

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ЛЬВІВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА»

Кваліфікаційна наукова праця  
на правах рукопису

**ЯСІНСЬКИЙ МАКСИМ РОМАНОВИЧ**

УДК 711.4(477.83)+72(477.83)

ДИСЕРТАЦІЯ


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

**18.00.01 – теорія архітектури, реставрація пам'яток архітектури**

Подається на здобуття наукового ступеня  
кандидата архітектури (доктора філософії)

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей,  
результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело.

  
М. Р. Ясінський

  
Науковий керівник -  
**Бевз Микола Валентинович**,  
доктор архітектури, професор,  
Заслужений архітектор України

*Для призначення дисертанти,  
у т. ч. і секретар  
нашим.  
Вг. секретар  
№ 35 052  
проф. Петрушин*



Львів – 2018

## АНОТАЦІЯ

Ясінський М.Р. Відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст – рукопис.

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.

Дослідження присвячене комплексному вирішенню проблеми відтворення кварталів житлової забудови в межах центральних частин малих історичних міст Західної України з врахуванням повернення їх історичного образу та забезпечення сучасного функціонального наповнення.

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

Джерельну базу роботи, за характером матеріалів, поділено на п'ять груп. Першу групу джерел складають нормативно-правові акти, які мають директивне та обов'язкове значення і регламентують процеси збереження та відновлення історико-архітектурного середовища міст України та їх житлової забудови. До другої групи джерел відносяться теоретичні праці з дослідження архітектури та планувальної структури історичних міст, принципів, способів та підходів відновлення їх середовища, праці історико-містобудівного та типологічного характеру і дослідження, в яких висвітлюються результати вивчення малих історичних міст Західної України. Третьою групою є реалізовані проектні вирішення та концепції з відновлення та реконструкції забудови історичних міст європейських та українських прикладів. Четверту – архівні матеріали, зокрема іконографічні та картографічні джерела, вкопійовання з сучасних топографічних



карт та супутникові знімки території міст. П'яту – власні натурні та камеральні дослідження (фотофіксації, обміри, зарисовки та анкетування), які проводились автором протягом 2010-2017 рр.

Проаналізовано відповідність чинної нормативно-правової бази сучасним процесам збереження та розвитку житлової забудови центрів історичних міст. Виявлено, що 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. Немає рекомендацій щодо багатоквартирних будинків радянських часів споруджених на території втраченої забудови. Потребує вдосконалення методика виготовлення науково-проєктної документації на засадах комплексного підходу до відтворення житлової забудови в умовах цінного історичного середовища та дотримання пам'яткоохоронних вимог. Не розроблено детальних рекомендацій з методики відтворення втраченої забудови центральних частин малих історичних міст.

На прикладах регенерації центрів низки історичних міст Європейських країн, досліджено основні мету та підходи до відтворення житлової забудови. Зокрема, основними методологічними засадами таких робіт є: а) програмний підхід до регенерації центральної частини історичного міста як цілісного функціонально-містобудівного комплексу; б) забудова відтворюється для повернення образу історичного міста, ґрунтуючись на автентичній містобудівній структурі, парцеляції, типах кварталів та способах їх забудови; в) суворо регламентується нове будівництво та методи відтворення історичної забудови. Цих цілей досягають шляхом створення архітектурних заповідників чи спеціальних зон, для яких

розробляють програми ревіталізації, санації та відтворення архітектурно-містобудівного середовища. Натомість в Україні часто відбувається реконструкція або реновація окремо взятих будинків, а така науково-проектна документація як історико-архітектурний опорний план та охоронні зони з зонами регулювання забудови для більшості історичних міст досі не розроблена, або вона є застаріла та потребує коригування. Проектів регенерації центральної частини історичних міст розроблено дуже мало і здебільшого вони враховують лише деякі містобудівні характеристики. Не розроблено державних програм з відтворення і регенерації історичних міст та рекомендацій з їх реалізації.

У Другому розділі «Методичні основи дослідження кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст» проведено вибірку об'єктів дослідження, для чого попередньо було проаналізовано 199 історичних міст Західної України та звужено їх перелік до 43. Остаточна вибірка відбувалась згідно з станом збереження історичної вуличної мережі та житлової забудови. Ці міста було умовно поділено на три групи: а) міста з майже втраченою забудовою історичного центру; б) зі значними втратами історичної забудови; 3) міста з трансформованою структурою забудови центру. Завдяки цьому відібрано десять міст, які репрезентують всі три групи за рівнем втрат забудови кварталів та за містобудівними трансформаціями: а) Рогатин, Жовква, Бережани; б) Болехів, Галич, Добромиль, Бучач, Підгайці; в) Бібрка, Комарно. Це забезпечило можливість аналізу повного спектра проблематики, пов'язаної з відтворенням втраченої історичної забудови.

Для реалізації поставлених завдань у дисертації було використано двостадійну методику дослідження. На першому етапі сформульовано емпіричні та теоретичні передумови дослідження: визначено актуальний стан вивченості об'єкта дослідження та рівень опрацювання проблеми відтворення та регенерації житлової забудови центрів історичних міст. За допомогою загально-наукових та спеціальних методів проведено роботу з архівними матеріалами, натурні дослідження, виконувалось їх графоаналітичне зіставлення та структурний аналіз для виявлення трансформації планувальної структури міст і кварталів, локалізації втраченої

забудови, простеження історичних тенденцій заповнення міської тканини та виявлення типових порушень сучасних процесів забудови кварталів. Аналіз проводився на трьох рівнях: містобудівному; на рівні кварталу; об'єктному рівні.

На другому етапі дослідження застосовувано методику 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. Застосовано комплексну методику відтворення кварталів, яка ґрунтується на попередньому вивченні процесів трансформації та тенденцій розвитку кварталів житлової забудови, визначенні критеріїв та вимог до відтворюваної забудови, формулюванні принципів та методів відтворення, розробленні типових схем-моделей та їх узагальнення до практичних рекомендації щодо відтворення кварталів житлової забудови та удосконалення процесу виготовлення проектної документації.

**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, натурного обстеження та їх зіставлення, проведено оцінку стану збереженості містобудівної структури, цілісності кварталів та житлової забудови, визначено їх історико-містобудівні типологічні характеристики.

Усі аналізовані західноукраїнські міста репрезентують типову для європейського міста архітектурно-розпланувальну структуру, коли міський центр організований довкола ринкової площі. Показано, що вулична мережа, поділ на квартали та характер парцеляції кварталів (містобудівний каркас), є порівняно стабільні у часі. Виділено та доповнено основні принципи формування забудови історичних міст. Аналізуючи тенденції реконструкцій, які відбувались у містах Західної України та Східної Європи зроблено висновок, що трансформація та планомірне ущільнення забудови середмістя та парцелей відбувалося постійно, а вдалими вважали реконструкції і надбудови будинків, які зберігали конструктивні особливості, композиційні підходи та методи декорування первісної споруди.

Зміна стилістики в оформленні фасаду є закономірним явищем. Виявлено, що трансформація часів радянського і теперішнього періодів часто не відповідає особливостям формування історичного міста.

З проведеної оцінки стану просторової структури кварталів досліджуваних міст виявлено, що в порівнянні з періодом до Другої світової війни усі вони є трансформованими, а більше половини з них є повністю зміненими. Фрагменти території трансформованих кварталів часто забудовані тимчасовими спорудами, деякі їх частини почали використовуватись як паркінги чи городи, або взагалі є занедбаніми. Значна частина території цих кварталів є незабудованою і має потенціал для відтворення втраченої забудови.

Аналізуючи історико-містобудівну типологічну характеристику кварталів, запропоновано їх типологію за збереженістю структури (3 типи) та збереженістю історичної забудови (5 типів). Відповідно до запропонованої типології кварталів виявлено основні архітектурно-планувальні завдання відтворення їх структури. 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 також поєднання різних способів забудови в межах одного кварталу. Відповідно до запропонованої типології кварталів виявлено основні архітектурно-планувальні можливості відтворення їх структури

**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. 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: міщанська житлова забудова та шляхетські двори і палаци. 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 повоєнної. Виявлено, що сучасна планувальна структура історичних будинків частково змінена самовільними реконструкціями та при адаптації першого поверху до торговельної чи інших функцій. Часто змінено конфігурацію дахів, замінено автентичні вікна та втрачено елементи декору історичних будинків. Створено ретроспективні моделі трьох кварталів різного ступеня збереженості забудови та архітектурно-містобудівної структури, а також виявлено втрачені способи забудови парцелей.

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, мешканці намагаються поліпшити власні умови 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. Слід зазначити, що близько 70% перетворень, які були здійснені у кварталах, мешканці робили за власний кошт, а більше 80% – готові оплатити частину коштів для покращення умов проживання. Також більше 70% мешканців



кварталів підтримують ідею створення автономної організації управління кварталом. 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; соціальні чинники; економічні чинники; матеріально-технічні чинники; функціональні чинники; пам'яткоохоронні чинники. 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 історично успадкованого містобудівельного середовища, для чого використовується кілька відмінних підходів: 1) консервація та музеєфікація; 2) реставрація та адаптація збереженої забудови в поєднанні з новим будівництвом; 3) цілковито нове будівництво. Найчастіше для регенерації кварталів малих історичних міст застосовувався другий підхід, що передбачає відтворення містобудівного каркасу, збереження історичної забудови та доповнення міста новими 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.

В роботі виведено критерії для вибору методу відтворення житлової забудови кварталів зважаючи на цінність історичного середовища. Застосування критеріїв пов'язане з попереднім детальним вивченням історії центральної частини міста і виявленням просторового характеру та архітектурних рис втраченої забудови. Раціональне функціональне вирішення житлових будинків та території кварталу слід узгоджувати з комплексним доббором функцій перших поверхів, мансард, підвалів та внутрішнього простору кварталу.

У п'ятому розділі «Методичні підходи відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст» визначено основні пам'яткоохоронні 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: 1) метод створення «копії» втраченої; 2) метод архітектурно-композиційної «цитати»; 3) метод проектування за принципом так званої ретроверсії; 4) метод «рекомпозиції» нової забудови; 5) метод «параметричного вписування» нової 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, а основою для його визначення повинен бути містобудівний каркас вуличної мережі та поділ кварталів на парцелі. Відновлення просторової структури кварталів слід проводити з врахуванням історичної вуличної мережі та 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. Правомірними можуть бути реставраційні відтворення втрачених домінант або усунення дисонуючих об'єктів для розкриття історичної вертикальної композиції містобудівного утворення, його панорами чи силуету. Допускається нове будівництво на вільних ділянках, за умови дотримання історичних принципів планування кварталу та ділянки. З огляду на таку

різносторонність процесів регенерації та відтворення історичного середовища, в роботі було визначено вимоги до відтворення житлової забудови центральних частин малих історичних міст, які диктують, що історична вулична мережа, величина та конфігурація кварталів, спосіб їх забудови, парцеляція, висотність та характер забудови повинні враховуватися при розробці проектної документації.

Для застосування у проектній практиці пропонуються такі основні архітектурно-містобудівні 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; 4) принцип гармонійного функціонального використання 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 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 вибирати 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.

Модель також враховує інваріантність її реалізації в конкретних типових ситуаціях кварталів згідно зі збереженістю забудови. Визначено головні завдання, які слід виконати на різних стадіях розроблення документації. Зокрема, при

розробці Історико-архітектурного опорного плану слід окреслити межі центральної частини міста, визначити типи кварталів, виявити історичні способи забудови парцелей та її об'ємно-просторові регіональні особливості; у документації Генерального плану, дотримуючись засад регенерації та сформульованих у роботі принципів та вимог, розробити концепцію відтворення кварталів з втраченою історичною забудовою, та передбачити гармонізацію великогабаритної дисгармонійної забудови; при детальному плані території кварталів проектувати відтворення втраченої забудови, застосовуючи запропоновані вище методи, плануючи територію кварталів згідно зі завданнями регенерації, вдосконалення інженерних комунікацій, підвищення соціального і функціонального комфорту та ін.

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

### **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., 2017б. 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:**

6. 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:**

7. 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.

8. Ясінський М.Р., 2014а. 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.

9. 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.

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

**Матеріали конференцій і тези доповідей:**

11. 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, 10-14.02.2014 р.), с. 291-293.



## ABSTRACT

Yasinsky M. R. Reproduction of residential blocks 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 is dedicated to a complex solution to the problem of a residential city block building within the central parts of the Western Ukrainian small historical towns taking into account the recovery of their historic identity and providing with a contemporary functional filling.

**In the first chapter «Historiography and a source basis of research»** a source basis of the work has been described, the preceding works concerning the subject have been considered, domestic and foreign experience in the re-creation of a residential city block building in the central parts of historical cities has been systematized as well as the legislation of Ukraine, the international acts referred to the scope of cultural heritage protection, revitalization and restoration of a city historical building have been analyzed.

According to the character of the survey data the source basis of the work was divided into the five groups. The first source group includes the normative legal acts of the directive and mandatory importance, which regulate the processes of conservation and renovation of historical and architectural environment of Ukrainian cities and their residential building system. The second group involves the theoretical works in the research of historical cities architectural and planning structure, the principles, methods and approaches concerning the restoration of their environment as well as the typological works and investigations, which elucidate the results of studying the small historic towns of Western Ukraine. In the third group there have been considered design solutions and concepts of restoration and reconstruction of historical cities building system using the European and Ukrainian examples. The fourth one dealt with the archival records, in particular, iconographical and cartographical sources, the copies taken from the contemporary topographical maps and the satellite prints of the cities territory. The fifth group contains the personal on location and cameral survey (photo-fixation,

measurements, sketching and questioning), carried on by the author during the period of 2010 – 2017.

The conformity of a valid regulatory and legal framework with the modern processes of conservation and development of building system the historical cities centers has been analyzed. There was revealed that while re-creating the lost city block building system the designer faces with the two kinds of restriction: a) conservation of traditional character of a historic environment, taking into account the impact of cultural heritage objects; b) special functional arrangement of a city central part that is characterized by the objects of little spaciousness and close connection with a residential function, which is historically entrenched. New design and re-creation of the construction under such circumstances stands in need of a special approach as well as must meet the principles of hereditary development taking into account the existing building traditions. Since the essence of such heritable development has not been cleared up, this problem still remains to be crucial one for a design process.

There are no any recommendations regarding the apartment buildings of Soviet times constructed in the territory of the lost housing system. The methods of project documentation based on the principles of an integrated approach to residential building system within a valuable historical environment as well as an abundance of the requirements for the monuments protection need to be improved. Moreover, there haven't been treated the detailed recommendations related to the re-creation methods of the lost central building system of the small historic towns.

The main purpose and approaches to the residential building system regeneration have been investigated with the European examples of historic cities renovation. In particular, the major methodological principles of such activities are as the following: a) programmatic approach to regeneration of a city central part as a holistic functional and urban planning complex; b) re-creation of the construction implemented for the recovery of historic city's image on the bases of an authentic town planning structure, parceling, types of city blocks and the ways of their building system; c) strict regulation of a new construction and the methods of the historic building system re-creation. These goals are being achieved via creation of the architectural reserves or special zones and the development of revitalization, sanitation and re-creation programs for architectural and

urban planning environment. In Ukraine, instead, there often takes place the reconstruction or renovation of a single house. And such project documentation as historic and architectural base plan and protective zones with the zones of building system regulation for the most of historic cities either has not been developed yet or is out-of-date and needs a special revision.

Unfortunately, a little quantity of the developed projects on central city parts regeneration mainly takes into account only certain urban planning characteristics. There, also, have not been developed the government programs aimed to re-create and regenerate the historic cities as well as the recommendations concerning realization of these programs.

**The Second chapter «Methodical fundamentals of investigating the residential city blocks building system of the central parts of the small historic towns»** is dedicated to selecting the research objects and, for this purpose, there have been analyzed 199 historic cities of Western Ukraine and their list have been shorten to the quantity of 43. The final selection was taking place in accordance with the conservation state of historic street network and residential building system as well. These cities were conditionally divided into the three groups: a) the cities with almost loss of historic center building system; b) the cities with a considerable loss of historic building system; c) the cities with the transformed structure of center building system. Thus, the ten cities representing all the three groups according to the loss level of the city blocks building system and urban planning transformations have been selected, namely: a) Rohatyn, Zhovkva, Berezhany; b) Bolekhiv, Halych, Dobromyl, Buchach, Pidhaitsi; c) Bibrka, Komarno. This provided the possibility to carry out the analysis of a full problem spectrum connected with the re-creation of the lost historic building system. For the realization of the tasks set in the dissertation there was used the two-staged research method. In the first phase the empiric and theoretical preconditions were formulated: an actual state of the research object study, as well as the level of processing the problem of re-creation and regeneration of a historic cities residential building system have been defined.

By means of the general scientific and special methods there were carried on the work on the archival materials, on location research. Besides, their graphical and

analytical collation and structural analysis were being performed in order to reveal the transformation of the city and blocks planning structure, localization of the lost building system, monitoring the historic trends city web infill and detecting the typical violations of the contemporary processes concerning a city blocks building system. The analysis was being conducted on the three levels: on an urban planning level; on the level of a city block; on an objective level.

At the second stage of research a retrospective modelling technique was used to define the historic phases of blocks and parcels building system development. The method of an inhabitant inquiry was used taking into consideration the lack of information about the needs of the historic blocks dwellers and their aspirations for change of living conditions.

The integrated methods of the city blocks re-creation based on a preliminary studying the transformation processes and development trends of a residential blocks building system, defining the criteria and requirements concerning re-creation building system, formulating the principles and methods of re-creation, developing the typical schematic models and their generalization toward the re-creation of a residential blocks building system and improving the process of arranging the project documentation have been used.

**In the third chapter «Analysis of transformation of urban planning structure and estimating the state of the residential city blocks building system of the central parts of the small historic towns preservation»** on the basis of the analysis of the cartographical and iconographical materials, on location inspection and their comparison there have been drawn the estimate of conservation state of the urban planning structure, the holistic character of the city blocks and residential building system and determined their historic urban planning typological characteristics.

All the analyzed Western Ukrainian cities represent an architectural and planning structure, which is a typical one for European city, namely, where a city center is arranged around a market square. A street network, city blocs division and the pattern of block parceling (urban planning carcass) were shown to be relatively stable over time. There were distinguished and complemented the main principles of forming the historic cities building system. Due to analysis of Western Ukrainian and Eastern European

reconstruction trends there was deduced that the transformation and systematic compaction of a city center and parcel building system were constantly taking place. The reconstructions and building superstructures, which kept the construction peculiarities, composition approaches and decorative methods of original edifice, were considered to be the most successful. Stylistic change of a façade design is a regular phenomenon. There was found out that the transformation of Soviet and nowadays periods often doesn't correspond with the particularities of the historic city forming.

Assessing the state of the city blocks spatial structure shows that all the blocks are transformed in comparison with the period before WWII and more than the half of them are changed completely. The fragments of transformed blocks areas are often built with the temporary structures and some of their parts were used as the parking and kitchen gardens or are depressed at all. A considerable part of these blocks territory is undeveloped and commands the potential to be re-created as the lost building system.

Analyzing a historic and urban planning typological characteristics of the city blocks, there was suggested their typology according to the structure preservation (the three types) and to historic building system preservation (the five types). In conformity with the suggested typology of the city blocks there were revealed the basic architectural and planning tasks on the re-creation of their structure. The historic building methods of the outside the market city blocks of the central parts of the small towns appeared to be of five, namely: perimeter, unformed perimeter, frontal, fragmentary-rowed and dispersed.

The most widespread historic way of city block building system was a fragmentary-rowed one. Instead, during the last years the most common used is a dispersed method.

In the process of historic development there also existed a combination of different methods of building system within the one city block. So, the main architectural and planning possibilities of re-creating the city blocks structure have been established according to the suggested typology.

**In the fourth chapter «The main factors and re-creation criteria of architectural and spatial structure of the residential city blocks building system of the central part of the small historic towns»** the peculiarities of building system arrangement in the city blocks and parcels have been determined and their volumetric and



spatial characteristics have been specified as well. There, also, have been fixed the principal factors influencing the development of functional urban planning structure and building system of the central parts of the small historic towns as well as the re-creation criteria of functional and architectural planning structure of the city blocks have been formed.

Analysis of buildings location within the parcels, their volumetric and spatial characteristics and the conditions of a residential building system enabled to distinguish the two typological groups of the city blocks: 1) historic (before the WWII) and 2) postwar (after the WWII) and the four types of parcels building system as the intrinsic features, namely: 1) assembled, 2) rowed with ruptures, 3) located apart, 4) dimensional building. Every type has the four subtypes, which depend on a building orientation in the site (transversal, longitudinal) and the distance from the red line (frontal with the indent from the red line). It should be noted that in the process of the historic development there were the two types of buildings: a bourgeois residential building and the landlord's (seigniorial) courtyards and palaces. It was found and structured the alternative planning solutions of building façades, their completion, the available volumetric and spatial elements and roofing arrangement.

The variety of the ways of parcel building and volumetric and spatial solution of buildings belonging to a historical typological group was determined to be considerably broader than the one belonging to a postwar period. A contemporary planning structure of historic buildings was revealed to have been partially changed by the unauthorized reconstructions and during the adaptation the ground floor to commercial or the other function. There have often been changed the roof configuration, replaced the windows and lost the decoration elements of historic buildings. There, also, have been created the retrospective models of the three city blocks that have different degree of preservation and different architectural urban planning structure and have been detected the lost methods of parcels building system.

Due to on location survey and conducted inquiry it was determined that in the central parts of the small historic towns the adaptation of the lower floors of the available residential buildings to different functions was the most active, since the dwellers try to improve their living conditions. Moreover, the new structures are being erected, the inner

areas are being developed for parking or, sometimes, for markets that leads to the distortion of the city blocks structure.

The traffic and pedestrian load is increasing in a city center. It should be noted that about 70% of transformations were implemented in the city blocks by the dwellers at their own expense, and more than 80% of the dwellers are ready to pay a part of the costs for the living conditions improvement. Likewise, more than 70% of the dwellers support the idea of the creating an autonomous organization of the city block management.

Taking into consideration the needs of dwellers, modern functional urban planning processes and the conditions of valuable historic environment we distinguish the factors that influence the re-creation of residential building system of the historic cities centers: historic and cultural factors; social factors; economic factors; material and technical factors; functional factors; the factors concerning a monument protection. The mentioned factors determine the initial conditions for the choice of the method of residential building system re-creation.

The processes of regeneration and revalorization of European historic cities is characterized by the integrated approach to solving the problem of a historically inherited urban planning environment re-creation. There are several different approaches, such as: 1) conservation and museumification; 2) restoration and adaptation of preserved building system in conjunction with a new construction; 3) absolutely new construction. The second approach was often used for the regeneration of the blocks of the small historic cities and it envisages the re-creation of urban planning carcass, preservation of historic building system and supplementing the city with new objects. For a volumetric-spatial solution of reconstruction or a new building there were established the certain rules of an obligatory character that were closely related to the historic building techniques. The inner space of a city block mostly was integrated into a common re-creation zone. There exist the cases of the combination of these approaches within one city depending on the value of the city blocks and a preservation state of their building system.

The choice criteria of re-creation method concerning a residential city blocks building system have been deduced in the work paying attention to the value of historic environment. The use of the criteria is related to a previous detailed studying the history of a city central part and revealing the spatial character as well as architectural features

of the lost building system. A rational solution of the residential buildings in the territory of the city block should be coordinated with an integrated selection of the functions of the ground floors, mansards, basements (cellars) and the inner space of the very city block.

**In the fifth chapter «Methodical approaches to the re-creation of the residential city blocks building system of the central parts of the small historic towns»** there have been determined the main requirements of monument protection and developed the principles of the re-creating the residential building system of the city blocks located beyond the market in the small historic towns. A structural and functional model of re-creating the architectural planning and compositional urban planning structure of the city blocks as well as the methodical recommendations on the re-creation programs referred to the city blocks residential building system of the central parts of the small historic towns have been suggested.

As a result of generalization of the experience and the theoretical works the following architectural and compositional methods of re-creating a space structure of the lost building system, which correlate to the deduced criteria have been propounded, namely: 1) method of creating the lost «copy»; 2) method of architectural and compositional «quotation»; 3) design method on the principle of «retroversion»; 4) method of «re-composition» of a new building system; 5) method of «parametric inscribing» of a new building.

The works on regeneration of the urban planning complexes of the historic cities must be based on the cognizance in the «authentic» character of a valuable urban planning object. The concept «authenticism» of an urban planning complex, first and foremost, should be associated with the traditional principles of their architectural and planning organization and the basis for the determination of this concept must be an urban planning carcass of the street network and the dividing the city blocks into the parcels. The renovation of a spatial city blocks structure has to be carried on taking into account the historic street network and the dividing the city blocks into the parcels, supplementing the lost parts with a new construction. The principle of the city block division into the parcels should be shifted to the new edifices with the dimensions that, sometimes, cannot reflect the historic planning out, but the image and architectural solution of the facades

should be disjoint to the scale of the historic building system, which is typical for a given city block or the place. The restoration reproductions of the lost dominants or the elimination of the discordant objects for the opening the historic vertical composition of the urban planning creation, its panorama or silhouette can be rightful. A new construction is allowed in the unoccupied plots, under condition of the abidance by the historic principles of a city block and plot planning.

Taking into consideration such versatility of the regenerative and re-creative processes concerning the historic environment, in the work there were determined the requirements related to re-creating the residential building system of the central parts of the small historic towns. These requirements claim that the historic street network, the size and configuration of the city blocks, the height and character of the building system must be taken into account while arranging the project documentation. The following main architectural urban planning principles of re-creating the city blocks of the lost building system are proposed to be used in a design practice, namely: 1) the principle of conservation of a traditional urban planning out carcass; 2) the principle of imitation of the historic volumetric-spatial panorama of a city center; 3) the principle of imitation of historic typological features of the building system; 4) the principle of harmonious functional using the building system in the territory of the city block; 5) the principle of harmonization or visual adaptation of the available building system of large dimensions; 6) the principle of taking into account in a new construction the regional peculiarities and specific historic forming characteristics of the city block building system, its parceling, the way of edifices' erection and architectural and spatial composition of the edifices. All the principles allow the regulated use of the contemporary architectural and building innovations in a constructional, engineering and architectural solution of the building system.

There has been developed a structural and functional model (matrix) of a design activity on recreating the architectural planning and compositional urban planning structure of the city blocks of residential building system of the central parts of the small historic towns. It takes into consideration the historic urban planning special features of the city block and proposes the selection of re-creation methods for residential building system depending on a land value and using the four levels of forming the image of a new

building: a) planning out structure, parceling; b) compositional urban planning spatial structure of the city block; c) architectural and compositional structure of the building and its facades; d) décor and the elements of the façade trimming.

The model, also, takes into account the invariance of its realization in the specific city blocks' conditions in accordance with the conservation of the building system. There have been set the major tasks that should be performed at different stages of documentation arrangement. In particular, while developing the Historic and architectural basic plan it should be drawn the boundaries of a central city part, determined the types of the city blocks, revealed the historic methods of parcels' building system and the volumetric and spatial regional special features; in the documentation of a Master plan, following the bases of regeneration and having been formulated in the work the principles and dictates, it should be developed the concept of the city blocks' re-creation with the lost historic building system and, also, it should be envisaged the harmonization of a discordant building system of large dimensions; in the detailed plan of the city blocks territory it should be designed the re-creation of the lost building system using the methods having been suggested above and planning the city blocks territory in accordance with the tasks of regeneration, improvement of communications, increase of the social and functional conveniences etc.

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

## **LIST OF PUBLICATIONS BY THE SUBJECT OF DISSERTATION**

### **Publications in scientific professional editions of Ukraine:**

1. Yasinsky M., 2011. Influence of post-war and new construction on the fifth facade of the city of Rohatyn. Bulletin of the Lviv Polytechnic National University. Series «Architecture», 716, p. 311-317.
2. Yasinsky M., 2012. The state of housing development of historical areas of small cities of Western Ukraine, and the main approaches to its reconstruction. Traditions and Innovations in Higher Architectural and Artistic Education, 4, p. 188-193.
3. Yasinsky M., 2014b. The main factors that negatively affect the change of housing development of historical areas of small cities. Problems of Urban Environment Development, 2 (12), p. 57-66.



4. Yasinsky M., 2017a. Typology and condition of the planning structure of the residential development quarters of the central parts of the small historical cities of Western Ukraine. *Modern Problems of Architecture and Urban Development: Scientific and Technical Collection*, 48, p. 313-321.

5. Yasinsky M., 2017b. Location types of residential development on parcels in blocks of central parts of small historical cities of Western Ukraine. *Architectural Bulletin of the KNUBA*, 13, p. 195-205.

**Publication in the scientific periodical edition of another country:**

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

**Publications in other periodicals editions of Ukraine:**

7. Yasinsky M., 2013. Defensive elements in the city of Rogatin and their impact on the development of residential development. *Current issues in research, conservation and restoration of historical fortifications: collection of scientific articles*, 4, p. 154-157.

8. Yasinsky M., 2014a. Foreign experience in the reconstruction of residential development and its application. *Current issues in research, conservation and restoration of objects of cultural heritage (Collection of scientific works of the Department of Restoration and Reconstruction of Architectural Complexes)*, p. 358-361.

9. Yasinsky M., 2014d. Regeneration of historically formed planning structure of the quarters of the central part of small cities of Western Ukraine. *Current issues in research, conservation and restoration of historical fortifications: collection of scientific articles*, 6, p.70-77.

10. Yasinsky M. & Vasylyuk R., 2016. Current issues and use of Rohatyn town saved fortifications, *Current issues in research, conservation and restoration of historical fortifications: collection of scientific articles*, p. 335-342.

**Conference materials and thesis of reports:**

11. Yasinsky M., 2014c. . The main factors that negatively affect the change of housing development of historical areas of small cities, *And the international scientific and practical congress «Urban Environment - XXI Century. Architecture. Construction. Design»*, Theses of reports (Kyiv, 10-14.02.2014), p. 291-293.

## ЗМІСТ

<b>РОЗДІЛ 1. ІСТОРИОГРАФІЯ ТА ДЖЕРЕЛЬНА БАЗА ДОСЛІДЖЕННЯ ...</b>	<b>32</b>
1.1. Огляд і аналіз наукової літератури з регенерації центральних частин історичних міст та їх забудови .....	34
1.2. Аналіз нормативно-правової бази відтворення житлової забудови малих історичних міст .....	41
1.3. Проблематика збереження і розвитку традиційного характеру архітектурно-містобудівного середовища малих історичних міст .....	52
Висновки до першого розділу.....	67
<b>РОЗДІЛ 2. МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ КВАРТАЛІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ЦЕНТРАЛЬНИХ ЧАСТИН МАЛИХ ІСТОРИЧНИХ МІСТ .....</b>	<b>69</b>
2.1. Вибір та обґрунтування об'єктів для детального дослідження .....	69
2.2. Дослідження стану збереженості центральних частин малих історичних міст.....	75
2.3. Методика проведення анкетного опитування жителів центральних частин малих історичних міст.....	80
2.4. Комплексна методика формування моделі відтворення забудови центральних частин історичних міст .....	83
Висновки до другого розділу .....	87
<b>РОЗДІЛ 3. АНАЛІЗ ТРАНСФОРМАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ СТРУКТУРИ І ОЦІНКА СТАНУ ЗБЕРЕЖЕНОСТІ КВАРТАЛІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ЦЕНТРАЛЬНИХ ЧАСТИН МАЛИХ ІСТОРИЧНИХ МІСТ .....</b>	<b>89</b>
3.1. Особливості історичного розвитку та тенденції трансформації архітектурно-містобудівної структури центральних частин малих історичних міст .....	89

3.2. Оцінка стану житлової забудови та використання територій кварталів центральних частин малих історичних міст.....	98
3.3. Історико-містобудівна типологічна характеристика кварталів за збереженістю та структурою житлової забудови у центральних частинах малих історичних міст.....	104
Висновки до третього розділу .....	110
<b>РОЗДІЛ 4. ГОЛОВНІ ЧИННИКИ ТА КРИТЕРІЇ ВІДТВОРЕННЯ АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВОЇ СТРУКТУРИ КВАРТАЛІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ У ЦЕНТРАХ МАЛИХ ІСТОРИЧНИХ МІСТ .....</b>	<b>112</b>
4.1. Об'ємно-планувальні характеристики, особливості розташування та типи квартальної забудови малих історичних міст .....	112
4.2. Сучасні функціонально-містобудівні процеси розвитку кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст та чинники їх відтворення .....	121
4.3. Основні критерії відтворення центральних частин малих історичних міст .....	131
Висновки до четвертого розділу.....	144
<b>РОЗДІЛ 5. МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ВІДТВОРЕННЯ КВАРТАЛІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ЦЕНТРАЛЬНИХ ЧАСТИН МАЛИХ ІСТОРИЧНИХ МІСТ .....</b>	<b>148</b>
5.1. Пам'яткоохоронні вимоги до збереження історичного середовища та методи відтворення і розвитку архітектурно-містобудівної структури кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст .....	148
5.2. Принципи та структурно-функціональні моделі відтворення композиційно-містобудівної структури кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст.....	160

5.3. Методичні рекомендації використання теоретичних положень роботи на різних стадіях розробки проектної документації з відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст .....	170
Висновки до п'ятого розділу.....	175
<b>ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ.....</b>	<b>178</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ТА ЛІТЕРАТУРИ .....</b>	<b>183</b>
<b>ДОДАТОК А. Апробація результатів дисертаційної роботи .....</b>	<b>204</b>
Акти впровадження результатів дисертаційного дослідження.....	204
Апробація результатів дисертації на конференціях .....	209
<b>ДОДАТОК Б. Ілюстративний матеріал за розділами.....</b>	<b>229</b>
Ілюстрації до Розділу 1 .....	229
Ілюстрації до Розділу 2.....	239
Ілюстрації до Розділу 3.....	253
Ілюстрації до Розділу 4.....	271
Ілюстрації до Розділу 5.....	282
<b>ДОДАТОК В. Формуляр анкети опитування жителів центральних частин малих історичних міст та зведена таблиця результатів.....</b>	<b>301</b>

## 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 з них (199) знаходиться на території західних областей України.

Ці міста репрезентують самотню, 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'яткоохоронних 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'яткоохоронного 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 було опрацьовано 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 дослідження:** 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 фотофіксації, 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 образно-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'яткоохоронних 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 загальній характеристиці роботи обґрунтовано актуальність теми роботи, визначено мету та завдання, об'єкт та предмет дослідження, наукову новизну та практичне значення, показано рівень апробації отриманих результатів, окреслено обсяг наукової роботи та її структуру.

### РОЗДІЛ 1. ІСТОРИОГРАФІЯ ТА ДЖЕРЕЛЬНА БАЗА ДОСЛІДЖЕННЯ

Значні руйнування та пошкодження малих історичних міст та містечок в ході ХХ ст., та поспішне відновлення житла, створили неабияку потребу у фаховому аналізі структури міст та їх втрат, реставрації споруд та комплексному відновленні центрів історичних міст.

Відновлення історичного середовища міста, його адаптація до нових умов та вимог проживання, – процес, який, так чи інакше, відбувається на протязі всього існування міста. Невід'ємним елементом цього процесу є нове будівництво в межах історичної частини міст. Але, нове будівництво не повинно знищувати накопичені містом, впродовж часу, культурні цінності (Ексарева Н.М., 2003), а навпаки – підсилювати їх та доповнювати середовище міста, зберігати чи відновлювати його цілісність та функціонально-просторову структуру, з врахуванням сучасних умов та потреб.

На теренах України та в країнах Східної Європи у ХХ ст. було знищено 40-60% забудови історичних міст, а в деяких випадках і до 80%. Найбільших руйнувань зазнала рядова забудова. В українських містах, радянська влада, проводила швидку відбудову житлової забудови, а якщо були знищені цілі квартали, то споруджували цілком нову забудову. Такий поспіх в будівництві, призвів до значного пошкодження автентичної структури кварталів, їх парцеляції, об'ємно-просторового укладу та міст загалом. Натомість у країнах Східної Європи приділяли більше уваги відновленню забудови та міської структури, а людей забезпечували новим житлом, яке споруджувалось поза межами історичного ядра міста. Європейські країни мають набагато більший досвід у відновленні та

реконструкції житлової забудови, тому варто розглянути європейський досвід та перейняти його особливості.

У розділі розглянуто та систематизовано вітчизняний і зарубіжний досвід, основні підходи з відтворення кварталів житлової забудови у центральних частинах історичних міст та законодавство України в сфері охорони культурної спадщини.

Для дослідження джерельної бази використовуватимуться теоретичні методи, зокрема – систематизація, аналіз, порівняння, узагальнення та аналітичний метод. Наукову літературу, що опрацьовуватиметься в ході дисертаційного дослідження, для спрощення подальшого її аналізу, систематизовано за характером джерел у такі основні групи: 1) нормативно правові документи (сюди входили Закони, Постанови, Державні будівельні норми та міжнародні конвенції, рекомендації та хартії); 2) теоретичні наукові праці (праці методологічного та методичного характеру, теоретичні аспекти дослідження, відновлення та регенерації історичних міст, праці історико-містобудівного та типологічного характеру); 3) проектний досвід (концептуальні рішення регенерації та нового будівництва, реалізовані проекти регенерації, український досвід); 4) архівні матеріали (картографічних та іконографічні джерела). Далі, нормативно-правові документи необхідно проаналізувати на предмет їх відповідності сучасним проблемам, та порівняти з європейськими та міжнародними нормативними актами, з метою виявлення напрямків для вдосконалення українського законодавства. Теоретичні праці аналізуємо, з метою виявлення основних наукових підходів та методів дослідження, регенерації та відтворення житлової забудови та методом порівняння визначаємо найбільш оптимальні для предмету дослідження дисертаційної роботи з метою розроблення методики дисертаційного дослідження. Наступним кроком є аналіз проектного досвіду та його порівняння з метою виявлення вдалих способів застосування наукових методів відтворення забудови. Ґрунтуючись на отриманих результатах, узагальнюємо наявну інформацію з метою розуміння ступеню дослідженості проблеми відтворення житлової забудови центральних частин малих історичних міст у теоретичних працях і нормативно правових документах, основних вимог, підходів відтворення забудови, а також способів її вирішення у

концептуальних та реалізованих проектах, з подальшим об'єднанням в основні групи за такими напрямками: збереження середовища, регенерація і відтворення забудови, нове будівництво, а також адміністративні заходи. Це необхідно для визначення аналітичним методом найбільш оптимальних підходів та рішень, які доцільно застосовувати для відтворення житлової забудови центральних частин малих історичних міст.

Така послідовність вивчення джерельної бази дослідження дає можливість відповісти на перші два поставлені завдання – визначити сучасний стан теорії і практики відтворення кварталів житлової забудови у центральних частинах малих історичних міст, чому пересвячений перший розділ дисертації.

### **1.1. Огляд і аналіз наукової літератури з регенерації центральних частин історичних міст та їх забудови**

Дисертаційна робота ґрунтується на джерельній базі яку за характером матеріалів можна поділити на п'ять груп: нормативно правові документи; теоретичні праці; реалізовані проектні вирішення та концепції з відновлення та реконструкції забудови історичних міст України та Європи; архівні джерела – картографічні та іконографічні матеріали; власні натурні та камеральні дослідження.

Першу групу джерел складають нормативно-правові акти, які мають директивне та обов'язкове значення і регламентують процеси збереження та відновлення історико-архітектурного середовища міст України та їх житлової забудови з прилеглою територією.

Зокрема, це Конституція України (Верховна Рада України, 1996), Закон України «Про охорону культурної спадщини» (Верховна Рада України, 2000), Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (Верховна Рада України, 2011), Закон України «Про основи містобудування» (Верховна Рада України, 1992) та Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Списку історичних населених місць України» від 2001 р. (Верховна Рада України, 1999). Важливим джерелом для доповнення нормативної бази є державні

будівельні норми (далі ДБН) як: ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» (Державний комітет України у справах містобудування і архітектури, 1992), ДБН Б.2.2-2-2008: «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (Мінрегіонбуд України, 2008); ДБН Б.2.2-3-2012: «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту» (Мінрегіонбуд України, 2012); ДБН А.2.2-14:2016 Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування (Мінрегіонбуд України, 2016); ДБН В.2.2-15-2005: «Житлові будинки. Основні положення» (Держбуд України, 2005).

Не менш важливим джерелом підходів до відтворення історичного середовища, які необхідні для розробки стратегій, є міжнародні конвенції, рекомендації та хартії: Міжнародна хартія з охорони й реставрації нерухомих пам'яток і визначних місць (ООН, 1964), у якій сформовано основні принципи охорони і реставрації нерухомих пам'яток; Конвенція про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини (UNESCO, 1972a), де закріплені основні положення охорони культурної і природної спадщини; Рекомендація з охорони на національному рівні культурної та природної спадщини (UNESCO, 1972b) та Рекомендація із збереження і сучасної ролі історичних ансамблів (ООН, 1976) у яких сформовані загальні принципи та заходи з охорони культурної і природної спадщини на загальнодержавному рівні; Конвенція про охорону архітектурної спадщини Європи (Рада Європи, 1985), у якій дано визначення архітектурної спадщини, встановлені процедури і політика її охорони та збереження, що полягає у баченні охорони архітектурної спадщини як основного завдання містобудівельної та архітектурної діяльності; Міжнародна хартія про охорону історичних міст (ООН, 1987), доповнює попередній документ та визначає основні принципи, цілі, методи і засоби збереження якостей історичних міст, а також встановлює складові цінності які формують історичний образ міста; Європейська конвенція про охорону археологічної спадщини (Рада Європи, 1992), яка необхідна для розуміння цінності

археологічних знахідок та стратегії їх збереження; Нарський документ про автентичність (UNESCO, 1994), який висвітлює поняття автентичності та цінності культурної спадщини; Міжнародна хартія з охорони традиційної архітектурної спадщини (Стокгольмська хартія) (UNESCO, 1998), визначає чим характеризується традиційна архітектурна спадщина та принципи і практичні рекомендації охорони таких об'єктів; Міжнародна хартія з охорони та реставрації архітектурно-містобудівної спадщини (Краківська хартія) (UNESCO, 2000) декларує цілі і також методи збереження архітектурно-містобудівної спадщини; Ризька хартія з автентичності та реконструкції історичних об'єктів в контексті збереження культурної спадщини (ICCRUM, 2000) характеризує правила і способи роботи при реконструкції об'єктів культурної спадщини, зважаючи на їх автентичність; Київська резолюція (ICOMOS, 2002), яка декларує завдання та стратегію територіального підходу збереження нерухомої культурної спадщини.

До другої групи джерел відносяться теоретичні праці з дослідження архітектури та планувальної структури історичних міст, принципів, способів та підходів відновлення їх середовища.

Насамперед, це опубліковані праці методологічного та методичного характеру, що стосуються історико-архітектурних досліджень та збереження архітектурної спадщини: «Методологічні основи збереження та регенерації заповідних архітектурних комплексів історичних міст (на прикладі Західної України)» (Бевз М.В., 2004b); «До історії формування методики пам'яткоохоронних досліджень старовинних міст в Україні» (Вечерський В.В., 2006); «Історичні архітектурно-містобудівні комплекси: наукові методи дослідження» (Петришин Г.П., et al., 2006); «Охорона та реставрація об'єктів архітектурно-містобудівної спадщини України: методологічний аспект» (Прибега Л.В., 2009); «Формування і ревіталізація середмість історичних міст України» (Рибчинський О.В., 2017). Також важливими для дослідження були праці, в яких висвітлювались теоретичні аспекти дослідження, відновлення та регенерації історичних міст, зокрема: «Регенерація історико-архітектурних заповідників: науково-методичні засади відтворення забудови» (Пламеницька О.А., 1995);

«Архітектурно-планувальна структура містечок Галичини, закладених у другій половині XVI-XVII ст.» (Топилко С.І., 2003); «Архітектурно-просторова організація стольних городів Галицької землі XI-XIII ст.» (Петрик В.М., 2003); «Актуальні проблеми пам'яткоохоронної діяльності в Україні» (Дьомін М.М., 2005); «Архітектурно-містобудівні принципи регенерації ринкових площ історичних міст західного регіону України» (Каплінська М.В., 2015).

Другою складовою 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: «Історія містобудівного мистецтва» (Бунин А.В. & Саваренская Т.Ф., 1979), «Львів. Архітектурно-історичний нарис» (Трегубова Т.О. & Мих Р.М., 1989), «Містобудівне мистецтво Західної України XV-XIX ст.» (Рычков П.А., 1993), «Основи теорії містобудування» (Фомін І.О., 1997), «Історія містобудівного мистецтва. Пізній феодалізм та капіталізм» (Саваренская Т.Ф., et al., 2004), «Простір міста і міська культура» (Посацький Б.С., 2007), «Нарис історії розбудови міст в Польщі до середини XIX ст.» (Kalinowski W., 1966). Безперечний інтерес становлять дослідження, в яких висвітлюються результати вивчення малих історичних міст Західної України, їх планувальної структури, забудови, принципів розпланування, трансформації, типологія містобудівних утворень, як-от площа та квартал, дається розуміння містобудівного каркасу та його стійкості у часі. До них відносяться дослідження «Еволюція принципів класифікації міст Західного регіону України в австрійський період (1771-1918 рр.)» (Петришин Г.П., 1999); «Архітектура периметральної забудови ринкових площ міст та містечок Галичини у кінці XVIII – на початку XX століть» (Рибчинський О.В., 2000); «Розвиток архітектурно-планувальної структури міст Західного регіону України в умовах урбанізаційного процесу 1772-1918 рр.» (Іваночко У.І., 2004); «Методика дослідження міської тканини (на прикладі міста Львова)» (Ідак Ю.В., 2006); «Принципи регулярного містобудування Галичини XIV-XVII ст.» (Кравцов С.Р., 2007).



Третьою групу джерел складають реалізовані проектні вирішення та концепції з відновлення та реконструкції забудови в історичних містах вивчалися на європейських та українських прикладах.

Особливо цінними, стали концептуальні рішення та реалізовані проекти регенерації історичних міст Польщі, які були значною мірою зруйновані під час двох світових воєн: Варшави (як приклад реставраційного відтворення забудови з його адаптацією до сучасних вимог) (Biegański P. & Kalinowski W., 1986), Гданська (досвід нового будівництва в межах центральної частини історичного міста, в поєднанні з реставраційними та консерваційними заходами) (Krzyżanowski L., 1986), Щецина (Latour S. & Orlińska H., 1986) (як варіант повністю нової забудови в межах історичної частини міста), Кракова (Kossowski J., 1986), Любліна (Jamiołkowska J. & Kurzątkowski M., 1986), Каліша (Zarębska T., 1986), Сандомира (Kalinowski W., 1986), Тарнува (Krupiński A., 1986) (як приклади врахування масштабності та стилістики історичної забудови при реконструкції чи новому будівництві), Казімежа-Дольного (Żurawski J., 1986), Лянцкорони (Kornecki M., 1986) (приклад можливості збереження та відтворення традиційної дерев'яної забудови) та Олесниці (Przyłęcki M., 1986) (досвід адаптації габаритної забудови художніми методами до історичного середовища та організації відпочинкових зон в середині кварталів історичної розпланувальної системи старого міста). Заслуговує на увагу досвід нового будівництва при регенерації Німецького міста Фрайбург (Lennard H.L. & Crowhurst Lennard S.H., 2013), та застосовані способи адаптації внутрішніх просторів кварталів; концептуальні проекти реконструкції житлового середовища передмість Корвіале біля Риму (Mazzola E., 2010) та Сан-Філіпо Нері біля Палермо (Mazzola E., 2011), як прагнення використання історичних підходів розпланування міст для організації сучасних житлових районів.

Цінним джерелом є український досвід регенерації житлової забудови історичних міст та практичний досвід роботи зі застарілим житловим фондом періоду масового будівництва другої половини ХХ ст. В роботі використано доробки українських архітекторів інституту «Укрзахідпроектреставрація» під

керівництвом Могитича І.Р. та Могитича Р.І. та НДЛ-104 Національного університету «Львівська політехніка» під керівництвом Бевза М.В., Рибчинського О.В. та Дубика Ю.Я., які провели інвентаризацію забудови багатьох історичних міст Західної України, розробили історико-архітектурні опорні плани, запропонували заходи з регенерації: (Дубик Ю.Я. (Жовква), 2007), (Могитич Р.І. (Бережани), 2003) та (Бевз М.В. (Бучач), 2002b), розробили обґрунтування статусу та визначення меж Державних історико-архітектурних заповідників. Вагомими у плані поглиблення досвіду є проекти регенерації та пропозиції реконструкції забудови історичних міст в межах дипломного проектування на кафедрі архітектури та реставрації НУ «Львівська політехніка» (регенерації кварталів чи середмість: Жовкви, Бережан, Журавно, Мостиськ, Белза, Наварії, Бучача, Язлівця, Кам'янки-Бузької, Гусятин, Жидачева, Варяжа, Рогатина, Великого Любіня, Золочева, Берестечка, Галича, Городка.

Четверту групу джерел складають архівні матеріали, що зберігаються в архівах Львова, Тернополя, Відня, або перебувають у вільному доступі на інтернет-ресурсах.

До картографічних джерела належать: топографічна військова карта Галичини «Карта Ф. фон-Міга», кінця XVIII ст. зі Йосифінського фонду Австрійського Військового Архіву (Відень). Її фрагменти опубліковано у книзі «Карта Ф. фон Міга» (1779-1782 pp.) як джерело до містознавства Західного регіону України» (Петришин Г.П., 2006). На даний момент на веб-порталі <http://mapire.eu>, у вільному електронному доступі представлено карти першого (1763-87 pp., яке і відоме під назвою карти Ф. фон-Міга), другого (1806-69 pp.) та третього (1869-87 pp.) військових зніманих, що є результатом міжнародного проекту «Mapire» (мета якого – цифрове копіювання історичних карт). У дослідженні були використані карти Ф. фон-Міга з першого військового знімання (1779-83 pp. для західного регіону): (Brzezani. First Military Survey , 1763-1787), (Polechow. First Military Survey, 1763-1787), (Buczacz. First Military Survey, 1763-1787), (Bobrka. First Military Survey, 1763-1787), (Halicz. First Military Survey , 1763-1787), (Dobromull. First Military Survey, 1763-1787), (Szolkiew. First Military Survey, 1763-1787), (Komarno.

First Military Survey, 1763-1787), (Podhaice. First Military Survey, 1763-1787), (Rohatyn. First Military Survey, 1763-1787) та другого військового знімання (1861-64 pp.): (Brzezan. Second Military Survey, 1806-1869), (Bolechow. Second Military Survey, 1806-1869), (Buczacz. Second Military Survey, 1806-1869), (Бібрка, 1864), (Halicz. Second Military Survey, 1806-1869), (Доброміль, 1864), (Жовква, 1864), (Комарно, 1864), (Podhajce. Second Military Survey, 1806-1869), (Rohatyn. Second Military Survey, 1806-1869).

Фактологічну базу дослідження складають кадастрові карти Крайової земельно-податкової комісії Міністерства землеробства та аграрних реформ Австро-Угорської імперії. Частина цих карт з описами зберігається у Центральному державному історичному архіві України у Львові (фонд 186), Державному архіві Івано-Франківської області (фонд 135), Державному архіві Тернопільської області (фонд 146), у приватних колекціях та на веб-порталі <http://geshergalicia.org>. Тут представлено значна кількість кадастрових карт міст Західної України, в тому числі досліджуваних міст: (Brzeżany Town Cadastral Map, 1846), (Бібрка, 1844), (Bolechów Cadastral Map, 1878), (Бевз М.В. (Бучач), 2002а), (Галич, 1795), (Dobromil Town Cadastral Map, 1852) , (Жовква, 1854), (Komarno Town Cadastral Map, 1853), (Podhajce Town Cadastral Map, 1846), (Rohatyn Town Cadastral Map, 1846).

У роботі також використано військову аерофотозйомку досліджуваних міст часів II світової війни: (Бучач, 1944) та (Рогатин, 1944). Ці матеріали є цінним джерелом для аналізу характеру забудови реконструйованих у другій половині XX ст. кварталів та тогочасної вуличної мережі.

Також цінними для дослідження є плани регуляції та реконструкцій першої та другої половини XX ст.: (Бібрка, 1919), (Могитич Р.І. (Бережани), 2003), (Бевз М.В. (Бучач), 2002b), (Могитич Р.І. (Підгайці), 1992).

Крім історичних картографічних джерел у дослідженні було використано вкопювання з сучасних топографічних карт та супутникові знімки території міст, які перебувають у вільному доступі завдяки інтернет-ресурсам (Google, 2018).

Додатковим матеріалом для аналізу досліджуваних міст були карти-схеми зібрані автором з різних джерел, поштові листівки і фотографії (кінця XIX –

середини ХХ ст.) із зображенням міст Західної України, які зберігаються у фондах Інституту Народознавства НАН України (фонді Посацького Б.С.), бібліотеці Стефаніка, приватних колекціях дослідників України та Польщі та в інтернет-мережі, що знаходяться на веб-порталах: Центру міської історії Центрально-Східної Європи (Центр міської історії); CBN Polona (Cyfrowa Biblioteka Narodowa); Narodowe Archiwum Cyfrowe (NAC).

П'яту групу джерел складають власні натурні та камеральні дослідження, які проводились на протязі 2010-2017 років.

Дослідження також спирається на натурні обстеження структури кварталів та їх житлової забудови (фотофіксації, обміри, зарисовки та анкетування), які проводились автором на протязі 2010-2017 рр., що дозволили простежити трансформацію кварталів житлової забудови від кінця ХVІІІ ст. до початку ХІХ ст.

Опрацьована сукупність різних видів джерел дала змогу висвітлити сучасний стан теорії і практики відтворення історико-архітектурного середовища, основні вимоги існуючої нормативно-правової бази до її відтворення, вітчизняний і зарубіжний досвід, допомогла розробити методику дисертаційного дослідження та дослідити етапи розвитку центральних частин малих історичних міст.

## **1.2. Аналіз нормативно-правової бази відтворення житлової забудови малих історичних міст**

На даний момент в законодавстві України діє низка законів та нормативних актів, які сприяють збереженню історико-культурної та архітектурної спадщини і певним чином регулюють роботи на цих об'єктах. В основному вони стосуються пам'яток історії, архітектури та містобудування (Сердюк О.М. та ін., 2011). Державних програм з сприяння відновлення архітектурного середовища історичних міст взагалі не існує. В Україні, як і в інших країнах Європи, створена, та продовжує вдосконалюватись, законодавча база, яка регулює та сприяє охороні культурної та архітектурної спадщини. Зокрема, це низка законів України та міжнародних актів. Необхідність збереження історичних пам'яток та інших

об'єктів, що становлять культурну цінність для держави, задекларовано у статті 54, II розділу Конституції України (від 1996р.) (Верховна Рада України, 1996).

З метою захисту традиційного характеру середовища населених місць України, Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Списку історичних населених місць України» (Кабінет Міністрів України, 2001) сформовано їх перелік, який і став початком для вибірки об'єктів дослідження. Згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини», всі населені місця, які внесені до переліку історичних населених місць, повинні мати розроблену та затверджену охоронну документацію. Кожне історичне місто чи містечко повинно замовити розробку історико-архітектурного опорного плану з визначенням історичного ареалу міста та заповідними територіями чи заповідниками. В містах також мають встановлюватися охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару. Для забезпечення комплексної охорони культурної спадщини і збереження традиційного середовища запроваджено такі форми охорони, як: заповідник, заповідна територія, комплексна охоронна зона та історичний ареал. Межі та режими використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на їх територіях, визначаються у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, відповідною науково-проектною документацією. Ця документація затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини, або уповноваженими ним органами охорони культурної спадщини (Ст. 32). Якщо, зі сторони адміністрації міста таких кроків не робиться, то їх може ініціювати будь-яке підприємство чи організація, які б могли взяти на себе шефство над об'єктом культурної спадщини.

В Законі України «Про охорону культурної спадщини» чітко виписана термінологія пам'яткоохоронного законодавства, класифікація об'єктів культурної спадщини, та їх поділ (Ст. 1, 2), вказано на які органи покладається державне управління у сфері охорони культурної спадщини (Ст.3), визначено відповідальний орган за їх формування, їх ієрархію та сфери компетенції (Ст. 4, 5, 6, 6-1 ). А також

зазначено, що всі рішення (розпорядження, дозволи, приписи, постанови) органів охорони культурної спадщини, прийняті в межах їхньої компетенції, є обов'язковими для виконання юридичними і фізичними особами (Ст.3) (Верховна Рада України, 2000).

Слід зазначити, що формування і розміщення державного замовлення, що стосується охорони культурної спадщини та укладення з цією метою контрактів, погодження містобудівних програм та проектів, архітектурних та ландшафтних перетворень в історичних ареалах населених місць (а відтак і у центральних частинах малих історичних міст), надання дозволів на проведення робіт на цих територіях, та застосування фінансових санкцій за порушення цього Закону належить до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, тобто до повноважень Міністерства культури України. (Ст. 5).

Натомість до повноважень обласних і районних державних адміністрацій, виконавчого органу сільської, селищної, міської ради відповідно до їх компетенції у сфері охорони культурної спадщини належить: організація розроблення відповідних програм охорони культурної спадщини; підготовка пропозицій та проектів розпоряджень щодо проведення робіт спрямованих на охорону та відновлення об'єктів культурної спадщини; підготовка пропозицій до програм соціально-економічного розвитку відповідної території і проектів місцевого бюджету та застосування фінансових санкцій за порушення цього Закону (Ст. 6). Отже, розробка будь-якої документації щодо збереження культурної спадщини є ініціативою місцевих органів охорони культурної спадщини, які набувають чинності після їх погодження у центральних органах виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Для вирішення та погодження питань щодо охорони культурної спадщини, центральні органи виконавчої влади, що забезпечують формування та реалізують державну політику у сфері охорони культурної спадщини створюють науково-методичні ради з провідних учених і висококваліфікованих фахівців-практиків, а органи охорони культурної спадщини обласних державних адміністрацій можуть

створювати консультативні ради з аналогічним складом фахівців. (Ст. 7). А також можуть залучати до роботи, за їхньою згодою, досвідчених фахівців у сфері охорони культурної спадщини і громадян на правах громадських інспекторів для спостереження за станом збереження історичної спадщини населених місць, та інших об'єктів. (Ст. 8). Ці положення є рекомендаційними, проте їх обов'язковість дала б можливість покращити якість науково-проектної та реставраційної документації, її реалізацію.

