Кадастр** – впорядкована сукупність вірогідних відомостей про правовий, природний, господарський і економічний стан тих чи інших об'єктів.

**Містобудівний кадастр (населеного пункту)** – система даних про приналежність територій до відповідних функціональних зон, їх сучасне і перспективне призначення, екологічну, інженерно–геологічну ситуацію, стан забудови й інженерне забезпечення, характеристики будівель і споруд на землях всіх форм власності.

**Міське планування** – система ухвалення рішень, спрямованих на соціально–економічний, екологічний, інженерний та архітектурно–планувальний розвиток міста.

**Прогнозування** – передбачення на основі наявних даних напряму, характеру й особливостей розвитку і закінчення явищ і процесів у суспільстві

**Програмування** – визначення принципів вирішень планування, забудови та іншого використання відповідних територій адміністративно–територіальних одиниць, їх окремих частин

**Проектування** – створення сукупності документів (розрахунків, креслень, макетів тощо), необхідних для будівництва комплексів будинків і споруд

**Містобудівне проектне рішення** – це комплекс планувальних та інших заходів, які необхідно виробити і пристосувати для реалізації цілей політики міського управління і містобудівного регулювання, здійснення інвестиційних програм у галузі планування, забудови і впорядкування міських територій, реконструкції містобудівних вузлів і комплексів будівель, споруд, інженерних систем і міських природно–ландшафтних комплексів.

**Містобудівна документація** – затверджені текстові і графічні матеріали, з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій.

**Проектна документація** – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно–планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

**Територія** – частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси

**Червоні лінії** – визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які відмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення.

**Планування територій** – процес регулювання використання територій, який полягає у створенні та впровадженні містобудівної документації, ухваленні та реалізації відповідних рішень

**Об'єкт планувальної організації** – територія України та території її адміністративно–територіальних одиниць їх частини та окремі земельні ділянки; функціональні території (зони) адміністративно–територіальних одиниць (житлової і громадської забудови, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони нерухомої культурної та природної спадщини та інші); будинки і споруди, їх комплекси; комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури; об'єкти архітектурної діяльності.

**Планувальна структура** (від лат. *structura* – будова, розташування) – сукупність відносно стійких зв'язків об'єкту. Вона – властивість численності елементів, що складають систему. Планувальна структура поєднує в собі ознаки обох типів структурної організації системи – жорсткого і дискретного. Перші системи характеризуються жорсткими зв'язками, коли зміна одного елемента тягне за собою зміну в інших її частинах. (Порушення композиції містобудівного ансамблю як цілісного закінченого утворення негативно позначається на якості цілого і кожного окремого елемента). Дискретні системи, де елементи суть незалежні одиниці, які утворюють ціле тому, що вони мають ряд загальних рис і стереотипово поводять себе до навколишнього середовища. (Більшою мірою належить до містобудівних концепцій великих просторових утворень – міст, агломерацій, мегалополісів тощо).

**Планувальний центр** – вузол тяжіння, центральний елемент просторової організації, що концентрує навколо себе активне життя (суспільне, культурне), місце зв'язків населення, загальне для сусідніх осередків.

**Планувальні осі** – мережа комунікацій (здебільше транспортна), що не тільки фіксує планувальну структуру, але багато в чому визначає її подальший розвиток, оскільки об'єкти транспортного будівництва – міські магістралі, шляхопроводи, лінії суспільного транспорту (особливо метрополітен в «містах–мільйонерах») – дорого коштують і тому є найбільш стабільними елементами міського планування.

**Планувальна зона** – частина території об'єкту планування стосовно якої, і до всіх розташованих на ній земельних ділянок і інших об'єктів нерухомості, встановлюється містобудівний регламент дозволеного використання і будівельної зміни об'єктів нерухомості

**Містобудівний потенціал території** – співвідношення між фактичною і максимально допустимою щільністю об'єктів, людей або явищ на даній території.

**Мережа розселення** – це вся сукупність поселень у межах певної території, що має деякий рівень впорядкованості і цілісності їх розміщення на даній території

**Система розселення (поселень)** – це цілеспрямовано сформована група міських і сільських населених місць різної величини і народногосподарського профілю, об'єднана розвиненими територіально – виробничими, інформаційно–діловими і іншими зв'язками, загальною інженерно–транспортною комунікаційною інфраструктурою, єдиною мережею суспільних центрів і місць відпочинку населення.

