

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ЛЬВІВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА»

ЯСІНСЬКИЙ МАКСИМ РОМАНОВИЧ

УДК 711.4(477.83)+72(477.83)

**ВІДТВОРЕННЯ КВАРТАЛІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
ЦЕНТРАЛЬНИХ ЧАСТИН МАЛИХ ІСТОРИЧНИХ МІСТ**

18.00.01 – теорія архітектури, реставрація пам’яток архітектури

АВТОРЕФЕРАТ
дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата архітектури

Львів – 2018

Дисертацією є рукопис

Робота виконана на кафедрі архітектури та реставрації
Національного університету «Львівська політехніка»
Міністерства освіти і науки України

Науковий керівник: доктор архітектури, професор
Бевз Микола Валентинович,
завідувач кафедри архітектури та реставрації
Національного університету «Львівська політехніка»

Офіційні опоненти: доктор архітектури, професор
Ричков Петро Анатолійович,
професор кафедри архітектури
та середовищного дизайну
Національного університету водного господарства
та природокористування, м. Рівне

кандидат архітектури, професор
Прибсга Леонід Володимирович,
завідувач кафедри теорії, історії архітектури
та синтезу мистецтв
Національної академії образотворчого мистецтва
і архітектури, м. Київ

Захист відбудеться «13» липня 2018 року о 14:00 год. на засіданні спеціалізованої
вченої ради Д 35.052.11 при Національному університеті «Львівська політехніка» (за
адресою: 79013, м. Львів, вул. С. Бандери, 12, головний корпус, ауд. 226)

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Національного університету
«Львівська політехніка» (79013, Львів, вул. Професорська,1)

Автореферат розісланий «12» червня 2018 р.

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради
к. арх., проф.

Г. П. Петришин

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Актуальність теми дослідження:

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Списку історичних населених місць України» статус «історичних» міст мають 403 населені пункти. Майже половина (199) з цих об'єктів знаходиться на території західних областей України.

Ці міста репрезентують самобутню, дуже цінну історико-архітектурну та містобудівну культурну спадщину. Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» міста, що перебувають у списку історичних, потребують особливого підходу щодо їх збереження та методики спадкоємного розвитку. Законодавство суворо регламентує архітектурно-містобудівні перетворення у таких містах, диктуючи виявлення в них так званих історичних ареалів, створення історико-архітектурних заповідників, виділення заповідних територій, комплексних охоронних зон та зон регулювання забудови. Введення пам'ятко-охоронних обмежень сприяє збереженню історичної архітектурно-містобудівної структури таких міст. Проте у центральних частинах міст спостерігаємо втрати значної частини їх забудови, що було спричинено як двома світовими війнами, так і політикою містобудівних перетворень, здійснюваною у радянський час. За нашою оцінкою, центральні райони малих міст Західної України мають втраченими від 30 до 80% забудови порівняно з її станом перед Другою світовою війною. Ділянки втраченої забудови в центрах історичних міст існують сьогодні часто у формі господарських дворів, скверів, транспортних площ. Ці ділянки викликають великий інтерес в інвесторів, оскільки розташовуються у вигідних містобудівних умовах центральних кварталів історичних міст. Саме таким втраченим або частково втраченим кварталам приділяється найбільше уваги у цьому дослідженні.

Спроби нової відбудови таких втрачених кварталів (Галич, Бучач, Рогатин) викликали громадські дискусії та розкрили проблему – яким спадкоємним способом слід розвивати нову забудову у таких містах, враховуючи умови суворого пам'ятко-охоронного регулювання. Перед архітекторами постає низка питань, зокрема: якими мають бути загальні містобудівні підходи до відтворення забудови в межах центральних частин; яким повинно бути планувальне, архітектурне та функціональне вирішення забудови у кварталах; яким повинен бути образний та композиційний характер нової житлової забудови, її щільність, висотність, стилістика; як бути з дисгармонійною забудовою радянських часів та ін. Вирішення цих питань вимагає розуміння історичних містобудівних особливостей виникнення забудови у центральних ділянках міста, виявлення типів забудови, які формували ці ділянки у минулому. На основі таких знань можна було б сформулювати засади регенерації функціонально-просторової структури центральних частин малих історичних міст з врахуванням сучасних потреб та спадкоємного розвитку у них житлової забудови.

На проблему збереження середовища історичних міст вже звертали увагу дослідники. В останніх наукових дослідженнях були опрацьовані науково обґрунтовані засади збереження та регенерації історичних містобудівних комплексів (М. Бевз, Л. Прибега, К. Черкасова), особлива увага зосереджувалася на регенерації забудови ринкових площ – роботи О. Рибчинського, Н. Лещенко, М. Каплінської та

ін. Проте питання – як проводити відбудову позаринкових кварталів центральних частин малих історичних міст залишається малодослідженим.

Зв'язок роботи з науковими програмами: тема дисертаційної роботи відповідає науковому напрямку кафедри архітектури та реставрації «Розвиток теорії та практики регенерації та реконструкції історичних містобудівних комплексів і реставрації архітектурних об'єктів та творів мистецтва». Дисертація виконана в межах науково-дослідної роботи «Регенерація історичних архітектурно-містобудівних комплексів» (№ держреєстрації 0116U004110), а також пов'язана з діяльністю науково-дослідної лабораторії з регенерації заповідних архітектурних комплексів історичних міст України (НДЛ-104 НУ «ЛП»).

Мета дисертаційної роботи: розробити науково обґрунтовані положення з відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст.

Основні завдання дослідження:

1. Визначити сучасний стан теорії і практики відтворення кварталів житлової забудови у центральних частинах малих історичних міст.

2. Розробити методику дослідження кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст.

3. Охарактеризувати стан збереження кварталів та визначити етапи розвитку забудови центральних частин малих історичних міст.

4. Простежити сучасні процеси трансформації та визначити тенденції розвитку архітектурно-містобудівної структури центральних частин малих історичних міст.

5. Визначити чинники розвитку кварталів житлової забудови, а також критерії та вимоги формування оптимальних функціонально-просторових та архітектурно-композиційних вирішень відтворюваної забудови.

6. Сформулювати архітектурно-містобудівні принципи відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст.

7. Розробити структурно-функціональні моделі та практичні рекомендації з відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст з врахуванням регіональної специфіки.

Об'єкт дослідження: квартали житлової забудови в межах центральних частин малих історичних міст Західної України.

Предмет дослідження: функціональна, розпланувальна та архітектурно-композиційна структура кварталів центральних частин малих історичних міст і процеси трансформації їх забудови.

Межі дослідження: охоплюють квартали житлової забудови центральних частин малих історичних міст Західної України з чисельністю населення до 20 тис., які внесені до списку «історичних населених місць України». Для порівняльного аналізу залучено матеріали з інших міст України та Центральної Європи.

Методика дисертаційного дослідження: для реалізації завдань дисертаційного дослідження вибрано двостадійну методику: на першому етапі із застосуванням здебільшого загальнонаукових методів (аналіз наукової літератури, робота з історичними першоджерелами та архівними матеріалами, проведення натурних обстежень та фотофіксацій, аналіз історичної та сучасної картографії, структурний аналіз забудови та ін.) дано оцінку стану збереженості кварталів житлової забудови та вивчено об'ємно-планувальні характеристики і типи їх історичної забудови.

На другому етапі застосовувалися методика ретроспективного моделювання етапів розвитку забудови кварталів, метод анкетування мешканців досліджуваних кварталів для виявлення їх реальних потреб та комплексна методика формування моделі відтворення забудови.

Наукова новизна одержаних результатів полягає у тому, що:

У дисертації вперше:

- розроблено принципи відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст у композиційно-містобудівному, архітектурно-планувальному та образному-стилістичному аспектах;
- розроблено структурно-функціональні моделі відтворення забудови кварталів для різних містобудівних умов і типів кварталів;
- визначено основні тенденції розвитку архітектурно-містобудівної структури та сучасного використання територій кварталів у центральних частинах малих історичних міст;
- узагальнено чинники, що сприяють відтворенню кварталів житлової забудови;
- охарактеризовано історичні типи та способи забудови парцелей, що формували архітектурно-просторову структуру кварталів у центрах малих історичних міст.

Доповнено:

- характеристику етапів трансформації житлової забудови та структури кварталів у центральних частинах малих історичних міст;
- характеристику критеріїв та вимог до відтворення забудови центральних частин малих історичних міст;
- методичні рекомендації щодо вдосконалення проектного процесу відтворення втраченої забудови центральних частин малих історичних міст при максимальному збереженні їх цінного історичного середовища та дотримання пам'ятко-охоронних вимог.

Отримали подальший розвиток:

- методика оцінки стану збереженості структури кварталів;
- типологічна характеристика кварталів.

Практичне значення отриманих результатів: полягає у тому, що результати дослідження можуть бути використані архітекторами при розробці генеральних планів малих історичних міст, в архітектурно-містобудівній практиці нового будівництва в межах їх заповідних територій, у детальних проектах регенерації кварталів житлової забудови. Також результати дослідження можуть бути використані у навчальному процесі архітектурних факультетів, зокрема, при викладанні дисциплін спеціальності 191 «Архітектура та містобудування»: «Архітектурне проектування», «Реставрація та реконструкція пам'яток архітектури», «Містобудівне проектування».