Також, згідно з цим Законом, органи виконавчої влади, та органи місцевого самоврядування повинні сприяти підприємствам будівельних матеріалів і виробів, спеціалізованим організаціям та майстерням щодо виконання робіт з ремонту, реставрації, реабілітації пам'яток (Ст. 10), а підприємства усіх форм власності, заклади науки, освіти та культури, громадські організації, громадяни, які сприяють органам охорони культурної спадщини в роботі з охорони культурної спадщини, можуть встановлювати шефство над об'єктами культурної спадщини з метою забезпечення їх збереження (Ст. 11). Обов'язковість цього пункту, дала б можливість досягти розосередження відповідальності за збереження об'єктів культурної спадщини, а при виявленні порушень, швидко визначити причину і винуватця. Крім того, установи чи підприємства, які встановили шефство над тим чи іншим об'єктом культурної спадщини, за умови покращення стану цього об'єкту, можуть його використовувати для своєї популяризації та реклами.

У Статті 42 Закону України «Про охорону культурної спадщини», вказується що Держава здійснює політику пільгового оподаткування у сфері охорони культурної спадщини, для підприємств та закладів, які виконують роботи спрямовані на збереження культурної спадщини, але які саме це пільги, не прописано. Не розроблено державних програм та рекомендацій з їх реалізації, які б сприяли відтворенню і регенерації втраченої забудови центральних частин малих історичних міст.

Також Законом визначено штрафні санкції за проведення будь-яких незаконних робіт, що можуть завдати або завдали шкоди пам'ятці, її території, охоронюваній археологічній території, охоронним зонам, історичним ареалам

населених місць, які становитимуть від тисячі до десяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (Ст. 44); крім того, застосування фінансових санкцій, адміністративних стягнень або кримінального покарання не звільняє винного від обов'язку відшкодувати шкоду, завдану власникові пам'ятки або уповноваженому ним органів, особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, охоронюваною археологічною територією (Ст. 47).

Меж історичних ареалів, охоронних зон та заповідних територій чи заповідників, необхідність визначення та затвердження яких задекларована у нормах, мали би охоплювати центральні частини історичних міст. Проте, вищезгадана науково-проектна документація для більшості історичних міст досі не розроблена або застаріла, а відтак потребує корегування та затвердження. Проекти регенерації центральної частини історичних міст повинні створюються на основі цієї охоронної документації та чітко регламентувати підходи та засади відтворення житлової забудови, визначати її характеристики, містити рекомендацій щодо дій стосовно багатоквартирних будинків з радянських часів, які споруджували без дотримання історичної парцеляції на ділянках кварталів, де історичну забудову було втрачено. Таких проектів розроблено дуже мало і здебільшого вони враховують лише деякі характеристики, переважно містобудівного характеру. Причиною цього є відсутність засад комплексного підходу до відтворення житлової забудови центральних частин малих історичних міст, яка зможе забезпечити максимальне збереження їх цінного історичного середовища та дотримання пам'яткоохоронних вимог. Це вимагає вдосконалення процесу виготовлення науково-проектної документації, де історична вулична мережа, величина та конфігурація кварталів, спосіб їх забудови, парцеляція, висотність та характер забудови повинні бути елементами, які враховуються при її розробці.

Закони України “Про регулювання містобудівної діяльності” (Верховна Рада України, 2011) та «Про основи містобудування» (Верховна Рада України, 1992), регулюють повноваження державних установ у сфері містобудування, декларують необхідність охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища населених пунктів, а також окреслюють вимоги до містобудівної



діяльності, в тому числі в межах історично-цінних містобудівних утворень. Ці Закони створюють сприятливе середовище для охорони культурної спадщини, що зазначено у статті 5 «Основні вимоги до містобудівної діяльності» Закону України «Про основи містобудування». Згідно з цим Законом сільські, селищні та міські ради повинні забезпечувати затвердження, відповідно до законодавства, місцевих містобудівних програм, генеральних планів відповідних населених пунктів, іншої містобудівної документації (Ст. 12). До компетенції обласних і районних рад у сфері містобудування належать: підготовка, обґрунтування та затвердження місцевих правил забудови селищ і сільських населених пунктів, встановлення та зміна меж населених пунктів, затвердження регіональних і місцевих правил забудови населених пунктів та територій області (Ст. 11). Кабінет міністрів України повинен забезпечувати розробку державних, міждержавних, найважливіших регіональних містобудівних програм і проектів, виконання фундаментальних і пріоритетних науково-дослідних робіт з питань містобудування, збереження традиційного характеру середовища населених пунктів та науково-реставраційних робіт (Ст. 9) (Верховна Рада України, 1992). Державні програми які сприяють відтворенню і регенерації середовища історичних міст та житлової забудови є доволі поширені у європейських країнах. Проте в Україні таких програм не створено, що негативно впливає на збереження житлової забудови та архітектурно-містобудівного середовища історичних міст загалом.

Збереження культурної спадщини на рівні дослідної, проектної та будівельної діяльності, в межах історико-архітектурного середовища міст, регулюють галузеві норми і правила, як-от державні будівельні норми України (ДБН-и). У цій роботі аналізувалися ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» (Державний комітет України у справах містобудування і архітектури, 1992), ДБН Б.2.2-2-2008: «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (Мінрегіонбуд України, 2008); ДБН Б.2.2-3-2012: «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту» (Мінрегіонбуд України, 2012);

ДБН А.2.2-14:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування» (Мінрегіонбуд України, 2016); ДБН В.2.2-15-2005: «Житлові будинки. Основні положення» (Держбуд України, 2005), в яких зазначено послідовність, характер та вимоги виконання дослідних, проектних та будівельних робіт у історичному середовищі.

Виходячи з положень викладених у згаданих ДБН-ах, слід зазначити, що проектна та будівельна діяльність у історичних містах, регламентується розробленою згідно з вимогами ДБН-ів, науково-проектною документацією, такою як: історико-архітектурний опорний план історичного міста (де визначається цінність забудови та історичний ареал міста), проект охоронних зон (охоронні зони окремих пам'яток архітектури, комплексні охоронні зони, зони регулювання забудови, заповідні території чи заповідники) та генеральному плані міста, який повинен розроблятися ґрунтуючись на попередніх двох документаціях. Попри це, порядок виготовлення містобудівної документації не передбачає розробку комплексних проектів регенерації та відтворення забудови для цінних містобудівних утворень та комплексів, не зважаючи на те, що регенерація передбачена як єдиний спосіб збереження історичного середовища в межах заповідників, заповідних територій та комплексних охоронних зон у ДБН 360.92\*\*. Слід зазначити, що для більшості міст Європи, історичне середовище яких відтворювалось після військових дій, проект регенерації та відтворення їхнього історичного архітектурно-містобудівного середовища був невід'ємною частиною генерального плану розвитку міста.

Положення, які стосуються реставраційної тематики у згаданих Законах та ДБН-ах, посилаються на міжнародні документи з охорони культурної спадщини. Зокрема, спираючись на результати міжнародних пошуків, які здебільшого відображають науковий аспект проблематики, і викладені у міжнародних хартіях, рекомендаціях та конвенціях, розроблені деякі позиції українського законодавства та державних будівельних норм, які в свою чергу, регламентують конкретні заходи і методи збереження історико-архітектурної спадщини держави.

Зокрема, у розвитку теорії та практики в охороні історико-культурної спадщини надзвичайно важливу роль відіграла так звана Венеційська хартія (ООН, 1964) (Міжнародна хартія з охорони і реставрації нерухомих пам'яток і визначних місць). Основні положення цієї Хартії стосуються основних визначень, принципів охорони і реставрації та вимог щодо проведення пам'яткоохоронних заходів. Згідно з цією Хартією, метою охорони та реставрації пам'яток є збереження об'єкта як свідка історії, а консервація визнається основним методом збереження пам'яток. Реставрація рекомендується у тих випадках, коли необхідно виявити естетичну та історичну значущість пам'ятки, та повинна бути науково-обґрунтована, і не базуватись на гіпотезах. Ця Хартія звертає увагу на необхідність збереження нашарувань на об'єктах та містить рекомендації щодо ведення науково-реставраційної документації. «Конвенція про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини» (UNESCO, 1972a), до сьогодні є основним документом, що регламентує міжнародну співпрацю у галузі охорони історико-культурних надбань. У цій Конвенції закріплені основні положення охорони культурної і природної спадщини, яких повинні дотримуватись держави-сторони Конвенції. Зокрема: проводити пам'яткоохоронну політику, розвивати державні програми з охорони культурної спадщини, забезпечувати роботу відповідних пам'яткоохоронних служб; вживати відповідних заходів для забезпечення охорони культурної спадщини, сприяти підготовці фахівців пам'яткоохоронної сфери та науковим і технічним дослідженням з вдосконалення методів охорони культурної спадщини. Основні положення цієї Конвенції спрямовані на функціонування саме міжнародної системи охорони пам'яток. Разом із згаданою Конвенцією було прийнято «Рекомендації з охорони на національному рівні культурної та природної спадщини» (UNESCO, 1972b), які доповнилися «Рекомендаціями із збереження і сучасної ролі історичних ансамблів» (ООН, 1976). Рекомендації декларують певні методологічні засади охорони та реставрації пам'яток. У них звертається увага на визначення об'єктів охорони та критерії їх оцінки. Так у Рекомендаціях вказується, що до культурної спадщини належать: 1) пам'ятки – твори архітектури, монументальної скульптури й живопису, елементи або структури археологічного характеру, що становлять

особливу цінність з точки зору археології, історії, мистецтва чи науки; 2) ансамблі – групи ізольованих чи поєднаних будівель, які завдяки своїй архітектурі, єдності чи зв'язку з пейзажем становлять особливу цінність з точки зору історії, мистецтва чи науки; 3) пам'ятні місця – природні або спільні творіння людини і природи, що становлять особливу цінність з точки зору історії, естетики, етнології чи антропології. У Рекомендаціях визначені загальні принципи охорони об'єктів культурної та природної спадщини на національному рівні, акцентується увага на необхідності створення спеціалізованої державної системи управління пам'яткоохоронною сферою. Основна ідея «Рекомендації із збереження і сучасної ролі історичних ансамблів» зводиться до забезпечення комплексної охорони об'єктів історико-культурної та особливо архітектурної спадщини. Ця рекомендація звертає увагу на важливість збереження характерного оточення історико-архітектурних ансамблів, що впливає на сприйняття цих ансамблів, у різних відношеннях. Відповідно до цього, під охороною розуміється «виявлення, захист, збереження, реставрація, відновлення, утримання в належному стані та відродження до життя історичних чи традиційних ансамблів та навколишнього середовища». Рекомендація пропонує застосовувати всі необхідні заходи для забезпечення комплексної охорони історико-архітектурних ансамблів та акцентує увагу на необхідності їх ґрунтовних досліджень. Важливою умовою для збереження історичних утворень, які визначає ця Рекомендація, є визначення територій пам'яток містобудування та створення зон та режимів їх охорони, а також строга регламентація нового будівництва з залученням до справи широкої громадськості та фахівців у сфері збереження культурної спадщини.

Міжнародна хартія про охорону історичних міст (Вашингтонська хартія) (ООН, 1987), доповнює попередні документи та визначає основні положення охорони історичних міст, під якими розуміються і заходи з охорони містобудівних утворень, і заходи з забезпечення їхнього спадкоємного розвитку в поєднанні з їхнім гармонійним функціонуванням у сучасних умовах. У Хартії зазначається, що конфігурація планувальної структури міста, просторові співвідношення, форма та вигляд споруд забудови, зв'язки поселення з природним оточенням, основні функції

міста, набуті в процесі історичного розвитку це ті цінності, які необхідно зберігати (Прибега Л.В., 2002).

Одним з критеріїв визначення цінності є поняття автентичності. Це поняття певною мірою розкриває Нарський документ про автентичність (UNESCO, 1994), (Nara document on authenticity). Розуміння автентичності в ньому базується на визначенні пам'ятки як хранительки правдивої та достовірної інформації. Джерелами для визначення автентичності пам'ятки архітектури можуть бути її форма, матеріал, технологія будівництва, її функція та середовище у якому знаходиться пам'ятка. Проте цей документ лише концептуально визначає параметри автентичності. Тема автентичності дещо розвинута у Ризькій хартії з автентичності та реконструкції історичних об'єктів в контексті збереження культурної спадщини (ICCROM, 2000). Однією з причин прийняття цієї хартії було надмірне використання методу реставраційної реконструкції, до втрачених історичних об'єктів у пострадянських країнах. Згідно з положеннями цієї хартії реставраційні реконструкції втрачених об'єктів є правомірними за умови особливої мистецької цінності таких об'єктів, або якщо вони відіграють важливе значення для історичного середовища. Також у хартії зазначено, що реставраційні реконструкції втрачених об'єктів повинні ґрунтуватись виключно на достовірній іконографічній та картографічній інформації, а не на гіпотетичних реконструкціях.

Міжнародна хартія з охорони традиційної архітектурної спадщини (Стокгольмська хартія, 1988 р.), відзначає значимість пам'яток традиційної архітектури для розвитку культури кожної нації і світової цивілізації загалом: наголошується на необхідності їх належного збереження та пропонуються відповідні принципи охорони, реставрації й використання. Звертається увага на важливість охорони пам'яток народної архітектури: саме на місцях їх створення, в органічному для них середовищі (UNESCO, 1998).

Київська резолюція (2002 р.) декларує завдання та стратегію територіального підходу збереження нерухомої культурної спадщини, зокрема територіальна форма охорони культурної спадщини визначається стратегічно перспективною. Серед

першочергових завдань територіального захисту культурної спадщини, є визначення параметрів історичних ареалів міст і поселень (ICOMOS, 2002).

Узагальнюючи твердження викладені у міжнародних документах, можна зробити висновок, що важливим для збереження історико-архітектурного середовища є розуміння автентичності пам'яткових утворень, збереження їх середовища, зокрема містобудівного та ландшафтного, а також реалізація територіальних підходів зі збереження містобудівних пам'яткових утворень, що досягається шляхом визначення історико-архітектурних ареалів міст, їх заповідних територій та заповідників. Також критерії визначення меж заповідних територій історичних міст, не є повними. Їх визначення здебільшого диктується наявністю збереженої цінної забудови, але не враховуються історичні етапи територіального розвитку міста. Отже, частина середмістя яка була повністю зруйнована, може не ввійти до заповідної території чи історичного ареалу.

Закон про Охорону Культурної Спадщини є дуже хорошою основою в збереженні культурної спадщини України і, за умов його дотримання, є всі необхідні важелі для збереження та покращення об'єктів культурної спадщини, зокрема центральних частин малих історичних міст. Крім того, передбачається можливість для залучення до процесу збереження об'єктів культурної спадщини різних організацій, підприємств та фізичних осіб; встановлення шефства над об'єктами та пільгового оподаткування організацій та підприємств, які беруть участь у процесі збереження об'єктів культурної спадщини; реалізацію громадського контролю за використанням об'єктів культурної спадщини; визначення штрафних санкцій за порушення законодавства. Як уже вище зазначалось, рекомендаційний характер пунктів, що стосуються залучення до процесу охорони культурної спадщини фізичних та юридичних осіб, негативно впливає на здійснення контролю та встановлення порушень законодавства. Для покращення дотримання вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини необхідно зробити встановлення шефства і проведення громадського контролю над об'єктами обов'язковими пунктами. А також уточнити систему пільгового оподаткування організацій та підприємств, які братимуть участь у

процесі збереження об'єктів культурної спадщини. Це в свою чергу збільшить їх зацікавлення в охороні культурної спадщини та принесе додаткові інвестиції.

### **1.3. Проблематика збереження і розвитку традиційного характеру архітектурно-містобудівного середовища малих історичних міст**

Для збереження історичного середовища міст розробляються історико-архітектурні опорні плани, генплани розвитку міст та проекти регенерації чи відтворення забудови. Трансформація історичного середовища міста, його адаптація до нових умов та вимог проживання – це процес, який відбувається на протязі всього існування міста. Звичайно одним із невід'ємних елементів цього процесу є реставрація пам'яток архітектури, регенерація чи ревалоризація історичного середовища та нове будівництво в межах центральних частин історичних міст, де часто значна частина забудови була знищена в ході двох світових воєн. Відбудова житлової забудови, близько 40-80% якої було знищено в межах центральних частин малих історичних міст, призвела до зміни їх планувальної структури, деградації парцеляції та об'ємно-просторового укладу, що негативно вплинуло на історико-архітектурну цінність міського середовища. На сьогодні законодавством України статус охорони центральної частини історичного міста чітко не визначений. Лише фрагменти цієї території охороняються законом у вигляді історико-культурних заповідників, які визначені для невеликої кількості історичних міст. Така ситуація не дає можливості розглядати центральні частини історичних міст з точки зору регенерації. Внутрішній простір більшості кварталів, в межах центральних частин малих історичних міст, є невпорядкованим. Це призводить до самовільного будівництва різноманітних господарських приміщень, які нищать структуру кварталу, цілісність та порушує санітарно-гігієнічні умови проживання його жителів. Внаслідок нефахових реставрацій чи реконструкції цінної житлової забудови, втрачається її автентичність, знищується декор фасадів та інтер'єрів, змінюється функція, погіршується конструктивна міцність споруд. Прикладів подібної деградації житлової забудови з кожним роком стає дедалі більше. Нове будівництво в межах центральних частин малих історичних міст

переважно не відповідає історичним принципам формування міського середовища та є дисгармонійним. Збудовані висотні доміанти, руйнують цілісність сприйняття композиційного центру історичного міста. Тому існує нагальна потреба у формуванні комплексного підходу до відновлення кварталів житлової забудови в центральних частинах малих історичних міст, який би сприяв збереженню як окремого будинку з його елементами, так і парцелі як основного модульного елементу кварталу, відновленню та формуванню цілісної планувальної структури кварталів з раціональним використанням їх внутрішнього простору, а також регламентував нове будівництво та сприяв збереженню архітектурної спадщини центральної частини міста загалом (Ясінський М.Р., 2014а).

Наукова проблема дослідження полягає у тому, що на основі існуючої нормативно-правової бази, як вже показав її аналіз, неможливо вирішити завдання, які виникають при реконструкції та регенерації забудова центральних частин малих історичних міст, яка має історичну, архітектурну, мистецьку, наукову та соціальну цінність, і є потужним потенціалом для розвитку малих міст та їх громад.

Житлова архітектура є невід'ємним елементом будь-якого міста. Тому її не можна розглядати у відриві від загальноєвропейських тенденцій реконструкції житлової забудови. У дослідженні було приділено увагу вивченню тенденцій реконструкції та ревалоризації житлової забудови європейських міст, зокрема Польських, оскільки основні руйнування міського середовища українських та польських міст відбулись в ході військових дій Першої та Другої світових воєн, мають схожий характер, та повинні мати схожі підходи до регенерації чи ревалоризації міського середовища.

Приклади регенерації та відтворення забудови у містах Європи, а зокрема Польщі є вагомими та цінними працями, які варто наслідувати. В процесі регенерації історичних міст у Польщі найбільшої уваги приділялось відновленню історичних центрів міст. Для цього було зобов'язано міські адміністрації своєчасно розробити плани розвитку міст за участі фахівців з консервації та регенерації, та постійно підтримувати зв'язок з ними. Всі плани розвитку міст повинні були ґрунтуватись на попередньо проведених історичних дослідженнях (Pawłowski K.,



1986). Це було однією з найбільш характерних особливостей підходу до вирішення проблем середмість.

До прикладу у Варшаві було використано підхід реставраційного відтворення, завдяки чому повністю відновили з руїн специфічний колорит історичної частини міста, і адаптували до сучасних вимог внутрішнє планування забудови та самих кварталів загалом (Додаток Б. рис. 1.3.1.) (Biegański P. & Kalinowski W., 1986). Чітке розмежування парцелей, в середині кварталу, нехтувалось для забезпечення кращої інсоляції приміщень забудови та створення відпочинкових зони, але самі будинки були відбудовані в межах історичних парцелей, що допомогло зберегти історичний колорит старого міста.

Отриманий простір всередині кварталів виділили для зон відпочинку з озелененням. Також було відновлено фортифікаційні споруди, що були навколо середмістя. Це ще більше сприяло відтворенню атмосфери давнього міста. Реконструкція Старого міста Варшави є безпрецедентним випадком та прикладом для наслідування, як у Польщі, так і за її межами. У повоєнний час, першочергово було почато роботи по відбудові основних громадських та економічних міст, таких як Варшава, у менш важливих містах було вжито консерваційних заходів до пам'яткових споруд.

За браком архівних матеріалів для точного відновлення забудови, головною метою, при регенерації історичної частини міст Польщі, є відтворення масштабу і характеру забудови, наприклад у Гданську деякі групи будинків, у межах старого міста, були повністю новими, але відповідали загальному вигляду історичної забудови, що зберегло цілісність старого міста (Додаток Б. рис. 1.3.2.) (Pawłowski K., 1986), (Krzyżanowski L., 1986).

Чудовими зразками реконструкції та відтворення міського середовища старих міст у Польщі також є Краків (Kossowski J., 1986), Каліш (Додаток Б. рис. 1.3.3а.) (Zarębska T., 1986), Люблін (Додаток Б. рис. 1.3.3б.) (Jamiołkowska J. & Kurzątkowski M., 1986), Сандомир (Додаток Б. рис. 1.3.4.) (Kalinowski W., 1986), Тарнув (Додаток Б. рис. 1.3.5.) (Krupiński A., 1986). У всіх цих містах, забудова що реконструювалась, відповідає масштабності старого міста та його стилістиці, в

більшості будинків адаптовано горище для проживання. Створено відпочинкові зони всередині кварталів завдяки ліквідації межових мурів та впорядкуванню забудови посеред кварталу, також при можливості, для відпочинкових зон відводять території, де розташовувались фортифікації міста.

Можливість збереження та відтворення традиційної дерев'яної забудови продемонстровано у реконструкції містечка Казімежа-Дольного (Żurawski J., 1986), де відновлено втрачену кам'яну і дерев'яну забудову (Додаток Б. рис. 1.3.6а.) та містечка Лянцкорона (Kornecki M., 1986), яке повністю є містечком дерев'яного (Додаток Б. рис. 1.3.6б.) зодчества та має свій специфічний неповторний колорит (Додаток Б. рис. 1.3.7.).

Важливим є збереження та відтворення не тільки розпланувальної системи містечка, а й характерної, для нього, архітектурної стилістики, масштабності споруд та ритміки фасадів. Наприклад, при відбудові та реконструкції містечка Олесниці (Przyłęcki M., 1986), було дотримано специфіки розпланувальної системи старого міста та створено відпочинкові зони всередині кварталів (Додаток Б. рис. 1.3.8.). Через невідповідність стилістики та масштабності нової забудови історичним спорудам такого типу, історичну атмосферу цього містечка було значною мірою пошкоджено (Додаток Б. рис. 1.3.9.).

Через масове будівництво в межах історичних кварталів, на місці зруйнованої забудови, так як це відбувалось у м. Щецин (Latour S. & Orlińska H., 1986), досягнуто схожого результату, де частково збережено планувальну структуру міста (Додаток Б. рис. 1.3.10.), але повністю змінено характер забудови та не дотримано парцеляції кварталів (Додаток Б. рис. 1.3.11.), що є негативним моментом при збереженні історичної спадщини міста.

В Прибалтиці теж був реалізований схожий підхід до вирішення сучасних проблем архітектури міст. Він полягав у повній забороні проведення робіт з реконструкції або нового будівництва в межах історичних частини міст, приблизним терміном на п'ять років. За цей період було розроблено нові генеральні плани міст з визначенням статусу, художньо-історичної цінності існуючих будівель і міських структур і можливості впровадження в дані категорії різних змін

(Режеп В.Е., 2006). Тобто було розроблено історико-архітектурні опорні плани історичних міст і на їх основі складено генеральні плани розвитку цих міст, що дало можливість запобігти подальшій втраті забудови у межах цінного історичного центру міста та створити стратегію його відновлення і розвитку.

Цей підхід дав позитивні результати, адже розроблена стратегія відновлення міста та його генеральний план з вказаними заходами з відновлення та реконструкції будинків дають можливість мешканцям, що планують реконструкцію цих будинків, одразу дізнатись які зміни вони можуть зробити в ході реконструкції.

В 1975 р. у ФРН роботами зі створення „зон оздоровлення” було охоплено 475 міст. Насамперед здійснено розробку правничої системи охорони історичних міст. При цьому в планах чітко зазначалися контури містобудівних пам'яток, вказувалася їх атрибуція, заходи, які необхідно витримати для збереження їх розпланувального та архітектурно-просторового укладу. Позитивні приклади розробки та реалізації проекту ревалоризації центральної історичної частини міста, як правило, популяризувалися.

Також цікавим є досвід регенерації та адаптації міста Фрайбург. Реконструкція міста Фрайбург, розпочалась після 1944 року, коли більшість будівель були зруйновані під час повітряного нальоту в ході Другої світової війни. Лише кілька будівель, в тому числі і собор, залишилися неушкодженими. Схожа ситуація, була у багатьох містах та містечках Західної України, які були практично повністю зруйновані в ході бойових дій. Рішення прийняте для реконструкції Фрайбурга було нетиповим. Реконструкцію більшості міст центральної та західної Європи провадили згідно з сучасними, на той момент, концепціями планування, які полягали у розширенні і випрямленні вулиць для використання автомобільного транспорту (Lennard H.L. & Crowhurst Lennard S.H., 2013). Відновлення міста Фрайбург відбувалось згідно з середньовічним плануванням, зберігаючи нерегулярні вузькі вулиці, та, наскільки це можливо, реконструювали будівлі так, щоб зберегти середньовічний масштаб та відчуття старого міста. Деякі з найбільш значних історичних будівель, як-от Міський Ратуш (Rathaus) та зернові склади,

були відновлені такими, якими вони були раніше. Всі інші будівлі відбудовані в межах автентичних ліній забудови, в оригінальних об'ємах будівель та в стилістиці середньовічного міста. Але це були повністю нові та сучасні будівлі, а не репліки зруйнованих. Деякі будівлі, які побудовані в 1952 році настільки добре вписувались і підтримували історичне середовище міста, що тепер вони перебувають під охороною закону (Lennard H.L. & Crowhurst Lennard S.H., 2013).

Завдяки тому, що було встановлено міські правила забудови, вдалося запобігти будівництву висотних будівель в межах старого міста Фрайбурга, та не допустити використання сталі, скла і бетону для оздоблення фасадів торговельних комплексів, що є характерним для споруд такого призначення та масштабу. Більшість правил та вимог для будівництва в історичному середовищі Фрайбурга були визначені в 70-х роках ХХ ст. Ці принципи були розроблені для підтримання та збільшення кількості мешканців центральної частини міста.

Поряд з новими конструкціями, які дозволяли для будівництва в історичній частині, обов'язковим було дотримання наступних правил та вимог: дах повинен бути стрімким, як і в автентичних будинків міста, а гребінь даху – паралельний прилеглій вулиці; карнизи повинні бути чіткими та виразними, так як це було характерно для середньовічної забудови; вікна повинні відкриватись та розташовуватись у прорізах товщі стіни; заборонялось об'єднання парцелей під один будинок; кожен власник повинен використовувати послуги іншого архітектора від тих, які проектували поряд (Додаток Б. рис. 1.3.12.). Також дозволялось використовувати простір піддашся для створення мансард та використовувати мансардні вікна. Для тильного фасаду дозволялось більш гнучке оформлення фасадів та використання балконів чи терас на даху (Додаток Б. рис. 1.3.13.). Наприклад, при реконструкції деяких площ, будівлі проектувались різними архітекторами і повинні були бути повністю новими і різноманітними за стилем та відмінними від попередніх, але відповідати традиційній архітектурі Фрайбурга. Завдяки цьому, було створено дух конкуренції між архітекторами, що приймали участь у забудові цих площ, у створенні найкращого та найцікавішого фасаду. Однак ці фасади зрівноважують один одного і створюють цікаві ансамблі.

Для отримання фасадів, які відповідатимуть історичній структурі міста, фасади торговельних споруд, чи інших габаритних будівель, розділяли на фрагменти, які відповідали історичній парцеляції, додаючи віконні прорізи та скатний дах, таким чином, щоб вони, за масштабністю та виглядом будинків, були схожі до історичних.

Досвід фермерського ринку Фрайбурга показує, що соціально-культурні традиції громадян міста також є важливим елементом для відтворення історичного середовища. Зараз цей ринок є місцем, не тільки для покупок екологічних продуктів харчування, а також відіграє дуже важливу роль в соціальному житті Фрайбурга, що також важливо (Lennard H.L. & Crowhurst Lennard S.H., 2013).

Цінним для даного дослідження також є досвід італійських науковців у регенерації житлового середовища передмість Корвіале біля Риму (Mazzola E., 2010) та Сан Філіпо Нері біля Палермо (Mazzola E., 2011). Одними з основних проблем цих територій були – застарілий житловий фонд, незручне житло, відсутність розширеної інфраструктури для створення зручності проживання в цих районах та заміна деградованих передмість. Крім того, район Сан Філіпо Нері відомий як один з найнебезпечніших і «криміногенних» районів в Італії (Додаток Б. рис. 1.3.14.). Загалом це є спальні райони з соціальним житлом, які не характеризуються своїм історичним минулим. Але цікавим є те, які принципи були використані, групою архітекторів під керівництвом Еttore Марії Маццола, для збільшення житлового простору, покращення житлових умов, зменшення криміногенної ситуації району та покращення екологічності середовища проживання.

Проект реконструкції соціального житла району Корвіале (Corviale) в Римі, це демонстрація того, як можна замінити старий, моноблочний багатоквартирний комплекс на 6,5 тис. жителів, на нову, виконану в традиційному стилі, забудову людського масштабу, без різких переміщень мешканців. Цей проект дає можливість зрозуміти цінність і зручність історичного середовища, показує як поліпшити умови проживання в районі, спонукати місцеву економіку до розвитку, зберегти і поліпшити ландшафт та навколишнє середовище. А проект регенерації

соціального житла району Сан Філіпо Нері (Додаток Б. рис. 1.3.15.), розглядається як пілотний проект по регенерації всіх небезпечних і малопритатних для проживання передмість, та пожвавлення їх місцевої економіки.

Велику увагу у Корвіале та Сан Філіпо Нері було приділено пішохідному руху і місцям для спілкування, створюючи приємну пішохідну послідовність площ і невеликих скверів, що буде стимулювати жителів до прогулянок, покупок і спілкування.

Що стосується типології житлових будівель, для забудови міського простору, вибрано тип – корпус навколо внутрішнього двору з новими зеленими насадженнями. Сам корпус буде складатися з різних типів житла, відповідно до різних вимог потенційних жителів. В середині кожного блоку-кварталу буде створено сквери з дитячими майданчиками (з гірками, гойдалками і т.д.) та сквери для відпочинку літніх людей (з лавками, столами для гри в карти, питними фонтанчиками, майданчиками для танцювальних груп і т.д.), що є мешканцями кварталу. Серія цих скверів з'єднаних разом, та паркова зона навколо району-містечка створюють пішохідну альтернативу та рекреаційну зону для мешканців.

Для розпланування міського простору району Корвіале було вибрано такі ж принципи розпланування, які використовувались для історичних міст – квартальна малоповерхова забудова з центральною площею (Додаток Б. рис. 1.3.16.). Крім того, вздовж основних міських магістралей створено чергування площ для забезпечення пішохідної зручності та покращення соціального середовища. Висота будівель не повинна перевищувати допустиму межу висотності у 18 метрів, що дозволяє уникнути виникнення ефекту «вулика».

Культурним центром містечка повинна бути одна з площ, на якій розташовуватимуться бібліотеки, кінотеатри та інші заклади дозвілля. Пішохідні відстані повинні відповідати потребам всіх жителів, включаючи старших та інвалідів. Тому розмір міста та його відстані були оцінені не тільки з точки зору метрики, але і з точки зору часу. Використано одиницю часу, так звану «10 хвилин пішки» або «нульовий кілометр» (приблизно від 800 до 1000 метрів в діаметрі). Це міський вимір, який дозволяє жителям дістатися до всіх пунктів і послуг їхнього

району, якомога легше. Схожа міра, використовувалась і при розплануванні історичних міст.

У розробці цих проектів реконструкції районів, потрібно було розв'язати кілька інших проблем: Як можна знести будівлю, де живуть тисячі людей, уникаючи примусового виселення? Як розділити процес реконструкції на етапи, для того, щоб створити нову квартиру до початку зносу існуючого комплексу чи його частини? Люди повинні переїхати у нові помешкання, одразу! Як можна отримати додаткову житлову площу, яка б приваблювала інвесторів і їх фінансові активи? Чи є щось, з історичної інфраструктури, що вартувало б відновити? Які приміщення, заклади та території повинні бути створені для дітей та літніх людей, які проводитимуть більшу частину дня в цьому районі? Як забезпечити самодостатність району як містечка? Як забезпечити зрозуміле та доступне автомобільне та пішохідне сполучення, щоб забезпечити як автомобільні, так і пішохідні вимоги? Як можна забезпечити необхідну кількість зелених насаджень для містечка, щоб створити приємне житлове середовище та зелені зони (а не тільки ряди дерев уздовж боку вулиці)?

Першим кроком у роботі над проектами було дослідження думки та потреб жителів району. Для цього було організовано зустрічі-обговорення, залучено також священників парафій та використано соціальні мережі, як-от Facebook, Twitter та Skype. Здійснені дослідження та акцент уваги на розвитку міста на основі «людських масштабів» дало змогу окреслити основні напрямки розвитку його планувальної структури: 1) за рахунок послідовності площ і невеликих площ і вбудованих зелених просторів можна створити приємне житлове середовище та зелені зони для мешканців, забезпечити зручне пішохідне сполучення та наявність територій та просторів для дозвілля дітей та літніх людей. 2) за рахунок створення міських парків вздовж кордонів містечка, можна уникнути непотрібного розростання міської структури, та забезпечити місця для активного відпочинку молоді, крім того, буферна паркова зона відмежовуватиме житлову забудову від кільцевої дороги; 3) пішохідна доступність всіх необхідних закладів чи місць, та чергування міських площ приваблюватиме нових мешканців, тому «людський масштаб» є одним із пріоритетних для нових будівель і міст; 4) суміщення різних

функцій у будівлі і відсутність поділу кварталів та будинків на соціальні класи, сприятимуть розвитку здорової та активної людини всередині кварталу, тобто, райони Сан Філіпо Нері та Корвіале, повинні бути самостійними міськими одиницями з повною інфраструктурою, яка забезпечуватиме жителів всім необхідним, без потреби покидати свій район проживання у пошуках іншого місця для спілкування, дозвілля чи покупок; 5) використання «автохтонності архітектурної мови» допомагає стимулювати власне почуття приналежності людини до певного етносу; 6) застосування довговічних матеріалів запобігає частим витратам на утримання будівель. Всі ці підходи сприятимуть створенню відчуття багатства і забезпеченості місцевої громади.

Для того, щоб задовольнити всі види соціальних вимог (для самотніх людей, пар без дітей, багатодітних сімей, літніх людей і т.д.), розмір квартир повинен варіювати від 50 кв. м. до 140 кв. м. Ці квартири будуть перемішані з квартирами для оренди і тими, які будуть продані (Mazzola E., 2010). В такому випадку можна буде уникнути соціального поділу на класи.

Ще одним зразком створення сучасного міського середовища на історичних принципах побудови міст є район Паундбері – передмістя Дорчестера, Англія. Цей район був запроектований архітектором Леоном Крієр у 1980-х роках, а реалізація почалася в 1993 році. Основною ідеєю містечка було створити міський район з великою щільністю у передмісті Дорчестера, у якому зручностям людини віддається більше уваги, а ніж автомобілям, і де комерційні будівлі змішуються з житловими будинками, магазинами та розважальними закладами. На цей час значна частина проекту реалізована. Містечко Паундбері, не зважаючи на те, що є передмістям великого міста, має велику функціональну автономію, завдяки значній кількості місць змішаного використання та громадським просторам, які сконцентровані вздовж основних вулиць містечка (Додаток Б. рис. 1.3.17.) (Blasco J.A., 2015).

Згідно з задумом, архітектурно-містобудівна гармонія Паундбері не повинна пошкоджуватись нерозумними її змінами зі сторони мешканців, які можна спостерігати в усіх інших місцях. З цією метою було створено ряд обмежень та рекомендацій щодо трансформації забудови містечка під назвою «Будівельний код



Паундбері» (West Dorset District Council, 2006). Цей документ регулює зміни щодо зовнішнього вигляду будівель і вулиць. Тут описано і проілюстровано якими можуть бути прибудови до будівель, матеріали стін, дахів і архітектурних деталей, які мають бути перемички вікон і дверей, системи водостоків, каміни, вікна та двері, сади їх огороження, а також паркомісця. Також вказано способи цегляної кладки, будівельні матеріали та елементи реклами, які слід використовувати або які заборонені до використання. Зокрема, це засклені дахи, збірні будівлі, пластикові навіси і тенти, вивіски і написи з пластика або з внутрішньою підсвіткою, а також індивідуальні телеантени і «тарілки». Також вказано, що з вулиці не повинно бути видно сушарок для білизни, лічильників, сміттєвих ящиків, вентиляційного обладнання та інших елементів не притаманних історичній забудові.

Загалом Паундбері є поліцентричне містечко, що складається з чотирьох частин з спільним великим громадським центром (Додаток Б. рис. 1.3.18.). У Паундбері акцент також робиться на екологічності забудови та транспорту. З цією метою використовуються сучасні екологічні системи опалення, електричний громадський транспорт, значна кількість озеленення всередині кварталів, в скверах, вздовж основних вулиць та навколо самого містечка, а також принцип пішохідної доступності до необхідних громадських закладів та закладів обслуговування (Додаток Б. рис. 1.3.19.) (Харитоновна Е., 2009).

Вартими уваги також є спроби російських колег у реконструкції житла серійного будівництва (Лимаренко В.И., 2000). Таке житло має багато проблем, але слід звернути увагу на візуальні якості та підходи використані для їх зміни (Додаток Б. рис. 1.3.20.). Сірість і схожість цієї забудови негативно впливає на психологічний стан жителів. За допомогою художніх засобів та використання фальш-фасадів було створено відчуття різноманітності в районах такого житла чи забудови іншого призначення.

Такий підхід можна використати для зміни візуальних характеристик великогабаритної дисгармонійної забудови, що була збудована у центральних частинах малих історичних міст в другій половині ХХ ст. Завдяки цьому вдасться зменшити негативний вплив цих будівель на загальне сприйняття історичного середовища міста. Використання такого підходу для будинків, які об'єднують

кілька парцелей, надасть різних візуальних характеристик відповідним частинам цього будинку. В поєднанні з новим декоруванням фасадів та пристосуванням горищ під мансарди (тим самим змінюючи лінію даху) можна буде досягти якісно нового сприйняття існуючої великогабаритної дисгармонійної забудови та зменшити її негативний вплив на історичне середовище.

Дослідження та проектні роботи спрямовані на відновлення та збереження історичної спадщини малих міст в Україні також проводяться. Так, останнім часом було розроблено та продовжують розробляти історико-архітектурні опорні плани для малих історичних міст. Для кількох міст, зокрема Жовкви (Додаток Б. рис.1.3.21), Бережан (Додаток Б. рис.1.3.22) та Бучача (Додаток Б. рис.1.3.23) було розроблено охоронну документацію та проекти регенерації їх території (історико-архітектурні опорні плани, визначено зони охорони, історичні ареали та заповідну територію міст і розроблено генплан розвитку центральних частин цих міст).

На сьогодні, значна частка інвестицій спрямовується на реконструкцію житлових будівель та їх мереж (Онищук Г.І., 2006). Реконструкція історичної житлової забудови є найбільш привабливим сектором інвестицій. Це спричинено вигідним розташуванням таких будинків та зручними об'ємно-планувальними характеристиками, які сприяють різнофункціональній реконструкції такої забудови. Реконструкція історичних будинків здійснюється за кількома напрямками: перетворення житлових будівель в адміністративні; реконструкція житлових будівель із покращенням умов проживання; вибіркова реконструкція окремих поверхів чи квартир приватними інвесторами під житло, офіси чи торгові приміщення (Режеп В.Е., 2011). До будинків масових серій, застосовують інші напрямки реконструкції. В тому випадку, якщо забудова кварталу не має ніякої архітектурної цінності і перебуває в занедбаному стані, то зносять цілий квартал, чи мікрорайон і на його місці зводять нову. В таких випадках необхідно відселити людей з їх помешкань та забезпечити їх новим житлом, або у новобудовах, або в інших районах. Для цього використовують принцип «хвилі» який полягає в тому, що кожному знесенню існуючого житлового будинку передують будівництво нового житлового будинку, де розселяються відселені мешканці. В такому випадку створюється можливість диференціації нових будинків за типами квартир:

соціального типу (для переважаючого розселення мешканців території проектування), бізнес класу та елітних квартир (для комерційних цілей) (Онищук Г.І., et al., 2005). Об'єм нового об'єкту (житлового будинку) на місці того, що зноситься, має перевищувати об'єм знесення. У випадку інвестування в програму приватного капіталу необхідно виходити з місцевої практики розподілу житлового збудованого фонду між інвестором і замовником, де орієнтовне співвідношення має бути таким: щонайменше 70 % належить інвестору для комерційної реалізації, а 30 % — замовнику. Досвід будівництва в Києві свідчить, що для залучення приватного інвестиційного капіталу співвідношення має бути відповідно – 75% та 25 %, або 80% і 20% (Садовенко В.С., 2008). Інший напрямок реконструкції забудови житлових будинків масових серій, це реконструкція житлових будівель шляхом надбудов, прибудов, будівництва будівель-вставок. Цей підхід є на 20-30% менш затратним а ніж, попередній, оскільки він не передбачає виселення мешканців та знесення будинків (Олійник Н.І., 2009).

У багатьох країнах, збереження та відтворення житлової забудови курується державою. Для цього створюють державні програми по сприянню реконструкції та збереженню житлової забудови, під реалізацію яких виділяються державні субсидії і пільгові кредити.

У Франції на даний час діє чотири державні програми з реконструкції міської житлової забудови: 1) програма покращення житла – надання домовласникам субсидій до 35% вартості робіт і пільг (на термін реконструкції не більше трьох років); 2) тематичні соціальні програми – надання домовласникам субсидій до 70% вартості робіт для реконструкції невеликих житлових будівель в інтересах населення з низькими доходами; 3) програма реновації будівель – надання домовласникам значних податкових пільг при проведенні реконструкції. У разі їх відмови місцеві органи влади мають право продати об'єкт інвестору з метою реконструкції; 4) програма ліквідації будівель з нездоровими умовами проживання – надання ряду субсидій домовласнику на знесення і реконструкцію житла не придатного для проживання. У випадку небажання власника проводити реконструкцію такого будинку, держава має право здійснити необхідні роботи за

рахунок домовласника. Реконструкція житлових будівель як правило здійснюється, без виселення мешканців із максимальним дотриманням їх побутових умов.

У Німеччині діє кілька державних програм, зокрема – «Захист міської культурної спадщини» та програма з реабілітації житлового фонду (Bundesministerium für Verkehr Bau und Stadtentwicklung, 2010). В межах цих програм діє низка вимог щодо експлуатації житлових будинків. Наприклад, власників історичних будинків зобов'язують їх реставрувати та підтримувати у належному стані. Якщо власник там не проживає, то він повинен відновити будівлю та адаптувати її для здачі в оренду. Система штрафів на простій житла, що накладаються на власників будівель, які не експлуатуються, сприяє заохоченню до їх реставрації та здачі в оренду. Зокрема, штраф за простій будівлі протягом року, може становити до 15% від вартості цієї будівлі. Ця програма стосується не тільки власників багатоквартирних та приватних будинків, але і власників замків чи родинних маєтків. Ці будівлі також підлягають реставрації для подальшої здачі в оренду. Практика використання цінної забудови та пам'яток як помешкань для оренди, автентична функція яких є житловою, найбільш вдала для їх подальшого збереження. Звичайно, тут пропагується найменше втручання у структуру будівлі. Паралельно з таким жорстким контролем за станом забудови, з боку держави існує схема податкових пільг для тих, хто бере участь у відновленні історичної забудови. Діє система податкових кредитів для компаній які виступають інвесторами у відновленні історичної забудови. Зокрема, сплата податків цими компаніями може бути відтерміновано. Також, оскільки вартість будівлі після заходів по реконструкції чи адаптації збільшується, то і збільшується податок на нерухомість. Якщо цей будинок входить до цінної забудови, то для власника, що провів заходи по реконструкції, податок на нерухомість не буде збільшуватись.

У Нідерландах однією з основних статей житлових витрат держави є дотації програм реконструкції районів старої забудови, а реконструкція житлових будинків здійснюється за підтримки єдиного Фонду оновлення міст, в який уряд щорічно вносить значні кошти. У рамках програми реконструкції районів старої забудови через муніципалітети виділяються дотації на додаткову теплоізоляцію зовнішніх стін, покрівлі й віконних отворів. Крім того, у цій країні реалізуються

різноманітні програми субсидій при реконструкції житлових будівель. При цьому уряд бере на себе затрати, пов'язані з установкою ліфтів у багатоповерхових будинках і адаптацією будинків для людей з обмеженими фізичними можливостями (установка сходових підйомників, реконструкції ванних кімнат і кухні).

У Швеції затрати на реконструкцію, утримання і технічне обслуговування житлової забудови повністю відшкодовується за рахунок квартирної плати. В останню включаються амортизаційні відрахування на реконструкцію, утримання і технічне обслуговування житлових будинків, що становить від 15 до 50% доходу сім'ї. У США діють федеральні програми реконструкції житлових будинків на рівні мікрорайонів. Наприклад «Програма реабілітації та трансформації бідних районів Чикаго (Chicago Housing Authority, 2000), де одною з умов є розміщення у будинках квартир для різних, за соціальним станом, груп людей, з метою уникнення поділу міста на бідні та багаті квартали. У Росії також була прийнята цільова федеральна програма "Житло" та програма «Реконструкція житлових будинків перших масових серій» (Коробова О.А. & Соседко И.В., 2011), основним завданням якої є збереження і оновлення житлового фонду країни. Її складовою частиною є підпрограма «Переселення громадян Російської Федерації з занедбаного та аварійного житла» (Полетаев Е.В., 2003).

В Україні також було прийнято «Програму реконструкції житлових будинків перших масових серій» (Кабінет Міністрів України, 1999). Але, нажаль, ця програма не виконується. Одною з головних причин є обмеженість джерел фінансування програми. Бюджетні асигнування на цю програму майже не виділяються. Одним із головних напрямів реалізації нової житлової політики в Україні є комплексна реконструкція існуючого житлового фонду, оскільки такий підхід дає більші можливості для приросту житлової площі в порівнянні з індивідуальною реконструкцією (Андрухов В.М., 2010), (Бельдей М.В. & Манцевич Ю.М., 2009), (Бамбура А.М., et al., 2002). Це також повинно стосуватись житлових будівель історичних міст, в межах кожного відповідного кварталу, хоч і потребуватиме набагато більших інвестицій. Реалізувати реконструкцію кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст можливо

здійснювати лише на основі державних програм із залученням всіх можливих джерел фінансування (Вечерський В.В., 2000).

### **Висновки до першого розділу**

1. Огляд та аналіз наукових праць в яких висвітлювались теоретичні аспекти історико-архітектурних досліджень планувальної структури та забудови історичних міст, а також праць методологічного та типологічного характеру, що стосуються збереження архітектурної спадщини, та висвітлюють способи і підходи з відтворення середовища історичних міст, свідчить про те, що проблематика відтворення саме житлової забудови кварталів у центральних частинах історичних міст, до яких входять також і поза ринкові квартали немає достатнього висвітлення.

2. Огляд реалізованих проектних вирішень з нової забудови у центрах малих історичних міст виявив, що при відтворенні кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст, проєктант стикається з такими основними проблемами: а) збереження традиційного характеру історичного середовища, враховуючи вплив об'єктів культурної спадщини, вимагає наявності чітких правил та усталених підходів до відтворення втраченої забудови, яких досі не розроблено; б) відсутні рекомендації щодо дисгармонійної забудови радянських часів та будівництва нових будівель, враховуючи особливий функціональний режим центральної частини міста, для якого характерні об'єкти малої місткості та історично складена їх пов'язаність із житловою функцією.

3. Вивчення зарубіжного досвіду показує, що велика увага акцентується на збереженні, підкресленні та відновленні образу історичного міста, а нове будівництво та відтворення історичної забудови в таких умовах потребує спеціального підходу та повинно суворо регламентуватися, щоб відповідати засадам спадкоємного розвитку і враховувати традиції будівництва, які існували у цьому місті. 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 в таких умовах.

4. Виявлено, що основними засадами вдалих прикладів регенерації міст

є: а) програмний і комплексний підхід до регенерації центральної частини історичного міста як цілісного містобудівного комплексу, з розробленням відповідної документації на весь об'єкт, б) увага акцентується на збереженні, підкресленні та відновленні образу історичного міста; в) нове будівництво та відтворення історичної забудови строго регламентуються. Цих цілей досягають шляхом створення архітектурних заповідників чи спеціальних зон, для яких розробляють програми ревіталізації, санації та відтворення архітектурно-містобудівного середовища. При цьому в процесі регенерації вивчаються потреби жителів і передбачається врахування їх інтересів. Тому потребує вдосконалення методика виготовлення науково-проектної документації на засадах комплексного підходу. Важливими також є наявність державних програми з надання податкових пільг на реконструкцію житла в історичному середовищі міст та створення сприятливих умов для залучення приватних інвестицій в процес відтворення чи регенерації втраченої забудови завдяки спрощенню системи погоджень та отримання дозволів на проведення таких робіт приватними чи юридичними особами.

5. У законодавстві України в сфері охорони культурної спадщини задекларовано необхідність встановлення меж історичних ареалів, комплексних охоронних зон, заповідних територій та заповідників для історичних міст та визначено дуже обережні заходи їх містобудівного перетворення, а метод регенерації рекомендовано базовим напрямом архітектурно-містобудівних робіт. Проте такої науково-проектної документації для більшості історичних міст досі не розроблено, або вона вже застаріла та потребує корегування. Проектів регенерації історичних частин міст, які повинні чітко регламентувати підходи та засади відтворення житлової забудови та визначати її характеристики, розроблено дуже мало. Натомість в Україні часто відбувається реконструкція або реновація окремо взятих будинків у самовільний спосіб, без розроблення науково-проектної документації. Також законодавством передбачено можливість залучення до процесу збереження об'єктів культурної спадщини різних організацій, підприємств та фізичних осіб; передбачено встановлення шефства та громадського контролю за використанням об'єктів культурної спадщини.

## **РОЗДІЛ 2. МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ КВАРТАЛІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ЦЕНТРАЛЬНИХ ЧАСТИН МАЛИХ ІСТОРИЧНИХ МІСТ**

У другому розділі обрано методи та методики необхідні для реалізації поставлених задач у дослідженні кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст, а також проведено вибірку об'єктів дослідження.

У дисертаційній роботі використовуються емпіричні методи (візуального обстеження, анкетування), теоретичні (аналітичний, аналіз, синтез, систематизації, узагальнення, класифікації, типології, порівняння, моделювання) та спеціальні архітектурні методи (графоаналітичного зіставлення, системний аналіз, ретроспективного моделювання, фотофіксації). Сукупність цих методів дасть можливість відповісти на поставлені у дисертації завдання.

### **2.1. Вибір та обґрунтування об'єктів для детального дослідження**

У підрозділі розкрито методику вибору об'єктів дослідження, обґрунтовано перелік міст обраних для детального аналізу кварталів з житловою забудовою та запропоновано критерії визначення меж центральної частини історичного міста.

На сьогоднішній день в Україні, згідно з Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Списку історичних населених місць України» (Кабінет Міністрів України, 2001), статус «історичних» міст мають 403 населені пункти. Для детального аналізу та натурного обстеження буде відібрано десять малих історичних міст. Вибір об'єктів дослідження відбуватиметься в два етапи: 1) звуження переліку об'єктів дослідження за допомогою методу систематизації, 2) визначення кінцевого переліку міст за допомогою методів класифікації, типології та графоаналітичного зіставлення картографічних матеріалів. Для кожного з етапів було застосовано відповідні критерії.

Першим критерієм звуження переліку об'єктів дослідження в ході систематизації, є наявність міста у списку історичних населених місць. На території Західних областей України знаходиться 199 таких об'єктів (Додаток Б. рис. 2.1.1.). Зокрема, у Львівській області – 55 історичних міст, у Тернопільській – 30, у Івано-



Франківській – 27, у Хмельницькій – 24, у Волинській – 20, у Закарпатській – 19, у Рівненській – 13, у Чернівецькій області знаходиться всього 11 історичних міст (Додаток Б. табл. 2.1.1.).

Другим критерієм звуження переліку об'єктів дослідження є кількість населення міста. За кількістю населення, згідно з таблицею 1.1. ДБН 360-92\*\* (Державний комітет України у справах містобудування і архітектури, 1992), міста поділяються на 5 груп: найзначніші (крупніші – 1 млн чоловік і більше), значніші (крупні – 500 тис. – 1 млн чоловік), великі (250-500 тис. чоловік), середні (де виділяються дві підгрупи: 100-250 тис., 50-100 тис. чоловік), і малі міста (тут виділяють три підгрупи: 20-50 тис., 10-20 тис. і до 10 тис. чоловік). Серед усіх історичних міст Західної України, загальна кількість малих історичних міст становить 183. У дисертаційному дослідженні розглядаються малі історичні міста з кількістю мешканців до 20 тис. Таких міст нараховано 164.

Третім критерієм звуження є історичні дані про надання місту магдебурзького права, що вимагало регуляції містобудівної структури. Таких міст нараховується 84. Наявність регулярної структури у розплануванні міста, забезпечить більшу різноманітність кварталів житлової забудови для дослідження, адже в такому випадку квартали, які розташовані ближче до історичного ядра міста, матимуть регулярний характер і, можливо, правильну геометричну форму. Натомість кварталам віддаленим від ядра міста зазвичай притаманна нерегулярна структура і часто неправильна форма, що також є характерним для міст з нерегулярною містобудівною структурою.

Наступним – четвертим критерієм звуження переліку об'єктів дослідження є збереженість історичного містобудівного ядра міста – ринкової площі, яку можна простежити на супутникових знімках. У таких містах ймовірність збереженості елементів історичної регулярної розпланувальної структури є вищою. Міст, що відповідають трьом попереднім критеріям і де досі є збережене містобудівне ядро нараховується 55. Зокрема, у Львівській області – 24 таких міста, у Тернопільській – 12, у Івано-Франківській – 7, у Волинській та Хмельницькій – по 5, у Рівненській – 2, у Закарпатській та Чернівецькій областях немає міст, що відповідають

ззначеним вище критеріям. Для об'єктивності вибірки логічно було обирати міста з областей, де кількість історичних міст є найвищою. З огляду на те, що у Львівській, Тернопільській та Івано-Франківській областях найбільша кількість історичних міст загалом, а також міст, що відповідають визначеним критеріям, для подальшого дослідження було обрано міста саме з цих областей, а їх кількість становить 43 малих історичних міста (Тронько П.Т., 1968), (Тронько П.Т., 1971), (Тронько П.Т., 1973). Також, ймовірність отримати картографічні матеріали по містах цих областей є вищою, оскільки більшість території Волинської, Хмельницької та Рівненської областей перебували в адміністративних межах Російської імперії, архіви історичної документації яких були перевезені до Санкт Петербургу.

Таким чином, зважаючи на чотири критерії, перелік об'єктів дослідження було звужено до 43 малих історичних міст.

Для визначення кінцевого переліку об'єктів дослідження було застосовано ще два критерії, які використовувались паралельно, та дали можливість відібрати 10 малих історичних міст із звуженого списку з 43 міст. Отже, п'ятим критерієм вибору об'єктів дослідження є збереженість забудови та містобудівної структури міста, яку можна спостерігати за результатами застосування методу графоаналітичного зіставлення картографічних матеріалів. Для цього було проведено попередній аналіз забудови кварталів центральних частин відібраних міст шляхом співставлення сучасних супутникових знімків та карт другого військового знімання австрійської імперії (1861-64 рр.), оскільки обидві ці карти є у вільному інтернет-доступі та охоплюють необхідну територію. Карти третього військового знімання австрійської імперії не бралися до уваги, оскільки вони менш деталізовані у порівнянні з другим зніманням та датуються 1869-87 рр., що не є значним часовим проміжком. Кадастрових карт у вільному доступі для всіх 43 відібраних міст немає, тому їх наявність впливає на остаточне уточнення переліку досліджуваних міст (Соснова Н.С., 2000). Співставлення згаданих карт та проведений їх порівняльний аналіз показав, що кількість втраченої історичної забудови коливається в межах 20-80%. Тому ці міста було умовно розділено на три

групи – а) міста з майже втраченою забудовою історичного центру (втрачено 65% і більше), б) зі значними втратами історичної забудови (35-65), в) міста з трансформованою структурою забудови центру (втрачено до 35%). Із 43 попередньо відібраних міст, таких, що належать до групи а) нараховано 14, що становить 32%, до групи б) належать 21 – 49% і до групи в) – 8 міст, що становить 19% (Додаток Б. табл. 2.1.2). Для детального дослідження, повинні бути обрані міста, що репрезентують всі три групи за рівнем втрат забудови кварталів та за містобудівними трансформаціями, згідно з виявленими їх співвідношеннями. Тому, серед остаточного переліку з 10 малих історичних міст, повинні бути 3 міста з групи а), 5 з групи б) і 2 з групи в).

Шостим критерієм вибору об'єктів дослідження є тип розпланувальної структури середмістя та конфігурація ринкових площ. Ці показники впливають на характер забудови кварталів міста, їх конфігурацію, а тому і на типологічні та інші архітектурні характеристики. Простежену різноманітність ринкових площ було узагальнено до трьох типів – наближена до квадрату, прямокутна і неправильної форми (трапецієподібні, трикутні та інші). Міст з наближеними до квадрату площами нараховано 28, що становить 65%, з прямокутними площами – 9, що дорівнює 21% і решта 6 міст мають ринкові площі неправильної форми, що становить 14%. Таке співвідношення диктує нам наступну кількість міст згідно з конфігурацією їх ринкових площ, що повинні входити до остаточного переліку з 10 малих історичних міст: наближена до квадрату – 6, прямокутна – 2, неправильної форми – 2.