**Вид розселення (поселень)** – містобудівна категорія, що визначається особливостями економічної бази і величиною поселень, тобто чисельністю населення в них, і обумовлена їх виникненням і розвитком

**Форма розселення (поселень)** – просторова структура розселення, що визначається щільністю мережі поселень і особливостями їх взаємного розташування у межах певної території, а також рівнем розвитку різного роду функціональних зв'язків між ними.

**Місто** – форма розселення і територіальної організації господарства, багатоплановий соціальний організм, складний економіко–географічний, архітектурний, інженерно–будівельний, культурний комплекс з високою концентрацією різноманітних об'єктів і видів діяльності і пов'язаного з ним населення на вельми обмеженій території

**Класифікація** – розподіл міст за будь–якою одною ознакою – розміром, географічним положенням, часом виникнення тощо.

**Типологія міст** – розподіл міст за сукупністю ознак, вищий ступень класифікації, який дозволяє дати комплексну, синтетичну характеристику міст і їх систем – і на цій підставі визначити обґрунтовану стратегію їх розвитку

**Моноцентрична агломерація** – формується на базі найбільшого або крупного міста і мережі відносно невеликих населених пунктів. Чисельність населення найзначнішого з них, як правило, складає менш 3% числа жителів центру агломерації.

**Поліцентрична агломерація** – формується на базі дещо рівнозначних за чисельністю населення міст–центрів (один з яких – головний – найважливіший) і поселень, які за своїми розмірами наближаються до вказаних міст – центрів.

**Урбанізоване ядро агломерації** – це групи територіально наближених, але адміністративно розділених міст і сіл.

**Приміська зона** – це сукупність прилеглих до міста адміністративних районів, утворюючих з ним єдине ціле у функціонально–планувальному, соціально–економічному і територіальному влаштуванні. Місто і приміська зона – це єдиний соціально–господарський і містобудівний комплекс.

**Транскордонний регіон** – багатофункціональні території з обох боків державного кордону сусідніх країн.

**Містобудівна система** – сукупність просторово організованих і взаємопов'язаних матеріальних елементів технічно освоєних територій, будинків, споруд, доріг та інженерних комунікацій, які спільно з природними компонентами формують середовище суспільної діяльності.

**Екологія** – (сучасне поняття) – комплексний міждисциплінарний напрям науки, предметом якої є вивчення, прогнозування та управління чинниками зовнішнього середовища в процесі його взаємодії з живими організмами.

**Екосистема** – сукупність біологічних об'єктів (організм, популяція, біоценоз) і середовища (природних і штучно створених елементів).

**Екологічне середовище** – загальне поняття, яке об'єднує природу і суспільство. Воно охоплює поняття «довкілля», «навколишнє середовище», «зовнішнє», «природне», «антропогенне», «міське» середовище та ін.

**Антропогенне навантаження** – кількість людей або об'єктів на одиницю площі території природних або містобудівних комплексів.

**Екологічна рівновага** – стан екологічного середовища (регіону, області, поселення), при якому може бути забезпечена саморегуляція і оновлення основних його компонентів – водних ресурсів, атмосферного повітря, рослинного і тваринного світу тощо.

**Кризові екологічні точки** – території, схильні до концентрованого забруднення з наявністю змін у природному середовищі під впливом розвитку промисловості, аграрного комплексу, лісгосподарської діяльності і експлуатації транспортно–інженерних комунікацій

**Місткість ресурсів** – сукупність природно-кліматичних чинників (або чинник), що становлять базову основу господарського розвитку природного комплексу.

**Екологічна місткість території** – допустимий рівень господарського використання природних ресурсів відповідної території, який дозволяє зберегти екологічну рівновагу природного і антропогенного середовища. Об'єктами визначення екологічної місткості можуть бути адміністративно–територіальні одиниці (регіон, район, місто) і природно–територіальні одиниці (спеціалізовані райони, функціональні зони, природні комплекси).

**Екологічний статус території** (поселення приміської зони, курортної зони) – це система законодавчих актів, комплекс заходів і вимог щодо режиму природокористування і виду діяльності, порядок охорони навколишнього середовища і соціального захисту населення.

**Забруднення території** – це стан навколишнього середовища стосовно нормативних показників ГДК. Забруднення навколишнього середовища розподіляється за основними видами: антропогенне, військове, мікробіологічне, світового океану, населених місць, промислове, сільськогосподарське, радіаційне тощо

**Агрегований показник небезпеки забрудненої території** – сума показників за окремими чинниками (шумовими, атмосферними, електромагнітними забрудненнями).