Апробація результатів дисертації: Положення та висновки дисертації, доповідалися на міжнародних і всеукраїнських конференціях: III, IV, V, VI та VII міжнародних конференціях молодих науковців «Актуальні проблеми дослідження, збереження та реставрації історичних фортифікацій» (2011 – 2016 рр., Львів, Національний університет «Львівська політехніка»); міжнародній конференції «CityBuild: нові підходи до реставрації, реконструкції і експлуатації нерухомої культурної спадщини історичних центрів та споруд» (Київ, 21 лютого 2013 р.);

міжнародному семінарі «Fortification Architecture – European cultural heritage», Brijuni, Croatia (1–10 вересня 2013 р.); I міжнародному науково-практичному конгресі «Міське середовище – XXI сторіччя» Архітектура, Будівництво, Дизайн (Київ, 10-14 лютого 2014 р.).

Публікації: основні положення дисертації викладені в 11 публікаціях, з них – 5 статей у наукових фахових виданнях України, 1 – у науковому періодичному виданні іншої держави, 4 – в інших періодичних виданнях України, 1 – тези доповідей.

Структура і обсяг роботи: дисертація складається зі вступу, п'яти розділів із висновками до кожного з них та загальних висновків, списку використаних джерел і додатків з ілюстративним матеріалом. Обсяг дисертації 302 сторінки, з яких: 150 сторінок основного тексту; 21 сторінка списку використаних джерел зі 189 позицій, а також додатків на 97 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ДИСЕРТАЦІЇ

У першому розділі «Історіографія та джерельна база дослідження» охарактеризовано джерельну базу роботи, розглянуто попередні роботи за темою, систематизовано вітчизняний і зарубіжний досвід з відтворення кварталів житлової забудови у центральних частинах історичних міст, а також проаналізовано законодавство України, міжнародні акти у сфері охорони культурної спадщини та регенерації діляниць історичної забудови у містах.

Джерельну базу роботи за характером матеріалів поділено на п'ять груп. Першу групу джерел становлять нормативно-правові акти, які мають директивне та обов'язкове значення і регламентують процеси збереження і відновлення історико-архітектурного середовища міст України та їх житлової забудови. Цими документами сформульовано основні принципи та положення з охорони і реставрації пам'яток і містобудівних комплексів. Встановлено правила архітектурно-містобудівної діяльності у центрах історичних міст.

До другої групи джерел належать теоретичні праці з дослідження архітектури та планувальної структури історичних міст, принципів, способів і підходів відновлення їх середовища. Насамперед це – опубліковані праці методологічного та методичного характеру, що стосуються історико-архітектурних досліджень і збереження архітектурної спадщини М. Бевза, В. Вечерського, Л. Прибеги, О. Рибчинського, Г. Петришин та ін. Також важливими для дослідження були праці, в яких висвітлювались теоретичні аспекти дослідження, відновлення та регенерації історичних міст, зокрема: О. Пламеницької, С. Топилко, М. Дьоміна, М. Каплінської, Н. Лещенко. Другою складовою частиною цієї групи є праці історико-містобудівного та типологічного характеру, в яких висвітлено планомірний розвиток поселень та загальні принципи містобудування різних часів, які необхідні для розуміння етапів містобудівного розвитку досліджуваних міст. Зокрема, наукові праці Л. Прибеги, Т. Трегубової, В. Тимофійенка, П. Ричкова, І. Фоміна, Т. Саваренської, Б. Посацького, В. Каліновського, Б. Колоска. Безперечний інтерес викликають дослідження, в яких висвітлюються результати вивчення малих історичних міст Західної України, їх планувальної структури, принципів розпланування забудови, типології містобудівних утворень, таких, як площі та квартали, розуміння містобудівного каркасу та його стійкості у часі. Сюди належать дослідження У. Іваночко, Ю. Ідак, С. Кравцова та ін.

Третю групу джерел становлять реалізовані проектні вирішення та концепції з відновлення та реконструкції забудови історичних міст європейських та українських прикладів. Особливо цінними, стали концептуальні рішення та реалізовані проекти регенерації історичних міст Польщі, які були значною мірою зруйновані під час світових воєн, зокрема Каліша, Сандомира, Казімежа-Дольного, Лянцкорони та інших, як прикладів реставраційного відтворення забудови, нового будівництва в межах центральних частин міста. Розглянуто досвід нового будівництва при регенерації німецького міста Фрайбург, реконструкції житлового середовища передмість Корвіале поблизу Риму, Сан-Філіпо Нері неподалік Палермо та Паундбері біля Дорчестера, як прагнення використати історичні підходи до розпланування міст для організації сучасних житлових районів. Цінним джерелом є український досвід регенерації житлової забудови історичних міст, зокрема доробок архітекторів інституту «Укрзахідпроектреставрація» під керівництвом І. Могитича, які розробляли історико-архітектурні опорні плани для Болехова, Галича, Рогатина, Бережан, Бучача, Бібрки, Комарно, Підгаєць та НДЛ-104 Національного університету «Львівська політехніка» під керівництвом М. Бевза, співробітники якої розробили історико-архітектурні опорні плани та пропозиції з регенерації центрів міст Белза, Бучача, Жовкви та Жидачева.

Четверту групу джерел становлять архівні матеріали, зокрема картографічні джерела, військова аерофотозйомка часів Другої світової війни, плани регуляції та реконструкції міст першої та другої половини ХХ ст. Крім історичних картографічних джерел, у дослідженні використано вкопювання зі сучасних топографічних карт та супутникові знімки території міст. Додатковим матеріалом для аналізу досліджуваних міст були карти-схеми, поштові листівки та фотографії (кінця ХІХ – середини ХХ ст.) із зображенням міст Західної України, зібрані з різних джерел.

П'ята група джерел містить власні натурні та камеральні дослідження (фотофіксації, обміри, зарисовки), які автором проводились упродовж 2010 - 2017рр.

Проаналізовано відповідність чинної нормативно-правової бази сучасним процесам збереження та розвитку житлової забудови центрів історичних міст. Згідно з ДБН 360-92**, метод регенерації визначено базовим напрямом архітектурно-містобудівних робіт у межах територій, яким надано статус комплексної охоронної зони, заповідної території чи заповідника, які зазвичай охоплюють центральну частину історичного міста. Новий ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» також визначає дуже обережні заходи містобудівного перетворення у межах історико-культурних заповідних територій. Сьогодні, при відтворенні кварталів втраченої забудови проєктант стикається з двома головними видами обмежень: а) збереження традиційного характеру історичного середовища, враховуючи вплив об'єктів культурної спадщини; б) особливий функціональний режим центральної частини міста, для якого характерні об'єкти малої місткості та історично складена пов'язаність із житловою функцією. Нове проєктування і відтворення забудови в таких умовах потребує спеціального підходу та повинно відповідати засадам спадкоємного розвитку і враховувати традиції будівництва, які існували у цьому місті. Але суті такого спадкоємного розвитку не роз'яснено, тому це питання залишається ключовим для проєктного процесу в таких умовах.

У нормах задекларована необхідність встановлення меж історичних ареалів,

комплексних охоронних зон та заповідних територій чи заповідників, які мали б охоплювати центральні частини історичних міст. Згадана науково-проектна документація для більшості історичних міст досі не розроблена або застаріла та потребує корегування. Проектів регенерації центральної частини історичних міст, які повинні чітко регламентувати підходи та засади відтворення житлової забудови та визначати її характеристики, розроблено дуже мало. Немає рекомендацій щодо багатоквартирних будинків радянських часів, які споруджували на ділянках, де історичну забудову втрачено. Потребує вдосконалення методика виготовлення науково-проектної документації на засадах комплексного підходу до відтворення житлової забудови в умовах цінного історичного середовища та дотримання пам'ятко-охоронних вимог. Ці вимоги диктують, що історична вулична мережа, величина та конфігурація кварталів, спосіб їх забудови, парцеляція, висотність та характер забудови повинні враховуватися при розробці проектною документації. Проте не розроблено детальних рекомендацій з методики відтворення втраченої забудови центральних частин малих історичних міст.

На прикладах регенерації історичних центрів низки закордонних міст, реалізованих у другій половині ХХ – поч. ХХІ ст., досліджено основні мету та підходи до відтворення житлової забудови. Аналіз дав змогу розкрити основні методологічні засади таких робіт: а) програмний підхід до регенерації центральної частини історичного міста як цілісного функціонально-містобудівного комплексу, з розробленням відповідної документації на весь об'єкт; б) проектування відтворення забудови для повернення образу історичного міста, ґрунтуючись на автентичній містобудівній структурі, парцеляції, типах кварталів та способах їх забудови; в) суворе регламентування нового будівництва та методів відтворення історичної забудови, яке необхідне для того, щоб уникнути спотворення традиційного характеру середовища. При цьому в процесі регенерації вивчаються потреби жителів і передбачається врахування їх інтересів у проектах, а під час проведення робіт постійно ведеться діалог між жителями та забудовником.

Практика європейських країн показує, що головною метою відтворення кварталів житлової забудови в архітектурному аспекті є повернення втраченої містобудівної структури історичного міста, включаючи реставрацію історичної та санацію дисгармонійної забудови. Натомість в Україні часто відбувається реконструкція або реновація окремо взятих будинків.

У другому розділі «Методичні основи дослідження кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст» проведено вибірку об'єктів дослідження за такими критеріями: наявність у списку історичних населених місць; збереженість містобудівного ядра міста з історичною вуличною мережею; часткова збереженість історичної забудови. Попередній аналіз забудови кварталів центральних частин цих міст показав, що кількість втраченої історичної забудови коливається в межах 20–80%. Тому ці міста було умовно поділено на три групи: а) міста з майже втраченою забудовою історичного центру (65% і більше); б) зі значними втратами історичної забудови (35–65%); 3) міста з трансформованою структурою забудови центру (втрачено до 35%). Згідно з цими критеріями відібрано десять міст, які репрезентують всі три групи за рівнем втрат забудови кварталів та за містобудівними трансформаціями: а) Рогатин, Жовква, Бережани; б) Болехів, Галич, Доброміль,

Бучач, Підгайці; в) Бібрка, Комарно. Це забезпечило можливість аналізу повного спектра проблематики, пов'язаної з відтворенням втраченої історичної забудови.