Слід зазначити, що серед звуженого списку із 43 міст є чотири, у яких визначено межі історико-архітектурних заповідників. Це Жовква, Бережани, Белз та Галич. У Галичі, заповідник знаходиться за межами центральної частини міста – у с. Крилос. У Жовкві заповідник охоплює все історичне середмістя, натомість у містах Бережани та Белз заповідники мають дисперсний характер, при цьому у Белзький заповідник входить все історичне середмістя, а також городище (яке є за межами міста), а у Бережанах заповідник є трискладовим – територія Замку, територія монастиря, і найбільш вцілілий фрагмент історичного середмістя.

З метою забезпечення можливості аналізу повного спектру проблематики пов'язаної з відтворенням втраченої історичної забудови, із звуженого списку з 43 малих історичних міст було відібрано 10 таких міст, які репрезентують всі групи за рівнем втрат забудови кварталів та за конфігурацією ринкових площ. Також до цього переліку увійшли деякі міста з визначеними межами історико-архітектурних заповідників. Тому до остаточного переліку увійшли такі міста: Бібрка, Доброміль, Жовква, Комарно у Львівській області; Бережани, Бучач, Підгайці у Тернопільській області; Болахів, Галич, Рогатин у Івано-Франківській області (Додаток Б. рис. 2.1.2.). Слід зазначити, що при остаточному уточненні переліку міст також враховувалась їх транспортна доступність та наявність іконографічних та картографічних матеріалів у вільному інтернет-доступі чи у фондах архівів.

Окреслення меж території опрацювання обраних малих історичних міст, тобто їх центральних частин, проводитиметься за допомогою методу графоаналітичного зіставлення картографічних матеріалів та аналітичного методу. В подальшій роботі, при необхідності, відбуватиметься їх коригування за результатами натурних обстежень. Ґрунтуючись на отриманих результатах, визначено критерії для окреслення території центральної частини будь-якого малого історичного міста. Саме центральну частину малого історичного міста можна охарактеризувати таким чином – це архітектурно-містобудівна частина міста окреслена науково-обґрунтованими методами, сформована з історичної вуличної мережі, кварталів із збереженою традиційною забудовою та територій передбачених для відтворення історично успадкованого характеру середовища, яка охоплює квартали, що повністю або частково входили до території історичного середмістя та не є меншою за нього.

Найбільш важливим моментом, в ході визначення меж центральної частини міста, було окреслення території його середмістя, тобто частини міста, яка була оточена міськими укріпленнями та відрізнялась вищою щільністю забудови. Історично, містом вважалась саме територія середмістя, тому його конфігурація є першим критерієм для визначення меж центральної частини історичного міста. Для цього було використано результати співставлення карт другого військового

знімання австрійської імперії (1861-64 рр.), про які вже ішлося вище, кадастрових карт та сучасних топографічних підоснов. Карти другого військового знімання дають найкраще розуміння про приблизну конфігурацію середмістя. Кадастрові карти, завдяки їх вищій точності, та проведені натурні обстеження, використовувались для уточнення меж середмістя. Увага зверталась на зафіксовані на картах оборонні укріплення різного характеру (земляні, муровані чи інші), які і давали можливість визначити конфігурацію середмістя. Якщо визначити, як проходили оборонні укріплення було неможливо через відсутність їх на картографічних матеріалах, то до уваги бралася щільність забудови, величина парцелей, а також конфігурація вуличної мережі, що в тій чи іншій мірі зафіксована на доступних картографічних джерелах. Територія з більшою щільністю забудови обмежена відповідною вуличною мережею і вважалась територією середмістя. Слід зазначити, що у містах, у яких існує більш ніж одна ринкова площа (так як це є в Бучачі та Бережанах) до центральної частини слід включати територію, яка об'єднує межі середмість сформованих навколо двох цих площ. Усе ж у випадках відсутності зафіксованих оборонних укріплень слід опиратись на їхню гіпотетичну реконструкцію та етапи розвитку міста (Бевз М.В., 2004а). Для цього дослідження таких гіпотетичних реконструкцій не розроблялось, оскільки це не є завданням дослідження. Виготовлення історико-архітектурного опорного плану з визначенням історичного ареалу міста та проекту охоронних зон передбачає розроблення етапів розвитку міста. Така документація, так чи інакше повинна бути розроблена для всіх історичних міст України і її слід використовувати для визначення меж центральної частини історичного міста, до якого застосовуватимуться результати цього дослідження.

Середмістя розглядається як територія міста, що була обмежена оборонними укріпленнями, разом з територією, на якій ці укріплення були розташовані, тобто це зовнішня межа першої лінії укріплення міста. При накладанні визначеної території середмістя на сучасну топографічну зйомку його межа часто проходить посеред існуючих кварталів (Додаток Б. рис. 2.1.3. а.). Вони об'єднали в собі забудову кварталів, що були в межах середмістя під мурами та деякі території за

його межами. Тому, з метою збереження їх цілісності, ці квартали слід повністю включати в межі центральної частини (Додаток Б. рис. 2.1.3. б.). Звідси виводимо наступний критерій для визначення території центральної частини історичного міста – квартали, які повністю або частково входять до території історичного середмістя або групи середмість, які замінювали один одне в періодах розвитку міста. Межа центральної частини історичного міста повинна проходити по існуючих вулицях або природних обмеженнях за такими кварталами. У випадку відсутності таких вулиць – по історичних вулицях, що на даний момент є втрачені, за умови, що містобудівна ситуація дозволяє їх відновити. Доцільність відновлення таких вулиць повинна визначатись у проекті регенерації міста. В інших випадках, коли конфігурація кварталу є витягнутої форми і його довжина не дозволяє повністю включити його в межі центральної частини, то її межа повинна проходити по межах парцелей, наступних після тих, які входили до історичного середмістя. В цьому випадку додатково звертаємо увагу на розміри парцелей, спосіб та щільність їх забудови, а також специфіку природнього рельєфу – вали чи потоки (Додаток Б. рис. 2.1.3. в.).

## **2.2. Дослідження стану збереженості центральних частин малих історичних міст**

Методи, які використовуються для дослідження території центральних частин відібраних малих історичних міст, спрямовані на вивчення стану забудови житлових кварталів цих міст, їх структури, притаманних їм трансформацій та потреб мешканців досліджуваного середовища. Для натурних досліджень використовувався метод візуального обстеження, анкетування та фотофіксації, а для камеральних досліджень – аналітичний метод (аналіз, синтез), метод систематизації, узагальнення, типології, порівняння, метод графоаналітичного зіставлення, системно-структурного вивчення цілісності об'єкта та метод ретроспективного моделювання (Петришин Г.П., et al., 2006). Натурні та камеральні дослідження виконувались паралельно, доповнюючи один одне.

Віднайдену інформацію по досліджуваних містах необхідно систематизувати для спрощення подальшого аналізу джерел, що стосуються цих міст. В межах історико-архівних досліджень увага приділялась результатам науково-дослідних робіт, картографічним матеріалам, планам регуляції та реконструкції, фото-планам та іконографічним матеріалам. Зокрема, це – карти Ф. Фон-Міга з першого військового знімання 1779-83 рр. та другого військового знімання 1861-64 рр., кадастрові карти досліджуваних міст часів Австро-Угорської імперії 1844-1878рр., аерофотозйомка досліджуваних міст часів II світової війни, плани регуляції та реконструкцій досліджуваних міст, топографічні карти та супутникові знімки досліджуваних міст. Пошуки картографічних матеріалів, яких не було у вільному доступі на веб порталах, продовжувались у архівах Львівської, Тернопільської та Івано-Франківської областей, а також у Центральному державному історичному архіві України у Львові, у архіві НДІ «Укрзахідпроектреставрація» (ДП «Інститут Укрзахідпроектреставрація», 1992-2010) та кафедри Архітектури та реставрації НУ «Львівська політехніка». Додатковими та не менш важливими матеріалами стали карти-схеми досліджуваних міст зібрані з різних джерел та іконографічні матеріали, як-от поштові листівки і фотографії з зображенням забудови цих міст. Метод графоаналітичного зіставлення, дасть можливість виявити етапи трансформації досліджуваних кварталів та характер їх забудови. Всі групи джерел слід проаналізувати на предмет зміни вуличної мережі, наявності історичної забудови та оборонних укріплень, характеру забудови кварталів та парцелей, а також способів розташування житлових будинків на них (Водзинский Е.Е., et al., 1982). Використання методів порівняння та узагальнення отриманих результатів, на даному етапі, спрямоване на вивчення історичних особливостей та закономірностей розвитку і трансформації досліджуваних міст. З цією метою під час аналізу картографічних, іконографічних та наукових джерел, слід звернути увагу на планувальні особливості міст, тенденції їх розвитку, історичні чинники трансформації містобудівної структури, фортифікаційних споруд, вуличної мережі, забудови кварталів та складових забудови парцелей у різних кварталах міст.

В ході натурального дослідження, метод візуального обстеження призначений для збору максимальної кількості інформації про існуючу забудову досліджуваних міст: її поверховість, стан, чинники руйнування, візуальні якості, спосіб використання території центральної частини міста та особливості рельєфу. Результати візуального обстеження фіксуються за допомогою замальовок, схем та методу фотофіксації для подальшого їх використання в ході камеральних та аналітичних досліджень і максимально висвітлюють архітектурний та інші аспекти житлової забудови центральних частин малих історичних міст, які в попередніх дослідженнях не розглядались в повній мірі.

При проведенні фотофіксації найбільше уваги приділяємо характеру забудови кварталу та його заповнення, використанню внутрішньоквартального простору, сучасному стані існуючої житлової забудови, виявленню втрат та стану окремих деталей, фіксації характерних руйнувань та проблем, які стосуються збереження житлової забудови. Матеріали фотофіксації умовно поділяємо на наступні категорії – квартал, будівлі, деталі будівель. Такий підхід дасть змогу продовжувати дослідження забудови та її елементів у камеральних умовах.

Метод анкетування було застосовано з метою дослідження потреб, прагнень та можливостей жителів цінної історичної забудови в межах центральних частин досліджуваних міст.

З метою визначення стану збереженості історично-сформованої структури міста як системи з вуличної мережі, кварталів та їх функціонального наповнення застосовуватимемо метод аналізу цілісності об'єкта. З цією метою сучасну топогеодезичну підоснову необхідно доповнити результатами натурних досліджень, для чого відзначаємо функціональні особливості території, способи її використання та стан, трансформовані та втрачені території кварталів, а також цінну історичну забудову, ґрунтуючись на співставленні історичної картографії та доповненої топогеодезичної підоснови. За допомогою методу типологічного аналізу отримано дані з метою диференціації ступеню трансформації кварталів центральних частин малих історичних міст та створення відповідної типології. Для цього квартали розглядатимуться за станом збереження їх структури та за



збереженням історичної забудови. Така типологія необхідна для подальшого визначення та вибору моделей відтворення їх забудови. Так само слід використати цей метод для визначення способів забудови кварталів і їх парцелей, а також об'ємно-просторових характеристик забудови. Це стане можливим завдяки графоаналітичному співставленню та порівнянню картографічних матеріалів і сучасної, відкоригованої, топогеодезичної підоснови, а також іконографічних матеріалів, фотофіксації та результатів натурних обстежень. При аналізі кварталів слід звертати увагу на спосіб забудови кварталу, стан історичної парцеляції, наявну забудову кварталу, характер нової забудови та її розташування відносно лінії історичної забудови, а також спосіб використання внутрішнього простору кварталу. Забудова кварталів центральних частин малих історичних міст, згідно з результатами натурних досліджень та аналізу картографічних матеріалів, може мати периметральний, периметральний не сформований, фронтальний, фрагментарно-рядовий, дисперсний типи забудови (Петришин Г.П., et al., 2006). Стан парцеляції повинен відображати типи кварталів за станом збереження їх структури – збережена парцеляція (передбачає повністю збережену історичну парцеляцію кварталу), частково вціліла (квартали, у яких є збережена парцеляція, проте також є частини, де історична парцеляція змінена або повністю втрачена), повністю змінена або відсутня парцеляція кварталу (структура кварталу є повністю трансформована). Слід розділяти історичну та ту, яка збудована після Другої світової війни. Також важливим є характер повоєнної забудови, зокрема її габарити – малогабаритна чи великогабаритна забудова, спосіб її розташування на історичних парцелях – розташована в межах парцелі чи об'єднує парцелі нівелюючи їх, а також її розташування відносно історичної лінії забудови. Потребує вивчення і спосіб використання вільної від капітальної забудови території парцелі та кварталу, як саме ці території використовуються: під парки чи сквери, малі архітектурні форми, торгові площі чи стихійні ринки, гаражі або стоянки, під розташування господарських споруд або ведення сільського господарства, можливо такі території кварталів є занедбані чи невпорядковані. Окрім актуального стану кварталів, також доцільно проаналізувати історичні

особливості забудови кварталів згідно з картографічними матеріалами, як-от – історичний спосіб забудови кварталу та лінія історичної забудови.

Аналіз кварталів за такими параметрами, дасть можливість уточнити стан їхньої структури, парцеляції, забудову кварталів, їхнє функціональне наповнення та основні порушення, які в них зустрічаються. А також порівняти зміну щільності та способу забудови кварталів у часі. Для визначення типових ситуацій, важливим є систематизація отриманих результатів детального аналізу стану кварталів, їх забудови та функціонального використання, тому результати проведеного аналізу зводимо у табл. 2.2.1. додатку Б.

Для вивчення об'ємно-планувальних характеристик житлової забудови досліджуваних кварталів застосовуватимемо метод графоаналітичного зіставлення, який, завдяки зіставленню наявних картографічних та іконографічних матеріалів, дає можливість простежити різноманітність способів розташування житлових будинків на парцелях, їх конфігурацію та об'ємно-просторові характеристики. Увагу слід приділяти способу розташування будинків на парцелях та їх об'ємно-просторовій композиції, зокрема способам вирішення плану фасадної стіни будинків, об'ємно-просторовим елементам на фасадах будинків, завершенню фасадів та вирішенню дахів. Результати цього дослідження висвітлюємо у графічних моделях, які систематизуємо за подібністю розташування будинків на парцелі та об'ємно-просторового вирішення забудови, а також за частотою використання у досліджуваних містах. Така систематизація дасть можливість виявити історичні та сучасні планувальні та об'ємно-просторові особливості житлової забудови кварталів у досліджуваних містах. Результати цих досліджень сприятимуть визначенню особливостей регіональної архітектури та її різноманітності, а також визначенню відмінностей між історичною та повоєнною забудовою. Подальше узагальнення результатів систематизації дозволить визначити конкретні типи та підтипи способів розташування забудови на парцелях позаринкових кварталів та способи об'ємно-просторового вирішення забудови, а також простежити відмінності між історичною та повоєнною забудовою.

При аналізі іконографічних матеріалів та фотофіксації, доцільним є також використання аналітичного методу з метою визначення характеру історичної та повоєнної забудови, виявлення їх відмінностей у поверховості, матеріалах будівництва, архітектурних особливостей забудови, яка вже втрачена. Також, аналітичне вивчення визначених типів забудови парцелей та її об'ємно-планувальних характеристик, дозволить виявити втрачені типи забудови та етапи її розвитку. Результати такого аналітичного аналізу та графоаналітичного зіставлення картографії території обраних кварталів стане вихідним матеріалом для ретроспективного моделювання етапів трансформації цих кварталів досліджуваних міст з метою виявлення втрачених типів забудови парцелей.

Сукупність та послідовність цих методів дає можливість відповісти на третє поставлене завдання дисертації – охарактеризувати стан збереження кварталів та визначити етапи розвитку забудови центрів малих історичних міст.

### **2.3. Методика проведення анкетного опитування жителів центральних частин малих історичних міст**

З огляду на зростання кількості реконструкцій та перепланувань історичних будинків та відсутність інформації щодо потреб та прагнень жителів історичних будинків покращити власні умови проживання, було проведено опитування серед мешканців цієї історичної забудови. Опитування дає змогу отримати фактичну інформацію та суб'єктивну оцінку жителів про стан забудови кварталів та порівняти її з професійною оцінкою (Петришин Г.П., et al., 2006), (Чень Л.Я., 2014). Його метою є збір інформації про стан будинку, умови та зручність проживання, наявність інженерних комунікацій, потреби мешканців щодо покращення умов проживання та самостійно реалізовані такі заходи, основні труднощі при покращенні умов проживання, характер власності помешкання, приналежність коштів, за які здійснювались ремонтні роботи, готовність оплати власні потреби та бажаний характер управління коштами будинку. З метою отримання вищої достовірності інформації з цих питань, опитування проводилось за допомогою методу анкетування очним способом, який передбачає індивідуальне спілкування

з респондентами по позиціях анкети. Згідно зі зазначеними вище пунктами та результатами натурних обстежень забудови та території кварталів, анкета складається з 11 розгорнутих запитань. Формуляр анкети наведено у додатку В.

1-е запитання «Який, на Вашу думку, стан будинку в якому Ви проживаєте?» (добрий, непоганий, задовільний, не задовільний) – дає можливість порівняти мою професійну оцінку з суб'єктивною не професійною оцінкою жителів.

2-е запитання «Чи задовольняють Вас умови проживання у Вашому будинку» та 3-є – «Які комунікації не підведені до Вашого будинку?» (електрика, газ, опалення, каналізація, вода, гаряча вода, телефон, інтернет) дозволяє дізнатись проблематику історичних будинків, до того ж більшості цих комунікацій на доступних топографічних картах нанесено немає.

Наступне, 4-е запитання «Чи зацікавлені Ви особисто у реконструкції будинку, розширенні своєї квартири, будівництві для себе ще однієї квартири у прибудові чи надбудові?» містить чотири підпункти: «Так, зацікавлений і профінансую свої потреби», «Зацікавлений у покращенні стану будинку», «Ні не зацікавлений, але не заперечую» та «Цілком проти реконструкції будинку». Метою цього запитання є з'ясувати співвідношення серед мешканців історичних будинків, які зацікавлені або не зацікавлені у таких заходах і відсоток противників будь-яких реконструкцій. А наступне запитання – 5-е «Чи погодилися б Ви внести частину коштів для проведення реконструкції будинку на задоволення своїх потреб» дозволить визначити інвестиційну спроможність жителів та спрогнозувати частку приватних інвестицій.

Наступних два спрямовані на визначення конкретних потреб в межах будинку та в межах території кварталу відповідно – 6-е запитання: «Що б Ви хотіли змінити, реставрувати, відремонтувати, та що Вам вже вдалось зробити?» та 7-е – «Як впорядкована Ваша прибудинкова територія або як би ви хотіли її впорядкувати». Запитання складались з низки підпунктів, кожен з яких мав два варіанти відповіді – «бажаю» та «реалізовано». Зокрема, до шостого запитання входили такі підпункти: відреставрувати фасад, замінити дах, надбудувати мансарду, замінити вікна, відремонтувати сходи, відремонтувати приміщення спільного користування,

влаштувати теплоізоляцію, влаштувати шумоізоляцію, збільшити площу квартири, розширити будинок, збудувати окремих будинок на ділянці, збудувати гараж на території ділянки. До сьомого запитання, яке стосується способу впорядкування прибудинкової території та кварталу, входили наступні підпункти: сквер, квітники, господарські споруди, дитяча спортивна площадка, гаражі, не впорядкована територія. Перелік підпунктів до попередніх 4 запитань виник з переліку тих заходів, які вже ведуться у будинках та на ділянках в межах кварталів виявлених під час натурного обстеження території центральних частин малих історичних міст.

8-е запитання «З якими труднощами Ви зіткнулись при покращенні власних умов проживання» спрямоване на визначення фактичної проблематики реконструкції та регенерації житлових будинків у досліджуваних містах, з метою їх подальшого передбачення і уникнення.

Наступне 9-е запитання «За чий рахунок відбувався ремонт будинку, в якому Ви проживаєте», складалось з чотирьох підпунктів: ЖЕК, будинок управління, спільним коштом мешканців, коштом одного мешканця. Метою цього запитання було визначення джерела інвестицій, спрямованих на ремонтні та інші роботи, що були реалізовані в будинку чи на території кварталу.

10-е запитання «Хто мав би обслуговувати ваш будинок у майбутньому» виникло з незадоволення мешканців діяльністю муніципальних установ, що обслуговують їх будинки. Підпунктами цього питання стали: так як є – ЖЕК та Будинок управління; Новостворена організація співмешканців будинків кварталу, та буде підзвітна лише жителям кварталу. Метою цього запитання було визначити чи прагнуть мешканці до автономного управління фінансами кварталу.

Останнє питання 11-е «Квартира чи будинок в якій Ви проживаєте, це»: а) Ваша власність, б) Ви її винаймаєте. Метою цього питання було з'ясувати частку житла, що здається в оренду, оскільки орендарі не матимуть права робити значні зміни в орендованому житлі.

Окрім перерахованих питань, з метою збору статистичних даних були запитання про вік, стать респондентів, поверховість будинку та кількість квартир у ньому.

Сукупність цих запитань дає можливість виявити основні характеристики та процеси трансформації кварталів, їх території та забудови, які неможливо виявити в ході натурного обстеження, а також потенційне джерело інвестицій у відтворення житлової забудови. Результати анкетування в поєднанні з результатами натурного дослідження дозволили простежити сучасні процеси та визначити тенденції трансформації архітектурно-містобудівної структури центральних частин малих історичних міст, які висвітлені у підрозділі 4.2. «Сучасні функціонально-містобудівні процеси розвитку кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст та чинники їх відтворення».

#### **2.4. Комплексна методика формування моделі відтворення забудови центральних частин історичних міст**

Сам термін «Модель» в українській мові тлумачиться як система математичних залежностей або програма, що відображає суттєві властивості об'єкта, процесу чи явища, які вивчаються (V&V Project, 2012). Також, модель – це відображення реального об'єкта, системи або поняття у вигляді, що відрізняється від його реального стану існування (3д-модель, графічна модель, модель-схема, математична модель та ін.). Модель є джерелом інформації про об'єкт і допомагає пояснити, зрозуміти або вдосконалити його. Функції моделей є різноманітні, проте можна відзначити п'ять основних: - усвідомлення дійсності; - спілкування; - навчання і тренування; - інструмент для прогнозування; - здійснення експериментів (Курська Т.М. & Угрюмов М.Л., 2011). Доцільність моделі як засобу усвідомлення зв'язків і закономірностей очевидна: вона допомагає упорядкувати нечіткі й суперечливі поняття. У архітектурі моделі служать для проектування нових досконаліших об'єктів та міського середовища, прогнозування його розвитку, вивчення функціонального наповнення, містобудівних зв'язків, естетичних властивостей та ін.

У цій роботі модель відтворення втраченої забудови – це система залежностей, що відображає напрямок подальшого розвитку досліджуваного середовища. Таку модель доцільно відображати за допомогою графічної схеми

взаємозв'язків критеріїв і методів відтворення в поєднанні з типовими схем-планами розвитку досліджуваних кварталів різного типу.

Комплексна методика формування моделі відтворення втраченої забудови житлових кварталів, окрім вивчення об'ємно-планувальних характеристик житлової забудови досліджуваних кварталів, яке проводиться під час дослідження стану збереженості центральних частин малих історичних міст, вимагає здійснення наступних кроків: вивчення процесів, визначення тенденцій та чинників трансформації і розвитку цих кварталів, визначення композиційно-просторових критеріїв та вимог відтворення їх забудови, вибір оптимальних методів і формування принципів, яких слід дотримуватись під час відтворення втраченої чи проектуванні нової забудови, розроблення типових схем-моделей розвитку досліджуваних кварталів різного типу, та подальше їхнє узагальнення до графічної моделі-матриці вибору методів відтворення забудови та практичних рекомендації щодо відтворення кварталів житлової забудови з врахуванням визначених критеріїв, вимог та методів. Для реалізації цих кроків використовувалась низка теоретичних та спеціальних методів, зокрема аналітичний метод, метод систематизації, узагальнення, порівняння, моделювання, графоаналітичного зіставлення та метод комплексного підходу. Сукупність цих методів дає змогу розробити структурно-функціональні моделі оптимального відтворення кварталів житлової забудови.

Аналіз результатів натурного дослідження території кварталів та анкетування жителів історичної забудови дає можливість простежити сучасні функціонально-містобудівні процеси трансформації кварталів житлової забудови. Подальше їхнє узагальнення дозволить визначити тенденції та чинники розвитку цих кварталів.

Систематизація досвіду з регенерації та відтворення житлової забудови центрів історичних міст, за характером здійснених перетворень у історичних містах, подальше порівняння прикладів регенерації та їхнє узагальнення дало можливість виявити основні підходи, які застосовуються у регенерації та відтворенні історичного середовища міст. Порівнюючи результати, яких було досягнуто при застосуванні того чи іншого підходу регенерації, визначаємо

оптимальний – для відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст Західної України. Аналітичне вивчення реалізованих прикладів та концептуальних проектів регенерації в межах обраного підходу, дало можливість визначити критерії та методи відтворення забудови досліджуваних кварталів у центральних частинах малих історичних міст.

Узагальнення результатів вивчення та аналізу нормативно-правової бази, а також проблематики збереження і розвитку житлової забудови, дало змогу визначити вимоги відтворення житлової у відповідності до критеріїв. Натомість узагальнення результатів вивчення методичних праць зі збереження та відтворення архітектурної спадщини з подальшим аналітичним аналізом запропонованих у них методів, дало можливість визначити оптимальні методи для відтворення втраченої забудови досліджуваних кварталів. Слід зазначити, що формулювання визначених методів необхідно було відкоригувати у відповідності до визначених критеріїв та вимог відтворення, а також цінності втраченої забудови чи самого середовища кварталу.

Ґрунтуючись на визначених тенденціях та чинниках розвитку досліджуваних кварталів, а також на визначених критеріях, вимогах та методах щодо відтворення житлової забудови цих кварталів за допомогою аналітичного методу формуємо архітектурно-містобудівні принципи, яких слід дотримуватись під час відтворення втраченої чи проектуванні нової забудови у історичному середовищі. Ці принципи повинні відображати всі вище зазначені аспекти відтворення кварталів житлової забудови, проте найбільше уваги слід звертати на тенденції розвитку малих історичних міст та врахувати спадкоємність містобудівельного розвитку досліджуваних територій. Також вони повинні враховувати сучасні підходи до функціонального використання території центральної частини малого історичного міста та наявність нових будівельних матеріалів. Результатом застосування цих принципів повинен бути прогнозований розвиток традиційного архітектурно-містобудівного середовища центральної частини досліджуваного малого історичного міста. Зокрема, збереження та розвиток його історичного



містобудівного каркасу, силуету міста, естетичних та типологічних характеристик історичної забудови.

Наступним кроком є перевірка принципів, яку реалізуємо за допомогою методу моделювання. Саме моделювання – це дослідження яких-небудь об'єктів, систем, явищ, процесів шляхом побудови і вивчення їх моделей. Натомість моделювання міського розвитку пропонує комплекс економіко-математичних методів для описування структури окремих міст та їхніх агрегатів, їхніх внутрішніх і зовнішніх зв'язків, закономірностей їхнього розвитку з метою формування, аналізу й оцінки рішень щодо розвитку міських систем (Бузырев В.В., 2002). В нашому випадку моделювання використовуємо для розроблення типових схем-моделей відтворення та розвитку планувальної структури досліджуваних кварталів та об'ємно-просторових характеристик їхньої забудови. Ці схеми-моделі розробляємо ґрунтуючись на результатах графоаналітичного зіставлення картографічних та іконографічних матеріалів досліджуваного кварталу та системного аналізу його сучасної та історичної структури, а також способів забудови для різних типів кварталів за збереженістю забудови та їх планувальної структури.

Подальше узагальнення розроблених схем-моделей і їх порівняння між собою та з реалізованими прикладами регенерації та відтворення кварталів, в поєднанні з аналітичним аналізом критеріїв та методів відтворення забудови, дасть можливість розробити графічну модель-матрицю для вибору методів відтворення втраченої історичної забудови та доповнення кварталів новою забудовою. Різноманітність схем-моделей та використаних у них заходів, дозволить сформувати перелік практичних рекомендації щодо відтворення структури кварталів житлової забудови з врахуванням визначених критеріїв, вимог, методів та принципів.

Наведені вище положення дисертації, зокрема, методика визначення меж та конфігурації центральної частини міста, типологічні характеристики кварталів та забудови, а також визначені тенденції, критерії, вимоги, методи та принципи відтворення та розвитку кварталів житлової забудови, необхідно узагальнити з метою формування рекомендацій з вдосконалення проектного процесу на різних

етапах розробки документації. Зокрема, під час виконання історико-архітектурного опорного плану, генерального плану розвитку міста, детального плану території кварталу та при розробці проектів, що стосуються існуючої та нової забудови в межах центральних частин малих історичних міст. Ці рекомендації повинні полегшити процес виконання проектної документації, структуруючи його та аргументуючи значення тих чи інших робіт для кінцевого результату. Використання цих рекомендацій повинно стати практичним засобом для адміністратора, що видає завдання на проектування та для проектанта, що опрацьовує територію центральної частини міста. Міська чи сільська адміністрація як замовник виготовлення проектної документації, використовуватиме ці рекомендації з метою постановки конкретних завдань та подальшого контролю їхнього виконання. А проектант, завдяки цим рекомендаціям отримає вимоги, яких слід дотримуватись та пункти, виконання яких необхідно забезпечити при розробленні відповідної проектної документації. Таким чином, кінцевим результатом застосування теоретичних положень цієї роботи повинен стати комплексний стратегічний проект з відтворення кварталів житлової забудови центральної частини конкретного малого історичного міста зі всіма правилами, рекомендаціями та вимогами для нього.

### **Висновки до другого розділу**

1. Проведено вибірку об'єктів дослідження на основі попереднього аналізу та звуження переліку зі 199-ти історичних міст Західної України до 43, завдяки застосуванню низки критеріїв, основними з яких є чисельність населення міста та збереженість містобудівного ядра. Більш детальний аналіз цих міст дав можливість відібрати для поглибленого вивчення 10 малих історичних міст, які репрезентують всі групи міст за рівнем втрат забудови кварталів та за містобудівними трансформаціями. Зокрема, відібрано міста де втрачено більше 65% забудови – Рогатин, Жовква, Бережани; міста в яких втрачено 35–65% забудови – Болехів, Галич, Доброміль, Бучач, Підгайці; та міста в яких втрачено менше 35% забудови – Бібрка, Комарно. Також враховувалась

конфігурація ринкових площ, яка впливає на форму кварталів середмістя. Така вибірка об'єктів забезпечила можливість аналізу повного спектра проблематики, пов'язаної з відтворенням втраченої історичної забудови центральних частин малих історичних міст.

2. Запропоновано методику для окреслення території центральної частини історичного міста, яка пропонує взоруватися на конфігурацію території історичного середмістя разом з територією, що використовувалася для першої лінії оборонних укріплень, а також враховує теперішню розпланувальну структуру міста. Центральною частиною малого історичного міста слід вважати архітектурно-містобудівну його частину, окреслену науково-обґрунтованими методами, сформовану з історичної вуличної мережі, кварталів із збереженою традиційною забудовою та територій, передбачених для відтворення історично успадкованого характеру середовища, яка охоплює квартали, що повністю або частково входили до території історичного середмістя та не є меншою за нього.

3. Вдосконалено методику дослідження кварталів, що ґрунтується на двох складових, які необхідні для подальшого визначення методів відтворення досліджуваних кварталів: 1) поетапному дослідженні містобудівної структури та її збереженості, цілісності структури кварталів, їх парцеляції, збереженості забудови, способів забудови кварталів та парцелей, з віднесенням їх до запропонованих типологічних груп і типів; 2) анкетуванні мешканців досліджуваних кварталів з метою визначення умов та зручності проживання, а також потреб, можливостей та вже реалізованих мешканцями заходів щодо поліпшення умов їхнього проживання.

### **РОЗДІЛ 3. АНАЛІЗ ТРАНСФОРМАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ СТРУКТУРИ І ОЦІНКА СТАНУ ЗБЕРЕЖЕНОСТІ КВАРТАЛІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ЦЕНТРАЛЬНИХ ЧАСТИН МАЛИХ ІСТОРИЧНИХ МІСТ**

У цьому розділі, на основі аналізу картографічних та іконографічних матеріалів, натурального обстеження та їх співставлення, проведено оцінку стану збереженості містобудівної структури та цілісності кварталів і збереженості їх історичної забудови, також визначено їх типологічні характеристики кварталів.

#### **3.1. Особливості історичного розвитку та тенденції трансформації архітектурно-містобудівної структури центральних частин малих історичних міст**

Кожне місто, в процесі свого розвитку, формує об'ємно-просторовий ансамбль, який певним чином залежав від принципів міського самоврядування. Найпоширенішою правовою системою міського самоврядування Центральної Європи у середні віки було магдебурзьке право. Поселення, яким було надано магдебурзьке право вважались містами.

Згідно з магдебурзьким правом, основними об'ємно-просторовими елементами міста були: 1) ринкова площа з громадськими спорудами (де відбувалась торгівля та розв'язання спорів між жителями, а також був розташований ратуш, в якому розташовувався Магістрат – виборчий орган самоврядування міста); 2) при ринкові квартали з сакральною забудовою; 3) при ринкові квартали з мішаною забудовою (в основному – житлова забудова з партером торгової функції); 4) позаринкові квартали житлової забудови (простих мешканців міста та заможних міщан – палаци, вілли); 5) оборонні споруди. Всі ці елементи формували місто як комплекс, де був чіткий композиційний центр – ринкова площа. Споруди, які носили громадський характер (ратуш, сакральні споруди, оборонні споруди) доглядались громадою, а міщанські споруди самими міщанами, тому, часто, вони добре зберігались, і зараз це пам'ятки архітектури. Стосовно житлової забудови незаможних жителів міста, то, часто, така забудова

занепадала, руйнувалась та перебудовувалась, її перекупували і знову відбудовували. З-поміж такої забудови, в малих історичних містечках дуже мало пам'яток архітектури, хоча вона є основою міста та створює його об'єм і фон (Вечерський В.В., 2003). Особливості трансформації містобудівної структури залежать від принципів регулярного розпланування та виділення ділянок для забудови міста, які були типовими та характерними для міст та містечок, які розглядаються в дослідженні.

Принцип регулярного розпланування міста з композиційним центром – ринковою площею, яка була громадським центром, структурою кварталів навколо ринкової площі і оборонний периметр, як уже зазначалось, були одними з вимог надання магдебурзького права. Периметр міських укріплень визначав межі дії міського права. Найважливішим елементом плану середньовічного міста була ринкова площа. Невеликі містечка, особливо на ранніх стадіях їх існування, мали вигляд ринкової площі, оточеної міщанськими будинками. Структуру планів ринкових площ загалом можна характеризувати як центричну, при цьому центричність планів поєднувалась з рівністю парцель, розташованих по периметру.

Розпланування міст Галичини детально досліджував С. Кравцов у дисертаційному дослідженні доктора архітектури «Принципи регулярного містобудування Галичини XIV-XVII ст.» (Кравцов С.Р., 2007). У цьому дослідженні було виділено низку принципів, властивих регулярному містобудуванню Галичини впродовж періоду XIV-XVII ст. Одними з них є: встановлення меж міської території з наступним її поділом на ділянку власне міста, на яке поширювалась дія магдебурзького права, ділянки городів і полів. Кожний з цих елементів землекористування підлягав регуляції. Регуляції не підлягали міські громадські угіддя. Кwartали розподіляли як на суміжні парцелі, так і на місця під забудову з проходами між ними.

Розвинута система кварталів і відповідна модульна мережа в XIV-XV ст., були властиві королівським містам та історичним центрам, як наприклад Львів, а дрібніші міста мали зазвичай один ряд прилеглих до ринку кварталів. В кінці XV-XVII ст. розвинута система кварталів стала найрозповсюдженішою у нових

приватних містах (Топилко С.І., 2011). Складниками розпланування і землекористування, які підлягали регулюванню, геометричному впорядкуванню були, власне, місто у межах оборонних укріплень, міські ринкові площі, вулиці, будівельні ділянки, а в окремих випадках – міські фортифікації, приміські угіддя та орні ділянки, що належали міщанам. Практично кожен елемент міського утворення підлягав регулярному розплануванню.

Розвиток вогнепальної зброї і фортифікаційного мистецтва призводив до зміни периметру оборонних укріплень, а тому і територіальний розвиток міста. Це ускладнює ідентифікацію території самого міста. З використанням у містобудуванні західноєвропейської містобудівної і військово-інженерної теорії Нового Часу, принцип геометричної регуляції став поширюватись і на абриси фортифікаційних споруд, а також на цілий ансамбль міста-фортеці (Жовква, Станіславів). Аналіз фортифікаційних споруд можливий лише для окремих міст, які мають збережені плани з XVIII ст. чи початку XIX ст. (після цього укріплення були ліквідовані австрійською владою), або для міст, де сліди укріплень якимось чином були відображені на топографічних картах пізнішого часу. Проте, завдяки відмінності в розпланувальній мережі міських та приміських територій (які зазнавали більшої кількості змін і були менш стабільними) є можливість встановити приблизні межі міського простору, який був всередині фортифікацій до їх демонтажу чи руйнування.

У давніх містах, які інтенсивно розвивались (Львів, Галич, Жовква, Бережани та ін.) є давнє муроване будівництво, яке, ймовірно, зберегло первісну структуру парцеляції. Однак, у більшості міст ще в XIX ст. переважала дерев'яна забудова, як це видно на кадастрових планах міст. Така забудова часто горіла, парцелі дрібнілись у процесі переділу спадщини, купівлі і продажу, але попри те, часто нові споруди будувались на мурованих льохах первісної дерев'яної забудови, якщо такі були. Тому, не завжди можливо виявити розміри ділянок, які можна вважати первісними, визначеними при закладенні міста. В багатьох містечках існувала забудова з проходами між будинками і при переході до зімкнутого фронту багато первісних фундаментів було втрачено.

Згідно з дослідженнями проведеними попередниками вважається, що елементи міст, як-от вулична мережа міста та його поділ на квартали, є достатньо стабільними в часі. Це підтверджують дослідження містобудівної структури відібраних міст автора. Вулична структура цих міст є стабільною, проте має незначні зміни. Відповідно, можна зробити висновок, що центральна частина міста – середмістя (частина міста, що була в межах фортифікацій), є більш стабільною у часі, а ніж передмістя і зазвичай краще зберігає автентичність історичної містобудівної структури, а іноді і забудови. Елементи міста такі, як вулична мережа, орієнтація ринкових площ і модульних сіток розparcelювання кварталів за сторонами світу є стабільними елементами (Пламеницька О.А., 2014). До відносно стабільних елементів можна віднести ширину парцелей у кварталах, габарити поза ринкових кварталів. За межами укріплень не будували межові мури чи інші нерухомі межі ділянок. Саме тому най нестабільнішими були приміські наділи, межі яких легко підлягали змінам під час операцій з нерухомістю. Автентичність містобудівної структури історичного міста, перш за все слід пов'язувати із традиційними принципами архітектурно-розпланувальної їх організації у певні історичні періоди (Бевз М.В., 2005). Тому основою для визначення автентизму повинен бути містобудівний каркас вуличної мережі, площ та кварталів, оскільки це є найбільш стабільні елементи (Додаток Б. рис. 3.1.1.), а також поділ кварталів на парцелі і його орієнтація.

Важливими для житлової забудови є ті особливості, які стосуються поділу міста на квартали та їх розподіл на ділянки під забудову – парцелі. Як вже зазначалось всі ці елементи підлягали вимогам регулярного планування, які також певним чином впливали на саму забудову парцелей.

Щільність забудови кварталів залежала від багатьох факторів. Основними з них є: інтенсивність економічного розвитку міста та наявність фортифікаційних споруд навколо. Питання безпеки було доволі важливим, адже середмістя, яке було обведене оборонними укріпленнями (мурованими чи дерев'яними стінами, а також земляними валами) було більш захищене і не піддавалось такій кількості руйнувань під час набігів ворогів, як передмістя. Тому вартість парцелей в межах середмістя

була вищою і їх могли собі дозволити заможніші люди. Тому і забудова середмістя мала якіснішу та більш щільну архітектуру. Забудова в межах укріплень поступово ущільнювалась, адже кількість людей, зацікавлених у проживанні в середмісті поступово збільшувалась. Щільність забудови середмістя збільшувалась допоки існували оборонні укріплення навколо середмістя. Після їх демонтажу у ХІХ-ХХ ст. ущільнення забудови середмістя припиняється, оскільки, зникає перевага його безпечності. Тому міста починають інтенсивніше розвиватись за рахунок територій передмістя. Відповідно забудова середмістя відображає приблизно той період розвитку міста, коли було демонтовано оборонні укріплення (Додаток Б. рис. 3.1.2.). Звідси можна зробити висновок, що планомірне ущільнення забудови середмістя є закономірним і спадкоємним варіантом розвитку кварталів та забудови міста.

Об'ємно-планувальна структура житлових будинків остаточно склалася в епоху Ренесансу й бароко. Типовий будинок ХVІ-ХVІІІ ст., розташований на ділянці, належав одній сім'ї, проте деякі його приміщення здавалися «комірникам» і «челядникам». Передню частину займав головний корпус, за яким пролягав двір з офіциною позаду, що спочатку використовувалася як сарай чи стайня, а потім перетворювався на невелику квартиру або кухню. Подвір'я в глибині кварталу утворювали незабудовану смугу, часто відділену від сусідніх ділянок. На межових стінах могли кріпитися галереї-балкони, що з'єднували головний будинок і офіцину. В деяких випадках головний будинок і флігель з'єднувалися за допомогою відкритих аркад (Трегубова Т.О., 1989).

Фасади будинків були частіше тривіконні, рідше чотири- та двовіконні. Особливість старіших будівель – асиметричне розміщення вікон на фасадах, зумовлене внутрішньою структурою. На фоні рядових тривіконних кам'яниць вирізнилися великі споруди-палаці, що виникли шляхом об'єднання парцелей кількох ранніх будинків (м. Львів, пл. Ринок, 6, 9, 10, 18, 29, 45 та інші) (Трегубова Т.О., 1989).

Головний корпус зазвичай мав трирядне розташування приміщень у глибину. У верхніх поверхах були житлові приміщення кімнати, у першому поверсі



містилися сіни, вузький прохід або проїзд у двір, приміщення контори, лавки чи майстерні (залежно від занять власника будинку), сходи і тильна двовіконна світлиця (Трегубова Т.О., 1989). Такі тенденції забудови парцелей є характерними для всіх міст регулярного розпланування. Варіювалась лише якість архітектури та ступінь заповнення парцелі. В багатших містах таких як Львів, Івано-Франківськ, Бережани, Бучач, Жовква та інші, було більше мурованої забудови, багато декорованої забудови з склепінчастим перекриттям між поверхами, а сама парцеля – більш насичена забудовою і в більшості випадків мала всі елементи – основний будинок, тильну офіцину, галереї по межових стінах чи поздовжні офіцини. Натомість у менших містах таких як Рогатин, Галич, Бібрка, Болахів, Комарно, Підгайці та інші, забудова кварталу та парцелей була більш простіша, менш декорована, рідко з склепінчастим перекриттям, подекуди дерев'яна і щільність її була значно меншою, оскільки економічний розвиток цих міст був повільніший, а оборонні укріплення слабо розвинені. Відповідно парцель забудовувалась не всіма об'ємно-просторовими елементами (Додаток Б. рис. 3.1.3.). Часто власники зупинялись лише на спорудженні основного будинку, рідко коли будували тильні офіцини та галереї по межових стінах, а тим більше поздовжні офіцини. Більше того, часто в малих містах взагалі не будували межових стін по всій довжині парцелі, відповідно їх практично не зберіглося.

Збільшення населення міст, сприяло кількісним та якісним змінам у сфері житлового будівництва. Житло набуває товарного характеру та стає джерелом великого прибутку для власників. Виникає новий тип будинків – прибуткові будинки, багатоквартирні будинки з приміщеннями, призначеними для найму. Це сприяє подальшому ущільненню забудови парцелі.

Прибуткові житлові будинки у Львові ведуть свій родовід від середньовічних кам'яниць, окремі приміщення яких, здавна здавались орендарям (комірникам). В ХІХ ст., у зв'язку з підключенням водогону і каналізації, підвищенням вимог пожежної безпеки здійснювалася їх масова реконструкція. Влаштування виділених у окремі об'єми сходових кліток (до цього сходи мали вільне розміщення у плані), будівництво дворових офіцин сприяло перетворенню будинків на багатоквартирні.

Винесені у двори й об'єднані у вертикальний блок санвузли з'єднувалися з житловими приміщеннями і квартирами за допомогою відкритих балконів — галерей. Зростання вартості міських земель зумовило розширення будинків на всю ширину парцелі та надбудову поверхів. Такий характер мала об'ємно-планувальна структура і нової забудови.

Фасади стародавніх житлових будинків набувають нового архітектурного вигляду. В період класицизму їм стають притаманні симетрична композиційна побудова, застосування ордера, скульптури і рельєфів алегоричного й орнаментального характеру (Трегубова Т.О., 1989).

Як зазначалось у попередніх розділах, процес реконструкції історичного середовища міста завжди здійснювався і продовжуватиме відбуватись. Розглянувши яким чином відбувалась реконструкція житлових будинків на зламі минулих століть, можна дійти висновку, що власники часто змінювали або розширювали функції використання будинку і наближали їх до прибуткових будинків. Це не тільки спонукало до збільшення поверховості, але і сприяло зміні функції і впливало на типологію та якість житла. Покращували комфортність: влаштовували каналізацію, опалення, ліфти; естетичні якості: оновлення фасаду; містобудівний статус: зайняття більш важливого місця в архітектурному оточенні. Надбудовані об'єми майже не виділялися візуально у забудові вулиць поруч з будинками, що одразу зводилися більшої поверховості. Стилістика оформлення надбудованих будинків (незалежно від поверховості) могла як змінюватися, так і залишатися первинною. Тут ми можемо говорити не тільки про рішення архітектора або економічні причини, а й про вплив моди, смаків замовника на процес проектування. Найчастіше на поч. ХХ ст. декорування фасадів змінювалося на модернове (Виноградова М.В., 2005). Невиразним об'ємам пізньої класики сер. ХІХ ст. надавали рис ренесансу та бароко. Багатопверхові надбудови частіше несли зміну стилістики, так само як і надбудови, виконані зі значним розривом у часі щодо первісного будівництва. Зрозуміло, що надбудови, здійснені через кілька років після виникнення первинного об'єму, часто за проектом того ж архітектора, слабо відрізнялися від первісної стилістики фасадів (Мокроусова О.Г., 2006).

Найчастіше надбудова поєднувалася із загальним переоформленням фасаду, зі зміною його первинної стилістики. Роботи часто супроводжувалися порушенням будівельних норм і тягли за собою пошкодження нижніх поверхів, проте, надбудовані об'єми в наступні десятиліття функціонували нормально. Найбільш активно надбудови здійснювалися в період будівельного піднесення у 1890-1910-х рр. Другий етап масштабних надбудов 1930-1940-х рр. значно відрізнявся кількісно і якісно від процесу, який ініціювали самі приватні власники. Загалом, більшість дореволюційних надбудов, на відміну від робіт 1930-1950-х рр. і теперішніх, можна вважати вдалими. Це пов'язано, перш за все, з невеликими розривами в часі від моменту зведення первісного об'єму до надбудови. По-друге, роботи виконував або сам автор первинного проекту, або його колеги, близькі йому за стилістичними уподобаннями, ті, що вийшли з одного кола чи належали до однієї архітектурної школи. Незважаючи на стилістичні зміни від пізнього класицизму та історизму, що увібрав різноманітні напрямки (готика, романський стиль, ренесанс, бароко, класицизм, східні мотиви тощо), до інтернаціонального (декоративного), раціоналістичного модерну і модерн-класицизму, конструктивні особливості житла та композиційні підходи, а також методи декорування суттєво не мінялися (Мокроусова О.Г., 2006).

Аналізуючи тенденції реконструкцій, які відбувались на зламі XVIII-XIX ст. та в середині XIX ст. можна зробити висновок, що вдалі реконструкції і надбудови будинків це ті, які зберігають конструктивні особливості, композиційні підходи та методи декорування первісної споруди. А зміна стилістики в оформленні фасаду не є негативним, а навіть закономірним явищем. В сьогоденні, необхідно під час реконструкції обережно ставитись до зміни стилістики фасаду, але не відкидати її, та використовувати елементи, які були характерні для будинків того часу, функції та стилю.

Здавна покладений в основу забудови принцип прибутковості призвів до широкого розповсюдження споруд із вбудованими торговельними і конторськими приміщеннями першого поверху. Цей тип споруд став панівним у забудові

центральної площі і вулиць міста протягом другої половини ХІХ та початку ХХ ст. (Трегубова Т.О., 1989).

У період стилізаторства й еkleктики сформувався, характерний для Львова, тип триповерхового одно-секційного житлового будинку, що складається з головного корпусу з великими квартирами та дворових офіцин, де розміщувалися невеликі квартири або допоміжні приміщення — кухні, санвузли, кімнати для челяді тощо. Планування цих будинків мало змішаний секційно-галерейний характер, бо головний корпус і розташовані в один ряд приміщення офіцин з'єднувалися за допомогою відкритих балконів. В рівні першого поверху був обов'язково проїзд у двір.

Перехід до секційного планування без дворових галерей був зумовлений введенням сучасних систем водогону й каналізації, які дозволяли перемістити санітарні вузли всередину будинку.

Такі тенденції розвитку житлової забудови характерні і для малих міст також. Відмінність полягає у тому, що у малі міста з меншим капіталом, ці зміни приходили пізніше та у меншій кількості.

Підсумовуючи вище сказане, та враховуючи результати дослідження С. Кравцова, для цього дослідження можна зробити низку висновків, які визначають основні особливості формування та трансформації забудови міста:

- 1) межі міської території встановлювались з наступним її поділом: на ділянку власне міста, на яке поширювалась дія магдебурзького права, ділянки городів і полів;
- 2) найважливішим елементом плану середньовічного міста була ринкова площа як осередок містобудівної композиції;
- 3) межі дії міського права визначав периметр міських укріплень;
- 4) регулярність розпланування і щільність забудови є більш чіткішим в межах середмістя, натомість в передмісті забудова є менш регулярною і часто не щільною, проте ущільнення забудови кварталу є спадкоємним варіантом розвитку кварталу;

- 5) міські квартали розділяли на парцелі, торцем до більш важливої вулиці. Ділянки відокремлювалися межовими мурами або дерев'яними тинами чи парканами. В малих містах межових мурів могло і не бути;
- 6) основними об'ємно-просторовими одиницями розпланування парцелі були: «Основний будинок», тильна та поздовжні офіцини. Заповнення парцелі відбувалось поступово, в залежності від інтенсивності розвитку міста та можливостей власника парцелі і було закономірним явищем;
- 7) чільний фасад основного будинку виходив на площу або важливішу з вулиць та часто мав комерційну функцію у рівні першого поверху (партеру), приміщення на решті поверхах були житловими. В ХІХ ст. будинки стають багатоквартирними;
- 8) процес реконструкції житлової забудови є постійним та необхідним явищем для покращення умов проживання та естетичних якостей. Зміна зовнішнього декорування фасадів будинків є закономірним явищем.

Аналізуючи тенденції реконструкцій, які відбувались у містах Західної України та Східної Європи, можна зробити висновок, що вдалими вважають реконструкції і надбудови будинків, які зберігають конструктивні особливості, композиційні підходи та методи декорування первісної споруди. А зміна стилістики в оформленні фасаду не є негативним, а навіть закономірним явищем.

### **3.2. Оцінка стану житлової забудови та використання територій кварталів центральних частин малих історичних міст**

Як вже зазначалось вище для дисертаційного дослідження було відібрано десять міст з чисельністю населення до двадцяти тисяч жителів: у Івано-Франківській області – Болахів, Галич, Рогатин; Львівській області – Бібрка, Добромиль, Жовква, Комарно; Тернопільській області – Бережани, Бучач, Підгайці.

Аналіз цілісності структури кварталів міст та їх функціонального використання дозволяє розкрити загальну картину стану забудови та розпланувальної структури кварталів в історичних центрах малих міст, а саме в

межах центральних частин малих історичних міст, які можна трактувати як «заповідна територія». Аналіз виконувався в кварталах з житловою забудовою, за винятком ринкових кварталів та частин кварталів, що виділені під сакральну, адміністративну чи замкову забудову (Yasinskyu M., 2016a). Графічну частину аналізу подано у вигляді схем-рисуноків (Додаток Б. рис. 3.2.2.-11.), де: а) фрагмент схеми кадастрової карти центральної частини міста з позначенням історичного поділу на квартали (чорною лінією); б) план-схема вуличної мережі; в) план-схема аналізу стану розпланувальної та функціональної структури кварталів центральної частини міста. Система умовних позначень спільна для всіх наведених схем (Додаток Б. рис. 3.2.1.). Фрагменти міської території історичних центрів проаналізованих міст подані в одному масштабі, що дозволяє оцінити та порівняти розміри центральних частин досліджуваних міст, величину кварталів, парцелей та ін.

У Болехові, в межах пропонованої центральної частини міста, з усіх наявних кварталів 58% відведено під квартали з житловою забудовою. Практично 80% загальної площі цих кварталів зазнали певних змін, з них 57% мають повністю змінену структуру, а 43% – частково змінену та пошкоджену. Внутрішній простір кварталів часто використовується для ведення сільського господарства та тваринництва. Так у Болехові, таке сільськогосподарське використання має 28% внутрішньоквартального простору досліджуваної території (такий стан є характерним для кварталів більш віддалених від ринкової площі), а в занедбаному стані перебуває 2% (Додаток Б. рис. 3.2.2.).

Схожа ситуація у Галичі: 63% з усіх наявних кварталів в межах центральної частини міста, відведено під квартали з житловою забудовою. 59% загальної площі цих кварталів зазнали змін, з них 32% мають повністю змінену структуру, а 68% – частково змінену та пошкоджену (Додаток Б. рис. 3.2.3.). Площі сільськогосподарського використання у внутрішньоквартальному просторі становлять 31% від загальної площі всіх кварталів з житловою забудовою. Занедбаний внутрішній простір кварталів становить 10%, тут виникають стихійні

смітники (такий стан є більш характерним для кварталів більш віддалених від ринкової площі).

В Рогатині, в межах центральної частини міста, під квартали з житловою забудовою відведено 82% з усіх наявних кварталів (Додаток Б. рис. 3.2.4.). Практично 67% загальної площі цих кварталів зазнали певних змін, з них 83% мають повністю змінену структуру, а 17 % – частково змінену та пошкоджену. Всі ці території сконцентровані з західної та південно-східної сторін міста, решта 37% загальної площі кварталів з житловою забудовою, які не зазнали кардинальних змін в більшості випадків розташовані на окраїнах центральної частини міста і мають зазвичай садибну забудову з ділянками для ведення сільського господарства. Звичайно, що забудова їх зазнала певних змін, але принцип розпланування і функціональне призначення цих територій в більшості не змінився. Внутрішній простір кварталів часто є занедбаним, іноді тут виникають стихійні смітники, часто ця територія використовується для ведення сільського господарства та тваринництва. У Рогатині, таке сільськогосподарське використання має 17% внутрішньоквартального простору досліджуваної території, а в занедбаному стані перебуває 4%. Такий стан кварталів найчастіше зустрічається у кварталах більш віддалених від ринкової площі.

Щодо Бібрки, то в межах центральної частини міста, з усіх наявних кварталів 76% відведено під квартали з житловою забудовою. Тут всього 29% загальної площі цих кварталів зазнали певних змін, з них 28% мають повністю змінену структуру, а 72 % – частково змінену та пошкоджену. Сільськогосподарське використання має значна частина внутрішньоквартального простору досліджуваної території – 47%. Позаяк у інших містах ці площі сконцентровані у кварталах віддалених від ринкової площі, в занедбаному стані перебуває 6% внутрішньоквартального простору (Додаток Б. рис. 3.2.5.).

У Добромилі 81% кварталів, в межах центральної частини міста, відведено під квартали з житловою забудовою. 40 % загальної площі цих кварталів зазнали змін, з них 71% мають повністю змінену структуру (ці території сконцентровані в західній частині центральної частини міста), а 29% – частково змінену та

пошкоджену. Площі сільськогосподарського використання у внутрішньоквартальному просторі становлять 39% від загальної площі всіх кварталів з житловою забудовою і також сконцентровані у кварталах віддалених від центру міста. Занедбаний внутрішній простір кварталів становить 9%, тут також є стихійні смітники (Додаток Б. рис. 3.2.6.).

Площа кварталів, відведених під житлову забудову, у Жовкві становить 54% від всіх кварталів в центральній частині міста (Додаток Б. рис. 3.2.7.). 79% площі цих кварталів зазнали змін. З них 81% – мають повністю змінену структуру, а 19% – частково змінену та пошкоджену. Всі ці території знаходяться в північній та південній частині центральної частини міста та створюють значний вплив на сприйняття і структуру комплексу середмістя загалом, і лише 21% площі кварталів відведених під житлову забудову зберегли свою структуру та архітектуру. Сільськогосподарське використання внутрішньоквартального простору досліджуваної території має 20%, а 14% перебуває в занедбаному стані.

У Комарно з усіх кварталів 62% відведено під житлову забудову (Додаток Б. рис. 3.2.8.). 67% цих кварталів зазнали змін, з них 8% мають повністю змінену структуру, а 92% – частково змінену та пошкоджену. 33% загальної площі кварталів з житловою забудовою не зазнали кардинальних змін, ближче до центру наявні більш значні зміни. Для ведення сільського господарства у внутрішньоквартальному просторі використовується 59% площі всіх кварталів.

В Бережанах, в межах центральної частини міста, під квартали з житловою забудовою відведено 85% з усіх наявних кварталів. 77% загальної площі цих кварталів зазнали певних змін, з них 69% мають повністю змінену структуру, а 31% – частково змінену та пошкоджену. Внутрішній простір кварталів використовується для ведення сільського господарства та тваринництва рідко. Таке сільськогосподарське використання має всього 8% внутрішньоквартального простору досліджуваної території та зустрічається лише у кварталах більш віддалених від ринкової площі (Додаток Б. рис. 3.2.9.).