**Інтегральний показник еколого–містобудівної цінності території** – це сукупність показників якості даної території з позиції концентрації виробничих фондів, населення, природно–ресурсного і рекреаційного потенціалу.

**Показник екологічного конфлікту** – сума економічних збитків у зв'язку з погіршенням здоров'я населення, стану матеріальних об'єктів тощо.

**Стійкість території до фізичного (антропогенного) навантаження** – ступінь опору ландшафтів до антропогенного впливу – рекреаційного, транспортного, виробничого і т. п.

**Репродуктивна властивість території** – міра відновлення основних елементів природного середовища (атмосферного кисню, води, рослинності)

**Геохімічна активність території** – міра перетворення та винесення продуктів техногенезу за межі дослідної ділянки

**Ландшафт** – територіальна система, що складається з природних або природних і антропогенних елементів, розвиток яких, взаємопов'язаний.

**Гідрографія** – розділ географії присвячений опису вод земної поверхні

**Гідрологія** – наука про водні простори і рух води в природі.

**Клімат** – це багаторічний режим погоди, яка сезонно виявляється в даній місцевості на даній території. Під режимом погоди розуміють сукупність і послідовність природних змін погоди.

**Інсоляція** – це освітлення сонячним промінням

**Аерація** – провітрювання, насичення повітрям



**Містоутворювальна сфера** – це сукупність підприємств, організацій і установ тих галузей народного господарства, які обумовлюють виникнення і масштаби розвитку міст, їх економічний профіль, використання трудових ресурсів, значення міста в системі розселення.

**Містообслуговуюча сфера** – це сукупність підприємств, організацій і установ тих галузей народного господарства, які пов'язані з наданням різноманітних послуг населенню.

**Містозабезпечуюча сфера** – це сукупність підприємств, організацій і установ, які створюють товари і послуги частково для населення і частково для інших споживачів, які створюють нові ресурси.

**Містоутворювальна група населення** – це частина самодіяльного населення, яка зайнята на підприємствах промисловості і зовнішнього (для даного міста) транспорту, а також в адміністративних і культурних установах позаміського значення. Чисельність містоутворювальної групи є визначальною для загальної чисельності населення міста.

**Обслуговуюча група населення** – це персонал, зайнятий на підприємствах і в установах комунального, культурно-побутового, медичного та інших видів обслуговування населення міста. Його чисельність – це функція загальної чисельності населення міста.

**Несамодіяльна група населення** – діти, домогосподарки, пенсіонери, інваліди тощо – населення, яке не бере участі в процесі економічного відтворення.

**Народногосподарський комплекс міста** – це система господарської економічної діяльності, що впливає на масштаби розвитку міст, об'єми їх ресурсоспоживання і будівництва. Результат цієї діяльності – створення сприятливих умов життя населення.

**Міське господарство** – це комплекс розташованих на території міста підприємств, організацій і установ з їх обслуговуючою інфраструктурою, діяльність яких направлена на задоволення соціально-культурних і побутових потреб населення, що проживає в даному місті.

**Міські функції** – це різні види діяльності на міській території:

- житло різних видів, що диференціюються по поверховості, щільності населення, сімейності й іншим ознакам;
- промисловість різних видів, що диференціюються по галузевій приналежності, щільності зайнятих, вантажообігу, класу шкідливості;
- суспільно-торгові центри міського і локального значення;
- рекреація різних ієрархічних рівнів і спеціалізації;
- комунально-складське господарство, підприємства транспорту і зв'язку і т.д.

**Функціональна зона** – ареал або сукупність ареалів розповсюдження певної міської функції.

**Сельбищна зона** – це територія мешкання населення, яка включає ділянки житлових будинків, суспільних установ, будівель і споруд, в т.ч. проектних, науково-дослідних і інших інститутів без дослідних виробництв, внутрішньосельбищну, вулично-дорожню і транспортну мережу, а також площі, парки, сади, сквери, бульвари, інші об'єкти зеленого будівництва та місць загального користування.