Для подальшого аналізу та опису архітектурно-містобудівної структури досліджуваних міст проведено роботу з архівними матеріалами: картографічними планами та схемами досліджуваних міст; іконографічними матеріалами, зокрема, зображення забудови чи знакових об'єктів міст на поштових картках, фотокартках, гравюрах та ін. Для виявлення змін, що відбувалися у планувальній структурі міст і кварталів, локалізації втраченої забудови, простеження історичних тенденцій заповнень міської тканини та виявлення типових порушення сучасних процесів забудови кварталів, виконувалось графоаналітичне вивчення архівних матеріалів та їх зіставлення з результатами проведення натурних обстежень та фотофіксації. Аналіз проводився на трьох рівнях: містобудівному (аналіз містобудівної структури та її збереженості); на рівні кварталу (вивчення структури кварталу, його парцеляції, розвитку, заповнення структурними елементами – будівлями та офіцинами); об'єктному рівні (зіставлення іконографічних матеріалів зі сучасною фотофіксацією, та аналіз теперішнього стану забудови). На основі цього було вивчено архітектурно-містобудівний та об'ємно-просторовий розвиток кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст, основні чинники їх руйнування, а також чинники, які впливають на сучасне використання, формування та розвиток функціонально-містобудівної структури останніми роками.

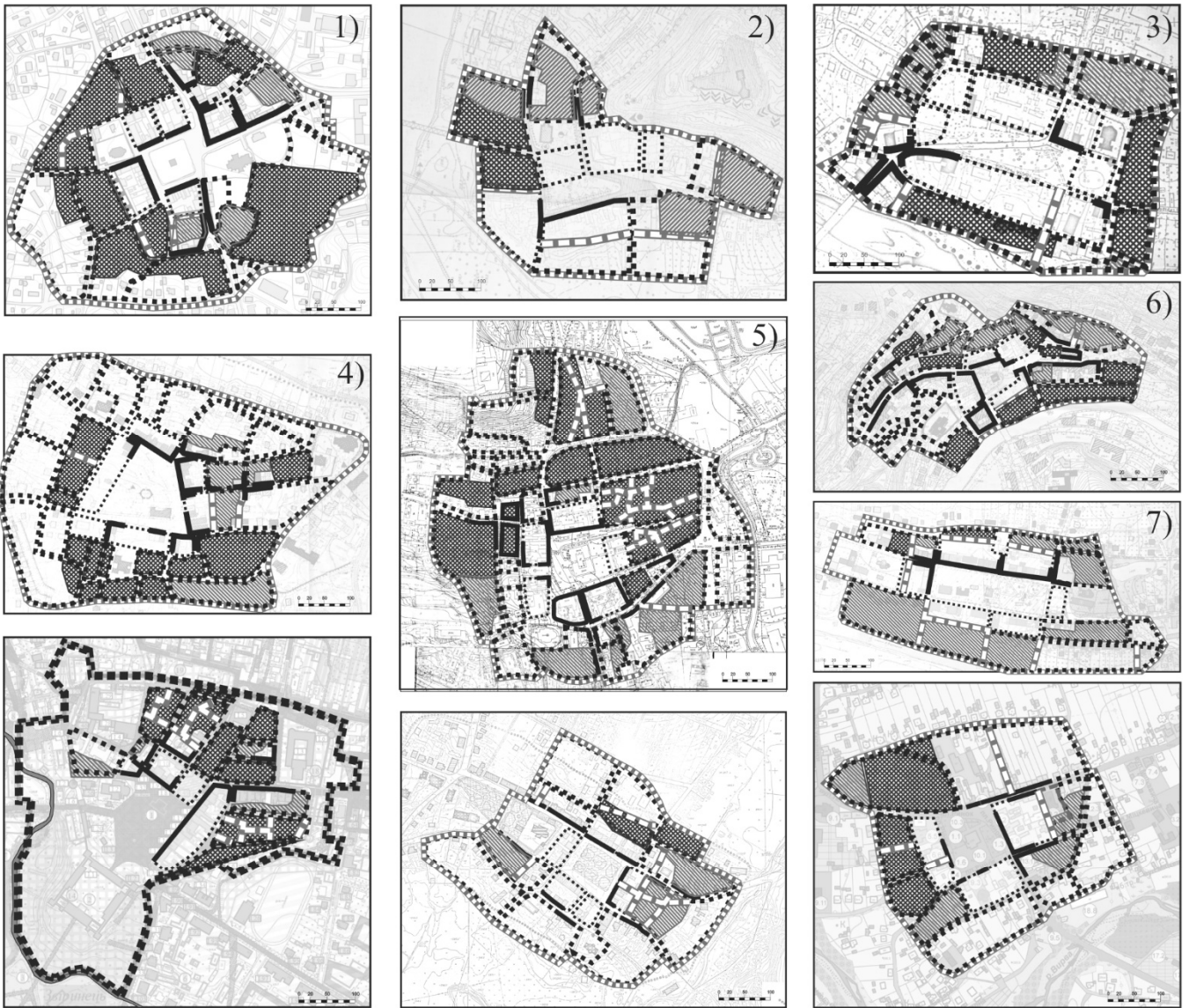
На другому етапі дослідження застосовувано методіку ретроспективного моделювання для визначення історичних етапів розвитку забудови кварталів і парцелей. Метод анкетування мешканців досліджуваних кварталів застосовано з огляду на брак інформації щодо потреб та прагнень жителів історичних кварталів змінити власні умови проживання. Метою цього анкетування було: збір інформації про стан території кварталу, парцелі та будинку, умови та зручність проживання, а також потреби, можливості та вже реалізовані мешканцями заходи щодо поліпшення умов їхнього проживання. Анкета включає 11 розгорнутих позицій. Проведено анкетування 347 жителів у шести досліджуваних містах (Рогатині, Галичі, Жовкві, Бібрці, Бережанах, Комарному). Анкети були анонімними, а саме анкетування проводилось очним способом, що дало вищу достовірність отриманої інформації. Результати анкетування дали змогу доповнити чинники і визначити тенденції розвитку кварталів. Комплексна методика відтворення ґрунтується на попередньому вивченні композиційно-просторових критеріїв та вимог до відтворюваної забудови. Розроблено типові схеми-моделі відтворення забудови кварталів різного ступеню збереженості історичної забудови. Практичні рекомендації щодо відтворення кварталів житлової забудови виведено шляхом узагальнення розроблених схем-моделей з врахуванням визначених критеріїв, вимог та методів.

У третьому розділі «Аналіз трансформації містобудівної структури і оцінка стану збереженості кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст» на основі аналізу картографічних та іконографічних матеріалів, натурального обстеження та їх зіставлення, проведено оцінку стану збереженості містобудівної структури, цілісності кварталів та житлової забудови, визначено їх історико-містобудівні типологічні характеристики, особливості розташування будівель у кварталах та на парцелях.

Усі аналізовані західноукраїнські міста репрезентують типову для європейського міста архітектурно-розпланувальну структуру, коли міський центр організований довкола ринкової площі. Її оточували квартали зі змішаною забудовою, сакральними об'єктами, житлові квартали, оборонні споруди. Ці елементи визначали межі середмістя. Показано, що вулична мережа, поділ на квартали та характер парцеляції кварталів (містобудівний каркас), є порівняно стабільні у часі. В дисертації виділено основні принципи, які впливали на формування забудови центральної частини міста: 1) ринкова площа є найважливішим елементом міста та осередком містобудівної композиції; 2) кожен містобудівний елемент підлягає регулярному розплануванню, а територія міста поділяється на квартали; 3) міські квартали поділялися на парцелі (суміжні, іноді з проходами). Як доповнення слід вказати на ще дві закономірності, які проявилися у процесах пізніших реконструкцій: 4) основними об'ємно-просторовими одиницями розпланування парцелі були: «основний будинок», який чільним фасадом виходив на площу або важливішу з вулиць, та офіцини (тильна і бокові); 5) процес реконструкції житлової забудови був постійним явищем, скерованим на поліпшення умов проживання. У XIX ст. окремі будинки стають багатоквартирними. Трансформація та планомірне ущільнення забудови середмістя відбувалося у минулому постійно: змінювалась орієнтація будинків на парцелях, збільшувались їх поверховість та габарити, будувались поздовжні та тильні офіцини. Виявлено, що трансформація з радянського і теперішнього періодів часто не відповідає історичним закономірностям формування забудови кварталів.

Аналіз стану збереженості забудови кварталів у десяти вибраних містах проводився в межах їх центральних частин. Структура забудови історичних центрів досліджуваних міст має дисгармонійну забудову радянського періоду, а більшість кварталів – втрачену забудову. Для кварталів Добромиля та Бібрки характерне заповнення парцелей лише основним будинком. Місто Підгайці має втрачену планувальну структуру кварталів через руйнування під час світових воєн. З проведеної оцінки стану просторової структури кварталів досліджуваних міст виявлено, що порівняно з періодом до Другої світової війни всі вони трансформовані, а більше половини з них повністю змінені. Фрагменти території трансформованих кварталів часто забудовані тимчасовими спорудами (гаражами, сараями, хлівами та іншими господарськими спорудами), деякі їх частини почали використовуватись як паркінги чи городи або взагалі занедбані.