Щодо Бучача, то, в межах центральної частини міста, з усіх наявних кварталів 81% відведено під квартали з житловою забудовою. 50% загальної площі цих



кварталів зазнали певних змін, з них 58% мають повністю змінену структуру, а 42% – частково змінену та пошкоджену. Сільськогосподарське використання внутрішньоквартального простору досліджуваної території практично відсутнє через складний рельєф, натомість в занедбаному стані перебуває 13% внутрішньоквартального простору (Додаток Б. рис. 3.2.10.).

Схожа ситуація у Підгайцях: 79% відведено під квартали з житловою забудовою. 41% загальної площі цих кварталів зазнали змін, з них 68% мають повністю змінену структуру, а 32 % - частково змінену та пошкоджену. Всі ці території знаходяться в південно-східному краю центральної частини міста. 59% загальної площі кварталів з житловою забудовою, що не зазнали кардинальних змін, розташовані лише на окраїнах умовної зони заповідної території і мають садибну забудову з ділянками для ведення сільського господарства, ближче до центру квартали зазнали більше змін. Слід відзначити, що в Підгайцях ведення сільського господарства у внутрішньоквартальному просторі є більш поширеним і становить 43% від загальної площі всіх кварталів з житловою забудовою. Занедбаний внутрішній простір кварталів становить 5%, тут також є стихійні смітники (Додаток Б. рис. 3.2.11.).

З проведеного аналізу цілісності структури кварталів міст та їх функціонального використання видно, що зі всіх досліджуваних міст значна частина кварталів з житловою забудовою, що розташовані в межах центральної частини міста, мають пошкоджену або повністю змінену структуру (59%). При цьому 57% з них є повністю змінені, тобто історична забудова цих територій є повністю втрачена, а теперішня – не відповідає історичному середовищу та, зазвичай, є дисгармонійною і великогабаритною. Така забудова об'єднує парцелі, нівелюючи їх, а іноді і самі квартали, та збудована в після воєнний період. Решта 43% – площі кварталів житлової забудови, що зазнали певних змін, мають пошкоджену структуру. Для них характерним є втрата окремих будівель та цілісності рядової забудови, будівництво нових малогабаритних будівель зазвичай в межах парцелей, або наявність частин кварталів з не забудованою територією, яка історично була забудована. Основною причиною таких показників є руйнації, яких

знали міста під час двох світових війн, що призвели до значних втрат житлової забудови і пошкодження структури кварталів і міст загалом. Повністю змінені території в межах кварталів міст, зазвичай охоплюють фрагменти кількох суміжних кварталів, або і цілі групи кварталів, що, іноді, призводить до зміни історичної вуличної мережі. Занедбані території найчастіше всього зустрічаються саме в межах таких територій. Території, які мають сільськогосподарське використання, характерні для віддалених від центру міста кварталів з садибною забудовою, але трапляються і в межах кварталів ближчих до ринкової площі. Загалом є чітка закономірність – чим менша чисельність мешканців міста, тим більше територій з сільськогосподарським використанням в межах житлових кварталів пропонувані заповідних територій.

Також можна стверджувати, що є певна залежність заповнення кварталу та парцелі забудовою від кількості населення та від наявності чи відсутності оборонних укріплень навколо міста у минулому. Виявлено, що наявність укріплень – мурів навколо міста приводило до більш щільного заповнення житловою забудовою кварталів середмістя (Ясінський М.Р., 2013). Відповідно такі міста як Жовква, Бережани та Бучач мають в більшості випадків, повне заповнення кварталів та парцелей всіма складовими. Натомість Рогатин, Галич, Болехів, Комарно забудова яких не встигла сформуватись до моменту демонтажу оборонних укріплень частково втратили свою історичну забудову через занепад у XIX ст. та військові дії у XX ст. (Yasinskyu M. & Vasylyuk R., 2016b). Зараз структура забудови історичної частини цих міст є значно пошкоджена дисгармонійною забудовою радянського періоду, в більшості парцелей та кварталів відсутні флігелі та офіцини. Для забудови кварталів Добромиля та Бібрки характерно лише заповнення парцелей основним будинком, оскільки існуюча забудова цих міст формувалась без оборонних укріплень. Містечко Підгайці має дуже невиразну структуру кварталів через руйнування в ході світових воєн та малу кількість населення.

### **3.3. Історико-містобудівна типологічна характеристика кварталів за збереженістю та структурою житлової забудови у центральних частинах малих історичних міст**

На основі вище проведеного аналізу трансформації території кварталів та забудови, було виділено три типи кварталів за збереженістю їх структури (Ясінський М.Р., 2017а): 1) квартали з повністю збереженою планувальною структурою (збережені і конфігурація кварталу і його парцеляція); 2) квартали з частково збереженою планувальною структурою (частина парцелей не забудована або об'єднана великогабаритною забудовою, що нівелює цю парцеляцію, або нова забудова не відповідає історичній лінії забудови); 3) квартали з повністю втраченою планувальною структурою (в межах таких кварталів вся забудова не відповідає історичним засадам будівництва, або відсутня будь-яка забудова, повністю зруйнована історична парцеляція кварталу та лінія забудови). Також було виділено п'ять основних типів кварталів за збереженістю забудови: 1) квартали з повністю збереженою історичною забудовою (втрачена історична забудова відбудована); 2) квартали з частково збереженою історичною забудовою (в межах цих кварталів немає нової забудови, а втрачена історична забудова не відбудована); 3) квартали з частково збереженою історичною забудовою доповнені новими будівлями (втрачена забудова замінена іншою, післявоєнною забудовою, або були забудовані вільні території новими будинками); 4) квартали з повністю втраченою історичною забудовою і забудовані новими будівлями (в межах таких кварталів історичної забудови не залишилось, всі будинки в їх межах належать до післявоєнного часу); 5) квартали з повністю втраченою забудовою (історично квартали мали певну забудову, але на даний момент в їх межах немає забудови взагалі). Узагальнені результати проведеного аналізу, показані у вигляді схем-рисунків (Додаток Б. рис. 3.3.1.-5.). Умовні позначення до цього аналізу наведені на рис. 3.3.6. додатку Б. і є спільними для всіх наведених схем.

Всі квартали з житловою забудовою в межах центральної частини міста було також проаналізовано за наступними критеріями: спосіб забудови кварталу, стан парцеляції, засади забудови на парцелі, тип нової забудови, розташування забудови відносно історичної лінії забудови, та спосіб використання вільної території (не

забудованої капітальними спорудами). Також було проаналізовано історичні особливості вище зазначених кварталів, а саме: тип забудови кварталу та лінія забудови згідно з наявними кадастровими картами (Додаток Б. табл. 3.3.1.). Історичні типи забудови кварталів та типові порушення їх історичного способу забудови, отримано за допомогою графоаналітичного зіставлення історичних та сучасних картографічних матеріалів та подано на рис. 3.3.7. додатку Б.

Кварталів 1-го типу – з повністю збереженою історичною забудовою і відбудованою втраченою забудовою, з поміж 156-ти досліджених – всього 5 (3,2%): 3 у Бережанах та 2 у Бучачі. Забудова цих кварталів є високо-щільною та щільною і зазвичай периметральною, периметральною не сформованою або фронтальною. Стан парцеляції цих кварталів в більшості випадків є збережений (2 квартали у Бучачі, 1 у Бережанах) або частково вцілілий внаслідок об'єднання кількох парцелей під одну будівлю (2 квартали у Бережанах). Вся забудова таких кварталів зведена до другої половини ХХ ст., хоча більшість забудови належить до більш раннього періоду – XVIII-XIX ст. Будинки в цих кварталах збудовані в межах парцелей, а об'єднання парцелей під одним будинком відбувалось рідко. У випадку руйнування попередніх будинків споруджували більш габаритні будинки. Але існуючого способу забудови кварталу (периметральний, фронтальний чи ін.) нові забудовники були зобов'язані дотримуватись. Тому зберігалась і лінія забудови, і висотність. Лінія забудови таких кварталів у всіх випадках співпадає з історичною та розташовується одразу біля вулиці. Спосіб забудови цих кварталів також відповідає історичному – зафіксованому на кадастрі. Вільні від забудови території цих кварталів є незначними, але в більшості випадків перебувають у занедбаному стані. Також у 2-х кварталах частина вільного квартального простору використовується під стоянки чи гаражі для автомобілів.

Квартали 2-го типу – з частково збереженою історичною забудовою, але в межах яких немає нової забудови, а втрачена історична забудова не відбудована, також є малочисельними – їх 7 (4,5%). Забудова цих кварталів є менш щільною в порівнянні з кварталами 1-го типу і їй характерний фронтальний, фрагментарно-рядовий або дисперсний спосіб забудови кварталу. Найбільш чисельними є квартали з фронтальним способом забудови. Стан парцеляції цих кварталів є

збережений (2 квартали), а в більшості випадків – частково вцілілий (5 кварталів), причиною чого є відсутність будь-якої забудови на кількох сусідніх парцелях, що об'єднує їх в одну ділянку (2 квартали у Жовкві, 2 у Бережанах, 1 у Бучачі). В межах цих кварталів вся забудова відповідає історичній парцеляції та збудована до другої половини ХХ-го століття. Вона є малоповерховою та малогабаритною у всіх випадках та відповідає історичній лінії забудови. Серед таких кварталів частка території вільної від капітальної забудови є значно більшою в порівнянні з кварталами 1-го типу. В переважній більшості ці території використовуються під стоянки чи гаражі для автомобілів (5 кварталів), також тут можуть розташовуватись тимчасові господарські споруди (4 квартали), у 3-х кварталах частина цих територій є занедбаною, а у 1-му – використовується під торгові функції. В порівнянні з історичним способом забудови кварталу можна відзначити зменшення щільності забудови. Так згідно з станом кварталів на кадастрових картах було 3 квартали з периметрально-несформованим способом забудови, 3 квартали з фронтальним, та 1 з фрагментарно-рядовим. Натомість на даний момент 4 квартали з фронтальним способом забудови, 2 – з фрагментарно-рядовим та 1 з дисперсним.

Найбільш чисельними є квартали 3-го типу – квартали з частково збереженою історичною забудовою доповнені новими будівлями. Втрачена забудова цих кварталів замінена іншою, часто післявоєнною забудовою, а деякі вільні території забудовані новими будинками. Всього їх 88 із 156-ти досліджених кварталів з житловою забудовою, що становить – 56%. Серед кварталів цього типу є квартали різного способу забудови: 5 квартали з периметральною не сформованою забудовою, 4 з фронтальною, а найбільша частина припадає на квартали з фрагментарно-рядовою та дисперсною забудовою – 37 та 40 відповідно. Парцеляція цих кварталів в більшості є частково вціліла (68 кварталів), кварталів з вцілілою парцеляцією є всього 6, а з повністю зміненою або відсутньою – 15. У всіх кварталах є як історична забудова так і нова. Історична забудова переважно співпадає з історичною парцеляцією, але трапляються будівлі, які охоплюють дві парцелі. Натомість нова забудова, в основному, не співпадає з історичною парцеляцією. У всіх кварталах цього типу домінуюче місце займає малоповерхова

та малогабаритна забудова, великогабаритна забудова (2-5 поверхів) є у 35 кварталах – більш ніж у третині. Кварталів, у яких наявна забудова, яка об'єднує парцелі нівелюючи їх, загалом більше половини – 46. Щодо розташування забудови цих кварталів відносно історичної лінії забудови можна відмітити, що практично всі квартали мають забудову, яка відповідає лінії забудови (74 квартали), у 38 кварталах є будівлі, які не відповідають лінії забудови, або знаходиться в середині кварталу (23 квартали). Можна відмітити, що всередині кварталів розташовується лише великогабаритна забудова другої половини ХХ століття. Частина вільних від капітальної забудови територій в переважній більшості використовуються під стоянки чи гаражі для автомобілів (70 кварталів) та тимчасові господарські споруди (67 кварталів), а також для ведення сільського господарства (49 кварталів). Всього у 7 кварталах ці території використані під торгові площі або ринки, як сквери з малими архітектурними формами ці території практично не використовуються (2 квартали). У 49-и кварталах частина цих територій є занедбаною. В порівнянні з історичним способом забудови кварталу можна відзначити не значне зменшення щільності забудови. Так згідно зі станом кварталів на кадастрових картах, був 1 квартал з периметральною забудовою, 7 з периметрально-несформованим способом забудови, з фронтальним - 10 кварталів, 39 з фрагментарно-рядовим та 32 з дисперсним способом забудови кварталу. На цей момент – 4 з периметрально-несформованим способом забудови, 4 з фронтальним, 39 кварталів з фрагментарно-рядовим способом забудови та 40 з дисперсним.

4-й тип – квартали з повністю втраченою історичною забудовою і заповнені новими будівлями, які належать до післявоєнного часу, є другим за чисельністю. Всього таких кварталів 53 зі 156, що становить 34%. Забудова цих кварталів є найменшої щільності з поміж усіх попередніх типів кварталів. Їй характерний дисперсний спосіб забудови кварталу і лише у 6-ти кварталах поряд з дисперсним є елементи фрагментарно-рядового способу забудови кварталів. Парцеляція цих кварталів практично втрачена. З 53 кварталів цього типу всього у 5 кварталах є частково вціліла парцеляція, ще у 7-ми кварталах поряд з фрагментами частково вцілілої є території з повністю зміненою або відсутньою парцеляцією. У решта

кварталах парцеляція повністю втрачена. Відповідно, в межах цих кварталів забудова рідко відповідає історичній парцеляції та збудована, в більшості, у другій половині ХХ-го століття. Також тут є сучасні будівлі. Забудова цих кварталів в основному є малоповерховою та малогабаритною (43 квартали), проте в багатьох кварталах (21) є великогабаритні будинки (2-5 поверхів), подекуди квартали збудовані виключно великогабаритними будинками. У 44 кварталах наявна забудова об'єднує парцелі нівелюючи їх, саме це є причиною втрати парцеляції кварталів. Лінія забудови цих кварталів також не відповідає історичній. Будинки розташовані або з відступом від тротуару, або в середині кварталу. Лише у 7-ми кварталах є незначна кількість будинків, які збудовані на історичній лінії забудови. Серед кварталів 4-го типу, частка території вільної від капітальної забудови є найбільшою в порівнянні з кварталами попередніх трьох типів. В переважній більшості (в 42 кварталах) частина цих територій використовуються під стоянки чи гаражі для автомобілів, тимчасові господарські споруди (37 кварталів) та для ведення сільського господарства (32 квартали). Незначна частина вільних від забудови територій у кварталів використовується як сквери з малими архітектурними формами, а іноді і з торговими площами (таких кварталів всього 6). У 17-и кварталах частина цих територій є занедбаною. В порівнянні з історичним способом забудови кварталу можна відзначити значне зменшення щільності забудови. Так, згідно з станом кварталів на кадастрових картах, кварталів з периметральньо-несформованим способом забудови було 10, з фронтальним – 3 квартали, 22 з фрагментарно-рядовим та 19 з дисперсним способом забудови кварталу. На даний момент – 6 кварталів з елементами фрагментарно-рядового способу забудови та 53 з дисперсним.

Найменш чисельними є квартали 5-го типу – з повністю втраченою історичною забудовою, де на цей момент немає жодної капітальної забудови. Таких кварталів з поміж 156-ти досліджених – всього 3 (1,9%). Їх по одному у Бучачі, Бережанах та Галичі. Використовуються вони як міські сквери чи парки, на яких звично розташовуються малі архітектурні форми з відпочинковою чи торгівельною функціями (квартали у Бережанах та Бучачі) або для ведення сільського господарства з тимчасовими господарськими спорудами (у Галичі). Відповідно до

історичної картографії ці квартали мали фрагментарно рядову та дисперсну забудову з розташуванням забудови вздовж вулиці одразу скраю ділянки. Функція не забудованих історичних кварталів в певній мірі залежить від кількості мешканців міста. Ймовірність використання цих кварталів під сквер чи парк вища при більшій кількості населення.

Узагальнюючи вище сказане, можна зробити висновок, що для кварталів 1-го типу характерним є збереження парцеляції та щільна забудова, а основною проблемою кварталів першого типу є нераціональне використання вільних від забудови територій. Загалом квартали 1-го типу потребують низки заходів, а саме: – демонтувати дисгармонійні тимчасові споруди, провести організацію незабудованого простору, – реставраційні та ремонтні роботи забудови – пристосування не загосподарьованих приміщень. Для кварталів 2-го типу характерним є малощільна забудова та частково збережена парцеляція. Фрагменти кварталів, де втрачено чіткий поділ на парцелі можна легко відновити, оскільки ці парцелі не забудовані. Для регенерації цих кварталів загалом, крім заходів вказаних для 1-го типу кварталів, потрібно заповнити незабудовані парцелі новими відповідними будинками. Значно більше проблем є в кварталах 3-го типу де парцеляція є частково збережена, а у багатьох кварталах є території, на яких парцеляція втрачена внаслідок будівництва на цих територіях не відповідних історичному способу забудови будівель – великогабаритних, вищої поверховості та, зазвичай, без врахування історичної лінії забудови. Саме така забудова є причиною втрати цілісної структури кварталу та його парцеляції. Схожа ситуація в межах кварталів 4-го типу. Відмінність лиш у тому, що тут парцеляція кварталів практично повністю втрачена. Вільні від забудови території, в межах цих двох типів кварталів, є значно більшими і способів їх використання також більше. В основному це гаражі та парко-місця, господарські споруди, ведення сільського господарства, та занедбані території, також тут є торгові площі або ринки. Практично у кожному місті серед 3-го та 4-го типів кварталів є частина кварталу в межах якої влаштовано невеликий ринок. Відповідно для регенерації цих кварталів необхідно проведення значно більше заходів. Крім заходів, вказаних для перших двох типів кварталів, за потреби тут необхідно відновити межі кварталу та його



поділ на парцелі (згідно з даними картографічних матеріалів), лінію забудови кварталу, провести візуальну адаптацію існуючої великогабаритної забудови, а за необхідності її реконструкцію. Будь-яка нова забудова повинна відповідати історично сформованим засадам забудови кварталу та парцелі. 5-й тип кварталів слід розглядати як потенційні квартали для нової забудови або рекреаційних територій. Використання їх для ведення сільського господарства як і вільних просторів в межах інших типів кварталів потрібно поступово усувати, ущільнюючи забудову.

### **Висновки до третього розділу**

1. Трансформація історично-сформованого архітектурно-містобудівного середовища є постійним явищем. Найстабільнішими його елементами є містобудівний каркас, сформований вуличною мережею, площами та кварталами. Менш стабільним є кількість, розміри та орієнтація парцелей у кварталах. Трансформація забудови кварталів є закономірним і успадкованим процесом, який відбувався у напрямку ущільнення забудови, зміни матеріалу будівництва, зміни орієнтації будинків на ділянці, збільшення їх поверховості та габаритів, будівництва поздовжніх та тильних офіцин, зміни зовнішнього декорування фасадів при реконструкціях будинків. Питання реконструкції кварталів особливо гостро постало у Радянський період, після масштабних руйнувань в ході світових воєн. Виявлено, що трансформації часів повоєнного періоду не відповідають особливостям формування історичного міста.

2. Проведений аналіз еволюції 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 у глиб 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 торгових та обслуговуючих функцій; 4) друга половина XX ст. (після руйнувань I та II 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. Виявлено, що в процесі історичного розвитку поза-ринкових кварталів домінуючими були два типи будівель: 1) міщанська житлова забудова, 2) шляхетські двори та палаци.

3. З проведеної оцінки стану структури кварталів міст та їх функціонального використання виявлено, що трансформованими є 59% усіх досліджуваних кварталів, з яких повністю зміненими є більше половини. Причиною таких показників є втрати, яких зазнали міста під час двох світових воєн та подальша їх забудова у невідповідний спадкоємному розвитку спосіб. Фрагменти території трансформованих кварталів часто забудовані тимчасовими спорудами (гаражами, сараями, хлівами та ін.), деякі їх частини почали використовуватись як присадибні ділянки або є занедбаніми.

4. Виділено три типи кварталів за збереженістю їх структури: 1) квартали з повністю збереженою планувальною структурою; 2) квартали з частково збереженою планувальною структурою; 3) квартали з повністю втраченою планувальною структурою. Також, було виділено 5 основних типів кварталів за збереженістю забудови: 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. Відповідно до запропонованої типології кварталів за збереженістю забудови структуровані притаманні їм основні проблеми.

## **РОЗДІЛ 4. ГОЛОВНІ ЧИННИКИ ТА КРИТЕРІЇ ВІДТВОРЕННЯ АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВОЇ СТРУКТУРИ КВАРТАЛІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ У ЦЕНТРАХ МАЛИХ ІСТОРИЧНИХ МІСТ**

У розділі проаналізовано особливості розміщення забудови у кварталах і на парцелях та їхні об'ємно-просторові особливості. Узагальнено стан житлової забудови досліджуваних кварталів малих історичних міст в межах їхніх центральних частин. Проаналізовано сучасні функціонально-містобудівні процеси, що відбуваються в історичних містах та виявлено основні тенденції їхньої трансформації і розвитку. Визначено та структуровано чинники, що впливають на розвиток функціонально-містобудівної структури малих історичних міст. Узагальнено основні підходи до відтворення та регенерації історичних міста, що застосовувались у європейській практиці та виведено критерії вибору методу відтворення архітектурно-планувальної структури кварталів та їх житлової забудови у центральних частинах малих історичних міст.

### **4.1. Об'ємно-планувальні характеристики, особливості розташування та типи квартальної забудови малих історичних міст**

На основі вище проведеного аналізу стану містобудівної структури та цілісності кварталів житлової забудови, а також додаткових натурних обстежень, проаналізовано розташування будівель в межах парцелей, їх об'ємно-просторові особливості та стан житлової забудови. Цей аналіз відіграє важливу роль у визначенні основних типів порушень при будівництві нових будівель в межах досліджуваних кварталів та типових способів забудови їх парцелей.

Як зазначалось вище, основними причинами різкої зміни містобудівельної структури кварталів, та самої забудови, були втрати, яких зазнали міста внаслідок двох світових воєн. Тому в ході проведення цього аналізу, було прийнято рішення виділити дві типологічні групи способів забудови парцелей: історична (до Другої світової війни) та повоєнна (після Другої світової війни) (Ясінський М.Р., 2017b).

У першій групі (історичній) можна виділити три типи способів забудови парцелей (Додаток Б. табл. 4.1.1.). Перший тип – зблокований, характерний забудовою частини парцелі по всій її ширині (основний будинок). Забудова парцелей, які належать до цього типу, має різну конфігурацію в плані. Часто до основного будинку (зазвичай прямокутного в плані) примикають офіцини з тильної його сторони, які здебільшого розташовані з боку парцелі, хоча трапляються будинки з двома офіцинами, по обидва боки парцелі, або з ганками посередині тильного фасаду основного будинку. Рідко можна зустріти будинки з розвиненими офіцинами, які проходять вздовж усієї парцелі та завершуються тильним будинком в кінці ділянки (Бережани і Бучач). Всі будинки цього типу знаходяться в межах однієї парцелі, хоча трапляються поодинокі випадки об'єднання двох парцелей під одним будинком (Комарно, Бережани), проте такі випадки є скоріше виключеннями. Переважна більшість будинків цього типу розташована одразу біля вулиці, але є ряд будинків, які відповідають вище зазначеним характеристикам, заглиблені всередину парцелі. Так, перед головним фасадом формується палісад або сад (в залежності від глибини розташування будинку). Тому даний тип розділено на два підтипи: 1) фронтальний і 2) з відступом від червоної лінії. Другий підтип може мати ганок на головному фасаді, натомість у першого підтипу така організація головного фасаду є неможливою. Проте фасад першого підтипу може бути доповнений підсінням (Жовква), чого не зустрічається у будинків другого підтипу. Також слід відмітити, що серед будинків цього типу, зустрічаються проходи або проїзди через будинок на внутрішню територію парцелі. Проте такі проїзди характерні більше для будинків, які розташовані у кварталах периметрального типу забудови або які були такими.

Другий тип – рядовий з розривами (Петришин Г.П., et al., 2006). Забудова цього типу розташована не по всій ширині парцелі, але прилягає до одного її боку, таким чином формуючи проїзд на ділянку і розрив у забудові з другої її сторони. Серед всіх можливих способів розташування будинків на парцелі, можна виділити два основних підтипи цього типу: 1) з поперечним, 2) з поздовжнім розташуванням основного будинку. Для першого підтипу характерна наявність офіцини з тильної

сторони основного будинку (так як і для зблокованого типу), крім того є випадки організації ганків з боку вулиці. Будинки другого підтипу, які розташовуються вздовж ділянки, не мають офіцин, а ганок, якщо є, знаходиться з дворового фасаду.

Третій тип – окремо розташований, є основним способом забудови парцелей кварталів дисперсного типу, які займають більше половини всіх кварталів з житловою забудовою в межах дослідження. Забудова цього типу не дотикається до країв парцелі, на якій вона розташована. Здебільшого це садибна забудова або віллова. Серед всіх способів розташування будинків на парцелі, можна виділити три основних підтипи: 1) з поздовжнім розташуванням основного будинку, 2) з поперечним розташуванням, 3) з відступом від червоної лінії. Характерними для цього типу є будинки з ганками.

Кожен з цих типів забудови парцелі в певній мірі представлений у досліджуваних містах. Проте в межах визначених типів, можна виділити домінуючий підтипи: для першого типу – зблокованого, таким є фронтальний підтип; для другого – напіввідкритого, також фронтальний підтип; для третього типу – окремо розташованого, домінуючим підтипом є з відступом від червоної лінії. Також, порівнюючи наявність способів забудови парцелі, можна стверджувати, що в межах досліджуваних міст, найбільш часто зустрічається: забудова зблокованого типу з фронтальним поперечним розташуванням (10 з 10 міст), фронтальним поздовжнім розташуванням будинку (7 з 10) і з офіцинами (7 з 10); забудова парцелей вільно розташованого типу з відступом від червоної лінії і поперечним розташуванням (5 з 10) і фронтальна з поперечним розташуванням (4 з 10); забудова напіввідкритого типу фронтальна поперечного розташування з офіцинами (4 з 10) і фронтальна поздовжнього розташування (4 з 10). Решта способів забудови парцелей зустрічаються рідше.

Результати цього дослідження показують різноманітність способів розташування історичних будинків на їх парцелях, які ми групуємо у три типи. Підтипи виділені з найбільш частих способів розташування будинків. Проте можна стверджувати, що для кожного типу є два критерії для визначення підтипу: 1. За розташуванням відносно червоної лінії: 1) фронтальний, 2) з відступом від

червоної лінії; 2. За орієнтацією розташування основного будинку на parcelі: а) поперечне, б) поздовжнє. Тому можна запропонувати трискладове маркування історичних способів забудови parcelі, де перша цифра визначатиме тип забудови, та друга цифра з буквою – підтип. Наприклад 1.1а – зблокований-фронтальний з поперечним розташуванням.

У другій групі (повоєнній – після Другої світової війни) можна виділити чотири типи способів забудови parcelей. Перших три типи повністю співпадають з історичними типами забудови parcelей: зблокований, рядовий з розривами та окремо розташований. Проте різноманітність їх забудови в межах певного типу значно менша та спрощена (Додаток Б. табл. 4.1.2.).

Четвертий тип – великогабаритна забудова. Цей тип характерний об'єднанням кількох parcelей під однією будівлею, яка, зазвичай, не відповідає історичному середовищу і є дисгармонійною. Більшість цих будівель мають поперечне розташування на ділянках і є окремо розташованими. Проте трапляються випадки хаотичного розташування будинків та блокування з сусідньою забудовою. Тому в межах цього типу можна виділити два підтипи: 1) фронтальний, 2) з відступом від червоної лінії. Кожен з цих підтипів може бути зблокований з історичною забудовою. Саме цей тип забудови parcelей, створює найбільш дисгармонійне середовище у кварталах з житловою забудовою в межах центральних частин малих історичних міст. Графічне зображення усіх виявлених типів забудови parcelі разом з підтипами проілюстровано у табл. 4.1.3. додатку Б.

Проведений аналіз об'ємно-просторових особливостей житлової забудови досліджуваних кварталів дав можливість виявити різноманітність забудови в межах центральних частин історичних міст. Також систематизовано варіанти об'ємно-просторового вирішення забудови, які зустрічаються найчастіше в межах певного типу. Об'ємно-просторові моделі, використані в таблиці, розроблені автором на основі існуючих будинків у досліджуваних містах та на основі наявних іконографічних матеріалів. Таким чином було визначено об'ємно-просторові вирішення забудови ділянки, що втрачені на даний момент. Такими є здебільшого будинки з поздовжнім розташуванням на ділянці та щипцевим завершенням

короткого фасаду, що зорієнтований до вулиці. Як видно з таблиці, різноманітність способів об'ємно-просторового вирішення забудови в історичній типологічній групі є значно ширша, ніж у повоєнній. Об'ємно-просторові вирішення таких будівель є більш прості та габаритні. А великогабаритна забудова наявна у всіх містах та є найбільш поширена. Не менш поширеною є одноповерхова забудова з односкатним дахом, яка використовується, зазвичай, під торгівельні функції. Натомість для історичної типологічної групи були найпоширеніші будівлі з карнизами, фризами, ризалітами, щипцями, піввальмовими дахами і т.ін.

На основі проведеного аналізу об'ємно-просторових особливостей було виділено та структуровано варіанти способів вирішення плану фасадної стіни будинків, завершення фасадів, наявних об'ємно-просторових елементів та способів організації дахів будинків. Результати цих досліджень зведені у таблиці окремо для історичної та повоєнної типологічних груп з розподілом на типи способів забудови на парцелях: 1) зблокований, 2) рядовий з розривами, 3) окремо розташований, 4 велико-габаритний.

Серед існуючих будинків виявлено 6 способів вирішення планів фасадної стіни будинків для історичної типологічної групи (Додаток Б. табл. 4.1.4.). Найбільш поширеними з них є: прямий фасад (для всіх типів забудови парцелі), фасад з ганком (для окремо розташованих будинків) та з ризалітом (для зблокованого та рядового з розривами типів). Решта способів вирішення планів фасадної стіни будинків це: фасад з портиком, з підсінням та з заглибленням, які не є поширені.

Натомість для повоєнної типологічної групи характерними є 4 способи вирішення планів фасадної стіни будинків і найпоширенішим з них є прямий фасад, як і в історичній типологічній групі. Він зустрічається у всіх типах забудови та досліджуваних містах. Решта способів вирішення планів фасадної стіни будинків це: фасад з ризалітом, з ганком та з заглибленням. Натомість більше не будуються будинки з портиками та підсіннями (Додаток Б. табл. 4.1.5.).

Серед способів завершення фасадів будинків, яких налічується 7 для історичної типологічної групи (Додаток Б. табл. 4.1.6.) найбільш поширеними є:

використання карнизів, фризів різного декорування, та щипців різного типу. Такі способи завершення фасадів характерні для всіх типів забудови парцелі у всіх досліджуваних містах. Також доволі поширеним є завершення фасаду будинків мезоніном та слуховим вікнами різної форми. Цих два способи є більш притаманні забудові зблокованого типу забудови парцелі. Слід відмітити, що мезоніни найчастіше зустрічаються у містах Івано-Франківської та Львівської областей. Завершення фасадів фронтом або аттиком різної величини, зустрічається рідше. Ці способи завершення фасадів будинків зафіксовані здебільшого у містах Івано-Франківської області.

В повоєнній типологічній групі представлено лише 4 способи завершення фасадів будинків і найпоширенішим з них є використання карнизів так само як і в історичній типологічній групі. Решта способів завершення фасадів будинків, а саме: завершення щипцем, мезоніном чи слуховими вікнами, також є поширеними у більшості міст. Натомість більше не споруджують будинки з завершенням фасадів фризом, фронтом чи аттиком. (Додаток Б. табл. 4.1.7.) Слід зазначити, що всі теперішні способи завершення фасадів будинків є спадковими і запозичені з історичних. Проте, найчастіше жоден з них не використовується і чільний фасад нових будинків одразу переходить в дах, що свідчить про спрощення способів завершення фасадів будинків.

Як в історичній (Додаток Б. табл. 4.1.8.), так і в повоєнній типологічних групах (Додаток Б. табл. 4.1.9.) налічується 4 об'ємно-просторових елементи, що присутні на фасадах будинків. Використання балконів є найбільш поширеним. Проте на історичних будинках наявні балкони з кам'яним або металевим огороженням та кронштейнами, і розміщували їх здебільшого на рядовій забудові. Натомість на повоєнних будинках балкони виключно з металевим огороженням та характерні для окремо розташованої та великогабаритної забудови. Тераси, еркери та лоджії в обох типологічних групах використовувались вкрай рідко.

Щодо способів організації дахів будинків, то таких налічується 5, та два елементи щипцевих фасадів. Серед історичної типологічної групи (Додаток Б. табл. 4.1.10.), найпоширенішими є двосхилі та піввальмові дахи. При цьому,



піввальмові дахи характерні для рядової з розривами та окремо розташованої забудови. Вальмові дахи, дахи з заломами та односкілі, є меш поширені. Такі дахові елементи як острішки або фартухи, використовувались для декорування щипців у будинках з поздовжнім розташуванням на ділянці та основним коротким фасадом, що був звернений до вулиці. Серед таких фасадів більш поширеним є використання острішків. Натомість для повоєнної типологічної групи (Додаток Б. табл. 4.1.11.) найпоширенішими є односкілі та вальмові дахи, де односкілі характерні для зблокованого та рядового з розривами типів забудови парцелі, а вальмові для окремо розташованого та великогабаритного. Двоскілі, з заломами та піввальмові способи організації дахів будинків є менш поширені. Острішки та фартухи використовуються рідко. також слід зазначити, що зустрічаються і комбіновані способи організації дахів які характерні для окремо розташованого способу забудови парцелі. Віллова чи шляхецька забудова часто мала комбіновані способи організації дахів.

На основі доступних картографічних та іконографічних матеріалів проведено гіпотетичні реконструкції етапів трансформації деяких кварталів досліджуваних міст. Було обрано по одному кварталі у містах Галич (Додаток Б. рис. 4.1.1.), Бібрка (Додаток Б. рис. 4.1.2.) та Жовква (Додаток Б. рис. 4.1.3.), оскільки саме для цих міст картографічні матеріали представлені у найширшому обсязі. Це дало можливість створити гіпотетичні реконструкції для трьох етапів трансформації кварталів. Перший етап відповідає найдавнішим чітким картам для згаданих міст, які належать до кінця XVIII ст. – першої половини XIX ст., другий етап відповідає картографічним матеріалам другої половини XIX ст. – та початку XX ст., а третій етап – топографічним картам кінця XX ст. – початку XXI ст. Ці квартали різняться за типами збереженості їх структури згідно з вище запропонованою типологією. Квартал у Бібріці належить до кварталів 1-го типу: з повністю збереженою планувальною структурою; квартал у Галичі – 2-го типу: з частково збереженою планувальною структурою; у Жовкві – 3-го типу: з повністю втраченою планувальною структурою. Іконографічні матеріали з зображенням забудови досліджуваних кварталів є малочисельними, проте характер архітектурного

вирішення забудови часто був схожим до забудови при ринкових кварталів, іконографічний ряд яких є значно ширший. Тому до уваги бралась всі наявні іконографічні матеріали цих міст. Графічні реконструкції кварталів зведено до однакового масштабу. Червоним відтінком позначено кам'яні будинки.

Як видно з картографічних матеріалів та гіпотетичних реконструкцій кварталів, для першого етапу трансформації забудові кварталів притаманне поздовжнє розташування на ділянці, з щипцевим завершенням торця будинку звернутого до вулиці. Будинки здебільшого дерев'яні, малоповерхові та окремо-розташовані з проїздами попри будинок.

Для другого етапу трансформації кварталів притаманна більш щільна забудова з комбінованим розташуванням будинків на парцелі (поздовжнім та поперечним). Для будинків з поздовжнім розташуванням характерне щипцеве завершення торця будинку звернутого до вулиці, натомість для будинків з поперечним розташуванням на ділянці характерне завершення карнизом, фризом чи аттиком. Частка мурованих будинків другого періоду трансформації є значно вища. Через вищу щільність забудови, формується зблокована забудова. Проте між деякими будинками могли залишатись проходи. Проїзд на парцель відбувався з її тильної сторони або через проїзд крізь основний будинок, якщо тильна сторона парцелі була забудована офіщиною.

Третій етап трансформації кварталів характерний наявністю переважної більшості мурованої забудови з поперечним розташуванням на ділянці. Така забудова часто є зблокованою. Будинки з поздовжнім розташуванням на ділянці та щипцевим завершенням фасаду звернутого до вулиці, практично не зустрічаються. Історичні будівлі такого характеру втрачені, як і дерев'яна забудова.

Підсумовуючи результати графічних реконструкцій можна зазначити, що в ході трансформації забудови досліджуваних кварталів зникла дерев'яна забудова та поздовжній спосіб забудови парцелей будинками з коротким головним фасадом звернутим до вулиці, який частіше всього завершувався щипцем. Така забудова була характерна для більшості досліджуваних кварталів і могла бути 1-3 поверхова

з проїздом через будинок на ділянку, щипцева або з фронтонами розділеними фартухами чи острішками. (Додаток Б. рис. 4.1.4.)

Підсумовуючи проведений аналіз об'ємно-просторових особливостей житлової забудови історичних центрів малих міст слід зазначити, що тенденції до спрощення забудови тут також присутні, різноманітність вирішення плану фасадної стіни будинків, завершення фасадів, наявних об'ємно-просторових елементів та способів організації дахів будинків в історичній типологічній групі є ширша, ніж у повоєнній, та використовувалась частіше, відповідно якість архітектури історичної житлової забудови була вищою, ніж сьогодні.

Візуальне обстеження житлової забудови досліджуваних кварталів дало можливість узагальнити її стан. В переважній більшості, через значні пошкодження конструктивних чи декоративних елементів, стан житлових будинків є незадовільний (Ясінський М.Р., 2012). Наявні значні втрати декору фасадів та тинькування. Часто конфігурація дахів в ході попередніх ремонтних робіт є змінена. Покриття дахів та водовідведення потребує протиаварійних заходів, відтак замокають стіни та перекриття. Дерев'яні вікна масово замінюють на пластикові з невідповідним поділом рам. Більшість партерів забудови, особливо на основних магістральних шляхах, пристосовані до торгівельної функції. Тому є велика кількість рекламних вивісок на цих будинках, що негативно впливає на історичне середовище. Планувальна структура будинків часто змінена в ході адаптації до потреб жителів будинків. Велика кількість будинків лише нещодавно були забезпечені каналізацією. В деяких будинках каналізаційні труби проходять попри стіни приміщень загального використання, таких як сходові клітки чи коридори. В більшості випадків, проведення комунікацій та перепланування квартир будинків, мешканці робили власноручно, з недотриманням вимог. та часто, внаслідок цього, конструктивні елементи будинків як-от стіни, перекриття та дах було пошкоджено. Тому на фасадах часто видно тріщини стін, протікання дахів, замінені вікна, новоутворені вікна та двері, рекламні вивіски та тому подібне.

Натурні обстеження та матеріал накопичений в процесі їх проведення, фотофіксація та анкетування дає можливість говорити про наявність проблем, у

збереженні та регенерації житлової забудови центральних частин малих історичних міст, чотирьох різних напрямків: 1) збереженні структурної цілісності кварталів; 2) реконструкції цінної історичної забудови; 3) наявності забудови яка не враховує історико-архітектурної спадщини та в більшості випадків є дисгармонійною; 4) відсутність достатнього забезпечення забудови інженерними комунікаціями. Виявлено масові порушення структури історичної парцеляції кварталів, чисельні самовільні реконструкції. Всі ці проблеми, які існують у середовищі житлової забудови малих історичних міст призводять до руйнування забудови, погіршення умов проживання, пустування житла та поступового занепаду міст. Тому проблема регенерації житлової забудови малих міст потребує вирішення не тільки для відновлення забудови як такої, а й для відродження міст як адміністративних одиниць (Дністрянська Н.І., 2003).

Забудова другої половини ХХ століття, а також теперішня, часто є занадто габаритна та не відповідає історично-сформованому середовищу, існуюча цінна історична забудова практично не відновлюється, а мова про реставрацію взагалі не йде. Внутрішні простори кварталів часто використовуються мешканцями кварталу для ведення сільського господарства та тваринництва. Також бувають випадки, що частина внутрішньоквартального простору взагалі є занедбана, що є причиною утворення стихійних смітників. Руйнується цілісне історичне середовище міста, складовими якого є сформовані квартали забудови, у певний планувальний спосіб утворені площі та вулиці.

#### **4.2. Сучасні функціонально-містобудівні процеси розвитку кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст та чинники їх відтворення**

У цьому підрозділі розглянуто та проаналізовано процеси, які відбуваються в межах центральних частин малих історичних міст, виявлено основні функціонально-містобудівні процеси трансформації та виділено основні тенденції трансформації та розвитку центральних частин малих історичних міст, а також визначено та структуровано основні чинники, що впливають на сучасне

використання, трансформацію та відтворення територій кварталів житлової забудови.

Результати натурних досліджень та структурного аналізу історичної картографії дають можливість виділити основні причини руйнування житлової забудови, що впливають на трансформацію житлової забудови та її території.

Проведені дослідження показали, що великий вплив на стан житлової забудови мали руйнації під час двох світових воєн, які завдали значного руйнування житловій забудові. Загалом, в містечках, було знищено 40-60% забудови, а в деяких і до 80%. Найбільших руйнувань зазнала рядова забудова. Через брак житла, в містах, інтенсивно відбувалось будівництво нового житла чи швидка відбудова частково зруйнованої житлової забудови. Така поспішна відбудова рідко коли враховувала стилістику будинку, матеріали і принципи згідно з якими він був збудований. Часто можна зустріти використання бетону для доповнення кам'яного мощення та влаштування нових залізобетонних перекриттів у невідповідних місцях та відмітках, які «перерізають» колишні проходи чи вікна. Планування цих будинків також частково мінялося. У випадках цілковитого руйнування будинку чи навіть забудови частини кварталу чи цілого кварталу, споруджували нову забудову, яка в більшості випадків не відповідала історичному середовищі. Це були одно- або багато секційні будинки малої поверховості, а іноді й середньої поверховості (до п'яти поверхів). Прикладом такої забудови є приринкові квартали у Бібрці, Комарно, Добромилі, Бучачі, Болехові, Галичі та деякі квартали житлової забудови у Жовкві, Бережанах, Рогатині. В деяких містах ці території і досі пустують або хаотично забудовані новою самовільною забудовою різного призначення – житлова, господарська, гаражі та інше.

Окремо розташовані будинки зустрічались рідше, тому і зруйнованих таких будинків є менше. В основному це шляхетські будинки або будинки парафій, але зараз вони носять, в переважній більшості, громадський характер. Така забудова, зазвичай, розташована у віддалених кварталах від ринкових площ. Втручання в об'ємно-просторовий уклад цих будинків є незначним тому, що в післявоєнний період ці будинки використовувались, в більшості випадків, під громадські

споруди (військкомати, музеї, клуби, склади, школи та ін.) (Вечерський В.В., 1988). Зазвичай такі будинки є пам'ятками архітектури, але частіше це лише цінна (не внесена до Реєстру нерухомих пам'яток) або фонові забудова містечок. Будинки рядової забудови перебувають в значно гіршому стані. Їх часто поспішно та не фахово відновлювали. Після відбудови будинок передавався в комунальну власність і кількість жителів одного будинку значно зростала. Після приватизації квартир кожен будинок був поділений між різними сім'ями, що негативно впливало на об'ємно-просторовий уклад будинку, позаяк кожна сім'я «на свій смак» перепланувала квартиру (Ясінський М.Р., 2014с). Це часто відбивалось і на фасадах – мінялись віконні заповнення, іноді розширяли вікна та знищувалось на півціліле обрамлення вікон чи дверей. Поточні ремонти фасадів чи дахів, коштом ЖЕКу або жителів будинку, призводили до спрощення декору та пластики фасадів та дахів.

На цілісність та візуальне сприйняття будинку значним чином впливають дії жителів та власників, як-от самовільне перепланування квартир чи пристосування до торгівельної функції партерів; влаштування нових входів; зовнішньої реклами; самостійні ремонти або влаштування нових комунікацій з водопостачання чи каналізації в приміщеннях загального користування; використання нових матеріалів, які є не сумісними з автентичними (різні шпаклівки та фарби), що призводить до руйнування тинькування та декору будинку; цілеспрямоване нищення декору; не фаховий вибір колористики та оздоблення фасадів; встановлення метало-пластикових вікон; заміна покриття на покриття спрощеної форми. Фінансова неспроможність забезпечити поточний ремонт будівлі, замінити покриття, водовідведення з даху та гідроізоляцію фундаментів теж негативно впливає на стан будівлі загалом.

На внутрішніх частинах парцелей жителі будували, та продовжують будувати нові споруди, переважно господарського характеру – гаражі, сараї та ін., що негативно впливало на просторовий уклад парцелі та кварталу загалом. Це все було наслідком недотримання вимог окреслених історико-архітектурними опорними планами або їх відсутністю та браку коштів на фахову реставрацію. Часто історичні

міста не мають розробленої документації з територіальної охорони міста такої як історико-архітектурні опорні плани, зони охорони з визначенням історичного ареалу, а тим більше плану організації історичної частини міста.

На пам'ятки архітектури, що внесені до переліку пам'яток, передбачено державні кошти на підтримання та реставрацію будівлі. Нажаль їх практично не виділяють, а на підтримку цінної забудови не виділяють коштів взагалі. Будівлі, що є пам'ятками архітектури, в більшості випадків, є у державній власності, і носять громадський функцію, а цінна забудова – це, переважно, забудова житлова, яка є приватизованою жителями. ЖЕКи, які фінансують поточний ремонт, не забезпечують фахової реконструкції, а тим більше і реставрації будівлі (Хом'як О.П., 2005). Часто ці установи взагалі не доглядають за будинками і втручаються лише в аварійних ситуаціях.

Крім того, що немає фінансування з боку держави на догляд за такими будинками, велика кількість власників – зацікавлених сторін, вносить певні труднощі в процес реконструкції чи адаптації будівель, оскільки потрібно «знайти спільну мову» зі всіма власниками будинку. Іноді мешканці будинку, не маючи коштів, гальмують реконструкцію будівель за кошт інвесторів чи їх сусідів. Це яскраво виражається при реконструкції горища під житло (Зайцев О.М., 2007). Така ініціатива одних мешканців агресивно та заздрісно зустрічається іншими, які в свою чергу гальмують процес реконструкції ще на фазі видачі дозволу на пристосування. В результаті горища простоюють, а стан покриття погіршується, оскільки його заміна відбувається вкрай рідко. Погіршення стану покриття призводить до його руйнування та, як наслідок, протікання. А це тягне за собою замокання перекрить, стін, карнизів та інших елементів будівлі. Іноді не експлуатуються і житлові приміщення, що також призводить до певних руйнувань в самих приміщеннях та погіршення стану конструкції.

Узагальнюючи вище сказане можна стверджувати, що основними процесами, які призвели до теперішнього стану центральних частин історичних міст у минулому були (Ясінський М.Р., 2014b): 1) руйнації під час двох світових воєн, які призвели до значних втрат житлової забудови і пошкодження структури кварталів

і міст загалом, 2) спорудження нової забудови у після воєнний час в межах історичних кварталів міста, яка в більшості випадків не відповідала принципам забудови історичного середовища та порушувала планувальну структуру кварталу (Ясінський М.Р., 2011), 3) поспішна відбудова, що не враховувала стилістику будинку матеріали і принципи згідно з якими він був збудований, 4) різке зростання кількості жителів будинку та переведення його в комунальну власність, що призводило до перепланування внутрішнього простору квартир. Всі ці процеси призвели до того, що в забудові центральних частин історичних міст ми маємо значну кількість спотвореної та нової забудови ХХ-го століття, яка часто не відповідає парцеляції кварталів та принципам історичної забудови, а старіша забудова, часто, перебудована, де змінено об'ємно-просторовий устрій будинку, зруйновано або втрачено декор та знівельовано тектоніку фасаду. Важливим є те, що процеси деградації історичного середовища відбуваються і зараз.

Вході натурного дослідження, було виявлено, що на сьогодні, найбільш активно у центральних частинах малих історичних міст відбувається адаптація нижніх поверхів існуючих житлових будинків під різні функції. Найбільше це стосується забудови, яка розташована вздовж основних вулиць. Пристосування цих приміщень найактивніше відбувається під торгові функції. Значно рідше їх пристосовують під офісні приміщення або заклади громадського харчування – кафе, кав'ярні, ресторани та ін. Таке функціональне пристосування партерів житлових будинків не рідко вимагає перепланування приміщень (Рекута О.С. & Сокольвак Г.Ф., 2011). Іноді під один заклад об'єднують партери двох сусідніх будинків. Такі заходи здебільшого негативно впливають на конструктивний стан цих будинків. Поступовий ріст соціального стану мешканців досліджуваних міст, тепер, проявляється у покращенні їх власних умов проживання та збільшенні кількості транспортних засобів (Біла С.О. та ін., 2009). Це прослідковується через збільшення кількості самовільних реконструкцій історичних будинків. Зазвичай, це заміна вікон, перепланування житлових приміщень, надбудова та прибудова до цих будинків у внутрішніх частинах кварталів, освоєнні прибудинкових та внутрішньоквартальних територій під паркінги чи будівництво гаражів. Слід



зазначити, що мешканці малих історичних міст, більшість з яких знаходяться близько до великих міст та обласних центрів, працюють у цих великих містах, що також вимагає наявності власного транспортного засобу або розвинутої системи громадського транспорту. Значна частина мешканців має власні транспортні засоби, кількість яких зростає. Тому, планомірно будуються гаражі та виникають стихійні паркінги на вільних територіях історичних кварталів і внутрішньому просторі кварталів або вздовж 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. Внутрішні території кварталів, що зазнали найбільших трансформацій та, на сьогодні, перебувають без забудови часто освоюють під торгові ринки. Зокрема, серед досліджуваних міст у кожному є такий квартал, де значна частина його території використовується під ринок. Таке використання кварталів здебільшого порушує їх містобудівну структуру, парцеляцію та іноді навіть конфігурацію. Також слід відмітити, що активно відбувається нове будівництво у кварталах з житловою забудовою. Здебільшого такі будинки є торгової функції, рідше також наявна офісна функція. Така нова забудова частіше всього не враховує характеру історичного середовища. Не відповідає парцеляції кварталу, архітектурним традиціям та масштабності оточуючої історичної забудови. В результаті таких процесів, відбувається збільшення функціонального наповнення забудови та території кварталів центральних частин малих історичних міст. Така ситуація сприяє економічному розвитку міста і призводить до зростання інтенсивності транспортного та пішохідного навантаження на його центр.

З огляду на поступове зростання самовільних реконструкцій та перепланувань будинків, було проведено анкетування з метою дослідження потреб, прагнень та можливостей жителів цінної історичної забудови (Додаток В. Формуляр анкети). Завдяки цьому анкетуванню було виявлено, що, на думку мешканців історичної житлової забудови досліджуваних кварталів, загальний стан будинку, в якому вони проживають, вважають задовільним 46%, а не задовільним 24% мешканців. 9% і 21% мешканців вважають, що загальний стан будинку є непоганий та добрий

відповідно. Власні умови проживання 76% мешканців вважають задовільними, а 24% – незадовільним. Здебільшого, це спричинено відсутністю деяких комунікацій та малою площею проживання. Зокрема, 97% помешкань не мають централізованого опалення, тому використовують індивідуальне, проте 3% квартир не забезпечені газом. У 14% помешкань відсутня каналізація, у 9% - водопостачання, а гаряча вода відсутня у 97% квартирах. Також у 28% та 26% помешкань відсутні телефонний зв'язок та інтернет відповідно. Виявлено, що 59% мешканців мають намір покращити стан будинку та власні умови проживання, 41% не зацікавлені, але не заперечують щодо таких дій і лише 7% проти будь-яких змін. При цьому, 83% мешканців погодилися б внести частину коштів на задоволення власних потреб під час проведення реконструкції будинку. У переважній більшості будинків, вже було здійснено певні заходи з покращення житлових умов. Зокрема, у 57% будинків за останні 20 років було здійснено реставрацію чи ремонт фасадів, а бажання знову відреставрувати фасад виявили 41% мешканців. Дах замінено у 45% будівель, 52% мешканців планують це зробити у майбутньому. У 13% будівель замість горища влаштовано мансарди, бажання збільшити житлову площу за рахунок мансарди є у 45% мешканців. Вікна замінено у 81% будинків і 23% мешканців планують заміну. Сходи та приміщення загального користування було відремонтовано у 38% та 12% будинків відповідно, 35% і 26% мешканців планують їх ремонт. Теплоізоляцію та шумоізоляцію було влаштовано у 9% та 5% будівель відповідно, і такі плани мають 33% і 21% мешканців історичних будинків. Збільшено площу квартир за рахунок перепланування будинку було у 10% мешканців, проте 43% мешканців теж потребують збільшення площі проживання. Цього досягнуло 28% мешканців за рахунок прибудови до будинку і ще 40% мешканців мають бажання розширити будинок. У 12% випадків було збудовано окремих будинок на ділянці чи парцелі і 14% мешканців мають такі плани. 29% мешканців збудували гараж для особистого користування, а 19% мешканців потребують гаражів. Щодо впорядкування території кварталів, то слід зазначити, що невеличкі сквери та квітники є відповідно у 21% та 41% мешканців, проте збільшити їх кількість мають бажання

лише 5% та 7% мешканців. Господарські споруди та гаражі на території кварталу є у 61% та 57% мешканців відповідно, проте збільшувати їх кількість саме на території кварталу бажаючих нема. Дитячі та спортивні площадки доступні для 17% мешканців, і 14% зацікавлені у їх створенні в межах кварталу. Також 50% жителів кварталів центральних частин історичних міст зазначають, що частина території кварталів є не впорядкована. Також, в ході анкетування, було виявлено, що основними труднощами, які виникали у мешканців при роботах з покращення житлових умов та території кварталу було отримання дозволів від будинків управління чи ЖЕК-ів та міських органів влади. 10% мешканців не могли провести жодних згаданих заходів через брак коштів. Також варто відмітити, що всі реалізовані заходи, які перераховано вище, були профінансовані у 48% спільним коштом мешканців, 21% коштом одного мешканця (індивідуальні заходи) і лише у 11% та 5% за рахунок будинків управління та ЖЕКів відповідно. Зважаючи на це, 73% мешканців підтримують ідею створення ОСББ, яка виконуватиме функції ЖЕКу та будинку управління, та буде підзвітна лише жителям кварталу. У анкетуванні взяло участь 347 жителів у шістьох досліджуваних містах: 98% з них є фактичними власниками цих помешкань і лише 2% – винаймають квартири. Зведені результати анкетування мешканців історичної житлової забудови кварталів центральних частин історичних міст наведено у додатку В.

Згідно з результатами анкетування можна стверджувати, що основні потреби мешканців досліджуваної житлової забудови і території кварталів, зводяться до покращення індивідуальних умов проживання, загального стану будинку та середовища кварталів чи ділянок, а також до автономного функціонування кварталу. Нажаль такі дії мешканців здебільшого носять деструктивний характер для історичного середовища, оскільки реалізуються власноручно, без науково-дослідної та проектної документації, хоча вони є необхідними і при грамотній реалізації сприятимуть розвитку житлової забудови та внутрішнього середовища кварталів. Використовуючи метод анкетування при розробці проектної документації з детального планування кварталу, можна отримати не тільки

підтримку жителів необхідну при реконструкції існуючої забудови, а й визначити коло майбутніх інвесторів і кількість можливих інвестицій у регенерацію кварталу.

Оскільки, більшість процесів, що відбуваються у центральних частинах малих історичних міст спрямовані на освоєння вільних територій та реконструкцію існуючої забудови кварталів, то наявність чітких архітектурно-містобудівних правил та вимог до реалізації згаданих потреб мешканців та міста, сприятиме як зростанню привабливості історичної житлової забудови і економічному розвитку міста загалом, так і збереженню та розвитку історико-архітектурної спадщини центральних частин малих історичних міст.

Виявлені в ході дослідження процеси трансформації архітектурно-містобудівної структури центральних частин малих історичних міст, що відбуваються в останні роки, за характером перетворень розділено на 5 основних груп: 1) адаптація нижніх поверхів існуючих житлових будинків під різні функції; 2) збільшення кількості самовільних реконструкцій історичних будинків; 3) стихійне пристосування вуличних просторів та вільних територій кварталів для паркування автомобілів; 4) вільні від забудови території кварталів, поступово забудовуються, пристосовуються під паркінги чи рекреаційні зони; 5) нове будівництво реалізується переважно без дотримання історичної парцеляції та старих меж квартальної забудови її висотності та габаритів. Всі ці процеси відбуваються у кожному з досліджуваних міст і є в певній мірі є необхідними для розвитку міста. В результаті, ці процеси призводять до негативної зміни силуету міста, втрачаються історичні домінанти, як-от ратуші чи сакральні споруди, змінюється планувальна структура кварталів, з'являється нова дисгармонійна забудова у середмісті (багатоповерхова чи габаритна) та втрачається контур середмістя (Гончаренко М.Е., 2005). Відтак, можна стверджувати, що основними тенденціями трансформації архітектурно-містобудівної структури та сучасного використання території кварталів центральних частин малих історичних міст, згідно з виявленими процесами трансформації, є: 1) збільшення функціонального наповнення кварталів та їх забудови, 2) ущільнення забудови кварталів, 3) покращення умов проживання постійних мешканців цих кварталів.

Зважаючи на стан збереженості забудови та територій кварталів, потреби мешканців та сучасні функціонально-містобудівні процеси, виділяємо такі чинники впливу на трансформацію та відтворення функціонально-містобудівної структури центральних частин історичних міст:

**Історико-культурні чинники:** 1) наявність місцевих чи регіональних особливостей у формуванні характеру історично-сформованого середовища (конфігурації кварталів, їх парцеляції, способі забудови парцелей, стилістиці забудови та її декоруванні, збереженні історичної інфраструктури закладів торгівлі чи послуг); 2) культурні та народні традиції мешканців місцевості – (традиційні ярмарки, що відбуваються у місті, народні ремесла, що характерні для мешканців цього міста).

