МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ІНЖЕНЕРНИЙ НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ
імені Ю.М. ПОТЕБНІ

КАФЕДРА МІСЬКОГО БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ
(повна назва кафедри)

Кваліфікаційна робота (проєкт)

магістр
(рівень вищої освіти)

на тему Формування системи суспільних просторів житлових територій

Виконав: студент 2 курсу, групи 8.1924-мбг-дн
спеціальності 192 Будівництво та цивільна інженерія
(код і назва спеціальності)
освітньої програми Міське будівництво та господарство
(назва освітньої програми)
Асрі Кавтар
(ініціали та прізвище)

Керівник проф., д.т.н, Банах В.А.
(посада, вчене звання, науковий ступінь, прізвище та ініціали)
Рецензент проф., к.арх, Осиченко Г. О.
(посада, вчене звання, науковий ступінь, прізвище та ініціали)

Запоріжжя
2026

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ІНЖЕНЕРНИЙ НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ
імені Ю.М. ПОТЕБНІ

Кафедра міського будівництва і архітектури
Рівень вищої освіти магістр
Спеціальність 192 Будівництво та цивільна інженерія
(код та назва)
Освітня програма Міське будівництво та господарство

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
«01» 09 2025 року

З А В Д А Н Н Я
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ (ПРОЄКТ) СТУДЕНТОВІ (СТУДЕНТЦІ)

Асрі Кавтар
(прізвище, ім'я, по батькові)

Тема роботи (проєкту) Формування системи суспільних просторів житлових територій

керівник роботи проф., д.т.н, Банах В.А.,
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)
затверджені наказом ЗНУ від «10» 09 2025 року № 1303-с .
1 Строк подання студентом роботи 01.02.2026
2 Вихідні дані до роботи Актуальність обраного напрямку досліджень, значимість у сучасному житті, можливість розвинення проблематики, перспективи впровадження майбутніх досягнень, мета роботи, завдання до виконання обраних досліджень, об`єкт досліджень, предмет досліджень, передбачувані методи виконання досліджень
3 Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити) Аналіз теоретичних засад та зарубіжного досвіду. Аналіз сучасного стану громадських просторів у житлових районах великих міст України з виявленням системних проблем інфраструктури, аналіз чинних нормативів та регламентів проєктування, а також порівняння планувальних структур районів різних періодів забудови.

4 Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень) Презентація із результатами аналітичних обґрунтувань науковості напряму досліджень, результатами експериментальних досліджень, результати розрахунків із застосуванням сучасних інформаційних методів досліджень

5 Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
1	Банах В.А.		
2	Банах В.А.		
3	Банах В.А.		

6 Дата видачі завдання 01.09.2025

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1	Літературний огляд	01.11	
2	Розділ 1	15.11	
3	Розділ 2	01.12	
4	Розділ 3	15.12	
5	Розробка графічної частини	05.01	
6	Оформлення роботи	20.01	
7	Попередній захист	01.02	

Студент _____ Асрі Кавтар
(підпис) (ініціали та прізвище)

Керівник роботи (проєкту) _____ Банах В.А.
(підпис) (ініціали та прізвище)

Нормоконтроль пройдено

Нормоконтролер _____ Гребенюк І.В.
(підпис) (ініціали та прізвище)

АНОТАЦІЯ

Асрі Кавтар. Формування системи суспільних просторів житлових територій.

Кваліфікаційна випускна робота для здобуття ступеня вищої освіти магістра за спеціальністю 192 - Будівництво та цивільна інженерія, науковий керівник В.А. Банах. Інженерний навчально-науковий інститут імені Ю.М. Потебні ЗНУ, кафедра міського будівництва і архітектури, 2026.

У магістерській роботі досліджено принципи та методи архітектурно-планувальної організації системи відкритих громадських просторів житлових територій шляхом системного аналізу вітчизняного та зарубіжного досвіду, натурних обстежень житлових районів великих міст України та порівняльного моделювання планувальних структур різного типу забудови.

Встановлено, що сучасний стан громадських просторів у житлових масивах характеризується системною незбалансованістю інфраструктури, домінуванням комерційних об’єктів над рекреаційними та дефіцитом паркувальних місць, що вимагає відмови від застарілих підходів мікрорайонування на користь комплексної реновації та створення безперервних зелених зв'язків.

Доведено, що запропоновані моделі функціонально-планувальної організації та розроблені рекомендації щодо еколого-орієнтованого планування й партисипації забезпечують необхідну соціальну активність, безпеку, інклюзивність та інвестиційну привабливість житлового середовища.

Ключові слова: ГРОМАДСЬКИЙ ПРОСТІР, ЖИТЛОВА ТЕРИТОРІЯ, РЕНОВАЦІЯ, СТАЛИЙ РОЗВИТОК, ЕКОЛОГО-ОРІЄНТОВАНЕ ПЛАНУВАННЯ, ЗОНУВАННЯ, БЛАГОУСТРІЙ.

ABSTRACT

Asri Kavtar. Formation of a Public Spaces System in Residential Areas.

Master's qualification thesis for the degree of Master in specialty 192 – Construction and Civil Engineering, supervisor V.A. Banakh. Yu.M. Potebnia Engineering Educational and Scientific Institute of ZNU, Department of Urban Construction and Architecture, 2026.

The master's thesis investigates the principles and methods of the architectural and planning organization of the system of open public spaces of residential territories through a systematic analysis of domestic and foreign experience, field surveys of residential districts in major cities of Ukraine, and comparative modeling of planning structures of different types of development.

It has been established that the current state of public spaces in residential estates is characterized by a systemic imbalance of infrastructure, the dominance of commercial facilities over recreational ones, and a deficit of parking spaces, which requires abandoning outdated micro-districting approaches in favor of complex renovation and the creation of continuous green connections.

It has been proved that the proposed models of functional-planning organization and the developed recommendations regarding eco-oriented planning and participation ensure the necessary social activity, safety, inclusivity, and investment attractiveness of the residential environment.

Keywords: PUBLIC SPACE, RESIDENTIAL TERRITORY, RENOVATION, SUSTAINABLE DEVELOPMENT, ECO-ORIENTED PLANNING, ZONING, LANDSCAPING.

ЗМІСТ

	ВСТУП	8
Розділ 1	ПОНЯТТЯ ВІДКРИТИХ ГРОМАДСЬКИХ ПРОСТОРІВ ЖИТЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ	13
1.1	Поняття громадських просторів житлових територій	13
1.2	Класифікація громадських просторів житлових територій	16
1.3	Аспекти формування громадських просторів житлових територій	21
1.3.1	Економічні аспекти	21
1.3.2	Екологічні аспекти	26
1.3.3	Соціальні аспекти	28
1.4	Висновки до розділу 1	31
Розділ 2	ГРОМАДСЬКІ ПРОСТОРИ НА ЖИТЛОВИХ ТЕРИТОРІЯХ ЯК ОБ'ЄКТ МІСТОБУДІВНОГО ПРОЄКТУВАННЯ	32
2.1	Аналіз громадських просторів житлових територій	32
2.2	Реновація та проєктування житлових районів	34
2.3	Аналіз нормативів та регламентів проєктування громадських просторів	47
2.4	Висновки до розділу 2	50
Розділ 3	МОДЕЛЬ ГРОМАДСЬКИХ ПРОСТОРІВ ЖИТЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ	52
3.1	Тенденції розвитку громадських просторів житлових територій	52
3.2	Модель громадських просторів у структурі житлових територій	56
3.2.1	Модель громадських просторів житлового району висотного типу «Сонячний» (м. Дніпро) з «традиційними» дворовими просторами 1970–1990 рр.	56
3.2.2	Модель громадських просторів середньоповерхового	

житлового району «Вознесенівський» (м. Запоріжжя) з «традиційними» дворовими просторами 1960–1970 рр 64
3.2.3 Модель громадських просторів житлового району висотного типу «Дарницький» (м. Київ) з укрупненим масштабом дворових просторів 1990–2015 рр. 71
3.2.4 Рекомендації щодо організації відкритих громадських просторів у висотних районах на прикладі масиву Позняки 77
3.3 Принципи та методи проєктування громадських просторів житлових територій 78
3.4 Висновки до розділу 3 86
ОСНОВНІ ВИСНОВКИ 88
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ 90

ВСТУП

Актуальність дослідження: Громадські простори житлових територій повинні відповідати психологічним, соціальним та емоційним потребам мешканців. Розвиток системи відкритих громадських просторів на житлових територіях є одним із дієвих засобів оздоровлення урбанізованих територій та підвищення якості житлового середовища.

В Україні питання ревіталізації міського середовища набуло особливої актуальності в контексті реформи децентралізації та програм регіонального розвитку. У цьому світлі особливий інтерес становлять відкриті громадські простори житлових районів індустріального домобудування першого періоду (1958–1964 рр., так звані «хрущовки»), реконструкція яких є однією з нагальних проблем сучасного містобудування.

Ці житлові мікрорайони первинно планувалися з метою забезпечення безперервного та безпечного пішохідного руху, ізольованого від міського транспорту, та передбачали високу частку озеленення. Школи та дитячі садки в них відокремлені від магістральних доріг або розташовані в глибині мікрорайону в межах пішохідної доступності. Проте сьогодні ці території мають низку суттєвих недоліків. Незважаючи на те, що останніми роками докладаються зусилля та виділяються кошти на ремонт внутрішньоквартальних проїздів, встановлення нових МАФів чи термомодернізацію окремих будинків, загалом середовище цих мікрорайонів залишається морально застарілим та некомфортним.

Водночас на цих територіях спостерігаються спроби мешканців самостійно покращити благоустрій. У багатьох містах України активно проводяться конкурси на кшталт «Найкращий двір» або реалізуються ініціативи в рамках «Громадського бюджету». Мешканці та ОСББ беруть у них активну участь, проте це явище поки що має локальний характер і не може бути охарактеризоване як повсюдна системна практика.

Монотонність та безликість просторів значною мірою зумовлені

типовим проєктуванням: одноманітними будівлями, спорудами, дворами, стандартними дитячими майданчиками тощо. Тоді як сучасна людина потребує значно вищої якості відкритих громадських просторів, особливо призначених для рекреації. На ці простори покладається велика кількість функцій: це і проведення дозвілля, і колективна взаємодія, і можливості для індивідуального відпочинку.

Значну частину мешканців житлових районів панельної забудови в українських містах складають люди похилого віку або молоді сім'ї , для яких щоденне перебування на свіжому повітрі в межах свого району є досить актуальним.

Зі зміною способу життя людей змінюється і їхнє ставлення до громадських просторів. Якщо раніше люди похилого віку активно грали в настільні ігри у дворах, то зараз вони часто не виходять з дому або пасивно сидять на лавках. Також гостро стоїть питання безпеки — батьки побоюються залишати дітей самих без нагляду.

За змістовним наповненням ці простори є різними: через одні проходить інтенсивний транзитний рух, інші ж призначені для більш тихого, приватного відпочинку.

На сьогодні елементи громадських просторів у житловому середовищі розглядаються як окремі об'єкти містобудування, внаслідок чого виникають такі проблеми:

- Житлова територія міст формується у вигляді безперервних і щільно забудованих зон. Внаслідок цього однією з ключових проблем є необхідність відновлення природного озеленення, біорізноманіття, ревіталізації долин малих річок, формування безперервного зеленого каркаса району тощо.
- На відкритих громадських просторах житлових територій відзначається зростання рівня комерціалізації, що проявляється у впровадженні малого та середнього бізнесу. Це породжує нові види взаємовідносин, призводить до «захоплення» роздрібною торгівлею громадських просторів та збільшення кількості автомобільного транспорту.

Всі ці процеси важко піддаються контролю і негативно позначаються на організації та якості громадських просторів.

У зв'язку з цим, актуалізується проблема формування відкритих громадських просторів житлових територій з позиції сталого розвитку.

Цей підхід у дослідженні розглядається за трьома напрямами — соціальним, економічним та екологічним, з метою створення інвестиційної привабливості, індивідуалізації території, концентрації соціальної активності мешканців та забезпечення сприятливих умов проживання.

Територія, що становить інтерес для різних професійних, соціальних та ініціативних груп мешканців, вимагає раціонального підходу до її використання та структуризації простору. Організація громадських просторів житлових районів надасть імпульс для розвитку соціального контролю над територією, розмежування громадського та приватного землекористування, створення повноцінного та самодостатнього середовища життєдіяльності, ідентифікації районів, а також залучення мешканців до процесу проєктування та реалізації проєкту. Значна роль при влаштуванні громадських просторів житлових територій повинна відводитися питанням ландшафтної організації, спрямованої на збереження природних особливостей, екологічного виховання мешканців та розвитку безперервних зелених зв'язків.

Вивчення теоретичних праць дозволило виявити відсутність системного підходу до проєктування громадських просторів на житловій території з позиції сталого розвитку. Аналіз показав, що попри значний обсяг теоретичної інформації, наявні дослідження висвітлюють тему формування громадських просторів у структурі житлової території або на узагальненому рівні, або вузькопрофільно, вивчаючи окремі елементи житлового середовища без урахування їхньої взаємодії. Зазначені науково-дослідні праці створюють підґрунтя для розгляду проблеми організації системи громадських просторів у житлових районах з урахуванням сучасних соціально-економічних та екологічних вимог.

Мета і завдання дослідження. Метою дослідження є аналіз принципів

та методів архітектурно-планувальної організації системи громадських просторів житлових територій на засадах сталого розвитку для забезпечення комфортного, безпечного та соціально активного середовища життєдіяльності.

Для досягнення мети роботи необхідно вирішити такі завдання:

- узагальнити основні етапи розвитку громадських просторів житлових територій;
- проаналізувати класифікацію громадських просторів житлових територій;
- визначити основні аспекти формування громадських просторів житлових територій (соціальні, економічні, екологічні);
- проаналізувати нормативно-правову базу формування громадських просторів житлових територій в Україні та за кордоном;
- дослідити вітчизняний та зарубіжний проєктний досвід організації системи громадських просторів житлових територій;
- виявити тенденції та принципи формування відкритих громадських просторів житлових територій.

Об'єкт дослідження. Об'єктом дослідження є система відкритих громадських просторів у структурі житлових територій.

Предмет дослідження. Предметом дослідження є методи та прийоми архітектурно-планувальної організації громадських просторів житлових територій в умовах сучасних містобудівних викликів.

Методи дослідження. Застосовується комплексна методика, що включає аналіз, узагальнення та систематизацію теоретичних і практичних праць за темою, офіційних документів, натурних досліджень, графоаналітичних побудов ідеальних моделей. Дослідження об'єктів здійснювалося на основі архівних документів та спостережень.

Наукова новизна одержаних результатів. Наукова новизна дослідження полягає у виявленні тенденцій та принципів розвитку громадських просторів житлових територій. Також запропоновано модель

їхньої функціонально-планувальної організації в загальній структурі міста.

Практичне значення одержаних результатів. Практичне значення дослідження полягає у можливості використання розроблених теоретичних моделей громадських просторів житлових територій, а також у вдосконаленні нормативів та правил містобудівної діяльності, спрямованих на комплексне проєктування або трансформацію громадських просторів житлових територій. Результати дослідження мають теоретичне значення для вдосконалення громадських просторів житлових територій та виявлення шляхів їх подальшого розвитку.

Особистий внесок дослідника. Автором самостійно проведено комплексний порівняльний аналіз вітчизняного та зарубіжного досвіду формування відкритих громадських просторів житлових територій. Розроблено теоретичні моделі функціонально-планувальної організації громадських просторів для забудови різних періодів та запропоновано практичні рекомендації щодо реновації районів надщільної забудови.

Апробація результатів роботи. Результати роботи доповідалися на XVIII університетської науково-практичної конференції студентів, аспірантів, докторантів і молодих вчених «МОЛОДА НАУКА-2025» з доповіддю «Економічні аспекти формування суспільних просторів житлових територій»[35].

Структура та обсяг магістерської роботи. Магістерська робота складається з вступу, трьох розділів, основних висновків, списку використаних джерел, містить 93 сторінки, 21 рисунок, 1 таблицю, 38 найменувань у списку використаних джерел.

РОЗДІЛ І
ПОНЯТТЯ ВІДКРИТИХ ГРОМАДСЬКИХ ПРОСТОРІВ ЖИТЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ

1.1. Поняття громадських просторів житлових територій

У вітчизняній теорії містобудування визначення «громадських просторів житлової території» перебуває в стані активного формування. Так, доктор архітектури Віктор Тімохін розглядає міський простір як цілісну систему, що має важливий містобудівний статус і призначена для реалізації соціальних та комунікативних потреб мешканців. Це визначення, що акцентує на естетиці та функціональності міського дизайну, є цілком застосовним і до громадських просторів у структурі житлових територій[1].

Дослідники житлового середовища, зокрема професор Ігор Гнесь, розглядають простір житлової забудови як зовнішнє продовження власне житла «соціалізований простір», що охоплює не лише приквартирні ділянки, а й двори, внутрішньоквартальні сквери та пішохідні зв’язки, де реалізуються повсякденні рекреаційні та побутові потреби людини. Дійсно, відкриті простори житлових територій формують багатоступеневу ієрархічну систему, що тісно пов'язана з характером людської діяльності.[2]

У працях Галини Шемсединової, присвячених архітектурно-планувальній організації житлових комплексів, зазначається, що громадський простір є середовищем соціальної активності, яке структурується відповідно до домінуючої функції. На практиці ж ці простори часто втрачають свої ключові функції через хаотичне використання або неналежний благоустрій, стаючи дискомфортними для мешканців.[3]

Як визначення громадського простору можна навести тезу про те, що це територія масового перебування людей, де відбуваються перетини соціальних, культурних та особистісних процесів. Вони повинні мати якості, що забезпечують комфортність, інформативність, захищеність, різноманітність

можливостей перебування тощо. Це визначення можна віднести до житлової території у зв'язку з тим, що якісні характеристики громадського простору в житловому районі визначають спосіб життя людей, впливаючи на поведінку та психоемоційний стан людини, формуючи ціннісні орієнтири та сприяючи соціальним взаєминам.