Аналізуючи історико-містобудівну типологічну характеристику житлової забудови центральних частин малих історичних міст, виділено три типи кварталів за збереженістю їх структури: 1) квартали з повністю збереженою планувальною структурою (таких усього 6%); 2) квартали з частково збереженою планувальною структурою (найчисленніші – 53%); 3) квартали з повністю втраченою планувальною структурою (41%). За збереженістю забудови виділено п'ять основних типів кварталів: 1) квартали з повністю збереженою історичною забудовою; 2) квартали з частково збереженою історичною забудовою; 3) квартали з частково збереженою історичною забудовою, доповнені новими будівлями; 4) квартали з повністю втраченою історичною забудовою і забудовані новими будівлями; 5) квартали з повністю втраченою забудовою. Найбільше є кварталів 3-го та 4-го типів, до них належить, відповідно, 56% та 34% усіх досліджуваних.





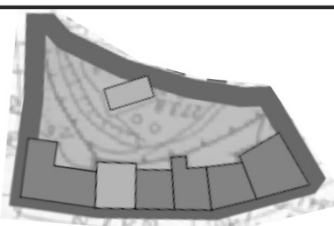
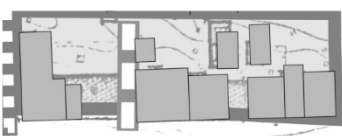
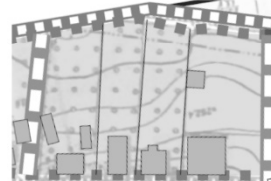

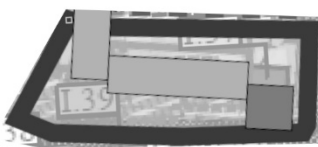
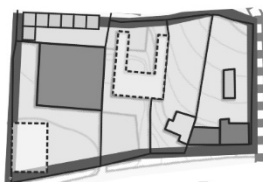
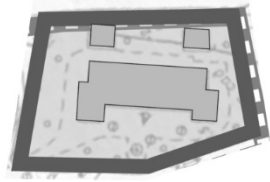
■ - Квартали з втраченою забудовою

▨ - Квартали з трансформованою забудовою

Стан збереженості історичної забудови кварталів житлової забудови центральних частин досліджуваних малих історичних міст: 1) м. Рогатин, втрачено більше 67% історичної забудови кварталів; 2) м. Галич - 55%; 3) м. Болехів - 62%; 4) м. Підгайці - втрачено біля 45%; 5) м. Бережани - 72%; 6) м. Бучач - 43%; 7) м. Комарне, втрачено менше 30 % історичної забудови; 8) м. Жовква - 70%; 9) м. Бібрка - 25%; 10) м. Добромиль, втрачено 40% історичної забудови кварталів.



Трансформація житлової забудови кварталу, м. Рогатин - 1) поч XX ст.; 2) стан кварталу на 1945 р.; 3) теперішній час.

Історичні типи кварталів		
Периметральний	Периметральний не сформований	Фронтальний
 Бережани	 Рогатин	 Бучач
Рядовий з розривами	Дисперсний	Комбінований
 Бібрка	 Комарно	 Підгайці
Типові порушення історичного способу забудови кварталів		
В історичній забудові	Серед кварталу	Замість забудови
 Жовква	 Рогатин	 Бучач

Типи розташування забудови на парцелях (історична та сучасна групи)			
Зблокована	З проїздом	Окремо розташована	Великогабаритна (виключно сучасна)
			
			
			
			

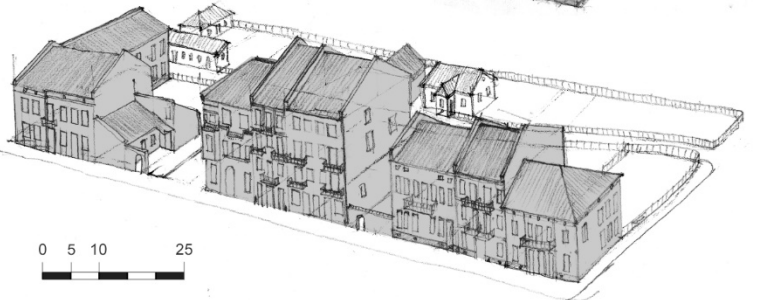
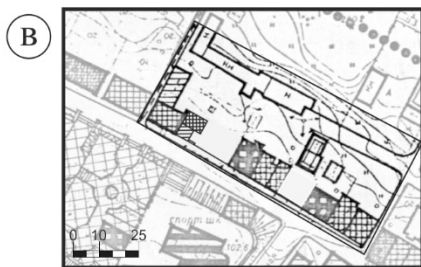
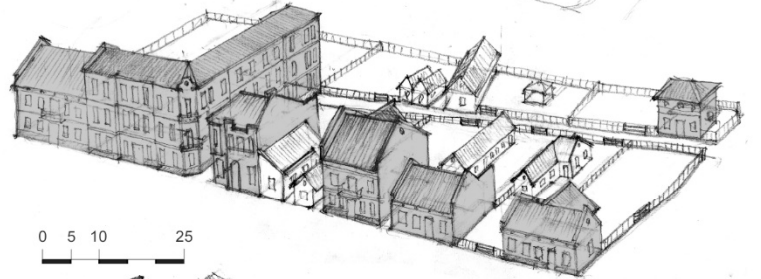
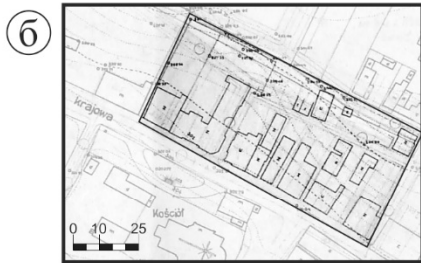
Виявлено, що історичних способів забудови позаринкових кварталів центральних частин малих міст було п'ять: периметральний, периметральний не сформований, фронтальний, фрагментарно-рядовий та дисперсний. Найбільш поширеним історичним способом забудови кварталу був фрагментарно-рядовий. Натомість останніми роками здебільшого застосовується дисперсний спосіб. Історично було і поєднання різних способів забудови в межах одного кварталу. Відповідно до запропонованої типології кварталів виявлено основні архітектурно-планувальні можливості відтворення їх структури.

Під час натурних обстежень виявлено, що сучасна планувальна структура історичних будинків частково змінена самовільними реконструкціями та при адаптації першого поверху до торговельної чи інших функції. Часто змінено конфігурацію дахів, замінено автентичні вікна та втрачено елементи декору історичних будинків.

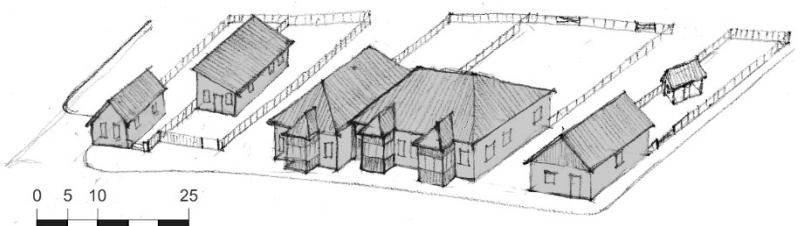
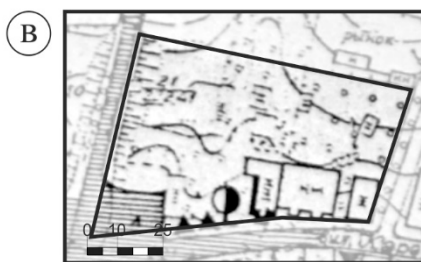
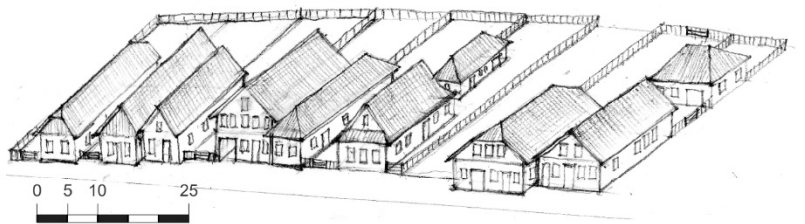
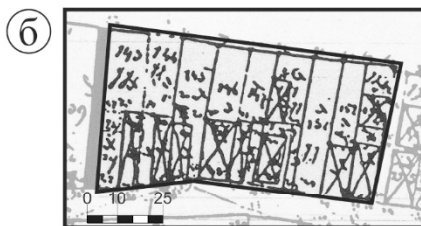
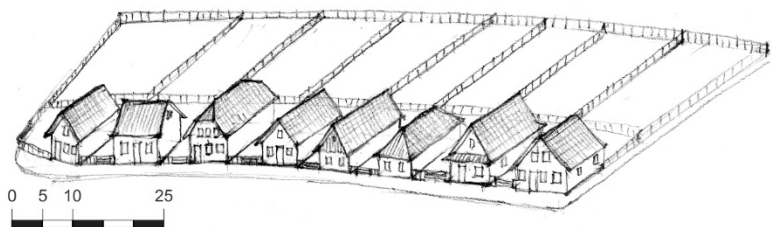
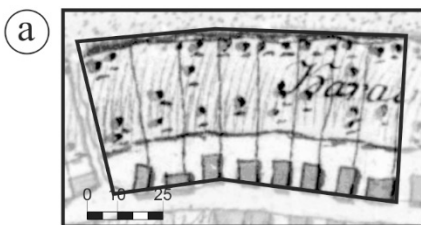
У четвертому розділі «Головні чинники та критерії відтворення архітектурно-просторової структури кварталів житлової забудови у центрах малих історичних міст» визначено особливості розміщення забудови у кварталах та на парцелях, а також їх об'ємно-просторові характеристики. Визначено основні чинники, що впливають на розвиток функціонально-містобудівної структури та забудови центральної частини малих історичних міст та сформовано критерії відтворення функціональної та архітектурно-планувальної структури кварталів.