**Соціальні чинники:** 1) наявність різних вікових груп населення міста (кожна вікова група має свої потреби у використанні внутрішньоквартального простору, комфортності і організації житла, закладах відпочинку, харчування, торгівлі, проведення дозвілля і т.ін.); 2) необхідність покращення умов проживання мешканців будинків (утеплення, реконструкція, адаптація не житлових приміщень і т.ін.).

**Економічні чинники:** 1) збільшення кількості закладів торгівлі та сфери послуг; 2) розвиток туристичного сектору (створення музеїв, реставрація пам'яток архітектури, організація туристичних маршрутів та необхідної інфраструктури); 3) наявність регіональних чи локальних програм розвитку міст, їх середовища та архітектури.

**Матеріально-технічні чинники:** 1) наявність нових будівельних матеріалів (утеплювачі, енергоефективні вікна, покрівельні матеріали, елементи оздоблення фасадів та ін.); 2) забезпечення інженерними комунікаціями (електрифікація, газифікація, водопостачання та водовідведення); 3) збільшення кількості приватного та громадського транспорту (влаштування паркінгів, гаражів, зупинок та пішохідних зон).

**Функціональні чинники:** 1) зміна функціонального призначення забудови або її частин (спричинена використанням перших поверхів житлової забудови під

торгівлю, офісні приміщення, заклади харчування та обслуговування); 2) *зміна функціонального призначення внутрішньоквартальної території* (влаштування рекреаційних територій, паркінгів та під'їздів до будинків в межах внутрішнього простору кварталу).

**Пам'яткоохоронні чинники:** 1) реставрація пам'яток архітектури, реалізація заходів з музеєфікації руїн історично цінних об'єктів (спричинена намаганням зберегти історико-культурну спадщину міст та прилеглих територій, а також збільшити їх туристичну привабливість); 2) створення музеїв, організація туристичних маршрутів та необхідної інфраструктури для них (покликана забезпечити комфортне та цікаве перебування туристів у місті та залучити інвестиції в туристичний сектор).

Наведені чинники визначають вихідні структурні умови відтворення житлової забудови кварталів центральних частин малих історичних міст. З метою коректного вибору методу відтворення архітектурно-планувальної структури кварталів визначені критерії, які доцільно використовувати при розробці концепцій відтворення кварталів житлової забудови.

### **4.3. Основні критерії відтворення центральних частин малих історичних міст**

У підрозділі висвітлено результати аналізу прикладів регенерації та відтворення забудови історичних міст. На основі вивчення реалізованих та концептуальних проектів виділено основні підходи, які застосовуються у регенерації та відтворенні кварталів житлової забудови та запропоновано критерії, яких слід дотримуватись при виборі методів відтворення забудови центральних частин малих історичних міст.

В країнах Євросоюзу шанобливо ставляться до відновлення історико-архітектурної спадщини. Найбільш схожа, до української, ситуація з реконструкцією історичного середовища міст була у Польщі. Понад півтори сотні міст Польщі були знищені більш ніж на 50%, а деякі практично повністю зруйновані, зокрема середмістя Варшави, Гданська, Вроцлава, Познані та інших

міст та містечок (Pawłowski K., 1986). Основною концепцією тут стало відновлення їх історичної забудови якомога точніше, але з врахуванням сучасних потреб. Спільною рисою з відтворення історично-успадкового містобудівельного каркасу центрів історичних міст Європи є комплексний підхід, який передбачає розробку відповідної документації з ревалоризації чи регенерації на всю територію історичного середовища. Це є основний та найбільш результативний підхід до регенерації забудови кварталів та збереження архітектурно-містобудівної спадщини історичних міст Європи.

Слід зазначити, що серед розглянутих прикладів регенерації та ревалоризації центрів історичних міст, використовується кілька основних підходів з відтворення забудови та історичного середовища: 1) консервація та музеєфікація центральної частини міста з реставраційним відтворенням його забудови та її адаптацією до сучасних вимог; 2) реставрація та адаптація збереженої забудови в поєднанні з будівництвом цілком нових будинків на місці втрачених, які враховують специфіку історичного середовища; 3) будівництво нових будівель замість відновлення історичної забудови, часто не враховує архітектурних та висотних особливостей історичного середовища, а лише містобудівельні та планувальні характеристики кварталів.

*Перший підхід* – консервація та музеєфікація центральної частини міста, використовується при наявності достатньої кількості картографічних та іконографічних матеріалів та високій історичній цінності об'єктів та їх неповторності. В таких випадках застосовували метод реставраційного відтворення втраченої забудови в поєднанні з її адаптацією до сучасних вимог. Прикладами застосування такого підходу є міста Лянцкорона (Kornecki M., 1986) та Казімеж-Дольний (Żurawski J., 1986) як зразки збереження притаманного їм неповторного історичного середовища з традиційною мурованою та дерев'яною малоповерховою забудовою. Реставраційні відтворення втрачених визначних об'єктів минувшини, згідно з твердженнями Є. Михайловського, можливі у трьох випадках: 1) коли йдеться про втрачену пам'ятку, яка є надбанням національної культури; 2) відтворення історичного об'єкта може стати необхідним з містобудівних

міркувань; 3) реставраційна реконструкція може бути виправданою, якщо пам'ятці загрожує руйнування через недовговічність матеріалів, з яких її вибудовано, або відсутність технічних засобів, що допомагають запобігти її зникненню (Михайловский Е.В., 1977). Яскравим прикладом застосування методу реставраційного відтворення втраченої забудови, є відбудова історичного середмістя Варшави (Biegański P. & Kalinowski W., 1986), яка здійснювалась на основі виконаних раніше обмірів забудови, що і дало можливість достовірно відтворити історичне середовище середмістя. Тому відновлення середмістя є достовірним і оправданим, оскільки стара частина столиці Польщі була втраченим національним надбанням, яке слід було відновити. Тому, реставраційні відбудови давно зруйнованих визначних архітектурних творів є винятковим явищем і доцільні лише тоді, коли ці споруди становлять особливу історико-мистецьку чи містобудівну цінність, що підтверджує запропоновані нами критерії вибору методу відтворення втраченої забудови кварталів житлової забудови. До того ж для таких робіт необхідна наявність іконографічних матеріалів, що дають вичерпну інформацію про їх об'ємно-просторову структуру та пластичне трактування і дають можливість достеменно відтворити втрачені форми. Категорично неприйнятними є реставраційні реконструкції нині неіснуючих об'єктів рядової забудови, навіть за наявності документів. Відтворення неіснуючих споруд або оновлення історичних зон міст та містечок має базуватись на аналогах, але в той самий час повинно висвітлювати сучасні тенденції архітектури, відображати новітній, в контексті світових досягнень, рівень архітектурної творчості і в той же час віддзеркалювати національні та історичні традиції. Проте необхідно звернути увагу на те, що для збереження характерного докільця історичного середовища пам'яток та пам'яткових утворень, законодавством України категорично забороняється будівництво будь-яких нових споруд на територіях осібних пам'яток, пам'яткових урбаністичних утворень, заповідників, а також на археологічно цінних територіях та в зонах охоронюваних ландшафтів (Лещенко Н.А., 2016а). В охоронних зонах пам'яток, у системі історичних ареалів, в зонах регульованої забудови, а відтак і в центральній частині міста (окрім



територій пам'яток і заповідників) спорудження нових об'єктів з дотриманням пам'яткоохоронних вимог є правомірним.

Адаптація до сучасних вимог та норм забудови, що відтворювалась, дала можливим відновити не тільки архітектуру середмістя цих міст, а й покращити умови проживання та створити привабливу атмосферу для розвитку туризму, що часто є вагомим джерелом доходів історичних міст. Адаптація вимагала використання партерів (перших поверхів забудови) під громадські функції, оскільки це часто було в забудові XVII-XIX ст., ефективне використання всіх приміщень будинків та забезпечення їх комунікаціями. На даний момент ці міста фактично є музеями, що сприяє збереженню та популяризації історико-архітектурної спадщини країни.

*Другий підхід* – реставрація та адаптація збереженої забудови в поєднанні з будівництвом цілком нових будівель на місці втрачених, які враховують специфіку історичного середовища. Цей підхід, використовується за умови, що втрачена забудова не відігравала важливої ролі у містобудівельній композиції та при недостатній, для реставраційного відтворення, кількості картографічних та іконографічних матеріалів. Дисгармонійну забудову візуально адаптують, реконструюють або демонтують. Такий підхід став основною концепцією та найпоширенішим підходом регенерації історичних міст Польщі.

Прикладами цього підходу є відбудова багатьох міст Польщі та Європи, зокрема Гданськ (Krzyżanowski L., 1986), Краків (Kossowski J., 1986), Люблін (Jamiołkowska J. & Kurzątkowski M., 1986), Каліш (Zarębska T., 1986), Сандомир (Kalinowski W., 1986), Тарнув (Krupiński A., 1986), Фрайбург (Lennard H.L. & Crowhurst Lennard S.H., 2013) та інші. При регенерації середмість цих міст проводились реставраційні та консерваційні заходи щодо збережених історичних будівель, відтворювались знакові споруди, при новому будівництві чи реконструкції враховувалась масштабність та стилістика історичної забудови, проводилась візуальна адаптація дисгармонійної забудови декоративними методами в поєднанні з новим пластичним декоруванням фасадів та пристосуванням горищ чи плоских дахів під мансарди (Куценко В.М. &

Василенко А.А., 2005). Внутрішні простори кварталів адаптували під території відпочинку жителів кварталів (Нагорний П.А., 2004). При регенерації Фрайбурга, для нового будівництва в історичних межах, були розписані правила та вимоги, щодо проектування та будівництва. Зараз Фрайбург називають «екологічним капіталом» Німеччини. Завдяки сприянню охороні природи та історичної спадщини, розвитку змішаного використання поновлюваних джерел енергії, плануванню громадського транспорту, використанню «людського масштабу» для створення «коротких міських відстаней», що дало розвиток пішохідного та велосипедного зв'язку, Фрайбург було визнано міжнародним співтовариством як одне з найбільш сприятливих міст для проживання, у світі (Biegański P. & Kalinowski W., 1986). Важливим для подальшого розвитку цих історичних міст є створення умов для відродження народних ремесл та дрібного фермерства. Прикладом цього було відновлення фермерського ринку у Фрайбурзі, що в поєднанні з закладами громадського обслуговування, дало значний поштовх місцевій економіці (Mazzola E., 2011).

В Прибалтиці теж був реалізований схожий підхід до вирішення сучасних проблем архітектури міст. Він полягав у повній забороні проведення робіт з реконструкції або нового будівництва в межах історичних частини міст, строком приблизно на п'ять років. За цей період було розроблено нові генеральні плани міст з визначенням статусу, художньо-історичної цінності існуючих будівель та міських структур, і можливості впровадження в дані категорії різних змін (Режеп В.Е., 2006). В результаті було розроблено історико-архітектурні опорні плани історичних міст і на їх основі складено генеральні плани розвитку цих міст. Це дало можливість запобігти подальшій втраті забудови у межах центрів історичних міст та створити стратегію його відновлення і розвитку. Розроблена стратегія відновлення міста, його генеральний план і можливі заходи з відновлення та реконструкції будинків дають можливість жителям будинку, одразу дізнатись які зміни вони можуть зробити в ході реконструкції, якщо вони таку планують.

В Олесниці (Przyłęcki M., 1986), окрім регенерації забудови середмістя, було проведено візуальну адаптацію габаритної забудови до історичного середовища за

допомогою художніх методів та організовано відпочинкові зони всередині кварталів, проте нова забудова деяких кварталів історичного ядра міста порушила цілісність історичного середовища. Тому важливим є збереження та відтворення не тільки розпланувальної системи містечка, а й характерної, для нього, архітектурної стилістики, масштабності споруд та ритміки фасадів.

*Третій підхід* – будівництво нових будівель замість відновлення історичної забудови, використовувався при реконструкції повністю знищеного історичного середовища і часто не враховував його архітектурних та об'ємно-просторових особливостей, а лише містобудівні та планувальні характеристики кварталів. Прикладом цього підходу є регенерація міста Щецин (Latour S. & Orlińska H., 1986). В результаті характер історичного середовища було повністю втрачено. Акцент було зроблено на багатоповерхову забудову для організації житлового простору, що зменшує видатки на утримання та обслуговування інженерних комунікацій через зменшення загальної довжини та спрощення доступу до них. Такі аспекти урбанізації та здешевлення експлуатації житла призвели до занадто негативного бачення історичного міста з малоповерховою забудовою, де витрати на утримання житла та комунікацій були значно вищі, та «таких, від яких потрібно було відмовитися, оскільки вони більше не відповідали новому робочому класу». Таке бачення призвело до заповнення центральних частин історичних міст та розростання міст околицями багатоповерховими будівлями, що призвело до утворення монофункціональних зон, з відсутніми місцями для рекреації, та в наслідку, соціальних занепокоєнь (Mazzola E., 2011). Крім того, історичні міста не проектувались для активного використання автомобілів. Концепція використання висотної забудови для організації житлового простору, передбачає обов'язкову наявність автомобіля для здійснення пересування по місту, тому масштабність нового міського простору адаптована до автомобільних масштабів, а не до людських. Це в свою чергу створює певні незручності для людей, а масштабність забудови – психологічний тиск. До того ж, як показує європейський досвід, – рівень криміногенної ситуації у районах багатоповерхової забудови у порівнянні з малоповерховою забудовою є значно вищим (Mazzola E., 2010).

Будівництво нових висотних житлових комплексів дає більший приріст житлової площі, але такий напрямок реконструкції не придатний для застосування в центральних частинах історичних міст, оскільки не сприяє збереженню історичного середовища, що є вимогою чинного законодавства. Тим паче в малих містах, малоповерхова забудова користується більшим попитом, а її щільність дозволяє забезпечити значну кількість житлового простору. Досвід будівництва цілком нового району малоповерхової забудови Паундбері біля Дорчестера (Харитонова Е., 2009) та попит на це житло (вартість якого є приблизно на 20% більша за житло у нових багатоповерхових будинках), свідчить про доцільність такого будівництва і у великих містах. Підтвердженням цього є концептуальні проекти реконструкції житлового середовища передмість Корвіале біля Риму (Mazzola E., 2010) та Сан Філіпо Нері біля Палермо (Mazzola E., 2011), як прагнення використання історичних підходів розпланування міст для організації нових житлових районів. Важливим було забезпечення функціональної автономності районів та зручної пішохідної доступності з метою зменшення необхідності використання автомобілів. Попри те, забезпечено автомобільну досяжність до будь-якого будинку та відповідна кількість паркомісць і гаражів, частина яких знаходиться у кварталах житлової забудови, а решта – поза їх межами. Центральні вулиці, будучи, згідно з проектом, пішохідними артеріями містечок, забезпечать економічний успіх, завдяки суміщенню житлових, торгівельних та рекреаційних функцій у прилеглих до площ та основних вулиць будинках. Комерційна діяльність таких будинків реалізовуватиметься на перших поверхах, що дасть змогу відродити мале підприємництво у містечку!

Проект реконструкції районів Корвіале та Сан Філіпо Нері, задумано так, щоб збільшити кількість житлової площі районів не за рахунок висотності, а за рахунок грамотного розпланування території та щільності забудови. Житлові умови буде покращено, завдяки новим будинкам та організації прибудинкової території. Використання місцевих матеріалів та традицій будівництва згідно з проектом, сприятиме відродженню ремесл та кваліфікованої робочої сили. Збереження історичної спадщини, продаж нових квартир та спеціальних об'єктів, таких як

магазини, майстерні, заклади харчування та дозвілля призведе до збільшення рентабельності проекту реконструкції та позитивно впливатиме на місцеву економіку.

Іноді ці підходи поєднують в межах одного міста, в залежності від цінності тих чи інших кварталів та стану збереженості їх забудови. Для регенерації малих історичних міст, у європейській практиці, найчастіше застосовувався другий підхід, який передбачає відтворення містобудівного каркасу, збереження історичної забудови та доповнення міста новими архітектурними об'єктами. Для об'ємно-просторового вирішення реконструкцій чи нової забудови встановлювались чіткі правила та принципи, які мали обов'язковий характер і були тісно пов'язані з історичними способами будівництва. Реставрація чи відтворення базувалась на достовірних іконографічних матеріалах. Внутрішній простір кварталу, в більшості випадків, об'єднувався в спільну рекреаційну зону.

З огляду на наведені вище аспекти та підходи відтворення забудови центрів історичних міст, запропоновано наступні критерії для вибору методу відтворення архітектурно-планувальної структури кварталів та їх забудови:

- значна історико-культурна цінність втраченої забудови у держаному чи регіональному масштабі. Цей критерій стосується втрачених знакових будівель, які мали особливе архітектурне вирішення та культурне чи соціальне значення та могли б претендувати на статус пам'яток архітектури національного значення згідно з теперішньою градацією цінності архітектурних об'єктів, що використовується при розробці історико-архітектурних опорних планів;
- велике історико-містобудівне значення втраченої забудови для міста, її унікальні архітектурно-містобудівні риси. Мові іде про забудову яка мала велике значення для містобудівної композиції – палац, шляхецький двір, млин, корчма та ін., а також мала особливе архітектурне вирішення. Інший аспект який слід враховувати, окрім архітектурного – приналежність цих будівель до значних для міста історичних подій чи постатей (прирівнюємо до пам'ятки місцевого значення);

- відповідність втраченої забудови традиційному характеру середовища конкретного міста. Цей критерій стосується втраченої забудови, яка має характерне для цього міста об'ємно-просторове вирішення її плану, фасадів, дахів, інших об'ємно-просторових елементів, а також відповідні способи розташування у кварталах та на парцелях. Важливим аспектом також є матеріал з якого було споруджено будівлі чи їх частини (відповідає вимогам цінної забудови);
- підпорядкованість втраченої забудови формально-просторовим параметрам конкретної ділянки міста. В цьому випадку втрачена забудова могла не мати ніяких особливостей, відповідно її відтворення повинно керуватись формальними вимогами щодо габаритів будівлі, її висотності та напрямку даху, а також іншими, характерними для кварталу або частини міста, способами вирішення забудови (за цінністю, прирівнюємо до фонові забудови міста);
- репрезентація типових вирішень міської забудови характерної для регіону. Мові радше іде про будівництво повністю нової забудови, на місцях, де раніше її і не було, проте, ця нова забудова повинна підпорядковуватись історичному середовищу, та відповідати типовим вирішенням міської забудови характерної для регіону у якому вона споруджується враховуючи її місце розташування у середовищі міста.

Ці критерії зорієнтовано на цінність тої чи іншої будівлі або містобудівного утворення. Тому їх застосування пов'язано із попереднім детальним вивченням історії центральної частини міста та з вивченням просторового характеру міського середовища, а також з вивченням архітектурних особливостей та історико-архітектурної цінності втраченої забудови. Більша цінність втраченого об'єкта вимагатиме біль консервативних методів його відтворення.

Ці критерії також доцільно використовувати при розробці концепцій відтворення кварталів житлової забудови. Раціональне функціональне рішення житлових будинків та території кварталу слід узгоджувати з комплексним

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

Регенерація та відтворення історичного середовища міста, потребує значних коштів. Для їх реалізації з боку урядів європейських держав розробили державні програми реконструкції житлових будівель, за допомогою яких забезпечується підтримка та різного роду заохочення до збереження та відтворення житлової забудови (державні субсидії, пільгові кредити, спрощення системи дозволів на реконструкцію, відтермінування в сплаті податків та ін.) або покарання за нищення культурної спадщини та житлового фонду. Завдяки цьому інвестиційна привабливість таких проектів зростає. Завдяки державному сприянню та комплексному підходу, забезпечується збереження історичного середовища міст та містечок та сприяє покращуються умови проживання.

Як бачимо, зарубіжний досвід вказує на те, що значне підвищення ефективності реконструкції житлової забудови можна досягнути при проведенні комплексної реконструкції на рівні кварталу або мікрорайону. При необхідності демонтажу або капітальної реконструкції будинків та відселення мешканців, їх можна буде забезпечити житлом у інших нових, чи реконструйованих будинках, що може бути передбачено комплексним проектом. Натомість локальний підхід до реконструкції житлової забудови не вирішує масу проблем, які стосуються самого кварталу чи мікрорайону, як-от водопостачання та водовідведення, теплопостачання, автостоянки, відпочинкові зони для жителів кварталу та ін. Крім того, специфікою історичної квартальної забудови, часто є примикання одного житлового будинку до стіни сусіднього, не маючи своєї власної стіни. Це потребує опрацювання групи будинків. Однією з характерних причин руйнування будинків є передчасне, порівняно з самим будинком, старіння системи водопостачання та каналізації, випуски якої в історичній забудові здійснювалися на внутрішні дворики, а не на вулицю, як у новій забудові. При цьому, часто через несправність каналізації одного будинку, вимивається ґрунт з під фундаментів іншого, а іноді і навіть в іншому кварталі, що призводить до його руйнування (Филипчук М.Г. & Плахотнюк К.Д., 2001а). Тому робота над одним житловим будинком дає нам лише

тимчасову ліквідацію локальної проблеми. Це є вагомим аргументом на користь комплексного підходу до відновлення кварталів житлової забудови малих історичних міст. Крім того, на реконструкцію певного окремого будинку знайти кошти важко, а реконструкція кварталу є більш привабливою до залучення капіталів інвесторів (Ушканов А.П. & Федорова Т.Н., 2010). Завдяки розробці та реалізації державних програм для залучення приватних інвестицій у реконструкцію цінної житлової забудови центральних частин малих історичних міст, можна заручитись підтримкою власників помешкань будівель, які потребують реконструкції чи адаптації. Можливість ущільнення житлової забудови, за рахунок надбудов нових поверхів і мансард, прибудов і вставок до існуючої забудови, спрощення системи дозволів на реконструкцію та лояльне оподаткування коштів, які спрямовуватимуться на реконструкцію та адаптацію занедбаної житлової забудови, сприятиме залученню коштів сторонніх інвесторів. Слід зазначити, що комплексний підхід сприяє досягненню гармонійного ансамблевого вирішення при відтворенні забудови кварталу чи мікрорайону, оскільки реконструкція будь-якої будівлі здійснюється згідно з попередньо розробленою концепцією регенерації всього кварталу чи частини міста (Олійник Н.І., 2009).

Рентабельності, реконструкції житла, можна досягнути за рахунок продажу нових житлових приміщень (Кокарева Л.Л., 2002). Тому економічна ефективність заходів щодо реконструкції, капітального ремонту та санації житла досягається за рахунок: продовження експлуатаційного ресурсу та зменшення обсягів нового будівництва; надбудови додаткових поверхів та мансард (Панитков О.И., 2003b), що забезпечує збільшення житлового фонду за ціною в 1,5-2 рази меншою, ніж на нове житло; проведення реконструкції будинку без відселення мешканців; енергозбереження за рахунок проведення модернізації інженерного обладнання; зменшення теплових втрат; комплексна реконструкція вулиць, кварталів, мікрорайонів – знижує витрати на 1 кв. м. реконструйованого житла ще на 10% (Кокарева Л.Л., 2003). Тому, житло в реконструйованих будинках, за рахунок вставок, прибудов та надбудов, є значно дешевше нового будівництва. Влаштування мансардних поверхів показує високу дохідність для потенційних



інвесторів та можливість перераховувати 20-30% вартості житла мансардного поверху на заходи по реконструкції та облаштуванню фасадів (Панитков О.И., 2003а). Комплексна реконструкція кварталу відкриває великі економічні, соціальні й технічні можливості. Крім того, що процес реконструкції, при умові комплексного підходу, буде прибутковим, він дає змогу підвищити соціальний статус і привабливість кварталів, зробити забудову більш багатоманітною, покращити використання внутрішньоквартальних територій, знизити експлуатаційні затрати та досягнути значного зменшення втрат енергоресурсів за рахунок модернізації інженерного обладнання та санації будівель (Онищук Г.І., 2003). Тому комплексний підхід в реконструкції забудови є найбільш прогресивний та результативний.

Комплексний підхід до реконструкції кварталу вимагає дослідження проблем жителів та розробки програми реконструкції кварталу (Филипчук М.Г. & Плахотнюк К.Д., 2001b). Це потрібно, щоб задовольнити потреби жителів та заручитись їх підтримкою. Юридичні акти, які існують на сьогодні, дають можливість власнику одної квартири зупинити весь процес реконструкції (Панитков О.И., 2003а). Така ситуація в законодавстві перешкоджає залученню приватних інвестицій в реконструкцію житлової забудови (Онищук Г.І., 2003). При реконструкції будинків масових серій, практикують створення ініціативної групи мешканців будинку, з якою вирішуються поточні питання та неясності в процесі будівництва (Овсепян Г.А., 2002). Схожу групу доцільно створювати при регенерації кварталів. В Європейських країнах рішення про реконструкцію споруди приймають 2/3 власників житла в будинку. Такий підхід краще працює для задоволення потреб жителів та не принижує прав меншості (Панитков О.И., 2003а).

Досвід багатьох країн свідчить, що навіть найкраща система регулювання є недостатньою умовою ефективного розвитку житлово-комунального господарства. Суб'єкти господарювання, що діють на ринках, як-от ЖЕКи, знаходяться у стані природної монополії і не відчувають конкурентного тиску. Вони не мають достатніх стимулів для зменшення витрат та поліпшення якості послуг. Крім того, виявлені характерні порушення на підприємствах, що надають житлово-

комунальні послуги: стягнення плати за житлові послуги, які фактично не надавались або надавались не в повному обсязі; завищення норм споживання води при розрахунку плати за водопостачання та водовідведення; не проведення зменшення плати за послуги по водопостачанню та водовідведенню при подачі неякісної води (Костусєв О.О., 2003). В дану сферу необхідно впроваджувати конкурентні відносини, залучати приватний капітал та поширювати її на інші сфери надання послуг. Наприклад: ремонтні роботи з водопостачання та водовідведення, з реставрації, облицювання фасадів чи ремонтних робіт, що стосуються приміщень загального використання будинку, горища чи ін. Альтернативу житлово-комунального господарства можуть створити об'єднання співвласників будинків кварталу (з досвіду ОСББ – об'єднань співвласників багатоквартирних будинків) та їх співпраця з приватними ремонтними організаціями (Онищук Г.І., 2009). Такі об'єднання можна було б створювати на основі ініціативних груп мешканців, про які говорилося вище. Це об'єднання слідувало б за станом будинків кварталу та проводило поточні ремонти, тобто фактично виконувало функції ЖЕКів. У випадку створення такого об'єднання, всі мешканці будуть зацікавлені в чесному та належному функціонуванні такої організації і відсоток сплати за комунальні послуги буде значно вище, аніж є на сьогодні. Крім того, жителі точно знатимуть до кого звернутись, коли виникає така потреба та за чиї гроші будуть зроблені ремонтні роботи.

Вирішення проблем збереження історичної забудови шляхом регенерації кварталів, груп кварталів з невідкладною ліквідацією аварійності будинків (Лобзіна О.М., et al., 2011), запобігання її основних причин та покращення умов проживання мешканців – є основним та принциповим підходом до реконструкції житла. При цьому в процесі регенерації вивчаються потреби жителів і передбачається їх усунення в проекті, а під час реконструкції та інших робіт, постійно ведеться комунікація між жителями та забудовником.

Основною метою регенерації кварталів житлової забудови в аспекті покращення умов проживання мешканців є усунення факторів руйнування забудови, заміна старих комунікацій та зменшення енерговитрат будинків,

підвищення якості проживання жителів будинку та кварталу, шляхом створення привабливого внутрішньоквартального простору, зон відпочинку, зручних пішохідних сполучень та місць для паркування авто (Лещенко Н.А., 2016b). В результаті таких заходів досягається зменшення комунальних платежів та підвищення попиту на таку забудову, а відповідно й інвестиційної привабливості робіт з проведення регенерації житлової забудови.

Практика європейських країн, щодо регенерації житла та збереження житлового фонду в належному стані, в більшості країн, ґрунтується на впровадженні субсидіювання чи пільговому оподаткуванні виконавців робіт з регенерації, реконструкції чи реставрації. Це збільшує зацікавленість самих жителів та різних підприємств і організації покращувати умови проживання. Ще одним важливим чинником для сприяння збереження житлової забудови у Європі, є практика створення конкурентного середовища на ринку надання житлово-комунальних послуг. В більшості випадків це призводить до здешевлення послуг та покращення якості обслуговування.

Використовуючи підхід комплексної регенерації житлових кварталів та інші моменти зарубіжного досвіду, при регенерації житлової забудови можна значно пришвидшити та якісно вдосконалити відновлення заповідних територій малих історичних міст та містечок, створити привабливе середовище для залучення приватних коштів та інвестицій, покращити умови проживання та сприяти відновленню з подальшим збереженням історично-архітектурного середовища.

### **Висновки до четвертого розділу**

1. Проаналізовано розташування будівель в межах парцелей, їх об'ємно-просторові особливості та стан житлової забудови. Виділено дві типологічні групи способів забудови парцелей: 1) історична (до Другої світової війни) та 2) повоєнна (після Другої світової війни), і притаманні їм чотири типи способів забудови парцелей: 1-й. Зблокований, 2-й. Рядовий з розривами, 3-й. Окремо розташований, 4-й. Великогабаритна забудова (характерний лише для другої типологічної групи та зазвичай є дисгармонійний). Кожен тип має 4 підтипи, які залежать від орієнтації

будинку на ділянці (поперечна, поздовжня) і відстані від червоної лінії (фронтальний, з відступом від червоної лінії). 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 є значно ширша, ніж повоєнної.

2. На основі гіпотетичних реконструкцій, проведених для трьох етапів розвитку та трансформації кварталів виявлено, що дерев'яна забудова та поздовжній спосіб забудови парцелей тепер не використовується та є практично втраченими хоча тривалий час були характерними для малих міст. Стан існуючої житлової забудови, в більшості випадків, є незадовільний. Планувальна структура будинків часто змінена чисельними самовільними реконструкціями, пошкодженні конструктивні елементи, часто змінено конфігурацію дахів, а їх покриття та водовідведення, здебільшого, перебуває у аварійному стані. Наявні значні втрати декору фасадів та тинькування. Спостерігається масовість у заміні вікон на пластикові. Наявна велика кількість рекламних вивісок на будинках. В деяких будинках комунікації проходять у приміщеннях загального використання.

3. Проаналізовано приклади регенерації та ревалоризації центрів історичних міст, і встановлено, що використовується кілька основних підходів з відтворення забудови та історичного середовища: 1) консервація та музеєфікація центральної частини міста з реставраційним відтворенням його забудови та її адаптацією до сучасних вимог; 2) реставрація та адаптація збереженої забудови в поєднанні з будівництвом цілком нових будинків на місці втрачених, які враховують специфіку історичного середовища; 3) Будівництво сучасної забудови, що часто не враховує архітектурних та висотних особливостей історичного середовища, а лише містобудівельні та планувальні характеристики кварталів. Для їх реалізації, в європейських країнах розроблено державні програми реконструкції житлових будівель, за допомогою яких забезпечується підтримка та різного роду заохочення до збереження та відтворення житлової забудови. Це сприяє зростанню

інвестиційної привабливості таких проектів. Зарубіжний досвід вказує на те, що значне підвищення ефективності реконструкції житлової забудови можна досягнути при проведенні комплексної реконструкції на рівні кварталу або мікрорайону, натомість локальний підхід в цих цілях не використовується. Завдяки державному сприянні та комплексному підходу забезпечується збереження історичного середовища міст та містечок, що сприяє покращенню умов проживання.

4. Сучасні процеси трансформації та розвитку архітектурно-містобудівної структури центральних частин малих історичних міст, в останні роки, свідчать про те, що найбільш активно відбувається: 1) адаптація нижніх поверхів існуючих житлових будинків під різні функції; 2) збільшення кількості самовільних реконструкцій історичних будинків; 3) стихійне пристосування вуличних просторів та вільних територій кварталів для паркування автомобілів; 4) вільні від забудови території кварталів поступово забудовуються, пристосовуються під паркінги чи рекреаційні зони; 5) нове будівництво реалізується переважно без дотримання історичної парцеляції та старих меж квартальної забудови. Визначено, що основними тенденціями трансформації та розвитку архітектурно-містобудівної структури центральних частин малих історичних міст є: 1) збільшення функціонального наповнення кварталів та їх забудови, 2) ущільнення забудови кварталів, 3) покращення умов проживання постійних мешканців цих кварталів.

5. Визначено шість основних чинників, які впливають на трансформацію кварталів: історико-культурні чинники (наявність місцевих чи регіональних особливостей у формуванні характеру історично-сформованого середовища, культурні та народні традиції мешканців місцевості), соціальні чинники (наявність різних вікових груп населення міста, необхідність покращення умов проживання мешканців будинків), економічні чинники (збільшення кількості закладів торгівлі та сфери послуг, розвиток туристичного сектор, наявність регіональних чи локальних програм розвитку міст), матеріально-технічні чинники (наявність нових будівельних матеріалів, забезпечення інженерними комунікаціями, збільшення кількості приватного та громадського), функціональні чинники (зміна

функціонального призначення забудови або її частин, зміна функціонального призначення внутрішньоквартальної території) та пам'яткоохоронні (заходи з музеєфікації, створення музеїв, реставрація пам'яток архітектури, організація туристичних маршрутів та необхідної інфраструктури і ін.). Наведені чинники визначають вихідні умови для відтворення забудови центральних частин малих історичних міст.

6. Виведено критерії вибору методу відтворення архітектурно-планувальної структури кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст.

1) значна історико-культурна цінність втраченої забудови у держаному чи регіональному масштабі; 2) велике історико-містобудівне значення втраченої забудови для міста, її унікальні архітектурно-містобудівні риси; 3) відповідність втраченої забудови традиційному характеру середовища конкретного міста; 4) підпорядкованість втраченої забудови формально-просторовим параметрам конкретної ділянки міста; 5) репрезентація типових вирішень міської забудови характерної для регіону. Застосування критеріїв пов'язано із попереднім детальним вивченням історії центральної частини міста та з виявленням просторового характеру та архітектурних рис втраченої забудови.

## **РОЗДІЛ 5. МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ВІДТВОРЕННЯ КВАРТАЛІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ЦЕНТРАЛЬНИХ ЧАСТИН МАЛИХ ІСТОРИЧНИХ МІСТ**

У цьому розділі визначено основні пам'яткоохоронні вимоги щодо збереження та відтворення історичного середовища, та сформульовано принципи з відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст. Узагальнено результати аналізу містобудівної структури, виявлених типологічних характеристиках кварталів та їх забудови. Проаналізовано підходи, що застосовують для виконання робіт по збереженню та відтворенню історико-архітектурного середовища центру міста та враховують сучасні функціонально-містобудівні процеси. Запропоновано стандартизовану модель відтворення архітектурно-планувальної та композиційно-містобудівної структури кварталів та методичні рекомендації з реалізації дослідних та проектних робіт з відтворення втраченої забудови, запропоновано оптимальні взірцеві архітектурно-композиційні вирішення нової забудови кварталів.

### **5.1. Пам'яткоохоронні вимоги до збереження історичного середовища та методи відтворення і розвитку архітектурно-містобудівної структури кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст**

У підрозділ узагальнено та структуровано вимоги до відтворення житлової забудови центральних частин малих історичних міст, які присутні у законодавчій базі України та впливають з процесів і тенденцій трансформації їх містобудівної структури та забудови. Розглянуто пам'яткоохоронний аспект відтворення житлової забудови кварталів, її функціонального наповнення та формування привабливого житлового простору кварталу. Запропоновані методи відтворення втраченої забудови центральних частин малих історичних міст.

Розробка заходів до збереження історичного середовища у містах та охорони об'єктів культурної спадщини складається з кількох етапів і базується на поглибленому вивченні відповідного історичного містобудівного утворення, аналізі розвитку його планувальної та просторової структури, визначенні історико-

культурного потенціалу (Бевз М.В., 2001b). Для цього насамперед потрібно провести історико-бібліографічні й архівні вишукування та натурні обстеження історичної частини міста чи сільського поселення включно з фото фіксацією. Наступним етапом є камеральна обробка результатів дослідження і ретроспективний аналіз формування планувальної мережі утворення та його забудови. Потім за матеріалами зібраної і проаналізованої інформації складається історико-архітектурний опорний план, який і визначає цінність середовища міста. Мета визначення історичних ареалів у структурі міського утворення полягає в забезпеченні комплексної охорони історико-культурного потенціалу, що міститься на даній території, а також у створенні єдиного пам'яткоохоронного режиму збереження та використання пам'яток та цінної забудови. (Прибега Л.В., 2001).

Зведена форма вираження результатів дослідження історико-культурного потенціалу у вигляді історико-архітектурного опорного плану міста дає можливість візуально розкрити картину розміщення об'єктів культурної спадщини, а також виявити осередки їх концентрації на певних територіях. Тому історико-архітектурний опорний план слугує основою визначення меж історичних ареалів як сукупності пам'яток усіх видів і категорій, поєднаних територіально, та є основним документом для розробки заходів територіальної охорони та забезпечення збереження в системі міста історично успадкованої планувальної мережі вулиць, традиційної забудови, своєрідного ландшафту та загалом характерного середовища. На основі історико-архітектурного опорного плану визначаються зони охорони об'єктів культурної спадщини, встановлюються межі і режими охорони та використання історичних ареалів (Кабінет Міністрів України, 2002). А стосовно найбільш цінних історичних ансамблів, комплексів чи композиційно цілісних урбаністичних утворень, які потребують комплексної охорони, пропонується надання їм статусу заповідників чи заповідних територій (Бевз М.В., 2001a).

Позитивним є досвід розроблення планів організації пам'яткової території, що ґрунтується на історико-архітектурному опорному плані і проекті зон охорони відповідного міста. Мова іде про територію заповідників, центральних частин міста



чи всього історичного ареалу міста (Верховна Рада України, 2000). Саме ця документація повинна давати конкретні інструкції щодо заходів з відтворення середовища міста загалом – обсяг і строки проведення робіт з консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту і пристосування об'єктів культурної спадщини, благоустрою території, а також заходи з охорони та використання об'єктів культурної спадщини, збереження та відтворення традиційного характеру середовища (Вечерський В.В., 2011).

Відповідно до нормативної бази, що існує на цей час, будь-яка пам'ятка чи цінне архітектурне утворення характеризується своєю територією та матеріальною структурою історично сформованого та успадкованого каркасу. Матеріальною основою середовища передусім є територія та структура історичної забудови – історично успадкований просторовий каркас середовища. Складовими історично успадкованого просторового каркасу є характерний ландшафт у межах відповідної території, його планувальна мережа, яка становить у більшості випадків складне переплетення планувальних систем різних етапів розвитку міста, а також архітектурні ансамблі, основні доміанти містобудівного утворення з історично сформованими просторовими і висотними зв'язками та забудовою загалом. Просторовий каркас утримує параметри цінного містобудівного утворення, конфігурацію його форми, визначає композиційну роль пам'ятки урбаністики або осібної пам'ятки, в системі міста і є найбільш стабільним матеріальним прошарком цінного та пам'яткового урбаністичного утворення. Охоронні заходи по збереженню середовища насамперед слід спрямовувати на максимальне збереження матеріальних компонентів історичного середовища. Об'єктом охорони залишається існуюче матеріально-стабільне архітектурно-просторове середовища разом з ландшафтом (Прибєга Л.В., 2009).

Середовище міста зазвичай не характеризується композиційною довершеністю просторового каркасу. В його структурі, поряд з вартими уваги спорудами, є значна кількість малоцінної забудови, що дисонує, присутні нові споруди, які в більшості випадків є дисгармонійними, а також є значна кількість втрат у рядовій забудові кварталів. Так постає проблема заміни малоцінних,

відтворення втрачених споруд та доповнення не заповненої міської тканини для відтворення параметрів просторового каркасу середовища та його завершення як композиційно-цілісної структури. Тому, при збереженні та відтворенні кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст охороняється не тільки забудова цієї території, а й містобудівна складова включно з основними висотними домінантами в забудові, які разом з ландшафтом формують характер панорами цього історичного міста (Водзинський Є.Є., 1995). З огляду на важливість вертикальної композиції слід, також спрямовувати зусилля на відтворення втрачених домінант – містобудівних акцентів, які доповнюватимуть панораму центральної частини історичного міста. Проте створення нових домінант які порушуватимуть містобудівну композицію, та деформуватимуть «п'ятий фасад» міста є неприпустимим. Саме тому по відношенню до нової забудови або до забудови, що не є, чи не була пам'яткою архітектури, забудовник повинен дотримуватись вимог окреслених в історико-архітектурному опорному плані та охоронних зонах, згідно з яким накладаються певні обмеження на зміну її зовнішнього вигляду та на основні об'ємно-просторові характеристики нової забудови (Устенко Т.В., et al., 1989). Особливо важливим є дотримання вимог щодо висотності забудови та основних об'ємно-просторових характеристики, таких як габарити будівлі, спосіб влаштування даху та інші.

Історичне середовище за цінністю поділяють на три категорії: до першої відноситься історичне середовище в межах територій пам'яток і заповідників, до другої – історичне середовище в межах охоронних зон пам'яток, до третьої – середовище в межах зон регулювання забудови (Прибега Л.В., 2009). У межах історичного середовища першої категорії, що відповідає планувальним параметрам територій осібних пам'яток, діапазон пам'яткоохоронних заходів обмежується реставраційним ремонтом, консервацією (спрямовані на збереження справжньої матеріальної основи старовинної будівлі, збереження її в тому вигляді, в якому вона вціліла) і реставрацією (відновлення стилістичної цілісності та відновлення її історичного образу, композиційної довершеності системи пластичного вирішення відповідної споруди) об'єктів культурної спадщини в поєднанні з функціональною

їх реабілітацією. Консервація передбачає збереження пам'ятки, переважно в автентичному стані, шляхом зміцнення її матеріальної структури та захист об'єкту від подальшого руйнування. Втручання в матеріальну структуру самої пам'ятки обмежуються оптимальними обсягами розкриття і застосуванням переважно конструктивно-технічних заходів, спрямованих на усунення руйнувань та ушкоджень. Такий підхід поширюється на пам'ятки архітектури, матеріальна структура яких визнана цінним архітектурно-мистецьким твором та являє собою документ історії, що становить історико-науковий інтерес. Консервації, зазвичай, підлягають давні руїни, залишки стародавніх споруд, матеріальна структура яких є об'єктом археологічних досліджень (палаці, замки, оборонні укріплення і тому подібне). Метод цілісної реставрації спрямований на відновлення стилістично цілісної композиційно довершеної системи пам'ятки. Тому, окрім застосування таких інтрагенних втручань в існуючу матеріальну основу пам'ятки, як зміцнення й розкриття, тут правомірні й такі реставраційні дії, як заміна, відтворення чи реконструкція, які дають можливість відновити стилістично цілісний вигляд історичної споруди. Застосування методу цілісної реставрації потребує глибоких аналітичних досліджень існуючого стану пам'ятки, вивчення історичних джерел і аналогів, що допомагають науково аргументувати відтворення та реконструкцію втрачених елементів. В окремих випадках для відтворення історично успадкованої просторової структури середовища можуть мати місце реставраційні реконструкції втрачених з різних причин визначних споруд минулого, щоб максимально зберегти та відновити архітектурно-просторовий пласт середовища в автентичному стані. Цей метод передбачає зведення нової споруди-копії на місці і в формах раніше існуючого історичного об'єкта та розглядається як один з виняткових заходів охорони об'єктів історико-архітектурної спадщини.

На архітектурно-просторовий каркас історичного середовища другої категорії значимості, територіальні параметри якого співвідносяться з охоронними зонами осібних пам'яток, заповідників, ансамблів, комплексів, територіями історичних ареалів (крім територій пам'яток і заповідників) теж поширюються такі пам'яткоохоронні заходи, як реставраційний ремонт, консервація та реставрація.

Але для відтворення структурної та композиційної цілісності історично успадкованого просторового каркасу та виявлення на цій основі характеру традиційного середовища може застосовуватися, окрім реставраційного відновлення втрачених історичних споруд, вкраплення об'єктів нового будівництва в зруйновані ділянки містобудівної тканини у параметрах історично усталеного просторового каркаса відповідного середовища. Зокрема, йдеться про відтворення архітектурної форми об'єктів на основі виключно достовірної інформації. На практиці ж не завжди вдається повністю дотриматися умов вірогідності. Тому, розрізняють реставраційне відтворення, реставраційну копію та реставраційну рекомпозицію. (Прибега Л.В., 2009). Метод реставраційного відтворення передбачає відбудову архітектурної форми втраченої споруди, що ґрунтується виключно на достовірних матеріалах, які містять вичерпну інформацію про відповідний об'єкт, його архітектурно-пластичне вирішення, конструктивно-технічну структуру. Метод відтворення – реставраційна копія або реставраційна репродукція здійснюється за умови існування оригіналу, що виконаний з нетривких матеріалів і для продовження існування первісної форми потребує оновлення матеріальної структури. Цих два методи застосовуються до існуючих пам'яток архітектури, які є цінним історичним надбанням і по суті також покликані створити копію історичної будівлі високої цінності.

Як бачимо, описані вище методи по суті стосуються пам'яток архітектури. При цьому метод копії стосується як існуючих пам'яток, так і втрачених. Тому для відтворення найцінніших втрачених об'єктів житлової забудови поза-ринкових кварталів, передбачаємо саме метод створення «копії» втраченої будівлі. Цей метод можливо застосовувати лише за умови достатньої кількості іконографічних матеріалів для достовірного її відтворення на попередньому місці та у формах втраченого історичного об'єкта. При такому відтворенні втрачених історичних будівель допускається використання сучасних конструктивних матеріалів та способів будівництва. Основним аспектом є відтворення об'ємно-просторової композиції будинку та зовнішнього його вигляду разом з матеріалами та способами оздоблення фасадів. Цей метод «метод копії» найкраще відповідає першому

критерію відтворення втраченої забудови досліджуваних кварталів, яка мала найбільшу цінність.

Відтворення просторового каркасу історичного середовища шляхом зведення будівель на основі ретро імпровізацій та реставраційних реконструкцій на перший погляд може здатися логічним, оскільки нібито можна досягти архітектурно-пластичної цілісності історичної забудови. Але історичне середовище, по своїй суті, об'єднує в собі часові соціально-культурні нашарування і таким способом забезпечує правдиве віддзеркалення історії та архітектурного образу міста. Тому імпровізації на архітектурно-стилістичні теми з метою відтворення історичної забудови, є неприйнятними. Поширення ретро імпровізацій призводить до театралізації та фальсифікації історичного середовища містобудівних утворень, спотворення історико-культурного образу міста та консервує розвиток архітектурної культури. Саме тому, відтворення втрачених історичних будівель повинно відбуватись лише в межах запропонованого методу «копії» та, як вже зазначалось, ґрунтуватись на вичерпній та достовірній інформації про сам об'єкт, і застосовуватись може виключно до об'єктів, що мали найвагомніше значення у архітектурному та культурному аспектах. А з метою відображення теперішньої епохи, відтворення всіх інших об'єктів забудови повинно відображати сучасні архітектурні тенденції, проте бути більш підпорядкованим історичним принципам будівництва та композиційному задуму містобудівного утворення. Тому метод ретроверсії слід розглядати за умови наявності достовірних іконографічних даних про будівлю у двох випадках. Перший – будівлю, яка була важливим містобудівним чи композиційним акцентом, слід відтворювати таким чином, щоб забезпечити відтворення самого об'ємно-просторового та композиційного акценту, особливостей даху та фасадів, членування вікон, тектоніки будівлі і т.ін. Згідно з методом архітектурно-композиційної «цитати» споруджується новий будинок, який є «переказом» втраченого об'єкту, проте не є його копією та може містити певні відмінності від оригіналу, яких вимагають сучасні норми та правила забудови. Для таких об'єктів, на основі історико-архівних досліджень, регламентуються основні риси його об'ємно-просторової композиції – висотність,

розташування акценту та його характер, ухил та тип даху, матеріал та характер опорядження фасадів і їх декору. Прикладами такого відтворення будівель є роботи Леона Крієра. Другий – будівлі, які представляють втрачену історично-цінну забудову, зокрема її самобутній характер, притаманний для цього міста: висотність, об'ємно-просторове вирішення її плану, фасадів, дахів, інших елементів, а також відповідні способи розташування у кварталах та на парцелях. Важливим аспектом також є матеріал з якого було споруджено будівлі чи їх частини, орієнтація гребня даху спосіб влаштування вікон та ін. Такі будівлі слід відтворювати враховуючи вище зазначені їх особливості, проте саме декорування фасадів будинку, членування його вікон, розташування входів, під'їздів і т. ін., може відрізнитись від автентичного та використовувати сучасні матеріали та способи декорування. Саме такий спосіб відтворення вважаємо методом «ретроверсії», який доцільно застосовувати при відтворенні житлової забудови позаринкових кварталів історичних міст. Прикладами застосування цього методу є відтворення забудови у м. Ельблонг та концептуальні рішення з відтворення житлової забудови центральної частини м. Жовква. Обидва ці методи по своїй суті відповідають другому та третьому критеріям відтворення забудови відповідно.

У разі необхідності повного відтворення форми втраченої історичної споруди, коли достовірна інформація про її архітектурний вигляд обмежена й виникає потреба вдаватися до аналогів та наукових гіпотез, використовується метод реконструкції. Саме цей метод потрібно використовувати для відтворення забудови історичних ареалів та центральних частин малих міст, оскільки в більшості випадків достатньої інформації для реставраційного відтворення немає, а сама забудова могла не мати високої архітектурної цінності. В цьому випадку ми повинні керуватись формальними вимогами щодо габаритів будівлі, її висотності, напрямку даху, розташування на парцелі, характерними для кварталу або частини міста, способами вирішення забудови. Попри це, матеріали будівництва та вирішення фасадів можуть бути зовсім новими. Цей метод найбільше відповідає четвертому критерію відтворення забудови.

Для забезпечення життєздатності середовища відповідного утворення мають проводитися роботи, спрямовані на функціональну реабілітацію і адаптацію існуючої забудови, її реновацію, а також допускається модернізація маловиразних споруд, що не належать до пам'яток. Зокрема, необхідно передбачати функціональне використання не загосподарьованих приміщень, таких як горища та підвали, оскільки це сприятиме ліквідації різного роду чинників руйнування будівлі, пов'язаних з несвоєчасним їх виявленням. Мова іде про замокання, засолення та зношення конструкцій даху, горища і підвалу за відсутності їх частого огляду. При використанні цих приміщень, такого роду руйнування будуть виявлятися на початкових їх стадіях, а відтак їх легше та дешевше буде ліквідувати.

Щодо середовища третьої категорії, що територіально визначається параметрами зон регулювання забудови, то такі пам'яткоохоронні заходи, як консервація та реставрація, застосовуються лише на окремих об'єктах історичної забудови. Комплекс заходів обмежується модернізацією і реновацією існуючої забудови та спорудженням об'єктів сучасної архітектури і спрямовується на структурне і функціональне оновлення відповідних утворень у параметрах, адекватних їх традиційному устрою. Такий підхід визначається як регламентоване оновлення забудови або нове будівництво в параметрах відповідного середовища. В цьому випадку застосовується метод параметричного вписування, який регламентує її підпорядкування історичному середовищу та відповідність типовим вирішенням міської забудови, характерної для регіону у якому вона споруджується, враховуючи її місце розташування у середовищі міста.

Підсумовуючи вище описані методи, що застосовуються для роботи у історично сформованому середовищі, відзначимо ті, які слід використовувати для відтворення житлової забудови центральних частин малих історичних міст:

- метод створення «копії» втраченої забудови;
- метод архітектурно-композиційної «цитати»;
- метод проектування за принципом так званої ретроверсії;
- метод «рекомпозиції» нової забудови;
- метод «параметричного вписування» нової забудови.

Винятком є метод консервації, який ми не розглядаємо для відтворення забудови. Його слід застосовувати до археологічних залишків об'єктів, цінність яких вимагає їх відтворення методом «копії» чи архітектурно-композиційної «цитати», але через брак архівних матеріалів це неможливо. У таких випадках доцільно зберегти віднайдені залишки фундаментів чи пивниць законсервувавши їх (відзначаючи методом трасування), з метою подальшого експонування та розвитку туристичного потенціалу міста. За наявності необхідних іконографічних, картографічних та інших архівних матеріалів, для відтворення цих будівель відповідним методом віднайдені залишки фундаментів чи пивниць включасмо до структури нової будівлі. Доступ відвідувачів до таких пивниць слід забезпечувати з огляду функції першого поверху нової будівлі.

Вибір методу відтворення залежить від визначених раніше критеріїв відтворення центральних частин малих історичних міст, які опираються на цінність втраченої будівлі та середовища в якому вона заходилася (Додаток Б. рис. 5.1.1.). Також при виборі методу слід враховувати наявність іконографічних, картографічних та інших архівних матеріалів.

Збереження містобудівних утворень передбачає застосування методики ревалоризації, регенерації або містобудівної реконструкції. Під містобудівною ревалоризацією слід розуміти систему дій, спрямованих насамперед на збереження і виявлення історичних та мистецьких якостей історично успадкованого просторового устрою містобудівного утворення. Регенерація передбачає дій, пов'язані з перебудовою та удосконаленням. Містобудівну регенерацію слід розуміти як відновлення історичного просторового устрою пам'яткового містобудівного утворення та його функціональна й естетична інтеграція в сучасне життя міста чи містечка. Містобудівна реконструкція означає докорінну перебудову і в урбаністичному плані і визначається як містобудівна реконструкція. Тому застосування цього методу є неприйнятне для будь-яких пам'яткоохоронних заходів спрямованих як на пам'ятку містобудування, так і на цінні містобудівні утворення, як-от заповідники, заповідні території чи історичний ареал до якого входить і центральна частина міста. Через різночасові нашарування містобудівної



структури є випадки, коли може ставитися завдання максимального збереження містобудівного утворення і тоді застосовуватиметься метод ревалоризації, в інших – необхідність її оновлення і, відповідно, застосовуватиметься метод регенерації. В окремих випадках можливе поєднання цих методів – ревалоризації та регенерації. Така ситуація може виникати у містах в межах невеликої частини яких створено історико-архітектурні заповідники. В такому випадку, метод ревалоризації застосовуватиметься до території заповідника (якщо немає затвердженого плану організації території заповідника, який передбачає необхідні реставраційні заходи). Відповідно метод регенерації стосуватиметься решти цінної території і є найбільш прийнятний для проведення реставраційних робіт в межах історичних ареалів, центральних частин чи заповідних територій малих історичних міст, оскільки в переважній більшості випадків, для проведення ревалоризації немає достатньої кількості інформації.

Отже, завдання територіальної охорони полягає не тільки у визначенні параметрів зон охорони об'єктів культурної спадщини, меж заповідників, історичних ареалів та центральних частин історичних міст на основі глибоких досліджень пам'яток і вивчення історичного середовища відповідних об'єктів, а й у регулюванні ступеня втручання в просторовий каркас середовища з тим, щоб зберегти чи виявити просторово-композиційну цілісність пам'ятки, ансамблю, комплексу чи іншого утворення з історично успадкованим довіллям, зберегти традиційний характер середовища. Саме тому, регенерація та ревалоризація визначені як основні підходи щодо відтворення цінного містобудівного утворення, а запропоновані методи – створення «копії» втраченої забудови, архітектурно-композиційної «цитати», метод «ретроверсії», «рекомпозиції» та «параметричного вписування» визначаємо як найбільш оптимальні для відтворення забудови центральних частин малих історичних міст.

Важливим аспектом є те, що роботи з регенерації містобудівних комплексів історичних міст повинні базуватися на знаннях про „автентизм” цінного містобудівного об'єкту (Бевз М.В., 2004b), оскільки будь-яка реставрація, в тому числі і містобудівна, передбачає втручання в матеріальну субстанцію пам'яткового

утворення. Варто передусім уточнити матеріальну сутність пам'яток урбаністики та визначитися щодо розуміння їх автентичності. Поняття «автентизму» містобудівної пам'ятки чи історичного міста, перш за все, слід пов'язувати із традиційними принципами архітектурно-розпланувальної їх організації у певні історичні періоди. Тому основою для визначення автентизму існуючої забудови повинен бути містобудівний каркас вуличної мережі, площ та кварталів, а також їх поділу на парцелі та спадкоємний розвиток збережених кварталів. Сама суть спадкоємного розвитку полягає у наслідуванні характерних для цього міста традицій забудови кварталів та парцелей, їх планувальних характеристик, способів архітектурного вирішення забудови (об'ємно-просторового та композиційного) її поверховості, матеріалу та ін. Також важливим є дотримання та відтворення вертикального розкриття композиції міста. Процес регенерації повинен ґрунтуватись на діях, спрямованих на збереження чи відтворення планувальної мережі вулиць, майданів та відкритих просторів (Бевз М.В., 2005); правомірними можуть бути реставраційні відтворення втрачених доміант або видалення дисонуючих об'єктів, з метою розкриття історичної вертикальної композиції містобудівного утворення, його панорами чи силуету, відновлення структури кварталів з врахуванням їхнього поділу на парцелі та доповнюючи втрачені частини та іноді повністю, відтворюючи чи доповнюючи новим будівництвом структуру забудови кварталів. З огляду на те, що парцеляція кварталу не була повністю стабільним елементом структури кварталу та зазнавала певних змін з плином часу, то в подальшій роботі над відновленням парцеляції кварталу можуть допускатись невеликі зміни у розмірах історичних парцелей, якщо цього вимагатиме композиційне вирішення існуючих фасадів житлової забудови. Незважаючи на це, основний принцип поділу кварталу на парцелі потрібно переносити і на сучасні споруди, розміри яких зовсім не відображають планувальну ідею історичного розпланування.