У вітчизняній нормативно-правовій базі термінологія трактується наступним чином:

Найбільш чітко термін «Громадський простір» в Україні визначено в ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Згідно з нормами, громадський простір — це «доступні для мешканців та гостей міста території (площі, вулиці, пішохідні зони, парки, сквери, бульвари, набережні), що використовуються для спілкування, відпочинку, проведення масових заходів тощо, вільні від транспорту (повністю або частково)». Це визначення підкреслює доступність та багатофункціональність територій у структурі житлової забудови.

Щодо інклюзивності, то в українському законодавстві відбулися суттєві зміни. Якщо раніше нормативи зосереджувалися лише на прибудинкових територіях, то сучасний ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» значно розширює вимоги. Він регламентує обов'язкове забезпечення безбар'єрного доступу не лише до прибудинкової території «приквартирних ділянок», а й до всіх елементів благоустрою, місць відпочинку та пішохідних шляхів на території житлової забудови, гарантуючи рівні можливості для маломобільних груп населення (МГН).

Таким чином, відкриті громадські простори житлових територій є просторами повсякденного, побутового та рекреаційного використання, що забезпечують характерні соціальні, економічні та культурні зв'язки між людьми та постійно трансформуються в процесі життєдіяльності населення.(рис. 1.1).



Рисунок 1.1 - Громадські простори житлових територій

1.2. Класифікація громадських просторів житлових територій

Проєктування громадських просторів житлових територій у практиці містобудування розпочалося ще наприкінці XIX — на початку XX ст. З розвитком різних типів житлової забудови формуються різнохарактерні громадські простори.

Так, наприклад, Жуайян у своєму містобудівному трактаті (1923 р.) рекомендує мешканцям кварталу кооперуватися та облаштовувати внутрішньоквартальні сади [6]. Використання просторої внутрішньоквартальної території як громадського саду(рис. 1.2) стало можливим завдяки Берлінській постанові 1925 р. [6].



Рисунок 1.2 – Бріц (селище Хуфайзен)

Огюстен Рей запропонував «підірвати» монолітний житловий квартал і замінити його вільнорозташованими житловими будинками, розміщеними серед зелені осторонь від вулиць (1928 р.). Цю пропозицію було втілено в проєкті «Забудова житлового району, що оточує парк Монсо». Зелені

насадження пронизують житлову забудову, формуючи громадські простори (дворові простори рядкової забудови, внутрішньорайонний парк, вузлові громадські простори) [6].

Рядкова забудова селища Газельгорст (1929 р.), селища Даммершток (1927 р.)(рис. 1.3) Вальтера Гропіуса, створює одноманітні громадські простори, не формує вуличного простору, позбавляє дворові території приватності, що призводить до утворення безконтрольних територій. Проте ці простори використовувалися для відпочинку, спілкування, занять спортом, проведення масових заходів тощо.



Рисунок 1.3 - Рядкова забудова селища Даммершток

Застосування периметральної та рядкової забудови дозволило замкнути вуличний фронт, сформувати вулицю та створити більш приватний громадський простір для мешканців (селище Райнікендорф у Берліні, архітектори Бюнінг, Зальвісберг та Бруно Арендс, 1929–1931 рр.) [6].

У житловому будівництві Франції на початку 30-х років уперше з'являється баштова забудова (житлова група з 11-поверховими баштовими будинками, 1931 р., арх. Андре Люрс) [6]. Для баштової забудови характерне

вбудовування житлових об'єктів у суцільний громадський простір, внаслідок чого він стає індиферентним — важко визначити приватні зони, зони загального користування тощо. Застосування ландшафтних методів при організації такого аморфного громадського простору сприятиме формуванню багатофункціональної території.

Наступна стадія трансформації житлової забудови полягала в переході від квартальної структури до більшої за масштабом, що було зумовлено необхідністю включення до житлового середовища об'єктів соціально-громадського призначення. Це безпосередньо вплинуло на формування відкритих громадських просторів.

Історичним прикладом такого підходу є проєкт соцмістечка «Новий Харків» (район ХТЗ)(рис. 1.4), розроблений групою архітекторів під керівництвом Павла Альошина у 1929–1930 роках, до структури якого, окрім житлових будинків із посімейним заселенням, було включено клуб-їдальню, ясла, дитячий садок, лазню-пральню, ремонтну майстерню та низку майданчиків для дитячих ігор.

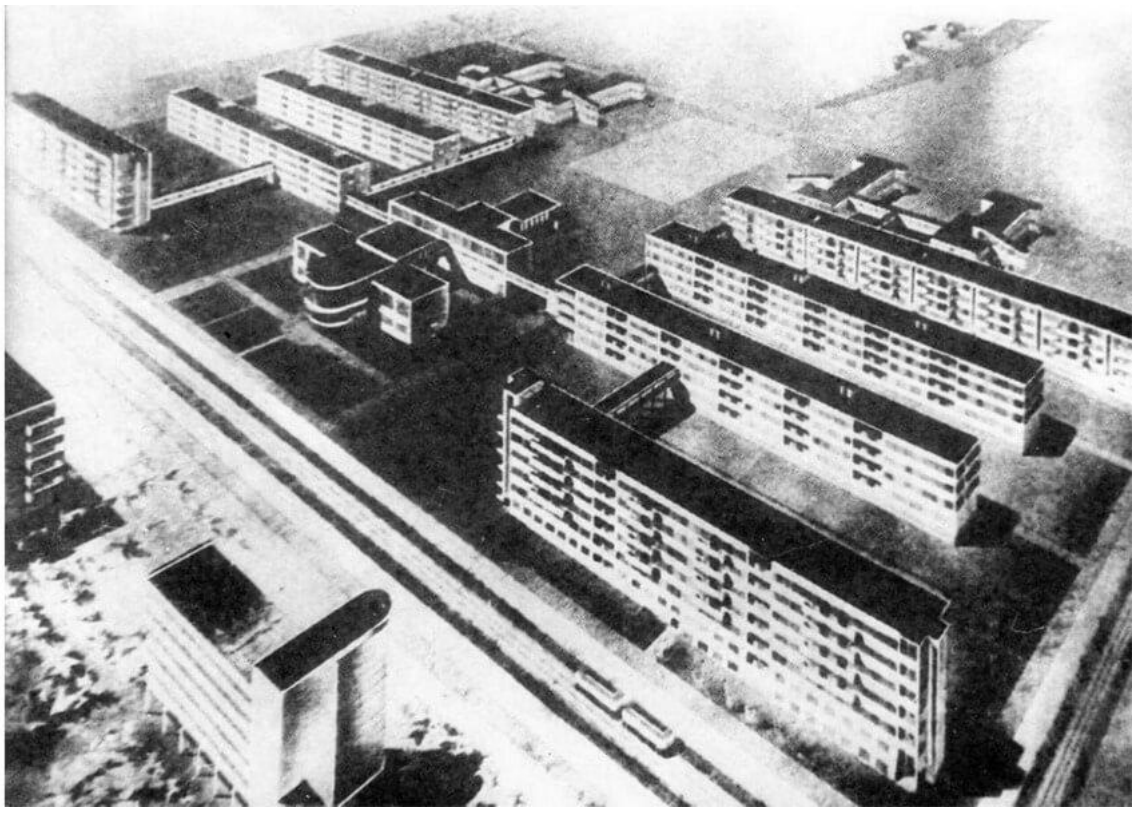


Рисунок 1.4 - «Новий Харків» (район ХТЗ)

Так почали формуватися лінійні громадські простори, внутрішньодворові та міжбудинкові зони. Пізніше, у 1930-х роках, розроблялися концепції укрупнених кварталів із звільненою центральною зоною, на яку орієнтувалися об'єкти обслуговування. Простори поділялися на декілька видів: дворові зони, центральна паркова зона та сполучні лінійні простори.

Поступово, із запровадженням нових будівельних норм, визначилася структура та функціональне наповнення громадського ядра мікрорайону. Квартальна або периметральна забудова формує замкнутий простір, який є психологічно комфортним і стимулює соціальні зв'язки, на відміну від рядкової забудови, де переважають транзитні простори, а сама геометрія не сприяє соціальним контактам.

Відкриті простори в структурі житлового району набувають різного функціонального змісту, об'єднуючи або розділяючи об'єкти, та сприяють комунікативним процесам. Система громадських просторів на житлових територіях формується відповідно до ієрархії елементів сельбищної території, закріпленої в українських нормах (ДБН Б.2.2-12:2019): планувальний район — житловий район — мікрорайон — квартал — житлова група.

Композиційний зв'язок між цими просторами здійснюється за допомогою зеленого каркасу, вулично-дорожньої та пішохідної мережі.

У вітчизняній урбаністиці класифікацію відкритих просторів ґрунтовно розроблено у працях професора Володимира Кучерявого. Він визначає відкриті простори залежно від ландшафтної організації та масштабу: сади житлових районів, сквери, пішохідні алеї, бульвари, міжбудинкові озеленені території, житлові двори, спортивні ядра та дитячі ігрові комплекси. Кучерявий виявив залежність між критеріями громадських просторів (розмір, розміщення в структурі міста) та їх екологічною ефективністю.

Професор Ігор Гнесь пропонує чітку класифікацію просторів житлового середовища за рівнем приватності та доступу, що є ключовим для сучасного українського проєктування:

Публічні простори: загальноміські та районні вулиці, площі, парки, доступні для всіх.

Напівпублічні простори: внутрішньоквартальні території, призначені для спілкування мешканців групи будинків.

Напівприватні простори: прибудинкові території, що сприймаються мешканцями як «своя» територія, контрольована спільнотою будинку.

Приватні простори: квартири, а також відкриті літні приміщення тераси, балкони, лоджії, палісадники на перших поверхах.

Варто зазначити, що в сучасних житлових комплексах України приватні простори на перших поверхах (патіо, тераси) набувають все більшого поширення, на відміну від радянської практики, де приватність обмежувалася квартирою.

Дослідниця Галина Шемсединова доповнює цю типологію класифікацією за морфологічними ознаками:

Замкнуті дворові простори: обмежені по периметру житловими секціями, що створює камерне середовище.

Напіввідкриті простори: орієнтовані розкритою стороною на зелений масив, парк або школу.

Міжбудинкові та міжквартальні простори: транзитні зони, що зв’язують різні функціональні ядра.

Прибудинкові лінійні простори: смуги озеленення між фасадом будинку та проїздом.

Аналіз існуючих підходів свідчить про те, що незважаючи на різноманіття класифікацій за масштабом, доступністю, характером забудови, у сучасній практиці межі між цими типами часто розмиваються, що потребує комплексного підходу до їх проєктування.

1.3. Аспекти формування громадських просторів житлових територій

Проєктування відкритих громадських просторів житлових територій на сучасному етапі стає дедалі багатограннішим і обумовлюється загальними цілями створення оптимального житлового середовища з урахуванням сучасних потреб населення.

Рішення щодо розвитку відкритих громадських просторів, як ніколи раніше, визначаються концепцією «сталого розвитку». Вона розглядає соціальні, екологічні та економічні аспекти організації територій, що постійно взаємодіють і перебувають у нерозривному зв’язку між собою.

1.3.1 Економічні аспекти

Інтеграція малого та середнього бізнесу справляє суттєвий вплив на формування громадських просторів житлових районів, спричиняючи їхню «комерціалізацію». Варто зазначити, що комерційні об'єкти розміщуються як на відкритих територіях, так і безпосередньо в житлових будинках вбудовано-прибудовані приміщення. Окремим явищем є несанкціонована торгівля у вигляді «мобільних» ринків, фестивалів, ярмарків вихідного дня тощо.(рис. 1.5).



Рисунок 1.5 - Ярмарок вихідного дня м. Запоріжжя

Розглядаючи явище «мобільних» ринків на житловій території, важливо звернути увагу на те, що деякі з них мають сезонний характер. Неконтрольоване формування таких просторів призводить до хаотичного розміщення торгівлі у різних місцях житлових територій: на зупинках громадського транспорту, у транзитних пішохідних зонах, на перехрестях уздовж магістральних вулиць та в місцях масового скупчення мешканців. Часто торгівля ведеться біля магазинів, безпосередньо з автомобілів біля житлових будинків, або шляхом розкладання товару на будь-яких поверхнях чи під саморобними навісами.

Така діяльність підприємців провокує специфічний тип соціальних взаємовідносин на житловій території, встановлює власну цінову політику і, як правило, не сприяє високій архітектурно-естетичній якості середовища.

Об'єкти комерційного обслуговування також можуть розміщуватися в нижніх ярусах на перших поверхах або в стилобатах (рис. 1.6) житлових будинків, що безпосередньо впливає на формування прилеглих громадських просторів.



Рисунок 1.6 - Об'єкти комерційного обслуговування на першому поверху

Професор І. П. Гнесь виділяє кілька типів використання першого ярусу забудови: культурно-дозвіллєве, громадське, комерційне, господарсько-побутове, а також приватне (виробнича діяльність мешканців, приквартирні ділянки або палісадники для мешканців перших поверхів).

Важливо зазначити, що згідно з чинними нормами (ДБН В.2.2-15:2019), завантаження товарів та входи до громадських приміщень не допускаються з боку двору. Якщо ж комерційні об'єкти фактично орієнтовані у двір, це порушує камерну атмосферу житлового середовища, знижує рівень приватності, сприяє шумовому забрудненню та збільшенню кількості припаркованих автомобілів. У такому випадку дворовий простір втрачає рекреаційну функцію і трансформується у «прикомерційний».

У випадку, якщо об'єкти комерційного призначення розташовуються вздовж магістралей та транзитних пішохідних шляхів, часто відбувається «захоплення» громадських просторів під комерційні потреби літні майданчики, виносні вітрини тощо.

Водночас, за рахунок комерційної складової можливо значно підвищити привабливість громадських просторів. Як правило, існує пряма кореляція: від якості благоустрою громадських територій залежить рентабельність бізнесу в цій локації.

Показовим є приклад житлового району Феннпфуль (Fennpfuhl) у Берліні(рис. 1.7). Тут можна спостерігати, як заклади громадського харчування та торговельні точки, розташовані в межах громадських просторів житлової забудови, є естетично привабливими та охайно інтегрованими в транзитні зони. Вони не створюють перешкод для пішоходів, а навпаки — сприяють соціальній активізації простору.

Збільшення кількості об'єктів комерційного призначення на житловій території виступає стимулом для підвищення ділової активності мешканців району та створення концентрованих осередків соціальної активності в громадських просторах. Це зумовлено тим, що основні пішохідні шляхи формуються саме між об'єктами малого та середнього бізнесу, закладами

громадського обслуговування та зупинками громадського транспорту.



Рисунок 1.7 - Житловий район Феннпфуль

У вітчизняній науці виділяють такий аспект, як ефективність громадських просторів — показник порівняння витрат із очікуваним результатом. Відносно відкритих громадських просторів житлової території цей показник часто є незбалансованим, адже від вкладених у благоустрій коштів важко очікувати прямого фінансового прибутку. Їх традиційно вважають витратними, а інвестиції в них — малоефективними у короткостроковій перспективі. Оскільки соціальні цінності не завжди можна безпосередньо конвертувати у грошовий еквівалент, «об'єктивна» оцінка ефективності розтягується у часі.

Водночас доведено факт, що якісно реалізовані відкриті громадські простори житлових районів суттєво підвищують комерційну та інвестиційну привабливість житла (капіталізацію нерухомості).

Показовим прикладом у Києві є житловий район RYBALSKY(рис. 1.8). Він став точкою тяжіння загальноміського значення завдяки високій якості середовища пішохідного бульвару та набережної з активними комерційними фасадами. Кияни з інших районів приїжджають сюди заради прогулянок та

відвідування кафе, що забезпечує успіх бізнесу. При цьому чітко дотримується зонування: внутрішні дворові території підняті на стилобат і повністю закриті від сторонніх відвідувачів та комерційної діяльності.



Рисунок 1.8 - Житловий район RYBALSK [23]

Загалом, інтеграція комерційних структур у простір житлової території спровокувала низку проблем:

- стихійне паркування;
- порушення приватності житлового простору;
- неконтрольована кількість зовнішньої реклами («візуальний шум»);
- конфлікт транзитних та приватних пішохідних потоків.

Позитивними факторами слід зазначити:

- розміщення робочих місць у пішохідній доступності;
- організацію місць спілкування мешканців району (соціальні хаби);
- створення концентрованих соціально-активних громадських просторів;
- безперешкодний доступ до різноманітних об'єктів соціальної інфраструктури.

Загалом, інтеграція комерційних структур у простір житлової території спровокувала низку проблем: стихійне паркування, порушення приватності простору, неконтрольовану кількість реклами, неоднорідність середовища та складнощі з розмежуванням пішохідних потоків.

Водночас до позитивних факторів слід віднести: розміщення робочих місць у пішохідній доступності, організацію місць спілкування мешканців району, створення концентрованих соціально активних громадських просторів та безперешкодний доступ до різноманітних об'єктів соціальної інфраструктури.