Аналіз розташування будівель у межах парцелей, їх об'ємно-просторових характеристик та стану житлової забудови дав змогу виділити дві типологічні групи розпланування кварталів: 1) історична (до Другої світової війни) та 2) повоєнна (після Другої світової війни) і притаманні їм чотири типи забудови парцелей: 1) зблокований, 2) рядовий з розривами, 3) окремо розташований, 4) великогабаритна забудова (характерна лише для другої типологічної групи та зазвичай дисгармонійна). Кожен тип має чотири підтипи, які залежать від орієнтації будинку на ділянці (поперечна, поздовжня) і відстані від червоної лінії (фронтальний, з відступом від червоної лінії). Слід зауважити, що у процесі історичного розвитку домінуючими були два типи будівель: 1) міщанська житлова забудова, яка розташовувалась у рядовій забудові; 2) шляхетські двори та палаци, характеризувались окремим розташуванням забудови та вирізнялись розплануванням ділянки і якістю архітектури будівель. Виявлено та структуровано варіанти способів вирішення плану фасадної стіни будинків, завершення фасадів, наявних об'ємно-просторових елементів та способів організації дахів будинків. Встановлено, що різноманітність способів забудови парцелі та об'ємно-просторового вирішення будинків історичної типологічної групи значно ширша, ніж сучасної.

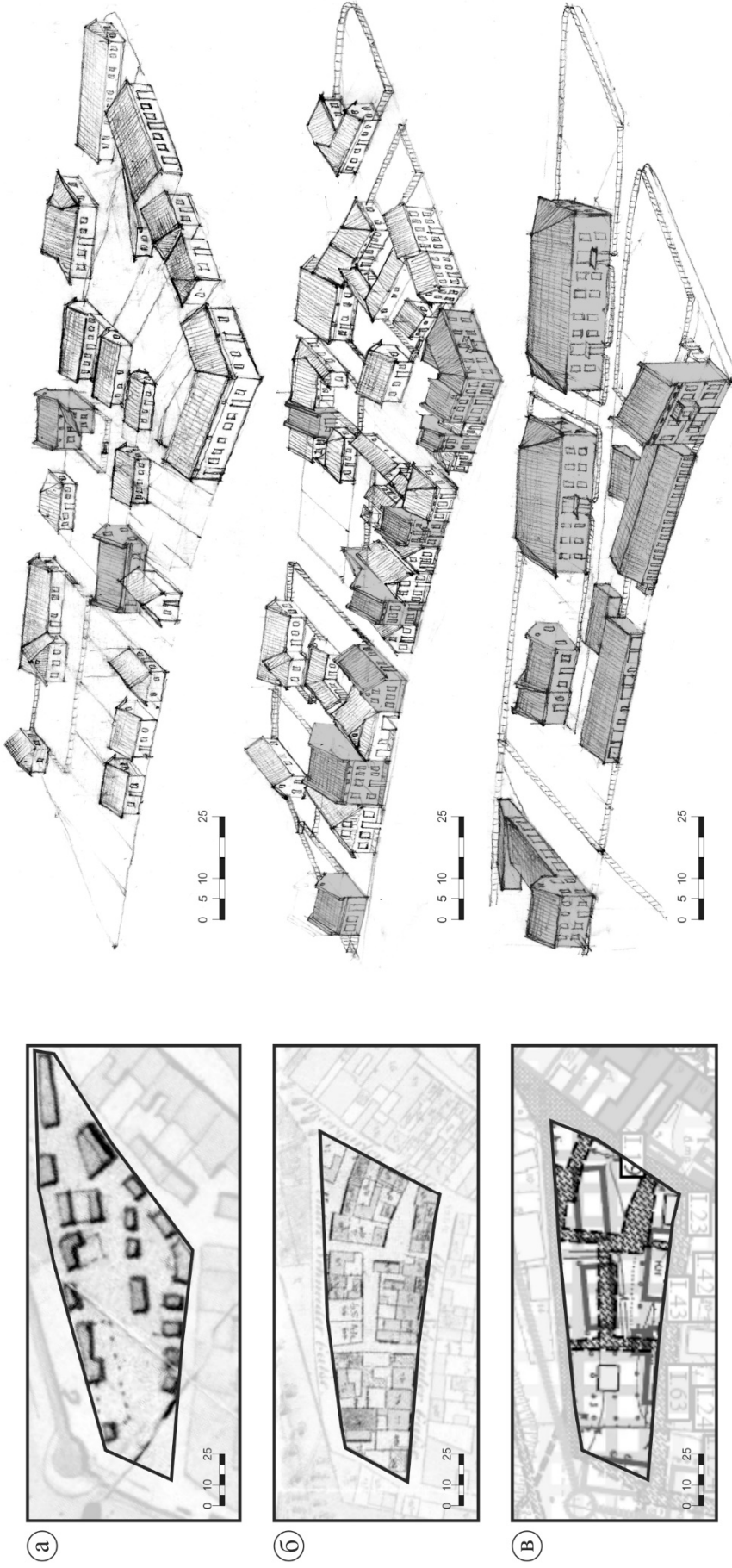
На основі вивчення етапів розвитку та трансформації кварталів створено ретроспективні моделі трьох кварталів різного ступеня збереженості забудови та архітектурно-містобудівної структури. Зокрема було проаналізовано квартал у м. Бібрка зі збереженою планувальною структурою, квартал у м. Галич з частково збереженою планувальною структурою та квартал у м. Жовква, планувальна структура якого повністю втрачена.



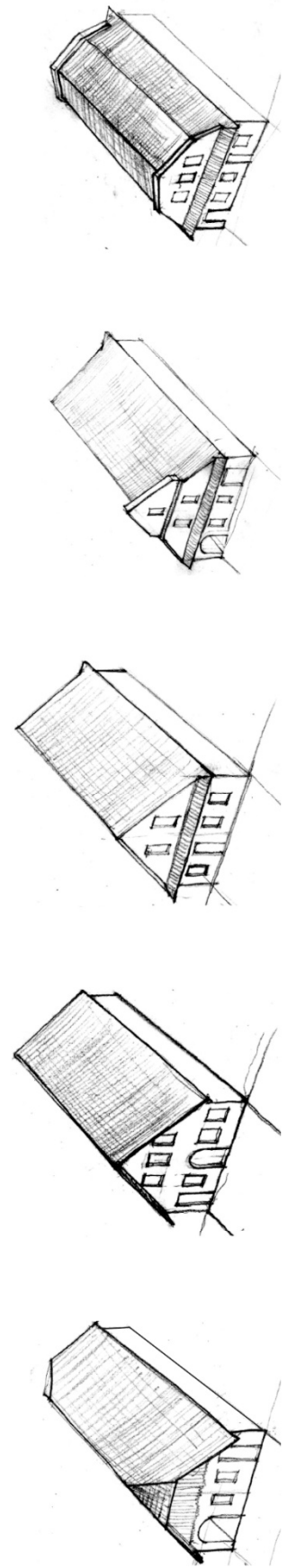
Гіпотетична реконструкція забудови північно-західного кварталу м. Бібрки:
а) фрагмент кадастрового плану 1844р., б) фрагмент кадастрового плану 1919р.,
в) топо-геодезична карта



Гіпотетична реконструкція забудови північно-східного кварталу м. Галич:
а) фрагмент ситуаційного плану 1795р., б) фрагмент брульйону кадастру,
в) топо-геодезична карта.



*Гіпотетична реконструкція забудови південно-східного кварталу м. Жовкви:
 а) фрагмент кадастру 1847р., б) фрагмент кадастру 1854р., в) топо-геодезична карта*



Втрачена характерна забудова більшості досліджуваних кварталів

Ретроспективні моделі розроблено на три етапи розвитку, відповідно до наявних картографічних матеріалів. Також виявлено, що дерев'яна забудова та поздовжній спосіб забудови парцелей тепер не використовуються та втрачені, хоча тривалий час були характерними для малих міст.

Завдяки натурному обстеженню та проведеному анкетуванню визначено, що найактивніше у центральних частинах малих історичних міст відбувається адаптація нижніх поверхів наявних житлових будинків під різні функції (торгівля, офіси, кафе, тимчасове проживання), будуються нові будівлі, внутрішні території кварталів освоюються під паркінги, а іноді торговельні ринки, що порушує структуру кварталу. Зростає транспортне та пішохідне навантаження на центр міста. Мешканці малих історичних міст, як правило, мають власні транспортні засоби, кількість яких зростає. Тому будуються гаражі та виникають стихійні паркінги на вільних територіях історичних кварталів або вздовж сторін вулиць міста та навколо ринкових площ. Надмірна кількість автомобілів у малих історичних містах також негативно впливає на візуальні характеристики та цінність історичного середовища цих міст.

Останніми роками спостерігається намагання мешканців поліпшити власні умови проживання шляхом самовільних реконструкцій історичних будинків, прибудовами та надбудовами, заміною вікон, освоєнням прибудинкових та внутрішньо-квартальних територій. Завдяки анкетуванню виявлено, що умови проживання вважають незадовільними 24% мешканців, що спричинено відсутністю комунікацій та малою площею житла. Також більше 70% мешканців мають намір поліпшити стан будинку та власні умови проживання, а більше 45% мешканців вже зробили деякі роботи. Близько 50% мешканців планують впорядкувати територію кварталу або ділянку будинку, влаштувавши гаражі, сквери, дитячі майданчики, з них 30% вже побудували такі споруди. Слід зазначити, що близько 70% перетворень мешканці робили власним коштом, а понад 80% – готові оплатити частину коштів для проведення реконструкції будинку та поліпшення умов проживання. Також понад 70% мешканців кварталів підтримують ідею створення автономної організації управління кварталом. Тому можна стверджувати, що основні потреби мешканців досліджуваної житлової забудови зводяться до поліпшення умов проживання, стану будинку, середовища кварталів та ділянок, а також до автономного функціонування кварталу. На жаль, ці дії мешканців здебільшого мають деструктивний характер для історичного середовища, оскільки реалізуються самовільно.