З огляду на викладені вище аспекти охорони історичного середовища, а також досвід регенерації історичних міст Європи і результати проведених досліджень щодо сучасних архітектурно-містобудівних процесів та чинників трансформації

досліджуваних міст, визначено такі вимоги до відтворення житлової забудови центральних частин малих історичних міст:

1. наявність науково-обґрунтованих пам'яткоохоронних обмежень та необхідність комплексної регенерації забудови (відновлення історичної розпланувальної та містобудівної структури, вуличної мережі, розмірів та конфігурації кварталів та її спадкоємне доповнення);
2. необхідність відтворення або музеєфікації втрачених цінних архітектурних об'єктів (їх реконструкція або відзнакування);
3. необхідність збереження історичних типологічних характеристик забудови, типів кварталів і їх парцеляції, способів забудови, висотності та характеру будівель і регіональних їх типів;
4. реалізація реставраційно-відновлювальних робіт збереженої цінної забудови;
5. покращення умов проживання постійних мешканців;
6. необхідність врахування культурного потенціалу історичного середовища та планувати розвиток туризму;
7. містобудівні умови центру міста, що диктують розвиток забудови різної функції – торгової, сфери обслуговування, офісної, житлової, сакральної та ін.;
8. створення конкурентного інвестиційного клімату, що враховує програми регіонального розвитку;
9. створення комфортного у транспортному та пішохідному відношенні середовища центру міста;
10. врахування рекреаційного потенціалу історичного середовища.

## **5.2. Принципи та структурно-функціональні моделі відтворення композиційно-містобудівної структури кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст**

У підрозділ сформульовано принципи та розкрито характеристику моделі відтворення та розвитку історичного середовища міста, що враховують історичні архітектурно-містобудівні особливості, сучасні вимоги до проектування, а також

розкрито інваріантність реалізації моделі у конкретних типових ситуаціях згідно з різними типам кварталів за збереженістю забудови.

Необхідно зазначити, що для збереження історичного середовища міст найбільш ефективним є принцип охоронного зонування та ревалоризації чи регенерації міського середовища, які передбачають комплексний підхід до відтворення історичного середовища міста як єдиного цілого (Ясінський М.Р., 2014d). На основі розглянутих вище вимог до збереження історичного середовища, критеріїв та методів відтворення пропонуються такі основні архітектурно-містобудівні принципи відтворення кварталів втраченої забудови, які ґрунтуються на спадкоємному розвитку центральної частини міста:

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) та дотримання поверховості забудови полягає у дотриманні висотності забудови кварталу при доповненні парцелі її основними складовими елементами (перенісши туди за необхідності господарські функції з існуючої дисгармонійної забудови парцелі, яку слід демонтувати).

3) Принцип наслідування історичних типологічних характеристик забудови, який диктує дотримання способів розташування забудови на парцелях кварталу та санацію або ліквідацію дисгармонійної забудови і тимчасових споруд, визначає основні вимоги до об'ємно-просторової композиції нової забудови, не залежно від матеріалів з яких вона збудована, а саме: 1) тип будинку та його розташування на ділянці повинен відповідати типу кварталу у якому він проектується; 2) об'ємно-просторова композиція проєктованого будинку повинна бути співзвучна з будинками кварталу або доповнювати його втраченим на цьому місці, акцентом; 3) візуальне об'єднання парцелей під одним будинком є не припустимим (у такому

випадку проектом будівлі, яка об'єднуватиме історичні парцелі, повинно бути передбачено візуальне розділення фасаду в межах цих парцелей за допомогою художньо-пластичних та, можливо, об'ємно-просторових засобів); 4) піддаховий простір дозволяється пристосовувати та бажано використовувати для створення житлових мансард; 5) для рядової забудови кут даху та напрямок його гребня повинен відповідати існуючим історичним будинкам кварталу відповідного типу; 6) карнизи та горизонтальні тяги повинні бути чіткими та виразними, характерними для існуючої історичної забудови; 7) вікна будинків повинні відкриватись та розташовуватись у прорізах товщі стіни та враховувати спосіб історичного членування; 8) оздоблення фасадів повинно виконуватись з традиційних матеріалів сформованого історичного середовища; 9) оформлення тильних фасадів будинків може бути більш гнучким, дозволяється використання терас, дахових вікон, сучасних матеріалів оздоблення та ін.; Дотримання цих вимог сприятиме збереженню історичного середовища та попереджуватиме будівництво дисгармонійної забудови;

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 не загосподарьованих приміщень забудови кварталу (горищ та пивниць, або інших наявних таких приміщень). Переведення горищ у житловий фонд та збагачення лінії дахів сприятиме збільшенню ефективності використання приміщень забудови та створенню нових житлових площ та ліквідації негативного впливу аварійності дахового покриття, а відтак і причин руйнування конструктивних елементів, тинькування та оздоблення фасаду будинку внаслідок протікання даху у майбутньому. Збагачення лінії дахів історичної забудови впливає з поступового спрощення форм дахів історичної забудови для економії коштів в ході минулих ремонтних робіт. А потреба збагачення лінії дахів дисгармонійної забудови виникає з необхідності виділення парцелі як основного модульного елементу кварталу. Це також дасть змогу збільшити житловий фонд, використовуючи флігелі під житло;

5) Принцип гармонізації або візуальної адаптації існуючої історичної та великогабаритної забудови, що вимагає реставрації або реконструкції таких будинків або проведення реновації їх фасадів, з метою візуального відтворення парцеляції кварталу та його архітектурного середовища (Лесик О.В., 2013). Історична житлова забудова характерна певною кількістю декору як на фасадах, так і у внутрішніх приміщеннях. Оскільки, цей декор значною мірою втрачено, а відтак втрачено елемент історичного середовища, доцільно буде його відновити, за умови достовірних іконографічних даних або заново декорувати відповідним новим декором, який відповідатиме будинку. Зміна стилістики в оформленні фасаду не є негативним, а навіть закономірним явищем, оскільки під час реконструкції будинків зміна декору відбувались і в давнину. В сьогоденні необхідно обережно ставитись до надання нової стилістики фасаду будинку, але не відкидати її, та використовувати елементи, які були характерні для будинків того часу, функції та стилю. В кварталах житлової забудови малих міст рідко коли були присутні межові мури чи офіцини, це дає змогу об'єднати внутрішньоквартальний простір та створити нові рекреаційні зони для відпочинку дітей та літніх людей, що збільшить соціальну привабливість такої забудови (Осиченко Г.О., 2007). Поділ фасадів згідно з колишньою парцеляцією кварталу, декорування та пофарбування кожної частини по різному; поділ даху між кожною з цих частин та надання їм різної висоти і в той же ж час пристосування горіщного поверху під житлові мансарди – позитивно впливатиме на стан будинків. Крім того, це дасть змогу знівелювати масивність радянської забудови та частково повернути історичну цілісність фасаду вулиці, а також краще виділить стару забудову і її парцеляцію. Нова забудова, яка споруджуватиметься в межах центральної частини міста, також повинна відповідати парцеляції кварталу;

б) 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 застосування сучасних архітектурно-будівельних новацій в конструктивному, інженерному та архітектурному вирішенні забудови.

Ці принципи базуються на комплексному підході до регенерації кварталу та міста загалом, покращенні сприйняття парцелі як основної модульної одиниці, врахування пропозицій та потреб жителів будинку та кварталу, а також збагачення пластики фасадів та лінії дахів. Комплексний підхід дає змогу спростити та адаптувати до реконструкції житлової забудови малих історичних міст перелік визначених етапів для дослідження об'ємно-просторового вирішення пам'ятки та реставраційні технологічні процеси, що створить більш привабливіші умови та скоротить терміни проведення необхідних робіт з житловою забудовою (Уваров Е.П., et al., 2001). За допомогою художньо-пластичних та архітектурних засобів, можна відновити об'ємно-просторовий уклад містечка в межах їх центральних частин та покращити загальне сприйняття конкретної житлової забудови і кварталів загалом. Це сприятиме відновленню та збереженню історичного середовища міста в межах центральної частини. Комплексна регенерація може здійснюватися створеними для цього товариствами, куди мають входити муніципалітет, департамент, суспільні чи громадські організації, банківські інститути, представники інвестори.

Більш кращого результату у процесі регенерації історичного середовища малих міст та містечок можливо буде досягнути за умови створення та популяризації Державної Програми з відновлення центральних частин малих міст. Таку програму варто спрямовувати на створення сприятливого інвестиційного клімату для жителів, організацій та компаній за рахунок спрощення системи дозволів на проектні та будівельні роботи і надання субсидій мешканцям та податкових пільг організаціям та компаніям на проведення визначених робіт вищезазначеними принципами.

Структурно-функціональна модель проектної діяльності з відтворення архітектурно-планувальної та композиційно-містобудівної структури кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст повинна враховувати історичні архітектурно-містобудівні особливості кварталу та визначати допустимі методи з відтворення житлової забудови в залежності від її цінності та факторів впливу на архітектурно-містобудівні рішення. Зокрема, такі,

які стосуються: а) розпланувальної структури, міста, кварталу та його парцеляції, б) композиційно-містобудівної просторової панорами кварталу, зокрема домінант та висотності забудови, в) архітектурно-композиційної структури будівлі та її фасадів, г) елементів опорядження фасадів та декору забудови кварталів.

Запропонована модель ґрунтується на підходах регенерації історичного середовища, яке передбачає виготовлення пакету документації з відтворення містобудівного каркасу, конфігурації кварталів, їх парцеляції та збереження історичних домінант на всю центральну частину міста. Послідовність розробки науково-проектної документації зі збереження історико-архітектурного середовища повинна включати такі етапи: розробка історико-архітектурного опорного плану з проектом охоронних зон; комплексний проект регенерації усєї центральної частини історичного міста (ці два пункти повинні бути враховані при розробці плану організації території центральної частини міста загалом, який є окремою документацією), розробка детального плану регенерації кварталу житлової забудови з врахуванням тенденцій містобудівної трансформації та потреб мешканців кварталу; і останнім етапом є виготовлення проектної документації з реставрації чи реконструкції існуючої забудови або проекту нового будівництва в межах кварталу. Всі дослідження, які проводяться для розробки ІАОП та проекту охоронних зон, встановлення меж історичного ареалу міста, а також меж центральної частини міста, зводяться у пояснювальну записку, де збираються всі наявні картографічні та іконографічні матеріали та пишеться історична довідка. Розроблення плану організації території центральної частини міста повинно ґрунтуватись на ІАОП та проекті охоронних зон і визначати необхідні методики проведення робіт з відтворення історичного середовища – ревалоризації чи регенерації міста та закладаються конкретні вимоги щодо висотності, плям нової забудови та демонтажу чи адаптації дисгармонійної забудови, заміну загальноміських комунікацій, послідовності етапів робіт, на основі визначених типологічних особливостей кварталів. Цей документ є свого роду стратегією розвитку центральної частини міста. Наявність такої документації дасть можливість поступово відновити структуру міста та кварталів. Детальний план



регенерації кварталу повинен опиратись на вимоги та обмеження, встановлені планом організації території центральної частини міста, враховувати визначені типологічні особливості цього кварталу та історичні способу забудов парцелей. Також цей детальний план повинен визначати функціональне наповнення кварталу, зокрема розташування паркінгів чи гаражів, рекреаційних територій проїздів та заїздів на території кварталу. Одними з основних аспектів, які тут повинні бути вказані, це: 1) відбудову яких історично втрачених будівель ми передбачаємо, і які методи відтворення для цього будуть використані; 2) функціональне наповнення забудови кварталу, що повинно опиратись на дослідження конкретних потреб його постійних мешканців, детальний аналіз стану забудови та економічних чинників розвитку території міста, зокрема інвестиційні пропозиції та їх вимоги; 3) об'ємно-просторова композиція проекрованої забудови та етапи її спорудження; 4) заходи щодо дисгармонійної забудови кварталу.

Практичне втілення визначених принципів стає можливим при реалізації запропонованої моделі архітектурно-планувальної та композиційно-містобудівної структури кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст завдяки комплексному підходу, що передбачає розробку плану організації території центральної частини міста, оскільки це робить можливим розробку детального плану регенерації забудови кварталу житлової забудови в контексті цілісної структури міста. Також доцільним є виокремлення з пояснювальної записки тих моментів, які стосуватимуться конкретних кварталів, куди ввійде історична довідка з іконографічними та картографічними матеріалами, а також давніми фото кварталу, що пришвидшить та полегшить проектні роботи з розробки детального плану регенерації кварталу. Історичну довідку на окремий будинок складати не доцільно оскільки як історичні дані так і іконографія і в більшості випадків стосується кількох споруд, чи навіть кварталів. Результатом цього принципу повинен бути план регенерації кварталу, який враховуватиме потреби жителів та передбачатиме чіткі контури нової забудови, дисгармонійну забудову, яка підлягатиме демонтажу чи адаптації, а також окремий блок-вимог по регенерації та реконструкції кожного будинку, його поверховості, можливості

перепристосування, надбудови чи прибудови, необхідності тих чи інших інтрагенних дій, вимоги що до їх архітектурного вигляду, напрямку гребня даху, висотності кожного будинку та упорядження території кварталу.

Узагальнюючи вище сказане, модель передбачає реставрацію і адаптацію збереженої історичної та сучасної (гармонійної) забудови з покращенням умов проживання мешканців, адаптацією горищ та підвалів. Поступове ущільнення історичних кварталів за рахунок заповнення вільних парцелей відповідним історично-успадкованому способу забудови шляхом. Будівництво, на місці цілком втраченої забудови, передбачає врахування місцевих архітектурних традицій, історичних особливостей цього кварталу, його парцеляції, способу забудови та архітектурно-просторової композиції, а також матеріалів та масштабів забудови та кварталу. Для дисгармонійної забудови передбачається візуальна адаптація фасадів з пристосуванням її вигляду до історичного середовища, а у випадку неможливості адаптації передбачається її реконструкція або демонтаж в залежності від її способу розташування у кварталі, габаритів та висотності. Внутрішній простір кварталів пропонується використовувати під рекреаційну функцію для мешканців кварталу, а також для організації паркомісць або гаражів з характеристикою способів їх розташування;

Модель також враховує інваріантність її реалізації в конкретних типових ситуаціях згідно з різними типами кварталів за збереженістю забудови:

- 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.

Зокрема, для всіх типів досліджуваних кварталів розроблено схеми їх детального планування з врахуванням вищезазначених вимог. Загалом було розроблено 17 схем детального планування кварталів. Зокрема, для першого типу

кварталів – з повністю збереженою історичною забудовою було розроблено дві схеми (Додаток Б. рис. 5.2.1-2.). Цього вимагала наявність двох різних способів забудови кварталів. Дії, що передбачались в цих кварталах можна звести до трьох напрямків: ремонтно-реставраційні, функціональна адаптація будинків, та функціональне наповнення внутрішнього простору кварталу з впорядкування його території. Для другого типу кварталів – з частково збереженою історичною забудовою розроблено три план-схеми з аналогічних причин (Додаток Б. рис. 5.2.3-5.). В межах цих кварталів передбачались такі ж заходи як і в попередньому, проте також передбачено плями нової забудови кварталу з метою відновлення парцеляції кварталу та санація дисгармонійних тимчасових споруд. Для третього типу кварталів – з частково збереженою історичною забудовою доповнені новими будівлями було розроблено 6 схем-планів (Додаток Б. рис. 5.2.6-11.). Причиною такої кількості є їх найбільша поширеність, а відтак і різноманітність структури кварталів та трансформацій, яких вони зазнали. Для цих кварталів перелік заходів є доволі широким. Окрім згаданих раніше тут додаються заходи з адаптації чи реконструкції дисгармонійної забудови, в окремих випадках її демонтаж, відновлення лінії забудови кварталу, його конфігурації та характеру забудови, а також ущільнення структури самого кварталу. Для кварталів четвертого типу – з повністю втраченою історичною забудовою і забудовані новими будівлями розроблено чотири план-схеми (Додаток Б. рис. 5.2.12-15.). Хоч кількість цих кварталів і є велика, проте спосіб їх забудови здебільшого дисперсний або фрагментарно-рядовий. Тут передбачені такі ж заходи як і для попереднього типу кварталів, окрім заходів спрямованих на збереження історичної забудови, оскільки такої забудови в межах цих кварталів немає. Для кварталів п'ятого типу - з повністю втраченою забудовою, не зважаючи що на всіх таких кварталах немає жодної капітальної забудови, запропоновано дві план-схеми (Додаток Б. рис. 5.2.16-17.). Одна спрямована на демонстрацію способу відтворення забудови кварталу згідно з наявними картографічними та іконографічними матеріалами, з метою відтворення традиційних способів забудови парцелей, а інша – залишає

рекреаційну функцію цього кварталу, з огляду на його конфігурацію та розташування у містобудівельній структурі.

В процесі розробки цих схем, було виділено основні рекомендації з проектування відтворення кварталів житлової забудови. Всього було виділено 13 рекомендаційних проектних засад відтворення кварталів центральних частин малих історичних міст та структуровано їх згідно з типологією кварталів за збереженістю історичної забудови та структури кварталу:

- 1) відновити межі кварталу та його поділ на парцелі (згідно з картографічними даними);
- 2) демонтувати дисгармонійні та тимчасові споруди, відновити лінію забудови кварталу;
- 3) виділити історичну парцеляцію;
- 4) провести візуальну адаптацію існуючої великогабаритної забудови, а за необхідності її реконструкцію та функціональну адаптацію;
- 5) забудувати незабудовані парцелі новими будинками враховуючи історичні особливості забудови кварталу та його парцеляцію;
- 6) провести реставраційні та ремонтні роботи існуючої забудови для покращення умов проживання;
- 7) пристосувати не загосподарьовані приміщення існуючої забудови;
- 8) забезпечити паркомісця в новій забудові в межах першого поверху (в'їзд організовувати з середини кварталу);
- 9) організувати паркінг або гаражі у внутрішньоквартальному просторі (в глибині ділянки або з тильної сторони будинку);
- 10) впорядкувати вільну територію кварталу згідно з потребами жителів та концепції регенерації;
- 11) провести вдосконалення інженерних мереж кварталу;
- 12) провести утеплення приміщень, заміну вікон, проведення комунікацій з водопостачання та каналізації, прибудова додаткових площ;
- 13) за необхідності адаптувати партерні поверхи під торгові та офісні функції з боку більш важливих вулиць.

Для спрощення визначення доцільності застосування тої чи іншої проектної засади розроблено матрицю для конкретних типів кварталів. (Додаток Б. рис. 5.2.18.)

### **5.3. Методичні рекомендації використання теоретичних положень роботи на різних стадіях розробки проектної документації з відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст**

Подано рекомендації з доповнення дослідних та проектних робіт, спрямовані на відтворення кварталів житлової забудови центральних частин історичних міст. Визначено головні завдання, виконанням яких слід доповнити розроблення проектної документації на різних стадіях, зокрема під час виконання історико-архітектурного опорного плану, генерального плану, детального плану території та проектів що стосуються існуючої та нової забудови.

Як уже зазначалось, законодавство України суворо регламентує архітектурно-містобудівні перетворення у історичних містах. Напрацьована методика загалом полягає у реалізації заходів територіальної охорони та передбачає розробку історико-архітектурних опорних планів історичних міст з подальшим визначенням на їх основі та на результатах аналізу візуального розкриття об'єктів культурної спадщини меж відповідних зон охорони та територіальних утворень, якими є історичний ареал, заповідні території та заповідники. Основна мета територіальної охорони — це збереження характерного середовища у визначених параметрах. Саме так її сформульовано у відповідному розділі Закону України «Про охорону культурної спадщини»

Сам статус історичного міста вимагає розроблення такої документації, оскільки вона сприяє збереженню його історичної архітектурно-містобудівної структури. Цими документами визначаються межі історичних ареалів, комплексних охоронних зон та зон регулювання забудови, виділяються межі заповідників та заповідних територій, проте не передбачається визначення центральної частини історичного міста. Всі положення дисертації спрямовані на

роботу з територією центральної частини міста, тому процес розроблення охоронної документації необхідно доповнити наступним.

При виконанні документації історико-архітектурного опорного плану та проекту зон охорони необхідно також:

- 1) виявити існуючі та локалізувати втрачені композиційні та висотні доміанти міста, які формували його вертикальну композицію з метою їх подальшого відтворення та розкриття історичної панорами міста;
- 2) визначити конфігурацію центральної частини історичного міста з метою запровадження в ній положень, що викладені у дисертації;
- 3) дослідити втрати історичної забудови та трансформації містобудівної структури кварталів та визначити їх типи за збереженістю історичної забудови та містобудівної структури (в залежності від типу кварталу визначаються методи та рекомендації щодо відтворення забудови);
- 4) визначити типи кварталів за способом їх забудови на два різні періоди – історичний та повоєнний, виявити їх відмінності, що сприятиме аргументованому вибору подальшого способу забудови цього кварталу;
- 5) виявити наявні способи забудови парцелей у кварталах та визначити які з них є найбільш поширеними для історичної групи у цьому місті з метою подальшого їх наслідування;
- 6) виявити регіональні особливості забудови кварталів, об'ємно-просторові особливості історичної забудови та специфіку архітектурного вирішення (лінія фасадної стіни будинку, способи її завершення, організація даху, а також об'ємно-просторові елементи фасадів);
- 7) розробити комплексний проект регенерації центральної частини історичного міста на засадах підходів з регенерації цієї території, опираючись на розроблені у дисертації принципи та моделі.

Врахування цих пунктів дасть можливість забезпечити спадкоємний розвиток центральної частини міста, враховуючи специфіку його історичної забудови, містобудівної композиції та вертикального розкриття у проекті регенерації цієї території.

Комплексний проект регенерації повинен ґрунтуватись на результатах проведених досліджень під час розроблення історико-архітектурного опорного плану. Проект повинен передбачати можливе відтворення втраченої вуличної мережі, а відтак і розмірів кварталів, способу забудови кварталів, об'єктів історичної забудови (зокрема висотних домінант), місця та способи розміщення нової забудови, визначати існуючі будівлі, які потребують реконструкції та передбачати гармонізацію великогабаритної дисгармонійної забудови. Також у проекті повинні бути описані загальні вимоги щодо нової забудови в межах кожного кварталу центральної частини міста згідно з його типологією. Зокрема, слід вказати основні об'ємно-просторові характеристики нової забудови – висотність, способи розташування будівлі на parcelі чи їх комбінації, напрямок гребня даху та допустимі способи його організації. Також доцільно розкрити суть традиційної забудови міста загалом і по кварталах (віллова з ганками, в глибині ділянки, чи щипцева біля вулиці і т.ін.). Наявність такого комплексного проекту регенерації дасть можливість розробити програму відтворення кварталів житлової забудови зорієнтовану на відтворення характерного середовища, поліпшення умов проживання та залучення необхідних інвестицій, оскільки міститиме повну картину можливих перетворень всієї центральної частини історичного міста.

Генеральний план міста необхідно скоригувати чи розробити відповідно до комплексного проекту регенерації центральної частини історичного міста:

- 1) в межах центральної частини слід неухильно дотримуватись задекларованих у проекті регенерації позицій;
- 2) забезпечувати дотримання історичної парцеляції кварталів згідно з проектом регенерації центральної частини міста;
- 3) містобудівні умови і обмеження до нового будівництва в межах центру міста слід передбачати згідно з проектом регенерації;
- 4) багатоповерхову забудову та забудову з промисловими функціями слід виносити за межі центральної частини міста.

При детальному плануванні території необхідно дотримуватись засад викладених у комплексному проекті регенерації центру міста. Відтворення

втраченої забудови, будівництво нових будівель чи реконструкцію та адаптацію існуючої забудови необхідно передбачати, використовуючи запропоновані вище принципи, моделі, вимоги та методи. Розпланувати територію кварталів згідно з завданнями регенерації та враховувати необхідність вдосконалення інженерних комунікацій, підвищення соціального та функціонального комфорту та ін.:

- 1) детальний план території слід розробляти на цілий квартал, враховуючи його тип, історичну парцеляцію, характер і спосіб забудови на парцелі, орієнтацію будинків та їх розташування відносно краю ділянки;
- 2) для втраченої історичної забудови, що проектом регенерації підлягає відтворенню необхідно визначити метод її відтворення в залежності від її цінності згідно зі запропонованою моделлю-матриці;
- 3) провести опитування мешканців для виявлення їхніх потреб та можливості залучення інвестицій;
- 4) визначати допустимі параметри реконструкції існуючих будівель передбачених для цього проектом регенерації враховуючи потреби мешканців кварталу (можливість надбудови, прибудови, адаптація під дахового простору, пивниць та партеру, зміна функціонального призначення будівлі чи її частини);
- 5) визначити спосіб гармонізації великогабаритної дисгармонійної забудови кварталу (візуальна адаптація будівлі до історичної парцеляції кварталу або її реконструкція чи демонтаж з подальшим будівництвом нової будівлі);
- 6) внутрішній простір кварталу слід використовувати для поліпшення умов проживання мешканців всього кварталу (в залежності від його типу);
- 7) нове будівництво у кварталах повинно відбуватись з врахуванням історичних особливостей цього кварталу, його парцеляції, способу забудови та архітектурно-просторової композиції;
- 8) забезпечити паркомісця в новій забудові в межах першого поверху (в'їзд організовувати з середини кварталу);
- 9) зорганізувати паркінг або гаражі у внутрішньоквартальному просторі (в глибині ділянки або з тильної сторони будинку) ;



- 10) впорядкувати вільну територію кварталу згідно з потребами жителів та концепції регенерації заповідної території;
- 11) передбачити вдосконалення інженерних комунікацій кварталу.

Результатом розроблення детального плану території кварталу має бути його модель з чіткими характеристиками щодо нового будівництва та нових житлових площ та інших функцій кварталу, необхідності і результатів реконструкції існуючих будинків та заходів щодо дисгармонійної забудови і внутрішнього простору кварталу та ін. Також детальний план повинен ілюструвати загальні риси об'ємно-просторового устрою його забудови у кінцевому результаті. Така інформативність детального плану дозволить зацікавити інвесторів та залучити необхідні кошти для відтворення кварталу та його житлової забудови загалом.

При розробці проектів відтворення історичної забудови кварталу, проектуванні нової забудови та реконструкції існуючої дисгармонійної забудови необхідно:

- 1) керуватись викладеними у дисертації методами, критеріями, принципами та рекомендаціями, а також вимогами розробленого детального плану території;
- 2) передбачити реставраційні та ремонтні роботи існуючої забудови для покращення умов проживання;
- 3) пристосувати не загосподарьовані приміщення існуючої забудови;
- 4) передбачити утеплення приміщень, заміну вікон, проведення комунікацій з водопостачання та каналізації, прибудова додаткових площ;
- 5) за необхідності передбачити адаптацію партерних поверхів під торгові та офісні функції з боку більш важливих вулиць.
- 6) При можливості уникати робіт в межах одного об'єкту віддаючи перевагу на користь розроблення документації на групу зблокованих будинків, якщо такі передбачені детальним планом території.

Виконання цих рекомендацій при розробленні проектної документації покликане відтворити характерне для конкретного історичного міста середовище, зберегти його особливості, ідентичність, специфіку житлової забудови та кварталів

та в результаті забезпечити спадкоємний розвиток території центральної частини історичного міста враховуючи сучасні його потреби та тенденції.

### **Висновки до п'ятого розділу**

1. З аналізу методик, які використовують для виконання робіт по збереженню та відновленню історико-архітектурного середовища випливає, що для відтворення житлової забудови міст та містечок доцільним є використання методики регенерації історичного середовища. В процесі регенерації містобудівної структури центральних частин історичних міст потрібно відштовхуватись від автентичної складової міста. Основою для визначення автентизму існуючої забудови повинен бути містобудівний каркас вуличної мережі, площ та кварталів, а також поділ кварталів на парцелі. Запропоновано методи відтворення просторової структури втраченої забудови, які корелюються із виведеними критеріями відтворення кварталів житлової забудови: 1) метод «копіювання» втраченої забудови; 2) метод архітектурно-композиційної «цитати»; 3) метод «ретроверсії»; 4) метод «рекомпозиції» нової забудови; 5) метод «параметричного вписування» нової забудови. Також, в ході проведеного аналізу визначено вимоги до відтворення житлової забудови центральних частин малих історичних міст: 1) містобудівні умови центру міста, що диктують розвиток забудови різної функції; 2) створення конкурентного інвестиційного клімату, що враховує програми регіонального розвитку; 3) наявність пам'яткоохоронних обмежень та необхідність комплексної регенерації забудови; 4) необхідність враховувати культурний потенціал історичного середовища та планувати розвиток туризму; 5) необхідність відтворення або музеєфікації втрачених цінних архітектурних об'єктів; 6) покращення умов проживання постійних мешканців; 7) необхідність збереження історичних типологічних характеристик забудови; 8) реалізація реставраційно-відновлювальних робіт збереженої цінної забудови; 9) створення комфортного у транспортному та пішохідному відношенні середовища центру міста; 10) врахування рекреаційного потенціалу історичного середовища.

2. Сформульовано основні архітектурно-містобудівні принципи

відтворення кварталів втраченої забудови, які відображають суть спадкоємного розвитку:

- 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);
- 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 та ліквідацію дисгармонійної забудови і тимчасових споруд;
- 4) принцип гармонійного функціонального використання забудови та території кварталу, що передбачає адаптацію території кварталу до необхідних функцій;
- 5) принцип гармонізації або візуальної адаптації існуючої великогабаритної забудови, що вимагає реконструкції таких будинків або проведення реновації їх фасадів;
- 6) принцип врахування у новому будівництві регіональних особливостей.

3. Розроблено структурно-функціональну модель відтворення та розвитку забудови житлових кварталів центральних частин малих історичних міст, які враховують історичні архітектурно-містобудівні особливості та сучасні вимоги до проектування забудови. Охарактеризовано інваріантність моделі на 17 кварталах 5 різних типів за збереженістю забудови. Виділено 13 рекомендації відтворення кварталів центральних частин малих історичних міст: та структуровано їх згідно з типологією кварталів. Такі варіанти для різних типів кварталів враховують їх реалізацію в конкретних типових ситуаціях для яких підібрано відповідні методи відтворення просторової структури втраченої забудови.

4. Розроблено комплексну методику відтворення кварталів житлової забудови малих історичних міст, яка ґрунтується на попередньому вивченні

композиційно-просторових критеріїв та вимог до відтворюваної забудови, формулюванні принципів відтворення, розробленні типові схеми-моделі відтворення забудови кварталів різного ступеню збереженості історичної забудови з подальшим їх узагальненням та формулюванням практичних рекомендацій щодо відтворення кварталів житлової забудови.

5. 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. Визначено головні завдання, виконанням яких слід доповнити розроблення проектної документації на різних стадіях, зокрема під час виконання історико-архітектурного опорного плану, генерального плану, детального плану території та проектів, що стосуються існуючої та нової забудови.

## 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 методика 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 склались 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 повоєнна, 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 повоєнної 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 сторону 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'яткоохоронні. 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'яткоохоронних 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 сформовано 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 підібрано 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.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ТА ЛІТЕРАТУРИ

1. Андрухов В.М., 2010. Оцінка технічного стану житлових будинків перших масових серій індустріального зведення та варіанти їх перспективи у майбутньому. Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві: науково-технічний збірник ІнБТЕГП. № 1, с. 106-115.
2. Бамбура А.М., Аметов Ю.Г. & Гурківський О.Б., 2002. Досвід щодо реконструкції житла. Реконструкція житла. № 3, с. 75-80.
3. Бевз М.В. (Бучач), 2002а. Історико-культурний заповідник у м. Бучачі Тернопільської області (кадастрова карта м. Бучача з поч. ХХ ст.). [Рисунок] (Національний університет «Львівська політехніка», НДЛ-104).
4. Бевз М.В. (Бучач), 2002б. Історико-культурний заповідник у м. Бучачі Тернопільської області (пропозиції з гармонізації забудови). [Рисунок] (Національний університет «Львівська політехніка», НДЛ-104).
5. Бевз М.В., 2001а. Проблеми регенерації заповідних територій історичних міст. Вісник НУ «Львівська політехніка». № 429, с. 150.
6. Бевз М.В., 2001б. Історичні міста Західного регіону України: проблеми вивчення і збереження. Записки Наукового Товариства імені Шеченка. Праці Комісії архітектури та містобудування. НТШ, Т. ССХІІ., с. 84-112.
7. Бевз М.В., 2004а. Методика ідентифікації та верифікації різночасових елементів розпланувально-просторової системи історичного міста (на прикладі міста Белза). Вісник НУ «Львівська політехніка». № 505, с. 350-360.
8. Бевз М.В., 2004б. Методологічні основи збереження та регенерації заповідних архітектурних комплексів історичних міст: Автореф. дис. д-ра архітектури. Харків: Харківський державний технічний університет.
9. Бевз М.В., 2005. Історичні елементи дизайну міського середовища при роботах з регенерації заповідних архітектурних комплексів історичних міст. Вісник Харківської державної академії дизайну і мистецтв. Мистецтво. Архітектура. № 9, с. 8-19.
10. Бельдей М.В. & Манцевич Ю.М., 2009. Законодавчі аспекти реконструкції житлового фонду. Реконструкція житла. № 11, с. 14-19.

11. Бібрка, 1844. Центральний державний історичний архів України у Львові. Ф. 186. Оп. 1. Спр. 47. Львів: Крайова земельно-податкова комісія Міністерства землеробства та аграрних реформ.
12. Бібрка, 1864. Second Military Survey (1806-1869) // Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/secondsurvey/?layers=osm%2C5%2C42&bbox=2702535.10142347%2C6382813.254498552%2C2707121.3231205805%2C6384898.552176456> [Дата звернення: 24.03.2018].
13. Бібрка, 1919. Центральний державний історичний архів України у Львові. Ф. 186. Оп. 23. Спр. 80. Львів: Крайова земельно-податкова комісія Міністерства землеробства та аграрних реформ.
14. Біла С.О. та ін., 2009. Матеріали круглого столу «Ресурсний потенціал міст районного значення у соціально-економічному розвитку країни»: Міста районного значення України: проблеми соціально-економічного розвитку. Аналітична доповідь. Київ, Національний інститут стратегічних досліджень.
15. Бузырев В.В., 2002. Моделирование оптимальной структуры жилищного строительства в крупном городе. Экономика строительства № 9, с. 29-38.
16. Бунин А.В. & Саваренская Т.Ф., 1979. История градостроительного искусства. Т. 1. Москва: Стройиздат.
17. Бучач, 1944. JewishGen KehilaLinks. [Online] Available at: <https://kehilalinks.jewishgen.org/Suchostav/Buchach/Buchachgraphics/Buchachs can.jpg?164,234> [Дата звернення: 24.03.2018].
18. Верховна Рада України, 1992. Закон України Про основи містобудування (ред. від 10.06.2017). [Online] Available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12> [Дата звернення: 20.06.2017].
19. Верховна Рада України, 1996. Конституція України 1996 (ред. 30.09.2016). [Online] Доступно: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80> [Дата звернення: 05.03.2018].
20. Верховна Рада України, 1999. Постанова Верховної Ради України Про концепцію сталого розвитку населених пунктів. [Online] Доступно: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1359-14> [Дата звернення: 09.03.2018].

21. Верховна Рада України, 2000. Закон України Про охорону культурної спадщини (ред. 03.08.2017). [Online] Доступно: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14> [Дата звернення: 09.03.2018].
22. Верховна Рада України, 2011. Закони України “Про регулювання містобудівної діяльності (ред. 22.02.2018). [Online] Доступно: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> [Дата звернення: 09.03.2018].
23. Вечерський В.В., 1988. Історичні міста України: збережене майбутнє. Пам’ятки України. № 2, с. 47-48.
24. Вечерський В.В., 2000. Національна програма: облік пам’яток та історичних міст як перший етап розробки. Археометрія та охорона історико-культурної спадщини. Вип.4, с. 108-110.
25. Вечерський В.В., 2003. Спадщина містобудування України. Київ: НДІТІАМ.
26. Вечерський В.В., 2006. До історії формування методики пам’яткоохоронних досліджень старовинних міст в Україні. Праці Науково-дослідного інституту пам’яткоохоронних досліджень. Випуск 2., с. 214-242.
27. Вечерський В.В., 2011. Історико-культурні заповідники: плани організації території. Сіверщина в історії України, вип. 4, с. 6-10.
28. Виноградова М.В., 2005. Фасади архітектурних пам’яток і стан їх законодавчої охорони. Реконструкція житла. № 6, с. 105-110.
29. Водзинский Е.Е., Нельговский Ю.А. & Трегубова Т.А., 1982. Методические рекомендации по исследованию историко-архитектурного наследия в городах Украинской ССР. Киев: КиевНИИПградостроительства.
30. Водзинський Є.Є., 1995. Питання охорони своєрідності сторичних міст України. Архітектурна спадщина України. Т. 2, с. 242-253.
31. Галич, 1795. Центр міської історії Центрально-Східної Європи. [Online] Доступно: [http://www.lvivcenter.org/uk/umd/map/?ci\\_mapid=41](http://www.lvivcenter.org/uk/umd/map/?ci_mapid=41) [Дата звернення: 24.03.2018].
32. Гончаренко М.Е., 2005. Будівництво в історичному середовищі міста. Спроба аналізу. у: Теорія та історія архітектури і містобудування. Київ: НДІТІАМ, с. 209.

33. Державний комітет України у справах містобудування і архітектури, 1992. ДБН 360-92\*\* Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень (ред. 01.07.2017). [Online] Доступно: [http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/dbn\\_360\\_92\\_ua/1-1-0-116](http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/dbn_360_92_ua/1-1-0-116) [Дата звернення: 09.03.2018].
34. Держбуд України, 2005. ДБН В.2.2-15-2005: «Житлові будинки. Основні положення».[Online] Доступно: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1> [Дата звернення: 09.03.2018].
35. Дністрянська Н.І., 2003. Дуже малі міські поселення Львівської області: суспільно-географічний потенціал та перспективи розвитку. Львів: ЛНУ імені Івана Франка.
36. Доброміль, 1864. Second Military Survey (1806-1869) // Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Доступно: <http://mapire.eu/en/map/secondsurvey/?layers=osm%2C5%2C42&bbox=2532162.0089201215%2C6370234.367398118%2C2541334.452314343%2C6374404.962753928> [Дата звернення: 24.03.2018].
37. ДП “Інститут Укрзахідпроектреставрація”, 1992-2010. Науково-технічний архів ДП “Інститут Укрзахідпроектреставрація”, Л-64, Л-350. Львів: автор невідомий.
38. Дубик Ю.Я. (Жовква), 2007. Містобудівна науково-проектна документація Державного історико-архітектурного заповідника у м. Жовкві Львівської області (концепція регенерації та ревіталізації історичного ядра міста). [Рисунок] (Національний університет «Львівська політехніка», НДЛ-104).
39. Дьомін М.М., 2005. Актуальні проблеми пам'яткоохоронної діяльності в Україні. Мистецькі обрії. Вип. 7, с. 263-268.
40. Ексарева Н.М., 2003. Особенности формирования мансард в исторической застройке. Реконструкция жилья. № 4, с. 138-140.
41. Жовква, 1854. Центральний державний історичний архів України у Львові. Ф. 186. Оп. 1. Спр. 23. Львів: Крайова земельно-податкова комісія Міністерства землеробства та аграрних реформ.
42. Жовква, 1864. Second Military Survey (1806-1869) // Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Доступно: <http://mapire.eu/en/map/secondsurvey/>

- layers=osm%2C5%2C42&bbox=2664359.6370573323%2C6453747.89306488%2C2673532.0804515537%2C6457918.48842069 [Дата звернення: 24.03.2018].
43. Зайцев О.М., 2007. Проблеми мансардного поверху при реконструкції житлових будівель перших масових серій. Реконструкція житла. № 8, с. 114-124.
  44. Іваночко У.І., 2004. Розвиток архітектурно-планувальної структури міст Західного регіону України в умовах урбанізаційного процесу 1772–1918 рр. Автореф. дис. канд. архітектури. Львів: НУ «Львівська політехніка».
  45. Ідак Ю.В., 2006. Методика дослідження міської тканини (на прикладі міста Львова). у: Петришин Г.В., ред. Історичні архітектурно-містобудівні комплекси: наукові методи дослідження. Львів: НУ «Львівська політехніка», с. 104.
  46. Кабінет Міністрів України, 1999. Про заходи щодо реконструкції житлових будинків перших масових серій, постанова КМУ № 820 від 14.05.1999. [Online] Доступно: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/ru/820-99-%D0%BF> [Дата звернення: 02.04.2018].
  47. Кабінет Міністрів України, 2001. Постанова Кабінету Міністрів України № 878 від 26.07.2001 «Про затвердження Списку історичних населених місць України». [Online] Доступно: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/878-2001-%D0%BF> [Дата звернення: 25.03.2018].
  48. Кабінет Міністрів України, 2002. Постанова Кабінету Міністрів України № 318 від 13.03.2002 «Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» (ред. 28.02.2018). [Online] Доступно: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/318-2002-п> [Дата звернення: 24.03.2018].
  49. Каплінська М.В., 2015. Архітектурно-містобудівні принципи регенерації ринкових площ історичних міст західного регіону України. Автореф. дис. канд. архітектури.. Львів: НУ «Львівська політехніка».

50. Кокарева Л.Л., 2002. Методичні підходи до визначення оптимальних варіантів реконструкції житлового фонду. Реконструкція житла. № 3, с. 106-107.
51. Кокарева Л.Л., 2003. Система техніко-економічних показників реконструкції. Реконструкція житла. № 4, с. 80.
52. Коробова О.А. & Соседко И.В., 2011. Реконструкция жилых домов первых массовых серий // Проектирование и строительство в Сибири. НГАСУ (Сибстрин), Новосибирск-2011. № 3(63), с. 20-22. [Online] Доступно: <http://strved.ru/jur/nomer/2011/03/3.pdf> [Дата звернення: 02.04.2018].
53. Костусев О.О., 2003. Проблеми житлово-комунального господарства з точки зору законодавства про захист економічної конкуренції. Реконструкція житла. № 4, с. 17-21.
54. Кравцов С.Р., 2007. Принципи регулярного містобудування Галичини XIV-XVII ст.. Вісник Укрзахідпроектреставрація № 17, с. 112-184.
55. Кравцов С.Р., 2007. Принципи регулярного містобудування Західного регіону України XIV-XVII ст.. Вісник інституту “Укрзахідпроектреставрація”, с. 112-184.
56. Курська Т.М. & Угрюмов М.Л., 2011. Методика та організація наукових досліджень. Курс лекцій. с.28. [Online] Доступно: [http://nuczu.edu.ua/files/books/L\\_MOND/L\\_MOND%2028.pdf](http://nuczu.edu.ua/files/books/L_MOND/L_MOND%2028.pdf) [Дата звернення: 24.03.2018].
57. Куценко В.М. & Василенко А.А., 2005. Деякі концептуальні питання влаштування мансард. Реконструкція житла. № 6, с. 245-251.
58. Лесик О.В., 2013. Принципи реставрації пам'яток архітектури. Традиції та новаторство. Дослідницькі та науково-методичні праці. Вип. 21, с. 97-104.
59. Лещенко Н.А., 2016а. Міста-музеї чи міста для життя. Містобудування та територіальне планування № 59, с. 270-274.
60. Лещенко Н.А., 2016б. Створення мультикомфортного архітектурного середовища в умовах реконструкції історичного центру малого міста. Містобудування та територіальне планування № 60, с. 207-213.

61. Лимаренко В.И., 2000. Моделирование системы управления гипотечным кредитованием в условиях переходной экономики России. Экономика строительства № 6., с. 2-13.
62. Лобзіна О.М., Лобзін М.В. & Гладишев Г.М., 2011. Досвід ліквідації аварійного стану стрічкових фундаментів. Реконструкція житла. № 13, с. 134-143.
63. Михайловский Е.В., 1977. Методика реставрации памятников архитектуры. Москва: Стройиздат.
64. Мінрегіонбуд України, 2008. ДБН Б.2.2-2008 Планування та забудова міст і функціональних територій. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування. [Online] Доступно: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-179> [Дата звернення: 09.03.2018].
65. Мінрегіонбуд України, 2012. ДБН Б.2.2-3-2012: Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту. [Online] Доступно: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1026> [Дата звернення: 09.03.2018].
66. Мінрегіонбуд України, 2016. ДБН А.2.2-14:2016 Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування. [Online] Доступно: [http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page?id\\_doc=69834](http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page?id_doc=69834) [Дата звернення: 09.03.2018].
67. Могитич Р.І. (Бережани), 2003. Генеральний план розвитку ДІАЗу у м. Бережани, Тернопільської обл. Львів: ДП «Укрзахідпроектреставрація».
68. Могитич Р.І. (Підгайці), 1992. м. Підгайці, Тернопільської обл. Історико-архітектурний опорний план. Програма регенерації забудови. Т-76-7. Львів: Науково-технічний архів ДП «Укрзахідпроектреставрація».
69. Мокроусова О.Г., 2006. Надбудовні процеси кінця ХІХ - початку ХХ століття як характерна ознака будівельного підйому. Реконструкція житла. № 7, с. 95-110.



70. Нагорний П.А., 2004. Дизайн архітектурного середовища історичних кварталів міста: Автореф. дис. канд. архітектури.. Харків: Харківський державний технічний університет.
71. Овсепян Г.А., 2002. Проблемы реконструкции жилых домов первых массовых серий. Реконструкція житла. № 3, с. 83-88.
72. Олійник Н.І., 2009. Зарубіжний досвід реконструкції житлового фонду. [Online] Доступно: [www.academy.gov.ua/ej/ej10/doc\\_pdf/Oliinyk.pdf](http://www.academy.gov.ua/ej/ej10/doc_pdf/Oliinyk.pdf) [Дата звернення: 20.06.2017].
73. Онищук Г.І., 2003. Реконструкція житла - складова частина державної житлової політики. Реконструкція житла. № 4, с. 21-23.
74. Онищук Г.І., 2006. Технічні аспекти реконструкції житлових будинків в Україні. Реконструкція житла. № 7, с. 40-44.
75. Онищук Г.І., 2009. Науково-технічне та нормативне забезпечення реконструкції житлового фонду України. Реконструкція житла. № 11, с. 4-13.
76. Онищук Г.І., Марочко В.Г. & Максимова Л.М., 2005. Проблеми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду. Реконструкція житла. № 6, с. 4-9.
77. ООН, 1964. Міжнародна хартія з охорони й реставрації нерухомих пам'яток і визначних місць (Венеційська хартія). у: Охорона культурної спадщини: Збірник міжнародних документів, 2002. Київ: АртЕк, с. 69-71.
78. ООН, 1976. Рекомендація із збереження і сучасної ролі історичних ансамблів. у: Охорона культурної спадщини: Збірник міжнародних документів, 2002. Київ: АртЕк, с. 42-53.
79. ООН, 1987. Міжнародна хартія з охорони історичних міст (Вашингтонська хартія). у: Охорона культурної спадщини: Збірник міжнародних документів, 2002. Київ: АртЕк, с. 75-77.
80. Осиченко Г.О., 2007. Загальні принципи реконструкції композиційних структур історичних міст (на прикладі міст центральної України. Вісник НУ «ЛП» «Архітектура» № 585, с. 100-108.

81. Панитков О.И., 2003а. Механизм реализации инвестиционных проектов реконструкции жилых зданий первых массовых серий. Реконструкція житла. № 4, с. 81-88.
82. Панитков О.И., 2003б. Рекомендации по проектированию мансардных этажей. Реконструкція житла. № 4, с. 141-143.
83. Петрик В.М., 2003. Архітектурно-просторова організація стольних городів Галицької землі XI-XIII століть: Автореф. дис. канд. архітектури. Львів: НУ «Львівська політехніка».
84. Петришин Г.П., 1999. Еволюція принципів класифікації міст Західного регіону України в австрійський період (1771-1918). Вісник державного університету “Львівська політехніка”. Архітектура. Книга міст Західного регіону України. Міждисциплінарні дослідження у містознавстві. № 379, с. 67-95.
85. Петришин Г.П., 2006. “Карта Ф. фон Міга“ (1779 – 1782) як джерело до містознавства Західного регіону України. (Праці Українського центру містознавства. Вип. 5). Львів: НУ «Львівська політехніка».
86. Петришин Г.П., та ін., 2006. Історичні архітектурно-містобудівні комплекси: наукові методи дослідження. Навчальний посібник. Львів: НУ «Львівська політехніка».
87. Пламеницька О.А., 1995. Регенерація історико-архітектурних заповідників: науково-методичні засади відтворення забудови. Теорія та історія архітектури №1, с. 150-163.
88. Пламеницька О.А., 2014. Автентичність і достовірність: концепт і проблема архітектурної реставрації. Архітектурний вісник КНУБА. Вип. 1, с. 83-92.
89. Полетаев Е.В., 2003. К вопросу о воспроизводстве, сохранения и модернизации жилищного фонда. Экономика строительства № 10, с. 62-64.
90. Посацький Б.С., 2007. Простір міста і міська культура (на зламі ХХ-ХХІ ст.). Львів: НУ «Львівська політехніка».
91. Прибега Л.В., 2001. Історичні ареали поселень: сутність та методологічні засади охорони. Українська академія мистецтва. Вип. 8., с. 113-130.

92. Прибега Л.В., 2002. Міжнародна охорона культурної спадщини. у: Охорона культурної спадщини: Збірник міжнародних документів. Київ: АртЕк, с. 6-17.
93. Прибега Л.В., 2009. Охорона та реставрація об'єктів архітектурно-містобудівної спадщини України: методологічний аспект. с. 113-130.
94. Рада Європи, 1985. Конвенція про охорону архітектурної спадщини Європи. у: Охорона культурної спадщини: Збірник міжнародних документів, 2002. Київ: АртЕк, с. 54-61.
95. Рада Європи, 1992. Європейська конвенція з охорони археологічної спадщини (переглянута). у: Охорона культурної спадщини: Збірник міжнародних документів, 2002. Київ: АртЕк, с. 62-68.
96. Режеп В.Е., 2006. Проблемы реконструкции зданий послевоенного периода. Реконструкція житла. № 8, с. 134-137.
97. Режеп В.Е., 2011. Спорные вопросы реконструкции исторических зданий. Реконструкція житла. № 13, с. 159-170.
98. Рекута О.С. & Соколькова Г.Ф., 2011. Пристосування житлових приміщень під офіс з влаштуванням мансардного поверху. Реконструкція житла. № 13, с. 171-175.
99. Рибчинський О.В., 2000. Архітектура периметральної забудови Ринкових площ міст та містечок Західного регіону України у кінці XVIII – на початку XX століть. Автореф. дис. канд. архітектури. Львів: НУ «Львівська політехніка».
100. Рибчинський О.В., 2017. Формування і ревіталізація середмість історичних міст України. Автореф. дис. д-ра архітектури. Львів: НУ «Львівська політехніка».
101. Рогатин, 1944. Rohatyn Jewish Heritage. [Online] Доступно: <http://rohatynjewishheritage.org/uk/maps/1944-aerial-photo/> [Дата звернення: 24.03.2018].
102. Рычков П.А., 1993. Градостроительное искусство Западной Украины XV-XIX веков. Автореф. дис. д-ра архитектуры. Москва: Российский НИИ теории архитектуры и градостроительства.

103. Саваренская Т.Ф., Швидковский Д.О. & Петров Ф.А., 2004. История градостроительного искусства. Поздний феодализм и капитализм. Москва: “Архитектура-С”.
104. Садовенко В.С., 2008. Комплексна реконструкція забудов застарілого житлового фонду. Реконструкція житла. № 9, с. 36-47.
105. Сердюк О.М. та ін., 2011. Збірник нормативно-правових актів сфери охорони культурної спадщини. [Online] Доступно: <http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/ua/elib.exe?Z21ID=&I21DBN=UKRLIB&P21DBN=U> [Дата звернення: 24.03.2018].
106. Соснова Н.С., 2000. Інформативність кадастрових карт (до питання вивчення планувальних структур садибно-паркових комплексів Західного регіону України середини ХІХ ст.). у: Картографія та історія України. Збірник наукових праць. Львів; Київ; Нью-Йорк: М.П. Коць, с. 252-257.
107. Топилко С.І., 2003. Архітектурно-планувальна структура містечок Галичини, закладених у другій половині ХVІ-ХVІІ століттях. Автореф. дис. канд. архітектури. Львів: НУ «Львівська політехніка».
108. Топилко С.І., 2011. Композиційно-просторова організація містечок Західного регіону України, закладених у другій половині ХVІ-ХVІІ ст. Вісник національного університету “Львівська політехніка”. Архітектура. № 716, с. 293-300.
109. Трегубова Т.О., 1989. Львів, архітектурно-історичний нарис. Київ: Будівельник.
110. Трегубова Т.О. & Мих Р.М., 1989. Львів. Архітектурно-історичний нарис. Київ: Будівельник.
111. Тронько П.Т. ред., 1968. Історія міст і сіл Української РСР. у: Львівська область. Т. 14. Київ: Інститут історії України НАН України, с. 979.
112. Тронько П.Т. ред., 1971. Історія міст і сіл Української РСР. у: Івано-Франківська область. Т. 9. Київ: Інститут історії України НАН України, с. 639.
113. Тронько П.Т. ред., 1973. Історія міст і сіл Української РСР. у: Тернопільська область. Т. 20. Київ: Інститут історії України НАН України, с. 640.

114. Уваров Е.П., Дамаскин В.С., Меняйло В.Л. & Уваров Е.П., 2001. Проблемы и инструментарий исследования строительной технологичности проектов реконструкции жилых зданий. Реконструкція житла №2, с. 2-1, 2-10.
115. Устенко Т.В., Кондратенко Е.С. & Водзинский Е.Е., 1989. Формирование архитектурно-художественного облика центров городов. Київ: Будівельник.
116. Ушканов А.П. & Федорова Т.Н., 2010. Особенности реконструкции жилых кварталов, расположенных в историческом ареале г. Одессы. Реконструкція житла. № 12, с. 29-38.
117. Филипчук М.Г. & Плахотнюк К.Д., 2001а. Про комплектність ремонту-реконструкції історичної забудови та потребу у новій нормативно-правовій базі. Реконструкція житла. № 2, с. 1-16 — 1-18.
118. Филипчук М.Г. & Плахотнюк К.Д., 2001б. Концепційні положення «схеми районного зонування і поквартального ремонту-реконструкції забудови центральної частини м. Львова на період 1997-2007 рр. I-а черга» та про впровадження моніторингової системи проектування. Реконструкція житла. № 2, с. 2-11 — 2-13.
119. Фомін І.О., 1997. Основи теорії містобудування. Київ: Наукова думка.
120. Харитоновна Е., 2009. Код Паундбери. [Online] Доступно: [http://www.ec-a.ru/index.php?mn=razdel&mns=q29zp9txeas7p\\_ru](http://www.ec-a.ru/index.php?mn=razdel&mns=q29zp9txeas7p_ru) [Дата звернення: 02.04.2018].
121. Хом'як О.П., 2005. Особливості діяльності житлово-експлуатаційних підприємств в умовах формування ринкових відносин (на прикладі міста Тернополя). Реконструкція житла. № 6, с. 27-54.
122. Центр міської історії, 2004-2018. База даних «Урбаністичні образи» Центру міської історії Центрально-Східної Європи. [Online] Доступно: <http://www.lvivcenter.org/uk/uid> [Дата звернення: 20.03.2018].
123. Чень Л.Я., 2014. Основи наукових досліджень у реставрації пам'яток архітектури. Львів: НУ «Львівська політехніка».
124. Ясінський М.Р., 2008. Архітектурно-просторовий розвиток Рогатина. Вісник Укрзахідпроектреставрація №18, с. 268-279.

125. 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.
126. 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.
127. 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.
128. Ясінський М.Р., 2014а. 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.
129. 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.
130. Ясінський М.Р., 2014с. Основні чинники, що негативно впливають на зміну житлової забудови історичних ареалів малих міст (Київ, 10-14. І міжнародний науково-практичний конгрес «Міське середовище – ХХІ сторіччя. Архітектура. Будівництво. Дизайн.: тези доповідей (Київ, 10-14.02.2014 р.), 10-14 02, с. 291-293.
131. 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.
132. 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 Т. 48, с. 313-321.

133. Ясінський М.Р., 2017б. Способи розміщення житлової забудови на парцелях кварталів центральних частин малих історичних міст Західної України. Архітектурний вісник КНУБА: НАУК.-вироб.збірник № 13, с. 195-205.
134. Biegański P. & Kalinowski W., 1986. Warszawa. Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce Odbydowa i konserwacja. Tom-1. Miasta historyczne., pp. 537-580.
135. Blasco J.A., 2015. La visión del “New Urbanism”: mirar al pasado y mirar al futuro. [Online] Available at: <http://urban-networks.blogspot.com/2015/04/la-vision-del-new-urbanism-mirar-al.html> [Дата звернення: 02.04.2018].
136. Bobrka. First Military Survey, 1763-1787. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/firstsurvey/?layers=osm%2C1%2C73&bbox=2700402.08108442%2C6381648.741343774%2C2709574.5244786413%2C6385819.3366995845> [Дата звернення: 24.03.2018].
137. Bolechów Cadastral Map, 1878. Gesher Galicia «the bridge to Galicia». [Online] Available at: <https://maps.geshergalicia.org/cadastral/bolechow-bolekhiv-1878-2/> [Дата звернення: 24.03.2018].
138. Bolechow. Second Military Survey, 1806-1869. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/secondsurvey/?layers=osm%2C5%2C42&bbox=2651659.816032212%2C6284235.168518176%2C2660832.2594264336%2C6288405.763873987> [Дата звернення: 24.03.2018].
139. Brzezan. Second Military Survey, 1806-1869. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/secondsurvey/?layers=osm%2C5%2C42&bbox=2774389.824028415%2C6349847.210239175%2C2778976.045725526%2C6351932.507917079> [Дата звернення: 24.03.2018].
140. Brzezani. First Military Survey , 1763-1787. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/firstsurvey/?layers=osm%2C1%2C73&bbox=2773940.756487239%2C6349843.6163695315%2C2778526.97818435%2C6351928.914047436> [Дата звернення: 24.03.2018].