**Зона загальноміського центру** – це просторово розвинена система, до складу якої крім центрального ядра і прилеглої центральної зони входять взаємопов'язані з ним центри найбільших планувальних районів, зон або інших структурних елементів. В залежності від

розмірів і планувальної організації загальноміського центру в його межах необхідно створювати систему взаємопов'язаних громадських просторів з виділенням головної площі, вулиці, пішохідних вулиць та зон

**Виробнича зона** – це територія розміщення промислових підприємств і пов'язаних з ними виробничих об'єктів, комплексів науково-дослідних установ, комунально-складських об'єктів, підприємств з виробництва і переробці сільгосппродукції; санітарно-захисних зон промислових підприємств; об'єктів спецпризначення (для потреб оборони); споруд зовнішнього транспорту та шляхів зовнішнього і приміського сполучення, ділянок суспільних установ і місць загального користування населення, що працює на підприємствах

**Ландшафтно-рекреаційна зона** – це територія, яка включає озеленені і водні простори в межах забудови міста і його зеленої зони, а також інші елементи природного ландшафту. До її складу можуть входити парки, лісопарки, міські ліси, ландшафти, що охороняються, землі сільськогосподарського використання і інші угіддя, які формують систему відкритих просторів; заміські зони масового короткочасного і тривалого відпочинку, міжселенні зони відпочинку; курортні зони (в містах і селищах, які мають лікувальні ресурси).

**Житловий квартал (комплекс)** – первинний структурний елемент, обмежений магістральними або житловими вулицями (проїздами), природними границями, площею до 50 га – з повним комплексом установ і підприємств обслуговування місцевого значення (укрупнений квартал, мікрорайон) і до 20 га – з неповним комплексом обслуговування формується в зонах історичної забудови, в малих селах, в умовах складного рельєфу.

**Житловий район** – структурний елемент сельбищної території, площею 80 – 400 га, у межах якого формуються житлові квартали (мікрорайони), розміщуються підприємства і установи з радіусом обслуговування не більше 1500 м, а також об'єкти міського значення. Межами житлового району є магістральні вулиці і дороги загальноміського значення, природні і штучні межі

**Сельбищний район** – структурний елемент сельбищної території, площею більше 400 га, у межах якого формуються житлові райони. Його межами є такі ж вулиці і дороги, що і для житлових районів, а також магістралі безперервного руху. Ця структурна одиниця характерна для крупних і найбільших міст і формується як цілісний організм з розміщенням підприємств обслуговування районного і міського значення

**Садибна забудова** – забудова одноквартирними жилими будинками поверховістю не більше ніж 4 поверхи з присадибною земельною ділянкою з господарчими будівлями або без них, кожний з таких будинків має з вихід на територію загального користування (вулицю, проїзд)

**Блокована забудова** – забудова будівлями квартирних типу, що складаються з двох і більш квартир, розділених між собою стінами без отворів (брандмауерами), кожна з таких квартир має доступ на окрему земельну ділянку з виходом на територію загального користування (вулицю, проїзд)

**Реконструкція жилого будинку** – перебудова жилого будинку з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, зміни кількості жилих квартир, загальної та жилої площі тощо, пов'язана із зміною геометричних розмірів, функціонального призначення, заміною окремих конструкцій, їх елементів, основних техніко-економічних показників

**Реконструкція житлового фонду** – перебудова житлового фонду з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, зміни кількості жилих квартир, загальної та жилої площі тощо, пов'язана із зміною геометричних розмірів, функціонального призначення, заміною окремих конструкцій, їх елементів, основних техніко-економічних показників або знесення застарілого житлового фонду в кварталі (мікрорайоні) та будівництва нового житлового фонду кварталу (мікрорайону)

**Регенерація** – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо відновлення культурних та функціональних властивостей об'єктів культурної спадщини

**Реставрація** – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів, об'єктів культурної спадщини з забезпеченням збереження їх автентичності

**Ущільнення забудови** – підвищення щільності населення і житлового фонду території забудови, що склалася за рахунок нового будівництва житлових будівель і установ культурно-побутового обслуговування

**Сельбищна місткість** – допустимий рівень антропогенного використання територіальних ресурсів відповідної території, який дозволяє зберегти функціональну і екологічну рівновагу житлового середовища

**Ядро загальноміського центру** – поліфункціональна система, яка включає до себе: управління; громадську, ділову, культурно-просвітницьку і культурно-видовищну діяльність; торгівлю; громадське харчування, побутове і комунальне обслуговування; зв'язок, транспорт, житло, відпочинок, туризм і концентрується на відносно невеликій за розмірами території.