З точки зору економічного розвитку, громадські простори житлових територій повинні відповідати сучасним потребам суспільства та бути здатними до саморозвитку.

1.3.2 Екологічні аспекти

Для забезпечення екологічної стійкості відкритих громадських просторів житлових територій необхідно:

- Формування безперервного водно-зеленого каркаса. Це передбачає об'єднання об'єктів ландшафтної архітектури в єдину систему, використання природного потенціалу та його активну інтеграцію в існуючу структуру житлових територій. Важливим є гарантування оптимального співвідношення між природними та штучними компонентами середовища на всіх ієрархічних рівнях, а також забезпечення здатності цих систем до самопідтримки.
- Створення ландшафтної ідентичності. Цей аспект полягає у відтворенні природних ландшафтів, характерних для конкретного регіону, з метою посилення ідентичності житлового району. Інструментами оптимізації території є: геопластика, використання місцевої флори (аборигенних видів рослин), водних об'єктів та світлового дизайну. Використання арт-об'єктів, фонтанів, муралів, індивідуальної ландшафтної організації та єдиної колористичної стилістики підвищує рівень емоційної прив'язаності мешканців

до території свого району.

- Раціональне природокористування. При еколого-орієнтованому плануванні необхідно максимально раціонально оцінювати баланс антропогенних навантажень та природних процесів. Слід екстенсивно використовувати території природних ландшафтів, зберігати ареали природного комплексу для розвитку біорізноманіття та шляхів міграції фауни. Для забезпечення екологічної стійкості необхідно використовувати природний потенціал територій, підвищуючи їх здатність до самовідновлення наприклад, шляхом ревіталізації малих річок. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, обов'язковим є забезпечення захисту від шуму, дотримання санітарних параметрів повітря, води, ґрунту, норм інсоляції та аерації території. Важливим аспектом є впровадження систем сталого водовідведення дощові сади, біодренажні канави та формування «людського масштабу» ландшафту.
- Екологічність матеріалів. Використання екологічних та водопроникних матеріалів при проєктуванні громадських просторів сприяє оздоровленню мікроклімату, самопідтримці екосистем та підвищенню естетичної привабливості середовища.
- Безпека та візуальний контроль. Одним із ключових аспектів створення комфортних умов є уникнення ефекту «нічийної землі». Відкриті ландшафтні території не повинні бути безгоспними; озеленені простори мають бути максимально прозорими та мати хороший візуальний огляд. Це відповідає принципам «пасивної безпеки», коли контроль здійснюється природним шляхом самими мешканцями.
- Формування екологічної свідомості через партисипацію. Велике значення має розвиток екологічного виховання мешканців через створення комунікативного середовища. Це досягається шляхом залучення громади до спільного благоустрою, проєктування території, догляду за зеленими насадженнями та участі у волонтерських ініціативах, що формує нову екологічну культуру та почуття відповідальності.

З точки зору екологічного розвитку, громадські простори повинні: включати природний ландшафт та забезпечувати безперервні зелені зв'язки; бути безпечними та фізично доступними; сприяти формуванню «екосоціального» мислення.

1.3.3 Соціальні аспекти

Громадські простори житлових територій, що задовольняють соціальні потреби громадян, необхідно розглядати через призму їхньої багатофункціональності, рекреаційної придатності, забезпечення зайнятості населення (внаслідок розвитку малого та середнього бізнесу), а також консолідації місцевих спільнот у процесі творення власного життєвого середовища.

Існує пряма залежність організації відкритих просторів у житловому середовищі від їх пріоритетного функціонального використання. Наприклад, приватний простір слугує місцем усамітнення та тихого відпочинку зокрема для маломобільних груп населення, тоді як дворовий простір призначений для соціалізації сусідів та міжособистісного спілкування.

Громадський простір житлових територій має відповідати передбачуваним сценаріям діяльності, а саме:

- кількісним показникам забезпеченості;
- поведінковим моделям людини;
- сучасним стандартам комфорту [5].

Візуальне середовище сприяє тому, що мешканці ототожнюють себе з тією територією, на якій вони проживають. Тому особливу увагу слід приділяти ландшафтній організації громадських просторів у житлових районах, яка впливає на самоідентифікацію спільнот. Також самоідентифікація формується різною мотивацією до взаємодії: до вирішення спільних проблем на території, до приналежності за віковими чи творчими інтересами. Слід сприяти розвитку тимчасових та постійних спільнот за

характером професійної, громадської, дозвіллєвої діяльності, залежно від віку та статі містянина [6]. Метою соціальної ідентифікації є посилення соціальних контактів, об'єднання людей, формування почуття причетності до простору [7].

З точки зору соціальних характеристик громадські простори житлових територій повинні володіти такими якостями:

Соціально-просторовою доступністю:

- Соціальна доступність: безперешкодний доступ до громадських благ (як фізичний доступ на територію, так і на соціальному рівні).
- Фізична доступність: передбачає благоустроєну пішохідну мережу на житловій території, у тому числі для маломобільних груп населення. Безперервна веломережа та система озеленення, впровадження вимог і заходів, що знижують швидкість руху автотранспорту [66].
- Сезонне використання: можливість використання громадських просторів житлових територій у різні пори року.
- Розширення діапазону дозвіллєвих занять: створення змістовного та різноманітного середовища для різних вікових груп населення поблизу житла.

Збалансованістю сфер інтересів:

- Організація та ступінь облаштованості: забезпечення освітленням, озелененням, малими архітектурними формами, якісним покриттям, трасуванням пішохідних маршрутів. Це викликає психологічне почуття спокою та впевненості, фізичної захищеності від природних явищ, випадкового травмування, дорожньо-транспортних пригод та кримінальних ситуацій [1].
- Приватність території: проявляється у відсутності сторонніх людей на автомобільних проїздах, господарських майданчиках, транзитних шляхах у дворі. Одним із методів вирішення проблеми є створення насипних пагорбів, підвищення або пониження рівня землі, влаштування пандусів, акцентування входів та небезпечних місць.
- Збалансованість соціально-функціонального наповнення: полягає в

організації багатофункціонального простору, пристосованого для різновікових груп населення, що виключає конфліктне використання [6].

- Проглядуваність: основу безпечного простору складають комбінації реальних та символічних бар'єрів, які чітко визначають захищуваний простір і дають можливість контролю над усією територією [1].
- Масштабність: відповідність розмірів і членувань простору розмірам людини [1].

Інтеграція комерційних підприємств зумовлює виникнення конфлікту між приватними та громадськими інтересами. Для вирішення цього конфлікту необхідно організовувати мешканців таким чином, щоб вони здійснювали управління цією територією, брали участь у плануванні та організації свого громадського простору. Наприклад, щоб до структури громадського простору житлової території закладалися лише ті комерційні функції, які справді необхідні громаді. У такій ситуації і мешканці, і власники бізнесу будуть зацікавлені у розвитку спільної території, що сприятиме формуванню партнерських відносин [7].

Впровадження у практику самоврядування житлових територій методів залучення мешканців до проєктно-планувальної діяльності (партисипативне планування) створить середовище, здатне адаптуватися до нових і змінних вимог користувачів. У процесі неформального планування відбувається переосмислення людьми міського простору, виникає зацікавленість у реальному покращенні умов свого середовища, зокрема розвивається екологічна свідомість та формуються локальні традиції на певній території [8].

Загалом на організацію відкритих громадських просторів житлових територій впливають соціальна сегрегація та домінування приватних інтересів.

З точки зору соціального розвитку, громадські простори повинні бути:

- легко трансформованими відповідно до нових потреб мешканців;
- такими, що відповідають способу життя та запитам різних соціальних груп;

- багатофункціональними;
- диференційованими залежно від сценаріїв використання та поведінки мешканців;
- соціально активними;
- доступними;
- співмасштабними людині;
- безпечними та контрольованими.

Врахування всіх цих аспектів можливе лише за умови раціонального та збалансованого підходу до планування та структуризації громадських просторів житлових територій.

1.4 Висновки до розділу 1

Вивчення теоретичних джерел та нормативно-правової бази дозволило узагальнити поняття «громадські простори житлових територій».

Теоретичне та практичне дослідження громадських просторів житлових територій дає підстави стверджувати, що для формування сучасних відкритих просторів, які відповідають актуальним вимогам, необхідно враховувати такі аспекти:

Економічні. Комерціалізація громадських просторів житлових територій; ефективність.

Екологічні. Безперервний зелений каркас житлової території; екологічна ідентичність території; екологічно комфортні умови перебування; формування екологічної свідомості мешканців; використання екологічних матеріалів.

Соціальні. Соціально-просторова доступність; багатофункціональність; диференціація громадського простору; соціокультурна ідентифікація; відповідність просторів потребам різних соціальних груп; збалансованість сфер інтересів — приватних та громадських; співучасне проєктування.

РОЗДІЛ 2
ГРОМАДСЬКІ ПРОСТОРИ НА ЖИТЛОВИХ ТЕРИТОРІЯХ ЯК ОБ'ЄКТ МІСТОБУДІВНОГО ПРОЄКТУВАННЯ

2.1. Аналіз громадських просторів житлових територій

Виходячи з проведеного аналізу житлових територій великих міст України, можна зробити висновок про системну незбалансованість інфраструктури. Спостерігається гіпертрофована кількість об'єктів комерційного призначення (МАФів, стихійної торгівлі), що витісняють рекреаційні зони, при гострому дефіциті якісних майданчиків для відпочинку різних вікових груп та впорядкованих паркувальних просторів. Рівень благоустрою часто не відповідає реальним потребам населення: домінує застаріле або неякісне мощення, відсутнє багаторівневе освітлення, а місця збору побутових відходів організовані нераціонально та псують візуальне середовище.

Порівняльний аналіз різних типів житлових районів демонструє суттєву соціально-просторову нерівність:

- Райони забудови 1960–70-х років мають у своїй структурі розвинену мережу громадських просторів: сквери, бульвари та парки районного значення, що інтегровані в житлову тканину.
- Райони щільної сучасної забудови (часто мають лише транзитні алеї або один перевантажений парк на величезний масив. Локальні громадські простори тут часто відсутні, а їхню функцію перебирають на себе інтенсивні транспортні магістралі (як проспект Бажана) або парковки торгових центрів.

У районах нової щільної забудови спостерігається небезпечна тенденція до «бетонізації» — збільшення площі асфальтованих покриттів і тротуарної плитки за рахунок зменшення площі озеленення. Висока щільність забудови та наявність підземних паркінгів (стилобатів) фактично унеможливлюють висадку повноцінних дерев із глибокою кореневою системою у дворах. Як

наслідок, на прилеглих територіях рослинність або відсутня, або представлена молодими саджанцями в діжках, які не створюють тіні та мікроклімату.

Також простежується проблема так званих «нічийних територій» — пустирів або занедбаних ділянок між будинками, які формально знаходяться в межах червоних ліній або санітарних зон, але не мають ефективного власника та догляду.

Важливим є і психоемоційний аспект. Середовище, сформоване 5-9-поверховою забудовою, є найбільш комфортним для сприйняття. Натомість сучасні «людники» висотністю 20–25 поверхів створюють ефект «кам'яного мішка», викликаючи у мешканців психологічний тиск та мікрокліматичний дискомфорт.

Необхідна комплексна реновація та впровадження мережі взаємопов'язаних громадських просторів. У спальних районах українських міст проживає значна кількість молодих сімей та людей похилого віку, які потребують доступної рекреації безпосередньо біля дому. Потенціал для створення такої мережі існує, але вимагає зміни підходів до управління міськими територіями.

Райони панельної забудови 1960–90-х років, зведені в НДР, після об'єднання Німеччини застаріли та перебувають у стані фізичного і морального зносу. Велика кількість будинків не експлуатується. Мешканці почали залишати ці райони, зокрема через небезпеку та індиферентність відкритих громадських просторів, зростання соціальної сегрегації, невдоволення соціальним кліматом, порядком і чистотою на території.

Також причинами відтоку населення стали відсутність єдиного зеленого каркаса, нестача різноманітних типів рекреаційних і дитячих майданчиків та спортивних об'єктів, відсутність впорядкування й озеленення паркувальних місць, а також втрата функціональності центральних просторів району.

Виникнення цих проблем стало поштовхом для розробки та ухвалення федеральною і муніципальною владою ФРН програм із реновації панельного домобудування соціалістичного періоду.

2.2. Реновація та проєктування житлових районів

В Україні протягом останніх років активно впроваджуються державні та муніципальні програми, спрямовані на формування комфортного міського середовища зокрема, в рамках реформи децентралізації та програм регіонального розвитку. У світлі реалізації цих ініціатив особливий інтерес становлять відкриті громадські простори житлових районів панельного домобудування 1958–1964 років у великих містах України.

Незважаючи на прийняття низки стратегій, активна фаза комплексної реновації у містах Дніпро, Запоріжжя та Київ ще не набула системного характеру. У зв'язку з цим проаналізовано проєктну документацію початку будівництва цих мікрорайонів. Усі житлові масиви планувалися таким чином, щоб забезпечити безперервний та безпечний пішохідний рух, ізольований від міського транспорту, з високою часткою зелених насаджень. Школи та дитячі садки відокремлені від магістральних територій або розташовуються всередині мікрорайону в пішохідній доступності.

Проте ці території мають цілу низку недоліків. Незважаючи на те, що останніми роками докладається чимало зусиль та вкладаються кошти в ремонт внутрішньоквартальних проїздів, косметичний ремонт будинків та оновлення малих архітектурних форм, загалом середовище цих мікрорайонів залишається індиферентним.

Водночас на цих територіях спостерігаються спроби мешканців самостійно їх благоустроїти. Додатково в українських містах регулярно проводяться конкурси на кшталт «Найкраще подвір'я» або реалізуються проєкти «Громадського бюджету». Мешканці із задоволенням беруть у них участь, проте дане явище поки не можна охарактеризувати як повсюдне.

Індиферентність просторів значною мірою зумовлена типовим проєктуванням, будівлями, спорудами, дворами, дитячими майданчиками тощо.

Тоді як сучасна людина потребує вищої якості відкритих громадських

просторів, особливо для відпочинку. На громадські простори покладається велика кількість завдань — це і проведення дозвілля, і колективне використання, і індивідуальне використання тощо.

Значну частину мешканців у житлових районах панельного домобудування у містах Дніпро, Запоріжжя та Київ становлять люди похилого віку або молоді сім'ї та родини з невисоким рівнем доходу (нижче середнього), для яких щоденне дозвілля на свіжому повітрі є досить актуальним.

Зі зміною способу життя людей змінюється і їхнє ставлення до громадських просторів. Якщо раніше люди похилого віку грали у настільні ігри у дворі, то нині вони часто не виходять із дому або просто сидять на лавах. Залишати дітей самих стало небезпечно.

За змістовним наповненням ці простори є різними: через одні проходить інтенсивний транзитний рух, тоді як інші призначені для більш тихого приватного відпочинку тощо.

Програми, що розробляються для житлових районів у Німеччині, спрямовані на покращення умов проживання, на підвищення ефективності використання території, на пошук оптимальних концепцій модернізації районів «постсоціалістичного» періоду з урахуванням сучасних потреб населення.

Концепція реновації районів орієнтована на:

- формування багатофункціональних просторів та оновлення житлового фонду;
- розвиток еколого-орієнтованого планування районів і комерційно активного центру;
- залучення всіх соціальних груп до процесу проєктування та покращення економіки в районах.

Відповідно до програм реновації, громадські простори організовані ієрархічно, виходячи із соціальної поведінки та потреб мешканців району, можливості індивідуального та багатофункціонального використання.

Планування громадських просторів також здійснюється залежно від

ступеня доступності, концентрації об'єктів обслуговування та функціонального наповнення, єдиної системи зелених насаджень:

- Прибудинкові ділянки — візуально проглядні, закриті.
- Приватні простори, що візуально проглядаються.
- Прибудинкова територія загального користування.
- Спільний простір усередині житлових груп (сквер, ігровий майданчик).
- Система безперервних озеленених просторів (зелений коридор, бульвар, алея).
- Внутрішньомікрорайонний центр (площа з ландшафтним благоустроєм, молодіжний центр зі спортивними майданчиками та скейт-парком, простори територій шкіл, громадський центр).
- Центри районного значення — площі, локальні центри, комерційно активна вісь із транспортним вузлом.

За такого підходу до проєктування відкриті громадські простори трансформуються у нові типи, орієнтовані на користувачів.

Важливою складовою частиною модернізації відкритих громадських просторів є самоідентифікація мешканців із територією свого району, двору тощо. Впізнаваність територій формується завдяки візуальному середовищу: застосуванню арт-об’єктів, фонтанів, розміщенню мозаїки на стінах будівель, індивідуальній ландшафтній організації території.

Між відкритими просторами встановлені прозорі межі, що регулюються регламентами. Тобто можна бачити мешканців перших поверхів, але зайти на їхню територію не можна. Ці межі слугують своєрідною перехідною зоною, що забезпечує взаємопроникнення суміжних просторів.

Мешканці перших поверхів отримали у користування приватні простори завдяки власній невеликій ділянці землі та можливості входу з вулиці безпосередньо у квартиру. Це підвищило попит на квартири перших поверхів та знизило витрати керуючої компанії на догляд за прибудинковою територією.

Але водночас у мешканців зростають: персональна відповідальність за територію та фінансові витрати на утримання цієї земельної ділянки.

На таких територіях зростає рівень активності використання, формуються почуття власності та відповідальності. Люди постійно спостерігають за тим, що відбувається, що підвищує контроль над прилеглим простором.