141. Brzeżany Town Cadastral Map, 1846. Gesher Galicia «the bridge to Galicia». [Online] Available at: <http://maps.geshergalicia.org/cadastral/berezhany-brzezany-1846/> [Дата звернення: 24.03.2018].
142. Buczacz. First Military Survey, 1763-1787. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/firstsurvey/?layers=osm%2C1%2C73&bbox=2822473.616016485%2C6283413.310179258%2C2831646.059410706%2C6287583.905535068> [Дата звернення: 24.03.2018].
143. Buczacz. Second Military Survey, 1806-1869. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/secondsurvey/?layers=osm%2C5%2C42&bbox=2823173.422621447%2C6283459.084859292%2C2832345.8660156685%2C6287629.680215103> [Дата звернення: 24.03.2018].
144. Bundesministerium für verkehr bau und stadtentwicklung, 2010. Städtebaulicher Denkmalschutz. [Online] Available at: [http://www.staedtebaulicherdenkmalschutz.de/aktuelles/Programmstrategie\\_18\\_08\\_2010.pdf](http://www.staedtebaulicherdenkmalschutz.de/aktuelles/Programmstrategie_18_08_2010.pdf) [Дата звернення: 02.04.2018].
145. Chicago Housing Authority, 2000. The plan for transformation an update on relocation. [Online] Available at: [http://www.thecha.org/assets/1/22/4\\_14\\_11\\_Report\\_FINAL\\_appendices\\_\(1\).pdf](http://www.thecha.org/assets/1/22/4_14_11_Report_FINAL_appendices_(1).pdf) [Дата звернення: 02.04.2018].
146. Cyfrowa Biblioteka Narodowa, без дати CBN Polona. [Online] Available at: <http://polona.pl> [Дата звернення: 20.03.2018].
147. Dobromil Town Cadastral Map, 1852. Gesher Galicia «the bridge to Galicia». [Online] Available at: <http://maps.geshergalicia.org/cadastral/dobromyl-dobromil-1852/> [Дата звернення: 24.03.2018].
148. Dobromull. First Military Survey, 1763-1787. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/firstsurvey/?layers=osm%2C1%2C73&bbox=2530582.171693465%2C6370800.3260052875%2C2539754.6150876866%2C6374970.921361098> [Дата звернення: 24.03.2018].
149. Google, 2018. Карти Google. [Online] Available at: <https://www.google.com.ua/maps> [Дата звернення: 20.03.2018].



150. Halicz. First Military Survey , 1763-1787. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/firstsurvey/?layers=osm%2C1%2C73&bbox=2750214.2580218744%2C6294840.775675101%2C2754800.479718985%2C6296926.073353006> [Дата звернення: 24.03.2018].
151. Halicz. Second Military Survey, 1806-1869. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/secondsurvey/?layers=osm%2C5%2C42&bbox=2751008.0649911705%2C6294773.190729137%2C2755594.286688281%2C6296858.488407041> [Дата звернення: 24.03.2018].
152. ICCROM, 2000. Ризька хартія про автентичність та історичну реконструкцію культурної спадщини. у: Охорона культурної спадщини: Збірник міжнародних документів, 2002. Київ: АртЕк, с. 98-99.
153. ICOMOS, 2002. Київська резолюція. у: Охорона культурної спадщини: Збірник міжнародних документів, 2002. Київ: АртЕк, с. 101.
154. Jamiółkowska J. & Kurzątkowski M., 1986. Lublin. Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce Odbydowa i konserwacja. Tom-1. Miasta historyczne., pp. 277-304.
155. Kalinowski W., 1966. Zarys historii budowy miast w Polsce do połowy XIX wieku. Toruń: Wydawnictwa Uniwersytetu Mikołaja Kopernika.
156. Kalinowski W., 1986. Sandomierz. Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce Odbydowa i konserwacja. Tom-1. Miasta historyczne., pp. 421-436.
157. Komarno Town Cadastral Map, 1853. Gesher Galicia «the bridge to Galicia». [Online] Available at: <http://maps.geshergalicia.org/cadastral/komarno-1853/> [Дата звернення: 24.03.2018].
158. Komarno. First Military Survey, 1763-1787. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/firstsurvey/?layers=osm%2C1%2C73&bbox=2633368.429200042%2C6380322.346880603%2C2642540.8725942634%2C6384492.942236413> [Дата звернення: 24.03.2018].
159. Комарно. Second Military Survey, 1806-1869. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/secondsurvey/?layers=osm>

- %2C5%2C42&bbbox=2633597.740284896%2C6379801.6196254045%2C2642770.1836791174%2C6383972.214981215 [Дата звернення: 24.03.2018].
160. Kornecki M., 1986. Lanckorona. Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce Odbydowa i konserwacja. Tom-1. Miasta historyczne., pp. 261-276.
  161. Kossowski J., 1986. Krakow. Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce Odbydowa i konserwacja. Tom-1. Miasta historyczne., pp. 213-260.
  162. Krupiński A., 1986. Tarnow. Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce Odbydowa i konserwacja. Tom-1. Miasta historyczne., pp. 477-496.
  163. Krzyżanowski L., 1986. Gdańsk. Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce Odbydowa i konserwacja. Tom-1. Miasta historyczne., pp. 95-120.
  164. Latour S. & Orlińska H., 1986. Szczecin. Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce Odbydowa i konserwacja. Tom-1. Miasta historyczne., pp. 437-460.
  165. Lennard H.L. & Crowhurst Lennard S.H., 2013. Freiburg: City of Vision. [Online] Available at: <http://www.livablecities.org/articles/freiburg-city-vision> [Дата звернення: 20.06.2017].
  166. Mazzola E., 2010. Regenerate suburban districts – proposal for the “ground-scraper” Corviale in Rome. [Online] Available at: [http://www.academia.edu/31079780/Regenerate\\_suburban\\_districts\\_proposal\\_for\\_the\\_ground-scraper\\_Corviale\\_in\\_Rome](http://www.academia.edu/31079780/Regenerate_suburban_districts_proposal_for_the_ground-scraper_Corviale_in_Rome) [Дата звернення: 20.06.2017].
  167. Mazzola E., 2011. Proposal for Urban Regeneration of the Suburb ZEN, Palermo, Italy. [Online] Available at: <http://www.livablecities.org/node/492> [Дата звернення: 20.06.2017].
  168. NAC, без дати Narodowe Archiwum Cyfrowe. [Online] Available at: <http://www.nac.gov.pl> [Дата звернення: 20.03.2018].
  169. Pawłowski K., 1986. Zasady ochorony, odbydowy i rewaloryzacji historycznych zespołów urbanistycznych. Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce Odbydowa i konserwacja. Tom-1. Miasta historyczne., pp. 48-92.
  170. Podhaice. First Military Survey, 1763-1787. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/firstsurvey/?layers=osm>

- %2C1%2C73&bbox=2793756.1462874324%2C6318369.592146413%2C2802928.589681654%2C6322540.187502224 [Дата звернення: 24.03.2018].
171. Podhajce Town Cadastral Map, 1846. Gesher Galicia «the bridge to Galicia». [Online] Available at: <http://maps.geshergalicia.org/cadastral/pidhaitsi-podhajce-1846/> [Дата звернення: 24.03.2018].
  172. Podhayce. Second Military Survey, 1806-1869. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/secondsurvey/?layers=osm%2C5%2C42&bbox=2795874.1794734374%2C6319785.251081365%2C2800460.401170548%2C6321870.5487592695> [Дата звернення: 24.03.2018].
  173. Polechow. First Military Survey, 1763-1787. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/firstsurvey/?layers=osm%2C1%2C73&bbox=2651101.7767586727%2C6284014.68776153%2C2660274.220152894%2C6288185.283117341> [Дата звернення: 24.03.2018].
  174. Przyłęcki M., 1986. Olesnica. Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce Odbydowa i konserwacja. Tom-1. Miasta historyczne., pp. 341-356.
  175. Rohatyn Town Cadastral Map, 1846. Gesher Galicia «the bridge to Galicia». [Online] Available at: <http://maps.geshergalicia.org/cadastral/rohatyn-rogatin-1846/> [Дата звернення: 24.03.2018].
  176. Rohatyn. First Military Survey, 1763-1787. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/firstsurvey/?layers=osm%2C1%2C73&bbox=2735594.429256269%2C6342978.770003608%2C2744766.87265049%2C6347149.365359419> [Дата звернення: 24.03.2018].
  177. Rohatyn. Second Military Survey, 1806-1869. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/secondsurvey/?layers=osm%2C5%2C42&bbox=2735336.454285805%2C6342682.576518999%2C2744508.8976800265%2C6346853.17187481> [Дата звернення: 24.03.2018].
  178. Szolkiew. First Military Survey, 1763-1787. Historical Maps of the Habsburg Empire. [Online] Available at: <http://mapire.eu/en/map/firstsurvey/?layers=osm%2C1%2C73&bbox=2664476.681256895%2C6453707.285893605%2C2673649.1246511163%2C6457877.881249416> [Дата звернення: 24.03.2018].

179. UNESCO, 1972a. Конвенція про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини (ред. 04.10.1988). у: Охорона культурної спадщини: Збірник міжнародних документів, 2002. Київ: АртЕк, с. 20-31.
180. UNESCO, 1972b. Рекомендація з охорони на національному рівні культурної та природної спадщини (ред. 04.10.1988). у: Охорона культурної спадщини: Збірник міжнародних документів, 2002. Київ: АртЕк, с. 32-41.
181. UNESCO, 1994. Нарський документ про автентичність. [Online] Доступно: <http://www.centre7.org.ua/?q=book/export/html/86> [Дата звернення: 09.03.2018].
182. UNESCO, 1998. Міжнародна хартія з охорони традиційної архітектурної спадщини (Стокгольмська хартія). у: Охорона культурної спадщини: Збірник міжнародних документів, 2002. Київ: АртЕк, с. 90-92.
183. UNESCO, 2000. Міжнародна хартія з охорони традиційної архітектурної спадщини (Краківська хартія). у: Охорона культурної спадщини: Збірник міжнародних документів, 2002. Київ: АртЕк, с. 93-97.
184. V&V Project, 2012. Найповніший тлумачний словник української мови онлайн. [Online] Доступно: <http://eslovnyk.com/модель> [Дата звернення: 24.03.2018].
185. West Dorset District Council, 2006. Poundbury Development Brief. [Online] Available at: [https://www.dorsetforyou.gov.uk/media/116539/Poundbury-development-brief/pdf/Poundbury\\_development\\_brief\\_-\\_web.pdf](https://www.dorsetforyou.gov.uk/media/116539/Poundbury-development-brief/pdf/Poundbury_development_brief_-_web.pdf) [Дата звернення: 24.03.2018].
186. Yasinskyu M., 2016a. Regeneration of historic residential blocks in small city centers of Western Ukraine. *Budownictwo i Architektura* Vol.15, № 2., pp. 87-100.
187. Yasinskyu M. & Vasylyuk R., 2016b. Актуальні питання охорони та використання вцілілих фортифікацій міста Рогатин = Current issues and use of Rohatyn town saved fortifications. *Current issues in research, conservation and restoration of historical fortifications: collection of scientific articles*, pp. 335-342.

188. Zarębska T., 1986. Kalisz. Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce Odbydowa i konserwacja. Tom-1. Miasta historyczne., pp. 161-184.
189. Żurawski J., 1986. Kazimierz Dolny. Zabytki urbanistyki i architektury w Polsce Odbydowa i konserwacja. Tom-1. Miasta historyczne., pp. 185-212.

## **ДОДАТКИ**

**ДОДАТОК А. Апробація результатів дисертаційної роботи**

**Акти впровадження результатів дисертаційного дослідження**

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Проректор з наукової роботи  
 Національного університету  
 «Львівська політехніка»

Н. І. Чухрай  
 2018р.



АКТ

**використання наукових результатів дисертаційної роботи  
 Ясінського Максима Романовича**

**«Відтворення житлової забудови кварталів центральних частин малих історичних міст Західної України»** представленої на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури за спеціальністю 18.00.01 – теорія архітектури, реставрація пам'яток архітектури

Комісія у складі голови комісії – начальника науково-дослідної частини, к.т.н., доцента Жук Л. В. та членів комісії – завідувача кафедри архітектури та реставрації д.арх., професора Бевза М. В., завідувача відділу науково-організаційного супроводу наукових досліджень, к.т.н. Лазько Г. В. і заступника начальника планово-фінансового відділу Чулой Т. М., цим актом підтверджують, що результати дисертаційної роботи Ясінського М. Р., використовувалися при виконанні науково-дослідної роботи кафедри архітектури та реставрації «Регенерація історичних архітектурно-містобудівних комплексів» (№ держреєстрації 0116U004110).

Ясінський М. Р. брав участь у опрацюванні термінологічного словника згаданої теми, визначив типологічні характеристики позаринкових кварталів малих історичних міст та охарактеризував типологію історичних способів забудови парцелей, що було використано у розвитку теоретичних положень регенерації історичних містобудівних комплексів.

Голова комісії:

Начальник науково-дослідної частини, к.т.н., доцент

Жук Л. В.

Члени комісії:

Зав. відділу науково-організаційного супроводу наукових досліджень, к.т.н.

Лазько Г. В.

Заступник начальника планово-фінансового відділу

Чулой Т. М.

Зав. каф. архітектури та реставрації д.арх., професор

Бевз М. В.



**«ЗАТВЕРДЖУЮ»**  
 Міський Голова м. Рогатин  
 С. С. Насалик  
 «16» лютого 2018р.



### АКТ

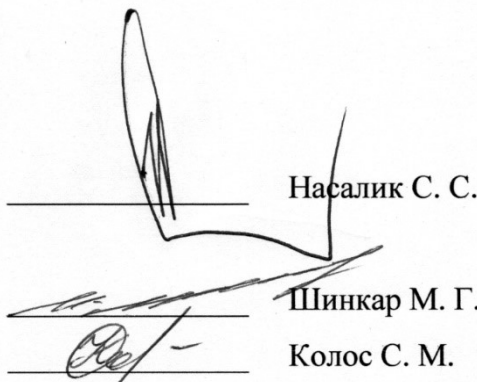
**використання наукових результатів дисертаційної роботи  
 Ясінського Максима Романовича  
 «Відтворення житлової забудови кварталів центральних частин  
 малих історичних міст Західної України»** представленої на здобуття  
 наукового ступеня кандидата архітектури за спеціальністю 18.00.01 – теорія  
 архітектури, реставрація пам'яток архітектури, при виконанні науково  
 дослідної роботи на території центральної частини м. Рогатин.

Комісія у складі голови: міського голови м. Рогатина Насалика С. С. та членів: першого заступника міського голови м. Рогатин Шинкара М. Г., та керівник відділу підприємництва, власності і земельних ресурсів Колос С. М., цим актом засвідчує, що результати дисертаційної роботи Ясінського М. Р. на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури, рекомендовані до використання у корегуванні історико архітектурного опорного плану та розробці концепції регенерації центральної частини міста Рогатин.

У роботі визначено типологічні характеристики кварталів згідно збереження їх містобудівельної структури та історичної забудови на основі чого розроблено концептуальну програму регенерації центральної частини міста Рогатин. Виконано загальну схему планувальних обмежень території та розподілу кварталів на ділянки, визначено планувально-просторові обмеження майбутньої забудови на місці втрачених історичних будинків та розроблено рекомендації щодо архітектурного вирішення нової забудови в межах центральної частини міста.

Голова комісії:  
 міського голови м. Рогатина  
 Члени комісії

Насалик С. С.  
 Шинкар М. Г.  
 Колос С. М.



**АКТ****використання наукових результатів дисертаційної роботи  
Ясінського Максима Романовича**

**«Відтворення житлової забудови кварталів центральних частин малих історичних міст Західної України»** представленої на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури за спеціальністю 18.00.01 – теорія архітектури, реставрація пам'яток архітектури, при виконанні науково-дослідної роботи на замовлення приватного підприємства «Белзький мур»


Комісія у складі голови: директора приватного підприємства «Белзький мур» (далі – ПП «Белзький мур») Петрика В.М. та членів: Наукового керівника робіт, заступника директора Українського державного інституту культурної спадщини Міністерства культури України (далі – УДІКС) Гайди М.П., завідувача відділу УДІКС, учасника науково-дослідної групи, Сьомочкіна І.В. цим актом засвідчує, що результати дисертаційної роботи Ясінського М.Р. на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури були використані у науково-дослідній та науково-проектній роботі з розроблення істоико-архітектурного опорного плану м.Бібрки, а саме – у госпдоговірній роботі “Історико-архітектурний опорний план м.Бібрки”, що виконана Приватним підприємством «Белзький Мур» у 2017 р. на замовлення Бібрської міської ради, за безпосередньої участі автора (Договір № 01-17-05).

У роботі було використано вдосконалену методикау історико-містобудівного аналізу, на підставі якої проведено аналітичне дослідження цілісності структури та функціонального використання житлових кварталів в межах середмістя Бібрки, виділено 5 типів кварталів за збереженістю забудови, виділено дві групи способів забудови історичних парцелей в межах кварталів (з виділенням типів для кожної групи), виконано гіпотетичні реконструкції етапів трансформації кварталів забудови, визначено стан та відсоток збереженості історичної забудови. Виконані дослідження відповідають вимогам ДБН Б.2.2-3: 2012. "Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту" (затверджено наказом Мінрегіонбуду від 12.03.2012 № 106) та ДСТУ Б 5.2.2-10:2016 "Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування" (затверджено наказом Мінрегіону від 24.06.2016 р. № 178) і враховані у


науково-дослідній частині роботи в розділі «Комплексна історико-культурна оцінка території м.Бібрки».

Робота отримала апробацію на засіданні консультативної ради при Департаменті архітектури та розвитку містобудування Львівської ОДА.

Голова комісії:

Директор ПП «Белзький мур»  \_\_\_\_\_ Петрик В. М.

Члени комісії:

 \_\_\_\_\_ Гайда М. П.

 \_\_\_\_\_ Сьомочкін І. В.

**Апробація результатів дисертації на конференціях**

## ДОДАТОК



INTERNATIONAL CONFERENCE FOR YOUNG RESEARCHERS 2011  
**CURRENT ISSUES IN RESEARCH, CONSERVATION  
 AND RESTORATION OF HISTORICAL FORTIFICATIONS**

Національний університет «Львівська політехніка»  
 Інститут Архітектури  
 Кафедра Реставрації та реконструкції архітектурних комплексів  
 Морегедський державний університет, США  
 Державний історико-культурний заповідник в м. Белз  
 Львівське обласне відділення Українського фонду культури  
 Національна спілка архітекторів України

**4-та Міжнародна конференція молодих науковців**

**ПРОБЛЕМИ ДОСЛІДЖЕННЯ,  
 ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА РЕСТАВРАЦІЇ  
 ІСТОРИЧНИХ ФОРТИФІКАЦІЙ**

**Львів – Белз, 30 – 31 травня 2012 року**

Конференція відбувається як один із заходів до відзначення 20-річчя  
 кафедри Реставрації та реконструкції архітектурних комплексів

**Місяця проведення конференції:**

30 травня 9.30-13.00 – НУ Львівська політехніка, вул. С.Бандери, 12, гол. корпус ауд. 114  
 30 травня 14.00-19.00 – Порохова вежа, вул. Підвальна, 4; конференц зал, 3 поверх.  
 31 травня 8.30-18.00 – Державний історико-культурний заповідник в м. Белз, конференц зал

Голова оргкомітету конференції

проф. Микола Бевз тел. +380985207019

Вчений секретар

Назар Ратушинський тел. +380636816855

Національний університет «Львівська політехніка»  
 Інститут Архітектури  
 Кафедра Реставрації та реконструкції архітектурних комплексів  
 Морегедський державний університет, США  
 Державний історико-культурний заповідник в м.Белз  
 Львівське обласне відділення Українського фонду культури  
 Національна спілка архітекторів України

### Міжнародна конференція молодих науковців

### ПРОБЛЕМИ ДОСЛІДЖЕННЯ, ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА РЕСТАВРАЦІЇ ІСТОРИЧНИХ ФОРТИФІКАЦІЙ

Львів – Белз, 30 – 31 травня 2012 року

Конференція відбувається як один із заходів до відзначення 20-річчя кафедри Реставрації та реконструкції архітектурних комплексів

#### Програма конференції:

#### Середа, 30 травня, Львів:

09.00-09.30 — Реєстрація учасників конференції (вул. С.Бандери, 12 головний корпус Національного університету «Львівська політехніка», хол 1 поверху);

09.30-10.00 — Відкриття конференції. Привітання учасників Орестом Шейкою, депутатом Львівської обласної ради; Богданом Черкесом, директором Інституту архітектури, Мацеєм Трохоновичем, професором Люблінської Політехніки.

10.00-13.00 — Сесія 1 (вул. С.Бандери, 12 головний корпус Національного університету «Львівська політехніка», аудиторія 114)

Головуючий п. Ореста Ремешило-Рибчинська, НУ «Львівська політехніка»

10.00-10.20 — Оксана Білінська, Тетяна Казанцева, Кость Присяжний, НУ "Львівська політехніка", Україна  
*"Міський арсенал у Львові. Пам'ятка архітектури XVI ст. Реконструкція етапів будівництва. Виконано теоретичні та графічні реконструкції етапів будівництва Миського арсеналу у Львові"*

10.20-10.40 — Тарас Пінязко, НУ "Львівська політехніка", Україна  
*"Архітектура фортифікацій Галичини XIX ст."*

10.40-11.00 — Анна Живицька, Католицький університет Яна Павла II в Любліні, Польща  
*"Природа резиденції "палаццо в фортеці" на прикладі палацу Кристофор в Уязді"*

11.00-11.20 — Дорота Келбус, Люблінська Політехніка, Польща  
*"Роботи збереження і консервації проведені в замку в Ліві і їх вплив на технічний стан об'єкта"*

11.20-11.40 — Александра Сівіцка, Природничий Університет, Люблін, Польща  
*"Тернологічно-біологічна методика в консервації історичних об'єктів на прикладі фортеці"*

11.40-12.00 — Беата Клімек, Мацей Трохонович, Люблінська Політехніка, Польща  
*"Збереження мурів в пам'яткоохоронних об'єктах у вигляді тривалої руїни – огляд проблематики"*

12.00-12.20 — Перерва на каву 20 хвилин.

12.20-12.40 — Агнешка Садовська, Йоанна Грзанка, Люблінська Політехніка, Польща  
*"Укріплені замки польського помор'я"*

12.40-13.00 — Павел Метліцкі, Ярослав Колодзєйчик, Пауліна Якубчак, Катаржина Генса, Евеліна Аркаба, Кароль Гжезьовські, Павел Мерніцкі, Люблінська Політехніка, Польща  
*"Процес консервації історичних руїн на прикладі замку в Рабитині – оцінка праць виконаних на об'єкті"*

13.00-13.20 — Дарія Баторська, Природничий Університет, Люблін, Польща

*"Проект вірідарію в подвір'ї монастиря в Радичніце"*

13.40-14.00 — Ганс Шнайдер, Техаський А&М університет, США

*"Українські церкви як притулок в часі війни і їх потенціал до включення в Список пам'яток Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО"*

14.00-14.20 — Кароль Люда, Люблінська Політехніка, Польща

*"Консерваційна інвентаризація церков в Кроліку Волоскім"*

14.20-14.40 — Тетяна Білуцак, С.Терський, НУ "Львівська політехніка", Україна

*"Результати археологічних досліджень Львова, як джерело до вивчення військової історії міста"*

14.40-15.00 — Перерва на обід;

15.00-19.00 — **Сесія 2 (Порохова вежа, вул. Підвальна, 4; 3 поверх, конференц зал)**

Головуючий Юрій Лукомський, НУ «Львівська політехніка»

15.00-15.20 — Ігор Оконченко, Київський Національний Університет Культури і Мистецтв, Львівське відділення, Микола Бевз, НУ "Львівська політехніка", Україна

*"Графічна реконструкція східного прясла оборонних укріплень львівського середмістя"*

15.20-15.40 — О. Лазурко, Є. Ткач, Ю. Лукомський, НУ "Львівська політехніка", Україна

*"Результати археологічних досліджень 3-ої оборонної лінії львівського середмістя"*

15.40-16.00 — Тереза Артола, Університет Країни Басків, Іспанія

*"До теорії втручання в архітектуру дерев'яних церков"*

16.00-16.20 — Нестор Чорновус, Володимир Чорновус, Ethnology Institute, Микола Бевз, НУ "Львівська політехніка", Україна

*"Концепція збереження і музесфікації поля Зборівської битви 1649 року"*

16.20-16.40 — Оксана Байцар, Тарас Байцар, Національний університет водного господарства і природокористування, Рівне, Україна

*"Проблеми реставрації фортифікацій в місті Дубно. Рівенської області"*

16.40-17.00 — Б. Божинський, Н. Божинський, Харківський національний університет будівництва та архітектури, Україна

*"Більовська твердиня: проблеми дослідження та збереження"*

17.00-17.20 — Перерва на каву 20 хвилин

17.20-17.40 — Томаш Надставек, Вроцлавська політехніка, Микола Бевз, Люблінська Політехніка, Польща

*"Консерваційне покриття дахів архітектурних пам'яток – фортець, що перебувають в стані руйни "*

17.40-18.00 — Василь Рожко, Андрій Котлярчук, Державний історико-культурний заповідник «Тустань», Україна

*"Наскельна фортеця Тустань"*

18.00-18.20 — Анастасія Малова, Харківський Національний університет будівництва і архітектури, Україна

*"Історія будівництва та реконструкції стадіону Металіст в Харкові"*

18.20-18.40 — Дмитро Бахтін, Надія Ексарьова, Одеська Державна академія будівництва і архітектури, Україна

*"Актуальність збереження фортифікацій Північного Причорномор'я"*

18.40-19.00 — Остап Самбір, Леся Чень, НУ "Львівська політехніка", Україна

*"Винниківський замок XIII-XIV ст."*

19.00-19.20 — Обговорення, підсумки першого дня конференції.

19.20 – товариська зустріч в кафе "Порохова вежа", вул. Підвальна, 4; 1 поверх.

#### **Четвер, 31 травня, Белз:**

08.00-08.10 — Зустріч біля НУ "Львівська політехніка", (вул. С.Бандери, 12; університетський паркінг);

08.10-10.00 — Подорож до Белза;

10.00-11.00 — Експерсія в Державному історико-культурний заповідник в м.Белз;

11.00-11.20 — Перерва на каву 20 хвилин.

11.20-15.40 — Сесія 3, (конферензал Державного історико-культурного заповідника в м.Белз)  
Головуючий Іван Калиш, директор Державного історико-культурного заповідника в м.Белз

- 11.20-11.40 — Назар Ратушинський, НУ "Львівська політехніка", Україна  
"Громадський і торговий простір міст XIII-XIX ст."
- 11.40-12.00 — Максим Ясіньський, НУ "Львівська політехніка", Україна  
"Оборонні елементи в структурі міста Рогатин"
- 12.00-12.20 — Левко Кв'ятковський, НУ "Львівська політехніка", Україна  
"Архітектура замку в Чернелиці"
- 12.20-12.40 — Олександра Дида, НУ "Львівська політехніка", Україна  
"Історичні фортифікації як фактор впливу на архітектурну атрактивність малого міста"
- 12.40-13.00 — Володимир Бевз, НУ "Львівська політехніка", Україна  
"До проблеми графічної реконструкції Високого оборонного муру львівського середмістя"
- 13.00-13.20 — Тетяна Сафонова, НУ "Львівська політехніка", Україна  
"Елементи архітектурно-археологічних пам'яток в дизайні міського середовища"

13.20-13.40 — Перерва на каву 20 хвилин

- 13.40-14.00 — Богдан Панчук, Олена Семененко, Ярослав Якимечко, НУ "Львівська політехніка", Україна  
"Історичні відомості про романцемент та гідралічневаню. Одержання реставраційних в'язучих композицій з мергелів Галичини"
- 14.00-14.20 — Марія Оприценко, О. Заречнюк, Оксана Бойко, НУ "Львівська політехніка", Україна  
"Інвентаризація архітектурного декору і матеріали замку в Бережанах"
- 14.20-14.40 — Ірина Колесницька, Микола Бевз, НУ "Львівська політехніка", Україна  
"Нарис історії Замку в Підгайцях та проблема його графічної реконструкції"
- 14.40-15.00 — Наталія Петришин, Леся Чень, НУ "Львівська політехніка", Україна  
"Оборонні монастирі Тернопільщини"
- 15.00-15.20 — Андрій Семенюк, Оксана Бойко, НУ "Львівська політехніка", Україна  
"Архітектура монастиря оо. Бернардинів в місті Сокаль"
- 15.20-15.40 — Андрій Бав, Ореста Ремешило-Рибчинська, НУ "Львівська політехніка",  
"Аналіз укріплень Пліснеська в контексті їх історико-архітектурного та культурного тла"
- 15.40-16.00 — Максим Швець, НУ "Львівська політехніка", Україна  
"Родина у палаці XV століття роду князів Свірзьких"
- 16.00-16.20 — Дискусія, підсумки другого дня конференції
- 16.20-16.30 — Дорога до ресторану "Мисливець", Угнів;
- 16.30-17.10 — Обід, обговорення конференції;
- 17.10-17.20 — Офіційне закриття конференції;
- 17.20-20.00 — Повернення до Львова.

**Липець, 1 2012 (за бажанням):**

01.06.2012 — екскурсія в Державний історико-культурний заповідник Тустань – наскельне місто-фортеця, с. Урич, Сколівський район, Львівська область.

Голова оргкомітету конференції

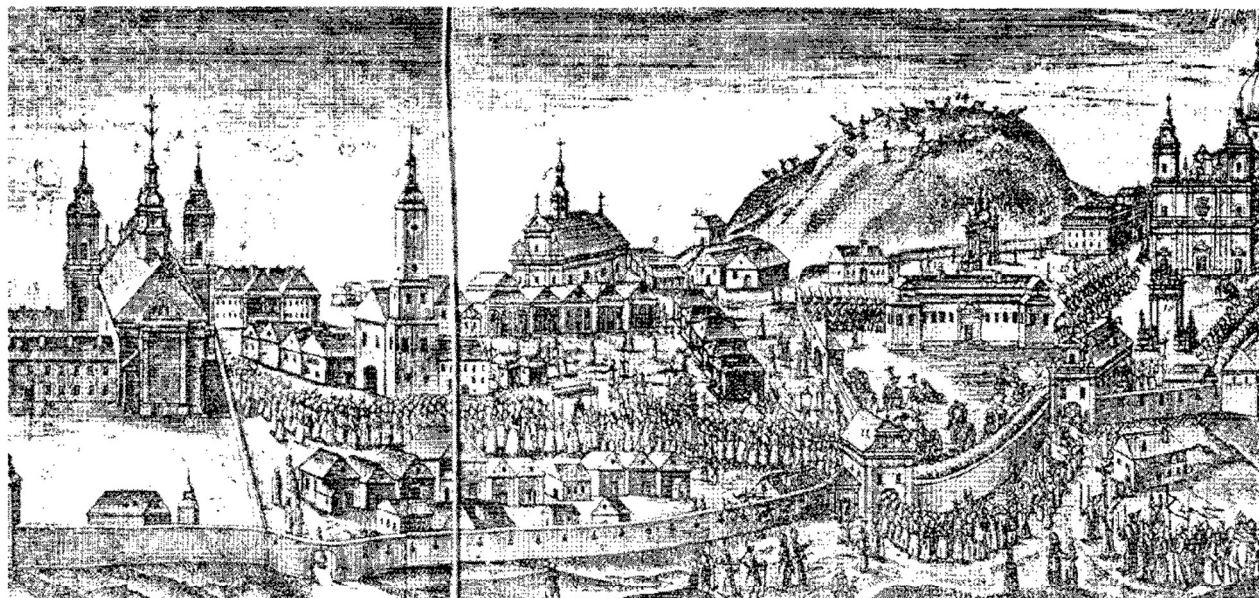
проф. Микола Бевз

Вчений секретар

Назар Ратушинський



Національний університет «Львівська політехніка», Інститут Архітектури, Україна  
 кафедра Реставрації архітектурної і мистецької спадщини  
 Львівський історичний музей  
 Товариство прихильників фортець і палаців  
 Морґедський державний університет, США  
 Державна Вища Професійна Школа у м. Холм, Польща



7-a

## CURRENT ISSUES IN RESEARCH, CONSERVATION AND RESTORATION OF HISTORICAL FORTIFICATIONS

### ПРОГРАМА

ЛЬВІВ-ХОЛМ: 2015  
 LVIV-CHEŁM: 2015

**Науковий і організаційний комітет конференції:**  
 Ректор ДВПШ в м. Холм, проф. д.габ. Юзеф Заянц  
 проф.д. Луціян Газда, Люблінська політехніка, ДВПШ  
 проф. д.арх. Микола Бевз, Національний університет «Львівська політехніка»  
 проф.д.іст. Адріян Мандзій, Морґедський державний університет, США  
 к.е.н. Андрій Якимів, Національний університет «Львівська політехніка»

## 7 червня

Львів: приїзд учасників

18.00 -20.00 товариська зустріч на кафедрі РАМС Національного університету «Львівська політехніка»

Вул. Князя Романа, 1, кімн. 103

## 8 червня, понеділок

Львів: Львівський Історичний Музей, Королівська зала

Пл. Ринок, 6

9.00-9.30	<b>Ресстрація учасників</b>	
9.30-9.45	<b>Відкриття конференції:</b> Проф. Наталія Чухрай, проректор з наукової роботи НУЛП проф. Юзеф Заянц, ректор ДВПШ в м. Холм Богдан Чайковський, директор Львівського історичного музею Володимир Пшик, президент Товариства прихильників фортець і палаців проф. Микола Бевз, зав.каф. РАМС НУЛП	
<b>Пленарне засідання: головуючий – доц. Ореста Ремешило-Рибчинська</b>		
9.45-10.05	Андрій Якимів	Інтерактивний музей-ресторан "Арсенал": Військові реліквії і сучасність. Interactive museum-restaurant „Arsenal”: military relicts and contemporary.
10.05-10.25	Петро Заневський	Функції середньовічних державних замків на прикладі фортець споруджених Казимиром III Великим в аспекті функціональних перетворень з середини XIV до XXI ст. (Львів – Низкий замок, Неполоміце, Ленчиця). Functions of medieval state castles, for example, fortresses built by Casimir III the Great, in the aspect of functional changes since the mid XIV to XXI century. (Lviv - Low Castle, Niepolomice, Leczyca).
10.25-10.45	Калина-Теодора Гаврилів, Микола Бевз	Будівлі Арсеналів в оборонних структурах середньовічних міст. Buildings of an Arsenals in the defensive structures of Cities in Middle Ages.
10.45-11.00	<b>Дискусія</b> <b>Перерва на каву</b>	
<b>Сесія 1: головуючий – проф. Ярослав Тарас</b>		
11.00-11.20	Сва Яніна-Садовська, Павло Оконський	Замок в Ойцуві. Castle Ojców.
11.20-11.40	Лукаш Пардела, Катажина Палубська	Роль та значення земляних укріплень пруської фортифікаційної школи зламу XIX – XX ст. в сучасному ландшафті. The role and significance earth fortifications of the Prussian fortification school at the turn of XIX - XX centuries in contemporary landscape.
11.40-12.00	Ореста Ремешило-Рибчинська, Марія Брич	Особливості архітектурно-просторового вирішення музеїв в оборонних та фортифікаційних спорудах. Architectural and spatial features of museum resolutions in defense and fortification structures.
12.00-12.20	Ігор Оконченко	Особливості еволюції планувальної структури фортифікацій міст Західної України XVI - XVII ст. Evolution of planning structures of fortification in cities of XVI - XVII cent.

12.20-12.30	<b>Перерва на каву</b>	
	<b>Сесія 2: головуєть – доц. Юрій Диба</b>	
12.30-12.50	Інна Акмен, Володимир Тарасов, Олег Погорілець	Архітектурно-будівельні керамічні вироби з замку-фортеці Межибіж. Architectural and construction ceramic products from Medzhybizh castle-fortress.
12.50-13.10	Наталія Мельник, Анна Деменко	Збереження фортифікацій півдня України (середовищний аспект). Protection of fortifications of South Ukraine (environmental aspect).
13.10-13.30	Зеновій Федунків, Ірина Шевчук	Оборонні споруди м. Калуща в світлі картографічних джерел. Kalush fortifications in cartographic sources.
13.30-13.50	Оксана Дуфенюк, Зеновій Федунків	Укріплене місто Більшівці та проблема його дослідження. Fortified town Bilshivtsi and its research problem.
13.50-14.10	Юлія Фролова	Бастіонні фортифікації південно-східної України другої половини XVIII - першої половини XIX століття. Bastion fortification South-East of Ukraine in the second half of the 18 - the first half of the 19 century.
14.10-14.20	<b>Перерва на каву</b>	
	<b>Сесія 3: головуєть – проф. Олена Олійник</b>	
14.20-14.40	Мацей Трохонович	Процеси деградації та методи збереження верхніх частин стін історичних будівель. Degradation processes and protecting methods of the walls top parts of historical buildings.
14.40-15.00	Магдалена Борух	Вплив планувальної структури Старого міста в Любліні на обриси ліній укріплень. The influence of the landform of the Old Town in Lublin, on the course of fortification line.
15.00-15.20	Бартош Шостак	Проблеми пов'язані з аналізом несучої здатності кам'яних конструкцій історичних укріплень. Problems related with the analysis of masonry structures bearing capacity of the historical fortifications.
15.20-15.40	Юрій Диба, Мар'яна Цюпа	Герби у декоративному оздобленні замків Західної України. Coats of arms in the decorative ornamentation of castles in Western Ukraine.
15.40-16.00	Славомір Карась, Йоланта Слома, Микола Бевз	Військове значення мостів крізь століття. Military Importance of Bridges over the centuries.
16.00-16.30	Ірина Погранична	Трансформація великих замкових комплексів у палацові ансамблі (проблеми дослідження, збереження та реставрації палацу у Вишнівцях). Transformation the large castle complexes to the palace ensembles (problems of research, preservation and restoration of the Vyshnivets palace.
16.30-17.00	<b>Дискусія; Закінчення сесії в Львові</b>	Головують – Др. Петро Заневський
17.00-18.00	<b>Обід</b>	
18.00-19.30	<b>Прогулянка центром Львова</b>	

<b>21 червня, неділя</b>		
18.30 – виїзд зі Львова до Холма автобусом. Автобусна зупинка біля Порохової вежі (вул. Підвальна, 4)		
Прибуття до Холму (близько 22.00 за польським часом) Холм, ДВПШ. Конференц-центр в Депутичах Королівських, біля Холма.		
<b>22 червня, понеділок</b>		
Холм, ДВПШ. Конференц-центр в Депутичах Королівських.		
8.15-8.30	<b>Відкриття конференції в Холмі:</b> проф. Юзеф Заянц , Ректор ДВПШ в Холмі проф. Адріан Мандзій, Моргедський державний університет  <b>МУЗИЧНИЙ ВСТУП (від делегації зі Львова)</b> <b>MUSIC INTRODUCTION (members from L'viv)</b>	
<b>Пленарне засідання: головуючий – Др. Йоланта Слома</b>		
8.30-8.50	Луціян Газда	Інженерно-геологічні умови технічного стану мурованих будівель XIII ст. в Холмі і його околицях. Geotechnical conditions of the technical condition of the thirteenth-century masonry buildings Chelm and the surrounding area.
8.50-9.10	Адріан Мандзій	Відлуння конфліктів: на полях битв в Сполучених Штатах, захист і дослідження. Echoes of Conflict: Battlefield Preservation and Research in the United States.
9.10-9.30	Станіслав Голуб	Результати археологічних досліджень замку в Орлові Мурованому в Люблінському воєводстві. Results of Archaeological Researches of Fortalicium in Orlow Murowany in Lublin Region.
9.30-9.50	Олена Яків'юк Олена Олійник	Особливості дизайну інтер'єрів оборонних споруд, пристосованих під громадські функції (на прикладі замку свірж Львівської обл.) Distinctive Features of the Interior Design of Defensive Structures Adapted for Civil Purposes (Case Study: Svirzh Castle, Lviv Region).
9.50-10.00	<b>Перерва на каву</b> <b>Сесія 4: головуючий – Др. Луціян Газда</b>	
10.00-10.10	Валерій Товбич	Ревалоризація пам'яткових урбаністичних комплексів містечок (на прикладі Дубна, Олики та Бару). Revalorization of historical urban complexes of small towns (on the example Dubno, Olyka i Bar).
10.10-10.20	Зоряна Лукомська, Володимир Гайдар	Об'єкти містобудівної спадщини XVII – XVIII ст. на території Івано-Франківської області. City planning heritage objects of XVII - XVIII century in the Ivano-Frankivsk Oblast.
10.20-10.30	Михайло Хохонь	Особливості формування оборонних укріплень монастиря от. Домініканів у Підкамені. Formation features of the monastery defensive fortifications of Dominicans in Pidkamin.
10.30-10.40	Тарас Пінняжко	Архітектура Цитаделі в Львові. Architecture of Citadel In Lviv.
10.40-11.00	Роман Новіцький,	Історична інтерпретація фортифікацій княжого періоду в

	Святослав Терський	басейні ріки Вишня. Historical interpretation of fortifications of princely era in the Vyshnya River basin.
11.00-11.10	<b>Перерва на каву</b> <b>Сесія 5: головуєчий – проф. Олена Моргун</b>	
11.10-11.20	Микола Бевв, Володимир Бевз	Кукизів: місто-резиденція короля Яна III Собеського. Графічна версія реконструкції на кінець XVII ст. Kukyziv: the Summer Residence Town of King Jan III Sobeski. The version of graphical reconstruction on the time of 17 cent.
11.20-11.30	Віктор Жмак, Лариса Жмак	Графічна реконструкція літньої резиденції короля Яна III Собеського в Кукизові біля Львова. Kukyziv: the Summer Residence Town of King Jan III Sobeski. Landscape and urban image.
11.30-11.50	Олег Рибчинський	Планувальні особливості ринкових площ з замками в історичних містах України. Planning features of market squares with castles in Ukrainian historical cities.
11.50-12.10	Лариса Поліщук, Андрій Савчук	Місто-фортеця Богородчани. The fortified town Bohorodchany.
12.10-12.30	Леся Чень, Ростислав Гнідець Ігор Знак	Оборонні церкви Галичини. Defensive churches in Galicia.
12.30-12.40	<b>Перерва на каву</b> <b>Сесія 6: головуєчий – Др. Єва Яніна-Садовська</b>	
12.40-12.50	Володимир Чорновус	Концепція музейно-ландшафтної експозиції поля битви 1649 р. під Зборовом. Conception of exposition of battlefield of 1649 in Zboriv.
12.50-13.00	Юрій Лукомський, Наталія Лукомська	Давній Галич як фортифікаційний комплекс. Old Halych as fortified complex.
13.00-13.20	Ярослав Тарас, Вікторія Тарас	Вплив містобудівельних чинників на розпланування барокових замкових садово-паркових закладень в Галичині. Influence of urban planning factors on baroque castle gardens and park in Galicia.
13.30-13.40	Дідзіс Яунземс	Захист підводних укріплень. Дослідження замку в Кокнесе. Conservation issues of underwater fortifications. Koknese castle case study.
13.40-14.00	Малгожата Сосновська	Стан старих сільських пейзажів біля Любліна. The condition of the old rural landscapes of Lublin region.
14.00-14.10	<b>Перерва на каву</b> <b>Сесія 7: головуєчий – Др. Мацей Трохонович</b>	
14.10-14.30	Богдан Демида, Романа Демида	Комп'ютерна програма для інвентаризації пам'яток фортифікації. Computer program for inventory of monuments of fortification.
14.30-14.50	Олена Моргун	«Історизм» в архітектурі військових будівель XIX ст. «Historyzm» in architecture of military buildings of 19th cent.
14.50-15.10	Левко Квятковський	Палац Чернелицького замку. Architecture of the Palace of Chernelytsia castle.
15.10-15.40	<b>Обідня перерва</b>	
<b>Сесія 8: головуєчий – проф. Микола Бевз</b>		
15.40-16.00	Владислав	Застосування термодинаміки для дослідження взаємодії

	Волошинець, Мар'яна Цюпа	компонентів повітря сучасних міст з вапняком. Application of thermodynamics to investigation the interaction between the components of modern air cities with limestone.
16.00-16.20	Олена Стасюк, Марія Гошовська	Проблеми збереження і реставрації цегляних оборонних мурів Львова. The problems of Preservation and Restoration brick city defense walls of Lviv.
16.20-16.40	Володимир Горинь	Готичний портал втраченого костелу св. Станіслава кін. XVI ст. у Дьвові. Gothic portal of the lost church of St. Stanislaus XVI century in Lviv.
16.40-17.00	Мар'яна Каплінська	Трансформація ринкових площ історичних міст Галичини у другій половині XX століття. Transformation of market squares in historical cities of Galicia in the second half of the XX century.
17.00-17.10	<b>Перерва на каву</b>	
17.10-17.30	<b>Сесія 9 (Стенова):</b> головуєчий – проф. Христина Пудельська	
	Кристина Пудельська, Пауліна Раш	Оборонний двір в Ремні: періоди розвитку та сучасний стан Fortalicium In Rzemien: phasis of development and today conditio.
	Кристина Пудельська, Анна Бесак	Собяновичі: локалізація давнього оборонного двору Sobianowice: Looking for old castellum.
	Світлана Смоленська	Модернізм в архітектурі військових об'єктів The style of modernizm in an architecture and military objects.
	Соломія Попова	Замок в Старому Селі: історія, еволюція, адаптаційний потенціал. Stare Selo Castle: history, evolution, adaptation potential.
	Ганс Шнайдер	Дерев'яні церкви і костьоли в оборонних структурах міст Галичини. Wooden tserkvas and churches in the defensive structures of towns in Galicia.
	Богдан Фондов	Готичні елементи Луцького замку. Gothic elements in architecture of Lutsk Castle.
	Наталія Гаркот	Білокам'яний єпископський герб Шептицьких XVIII ст. в Святоуспенській Унівській Лаврі. Консервація. Реконструкція. Поліхромування. Sheptytsky Episcopal coat of arms from white stone of XVIII century in Svjato-Uspenska Univska Lavra. Conservation. Reconstruction. Polychromy.
	Івона Мілевська, Ольга Лабенж, Микола Бевз	Оборонна вежа в Войцехові: визначення матеріалів та хронологія. Defensive Tower in Wojciechow: identification of materials and chronology of build.
	Богдан Новосад	Оборонна церква Параскеви П'ятниці у Львові - стан збереження будівельних матеріалів. The defense of the Church of St. Paraskeva in Ukraine - the state of conservation of building materials.
	Юлія Андріїв, Олена Стасюк	Білий галицький та зелений Холмський камінь в архітектурі часів Данила Галицького. White Galician and Chelm green stones in architecture of the King Danylo Romanovych times.
	Модест Менцінський, Олеся Менцінська	Міські і замкові укріплення в Дунаєві Львівської області. City and Castel Defensive Lines In Dunajiv of Lviv region.

	Роксолана Василюк, Максим Ясінський	Оборонні об'єкти міста Рогатин, їх збереження та інтеграція в сучасну функціональну структуру. Defensive objects of the city of Rohatyn, its preservation and integration into a modern functional structure.
	Роман Прокопів	Васючин: замок і місто в XVI-XVII ст. Планувальна гіпотеза. Vasiuczyn: castle and Town of 16-17 cent. Version of planning reconstruction
	Святослав Бабій	Артилерійські шанці системи Ф. Шолля в структурі оборони львівської цитаделі. Artillery forts of F. Scholl system in the defense structure of the Lviv citadel.
	Магдалена Хетман	Фортифікації над Віслою на прикладі Яновця. Vistula fortifications on the example of Janowiec.
	Сильвія Важеха	Фортифікації над Віслою на прикладі Казімежа Дольного. Vistula fortifications on the example of Kazimierz Dolny.
	Олена Фоміна	Методологічні засади реставрації скульптури: на прикладі Вікторії сидячої з історичного музею м. Львів. Methodological bases Restoration of Sculptures by the example of sitting Victoria of Lviv History Museum.
	Оксана Байцар- Артеменко	Можливості регенерації та реставрації міських фортифікацій міста Острів. Possibilities of regeneration and restoration of Ostrig fortifications.
	Тарас Байца	Встановлення періодів розвитку міста Старокостянтинів. Determination periods of Starokostiantyniv development.
17.30-18.00	<b>Дискусія</b>	Головуючий – Др. Луціян Газда
18.00	<b>Закриття конференції</b>	
<p><b>23 червня, вівторок</b> Холм, ДВПШ. Конференц-центр в Депутичах Королівських.</p> <p>Автобусна прогулянка – Холм, Висока Гурка, Ринок Стоп'є, вежа XIII ст. Люблін, замок, каплиця, середмістя, Краківська брама Повернення до Холма</p> <p><b>24 червня, середа</b> Холм, ДВПШ. Конференц-центр в Депутичах Королівських.</p> <p>Автобусна прогулянка – Відвідини музею в Холмі Замостя (місто внесене в світову спадщину ЮНЕСКО), міські укріплення XVI-XIX ст. Чермно, городище Томашів, дерев'яний костел Гребенне, дерев'яна церква Повернення до Львова</p>		

Секретарі наукової конференції: Соломія Попова, Максим Ясінський (rams.poly@gmail.com)



INTERNATIONAL CONFERENCE FOR YOUNG RESEARCHERS 2014  
CURRENT ISSUES IN RESEARCH, CONSERVATION  
AND RESTORATION OF HISTORICAL FORTIFICATIONS

Національний університет «Львівська політехніка», Україна  
Кафедра Реставрації та реконструкції архітектурних комплексів  
Львівський історичний музей, інтерактивний музей-ресторан «Арсенал»  
Товариство шанувальників фортець і палаців  
Державний історико-культурний заповідник «Тустань»  
Державний історико-архітектурний заповідник «Княжий Белз»  
Морегедський університет, США

VI-та Міжнародна конференція молодих науковців  
ПРОБЛЕМИ ДОСЛІДЖЕННЯ, ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА РЕСТАВРАЦІЇ  
ІСТОРИЧНИХ ФОРТИФІКАЦІЙ  
Львів 29–30 травня, 2014 року

**ПРОГРАМА КОНФЕРЕНЦІЇ**

конференція присвячена студентові архітектури Олександрові Плеханову, що загинув на  
Майдані 18 лютого 2014 р.

**29 травня 2014, четвер**

м. Львів, інтерактивний музей-ресторан «Арсенал» (вул. Підвальна 5):  
09.30-10.00 - реєстрація учасників конференції. Ранкова кава, для тих, хто прибув вчасно.

**Відкриття конференції**

10.00-10.20

Богдан Чайковський, Андрій Левик, Адріан Мандзій, Микола Бевз.

**Пленарна сесія**

10.20-11.20

(голова: проф. Адріан Мандзій, д. арх. Микола Бевз)

- Доповідь 1. **Василь Рожко**. Проект „ТУСТАНЬ\_ВІРТУАЛЬНА/3D“; к. арх., ДІКЗ „Тустань“;
- Доповідь 2. **Тарас Піняжко**. Верхній та нижній арсенали Львова на поч. XIX ст.; к. арх. кафедра РРАК, НУ „ЛП“;
- Доповідь 3. **Олег Рибчинський**. Міські брами, комунікаційні осі та ринкові площі історичних міст України; к. арх., доц., кафедра РРАК, НУ „ЛП“;
- Доповідь 4. **Дідзіс Яунземс**. Дослідження і консервація підводних фортифікацій на прикладі замку Кокнес; арх., Факультет Архітектури і Дизайну, RISEBA, Рига, Латвія; (arch. Didzis Jaunzems. Conservation issues of underwater fortifications. Koknese castle case study; Faculty of Architecture and design. RISEBA, Riga, Latvia);

**Сесія 1.**

11.20-12.20

(голова: к. арх. Василь Рожко)

- Доповідь 5. **Антон Лубяницький**. Реконструкція фортифікацій Кременецького замку за описами XVI-го століття. Труднощі та шляхи їх подолання; арх., ІАЗ в м. Кременці;
- Доповідь 6. **Малгожата Сосновска**. Реставрація шпихлерів у Казімержі Дольному; д. арх., інж., Природознавчий університет, Люблін, Польща; (Malgorzata Sosnowska. Renowacja szpichlerzy w Kazimierzu Dolnym; Dr. Arch., Ing.-Dipl., Uniwersytet Przyrodniczy, Lublin, Polska);
- Доповідь 7. **Левко Квятковський**. Проект повоєнної відбудови Чернелицького замку 1922 року.; архітектор;



- Доповідь 8. – **Михайло Грицак, Соломія Коник**. Ревіталізація комплексу Львівської Цитаделі в рамках міжнародного воркшопу "Eugopolis Lemberg 2014; студ., НУ "ЛП";

12.20-13.00 – екскурсія: Музей-Арсенал - відділ Львівського історичного музею.

13.00-13.30 - перерва на каву, перекуса.

„Пісня як зброя” - виступ чоловічого квартету “Шоста нота” з міста Угнева.  
Вступне слово: Галина Губені.

#### Сесія 2.

13.30-14.30

(голова: др. інж. арх. Малгожата Сосновска)

- Доповідь 9. **Магдалена Борух**. Система оборонних ліній та ландшафтно-урбаністичний розвиток Краківського передмістя Люблін у XVI-XIX ст. (кер. проф. М. Бевз); Природознавчий університет, м. Люблін, Польща;  
(Magdalena Boruch. System linii obronnej oraz krajobrazowo-urbanistyczny rozwój Krakowskiego przedmiestia w Lublinie, 16-19. wieku (kier. prof. M. Bevez); stud., Uniwersytet Przyrodniczy, Lublin, Polska);
- Доповідь 10. **Олена Козакова**. Архітектурна типологія корчем та заїздів: від Польщі до Поділля (кер. к. арх. О. Пляменицька); асп., кафедра ТІАСМ, Національна Академія Образотворчого Мистецтва і Архітектури, м. Київ;
- Доповідь 11. **Мирослав Сірий**. Концепція консервації археологічних залишків замку короля Данила Романовича в м. Холмі (кер. проф. М. Бевз, доц. В. Петрик); арх., кафедра РРАК, НУ "ЛП";
- Доповідь 12. **Ольга Оконченко**. Вплив оборонного значення на вибір типу уфортифікування замків Західної України у XVII ст.; асист., кафедра ДОО, НУ "ЛП";
- Доповідь 13. **Уляна Постриган**. Стан збереження історичних фортифікацій Закарпаття; асп., Лодзька Політехніка, Польща;

#### Сесія 3.

14.30-15.30

(голова: проф. Святослав Терський)

- Доповідь 14. **Максим Ясінький**. Роль фортифікацій у заповненні архітектурного середовища (кер. проф. М. Бевз); асп., кафедра РРАК, НУ "ЛП";
- Доповідь 15. **Ігор Оконченко**. Проблеми трасування західного прясла бастионних укріплень Львова XVII-XVIII ст.; зав. каф. Дизайну ВП "Львівський факультет Менеджменту і бізнесу КУК";
- Доповідь 16. **Світлана Бойко**. Фортифікаційні об'єкти у Списку Світової Спащини ЮНЕСКО; студ., кафедра РРАК, НУ "ЛП";
- Доповідь 17. **Ольга Тихонова**. Розвиток замкового будівництва на території Івано-Франківської області у XII-XVIII ст. (кер. проф. М. Бевз); асп., кафедра РРАК, НУ "ЛП";

#### Сесія 4.

15.30-16.30

(голова: к. арх. Тарас Піняжко)

- Доповідь 18. **Оксана Байцар-Артеменко**. Система укріплень міста Клевані; ст. викл., НУ Водного господарства та природокористування, м. Рівне;
- Доповідь 19. **Володимир Беляков**. Форми рекреації та їх архітектурно-просторова матеріалізація у приміській зоні великого міста; асист., кафедра ОАД, Одеська державна академія будівництва і архітектури;
- Доповідь 20. **Олена Ковальчук**. Видовишні функції у замкових руїнах; арх.;
- Доповідь 21. **Анастасія Чіпко**. Втрачені брами міських фортифікацій та їх реставраційне ознакування та відтворення у європейській практиці; студ., кафедра РРАК, НУ "ЛП";
- Доповідь 22. **Марта Каша**. Середньовічні замки та фортеці Західної Волині як об'єкти пам'ятко-охоронної діяльності (1920-1930-і рр.). асист., НУ "ЛП";

16.30 - 17.00 - обговорення, дискусія;

17.00 - 18.15 - товариське прийняття від інтерактивного музею-ресторану «Арсенал» ;

18.15 - 20.15 - піша екскурсія історичною частиною Львова.

**30 травня 2014 р., п'ятниця**  
**Засідання конференції в аудиторії 103, корп. №19, каф. РРАК, НУЛП,**  
**вул. Князя Романа, 1:**

**Сесія 5.**

9.00-10.00

(голова: к. арх., Оксана Бойко)

- Доповідь 23. **Ольга Пламеницька.** Княжа доба в історії формування укріплень Кам'янець-Подільського (до проблеми стадіального розвитку міста-фортеці); доц., к. арх., кафедра ТІАСМ, Національна Академія Образотворчого Мистецтва і Архітектури, м. Київ;
  - Доповідь 24. **Ірина Гуренко.** Трансформація великих замкових комплексів у палацові ансамблі (проблеми дослідження, збереження та реставрації палацу у Вишнівцях); студ., кафедра РРАК, НУ "ЛП";
  - Доповідь 25. **Іван Знак.** Проблеми дослідження збереження та реставрації оборонних монастирів (кер. к. арх. Чень Л.); студ., кафедра РРАК, НУ "ЛП";
  - Доповідь 26. **Іванна Іванків.** Дослідження, збереження та реставрація Королівського арсеналу у м. Львів; студ., кафедра РРАК, НУ "ЛП";
- 10.00-10.05- перерва на каву.

**Сесія 6.**

10.05-11.05

(голова: проф. Ярослав Тарас)

- Доповідь 27. – **Лукаш Бучек.** Концепція експозиції та архітектурної аранжувати археологічних пам'яток XIII-XIV ст. на «Гірці» в м. Холмі (кер. проф. М. Бевз); студ., Люблінська політехніка, кафедра архітектури і урбаністики, Польща; (Lukasz Buczek. Konceptcja ekspozycji i aranżacji architektonicznej pamiątek archeologii z 13.-14. w. na "Gorce" w mieście Chelm (ker. prof. M. Bevez); stud., Politechnika Lubelska, rzedra Architektury i urbanistyki, Polska);
- Доповідь 28. – **Павел Вільгос.** Грубешів: як функціонувало місто під час ворожого наїзду у XVI-XVIII ст.; студ., кафедра архітектури і урбаністики, Люблінська політехніка, Польща; (Pawel Wilgos. Hrubieszow: jak funkcjonowalo miasto podczas najazdu wroga w 16-18. wieku; stud., Katedra architektury i urbanistyki, Politechnika Lubelska, Polska).
- Доповідь 29. – **Михайло Хохонь.** Етапи становлення та розвитку оборонного монастиря у с. Підкам'янь; студ., кафедра РРАК, НУ "ЛП";
- Доповідь 30. – **Тетяна Рудковська.** Реставрація оборонного костелу Богородиці в селі Біше, Бережанський р-ну Тернопільської області; студ., кафедра РРАК, НУ "ЛП";
- Доповідь 31. – **Левко Квятковський.** Проект повоєнної відбудови Чернелицького замку 1922 року; маг. арх.