**Показник містобудівної цінності** – це сукупність показників якості даної території з позиції концентрації виробничих фондів, населення, природно-ресурсного і рекреаційного потенціалу, інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури

**Комплексна зелена зона** – це єдина система озелених територій, яка є важливим елементом планувальної структури поселення

**Садово-парковий комплекс** – це територіально і композиційно взаємозв'язаний масив або протяжна смуга парків, садів, скверів, бульварів, набережних і інших відкритих просторів, яка утворює з оточуючою їх забудовою єдиний архітектурно-ландшафтний ансамбль

**Особливо цінні та унікальні природні лікувальні ресурси** – ресурси, які рідко (не часто) зустрічаються на території України, мають обмежене поширення або невеликі запаси у родовищах та є особливо сприятливими і ефективними для використання з метою лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань

**Загальнопоширені природні лікувальні ресурси** – ресурси, які зустрічаються в різних регіонах України, мають значні запаси та придатні для використання з метою лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань

**Лікувально-оздоровча місцевість** – природна територія, що має мінеральні та термальні води, лікувальні грязі, озокерит, ропу лиманів та озер, кліматичні та інші природні умови, сприятливі для лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань

**Курорт** – освоєна природна територія на землях оздоровчого призначення, що має природні лікувальні ресурси, необхідні для їх експлуатації будівлі та споруди з об'єктами інфраструктури, використовується з метою лікування, медичної реабілітації, профілактики захворювань та для рекреації і підлягає особливій охороні

**Рекреаційне районування** – це розділення території за однорідними ознаками і характеру рекреаційного використання. Існує декілька підходів до рекреаційного районування: за ступенем сприятливості для конкретного виду діяльності; за ступенем освоєння ресурсів, за ступенем розвитку рекреаційної інфраструктури. Вибір районів залежить від цілі, масштабу дослідження і від господарських і політичних задач, які при цьому ставляться.

**Природно-заповідний фонд** – це ділянки суші і водних просторів, природні комплекси і об'єкти, що мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну і іншу цінність і виділяються з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримки загального екологічного балансу.

**Культурна спадщина** – це сукупність успадкованих людством від попередніх поколінь об'єктів культурної спадщини.

**Об'єкт культурної спадщини** – видатне місце, споруда (творіння), комплекс (ансамбль), її частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території або водні об'єкти, інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереження, які донесли до нашого часу цінність з археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, архітектурної, мистецтвознавчої, наукової або художньої точки зору і зберегли свою автентичність

**Нерухомий об'єкт культурної спадщини** – об'єкт культурної спадщини, який не може бути перенесений на інше місце без втрати його цінності з археологічної, естетичної, етнологічної історичної, архітектурної, мистецтвознавчої, наукової або художньої точки зору і зберегли свою автентичність

**Рухомі предмети, пов'язані з нерухомими об'єктами культурної спадщини** – елементи, групи елементів об'єкту культурної спадщини, які можуть бути відокремлені від нього, але складають з ним єдину цілісність, і відділення яких призведе до втрати археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, архітектурної, художньої наукової або культурної цінності об'єкту

**Визначна пам'ятка** – об'єкт культурної спадщини, який занесений до Державного реєстру нерухомих визначних пам'яток України.

**Споруди (витвори)** – твори архітектури та інженерного мистецтва, твори монументальної скульптури та монументального малярства, археологічні об'єкти, печери з наявними свідченнями життєдіяльності людини, будівлі або приміщення в них, що зберегли автентичні свідчення про визначні історичні події, життя та діяльність відомих осіб

**Комплекси (ансамблі)** – топографічно визначені сукупності окремих або поєднаних між собою об'єктів культурної спадщини

**Видатні місця** – зони або ландшафти, природно-антропогенні творіння, які донесли до нашого часу цінність з археологічної естетичної, етнологічної, історичної, архітектурної художньої, наукової або культурної точки зору

**Археологічні об'єкти культурної спадщини** – рештки життєдіяльності людини (нерухомі об'єкти культурної спадщини: городища, кургани, залишки стародавніх поселень, стоянок, укріплень, військових таборів, виробництв, іригаційних споруд, шляхів, могильники, культові місця та споруди, їх залишки чи руїни, мегаліти, печери, наскальні зображення, ділянки історичного культурного шару, поля давніх битв, а також пов'язані з ними рухомі предмети), що містяться під землею поверхнею та під водою і є невідтворюваним джерелом інформації про зародження і розвиток цивілізації

**Історичні об'єкти культурної спадщини** – будинки, споруди, їх комплекси (ансамблі), окремі поховання та некрополі, місця масових поховань померлих та померлих (загиблих) військовослужбовців (у тому числі іноземців), які загинули у війнах, внаслідок депортації та політичних репресій на території України, місця бойових дій, місця загибелі бойових кораблів, морських та річкових суден, у тому числі із залишками бойової техніки, озброєння, амуніції тощо, визначні місця, пов'язані з важливими історичними подіями, з життям та діяльністю відомих осіб, культурою та побутом народів