Слід зазначити, що сформована прибудинкова територія в житлових районах Німеччини частково втілила ідею «міста-саду» — у тих, хто мешкає на першому поверсі, є своя власна земельна ділянка. Те саме стосується мешканців, які мають тераси на верхніх поверхах.

Цей простір є сполучною ланкою приватного та громадського простору, що забезпечує близькість між внутрішньою структурою будівлі та громадськими просторами міста.

Якість благоустрою приватних просторів, що візуально проглядаються, покращилася завдяки влаштуванню просторих газонів, вирішенню питань водовідведення та організації паркувальних місць.

Щодо прибудинкових територій загального користування, то в кожному районі для їх організації використовувалися різні принципи та підходи.

Так, у деяких житлових районах у проєктуванні дворових просторів брали участь мешканці, які власноруч благоустроювали територію за допомогою малих архітектурних форм або арт-об'єктів.

Території внутрішньодворового простору при проєктуванні намагаються адаптувати для різних вікових груп. Кількість та якість озеленення, а також функціональна насиченість прибудинкових територій формують у районі комфортне середовище для проживання.

Спільний простір усередині житлових груп у різних районах формується індивідуально. Так, наприклад, найвиразніше ці простори представлені в районах Горбіц у Дрездені(рис. 2.1-2.2) та в районі Марцан-Хеллерсдорф у Берліні(рис 2.3).

Спільні простори всередині житлових груп у районі Марцан-

Хеллерсдорф у Берліні перестали відповідати інтересам мешканців. Крім того, малі архітектурні форми мали значні ознаки зносу. Спортивно-ігрові майданчики залишалися невикористаними. Пішохідні доріжки були пошкоджені.

Програма дала можливість оновити дитячі майданчики, прокласти тротуари, встановити малі архітектурні форми. Внутрішні проходи через житлові групи з'єднують окремі двори між собою.



Рисунок 2.1 - Горбіц – найбільший масив з панельних будинків у Дрездені [16]



Рисунок 2.2 - Одна з вулиць району Горбіц після реновації [16]

У всіх житлових районах було знижено поверховість будівель задля досягнення оптимального співвідношення висоти будівлі та простору, комфортного сприйняття середовища людиною, а також для зменшення площі порожніх квартир.

Для створення або збільшення площі відкритих громадських просторів було знесено порожні будівлі та житлові будинки.

Однак не завжди знесення житлових будівель дає позитивний результат, оскільки формуються порожні простори, що не використовуються і не належать житловим групам.



Рисунок 2.3 - Вид з оглядового майданчика (Skywalk) у районі Марцан-Хеллерсдорф, Берлін [17]

Створення безперервних систем зелених просторів призводить до того, що природний ландшафт плавно переходить у структуру районів.

Здійснюються заходи з рекультивації, спрямовані на:

- відновлення ділянки водного шляху;
- управління та утримання дощової води;
- оптимізацію функцій прийому води з одночасним покращенням

планування відкритого простору.

Відновлення водних систем було проведено в житлових районах Горбіц у Дрездені та Проліс у Галле(рис 2.4).



Рисунок 2.4 - Проєкт відновлення струмка Ґебербах [18]

Той факт, що після закриття багатьох промислових підприємств чимало жителів втратили робочі місця, а роздрібна торгівля та підприємства малого бізнесу не мали можливості розвитку, призвів до зникнення сфери обслуговування, зниження інтенсивності використання громадських просторів та спустошення районів.

Впровадження у житлову структуру комерційно активних просторів та об'єктів формує пішохідні вулиці або локальні простори, що інтенсивно використовуються. Вони утворюють центри суспільного життя та розташовуються поблизу ліній громадського рейкового транспорту.

Лінійна структура громадського центру забезпечує зв'язність системи відкритих громадських просторів із розміщенням підприємств торгівлі, побутового та культурного обслуговування, а також підвищує мобільність мешканців завдяки суміжному розташуванню з транспортним вузлом.

У районних центрах розміщуються ринки, проводяться ярмарки вихідного дня, масові заходи, фестивалі. Простір та вся структура

обслуговування орієнтовані на пішохода і є сумірними йому.

Центри районного значення підвищують імідж району та впливають на розвиток малого і середнього бізнесу, тобто підвищують інвестиційну привабливість, зокрема завдяки тому, що податки від ведення бізнесу надходять до загального бюджету району для його розвитку. Поява районного центру стає стимулом для розвитку прилеглої житлової території.

Внутрішньомікрорайонні центри є простором для реалізації потреб різних соціальних груп і вирішення спільних проблем. Вони використовуються як місця для проведення подій і спільного дозвілля (таких як акції, навчання, збори, клуби за інтересами тощо) та дозволяють незнайомим людям створювати локальні спільноти.

Приклад такого простору можна спостерігати в районі Нойштадт у Галле. Уздовж вулиці Галері-ім-Грюнен (Galerie im Grünen) сформована площа Тульпенбруннен (Tulpenbrunnen) з фонтаном, дитячим майданчиком та об'єктами інфраструктури. Ця площа є підцентром житлового масиву Ньордліхе Нойштадт (Північний)(рис 2.5).



Рисунок 2.5 - Фонтан «Тюльпан» роботи Гайнца Бебернісса в Галле-Нойштадті [19].

У житловому районі Марцан-Хеллерсдорф у Берліні було збудовано парк Регіне-Хільдебрандт-Парк (Regine-Hildebrandt-Park)(рис 2.6) зі сходами та дитячими майданчиками, а також у новій житловій забудові створено відкритий простір загального користування для відпочинку.



Рисунок 2.6 - Regine-Hildebrandt-Park[20]

Громадські об'єкти також можна віднести до внутрішньомікрорайонних центрів. Вони сприяють соціальній активності мешканців; такими об'єктами є громадські центри в Нойштадті, Пролісі, Марцан-Хеллерсдорфі, Горбіці, території шкіл, молодіжні центри, спортивні майданчики, скейт-парки.

Позитивне функціонування такого простору можна спостерігати в районі Проліс у Дрездені. На вулиці Гамігштрасе (Gamigstraße) було створено BMX-майданчик(рис.2.7), побудований на основі інтересів користувачів. Там само організували спортивні майданчики. Поруч розташований молодіжний центр «P.E.P.». Цей простір активно використовується.



Рисунок 2.7 - Скейт-парк Проліс-Норд

Під час реновації районів панельної забудови соціалістичного періоду диференціація громадських просторів значно впливає на зміни їхніх структур. Ці зміни ґрунтуються на виникненні нових форм приватних та громадських взаємовідносин на відкритих просторах житлових районів.

На сьогодні ситуація в Україні суттєво відрізняється від Німеччини. Незважаючи на гостру актуальність організації якісних громадських просторів житлових територій, програми з комплексного формування відкритих просторів у житлових мікрорайонах поки що не мають системного характеру.

На відміну від українського досвіду де основний акцент часто робиться на точковій термомодернізації окремих будівель або локальному благоустрої, програми формування комфортних умов проживання в районах панельного домобудування в Німеччині перебувають на іншому рівні проєктування. Вони активно функціонують вже тривалий час, спираються на розроблену проєктну документацію, спрямовану на комплексну модернізацію всього району, та передбачають активну роботу з мешканцями, що вже дозволяє об'єктивно оцінювати позитивні результати.

Сучасні практики реновації та комплексного освоєння територій демонструють виразний перехід від застарілих містобудівних підходів до

створення людиноцентричного середовища з чіткою ієрархією просторів.

Рнаковим київським кейсом є реновація території колишньої овочевої бази та виставкового центру у житловий комплекс «Файна Таун» (KAN Development)(рис 2.8), який втілює концепцію «міста в місті». Планувальна структура комплексу базується на потужній пішохідній осі — променаді довжиною три кілометри, який пронизує весь квартал і є повністю вільним від транспорту.



Рисунок 2.8 - Житловий комплекс «Файна Таун»

Вздовж цього маршруту зосереджено різноманітну інфраструктуру: «сухі» фонтани, зони барбекю, спортивні локації та велодоріжки. Принцип «двір без машин» тут реалізовано шляхом розміщення багаторівневих паркінгів по периметру території, що дозволило перетворити внутрішні простори на повноцінні ландшафтні парки з дорослими деревами та пагорбами.

У Львові процеси реновації фокусуються на ревіталізації депресивних постіндустріальних зон, зокрема району Підзамче. Девелоперські проєкти в цій локації (наприклад, від компаній РІЕЛ та AVR Development) мають на меті перетворити територію колишніх заводів на новий культурно-житловий центр, інтегруючи нову забудову в історичну тканину міста. Яскравим

прикладом збереження ідентичності місця є відновлення «Фабрики повидла» (Jam Factory Art Center), навколо якої формуються компактні квартали середньої поверховості з мультифункціональними площами. Окремої уваги заслуговує львівський проєкт «Вільне Місто» (девелопер «Квітка», Майстерня бєляєвих), створений на місці колишніх оранжерей. Особливістю цього простору є акцент на формуванні спільноти та інноваційне використання дахів: там розміщено всесезонну оранжерею та спортивний майданчик для мешканців.



Рисунок 2.9 - ЖК Вільне Місто [24]

Проєкт також вирізняється повною безбар'єрністю — входи у під'їзди виконано на рівні землі, а ландшафтний дизайн двору імітує природне різнотрав'я, створюючи комфортне екологічне середовище.

Житловий район Бухгаймер Вег (Buchheimer Weg)(рис 2.10) у Кельні. Житлові будинки розділяють вільний простір на приватні зони. На додаток до зон доступу та місць для зустрічей, приватні сади були передані в оренду. Район призначений для проживання, ігор та тихого відпочинку.



Рисунок 2.10 - Житловий район Бухгаймер Вег

Крім того, були створені простори, спеціально розроблені для людей з функціональними обмеженнями та осіб з деменцією. Загалом формується цілісний простір, що з'єднує окремі частини району між собою та відновлює контакт між мешканцями і відкритим ландшафтом / сусідніми кварталами. Завдання охоплює всі зелені зони, ігрові майданчики, транспортну інфраструктуру та громадські місця, які необхідно переобладнати в цьому контексті. Великий ігровий майданчик для молоді та невеликий сад поруч створюють наскрізний маршрутний зв'язок через територію.

Проєктні рішення щодо організації відкритих громадських просторів житлових територій спрямовані на пошук вирішення соціально-економічних, планувальних, ландшафтно-екологічних та пішохідно-транспортних завдань. Нові райони проєктування реагують на проблеми, які складно або неможливо повноцінно вирішити під час організації громадських просторів у старій забудові, як-от організація паркувальних місць, інтеграція комерційних просторів тощо.

2.3. Аналіз нормативів та регламентів проєктування громадських просторів

У законодавчому полі України основоположним поняттям, що визначає правовий статус та режим використання відкритих публічних місць, є категорія «землі загального користування». Згідно зі ст. 83 Земельного кодексу України, до комунальної власності населених пунктів належать землі загального користування, які не можуть бути передані у приватну власність. До цього переліку входять площі, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища та інші території, що слугують задоволенню потреб громади.

Процес просторової організації та проєктування таких об'єктів у структурі житлових районів суворо регламентується ієрархічною системою містобудівної документації, визначеною Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності». Ця система включає Генеральний план населеного пункту , план зонування території та детальний план території. Технічні ж параметри, безпекові вимоги та стандарти якості середовища визначаються системою Державних будівельних норм та Державних стандартів України.

На рівні Генеральних планів українських міст відкриті громадські простори житлових територій зазвичай фіксуються досить узагальнено. Вони позначаються як функціональні зони рекреаційного призначення (ландшафтні території, парки, сквери, бульвари). Проте масштаб генерального плану (зазвичай 1:10000 або 1:25000) не дозволяє деталізувати локальні зв'язки. Суттєвою проблемою вітчизняного містобудування є розрив між стратегічним баченням та реальною забудовою: при проєктуванні нових житлових масивів у генпланах часто не враховується детальна, капілярна мережа локальних публічних просторів. Як наслідок, нові райони не формують єдиного неперервного «зеленого каркасу» міста, а існуючі зелені зони залишаються ізольованими острівцями, розірваними магістралями або щільною забудовою.

Ситуація ускладнюється недосконалістю Планів зонування території.

Менші відкриті простори всередині житлових кварталів (прибудинкові сквери, майданчики, алеї) часто не виділяються в окрему рекреаційну підзону, а розчиняються у складі зони житлової забудови. Це створює значні юридичні ризики: оскільки ці ділянки мають статус «землі житлової забудови», девелопери отримують формальне право розміщувати там об'єкти обслуговування, паркінги або навіть нові житлові секції, що фактично знищує громадський простір.

Роль Детальних планів території та процедура СЕО.

Максимальна деталізація проєктних рішень відбувається на етапі розробки Детального плану території (ДПТ). Саме цей документ є основою для відведення земельних ділянок та видачі містобудівних умов і обмежень. Теоретично, ДПТ мав би чітко фіксувати «червоні лінії» вулиць та межі скверів. Однак на практиці розробка ДПТ часто фінансується приватними інвесторами під конкретні будівельні наміри. Це створює конфлікт інтересів, який нерідко вирішується шляхом оптимізації (зменшення) площі громадських просторів на користь комерційних площ.

Важливим запобіжником у цьому процесі стала обов'язкова процедура Стратегічної екологічної оцінки (СЕО), впроваджена в Україні згідно з європейськими директивами. СЕО вимагає аналізувати вплив містобудівної документації на здоров'я населення та стан довкілля, що змушує проєктантів більш відповідально ставитися до збереження зелених зон. Тим не менш, громадські слухання щодо ДПТ часто носять формальний характер, а механізми врахування думки громади залишаються недосконалими.

Основним нормативним інструментом контролю якості середовища є ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Цей документ встановлює жорсткі розрахункові показники:

- мінімальна площа озеленених територій загального користування (наприклад, не менше 6 кв. м на людину в мікрорайоні);
- радіус пішохідної доступності до парків та скверів;
- щільність населення та забудови.

Важливим прогресивним кроком у цьому нормативі стало законодавче закріплення понять «Блакитні лінії» (обмеження висотності та силуету забудови) та «Зелені лінії». Це створює юридичний імунітет для зелених зон, забороняючи їх забудову будь-якими об'єктами, крім елементів благоустрою.

Окремої уваги заслуговує впровадження нового ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». Цей норматив кардинально змінив підхід до проєктування громадських просторів в Україні, зробивши обов'язковим забезпечення безбар'єрного середовища. Відтепер будь-який проєкт скверу, вулиці чи двору повинен передбачати понижені бордюри, тактильну плитку, відповідні ухили пандусів та доступність для маломобільних груп населення. Ігнорування цих норм унеможливлює проходження державної експертизи проєкту. Також важливим є ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», який регламентує технічні аспекти: типи покриття, влаштування доріжок, освітлення та озеленення.

Попри наявність чітких кількісних нормативів (метри, відсотки, радіуси), українській нормативній базі критично бракує інструментів регулювання якісних та естетичних характеристик середовища. У цьому полягає ключова відмінність вітчизняної практики від західної.

Наприклад, у Німеччині діють муніципальні «Gestaltungshandbuch» (посібники з дизайну міського середовища) та детальні плани забудови (Bebauungsplan). Вони жорстко регламентують не лише межі простору, а й візуальний код: типи дозволеного мощення, колірну гаму фасадів, дизайн вуличних меблів, характер озеленення та типи світильників. Це дозволяє зберігати унікальну історичну та візуальну ідентичність кожного району. У США аналогічну функцію виконують «Zoning Codes» (коди зонування) та «Design Review Guidelines». Зокрема, так звані «Form-Based Codes» (коди, що базуються на формі) фокусуються не на функції будівлі, а на її взаємодії з вулицею: прозорості перших поверхів, наявності активного фасаду, висоті карниза тощо.

В Україні ж основний акцент у нормуванні досі зміщений на дотримання

техніко-економічних показників, інженерних мереж та щільності забудови. Архітектурне вираження, комфортність, сценарії використання та естетика відкритих громадських просторів часто залишаються виключно на добровільний розсуд девелопера. Це призводить до появи формальних, «мертвих» просторів, які відповідають нормам по метражу, але не є привабливими для людей.

Для виправлення ситуації та наближення українських міст до європейських стандартів необхідним є перехід від суто технічного нормування до комплексного управління міським середовищем. Перспективним напрямком є розробка та затвердження на муніципальному рівні локальних Дизайн-кодів міського середовища (як це вже частково реалізовано в Києві, Львові, Івано-Франківську щодо вивісок та літніх майданчиків, але потребує розширення на весь благоустрій). Також критично важливим є посилення контролю за дотриманням «Зелених ліній» та впровадження практики архітектурних конкурсів для важливих громадських просторів ще на етапі планування.

2.4 Висновки до розділу 2

Обстеження житлових мікрорайонів великих міст України (на прикладі Києва, Дніпра та Запоріжжя) дозволило виявити низку системних проблем, характерних для вітчизняних громадських просторів. Передусім, це виражена незбалансованість інфраструктури: хаотичне насичення територій об'єктами комерційного призначення, які часто витісняють рекреаційні зони, при гострому дефіциті якісних майданчиків для відпочинку різних вікових груп. Суттєвим фактором деградації середовища є критична нестача паркувальних місць, що призводить до стихійного захоплення дворів та тротуарів автомобілями. Загальний рівень благоустрою залишається низьким: спостерігається зношеність твердого покриття, недостатнє освітлення, моральна застарілість малих архітектурних форм та неякісне озеленення.

Окремою проблемою є санітарний стан територій, зумовлений нераціональним розташуванням та застарілим обладнанням місць для збору побутових відходів.