Зважаючи на потреби мешканців, сучасні функціонально-містобудівні процеси та умови цінного історичного середовища, виділяємо такі чинники, що впливають на відтворення житлової забудови центрів історичних міст: історико-культурні чинники (наявність місцевих чи регіональних особливостей у формуванні характеру історично сформованого середовища, конфігурації кварталів, парцеляції, способі забудови парцелей, стилістиці забудови та її декоруванні, культурних традицій використання будівельних матеріалів та ін.); соціальні чинники (наявність різних груп населення міста та колективних потреб у використанні простору, закладів відпочинку, харчування, торгівлі, проведення дозвілля та ін.); економічні чинники (зростання інвестиційної спроможності місцевого населення, збільшення кількості закладів торгівлі і сфери послуг та ін.); матеріально-технічні чинники (наявність нових будівельних матеріалів, технік оздоблення фасадів, забезпечення інженерними

комунікаціями тощо); функціональні чинники (зміна функціонального призначення забудови або її частин, зміна функціонального призначення внутрішньо-квартальної території для рекреаційних територій, паркінгів і під'їздів та ін.); пам'ятко-охоронні чинники (заходи з музеєфікації, створення музеїв, реставрація пам'яток архітектури, організація туристичних маршрутів та необхідної інфраструктури і ін.). Наведені чинники визначають вихідні умови для вибору методу відтворення житлової забудови.

Процесам регенерації та ревалоризації центрів історичних міст Європи притаманний комплексний підхід до вирішення проблеми відтворення історичної забудови. Використовується кілька відмінних підходів з відтворення забудови та історичного середовища загалом: 1) консервація та музеєфікація центральної частини міста з реставраційним відтворенням його забудови та її адаптацією до сучасних вимог (виконується за наявності достатньої кількості картографічних та іконографічних матеріалів та високої історичної цінності втрачених об'єктів); 2) реставрація та адаптація збереженої забудови в поєднанні з будівництвом, на місці втраченої забудови цілком нової, яка враховує специфіку історичного середовища (наявну дисгармонійну забудову візуально гармонізують, реконструюють або демонтують); 3) створення сучасної забудови, що враховує історичні містобудівні характеристики кварталів, проте може не враховувати архітектурні та висотні особливості історичного середовища (використовувалась при реконструкції дуже знищеного історичного середовища). Найчастіше для регенерації кварталів малих історичних міст у європейській практиці застосовувався другий підхід. Він передбачав відтворення містобудівного каркасу, збереження історичної забудови та доповнення міста новими архітектурними об'єктами. Для об'ємно-просторового вирішення реконструкцій чи нової забудови встановлювались певні правила, які мали обов'язковий характер і були тісно пов'язані з історичними способами будівництва. Внутрішній простір кварталу в більшості випадків об'єднувався в спільну рекреаційну зону. Існують випадки поєднання цих підходів у межах одного міста, залежно від цінності тих чи інших кварталів та стану збереженості їх забудови. З огляду на важливість критерію цінності середовища, в роботі виведено критерії вибору методу відтворення архітектурно-просторової структури кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст:

- значна історико-культурна цінність втраченої забудови у державному чи регіональному масштабах;
- велике історико-містобудівне значення втраченої забудови для міста, її унікальні архітектурно-містобудівні риси;
- відповідність втраченої забудови традиційному характеру середовища конкретного міста;
- підпорядкованість втраченої забудови формально-просторовим параметрам конкретної ділянки міста;
- репрезентація типових вирішень міської забудови, характерної для регіону.

Застосування критеріїв пов'язане з попереднім детальним вивченням історії центральної частини міста і виявленням просторового характеру та архітектурних рис втраченої забудови. Рациональне функціональне вирішення житлових будинків та території кварталу слід узгоджувати з комплексним добром функцій перших

поверхів, мансард, підвалів та внутрішнього простору кварталу (паркінги, сквери, озеленення, зони активного відпочинку).

У п'ятому розділі «Методичні підходи відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст» визначено основні пам'ятко-охоронні вимоги та розроблено засади відтворення житлової забудови позаринкових кварталів малих історичних міст, а також запропоновано структурно-функціональну модель відтворення архітектурно-планувальної та композиційно-містобудівної структури кварталів та методичні рекомендації з реалізації програм відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст.

В результаті узагальнення досвіду та теоретичних праць запропоновані такі архітектурно-композиційні методи відтворення просторової структури втраченої забудови, які корелюються з виведеними критеріями:

- метод створення «копії» втраченої забудови (прикладом є роботи в Жовкві та Гільдесгаймі);
- метод архітектурно-композиційної «цитати» (коли новий будинок є «переказом» втраченого об'єкту з регламентуванням матеріалу, характеру опорядження та декору фасадів);
- метод проектування за принципом так званої ретроверсії (прикладом вважаємо м. Ельблонг);
- метод «рекомпозиції» нової забудови (коли регламентована загальна композиційно-містобудівна структура);
- метод «параметричного вписування» нової забудови, який регламентує лише масштабні параметри будівель відповідно до режимів зон регулювання забудови.

Роботи з регенерації містобудівних комплексів історичних міст повинні базуватися на знаннях про «автентизм» цінного містобудівного об'єкта. Поняття «автентизму» містобудівного комплексу перш за все слід пов'язувати з традиційними принципами архітектурно-розпланувальної їх організації у певні історичні періоди. Тому основою для визначення автентизму кварталу історичної забудови повинен бути містобудівний каркас вуличної мережі та поділ кварталів на парцелі. Процес відтворення кварталу повинен ґрунтуватись на проектних діях, спрямованих на збереження чи відтворення планувальної мережі вулиць та парцелей. Правомірними можуть бути реставраційні відтворення втрачених доміант або усунення дисонуючих об'єктів для розкриття історичної вертикальної композиції містобудівного утворення, його панорами чи силуету. Відновлення просторової структури кварталів слід проводити з врахуванням їх поділу на парцелі, доповнюючи втрачені частини новим будівництвом. Принцип поділу кварталу на парцелі потрібно переносити і на сучасні споруди, розміри яких можуть не відображати історичного розпланування, але образ та архітектурне вирішення фасадів повинні бути розчленованими до масштабу історичної забудови, типової для даного кварталу чи місця.


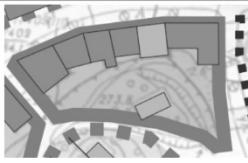

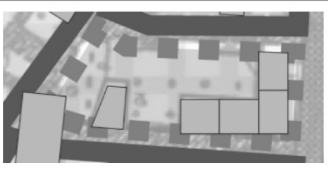
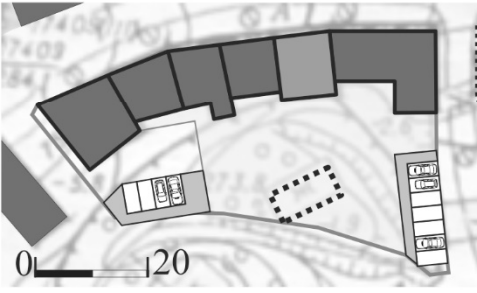
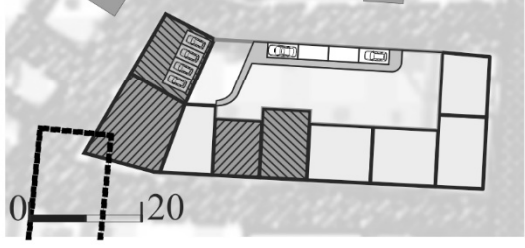




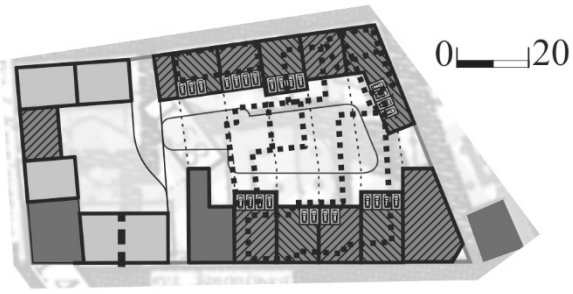

Для застосування у проектній практиці пропонуються такі основні архітектурно-містобудівні принципи відтворення кварталів втраченої забудови: 1) принцип збереження та відновлення традиційного розпланувально-містобудівного каркасу, який передбачає відновлення меж кварталів та історичної парцеляції забудови (на основі реконструкції планіметричної історичної структури за періодами), шляхом

регенерації вуличної мережі, влаштування пішохідних зон, відновлення конфігурації та відзнакування лінії фортифікаційних укріплень та ін.; 2) принцип наслідування історичної об'ємно-просторової панорами центру міста, який передбачає збереження домінант (сакральні споруди, фортифікації), дотримання поверховості забудови; 3) принцип наслідування історичних типологічних характеристик забудови, який диктує дотримання способів розташування забудови на парцелях кварталу та санацію і ліквідацію дисгармонійної забудови і тимчасових споруд; 4) принцип гармонійного функціонального використання забудови та території кварталу, що передбачає адаптацію території кварталу до необхідних функцій, зокрема рекреаційних, а також функціональне наповнення перших поверхів та неуживаних приміщень (горищ і пивниць) забудови кварталу; 5) принцип гармонізації або візуальної адаптації наявної великогабаритної забудови, що вимагає реконструкції таких будинків або проведення реновації їх фасадів, для візуального відтворення парцеляції кварталу та його архітектурного середовища; 6) принцип врахування у новому будівництві регіональних особливостей та конкретних історичних формотворчих характеристик забудови кварталу, його парцеляції, способу зведення будівель та їх архітектурно-просторової композиції. Всі принципи допускають регламентоване застосування сучасних архітектурно-будівельних новацій у конструктивному, інженерному та архітектурному вирішенні забудови.