**Об'єкти монументального мистецтва** – твори образотворчого мистецтва: як самостійні (окремі), так і ті, що пов'язані з архітектурними, археологічними чи іншими пам'ятками або з утворюваними ними комплексами (ансамблями)

**Об'єкти архітектури і містобудування** - окремі архітектурні споруди, а також пов'язані з ними твори монументального, декоративного та образотворчого мистецтва, які характеризуються відзнаками певної культури, епохи, певних стилів, традицій або авторів; природно-архітектурні комплекси (ансамблі), історичні центри, вулиці, квартали, площі, залишки давнього розпланування та забудови, що є носієм певних містобудівних ідей

**Об'єкти садово-паркового мистецтва** – поєднання паркового будівництва з природними або створеними людиною ландшафтами

**Ландшафтні об'єкти** – природні території, які мають історичну цінність

**Об'єкти науки і техніки** – унікальні промислові, виробничі науково-виробничі, інженерні, інженерно-транспортні, видобувні об'єкти, які визначають рівень розвитку науки і техніки певної епохи, певних наукових напрямів або промислових галузей.

**Охорона культурної спадщини** – це система правових організаційних, фінансових, матеріально-технічних, містобудівних, інформаційних та інших заходів щодо обліку (виявлення, наукове вивчення, класифікація, державна реєстрація), запобігання руйнуванню або спричиненню шкоди, забезпечення захисту, збереження змісту, відповідного використання, консервації, реставрації, ремонту, реабілітації, пристосування і музеєфікації об'єктів культурної спадщини.

**Консервація** – сукупність науково обґрунтованих заходів, які дозволяють захистити об'єкти культурної спадщини від подальших руйнувань і забезпечують збереження їхньої автентичності з мінімальним втручанням у їхній існуючий вигляд;

**Музеєфікація** – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо приведення об'єктів культурної спадщини у стан, придатний для екскурсійного відвідування

**Пристосування** – сукупність науково-дослідних, проектних, вишукувальних і виробничих робіт щодо створення умов для сучасного використання об'єкта культурної спадщини без зміни

притаманних йому властивостей, які є предметом охорони об'єкта культурної спадщини, в тому числі реставрація елементів, які становлять історико-культурну цінність.

**Реабілітація** – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо відновлення культурних та функціональних властивостей об'єктів культурної спадщини

**Ремонт** – сукупність проектних, вишукувальних і виробничих робіт, спрямованих на покращення технічного стану та підтримання в експлуатаційному стані об'єкта культурної спадщини без зміни властивостей, які є предметом охорони об'єкта культурної спадщини.

**Реставрація** – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності.

**Санація (очищення)** – усунення елементів, які в історичному і композиційному сенсі не були складовими частинами даного містобудівного утворення. До них відносяться різні прибудови, надбудови, огорожі тощо.

**Рекомпозиція** - (тобто відтворення композиції) - повернення комплексу притаманних йому в минулому композиційних властивостей і ознак, з часом втрачених, і таких, які не можуть бути відновлені тільки шляхом очищення.

**Реінтеграція (повторне об'єднання)** – доповнення забудови і інших елементів комплексу відповідно до його історичного стану і композиційного задуму або з його гармонійним з'єднанням з сучасним містом.

**Реконструкція (відновлення)** – будівництво об'єктів, втрачених в результаті військових дій або стихійних лих (землетрусу, повені, пожежі) в їх історичному вигляді

**Зона регулювання забудови** – це територія, що оточує охоронну зону пам'ятника і необхідна для збереження або відтворення історично складеного планування архітектурного або природного середовища оточення визначної пам'ятки і для забезпечення гармонійного з'єднання старої і нової забудови.

**РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА****Основна література:**

1. ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій – Київ.: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2019. – 185 с. (на заміну ДБН 360 – 92\*\*)
2. ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення – Київ.: Мінрегіон будівництва України, 2018. – 68 с.
3. ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів – Київ.: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2018. – 58 с.
4. ДБН В.2.2-5:2011 Благоустрій територій – Київ.: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2012. – 64 с.
5. ДБН В.1.2-7-2008 Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека – Київ.: Мінрегіонбуд України, 2008. – 64 с.
6. ДБН В.1.1-31:2013 Захист територій, будинків і споруд від шуму – Київ.: Мінрегіон України, 2014. – 85 с.
7. ДБН В.1.2-8-2008. Основні вимоги до будівель і споруд. Безпека життя і здоров'я людини та захист навколишнього середовища – Київ.: Мінрегіонбуд України, 2008. – 22 с.
8. Трошкіна О.А. Основи містобудування навч. посіб. / О.А.Трошкіна. – К.: НУБіП, 2010. – 241 с.
9. Дідик В.В. Планування міст : навч. посіб. / В.В. Дідик, А.П. Павлів. – Львів : Видавництво університету «Львівська політехніка», 2003. – 412 с.
10. Бунин А. В., Саваренская Е. Ф. История градостроительного искусства. В 2-х томах. – М., 1979. – 495 с.
11. Саваренская Т. Ф. История градостроительного искусства. Рабовладельческий и феодальный периоды / Т. Ф. Саваренская. – М., 1986. – 376 с.
12. Вечерський В. Курс історії архітектури країн Східної Європи. Київ : Вид-во «АртЕк», 2007. 270 с.
13. Посацький Б.С. Простір міста і міська культура (на зламі ХХ-ХХІ ст.): монографія / Б.С. Посацький: – Львів : Видавництво університету «Львівська політехніка», 2007. – 208 с.
14. Кондель-Перминова, Н. Н. Роль учебных заведений в развитии архитектуры и градостроительства на Украине (конец XIX– первая треть XX века): дисс. канд. архит.: спец. 18.00.01 «Теория и история архитектуры, реставрация памятников архитектуры» / Наталья Николаевна Кондель-Перминова. – Киев: КиевНИИТИ, 1988. – 296 с.
15. Хороян Н. П. Харківська архітектурна школа в період формування й становлення: кінець ХІХ - перша третина ХХ ст. : дис. канд. арх. наук / Хороян Наталя Петрівна – Харків, 2015. – 190 с.
16. Хороян Н. П. Процес формування об'ємно-просторової та функціональної структури привокзальної площі в Харкові. (Основні етапи) / Н. П. Хороян, Л. В. Качемцева. // НАУКОВИЙ ВІСНИК БУДІВНИЦТВА. – 2019. – №1. – С. 25–30. [http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE\\_FILE\\_DOWNLOAD=1&Image\\_file\\_name=PDF/Nvb\\_2019\\_95\\_1\\_6.pdf](http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Nvb_2019_95_1_6.pdf)
17. Качемцева Л., Хороян Н., Діденко К. Радянські наукогради — особливі соціально-просторові осередки інноваційної діяльності // Тези міжнародної конференції DOCOMOMO «Соціальні конденсатори епохи» — просторові новації у зодчестві модернізму» – Харків: ХНУБА – 2021 р. [https://kstuca.kharkov.ua/wp-content/uploads/2021/04/Program\\_soc\\_kondens\\_epoh\\_2021.pdf](https://kstuca.kharkov.ua/wp-content/uploads/2021/04/Program_soc_kondens_epoh_2021.pdf)

**Допоміжна література:**

1. Тимохін В.О. Основи містобудування : навч. посіб. / В.О. Тимохін. – К., 1996. – 197 с.
2. Гидион З. Пространство, время, архитектура. Пер. с нем. / З. Гидион. – М., 1973.
3. Теория города / И. Груза (пер. с чешск.) – М.: Изд. Лит. По стр., 1972. – 247с.
4. Фомін І.О. Основи теорії містобудування : підруч. / І.О. Фомін. – К. : Наукова думка, 1997. – 192 с
5. Посацький Б. С. Основи урбаністики / Б. С. Посацький // Процеси урбанізації та територіальне