Водночас, аналіз стану житлових районів міст Німеччини до проведення комплексної реновації засвідчив наявність схожих викликів. Серед основних проблем німецьких мікрорайонів виділяються моральне та фізичне старіння середовища, питання безпеки та зростаюча індиферентність мешканців до спільного простору. Також фіксуються тенденції до соціальної сегрегації, невдоволення соціальним кліматом, відсутність цілісного «зеленого каркаса» та чіткої структури паркувальних місць, що призводить до спустошення локальних центрів тяжіння в районі.

Однак порівняльний аналіз проєктної документації та підходів до трансформації просторів виявив фундаментальну відмінність між вітчизняною та німецькою практикою. Вона полягає у комплексності підходу. У Німеччині реалізуються системні програми розвитку житлових районів, спрямовані на створення багатофункціональних просторів та комерційно активних центрів. Ключовими принципами там є залучення всіх соціальних груп до процесу проєктування, покращення мікроекономіки району та формування ієрархії просторів відповідно до реальних потреб мешканців. Натомість неконтрольований розвиток або занепад громадських просторів в українських містах є наслідком відсутності дієвих містобудівних регламентів і єдиної стратегії, яка б гарантувала не лише створення, а й збереження та якісну трансформацію житлового середовища.

РОЗДІЛ 3
МОДЕЛЬ ГРОМАДСЬКИХ ПРОСТОРІВ ЖИТЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ

3.1. Тенденції розвитку громадських просторів житлових територій

Узагальнення сучасного закордонного досвіду формування відкритих громадських просторів житлових територій дозволило сформулювати основні тенденції:

Еколого-орієнтоване планування полягає у застосуванні ландшафтно-екологічного підходу при модернізації відкритих громадських просторів житлових територій, що передбачає такі дії:

1) Екологічне очищення території застосування технологій ремедіації та очищення — фільтрація та вторинне використання дощових і талих вод; впровадження «розумних» газонів (що поглинають, дренують та очищують воду), які забезпечують підтримку рівня ґрунтових вод і нормальне живлення дерев та чагарників, що допомагає знизити навантаження на зливові колектори; раціональне вертикальне планування.

2) Організація озеленених просторів на дахах житлових будівель. За рахунок цього збільшується площа відкритих громадських просторів у літній час та відбувається покращення мікрокліматичних характеристик середовища.

3) Розвиток екологічного виховання мешканців шляхом створення колективних садів (громадських городів), спрямованих на спільну роботу сусідів, самостійний благоустрій території, участь у волонтерських ініціативах тощо.

4) Включення громадських просторів житлових територій у безперервний зелений каркас міста, який формується за допомогою оптимального розподілу рослинності. Це впливає на покращення якості повітря, зволоження та організацію аерації (руху повітря), підвищення газо- та

пилозахисних властивостей, виконання сануючих і шумозахисних функцій, а також регулювання температурно-вологісного режиму.

5) Застосування нових технологій на громадських просторах житлових територій передбачає організацію обладнаних майданчиків для роздільного збору сміття та сміттєпереробки; застосування технологій, що не становлять загрози для здоров'я населення — встановлення повітряних фільтрів або вловлювачів брудного повітря, обладнання, що пригнічує хвильові випромінювання від стільникового зв'язку та wi-fi, альтернативних джерел енергії — сонячні батареї, освітлювальні прилади, що заряджаються від сонця; використання екологічно чистих матеріалів для обладнання відкритих громадських просторів житлових територій.

Регулювання балансу громадських та приватних інтересів.

На сьогодні спостерігається тенденція відчуження громадських просторів для приватних потреб — під забудову, бізнес тощо. У деяких випадках можна спостерігати обмеження доступності громадських місць для широкого кола користувачів та зниження якості громадського простору з точки зору інвестиційної привабливості.

У відповідь на це необхідно регулювати громадсько-приватні відносини та надавати пріоритет громадському використанню на будь-яких землях, незалежно від форми власності. Тобто, робити територію, що знаходиться в межах приватної власності, доступною для всіх груп користувачів.

Для цього необхідно проводити субсидування приватних власників для їхньої зацікавленості в організації громадських просторів житлових територій, розробляти регламенти щодо взаємодії державно-приватних інтересів та спільного управління громадськими просторами житлових територій. Диференціація видів використання відкритих громадських просторів житлових територій та їх збалансоване співвідношення допомагає запобігти виникненню конфліктів між користувачами.

Підвищення конкурентоспроможності житлового району.

Благоустрій громадських просторів житлових територій позитивно

впливає на зміну «інвестиційного клімату» в районі, де створюються умови для підприємницької активності та проведена ландшафтна організація території.

Розвиток якісних відкритих громадських просторів житлових територій також відбувається з метою збільшення вартості розташованих поруч об'єктів нерухомості, підвищення орендної плати за житло та приміщення для бізнесу.

Вибір місця проживання містян також залежить від «престижу» району — якісні громадські простори сприяють формуванню прив'язаності мешканців до місця їхнього проживання.

Формування багатофункціональних громадських просторів у житловому районі сприяє активізації життя та покращенню іміджу району. За рахунок об'єктів обслуговування малого та середнього бізнесу, а також зупинок громадського транспорту формуються пішохідні вулиці, які сприяють організації культурних і соціально-економічних контактів на житловій території.

Так, під час трансформації районів панельної забудови в Німеччині особлива увага приділяється багатофункціональним центрам — кожен центр має свою планувальну та функціональну унікальність. Там проводять різні заходи для мешканців, наприклад, ярмарки вихідного дня або ринки, що сприяє згуртуванню жителів, а податки від ведення бізнесу частково спрямовуються на благоустрій громадських просторів у районі.

Для створення цілісного простору слід використовувати єдине стилістичне рішення благоустрою.

Формування багатофункціональних просторів ґрунтується на розумінні того, що громадські простори житлових територій повинні організовуватися, виходячи з різнобічних інтересів мешканців, різних вимог до цих просторів, поведінкових сценаріїв та відповідно до соціальних процесів. Ця тенденція виражається у зонуванні території за ступенем приватності, що забезпечує локалізацію різних видів соціальної активності, взаємодію різних груп мешканців та розмежування зон інтенсивного й екстенсивного

антропогенного впливу.

Співучасне проєктування спрямоване на організацію відкритих громадських просторів житлових територій, яка неможлива без урахування інтересів мешканців.

Залучення мешканців до процесу проєктування відбувається за рахунок проведення освітньої роботи з населенням, екологічного виховання, соціальної та волонтерської діяльності для підготовки до діалогу з місцевою владою та проєктувальниками, а також завдяки відкритості інформації.

Через роз'єднаність людей життя в районі стає децентралізованим, зростає автономія муніципалітету при прийнятті та реалізації програм соціально-економічного розвитку рішення приймаються без залучення громади.

Ця тенденція зумовлює необхідність своєчасного коригування проєктів, спрямованих на організацію громадських просторів житлових територій, та проведення системного аналізу житлових районів. Нехтування інтересами спільноти, яке реально спостерігається, призводить до зменшення інтенсивності використання відкритих громадських просторів житлових територій.

Самоорганізація громадських просторів житлових територій полягає у безперервній трансформації раніше організованого відкритого громадського простору житлових територій, у першу чергу, жителями, здатності виходу за рамки ситуації, що склалася, долати обмеженість і поширювати свій вплив на інші території, включати нові групи населення тощо.

При розробці проєкту необхідно закладати більш гнучку структуру організації громадських просторів, орієнтованих на довгостроковий розвиток, в яку можна було б постійно вносити зміни залежно від потреб населення, що змінюються.

Висока якість громадських просторів житлових територій орієнтована на формування багатофункціональних просторів; на розвиток еколого-орієнтованого планування; на залучення всіх соціальних груп у процес

проєктування.

Завданнями регенерації є: формування торгово-активної зони; забезпечення раціональної взаємодії відкритих громадських просторів житлових територій залежно від характеру використання.

3.2. Модель громадських просторів у структурі житлових територій

3.2.1 Модель громадських просторів житлового району висотного типу «Сонячний» (м. Дніпро) з «традиційними» дворовими просторами 1970–1990 рр.

Для забезпечення високої якості відкритих громадських просторів житлових територій їх слід розглядати як безперервну систему.

У даному житловому районі відкриті громадські простори представлені наступними типами:

Відкриті громадські простори житлового району: бульвар, лінійно-рекреаційний простір загального користування, ринок.

Відкриті громадські простори житлових мікрорайонів загального користування: лінійний громадський простір вздовж вулиць, комерційно активні лінійні громадські простори вздовж вулиць, сквер, внутрішньомікрорайонний транзитно-пішохідний простір, внутрішньомікрорайонний рекреаційний простір загального користування, громадський простір обмеженого користування.

Відкриті громадські простори житлових мікрорайонів колективного користування: дворовий простір, «задворовий» простір, прибудинкова територія.

Бульвар є центральним рекреаційним громадським простором районного значення, що об'єднує три різні мікрорайони. На бульвар покладаються такі функції: рекреаційна, транзитно-зв'язуюча, пішохідна,

розміщення об'єктів районного значення, організація велоруху; також сюди частково виносяться функції щоденного відпочинку з просторів мікрорайонного значення. Мешканці сусідніх мікрорайонів користуються послугами цього центрального рекреаційного громадського простору.



Рисунок 3.1 - Житловий масив "Сонячний". Сонячна Набережна

На бульварі розміщуються об'єкти громадського призначення (торговий центр, ресторан, офісна будівля), орієнтовані на потреби мешканців мікрорайонів. Перед об'єктами громадського призначення організовуються площі (аванпростори). Відсоток забудови бульвару громадськими будівлями не повинен перевищувати 10%. Щоб лінія бульвару не переривалася вздовж дороги, у місцях перетину з площами необхідна лінійна посадка дерев, яка б візуально продовжувала середовище бульвару, зберігаючи візуальні зв'язки.

Бульвар розділяється на дві частини інтенсивною магістраллю із захисним озелененням. Вхід на бульвар з магістралі здійснюється через

відкриті площі перед громадськими об'єктами. З головної алеї бульвару пішохідні зв'язки розходяться на внутрішньомікрорайонні простори.

На території бульвару можуть бути розміщені ті функції, яким не вистачило місця всередині мікрорайону через щільність забудови, відсутність дворових просторів або малі площі громадських просторів: більш активні види відпочинку, майданчики для дітей різного віку, спортивні майданчики, майданчики для масових заходів, зони відпочинку для осіб з інвалідністю тощо. На бульварі розміщуватимуться функції для щоденного відпочинку, призначені для всієї сім'ї.

Лінійно-рекреаційний простір загального користування є унікальним простором районного значення через своє розташування та топографію — він розташований у яру, фізично пов'язуючи житлові мікрорайони між собою.

Основні функції: сполучна та рекреаційна. Також цей масштабний простір забезпечує соціальний взаємозв'язок «відірваного» житлового комплексу, тобто допомагає долати соціальну сегрегацію між мешканцями мікрорайонів.

У межах лінійно-рекреаційного простору загального користування можливе розміщення парку, саду, майданчиків для активних ігор з гірками, зон для активних видів спорту, басейну, новорічної ялинки тощо.

Створення рекреаційного простору загального користування передбачає співучасне проєктування з місцевими мешканцями. Простір призначений для користування мешканцями району.

Площа/ринок — це комерційно-активний простір загального користування, що сформувався в межах одного мікрорайону біля проїжджої частини. Ним користуються жителі всього житлового району, що є підставою для його подальшого розвитку та благоустрою, впорядкування паркувальних місць, перетворення на повністю пішохідний та візуально привабливий простір. Тобто в моделі організації цей простір постає як локальний та такий, що має власну ідентичність.

Територія ринку повністю віддається пішоходам завдяки організації

паркінгу, де відвідувачі могли б залишати свій особистий транспорт. Простір ринку є потужним каталізатором громадського життя в районі та розвитку роздрібної торгівлі.

Необхідно організовувати простір таким чином, щоб після закриття торговельних павільйонів він продовжував функціонувати як транзитно-рекреаційна зона. У торговельних павільйонах, що формують площу, можна передбачити розміщення відкритих кафе, вітрин, настилів, терас тощо, для того щоб комерційна функція плавно інтегрувалася в простір та оживляла його. Для єдиного стилістичного оформлення торговельних павільйонів розробляються відповідні регламенти.

Лінійний громадський простір вздовж вулиць являє собою транзитно-буферний простір, що формує периметр мікрорайону, взаємодіючи з автомобільними магістралями та громадськими просторами районного значення.

На таких територіях розміщуються пішохідні та велосипедні транзитні шляхи, зупинки громадського транспорту, майданчики, обладнані для короткочасного відпочинку з супутніми зеленими насадженнями, зони громадського та технічного обслуговування, автостоянки.

Диференціація потоків відбувається за рахунок різних типів покриття, озеленення, малих архітектурних форм, планування в різних рівнях, розмітки. Необхідно забезпечувати відведення дощових стоків з тротуарів.

Слід виділяти буферну зону, що відокремлює проїжджу частину від пішохідної зони, в якій можуть розташовуватися автостоянки, велосипедні доріжки, озеленення. Необхідно:

- організовувати лінійне озеленення — воно підвищить мікрокліматичний комфорт, поглине шум і частинки пилу, розділить транспортні та пішохідні потоки;
- розміщувати автостоянки між проїжджою частиною та вуличним фронтом, що стане альтернативою паркуванню у дворах;
- облаштовувати біодренажні канави в буферній зоні тощо.

Для кожної категорії вулиць необхідний індивідуальний підхід до формування лінійного громадського простору. Так, залежно від інтенсивності потоку, ширини вулиці, наявності рельєфу, від того, чи проходить там громадський транспорт, залежатиме профіль цього простору — ширина та кількість смуг руху велосипедного транспорту та пішохідного тротуару, організація зон відпочинку, озеленення, розташування парковок автомобілів, освітлення, інженерно-технічне оснащення (в тому числі застосування геопластики, шумозахисних посадок тощо).

Такі простори в містобудівному контексті вирішуються фрагментарно навіть у межах одного мікрорайону.

Комерційно активні лінійні громадські простори вздовж вулиць виносяться на периметр мікрорайону, утворюючи тим самим активно використовуваний буфер, що знижує кількість автотранспорту та сторонніх людей всередині мікрорайону.

Вздовж вулиць розвивається роздрібна торгівля, яка розташовується на перших поверхах існуючих будівель або в окремо розташованих спорудах. Основні функції, що переважають на цих територіях, [орієнтовані на обслуговування] мікрорайону.

Активна межа повинна формуватися за рахунок організації вхідних груп, вітрин, прилавків, літніх кафе, місць для сидіння, навісів та ін., для яких необхідна розробка уніфікованих стандартів оформлення (дизайн-коду).

Комерційно активні лінійні громадські простори вздовж вулиць трансформуються у багатофункціональні території, орієнтовані, в першу чергу, на пішоходів.

Сквер є межовим транзитним простором на стику зміни функцій від бульвару районного значення / «периметральних» вулиць до внутрішньомікрорайонних просторів.

Основна функція — транзитний простір із супутніми майданчиками для відпочинку. Ним користуються мешканці мікрорайону.

Внутрішньомікрорайонний транзитно-пішохідний простір — це

комунікативний простір, що забезпечує безперешкодний пішохідний рух з елементами рекреації.

Простір пов'язує між собою внутрішньомікрорайонні рекреаційні простори загального користування, дворові простори та лінійні громадські простори вздовж вулиць. Усередині мікрорайону цей простір також може бути облаштований у вигляді пішохідного бульвару.

Влаштування внутрішньомікрорайонного зеленого коридору сприяє створенню зручної та безпечної мережі пішохідних доріжок, у тому числі для дітей у напрямку до освітніх, дитячих установ та громадсько-ігрових просторів, що супроводжуються зеленими насадженнями. У місцях, де ширина простору є мінімальною, необхідно передбачати пішохідний рух із супроводом зелених насаджень та забезпеченням максимальної проглядності території.

Для активного використання транзитних просторів необхідно грамотно розташувати об'єкти-орієнтири, що керують візуальними зв'язками та напрямком руху пішоходів.

Безпека на території даного типу простору досягається завдяки застосуванню високоякісних та міцних матеріалів покриття, достатнього рівня освітлення, малих архітектурних форм, якісного ландшафтного благоустрою та інших елементів.

Від більш приватних дворових просторів транзитні потоки огороджені озелененим лінійним буферним простором у вигляді живоплотів, рядових посадок тощо, що виключає або мінімізує транзитний рух дворовими просторами. Озеленений лінійний буферний простір вказує, де закінчується громадський простір, а де починається інтимний дворовий простір.

Оскільки мікрорайони мають більш компактне розташування будівель та великі внутрішньомікрорайонні рекреаційні простори загального користування, наявність внутрішньомікрорайонних (лінійних) транзитно-пішохідних просторів є мінімальною.

Внутрішньомікрорайонний рекреаційний простір загального

користування бере на себе функції щоденного відпочинку мешканців мікрорайону.

Але при плануванні цього простору виникає серйозний недолік: якщо у дворі батьки можуть візуально спостерігати за дитиною з балкона або вікон, то на цій території дорослим доведеться супроводжувати дітей віком до 10 років. Тобто ця територія залишається неконтрольованою (візуально), хоч і належить усім мешканцям мікрорайону, внаслідок чого гіпертрофованість простору все одно буде присутня.