Розроблено структурно-функціональну модель (матрицю) проектної діяльності з відтворення архітектурно-планувальної та композиційно-містобудівної структури кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст. Вона враховує історичні архітектурно-містобудівні особливості кварталу та пропонує вибрати методи відтворення житлової забудови залежно від цінності місця, застосовуючи чотири рівні формування образу нової будівлі: а) розпланувальна структура, парцеляція; б) композиційно-містобудівна просторова структура кварталу; в) архітектурно-композиційна структура будівлі та її фасадів; г) декор та елементи опорядження фасадів.

Будівництво на місці цілком втраченої забудови передбачає врахування місцевих архітектурних традицій, матеріалів та масштабів. Для дисгармонійної забудови передбачається візуальна адаптація фасадів з пристосуванням її вигляду до історичного середовища, а у разі неможливості адаптації передбачається її реконструкція або демонтаж залежно від способу її розташування у кварталі, габаритів та висотності.

Модель також враховує інваріантність її реалізації в конкретних типових ситуаціях кварталів згідно збереженості забудови. Розроблено «Методичні рекомендації» з реалізації програм відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст. Подано рекомендовану методику дослідних та проектних робіт, запропоновано приклади оптимальних архітектурно-композиційних вирішень нової забудови. Визначено головні завдання, які слід виконати на різних стадіях розроблення документації, - ІАОП (дослідження містобудівних типологічних характеристик втрачених кварталів, їх класифікація, виявлення історичних способів забудови парцелей, її об'ємно-просторові регіональні особливості); у документації генерального плану слід дотримуватись засад регенерації центру міста та закладати відтворення втраченої історичної забудови,

Схеми-приклади відтворення забудови у кварталах різного типу (всього розроблено 17 схем)							
1) Повністю збережена історична забудова		2) Частково збережена історична забудова (втрати до 35%)					
Фрагмент кадастру	Існуючий стан	Фрагмент кадастру	Існуючий стан				
							
							
3) Частково збережена історична забудова (втрати до 65%)		4) Повністю втрачена історична забудова					
Фрагмент кадастру	Існуючий стан	Фрагмент кадастру	Існуючий стан				
							
							
Критерії відтворення втраченої забудови	Архітектурно-композиційні методи відтворення втраченої забудови					Статус території	
	Створення «копії» втраченої забудови	Архітектурно-композиційна «цитата»	Ретроверсія	Рекомпозиція	Параметричне вписування нової забудови		
	Значна історико-культурна цінність втраченої забудови у держ. чи регіон. масштабі						Статус заповідника
	Велике історико-містобудівне значення втраченої забудови для міста						Статус заповідної території
	Відповідність втраченої забудови традиційному характеру середовища						Зона суворого регулювання забудови
	Підпорядкованість втраченої забудови формально-просторовим параметрам						Зона помірному регулювання забудови
Репрезентація типових вирішень міської забудови характерної для регіону					Зона центру міста		

гармонізацію великогабаритної дисгармонійної забудови; у детальному плані території проектувати відтворення втраченої забудови, застосовуючи запропоновані вище принципи і методи, плануючи територію кварталів згідно із завданнями регенерації, вдосконалення інженерних комунікацій, підвищення соціального і функціонального комфорту та ін.

ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

У дисертації вирішене науково-прикладне завдання з відтворення та розвитку кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст Західної України. За результатами дослідження сформульовано низку висновків, основними з яких є:

1. Огляд сучасних теоретичних напрацювань та реалізованих проектних вирішень з нової забудови у центрах малих історичних міст виявив, що при відтворенні кварталів забудови проєктант виявляє брак чітких правил та усталених підходів до відтворення забудови та відсутністю рекомендацій щодо дисгармонійної забудови радянських часів. Вивчення зарубіжного досвіду показує, що велика увага акцентується на збереженні, підкресленні та відновленні образу історичного міста; нове будівництво та відтворення історичної забудови суворо регламентується. Попри те, що в теорії регенерації історичних міст наголошується на спадкоємному розвитку забудови таких населених місць, в українських нормативах немає чіткого окреслення спадкоємних архітектурно-планувальних характеристик та не визначено межі допустимих перетворень і нововведень, хоча ці питання є ключовими для проектного процесу.

2. Проведено вибірку об'єктів дослідження на основі попереднього аналізу 199-ти історичних міст Західної України, з яких 43 проаналізовано більш детально, що дало можливість відібрати для поглибленого вивчення 10 малих історичних міст. Розроблено методику дослідження кварталів, що ґрунтується на поетапному дослідженні збереженості забудови, цілісності структури кварталів, способів забудови кварталів та парцелей, з віднесенням їх до запропонованих типологічних груп і типів, а також на результатах анкетування мешканців досліджуваних кварталів, для подальшого визначення методів відтворення кварталів.

3. В процесі аналізу містобудівної структури центральних частин історичних міст виявлено стан збереження планувальної структури кварталів, який продемонстрував, що вони здебільшого склалися із житлової забудови суміщеної з торговельною, ремісничою та іншими функціями, що за потреби змінювались, але житлова функція завжди була присутня. Виявлено п'ять основних історичних способів забудови позаринкових кварталів центральних частин міст: периметральний, периметральний не сформований, фронтальний, фрагментарно-рядовий та дисперсний. Найбільш поширеним був фрагментарно-рядовий, але останніми роками здебільшого застосовується дисперсний спосіб. Мало місце і поєднання різних способів забудови в межах одного кварталу.

4. За результатами досліджень виділено три типи кварталів за збереженістю планувальної структури: повністю збережена; частково збережена; повністю втрачена планувальна структура кварталу. Також виділено п'ять основних типів кварталів за збереженістю історичної забудови: повністю збережені; частково

збережені; частково збережені, доповнені новими будівлями; повністю втрачені, забудовані новими будівлями; повністю втрачені і незабудовані. Забудову кварталів було проаналізовано з поділом на дві групи – історична та сучасна, що дало змогу визначити їх відмінності. Основних об'ємно-просторових типів, спільних для двох груп, виявлено три: зблокований, рядовий з розривами, окремо розташований. Ще один тип – великогабаритний, характерний лише для сучасної групи. Виявлено, що у процесі історичного розвитку позаринкових кварталів домінуючими були два типи будівель: міщанська житлова забудова та шляхетські двори чи палаци.

5. Проведений аналіз історичного розвитку об'ємно-просторових характеристик житлової забудови показав наявність чотирьох етапів її розвитку: 1) XIV – XVII ст. окремо розташоване малоповерхове житло, щипцевої орієнтації будинку до вулиці, з проїздом углиб ділянки; 2) XVIII – XIX ст. перехід до забудови зблокованими будинками переважно житлової функції; 3) кінець XIX – початок XX ст. – поступова трансформація забудови у бік ущільнення та розширення торговельних та обслуговувальних функцій; 4) друга половина XX ст. (після руйнувань Першої та Другої Світових Воєн) – забудова кварталів формується переважно у вільний спосіб та домінують 3-4-5-поверхові мало та багатоквартирні будівлі. Виявлено регіональні відмінності в архітектурно-конструктивному вирішенні будівель та способах їх декорування.

6. Сучасні процеси розвитку архітектурно-містобудівної структури центральних частин малих історичних міст свідчать про те, що найактивніше відбувається адаптація нижніх поверхів наявних житлових будинків під різні функції; збільшення кількості самовільних реконструкцій історичних будинків; стихійне пристосування вуличних просторів та вільних територій кварталів для паркування автомобілів; вільні від забудови території кварталів поступово забудовуються, пристосовуються під паркінги чи рекреаційні зони; нове будівництво реалізується переважно без дотримання історичної парцеляції та старих меж квартальної забудови. Спостерігаються нерегульовані трансформації архітектурно-містобудівної структури центральних частин малих історичних міст: збільшення функціонального наповнення кварталів; ущільнення забудови кварталів, прагнення поліпшити умови проживання постійних мешканців цих кварталів завдяки самовільному будівництву та реконструкціям.

7. Визначено шість основних чинників, які впливають на розвиток забудови кварталів: історико-культурні; соціальні; економічні; матеріально-технічні; функціональні та пам'ятко-охоронні. Наведені чинники визначають вихідні умови відтворення втраченої забудови. Для коректного вибору методу відтворення архітектурно-планувальної структури кварталів визначено групу критеріїв, які доцільно використовувати при розробці концепцій відбудови кварталів житлової забудови.

8. Визначено вимоги до відтворення житлової забудови центральних частин малих історичних міст: необхідність врахування містобудівних умов центру історичного міста, що диктують розвиток забудови різної функції; потреба створення конкурентного інвестиційного клімату, що враховує програми регіонального розвитку; наявність пам'ятко-охоронних обмежень та необхідність комплексної регенерації забудови; важливість врахування культурного потенціалу історичного

середовища та планування розвитку туризму; необхідність відтворення або музеєфікації втрачених цінних архітектурних об'єктів; поліпшення умов проживання постійних мешканців; необхідність збереження історичних типологічних характеристик забудови; реалізація реставраційно-відновлювальних робіт збереженої цінної забудови; створення комфортного у транспортному та пішохідному планах середовища центру міста; врахування рекреаційного потенціалу історичного середовища.