- розпланування (ч. 1) [навчальний посібник з курсу «Основи урбаністики» для студентів базового напрямку 6.1201 Архітектура». – Львів : Вид-во Нац. ун-ту «Львівська політехніка», 1999. – 166 с.
6. Посацький Б. С. Основи урбаністики / Б. С. Посацький // Розпланування та забудови міст (ч. 2) [навчальний посіб.] – Львів: Вид-во Нац. ун-ту «Львівська політехніка», 2001. – 244 с.
  7. Правила використання та забудови території міст : [метод. посіб.] / В. Гусаков, Ю. Білоконь, В. Нудельман, О. Вашкулат. – К., 1998. – 75с
  8. Тимофієнко В. І. Нариси всесвітньої історії архітектури : У 4 т. Т. 1, кн. 1. Архітектура Стародавнього світу / В. І. Тимофієнко; ред.: В. І. Єжов; Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. - К., 2000. - 490 с. - укр.
  9. Традиції та новаторство у містобудуванні України : Щорічник Держбуду України. Вип. 5. Архітектурна спадщина України / ред.: В. Тимофієнко, А. Пучков; Держ. ком. України з буд-ва та архіт., Упр. реставр. та реконструкції іст. забудови, Держ. наук.-дослід. ін-т теорії та історії архіт. і містобудування, Голов. упр. містобудування і архіт. Київ. міськдержадмін., Укр. акад. архіт. - К., 2002. - 471 с. - укр.
  10. Планировка и застройка городов Украины / А.И. Станиславский – К.: Будівельник, 1971. – 267 с
  11. Історія української архітектури / Ю. Асєєв, В. Вечерський, О. Годованюк та ін.; за ред. В. Тимофієнка. Київ : Техніка, 2003. 472 с.
  12. Антонов В. Л. Градостроительное развитие крупнейших городов: Монография / В. Л. Антонов. – Киев – Харьков – Симферополь, 2005. – 644 с.
  13. Лінч Кевін Образ міста (Кевин Лінч. Образ города. / пер. с англ. В.Л. Глазычева; сост. А.В. Иконников, Под ред. А.В. Иконникова. – М.: Стройиздат, 1982 – 328 с., ил. - Перевод изд.: The Smage of the city / Kevin Lynch / – The M.I.T. Press) [http://social-orthodox.info/materials/5\\_3\\_linch\\_obraz\\_goroda.pdf](http://social-orthodox.info/materials/5_3_linch_obraz_goroda.pdf)
  14. Bradley C. Stimulus-Response Behaviorism: Modernism’s Ideological Unconscious [Електронний ресурс] / Clissold Bradley // Modernist Studies Association (MSA 8) Conference in Tulsa. – 2006. – Режим доступу: <http://www.utulsa.edu/jjq/msa8/files/MSA8%20Program.pdf>
  15. A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction (Center for Environmental Structure) / [C. Alexander, S. Ishikawa, M. Silvestein та ін.]. – Oxford: Oxford University Press, 1977. – 1171 p.
  16. Ruskin, J. Selected Writings / J. Ruskin; [edited by Dinah Birch]. – Oxford: Oxford University Press, 2009. – 368 p. – ([Oxford World's Classics](#)).
  17. Kates R. W. What is Sustainable Development? Goals, Indicators, Values, and Practice / R. W. Kates, T. M. Parris, A. A. Leiserowitz.. // Environment: Science and Policy for Sustainable Development. – 2005. – №47 (3). – P. 9 –21.
  18. Holland, C. Social interactions in urban public places [Мережевий ресурс]. – Режим доступу: <http://www.jrf.org.uk/sites/files/jrf/2017-interactions-public-places.pdf>.
  19. Ruskin, J. Selected Writings / J. Ruskin; [edited by Dinah Birch]. – Oxford: Oxford University Press, 2009. – 368 p. – ([Oxford World's Classics](#)).
  20. Frampton K. The Evolution of 20th Century Architecture. A synoptic Account / Kenneth Frampton – Beijing, China: Springer-VerlagA/Vien and China Architecture & Building Press, 2007. – 162 с.
  21. Ellin N. Postmodern Urbanism / Nan Ellin – New York: Princeton Architectural Press, 1999. – 401 с.

### Інформаційні ресурси в мережі Інтернет

1. Національна бібліотека України імені В. І. Вернадського [Електронний ресурс] - Режим доступу: [http://www.nbuv.gov.ua/Portal/natural/dprmu/2010\\_19/21\\_Demin.pdf](http://www.nbuv.gov.ua/Portal/natural/dprmu/2010_19/21_Demin.pdf)
2. Александрович В.С. Архітектура містобудування: веб-сайт. URL: [www.dut.edu.ua](http://www.dut.edu.ua)
3. Національна парламентська бібліотека України: веб-сайт. URL: [www.elib.nplu.org](http://www.elib.nplu.org)
4. Пальм Н.Д. Історія Української культури: навч. посіб.: веб-сайт. URL: [www.dut.edu.ua](http://www.dut.edu.ua)
5. Бібліотека КНУБА. Архітектура: веб-сайт. URL: [www.library.knuba.edu.ua](http://www.library.knuba.edu.ua)
6. Архітектура та містобудування: навч. посіб.: веб-сайт. URL: [www.shag.com.ua](http://www.shag.com.ua)
7. Кодін В.О. Архітектура та містобудування Західної Європи і Візантії III -XV століть: веб-сайт. URL: [www.eprints.kname.edu.ua](http://www.eprints.kname.edu.ua)