Для часткового вирішення проблеми внутрішньомікрорайонних рекреаційних просторів загального користування обов'язково має бути дотримана чітка вікова ієрархія використання території, оскільки тут не може бути індиферентного (невизначеного) простору; повинні бути наявні спеціалізовані майданчики, що охоплюють усю ієрархію відпочинку: від матерів з візками до пенсіонерів.

Громадський простір обмеженого користування розташований на території шкіл, у зв'язку з чим має низку обмежень у використанні: за часом доступу на територію, віковими обмеженнями та функціональним наповненням.

Громадський простір обмеженого користування компенсує відсутність дворових просторів для дітей шкільного віку. Основною функцією території є спортивна. Також цю територію необхідно облаштувати як зону відпочинку та дитячі ігрові простори для школярів, де вони могли б проводити час після занять. До того ж ці території часто перебувають під наглядом педагогів.

Слід врахувати роботу груп подовженого дня, коли діти молодшого шкільного віку залишаються у школі до певного часу під наглядом учителя (виконують домашні завдання, граються тощо). У зв'язку з цим доцільно було б передбачити майданчик для занять на відкритому повітрі в теплу пору року та майданчик для ігор.

Дворовий простір. Через «змієподібну» забудову житлових будинків та розміщення дитячих садків у цих гіпертрофованих просторах мешканці

втратили простір для щоденного відпочинку.

Дворові простори організовуються таким чином, що території знаходяться у пріоритетному користуванні маломобільних груп населення — людей похилого віку, матерів з візками та дітьми до 5 років, осіб з інвалідністю, а інші функції дворової території переносяться на внутрішньомікрорайонні рекреаційні простори загального користування або бульвар районного значення.

Слід зазначити, що простори для відпочинку можуть бути відсутні через неможливість розміщення на вузьких ділянках території; тоді дворовий простір «перетворюється» на пішохідну зону, що забезпечує переміщення мешканців до під'їзду будинку.

Благоустрій дворових просторів здійснюється спільно з мешканцями прилеглих будинків. Можливі такі варіанти: влаштування колективних садів, місць тихого відпочинку, майданчиків для активності осіб з інвалідністю, майданчиків для дітей молодшого віку, ландшафтний благоустрій території та розміщення паркувальних місць. Необхідно врахувати безбар'єрне переміщення від під'їзду житлового будинку.

Також перенесення щоденних функцій на інші простори має серйозний недолік — відбувається розрив двору із житлом.

«Задворовий» простір. У зв'язку з відсутністю повноцінного дворового простору, в моделі з'являється новий тип простору як компенсація.

Територія дворового простору виходить за межі приватних внутрішньомікрорайонних територій на лінійні простори вздовж вулиць, де транзитний рух мінімальний, а планувально скошений кут житлового будинку з магістраллю утворили «трикутний простір» достатньої площі для організації «задворового» простору.

Це особливі території із захисним озелененням та геопластикою по периметру для захисту від сторонніх людей та їхніх поглядів. Вхід здійснюється через арку зі зворотного боку будинку. Ці «задворові» простори призначені для тих мешканців, вікна яких виходять на цей простір.

Оскільки дворового простору немає, а йти гуляти з маленькою дитиною або відпускати її саму на внутрішньомікрорайонний рекреаційний простір загального користування небезпечно, то певні мінімальні ігрові функції могли б перейти на «задворові» простори для забезпечення візуального зв'язку батьків і дітей.

Ця нетипова ситуація організації громадського простору прямо залежить від такої ж нетипової організації дворових територій, коли двір «урізаний» територією дитячого садка, а загальномікрорайонні простори для прогулянок стають безконтрольними через віддаленість від під'їзду.

Прибудинкова територія. Внаслідок унікального планування житлових будинків (половина виходів із під'їздів орієнтована на дворову територію, а інша половина — на громадські простори мікрорайонного значення), відсутності дворового простору та недостатньої відстані між вхідною групою і проїздом, прибудинкова територія матиме транзитний характер із супутнім озелененням.

Палісадник. У зв'язку з тим, що забудова мікрорайонів представлена довгими багатоквартирними житловими будинками, орієнтованими задніми фасадами на громадські мікрорайонні простори або дворові простори, а також через малий розмір прибудинкової території — організація палісадників є вкрай ускладненою.

3.2.2 Модель громадських просторів середньоповерхового житлового району «Вознесенівський» (м. Запоріжжя) з «традиційними» дворовими просторами 1960–1970 рр.

У житловому районі «Вознесенівський» виділено такі типи відкритих громадських просторів:

Відкриті громадські простори житлового району: бульвари, лінійний парк, сквер (функціонує як мікрорайонний простір).

Відкриті громадські простори житлових мікрорайонів загального

користування:

- лінійний громадський простір вздовж вулиць;
- комерційно активні лінійні громадські простори вздовж вулиць;
- сквер;
- внутрішньомікрорайонний транзитно-пішохідний простір;
- внутрішньомікрорайонний рекреаційний простір загального користування;
- ринки.

Відкриті громадські простори житлових мікрорайонів колективного користування:

- дворовий простір;
- прибудинкова територія.

Локальні простори житлових мікрорайонів: палісадник.

Бульвари Вознесенівського району (район бул. Шевченка) є транзитними просторами районного та загальноміського значення із супутніми рекреаційними функціями.

Центральний бульвар (бульвар Шевченка) бере свій початок від головної транспортної артерії міста (проспекту Соборного) та адміністративного центру (Мерії), перетинаючи магістраль (вулицю Перемоги), об’єднує житлові квартали Вознесенівського району і приходить до об’єктів загальноміського значення — Палацу культури «Орбіта», Палацу спорту «Юність» та виставкового центру «Козак-Палац». Від площі з об’єктами громадського призначення (перед ПС «Юність») бульвар розкривається і веде через ландшафтний парк «Перемоги» до нижнього ярусу — Набережної магістралі та річки Дніпро.

Крім цього бульвару, є ще лінійний бульвар-еспланада вздовж вулиці Перемоги та паралельний бульвар Марії Приймаченко, які також з'єднують сусідні мікрорайони та житлові групи між собою і приводять до каскаду фонтанів, паркових зон та об’єктів обслуговування.

Центральний бульвар (бул. Шевченка) має такі функції:

- прогулянкову (пішохідна алея з каскадом фонтанів та «Годинником закоханих»);
- рекреаційну (лави, тіньові навіси, озеленення);
- транзитно-зв’язуючу (основна вісь руху від центру до парку Перемоги);
- проведення масових заходів — ярмарки, міські свята (День міста, Покрова);
- розташування арт-об’єктів та дитячих атракціонів.

Інші лінійні простори (вздовж вул. Перемоги та ін.):

- транзитно-зв’язуючу (відокремлення житла від шуму магістралі);
- велорух (перспективна функція вздовж широких тротуарів);
- рекреаційну — майданчики для короткочасного відпочинку.

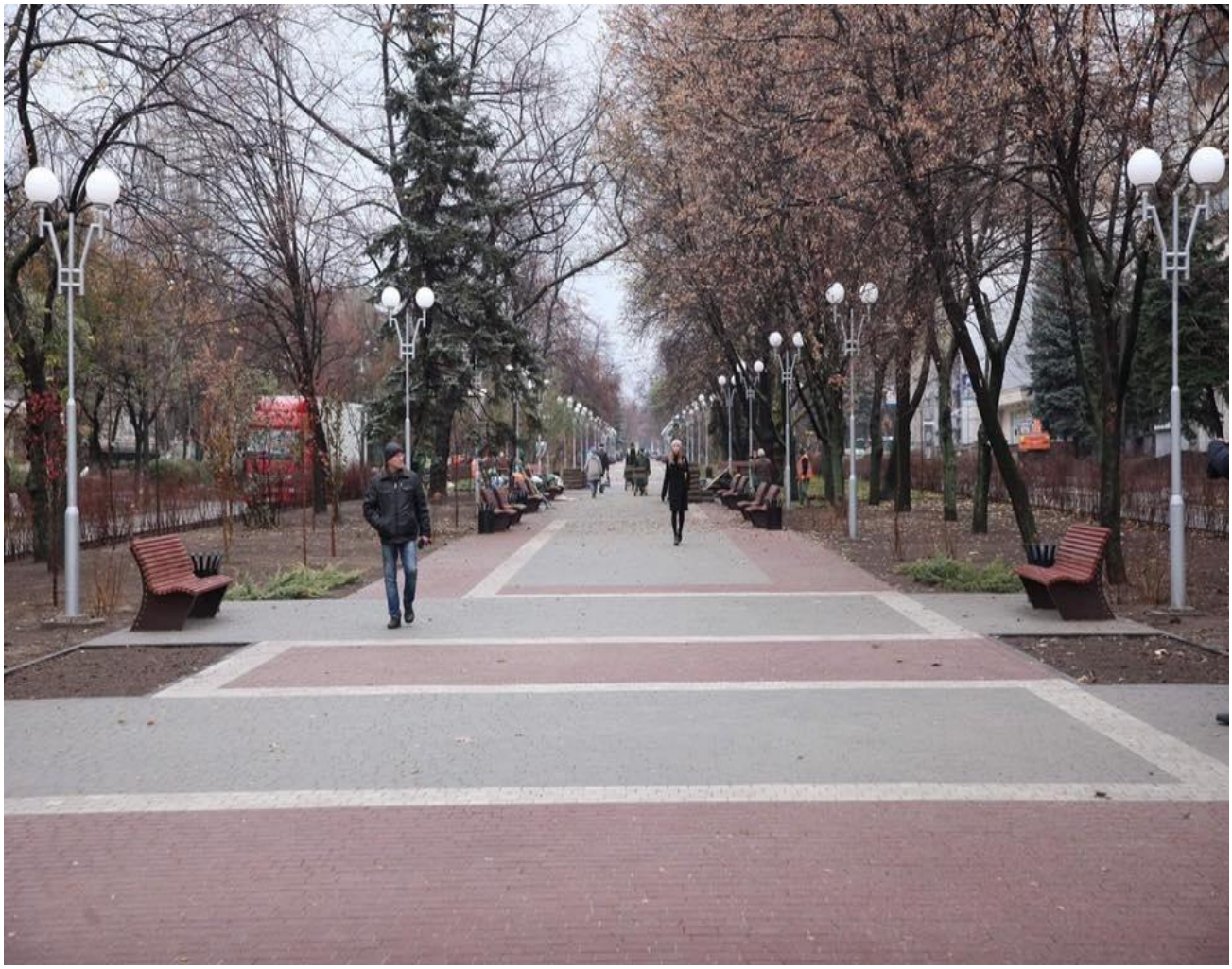


Рисунок 3.2 - Бульвар Марії Приймаченко

Такими просторами користуються мешканці прилеглих мікрорайонів та жителі всього міста, оскільки бульвар є загальноміським магнітом. Через бульвар проходять поперечні пішохідні зв’язки в сусідні житлові квартали, забезпечуючи зв’язаність всього житлового району з головною рекреаційною віссю.

Лінійний парк — це лінійний транзитно-пішохідний простір на верхньому ярусі набережної, призначений для прогулянок мешканців району, із супутнім озелененням, місцями відпочинку, багатофункціональними майданчиками та велодоріжкою.

При цьому забезпечується візуальний зв'язок із природним ландшафтом та панорамою протилежного берега. У місцях перетину центрального бульвару та парку з лінійним парком необхідно передбачити спуски до нижнього ярусу набережної, зокрема для маломобільних груп населення.

Сквер — це міжмікрорайонний простір рекреаційно-транзитного призначення, який є буферною зоною між житловими мікрорайонами та соціальним центром. Він має пішохідний зв'язок із міським парком і слугує спеціалізованою рекреаційною територією при соціальному центрі.

Основними користувачами простору є мешканці прилеглих мікрорайонів і житлових будинків, школярі (які перетинають сквер дорогою від дому чи зупинки до школи), а також мешканці, що прямують у парк, дитячий садок, поліклініку, соціальний центр, та працівники цього центру.

Розглянутий простір є територією міського значення, проте виконує внутрішньомікрорайонні функції.

Враховуючи основні групи користувачів, необхідно передбачити такі функції: майданчики для відпочинку біля соціального центру з мобільними кіосками; вздовж основних транзитних шляхів — майданчики для короткочасного відпочинку, дитячі ігрові майданчики для дітей дошкільного віку, велодоріжки, майданчики для дітей шкільного віку.

Площа/мобільний ринок — комерційно активні простори, що сформувалися в межах двох мікрорайонів.

Один із ринків розташований біля проїжджої частини; таке розташування визначило групу користувачів — мешканці мікрорайону та сусіднього мікрорайону. Інший ринок розташований у центрі найбільшого мікрорайону, насиченого соціальними функціями, у зв'язку з чим формується активна пішохідна вісь від центрального бульвару до ринку.

Цей простір повинен мати умовні межі, що відділяють його від тихих дворових та внутрішньоквартальних територій, у вигляді живоплоту, лінійних посадок, геопластики. Основними користувачами є мешканці мікрорайону (району).

На території ринку передбачені мобільні конструкції, які легко збираються на будь-якому місці та створюють можливість для тимчасової торгівлі. Найбільш затребуваним цей простір є в якості ринку в ранкові години, навесні-восени, перед Великоднем, Новим роком та іншими святами; в решту часу цей простір працює як благоустроєна громадська площа.

Внутрішньомікрорайонний (лінійний) транзитно-пішохідний простір.

Планувальна структура житлового району представлена мікрорайонами різної конфігурації, у зв'язку з чим внутрішнє розташування об'єктів соціального призначення та житлових будинків має хаотичний порядок. Тому для їх безпечного взаємозв'язку між мікрорайонними та районними громадськими просторами необхідна досить велика кількість внутрішньомікрорайонних транзитно-пішохідних просторів.

На озеленених внутрішньомікрорайонних транзитно-пішохідних просторах можливе розміщення овочесховищ, приміщень для зберігання інвентарю, підземних парковок, комор, підвалів, парковок, у тому числі розташованих між паралельними задніми фасадами житлових будинків.

На території мікрорайонного саду розташовуються функції, які не вмістив у себе дворовий простір: майданчики для дозвілля підлітків, спортивні майданчики, прогулянкові простори, майданчики для тихого відпочинку та активних ігор, майданчики для вигулу собак, парковки тощо.

Тобто цими просторами користується доросле населення найближчих

будинків. Основна функція мікрорайонного саду — рекреаційно-прогулянкова.

Дворовий простір. У мікрорайонах формуються повноцінні простори для щоденного відпочинку, що забезпечують візуальний зв'язок між батьками та дітьми.

Основні функції: простір призначений для повсякденних контактів мешканців прилеглих будинків, особливо представників маломобільних груп населення, для яких короткі дистанції мають пріоритетне значення. Він слугує для задоволення різних інтересів: місця тихого відпочинку, спортивні майданчики, зони для настільних ігор, дитячі та господарські майданчики тощо.

Функціональне наповнення майданчиків слід вирішувати спільно з мешканцями. Слід розмежовувати зони шумного і тихого відпочинку, виконати функціональне зонування території залежно від її використання мешканцями.

До рядкової забудови, орієнтованої на магістраль, залежно від рішення мешканців будинків, можливе влаштування прибудови на першому поверсі для комерційних потреб або вбудовування блокованого житла. Це дозволить виключити транзитні потоки через дворовий простір і зробити його більш приватним та безпечним.

Через дворові простори рекомендується виключити пішохідні транзитні шляхи.

Прибудинкова територія являє собою лінійну ділянку озелененої території, що межує з внутрішньодворовим проїздом, дворовим простором та вхідною групою багатоквартирних житлових будинків і використовується мешканцями будинку.

Головною особливістю прибудинкових територій є можливість ведення натурального господарства — висаджування рослин мешканцями, фільтрація та вторинне використання дощових і талих вод, організація місць відпочинку для маломобільних груп населення біля під'їзду місця для сидіння з урнами,

розміщення велопарковок, створення унікальних ландшафтних композицій.

Для кожної дворової території або мікрорайону в цілому необхідно передбачати єдине стилістичне рішення: висоту і тип огорожі, застосування малих архітектурних форм, оформлення вхідних груп, покриттів тощо.

Палісадник являє собою приватний умовно громадський простір, що перебуває у приватній власності мешканців перших поверхів, з можливістю входу з вулиці безпосередньо у квартиру. Розташовується лінійно вздовж фасаду житлових будинків.

Мешканці перших поверхів пристосовують цей простір під свої потреби: облаштування місця для відпочинку, розміщення дитячих ігрових елементів, організація саду з можливістю вирощування різноманітних овочів та фруктів. У мешканців зростає персональна відповідальність за територію та фінансові витрати на утримання цієї земельної ділянки.

На таких територіях зростає рівень активності використання, формуються почуття власності та відповідальності. Люди постійно спостерігають за тим, що відбувається, що підвищує контроль над прилеглим простором.

Цей простір є сполучною ланкою між приватним і громадським простором, що забезпечує близькість між внутрішньою структурою будівлі та громадськими просторами мікрорайону, сприяючи підвищенню соціального контролю над територією, активізації простору, створенню його відмінних рис та виділенню чіткого транзитного руху вздовж палісадників і, як наслідок, підвищенню безпеки.

Завдяки варіативності громадських просторів від індивідуального до суспільного використання, палісадники дають мешканцям можливість «зачепитися» за житлову функцію, тим самим обмеживши появу комерційного обслуговування на внутрішньомікрорайонних територіях, що руйнує житлове середовище.

Крім орієнтації на внутрішньомікрорайонні транзитно-пішохідні простори та мікрорайонні сади, залежно від характеру житлової забудови,

палісадники можуть бути орієнтовані на дворовий простір протилежно розташованого житлового будинку.