9. Запропоновано архітектурно-композиційні методи відтворення просторової структури втраченої забудови: а) створення «копії» втраченої забудови; б) метод архітектурно-композиційної «цитати»; в) метод «ретроверсії»; г) метод «рекомпозиції»; д) метод «параметричного вписування» нової забудови. Також сформульовано основні принципи відтворення кварталів втраченої забудови: 1) принцип збереження та відновлення традиційного розпланувально-містобудівного каркасу; 2) принцип наслідування історичної об'ємно-просторової панорами центру міста; 3) принцип наслідування історичних типологічних характеристик забудови кварталу; 4) принцип гармонійного функціонального наповнення забудови та території кварталу; 5) принцип гармонізації або візуальної адаптації наявної великогабаритної забудови; 6) принцип врахування у новому будівництві регіональних особливостей та конкретних історичних формотворчих характеристик забудови.

10. Розроблено структурно-функціональні моделі відтворення та розвитку забудови житлових кварталів центральних частин малих історичних міст, які враховують історичні архітектурно-містобудівні особливості та сучасні вимоги до проектування забудови. Моделі враховують інваріантність їх реалізації в конкретних типових ситуаціях, для яких підбрано відповідні методи відтворення просторової структури втраченої забудови (охарактеризовано п'ять таких варіантів для різних типів кварталів). Подано рекомендації з вдосконалення методики дослідних та проектних робіт, де такі характеристики спадкоємного розвитку, як величина кварталів, спосіб їх забудови, парцеляція, висотність, характер забудови, є елементами, які необхідно враховувати при розробці документації з відтворення кварталів центральної частини історичних міст.

ПЕРЕЛІК ПУБЛІКАЦІЙ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ:

Статті у наукових фахових виданнях України:

1. Ясінський М.Р., 2011. Вплив післявоєнного та нового будівництва на п'ятий фасад міста Рогатин. Вісник Національного університету "Львівська політехніка". Серія "Архітектура", 716, с. 311-317.
2. Ясінський М.Р., 2012. Стан житлової забудови історичних ареалів малих міст Західної України, та основні підходи до її реконструкції. Традиції та інновації у вищій архітектурно-художній освіті, 4, с. 188-193.
3. Ясінський М.Р., 2014б. Основні чинники, що негативно впливають на зміну житлової забудови історичних ареалів малих міст. Проблеми розвитку міського середовища, 2(12), с. 57-66.
4. Ясінський М.Р., 2017а. Типологія та стан планувальної структури кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст Західної України.

Сучасні проблеми архітектури та містобудування: науково-технічний збірник, 48, с. 313-321.

5. Ясінський М.Р., 2017b. Способи розміщення житлової забудови на парцелях кварталів центральних частин малих історичних міст Західної України. Архітектурний вісник КНУБА, 13, с. 195-205.

Стаття у науковому періодичному виданні іншої держави:

1. Yasinskyu M., 2016. Regeneration of historic residential blocks in small city centers of Western Ukraine. *Budownictwo i Architektura*, 15 (2), p. 87–100.

Статті у інших періодичних виданнях України:

1. Ясінський М.Р., 2013. Оборонні елементи в структурі міста Рогатин та їх вплив на розвиток житлової забудови. Проблеми дослідження, збереження та реставрації історичних фортифікацій, 4, с. 154-157.

2. Ясінський М.Р., 2014a. Зарубіжний досвід реконструкції житлової забудови та можливості його застосування. Проблеми дослідження, збереження та реставрації об'єктів культурної спадщини (Збірник наукових праць кафедри реставрації і реконструкції архітектурних комплексів), с. 358-361.

3. Ясінський М.Р., 2014d. Регенерація історично сформованої планувальної структури кварталів центральної частини малих міст Західної України. Проблеми дослідження, збереження та реставрації історичних фортифікацій, 6, с. 70-77.

4. Yasinskyu M. & Vasylyuk R., 2016. Актуальні питання охорони та використання вцілілих фортифікацій міста Рогатиню *Current issues in research, conservation and restoration of historical fortifications: collection of scientific articles*, с. 335-342.

Матеріали конференцій і тези доповідей:

1. Ясінський М.Р., 2014с. Основні чинники, що негативно впливають на зміну житлової забудови історичних ареалів малих міст, I міжнародний науково-практичний конгрес «Міське середовище – XXI сторіччя. Архітектура. Будівництво. Дизайн.», тези доповідей (Київ, 10-14,02,2014р.), с. 291-293.

АНОТАЦІЯ

Ясінський М. Р. Відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст. – На правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури за спеціальністю 18.00.01 – теорія архітектури, реставрація пам'яток архітектури. – Національний університет «Львівська політехніка» Міністерства освіти і науки України. Львів, 2018.

У дослідженні проводиться аналіз проблем відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст Західної України. Проаналізовано та узагальнено вітчизняний і закордонний досвід у сфері регенерації кварталів житлової забудови, доповнено методика дослідження історичної забудови малих міст для досягнення оптимального результату у постановці мети та завдань. Структуровано основні чинники, що впливають на відтворення та сучасне використання житлової забудови з її територією. Виявлено критерії та розроблено вимоги і принципи відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст. Розроблено структурно-функціональну модель відтворення забудови кварталів з різними містобудівними вимогами, а також рекомендації щодо

вдосконалення методики дослідних та проектних робіт відтворення втраченої житлової забудови кварталів при максимальному збереженні їх цінного історичного середовища та дотриманням пам'ятко-охоронних вимог.

Ключові слова: історичне місто, квартал, історична житлова забудова, відтворення забудови.

ABSTRACT

Yasinskyy M. R. Reproduction of blocks with residential development in central parts of small historic Towns. – On the rights of manuscript.

Thesis for PhD in Architecture, specialty 18.00.01 – Architectural Theory, Architectural Monuments Restoration. – Lviv Polytechnic National University, Ministry of Education and Science of Ukraine. Lviv, 2018.

The research analyzes the problems of reproduction of residential blocks in the central parts of the small historical cities of Western Ukraine, on the basis of which it was discovered that the main ones are the lack of clear rules and regulations for approaches to residential blocks reproduction that would determine the optimal functional, planning, architectural, figurative, stylistic, compositional and other characteristics of new residential development. The current regulatory framework of Ukraine, domestic and foreign experience in the field of district heating of residential development has been analyzed and summarized, which allowed to reveal the main methodological principles of such works. They are based on a programmatic approach to the regeneration of the central part of the historic city, in which the historical city center is considered as a holistic functional and urban development complex, and reproduction of the building and new construction are aimed at preserving, emphasizing and returning the vision of the historic city and strictly regulated.

In order to achieve the optimal result in setting goals and objectives for the reproduction of residential development, the method of research of historical development has been supplemented by the method of questioning residents and the method of structural analysis of historical and modern cartography. The research was carried out in ten small historical cities of Western Ukraine, of a different level of conservation, which presents a full range of problems associated with the reproduction of lost historical building. Due to the analysis of the urban structure of the studied cities central parts, five main historical methods of development of non-market blocks were identified and their difference with modern ones was established. It also revealed three types of blocks by the preservation of the planning structure, and five main types of quarters for the conservation of the building. The methods of housing development on parcels, volumetric-spatial characteristics of historical and modern development are analyzed. Their main differences are revealed.

The main factors behind the restoration and modern use of residential development with its territory in recent years have been structured, which have shown that the free territories of the centers of small historic cities are gradually being built up, and the largest investments are directed towards the construction of private trade and office buildings. The criteria, requirements and principles for the reproduction of residential blocks of the central parts of small historic cities based on the knowledge about "authenticity" of a valuable urban-type object are developed, which, first of all, should be connected with the traditional principles of architectural and planning organization of them in certain historical periods (the basis for

determining authenticity of existing buildings is a city-building framework, street network, squares and quarters, as well as their division into parcels, nature and high-rise buildings, historical dominant of the city)

A standardized model of the design process of building blocks with different city-planning requirements has been developed, taking into account historical architectural and urban features and modern requirements for building design. Also, recommendations are made regarding the implementation of programs for the reproduction of lost residential development of quarters with maximum preservation of their valuable historical environment and observance of the preserving requirements.

Key words: historic cities, block, historical housing, regeneration of historical buildings.

АНОТАЦИЯ

Ясинский М. Р. Восстановление кварталов жилой застройки центральных частей малых исторических городов. – На правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата архитектуры по специальности 18.00.01 – Теория архитектуры, реставрация памятников архитектуры. – Национальный университет «Львовская политехника» Министерства образования и науки Украины. Львов, 2018.

В исследовании проводится анализ проблем восстановления кварталов жилой застройки центральных частей малых исторических городов Западной Украины. Проанализированы и обобщены отечественный и зарубежный опыт в области регенерации кварталов жилой застройки, дополнена методика исследования исторической застройки малых городов для достижения оптимального результата в постановке целей и задач. Структурировано основные факторы, влияющие на восстановление и современное использование жилой застройки с ее территорией. Выявлены критерии и разработаны требования и принципы восстановления кварталов жилой застройки центральных частей малых исторических городов. Разработана структурно-функциональная модель восстановления застройки кварталов с различными градостроительными требованиями, а также рекомендации по совершенствованию методики исследовательских и проектных работ воспроизведения утраченной жилой застройки кварталов при максимальном сохранении ее ценной исторической среды и соблюдением требований по охране памятников.

Ключевые слова: исторический город, квартал, историческая жилая застройка, восстановления застройки.