Палісадники мають фізичну межу у вигляді огорожі, яка, проте, візуально проглядається, у тому числі мешканцями верхніх поверхів. Також палісадники можуть мати візуальну межу у вигляді мощення.

У мікрорайоні має бути прийняте уніфіковане оформлення цих просторів:

- тип огорожі — або стрижені чагарники певної висоти, або паркан, виконаний зі світлопрозорих конструкцій для візуального зв'язку з іншими суміжними просторами;
- висота огорожі та висаджуваної рослинності;
- допустимий вид використання та типи малих архітектурних форм, покриттів тощо.

Оскільки всередині мікрорайонів розташована велика кількість окремо розташованих багатоквартирних будинків середньої поверховості, які орієнтовані на внутрішньомікрорайонні транзитно-пішохідні простори, на дворовий простір сусіднього будинку або на внутрішньомікрорайонний рекреаційний простір загального користування, то й можливість організації палісадників є вищою.

3.2.3 Модель громадських просторів житлового району висотного типу «Дарницький» (м. Київ) з укрупненим масштабом дворових просторів 1990–2015 рр.

У житловому районі «Дарницький» відкриті громадські простори представлені такими типами:

Відкриті громадські простори житлового району: сквер.

Відкриті громадські простори житлових мікрорайонів загального користування:

- лінійний громадський простір вздовж вулиць;

- комерційно активні лінійні громадські простори вздовж вулиць;
- внутрішньомікрорайонний транзитно-пішохідний простір;
- мікрорайонний сад;
- громадська площа;
- громадський простір на покрівлі технічної споруди.

Відкриті громадські простори житлових мікрорайонів колективного користування:

- дворовий простір;
- прибудинкова територія.



Рисунок 3.3 - Дарницький район Києва

Локальні простори житлових мікрорайонів: палісадник.

Сквер. У житловому районі відсутні простори районного значення, великі міські функції «відрізані» розділювальною озелененою смугою по вул. Петра Григоренка. У моделі розвитку пропонується створення районного скверу з майданчиками для відпочинку різних вікових груп, спортивними майданчиками, велодоріжками, «вивільнення» території для проведення масових заходів, у тому числі ярмарок, фестивалів. Територією скверу користуються мешканці всього району. Основна функція скверу —

рекреаційно-прогулянкова.

Площа/мобільний ринок являє собою відкритий простір усередині мікрорайону соціально-комерційного, транзитного та рекреаційного призначення, яким користуються мешканці мікрорайону. На площах можуть організовуватися мобільні ринки. У вихідні та святкові дні можливе проведення громадських заходів, ярмарків тощо. На площах облаштовуються місця для відпочинку.

У нових житлових районах у проєкти закладаються підземні парковки, дах яких наразі не експлуатується, у зв'язку з чим для збільшення площі відкритих громадських просторів у житловому районі «Дарницький» з'являється новий тип — громадські простори на дахах технічних споруд. Функціонально простір можна обладнати під спортивний майданчик, майданчик для тихого відпочинку, дитячий майданчик, майданчик для активного відпочинку тощо.

Громадські простори на дахах технічних споруд. У житловому районі «Дарницький» цей тип простору стає критично важливим через надвисоку щільність забудови. Прикладом успішної реалізації є ЖК «RiverStone» та ЖК «Seven», де на покрівлях стилобатів підземних паркінгів створені закриті внутрішні двори з ландшафтним дизайном. Також у мікрорайоні Позняки-2 (вул. Олени Пчілки — Драгоманова) дахи паркувальних комплексів використовуються як спортивні майданчики для міні-футболу та баскетболу, що дозволяє компенсувати дефіцит вільної землі на рівні тротуарів. Функціонально такі простори обладнуються під спортивні зони, майданчики для тихого відпочинку, дитячі ігрові комплекси та зони воркауту.

Внутрішньомікрорайонний лінійний транзитно-пішохідний простір. Планувальна структура мікрорайону переважно представлена житловою забудовою, яка формує «замкнені» дворові простори. Для об'єднання житлової забудови, об'єктів соціального призначення та громадських просторів мікрорайонного значення між собою, а також для забезпечення безперервного взаємозв'язку між сусідніми мікрорайонами, у моделі формується велика

кількість внутрішньомікрорайонних лінійних транзитно-пішохідних просторів. Простір забезпечує комунікативно-зв'язну функцію з безперешкодним пішохідним рухом. У випадках, коли такий простір розташований між задніми фасадами будинків, рекомендується влаштовувати паркувальні місця.

Мікрорайонний сад це - внутрішньомікрорайонний рекреаційний простір загального користування. Являє собою територію для повсякденного відпочинку мешканців мікрорайону. На території мікрорайонного саду сквер біля озера Жандарка розміщуються: майданчики для відпочинку та розваг дітей і дорослих, комплексні ігрові майданчики для дітей старшого дошкільного та шкільного віку, прогулянкові доріжки та алеї. Усі інші типи просторів повинні утворювати разом із мікрорайонним садом єдину цілісну систему. Забезпечується зв'язок із внутрішньомікрорайонним транзитним простором та ділянками шкіл.

Дворовий простір. Замкнена багатоповерхова забудова Позняків формує «величезні», не сомасштабні людині простори для щоденного відпочинку. Дворові простори слід масштабувати за допомогою засобів ландшафтної архітектури, тобто виконати функціональне зонування території залежно від вікової ієрархії мешканців та характеру використання території. Необхідно здійснювати доступ автомобілів лише у разі крайньої потреби — проїзд технічного та обслуговуючого транспорту, в'їзд у підземну парковку.

Прибудинкова територія являє собою транзитний простір із супутнім озелененням, розташований між вхідними групами в житловий будинок та проїздом/дворовим простором. Місця для відпочинку маломобільних груп — лави з урнами — виносяться на дворовий простір ближче до входів у під'їзди. Слід винести об'єкти комерційного призначення на периметр мікрорайону; обладнати виходи з під'їздів пандусами відповідно до нормативів; забезпечити безперешкодний пішохідний рух, стежити за тим, щоб сміттєві баки не розташовувалися на пішохідному тротуарі.

Палісадники. Орієнтуються на мікрорайонні сади,

внутрішньомікрорайонні пішохідно-транзитні простори та у виняткових випадках — на дворовий простір. На Позняках організація палісадників часто ускладнена через високу поверховість та дефіцит прилеглої території, проте вони є важливими як «ментальні якорі» та інструмент соціального контролю перших поверхів.

Таблиця моделей відкритих громадських просторів для трьох знакових житлових районів.

Таблиця 3.1 - Порівняльна характеристика моделей громадських просторів

Критерій порівняння	Модель «Вознесенівський» (Запоріжжя)	Модель «Сонячний» (Дніпро)	Модель «Дарницький» (Київ, Позняки)
Тип забудови	Середня та підвищена поверховість (5–9–14 пов.), вільна забудова.	Багатоповерхова (9–16 пов.), «змієподібна» конфігурація будинків.	Висотна та надвисотна (16–25+ пов.), щільна забудова, стилобати.
Характер дворового простору	Співрозмірний людині, замкнений або напівзамкнений, зберіг соціальні норми.	Гіпертрофований, розірваний дитячими садками; відсутня візуальна інфраструктура відпочинку.	Величезні «двори-колодязі», не сомасштабні людині, часто на дахах паркінгів.
Рекреаційна функція	Чіткий поділ: двір — для відпочинку, бульвар — для прогулянок.	Функція щоденного відпочинку винесена на набережну; двір практично не використовується.	Функції змішані; гострий дефіцит вільної землі, використання дахів споруд.

Критерій порівняння	Модель «Вознесенівський» (Запоріжжя)	Модель «Сонячний» (Дніпро)	Модель «Дарницький» (Київ, Позняки)
Транзитна система	Розгалужена мережа пішохідних алей та внутрішніх бульварів.	Мінімальна кількість пішохідних зв'язків через компактність груп будинків.	Насичена лінійна система вздовж магістралей та комерційних фронтів.
Палісадники	Явно виражені, є інструментом соціального контролю перших поверхів.	Практично відсутні через архітектурну форму будинків.	Зустрічаються рідко; пропонуються як засіб «олюднення» середовища.
Специфічний тип простору	Мікрорайонний сад (рекреаційно-прогулянкова зона).	«Задворовий» простір (буферна зона зі складним рельєфом).	Експлуатована покрівля (спортивні та дитячі зони на дахах паркінгів).

Цей аналіз демонструє еволюцію містобудівних підходів: від класичного мікрорайону «Вознесенівський» до гіпертрофованого «Сонячний» та надщільного сучасного «Дарницький».

Для забезпечення високої якості відкритих громадських просторів житлових територій слід трактувати їх як безперервну систему. Безперервний взаємозв'язок різних типів відкритих громадських просторів житлових територій здійснюється за допомогою наступних критеріїв: абсолютна доступність – пішохідна, велосипедна, сезонна, вікова, інформаційна; візуальна пов'язаність; ідентифікація.

3.2.4 Рекомендації щодо організації відкритих громадських просторів у висотних районах на прикладі масиву Позняки

1. Масштабування та функціональне зонування дворів.

Через гіпертрофований розмір дворових просторів у районах 1990–2015 рр., мешканці часто відчувають дискомфорт та незахищеність.

- Використання штучних пагорбів та різнорівневих терас для візуального розбиття великих територій на камерні зони.
- Чітке розмежування зон для тиого відпочинку літніх людей, ігрових зон для дітей дошкільного віку та активних майданчиків для підлітків.
- Створення «зелених щитів» із щільного озеленення між зонами шумного відпочинку та вікнами житлових будинків.

2. Розвиток вертикальних рекреацій.

Для районів із надвисокою щільністю забудови, де вільна земля на рівні ґрунту практично відсутня, покрівлі технічних споруд стають пріоритетним ресурсом.

- Трансформація дахів підземних гаражів у спортивні майданчики, скейт-парки або «сади на даху».
- Забезпечення інклюзивних підйомів ліфтів або пандусів з нормативним ухилом до таких просторів.

3. Впровадження системи палісадників.

Для відновлення соціального контролю та «олюднення» нижнього ярусу забудови необхідно стимулювати створення напівприватних просторів.

- Огорожі палісадників повинні бути світлопрозорими або у вигляді низького живоплоту, щоб забезпечити «нагляд» мешканців за прилеглою територією.
- За можливості, проєктування входів у квартири перших поверхів безпосередньо через палісадник, що підвищує відповідальність мешканців за цю територію.

4. Забезпечення безперервної зв’язаності.

Громадські простори не повинні існувати як ізольовані «острови».

- Розміщення унікальних арт-об’єктів, МАФів або знакових дерев на перетині транзитних шляхів для полегшення орієнтації.
- Використання уніфікованих типів мощення, освітлення та навігаційних табличок у межах всього мікрорайону для створення цілісного сприйняття середовища.
- Виключення будь-яких фізичних перешкод на основних транзитах від під’їзду до районного скверу чи станції метро.

5. Реорганізація прибудинкових територій

- Перенесення активної торгівлі та служб сервісу на зовнішній периметр мікрорайону, щоб звільнити внутрішні проїзди від стороннього трафіку.
- Впровадження «дощових садів» та систем фільтрації води на прибудинкових ділянках для вторинного використання та підтримки мікроклімату.

3.3. Принципи та методи проєктування громадських просторів житлових територій

Натурне та теоретичне дослідження організації відкритих громадських просторів житлових територій дозволили сформулювати наступні принципи, відповідно до яких мають формуватися громадські простори:

Принцип функціональної диференціації відкритих громадських просторів житлових територій реалізується на основі існуючих меж території загального користування та земельних ділянок, а також залежно від характеру використання громадських просторів житлових територій.

Слід передбачати функції, що враховують інтереси найбільшої кількості груп користувачів; створювати можливості для всесезонного використання території; виключати конфліктне взаєморозташування функціональних зон,

чого можна досягти за допомогою ландшафтної організації території; забезпечувати функціональну концентрацію на головній пішохідній осі та в соціальному центрі, а також взаємодію внутрішніх і зовнішніх відкритих громадських просторів району.

Необхідно організовувати зони багатофункціонального використання, що передбачають створення об'єктів або майданчиків, цікавих для різних груп населення та вікових категорій; забезпечити проглядання дворових територій з вікон житлових будинків для підвищення рівня соціального контролю.

При проєктуванні громадських просторів житлових територій слід виділяти основні та другорядні шляхи руху.

Пішохідні шляхи формуються на основі точок тяжіння — це зупинки громадського транспорту, об'єкти інфраструктури відпочинку, великі торгові центри та громадські будівлі, об'єкти соціальної інфраструктури школи, дитячі садки, поліклініки, об'єкти торгово-побутового обслуговування магазини, відділення пошти тощо, а також великі майданчики для спортивних ігор.

Основні пішохідні шляхи об'єднують точки тяжіння та забезпечують найбільш зручний доступ до них.

Другорядні пішохідні шляхи забезпечують зв'язок основного шляху із зонами входу в житлові будинки.

Необхідно передбачати проєктування велодоріжки, бігового та прогулянкового маршрутів; віддавати пріоритет руху пішоходам.

Принцип розроблення стандартів при благоустрої відкритих громадських просторів житлових територій полягає у дотриманні норм і правил, що висуваються до екологічних, ергономічних, естетичних, безпечних та санітарно-гігієнічних якостей житлових територій.

Проєктування громадських просторів житлових територій повинно передбачати не лише різноманітні рекреаційні функції, а й грамотне розташування шляхів, технічної та господарської інфраструктури. Транзитні простори мають бути насичені різноманітними місцями для короткочасного відпочинку.

Необхідна організація майданчиків для збору сміття з огорожею та навісом із матеріалів, які легко мити і можна дезінфікувати; місць вигулу домашніх тварин, громадських туалетів, місць для зберігання інвентарю тощо; очищення зливових стоків, внутрішньої системи збору дощових і талих вод.

Слід встановлювати урни для збору сміття біля всіх входів, а також у зонах рекреації, використовувати проникні покриття для підвищення рівня мікрокліматичного комфорту — покращення випаровування вологи з ґрунтів, передбачати місця для розміщення нестаціонарних об'єктів.

Для розмежування пішохідних і транспортних потоків рекомендується застосовувати різні типи мощення. При обладнанні та використанні малих архітектурних форм, видів рослин і мощення доцільно для кожного типу громадських просторів розробляти локальні регламенти.

Принцип ландшафтно-дендрологічної організації передбачає розробку заходів, спрямованих на оздоровлення зелених насаджень, тобто омолодження та оновлення посадок, заміну трав'яних покриттів, підвищення видового різноманіття; використання буферного озеленення, шумозахисного насипу, вітрозахисних посадок.

Для створення акустичного комфорту необхідна висадка щільного озеленення з боку проїзної частини. У ландшафтних композиціях рекомендується використовувати місцеву рослинність та ярусне озеленення.

Для відведення дощових і талих вод слід розробляти дренажну систему, а також збір дощової води з дахів для поливу рослин. Бажано для маскування непривабливих функціональних об'єктів — майданчиків для збору сміття, електричних підстанцій тощо — використовувати різні види озеленення.

Захист кореневої системи дерев забезпечується шляхом засипання основ їхніх стовбурів деревною корою.

У вузлах перетину пішохідних потоків, на підходах до найбільш значущих громадських будівель, на шляхах до зупинок транспорту доцільно розставляти композиційні акценти — використання виразного силуету природних компонентів, включення до числа використовуваних порід

квітучих, що дозволяє внести колірний контраст.

Принцип безпеки спрямований на вирішення проблем, пов'язаних із підтриманням порядку, травмуванням, криміногенними ситуаціями, фізичною та психологічною безпекою, дорожньо-транспортними пригодами на відкритих громадських просторах житлових територій, і досягається шляхом організації та благоустрою цих територій.

Слід забезпечувати достатній рівень освітлення району, таке рішення знижує ризик травмування, а також виникнення правопорушень у темну пору доби.

Комфортне перебування користувачів у будь-яку пору року та за будь-яких погодних умов забезпечується за допомогою облаштування укриттів (навісів), елементів обігріву, водних пристроїв тощо.

Бажано організовувати навігаційну та інформаційну інфраструктуру на території мікрорайону, застосовувати екологічні матеріали — якісні елементи покриттів, антивандальні та травмобезпечні елементи благоустрою.

Громадські простори повинні добре проглядатися з вікон найближчих будинків та контролюватися правоохоронними органами. Не слід використовувати густе озеленення та споруди, які б перешкоджали огляду; також рекомендується уникати формування ізольованих місць.

Між пішохідним/транспортним рухом та першим поверхом повинна організовуватися буферна зона у вигляді живоплоту/рослинних посадок або мостіння.

Принцип соціально-просторової доступності громадських просторів житлових територій полягає у розробленні системи дорожньо-стежкової мережі, пішохідній доступності та зв'язності сфери послуг, забезпеченні безбар'єрного пересування, у тому числі для маломобільних груп населення.

Також цей принцип передбачає:

- обмеження швидкісного режиму автомобільного транспорту на внутрішньомікрорайонних просторах;
- функціональне розмаїття територій та різноманітність просторових

рішень;

- доступність мешканців до інформації та відкритість дій при формуванні відкритих громадських просторів;
- прийняття самостійного рішення щодо їх організації та використання залежно від інтересів та вікової приналежності користувачів.

Виникненню соціальних конфліктів на відкритих громадських просторах житлових територій запобігають шляхом диференціації видів використання території та збалансованого співвідношення між використовуваним і вільним простором.

Безконфліктна соціальна інтеграція на громадських просторах житлових територій регулюється часом використання територій людьми, які не мешкають у прилеглих будинках, враховуючи інтереси місцевих жителів та інших постійних користувачів.

Принцип комерційної активності передбачає рівномірне розташування об'єктів комерційного призначення по периметру житлового мікрорайону в окремо розташованих будівлях або на перших поверхах житлових будинків, що виходять на головну вулицю.

Перші поверхи житлових будинків можуть здаватися в оренду, викуповуватися, або ж приміщення під комерційні функції можуть бути передбачені одразу. Функціональне призначення комерційних об'єктів має бути узгоджене з мешканцями мікрорайону шляхом голосування або соціологічного опитування.

Для оформлення вхідних груп, вітрин, навісів, вивісок, малих архітектурних форм, прилавків, кількості та розташування реклами повинні бути розроблені локальні регламенти.

На комерційно активних просторах необхідна чітка диференціація пішохідного та велосипедного руху, організація лінійного озеленення між проїзною частиною та пішохідною зоною з використанням різних типів мостіння та малих архітектурних форм.

Залежно від ширини вулиць, з урахуванням виділення смуг для

пішохідного, велосипедного руху та лінійного озеленення, місця для сезонного відпочинку можуть розташовуватися вздовж фасадів:

- 1–2 м — для індивідуальних сидінь і столиків;
- 2–3 м — для групи столиків;
- понад 3 м — для влаштування терас із навісом.

Для встановлення перехідних меж між шляхами руху та місцями відпочинку може бути встановлене контейнерне озеленення, або озеленений буфер чи огорожа висотою не більше 90 см. Місця відпочинку повинні організовуватися з дотриманням єдиної лінії розміщення і не створювати перешкод для пішоходів.

Принцип залучення мешканців до процесу проєктування. Необхідне створення такого суб'єкта управління, як менеджер району, який би координував розвиток програми та проєкту, організовував заходи, здійснював постійну роботу з мешканцями району щодо врахування їхніх інтересів та залучення до практичної діяльності з покращення громадських просторів житлових територій.

Менеджер району відстежував би постійну взаємодію різних «акторів» — керуючих компаній, ОСББ, ОСН, інвесторів, міської адміністрації, проєктувальників, та здійснював би постійний моніторинг житлового району.

Завдяки створенню такого керуючого органу практичної кооперації конкретні заходи набули б реального наповнення людською активністю, а процеси комплексної програми формування громадських просторів житлових територій загалом почали б відзначатися високою ефективністю заходів практичної реалізації.

Принцип сталого управління громадськими просторами житлових територій включає:

1. Аналіз статистичних даних району за такими показниками:

- демографічні;
- міграційні;
- соціальні (розмір і тип сімей);

- рівень освіти населення за кваліфікаційними ознаками;
- чисельність маломобільних груп населення;
- показники забезпеченості населення місцями в школі та дитячих садках;
- доступність до соціальних благ;
- економічні;
- статистичні дані для проєктування.

За допомогою цієї ж методики статистичних досліджень можна буде оцінювати реалізацію проєкту та динаміку змін у районі.

2. Містобудівний аналіз — місцеположення в місті, транспортний зв'язок, об'єкти інфраструктури тощо. Основна мета проведення аналізу житлового району полягає у визначенні проблем території.

3. Особливістю проєктування громадських просторів житлових територій є поділ проєктного процесу на дві стадії: розробка комплексної програми та проєкту розвитку відкритих громадських просторів житлових територій. При цьому програма комплексного розвитку постійно оновлюється за спільним рішенням мешканців, муніципалітету, інвесторів, державних органів та проєктувальників. Тому в проєкт організації відкритих громадських просторів багаторазово можна вносити зміни.

4. Взаємодія адміністративних структур. Муніципалітет повинен визначати області реновації житлових районів на стадії розробки програми та вносити їх до статуту розвитку. У пояснювальній записці має бути обґрунтування критеріїв, параметрів та визначень меж районів, що потребують розвитку. Статут розвитку району публікується на місцевому рівні та стає юридично обов'язковим. Муніципалітет інформує службу земельного кадастру про необхідність переведення обраних земельних ділянок у статус «розвитку». Необхідно з моменту прийняття рішення про модернізацію громадських просторів району забезпечити централізоване фінансування.

Розробка програми здійснюється на основі виявлених проблем та

проведення зборів з мешканцями, адміністрацією міста та проєктувальниками, в ході яких приймається спільна постановка цілей і завдань розвитку житлового району при координації процесу громадською організацією місцевого управління. Дана громадська організація місцевого управління діє як незалежний орган за підтримки муніципалітету, головним завданням якої є внесення пропозицій та прийняття безпосередньої участі у процесі планування разом з архітектурним бюро.

Центральним завданням департаменту містобудівного планування є розробка концепцій комплексних дій з безперервним включенням ідей у проєкт, ініційованих учасниками в цьому районі на всіх рівнях проєктування. Він перебуває в постійному контакті з іншими департаментами міста та бере участь у реалізації програмних цілей.

5. Робота над проєктом має наступний порядок:

1. Громадська організація місцевого управління розробляє план розвитку району за участі найбільш компетентної групи мешканців на добровільній основі та фахівця-архітектора.

2. Громадська організація місцевого самоврядування передає план розвитку району на обговорення до департаменту містобудівного планування.

3. Департамент містобудівного планування вносить доповнення та корективи з урахуванням інтересів міста або більш широких областей країни, регіону.

4. Доповнені та відкориговані плани направляються назад громадським організаціям місцевого управління, де проводяться нові слухання з метою їх остаточного затвердження.

Результатом першого етапу проєктування є стратегія розвитку району, представлена у вигляді каталогу програм, спрямованих на реновацію житлових районів.

На етапі втілення реалізуються індивідуальні заходи з каталогу програм, починається розробка ключових проєктів та встановлення пріоритетів відповідно до областей дій. Етап втілення має довгостроковий період

реалізації та підтримки з боку фондів міського розвитку з програми державного значення.

Принцип інтегрованих дій включає в себе інформування громадян через:

- проведення рекламно-інформаційної кампанії для залучення широких верств населення до активних дій з підтримки спільно розробленого проєкту;
- опублікування на вебсайтах, розповсюдження програм, виставок, брошур: стратегічних планів розвитку, планів детального обґрунтування, програми з організації ландшафту, ліцензійної діяльності тощо.

Усі опубліковані документи та проєкти мають просторову та часову прив'язку.

3.4 Висновки до розділу 3

Дослідження показало, що нині формуються такі тенденції організації громадських просторів житлових територій:

- еколого-орієнтоване планування;
- регулювання громадсько-приватних інтересів;
- підвищення конкурентоспроможності житлового району;
- формування багатофункціональних громадських просторів житлових територій;
- співучасне проєктування;
- самоорганізація громадських просторів житлових територій.

Проведене дослідження дозволяє сформулювати основні принципи організації відкритих громадських просторів житлових територій:

1. Принцип функціональної диференціації відкритих громадських просторів житлових територій.
2. Принцип розроблення стандартів при благоустрої відкритих громадських просторів житлових територій.
3. Принцип ландшафтно-дендрологічної організації.

4. Принцип безпеки.
5. Принцип соціально-просторової доступності.
6. Принцип комерційної активності.
7. Принцип залучення мешканців до процесу проєктування.
8. Принцип сталого управління громадськими просторами житлових територій.

.

ОСНОВНІ ВИСНОВКИ

Проведене дослідження житлових районів у містах Дніпро, Запоріжжя та Київ, а також містах Німеччини; вивчення проєктної, нормативної документації; аналіз аерофотознімання житлових районів дали можливість сформулювати наступні висновки:

1. Аналіз та систематизація теоретичних і натурних досліджень у галузі міського планування відкритих громадських просторів житлових територій дозволили виявити та узагальнити етапи формування відкритих громадських просторів житлових територій, сформулювати поняття, виявити основні критерії класифікації.

2. Дослідження дає підстави вважати, що основними проблемами відкритих громадських просторів у містах Дніпро, Запоріжжя та Київ, які перешкоджають ефективному функціонуванню цих територій, є: незбалансованість кількості об'єктів комерційного призначення, майданчиків відпочинку для різних вікових груп, паркувальних просторів; низький рівень благоустрою: покриттів, освітлення, малих архітектурних форм, озеленення; нераціонально та неякісно обладнані місця для збору сміття; застарілість, небезпека та індиферентність просторів, відсутність єдиного зеленого каркаса, зростання соціальної сегрегації.

3. Порівняльний аналіз організації громадських просторів житлових територій Дніпра, Запоріжжя, Києва та Німеччини показав, що у вітчизняній практиці приділяється менше уваги організації громадських просторів житлових територій, тоді як у німецькому досвіді — це жваві території, що розглядаються як важливі соціальні об'єкти для життя людей. Внаслідок аналізу громадських просторів житлових територій досліджуваних міст з'ясовано, що необхідний системний підхід у вирішенні наявних конфліктів та визначенні шляхів їх розв'язання.

4. Проведене дослідження дозволяє сформулювати основні тенденції та принципи організації відкритих громадських просторів житлових територій.

5. Результати та висновки дослідження формування системи громадських просторів житлових територій можуть бути впроваджені у процес проєктування для перегляду підходу до планування житлових районів у вітчизняній практиці. Розуміння принципів розвитку відкритих громадських просторів житлових територій може бути використане для вдосконалення методики проєктування територій, в організації управління їхнім розвиток; нормативно-регламентної бази містобудівного проєктування територіальних громад України.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1.Гнесь І. П. Багатоквартирне житло: тенденції еволюції : монографія / І. П. Гнесь. – Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2013. 652 с.

2.Олійник О. П. Гуманізація архітектурного середовища як фактор сталого розвитку міста / О. П. Олійник // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. 2016. Вип. 45. С. 125–132.

3.Тімохін В. О. Естетика міського середовища : навчальний посібник / В. О. Тімохін, В. В. Шебек, О. А. Малишева та ін. Київ : КНУБА, 2018. 216 с.

4.Шемседінова Г. І. Принципи ландшафтної організації прибудинкових територій сучасних житлових комплексів / Г. І. Шемседінова // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. – 2015. – Вип. 41. – С. 273–278.

5.Кучеренко О. М., Ободянська О. І., Бабій І. М., Денисенко В. О. Функціонально-просторова взаємодія існуючих та нових частин структури міста. Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. Вінниця: ВНТУ, 2024. Вип. 1. С. 115 - 118. DOI https://doi.org/10.31649/2311-1429-2024-1-115-118

6.Плешкановська А.М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій: монографія. К.: Вид. Логос, 2005. 190 с. URL: https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/handle/lib/64624

7.Русанова І.В. Сеньковська Я.Т. Сучасні тенденції функціонально-планувальної організації міських територій. // Досвід та перспективи розвитку міст України. Київ: Укр. держ. НДІ проектув. міст "Діпроміcто" ім. Ю.М. Білоконя, 2014. Вип. 27. С. 116 - 125. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/dprmu_2014_27_13

8.Дмитренко А.Ю. Принципи функціонально-планувальної організації малих сільських поселень (на прикладі Північно-Східного регіону України). Автореф. на здоб. наук. ступ. к.т.н. Полтава: ПНТУ ім. Ю.Кондратюка, 2006. 24 с.

9.Кузьменко Т. Ю. Принципи та прийоми функціонально-планувальної організації приміських сільських поселень // Містобудування та територіальне планування. Київ: КНУБА, 2015. Вип. 58. С. 237 - 243.

10.Кузьменко Т.Ю. Приміські сільські поселення – шляхи вдосконалення функціонально-планувальної організації. Полтава: ПНТУ ім. Ю.Кондратюка, 2017. С. 252-253.

11.Муха Т.О. Функціонально-планувальна організація агрорекреаційних екопоселень (на прикладі Полтавської області). Автореф. дисертації на здоб. наук. ступ. канд. арх. Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2019.

12.Олійник Ю.Г., Ніколюк Л.Р., Загреба В.П. Функціонально-просторове розпланування населених пунктів об'єднаних територіальних громад. Вінниця: ВНТУ, 2019. [Електронний ресурс]

13.Палеха Ю.М. Типізація населених пунктів за особливостями внутрішньої функціонально-планувальної диференціації території. // Досвід та перспективи розвитку міст України. Київ: Укр. держ. НДІ проектув. міст "Діпроміcто" ім. Ю. М. Білоконя, 2014. Вип. 27. С. 39-51.

14.Медвідь М.М. Планувальні рішення при розробці генеральних планів: кваліфікаційна робота. Львів, 2023. 62 с.

15.ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Державні будівельні норми. Київ: Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2019. 185с.

16.Балашова Д. Хто відновлював Дрезден: реформатори та охоронці руїн. *PRAGMATIKA.MEDIA*. 2022. 30 квіт. URL: https://pragmatika.media/hto-vidnovljuvav-drezden-reformatori-ta-ohoronci-ruin/ (дата звернення: 10.11.2025).

17. Singlespeedfahrer. Aussicht Skywalk Marzahn Hellersdorf Berlin-Marzahn [Image]. *Wikimedia Commons*. 2024. 6 Apr. URL: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Aussicht_Skywalk_Marzahn_Hellersdorf_Berlin-Marzahn.jpg (дата звернення: 10.11.2025).

18. Exkursion und Podiumsdiskussion zur Renaturierung des Geberbachs. *Lokale Agenda Dresden*. URL: https://la-dresden.de/events/exkursion-und-

podiumsdiskussion-zur-renaturierung-des-geberbachs/ (дата звернення: 10.11.2025).

19.Tulpenbrunnen. *Halle im Bild*. 2022. 2 Mai. URL: https://www.halle-im-bild.de/fotos/brunnen-wasserspiele/tulpenbrunnen (дата звернення: 10.11.2025).

20.Regine-Hildebrandt-Park. *Wikipedia*. 2025. 22 Aug. URL: https://de.wikipedia.org/wiki/Regine-Hildebrandt-Park (дата звернення: 10.11.2025).

21.Білоконь Ю. М. Регіональне планування: теорія і практика : монографія / Ю. М. Білоконь. Київ : Логос, 2003. 246 с.

22. Ідавайн М. Громадський простір: посібник з проєктування / М. Ідавайн, М. С. Уейкфілд. Київ : CANactions, 2017. 120 с.

23. ЖК RYBALSKY, Київ. *ЛУН*. URL: https://lun.ua/uk/жк-rybalsky-київ (дата звернення: 10.11.2025).

24. ЖК Вільне Місто, Львів. *ЛУН*. URL: https://lun.ua/uk/жк-вільне-місто-львів (дата звернення: 10.11.2025).

25. Aurora Fernández Per, Javier Mozas Density.New collective housing a + tDensity Series, 2006, pp. 256-263/

26. Total Housing. Alternatives to Urban Sprawl, Barselona – New York: Actar,2010, pp. 128-131.

27. Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Наук.-техн. збірник / Відпов. ред. М.М. Дьомін. Київ, КНУБА, 2016. Вип. 44. 368 с.

28.Гнесь І.П. Проблеми і перспективи нового будівництва в районах масової житлової забудови 60-70х рр., XX ст. // Національний університет « Львівська політехніка» - Вид-во «Львівська політехніка». 2002 - № 34. С. 261-264.

29. Товбич В.В. Законодавче забезпечення архітектурно-проектної справи: навч. посібник для студ. вищ. навч. закл. Київ: КНУБА, 2010. 261 с.

30. Плоский В. О. Архітектура будівель та споруд. Книга 2. Житлові будинки: Підручник для вищих навчальних закладів. Видання друге, перероблене та доповнене / В. О. Плоский, Г. В. Гетун Кам’янець-

Подільський: Видавництво МЕДОБОРИ-2006. 2015 р. 617 с.: іл.

31. Ковальский Л.М. Архітектурне проектування висотних будинків: навчальний посібник / Л.М. Ковальский, Г.В. Кузьміна, Г.Л. Ковальська; за загальн. ред. Л.М. Ковальского. Запоріжжя: ПРИВОЗ ПРИНТ, 2012. 123 с.

32. Мазур Т.М. Функціонально-просторова модернізація промислових територій центральної частини Львова в контексті розвитку інфраструктури об'єктів малого та середнього бізнесу / Вісн. Держ. ун-ту «Львівська політехніка». Серія «Архітектура». 2000. № 410 С.199-205.

33. Ксеневич М.Я. Містобудівні основи сталого розвитку міста Києва.– Голов. Управління містобудування та архітектури м. Києва. К.: ДН ДПІ, УАА, ін-т Урбаністики у м. Києві, 2002. 170с.

34. Білоконь Ю.М. Методологічні аспекти регіонального планування на принципах еволюціонізму/ Досвід та перспективи розвитку міст України. Вип.4. Київ: Діпроміcто, 2003. С.27-45.

35. Гребенюк І.В., Асрі Кавтар. Економічні аспекти формування суспільних просторів житлових територій – тези доповіді на XVIII університетської науково-практичної конференції студентів, аспірантів, докторантів і молодих вчених «МОЛОДА НАУКА-2025». Запорізький національний університет. Запоріжжя: ЗНУ, 2025. Т.5. С. 5–6.

36. Геєць В. М. Економіка розвитку міських територій. Київ: Інститут економіки та прогнозування НАН України, 2018. 256 с.

37. Александрова А. Ю. Розвиток громадських просторів у сучасних містах. Харків: Урбаністичний інститут, 2020. 198 с.

38. Жеребін В. Г. Інтеграція малого бізнесу в міський простір. Львів: Видавництво НУ «Львівська політехніка», 2017. 225 с.