11.30-14.30 – **екскурсія: Руїни замку у Старому Селі, Львівська обл.** (найбільший збережений замок в Західній Україні, збудований у XVI ст.), 20 км від Львова; Збір учасників і від'їзд автобусом о 11.30 — на вул. Підвальної, 4 (Порохова башта); 12.00-13.30 - екскурсія територією Замку у Старому Селі; 13.30-14.30 - повернення до Львова через Звенигород; 14.30-15.00 - заключна дискусія та офіційне закриття конференції; 15.00-16.00 - обід; 16.00-17.00 - екскурсія Львовом та Комплексом Цитаделі.

**Місця проведення конференції:**

Львів, Інтерактивний музей-ресторан «Арсенал», вул. Підвальна, 5;  
 Руїни замку Заславських у Старому Селі, Львівська обл., 20 км від Львова;  
 Кафедра Реставрації та реконструкції архітектурних комплексів;  
 Національний університет «Львівська політехніка», вул. Князя Романа, 1.

**Організаційний комітет:**

проф. Микола Бевз (голова), проф. А. Мандзій, к. арх. Тарас Піняжко (секретар), маг. Роксолана Микитів (секретар), маг. Назар Ратушинський (секретар).

**Контактна інформація:**

79013-Львів. вул. С. Бандери, 12, каб. 326, Національний університет «Львівська політехніка», [trak@polynet.lviv.ua](mailto:trak@polynet.lviv.ua).



KyivBuild



## Международные конференции

1. «Керамика в строительстве и архитектуре»
2. «City Build: новые подходы к реставрации, реконструкции и эксплуатации недвижимого культурного наследия – исторических центров и зданий»

### Организаторы

Ассоциация «Всеукраинский союз производителей строительных материалов и изделий»,  
ГП НИИСМИ, «Премьер Экспо» и «Будівельний журнал»

**Место и время проведения: 21 февраля 2013 года,**

во время выставки KyivBuild'2013 в конференц-зале №13 (3 павильон)

Международного выставочного центра (г. Киев, Броварской проспект, 15)

### Тема №1. Керамика: современные материалы и архитектурные решения

**Модератор - Салий Иван Николаевич**, *председатель Наблюдательного совета Ассоциации «Всеукраинский союз производителей строительных материалов и изделий».*

- 10.30 - **Приветственное слово Салия Ивана Николаевича**, *председателя Наблюдательного совета Ассоциации «Всеукраинский союз производителей строительных материалов и изделий»*
- 10.45 - Необходимость внедрения современных технологий и освоение новых видов продукции – комплексные решения для успешного развития, – *директор НИЦ ТК ООО «Фирма Порцекс-ВРБТ» Ирина Огородник*
- 11.00 - Клинкерный кирпич и брусчатка: технические и эстетические преимущества применения и эксплуатации, долговечно и красиво, – *генеральный директор ООО «Керамейя» Телющенко Иван Федорович*
- 11.15 - Определение новых возможностей и удовлетворение возрастающих потребностей рынка, – *руководитель компании «Евротон» Ярослава Острожжук*
- 11.30 - Теплая стена из керамики. Проектирование теплых конструкций из керамических блоков КЕРАМКОМФОРТ, – *генеральный директор компании «СБК» Пилипенко Сергей Викторович*
- 11.45 - Поризованные керамические блоки КЕРАТЕРМ – новое поколение керамических стеновых материалов, – *генеральный директор ООО «Кузьминецкий цегляный завод» Сивань Тарас Алексеевич*
- 12.00 - Тенденции и перспективы развития рынка строительной керамики в Украине. Объем и динамика структуры рынка, – *директор аналитического агентства Раи Владимир Ярымовский*
- 12.15 - Мировой опыт производства керамики концерна CRH – более 100 коллекций для создания самых различных стилей, – *представитель компании CRH Clay Solutions в Украине Катажина Кольбер*
- 12.30 - Преимущества применения отечественного кирпича ручной формовки ТМ «Екатеринославский кирпич», – *директор ООО «Екатеринославский Кирпич» Токаренко Алексей Иванович*
- 12.45 - Дом из керамики: энергоэффективность, экология, экономия, эмоции. Опыт, решения, ответственность мирового лидера, – *генеральный директор ООО «Винербергер» Константин Анисимов*
- 13.00 - Тема доклада уточняется, – *руководитель представительства АО "Тальберес Фелипе Вердес, С.А." (Испания) г. Москва*
- 13.15 - Комплексное обеспечение керамической продукцией, технологические и архитектурные предложения, – *директор ООО «Фасад» Варшавец Петр Григорьевич*
- 13.30 - Результаты технических испытаний и сравнение ценной политики в секторе «Клинкерный кирпич» в рамках программы «Висока якість – чесна ціна», – *директор по научной работе Ассоциации Бобунова Елена Георгиевна.*

**К участию в конференции приглашаются** руководители и специалисты государственных органов власти, строительных и проектных организаций, предприятий строительных материалов и смежных отраслей.

**Выступление на конференции с докладами** руководителей и специалистов предприятий керамической отрасли, исследованием материалов, разработкой технологий, производством и поставкой продукции, представлением образцов продукции на специальном стенде и распространением рекламных материалов

*Продолжение на следующей странице*

**Тема №2. «City Build: новые подходы к реставрации, реконструкции и эксплуатации недвижимого культурного наследия – исторических центров и зданий»**

*Модератор -*

- 14.30 - Возможности и проблемы реконструкции и реставрации фонда культурно-исторического наследия столицы Украины, – *председателя Наблюдательного совета Ассоциации «Всеукраинский союз производителей строительных материалов и изделий» Иван Салий.*
- 14.50 - Проблемные вопросы реконструкции, реставрации и эксплуатации объектов культурного наследия, – *зам. начальника Управления охраны культурного наследия КГГА Сергей Новгородский.*
- 15.10 - Исследование древних строительных растворов и материалов, разработка рекомендаций для реставрационных работ, научно-технологические аспекты сохранения памятков, – *канд. хим. наук, директор Государственного НТЦ консервации и реставрации памятков «Конкрест» Роман Гуцуляк.*
- 15.30 - Комплексные системы Sarafo1 для проведения специальных отделочных и внутренних теплоизоляционных работ, – *региональный руководитель ДП «Капарол Україна» Алексей Ничиторук.*
- 16.00 - Уникальная коллекция керамического кирпича ручной формовки голландского завода St.Joris для восстановления старинных кирпичных кладок и строительства «под старину», – *представитель компании CRH Clay Solutions в Украине Катажина Колбер.*
- 16.20 - Опыт УкрНИИпроектреставрация в применении новых технологий в реставрации памятков архитектуры Украины, – *главный инженер, зам. директора УкрНИИпроектреставрация Василий Тимкович.*
- 16.40 - Реставрация малых жилищных зданий в небольших исторических городах Западной Украины, – *завкафедрой реставрации и реконструкции архитектурных комплексов Института архитектуры НТУ «Львівська політехніка» проф. Николай Бевз, аспирант Максим Ясинский.*
- 17.00 - Материалы Knauf для обеспечения акустического комфорта. Knauf Cleaneo Akustik – потолок, улучшающий воздух, – *директор Департамента системных решений ДП Кнауф Геннадий Нестеренко.*
- 17.30 - Реставрация, остекление фасадов и производство оконных конструкций «под старину», – *коммерческий директор компании Marconi Александр Муратов.*

**К участию в конференции приглашаются** руководители и специалисты государственных органов власти, строительных и проектных организаций, предприятий строительных материалов и смежных отраслей.

**Выступление на конференции с докладом** руководителей и специалистов предприятий, занимающихся реставрационными работами, реконструкцией культурно-исторических зданий, сооружений, исследованием материалов, разработкой технологий, производством и поставкой необходимых строительных материалов, **представление образцов продукции** на специальном стенде и **распространение рекламных материалов.**

**Посещение конференции** для участников и посетителей выставки KyivBuild'2013

бесплатное при условии регистрации по e-mail [post@bud-jurnal.com.ua](mailto:post@bud-jurnal.com.ua)

**Для свободного посещения** выставки KievBuild'2013 необходимо зарегистрироваться на сайте <http://www.kievbuild.com.ua/ru/visit/>

**Формирование программ конференций**

<b>Онищенко Нина</b>	067 233 19 12, 044 483 20 37	<a href="mailto:nina@bud-jurnal.com.ua">nina@bud-jurnal.com.ua</a>
Конференция «Керамика»		
<b>Марчук Наталия</b>	096 371 91 42, 050 708 44 62	<a href="mailto:post@bud-jurnal.com.ua">post@bud-jurnal.com.ua</a>
Конференция «CityBuild»		
<b>Елена Дьордийчук</b>	095 562 32 58, 067 376-38-68	<a href="mailto:yark@bud-jurnal.com.ua">yark@bud-jurnal.com.ua</a>

人 7

**XII. MEĐUNARODNA RADIONICA ARHITEKTURE FORTIFIKACIJA**  
Brijuni 1. - 10. 09. 2013.

**ADRESAR / ADDRESS BOOK**

---

**ARHITEKTONSKI FAKULTET, Zagreb**

1. Andrašević Mia  
e-mail: mandrasevic@arhitekt.hr  
mob.: +385 98 16 55 617
2. Habijanec Dora  
e-mail: dhabijanec@arhitekt.hr  
mob.: +385 97 70 88 611
3. Doc.dr.sc. Mlinar Ivan, voditelj  
e-mail: ivan.mlinar@arhitekt.hr  
phone: +385 1 46 39 266

**TEHNIČKO VELEUČILIŠTE - Graditeljski odjel, Zagreb**

4. Barić Mario  
e-mail: mrbaric@hotmail.com  
mob.: +385 98 16 00 541
5. Čar Dario  
e-mail: dariocar150@gmail.com  
mob.: +385 98 95 91 403
6. Jurković Željko  
e-mail: zeljko.jurkovic.kz@gmail.com  
mob.: +385 98 781 550
7. Doc.dr.sc. Arbutina Dražen, voditelj  
e-mail: darbutina@tvz.hr  
mob.: +385 99 32 50 604

**GEODETSKI FAKULTET, Zagreb**

8. Antolković Anita  
e-mail: aantolkovic@geof.hr  
mob.: +385 91 79 30 590
9. Kolar Ivan  
e-mail: ivkolar.ik@gmail.hr  
mob.: +385 98 94 37 184
10. Doc.dr.sc. Gajski Dubravko, voditelj  
e-mail: dgajski@gmail.com  
mob.: +385 98 16 49 527

11. inż. Gajska Katarzyna, konzult. predavač  
 e-mail: kdzgajski@gmail.com  
 mob.: +385 92 30 28 050

**ARHITEKTONSKI FAKULTET, Tehničko sveučilište, Krakow (PL)**

12. Bielecka Karolina  
 e-mail: kar.bielecka@gmail.com  
 mob.: +48 600 996 945
13. Pasternak Katarzyna  
 e-mail: katarzyna01@interia.eu  
 mob.: +48 604 382 651
14. Ziobroń Michał  
 e-mail: kula\_hula@wp.pl  
 mob.: +48 694 733 565
15. mgr inż.arch. Rymsza-Mazur Wojciech, voditelj  
 e-mail: wojtekkrk@op.pl  
 mob.: +48 880 329 544

**TEHNIČKI FAKULTET, Graz (AUS)**

16. Rucker Alfred  
 e-mail: alfred.rucker@student.tugraz.at  
 mob.: +43 676 88 99 7235
17. Roth Stefan, Dipl.-Ing.  
 e-mail: stefan.roth@gmx.at  
 mob.: +43 664 57 23 972
18. Dipl.-Ing. Pachauer K. Volker, voditelj  
 e-mail: pachauer@tugraz.at  
 mob.: +43 650 28 25 544

**ARHITEKTONSKI FAKULTET, Lviv (UKR)**

19. Yasinsky Maksym  
 e-mail: maxim14apr@yahoo.com  
 mob.: +380 97 14 39 657
20. Dr.arch. Bevz Mykola, voditelj  
 e-mail: bevmist@polynct.lviv.ua  
 mob.: +380 98 52 07 019

**MINISTARSTVO KULTURE, Zagreb**

21. mgr inž.arch. Mavar Zofia, voditeljica Radionice  
 e-mail: zofia.mavar@min-kulture.hr  
 phone: +385 1 48 66 619
22. Lubina Melita, dipl.inž.arh., koordinatorica  
 e-mail: melita.lubina@min-kulture.hr  
 melita\_ana@yahoo.com  
 phone: +385 1 48 66 536  
 mob.: +385 98 17 76 274
23. Balija Petrica, Konzervatorski odjel, Dubrovnik  
 e-mail: petrica.balija@min-kulture.hr  
 phone: +385 98 905 27 21
24. Škugor Miroslav, Konzervatorski odjel, Šibenik  
 e-mail: miroslav.skugor@min-kulture.hr  
 miroslav.skugor@optinet.hr  
 phone: +385 22 219 325  
 mob.: +385 91 76 55 990

**JAVNA USTANOVA NP „BRIJUNI“**

25. Pavletić Mira  
 e-mail: m.pavletic@brijuni.hr  
 phone: +385 52 525 822

**GOST**

26. Dr.sc. Špikić Marko, ICOMOS, Zagreb  
 e-mail: mspikic@ffzg.hr  
 mob.: +385 91 58 20 068

ДОДАТОК Б. Ілюстративний матеріал за розділами  
Ілюстрації до Розділу 1



Рис. 1.3.1. План забудови району Старого Міста Варшави перед 1939р. та після відбудови.  
(Biegański P. & Kalinowski W., 1986)



Рис. 1.3.2. План забудови району середмістя Гданська перед 1939р. та після відбудови  
(Krzyżanowski L., 1986)





Рис. 1.3.3. а) План регенерації забудови середмістя Каліша (Zarębska T., 1986), б) План озеленення середмістя Любліна в проєкті регенерації 1972р. (Jamiółkowska J. & Kurzątkowski M., 1986)



Рис. 1.3.4. Фрагмент забудови східного кварталу ринку після відбудови міста Сандомир (Kalinowski W., 1986)

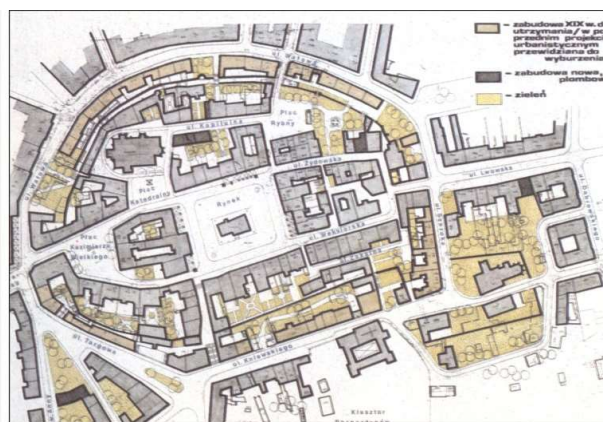


Рис. 1.3.5. а) Фрагмент кадастрового плану Тарнова 1848р. б) Проєкт ревалоризації середмістя Тарнова 1979р. (Krupiński A., 1986)



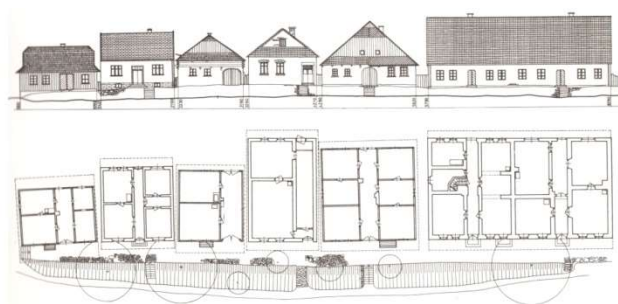


Рис. 1.3.6. а) Казімеж-Дольний - фрагмент забудови ринку після відбудови (Żurawski J., 1986) б) Проект впорядкування північної забудови ринку у містечку Ляңкорона 1968р. (Корнецькі М., 1986)

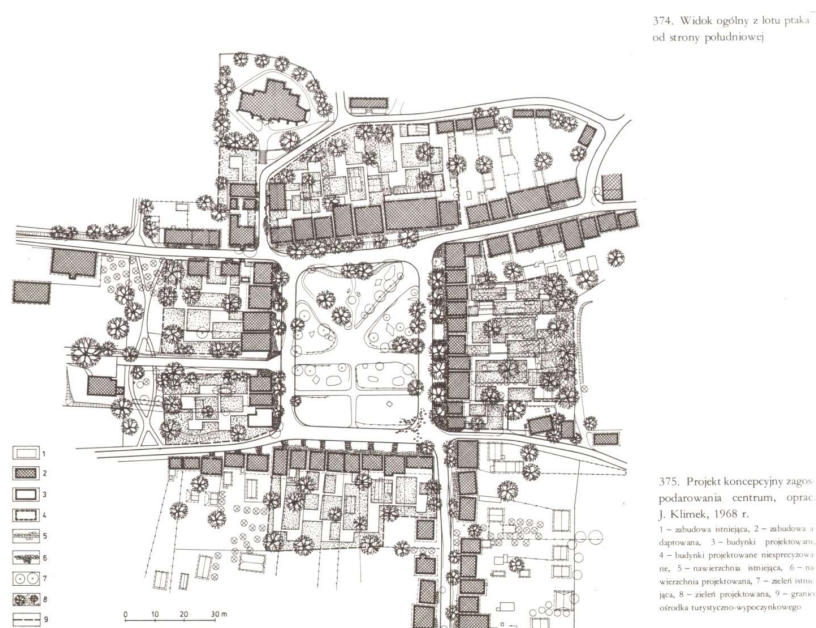


Рис. 1.3.7. Концептуальний проект ревалоризації центру міста Ляңкорона 1968р. (Корнецькі М., 1986)

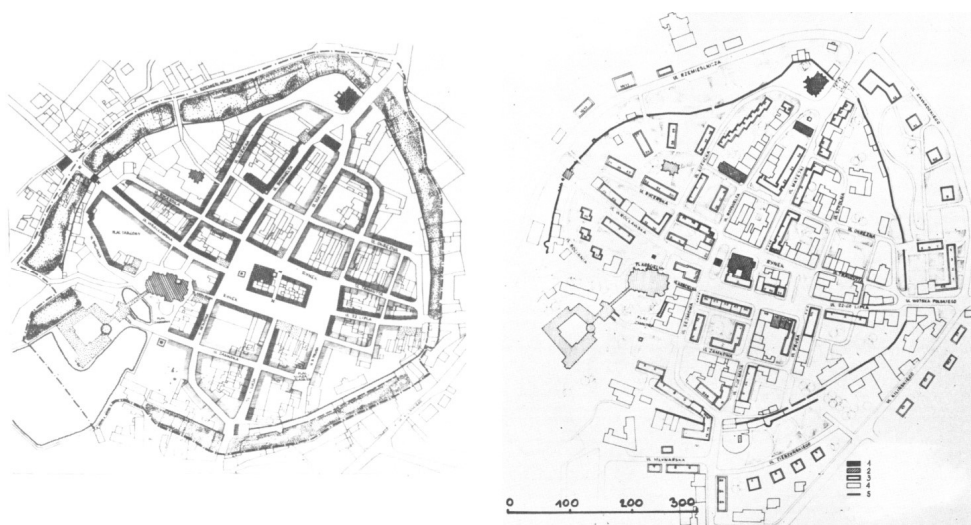


Рис. 1.3.8. а) Концептуальний проект ревалоризації центру міста Олесниця 1955р. б) Реалізований проект регенерації центру міста Олесниця 1972р. (Przyłęcki M., 1986)

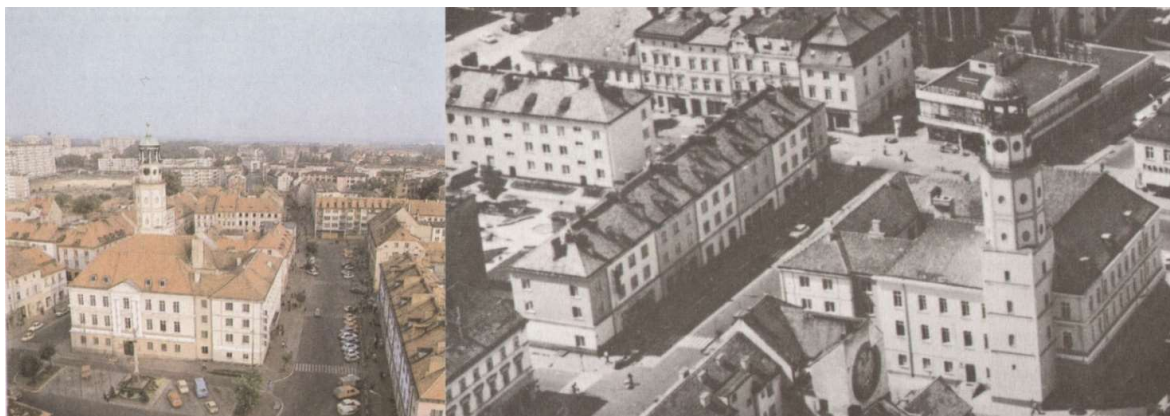


Рис. 1.3.9. Нова забудова ринку міста Олесниця 1972р. (Przyłęcki M., 1986)

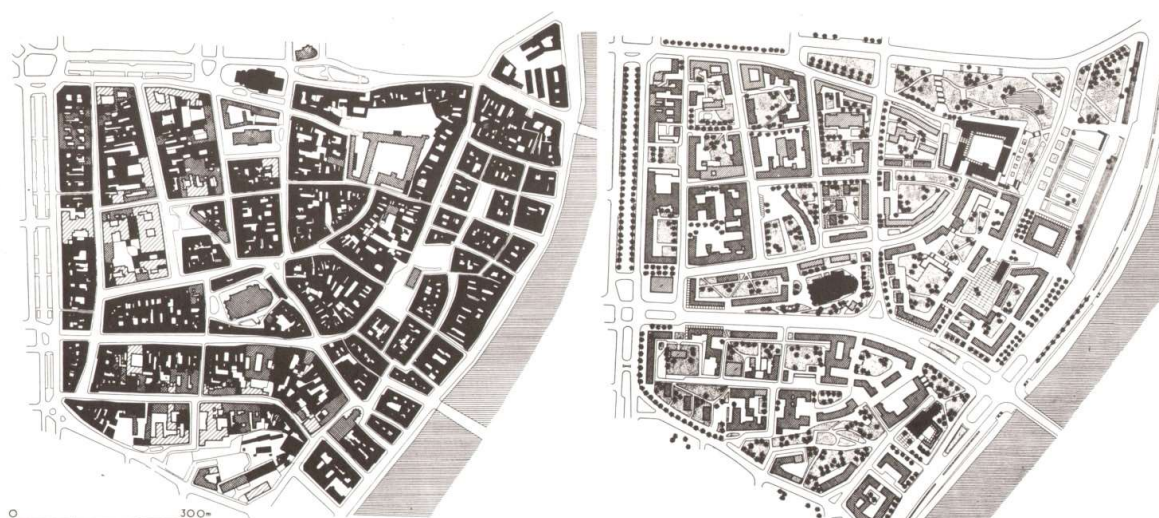


Рис. 1.3.10. а) План забудови центральної частини міста Щецин до руйнувань б) Проект регенерації забудови середмістя м. Щецин (Latour S. & Orlińska H., 1986)

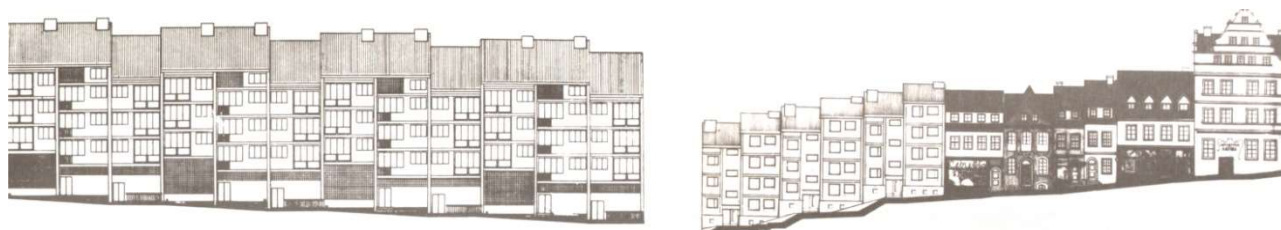


Рис. 1.3.11. Проекти доповнення рядової забудови новою у м. Щецин (Latour S. & Orlińska H., 1986)





*Рис. 1.3.12. Фрайбург, нова забудова середмістя (Lennard H.L. & Crowhurst Lennard S.H., 2013)*



*Рис. 1.3.13. Фрайбург, нова забудова внутрішніх просторів кварталів середмістя (Lennard H.L. & Crowhurst Lennard S.H., 2013)*





*Рис. 1.3.14. Фото існуючої забудови та концептуальні пропозиції нової забудови району Сан. Філіно Нері (Mazzola E., 2011)*



*Рис. 1.3.15. Проект, регенерації соціального житла району Сан. Філіно Нері (Mazzola E., 2011)*



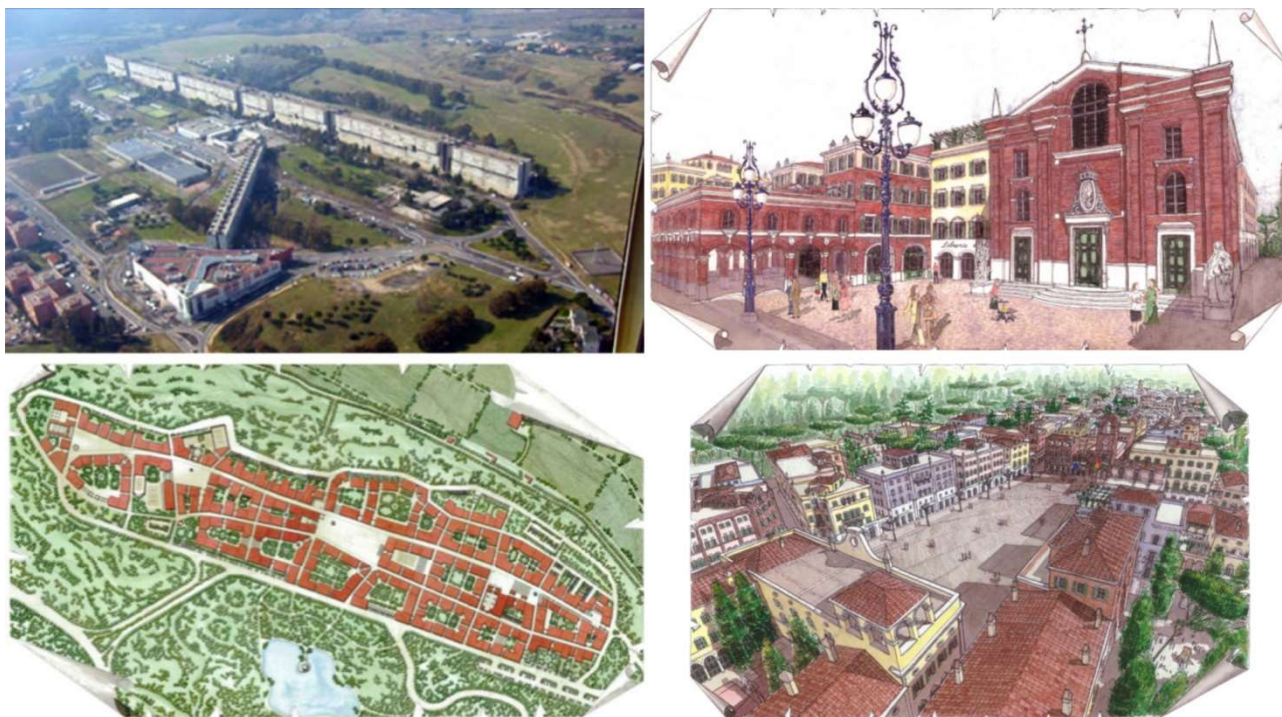


Рис. 1.3.16. Проект, регенерації соціального житла району Корвіале, фото існуючої забудови та концептуальні пропозиції нової забудови (Mazzola E., 2010)

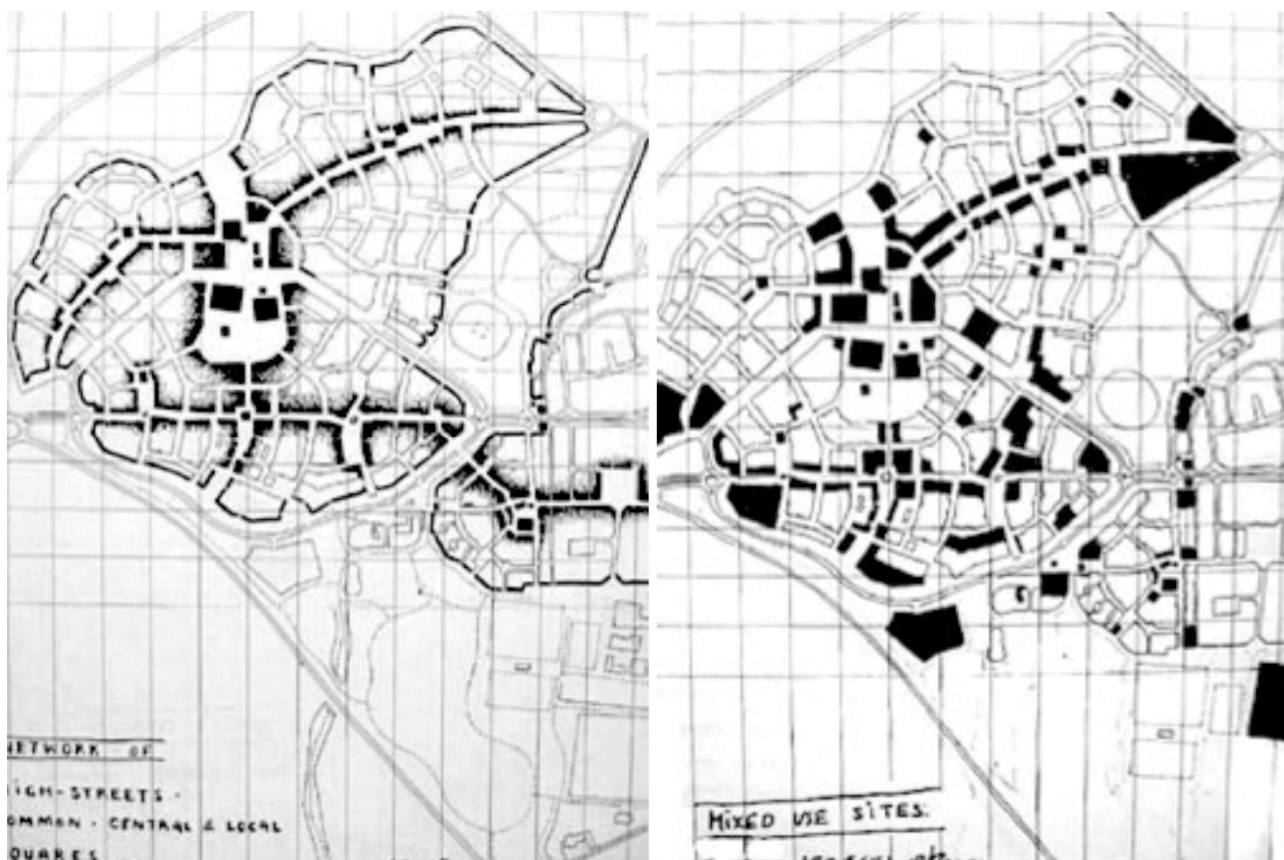


Рис. 1.3.17. Нариси Леоне Крієра а) центр і головні вулиці; б) місця багато-функціонального використання. (West Dorset District Council, 2006)



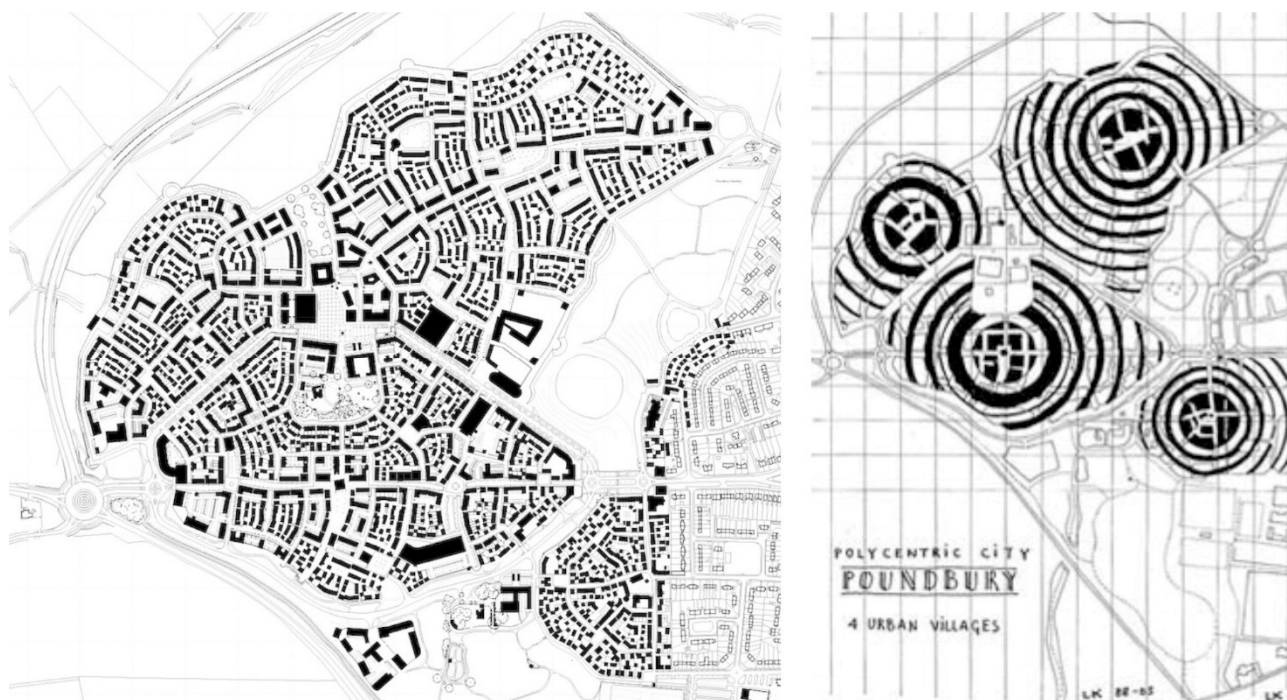


Рис. 1.3.18. а) План схема містечка Паундбері; б) Поліцентрична структура містечка. (West Dorset District Council, 2006)



Рис. 1.3.19. Панорамне фото містечка Паундбері (West Dorset District Council, 2006)





*Рис. 1.3.20. Приклади використання художніх методів та фальш-фасадів для зміни зовнішнього вигляду будівлі*



*Рис. 1.3.21. Жовква, фрагмент генплану розвитку території заповідника міста (Дубик Ю.Я. (Жовква), 2007)*





Рис. 1.3.22. Бережани, фрагмент генплану розвитку території заповідника міста (Могитич Р.І. (Бережани), 2003)



Рис. 1.3.23. Бучач, пропозиції з гармонізації забудови історичного ядра міста (Бевз М.В., 2004b)



## Ілюстрації до Розділу 2

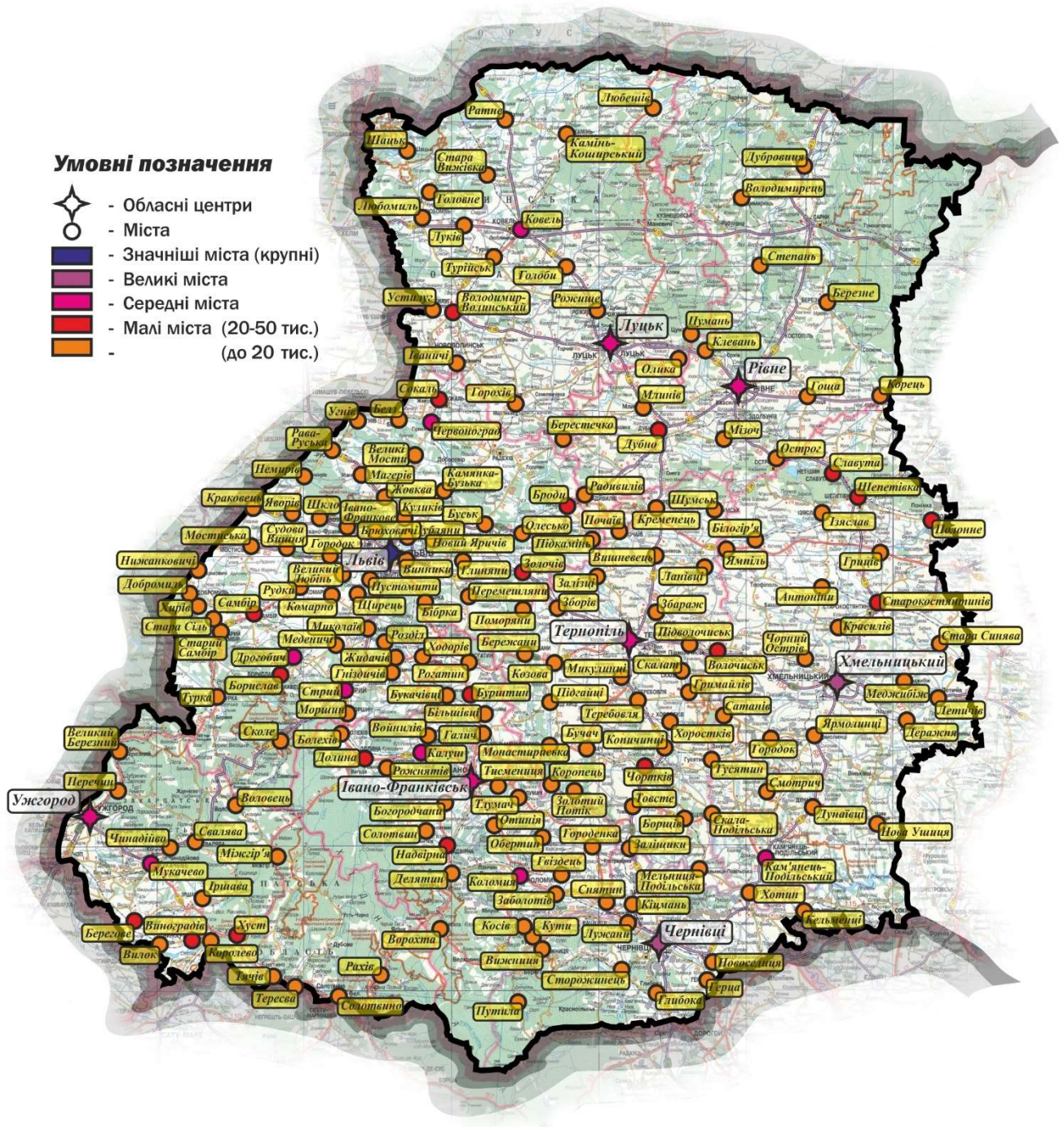


Рис. 2.1.1. Розташування досліджуваних міст Західної України

Таблиця 2.1.1.

Звуження переліку об'єктів дослідження  
 Історичні міста Західних областей України згідно з списком історичних населених місць,  
 затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України (критерій 1)

Волинська область							
	Місто	Перша згадка	Площа міста, км <sup>2</sup>	Існуюча категорія, Група поселення (категорія)	2) Кількість населення міста	3) Магдебурзьке Право	4) Збереженість місто-будівного ядра
1	Луцьк	1085 р.	42	Обласний центр, Середнє (1)	217003	1432	
2	Берестечко	1445 р.	1,98	Місто, Мале (3)	1850	1547	Ринкова площа
3	Володимир-Волинський	988 р.	16,05	Місто, Мале (1)	38519	1324	
4	Голоби	сер. XVI ст.	0,57	СМТ, Мале (3)	4240	-	
5	Головно	1564 рік	6,03	СМТ, Мале (3)	3206	-	
6	Горохів	1240 р.	11,0	Місто Р-Ц, Мале (2)	10500	1600	-
7	Іваничі	1545 рік	23,6	СМТ, Мале (3)	6918	-	
8	Камінь-Каширський	1196 р.	14,73	Місто Р-Ц, Мале (2)	10800	1430	Ринкова площа
9	Ковель	1310 р.	47,3	Місто Р-Ц, Середнє (2)	68257	1518	
10	Луків (Маціїв)	1537 р.	6,93	СМТ, Мале (3)	3210	1557	-
11	Любешів	1484 р.	3,39	Місто Р-Ц, Мале (3)	8000	-	
12	Любомль	1287 р.	11,986	Місто Р-Ц, Мале (2)	10300	1541	Ринкова площа
13	Олика	1149 р.	4,91	СМТ, Мале (3)	2865	1564	Ринкова площа
14	Ратне	кін. XII - поч. XIII ст.	5,32	СМТ, Мале (3)	9375	1440	-
15	Рожище	1377 р.	10	Місто Р-Ц, Мале (2)	13511	-	
16	Стара Вижівка	1508 рік	4,99	Місто Р-Ц, Мале (3)	5151	-	
17	Турійськ	1097 р.	8,74	СМТ Р-Ц, Мале (3)	5866	1759	Ринкова площа
18	Устилуг	1150 рік	4,03	Місто, Мале (3)	2276	1653	-
19	Цумань	1557 р.	5,68	СМТ, Мале (3)	5767	-	
20	Шацьк	1410 рік	5,75	СМТ Р-Ц, Мале (3)	5708	-	
<b>Підсумок по області</b>				<b>18</b>	<b>17</b>	<b>9</b>	<b>5</b>

Продовження таблиці 2.1.1.

<b>Закарпатська область</b>							
	<b>Місто</b>	<b>Перша згадка</b>	<b>Площа міста, км<sup>2</sup></b>	<b>Існуюча категорія, Група поселення (категорія)</b>	<b>2) Кількість населення міста</b>	<b>3) Магдебурське Право</b>	<b>4) Збереженість місто-будівного ядра</b>
1	Ужгород	XI ст.	65	Обласний центр, Середнє (1)	113888	-	
2	Берегове	XI ст.	19	Місто Р-Ц, Мале (1)	24274	-	
3	Буштина	сер. XIV ст.	12	СМТ, Мале (2)	12507	-	
4	Великий Березний	1427 р.	4,1	СМТ Р-Ц, Мале (3)	6655	-	
5	Вилок	XIII ст.	-	СМТ, Мале (3)	3422	-	
6	Виноградів	IX ст.	32,09	Місто Р-Ц, Мале (1)	27600	1262	
7	Воловець	XV ст.	6,67	СМТ Р-Ц, Мале (3)	5178	-	
8	Іршава	XIV ст.	19,8	Місто Р-Ц, Мале (2)	12311	-	
9	Королеве	1262 р.	9,06	СМТ, Мале (3)	8064	-	
10	Міжгір'я (Волове)	XII ст.	45,8	СМТ Р-Ц, Мале (2)	10250	-	
11	Мукачеве	X ст.	27,9	Місто, Середнє (2)	95000	1445	
12	Перечин	XIII ст.	-	Місто Р-Ц, Мале (3)	7020	-	
13	Рахів	1447 р.	5,68	Місто Р-Ц, Мале (2)	17000	-	
14	Свалява	XII ст.	-	Місто Р-Ц, Мале (2)	16903	-	
15	Солотвино	XIV ст.	11,1	СМТ, Мале (3)	8956	-	
16	Тересва	1-а пол. XIV ст.	-	СМТ, Мале (3)	7554	-	
17	Тячів	сер. XIII ст.	27	Місто Р-Ц, Мале (3)	9519	-	
18	Хуст	X-XI ст.	8	Місто Р-Ц, Мале (1)	35559	-	
19	Чинадієве	1214 р.	6,82	СМТ, Мале (3)	6823	-	
<b>Підсумок по області</b>				<b>17</b>	<b>14</b>		
<b>Івано-Франківська область</b>							
	<b>Місто</b>	<b>Перша згадка</b>	<b>Площа міста, км<sup>2</sup></b>	<b>Існуюча категорія Група поселення (категорія)</b>	<b>2) Кількість населення міста</b>	<b>3) Магдебурське Право</b>	<b>4) Збереженість місто-будівного ядра</b>
1	Івано-Франківськ	1662 р.	83,73	Обласний центр, Середнє (1)	233360	1662 р.	

Продовження таблиці 2.1.1.

2	Богородчани	1442 р.	12,4	Місто Р-Ц, Мале (3)	7573	-	
3	Болехів	1371 р.	36,69	СМТ, Мале (2)	11300	1603 р.	Ринкова площа
4	Більшівці	XV ст.	12,1	СМТ, Мале (3)	2252	-	
5	Букачівці	1438 р.	21,6	СМТ, Мале (3)	1504	XV	-
6	Бурштин	1554 р.	72	Місто, Мале (1)	20586	-	
7	Войнилів	1443 р.	19	СМТ, Мале (3)	2700	-	
8	Ворохта	XVII ст.	15	СМТ, Мале (3)	3800	-	
9	Галич (разом з селами Кринос і Шевченкове)	IX ст.	24,7	Місто, Мале (3)	6406	1367	Ринкова площа
10	Гвіздець	1373 р.	2,2	СМТ, Мале (3)	1800	1785	-
11	Городенка	кін. XII ст.	56	Місто, Мале (3)	9508	1668	Ринкова площа
12	Делятин	1578 р.	10,3	СМТ, Мале (3)	8283	-	
13	Долина	2-а пол. X ст.	27	Місто, Мале (1)	20696	1525	
14	Заболотів	1579 р.	19,1	СМТ, Мале (3)	4129	-	
15	Калуш	1241 р.	64,5	Місто, Середнє (2)	67887	1549	
16	Коломия	до 1240 р.	41	Місто, Середнє (2)	70000	1405	
17	Косів	1565 р.	11,4	Місто Р-Ц, Мале (3)	8300	-	
18	Кути	XVIII ст.	4,9	СМТ, Мале (3)	4200	1715	Ринкова площа
19	Надвірна	1596 р.	25,5	Місто Р-Ц, Мале (1)	21000	-	
20	Обертин	1416 рік	3	СМТ, Мале (3)	3400	-	
21	Отиня	XIII ст.	17,7	СМТ, Мале (3)	5300	-	
22	Рогатин	XII ст.	15	Місто Р-Ц, Мале (3)	8800	1415	Ринкова площа
23	Рожнятів	XII ст.	19	СМТ, Мале (3)	4000	-	
24	Снятин	1158 р.	35	Місто Р-Ц, Мале (2)	10200	1448	Ринкова площа
25	Солотвин	XII ст.	19	СМТ, Мале (3)	3860	-	
26	Тисмениця	1143 р.	38	Місто Р-Ц, Мале (3)	9600	1449	-
27	Тлумач	XII ст.	19	Місто Р-Ц, Мале (3)	8600	1448	Ринкова площа
<b>Підсумок по області</b>				<b>24</b>	<b>21</b>	<b>10</b>	<b>7</b>

Львівська область							
	Місто	Перша згадка	Площа міста, км <sup>2</sup>	Існуюча категорія Група поселення (категорія)	2) Кількість населення міста	3) Магдебурзьке Право	4) Збереженість місто-будівного ядра
1	Львів	1256 р.	182	Обласний центр, Значніші (крупні)	727968	1356	
2	Белз	1031 р.	5,8	Місто, Мале (3)	2500	1372	Ринкова площа
3	Борислав	XIV ст.	37	Місто, Мале (1)	40699	-	
4	Бібрка	1211 р.	5,14	Місто, Мале (3)	3949	1469	Ринкова площа
5	Броди	XII ст.	8,67	Місто Р-Ц, Мале (1)	25000	1584	
6	Брюховичі	XV ст.	11,2	СМТ, Мале (3)	5385	-	
7	Буськ	1097 р.	3,84	Місто Р-Ц, Мале (3)	8896	1411	Ринкова площа - сквер
8	Великий Любінь	XIII ст.	33,45	СМТ, Мале (3)	6700	-	-
9	Великі Мости	кін. XV ст.	7,91	СМТ, Мале (3)	5924	1549	Ринкова площа - сквер
10	Винники	1352 р.	6,67	Місто, Мале (2)	16902	1666	-
11	Глиняни	1379 р.	5,45	Місто, Мале (3)	5000	1397	-
12	Гніздичів	1491 р.	5,76	СМТ, Мале (3)	4199	-	
13	Городок	1213 р.	30	Місто Р-Ц, Мале (2)	15993	1389	Ринкова площа
14	Доброміль	1374 р.	4,97	Місто, Мале (3)	6000	1566	Ринкова площа, ратуш
15	Дрогобич	1233 р.	44,5	Місто Р-Ц, Середнє (1)	103600	15ст	
16	Дубляни	1440 р.	4,95	Місто, Мале (3)	8469	-	
17	Жидачів	1164 р.	13	Місто, Мале (2)	11683	1393	Ринкова площа
18	Жовква	1368 р.	7,6	Місто Р-Ц, Мале (2)	13300	1603	Ринкова площа
19	Золочів	1442 р.	11,64	Місто Р-Ц, Мале (1)	23000	1523	
20	Івано-Франкове	1611 р.	1,98	СМТ, Мале (3)	5803	1611	Ринкова площа
21	Кам'янка-Бузька	1464 р.	8,63	Місто, Мале (2)	11510	1509	Ринкова площа
22	Комарне	XII-XIII ст.	7,3	Місто, Мале (3)	3900	1473	Ринкова площа
23	Краковець	1425 р.1320	1,46	СМТ, Мале (3)	1156	-	
24	Куликів	XIV ст.	29	СМТ, Мале (3)	3914	1469	Ринкова площа

25	Магерів	XIV ст.	1,89	СМТ, Мале (3)	1960	1594	Ринкова площа
26	Меденичі	1395 р.	60	СМТ, Мале (3)	3326	1395	-
27	Миколаїв	1570 р.	5	Місто Р-Ц, Мале (2)	16218	-	
28	Моршин	1482 р.	20	Місто, Мале (3)	6131	-	
29	Мостиська	1392 р.	11	Місто, Мале (2)	10000	1404	Ринкова площа
30	Немирів	1506 р.	1,74	СМТ, Мале (3)	3500	1581	-
31	Нижанковичі	1408 р.	2,07	СМТ, Мале (3)	1879	-	
32	Новий Яричів	1370 р.	-	СМТ, Мале (3)	2939	1618	Ринкова площа - сквер
33	Олесько	1366 р.	1,99	СМТ, Мале (3)	1800	-	
34	Перемишляни	1437 р.	4,65	Місто Р-Ц, Мале (3)	7499	1623	Ринкова площа - сквер і забудова
35	Підкамінь	1441 р.	3,57	СМТ, Мале (3)	2276	-	
36	Поморяни	1437 р.	4,18	СМТ, Мале (3)	1505	XVII	Ринкова площа - сквер, Ратуш
37	Пустомити	1441 р.	13,37	Місто Р-Ц, Мале (2)	11500	-	
38	Рава-Руська	1455 р.	8,5	Місто, Мале (3)	8159	1622	Ринкова площа
39	Роздол	1569 р.	2,56	СМТ, Мале (3)	3020	-	
40	Рудки	1462 р.	3,8	Місто, Мале (3)	5700	-	
41	Самбір	1238 р.	13	Місто Р-Ц, Мале (1)	36218	1390	
42	Сколе	1397 р.	4,59	Місто Р-Ц, Мале (3)	6742	-	
43	Сокаль	1441 р.	8,47	Місто Р-Ц, Мале (1)	28450	1424	
44	Старий Самбір	XI ст., 1553 р.	14,5	Місто Р-Ц, Мале (3)	5603	1553	Ринкова площа
45	Стара Сіль	1255 р., 1421 р.	1,93	СМТ, Мале (3)	1221	1421	Ринкова площа
46	Стрий	1396 р.	16,95	Місто Р-Ц, Середнє (2)	60512	1431	
47	Судова Вишня	1230 р.	2,81	Місто, Мале (3)	6655	1368	Ринкова площа
48	Турка	1431 р.	3	Місто Р-Ц, Мале (3)	7306	-	
49	Угнів	1360 р.	2,48	Місто, Мале (3)	999	1462	-
50	Хирів	1374 р.	3,43	Місто, Мале (3)	4595	1528	Ринкова площа
51	Ходорів	1394 р.	8,25	Місто, Мале (2)	10200	1436	-

Продовження таблиці 2.1.1.

52	Червоноград	1692 р.	23,0	Місто, Середнє (2)	68397	-	
53	Шкло	XV ст.	45,56	СМТ, Мале (3)	5286	-	
54	Щирець	XII ст.	2,49	СМТ, Мале (3)	5496	1397	Ринкова площа
55	Яворів	1376 р.	23,35	Місто Р-Ц, Мале (2)	13,285	1569	Ринкова площа
<b>Підсумок по області</b>				<b>51</b>	<b>46</b>	<b>30</b>	<b>24</b>
<b>Рівненська область</b>							
	<b>Місто</b>	<b>Перша згадка</b>	<b>Площа міста, км<sup>2</sup></b>	<b>Існуюча категорія Група поселення (категорія)</b>	<b>2) Кількість населення міста</b>	<b>3) Магдебурське Право</b>	<b>4) Збереженість місто- будівного ядра</b>
1	Рівне	1283 р.	63	Обласний центр, Середнє (1)	247356	1492	
2	Березне	1584 р.	3,5	Місто Р-Ц, Мале (3)	13669	1584	-
3	Володимирець	1670 р.	6,01	Місто Р-Ц, Мале (3)	9272	-	
4	Гоща	1152 р.	7,09	Місто Р-Ц, Мале (3)	5121	-	
5	Дубно	1099 р.	27	Місто Р-Ц, Мале (2)	38038		
6	Дубровиця	1005 р.	8,88	Місто Р-Ц, Мале (3)	9644	-	
7	Клевань	1458 р.	54,6	СМТ, Мале (3)	8054	1654	Ринкова площа
8	Корець	1150 р.	6	Місто Р-Ц, Мале (3)	7245	-	
9	Мізоч	1322 р.	16,24	СМТ, Мале (3)	3690	1761	-
10	Млинів	XVI ст.	20,52	СМТ, Мале (3)	8546	1789	-
11	Острог	1100 р.	10,9	Місто, Мале (3)	15674	1584	Ринкова площа
12	Радивилів	1564 р.	6,4	Місто, Мале (3)	10498	-	
13	Степань	1005 р.	3,33	СМТ, Мале (3)	4201	-	
<b>Підсумок по області</b>				<b>12</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>2</b>
<b>Тернопільська область</b>							
	<b>Місто</b>	<b>Перша згадка</b>	<b>Площа міста, км<sup>2</sup></b>	<b>Існуюча категорія Група поселення (категорія)</b>	<b>2) Кількість населення міста</b>	<b>3) Магдебурське Право</b>	<b>4) Збереженість місто- будівного ядра</b>
1	Тернопіль	1540 р.	72	Обласний центр, Середнє (1)	217866	1548	
2	Бережани	1375 р.	12	Місто Р-Ц Мале (2)	18872	1530	Ринкова площа, ратуш

















































3	Борщів	1456 р.	3	Місто Р-Ц, Мале (2)	11251	1623	Ринкова площа
4	Бучач	1397 р.	9,98	Місто Р-Ц, Мале (2)	12500	1515	Ринкова площа, ратуш
5	Вишневець	XV ст.	6	СМТ, Мале (3)	3469	15ст	Ринкова площа, сквер
6	Гримайлів	1600 р.	10	СМТ, Мале (3)	3500	-	
7	Гусятин	1559 р.	1	СМТ, Мале (3)	8000	-	
8	Залізці	1483 р.	4,4	СМТ, Мале (3)	2816	1520	-
9	Заліщики	1340 р.	7	Місто Р-Ц, Мале (3)	9739	1716	Ринкова площа
10	Збараж	1211 р.	7	Місто Р-Ц, Мале (2)	13053	-	
11	Зборів	XV ст.	6	Місто Р-Ц, Мале (3)	7339	-	
12	Золотий Потік	XIV ст.	19,7	СМТ, Мале (3)	2406	-	
13	Козова	1440 р.	18	СМТ, Мале (3)	8900	1650	Ринкова площа
14	Копичинці	XIV ст.	8,125	Місто, Мале (3)	7003	1564	Ринкова площа, забудова
15	Коропець	1421 р.	8,61	СМТ, Мале (3)	3752	-	
16	Кременець	1226 р.	31	Місто Р-Ц, Мале (3)	2330	1431	-
17	Ланівці	1444 р.	15	Місто Р-Ц, Мале (3)	8547	-	
18	Монастириська	1454 р.	11	Місто Р-Ц, Мале (3)	6277	-	
19	Мельниця-Подільська	1615 рік	10	СМТ, Мале (3)	3866	1747	Ринкова площа, сквер
20	Микулинці	1096 р.	4	СМТ, Мале (3)	3457	-	
21	Підволочиськ	1463 р.	9,06	СМТ, Мале (3)	8017	-	
22	Підгайці	1397 р.	-	Місто Р-Ц, Мале (3)	2947	1439	Ринкова площа, ратуш
23	Почаїв	1450 р.	24	Місто, Мале (3)	8027	1778	-
24	Скала-Подільська	1569 р.	1,52	СМТ, Мале (3)	4920	1518	Ринкова площа
25	Скалат	1564 р.	6	Місто, Мале (3)	4042	1600	Ринкова площа, сквер
26	Теребовля	1097 р.	11	Місто Р-Ц, Мале (2)	13660	1389	Ринкова площа, сквер
27	Товсте	1449 р.	17	СМТ, Мале (3)	3460	1571	-
28	Хоростків	1564 р.	10	Місто, Мале (3)	7304	1578	-
29	Чортків	1522 р.	30	Місто Р-Ц, Мале (1)	27855	1533	

30	Шумськ	1149 р.	5	Місто Р-Ц, Мале (3)	5010	-	
<b>Підсумок по області</b>				<b>29</b>	<b>28</b>	<b>17</b>	<b>12</b>
<b>Хмельницька область</b>							
	<b>Місто</b>	<b>Перша згадка</b>	<b>Площа міста, км<sup>2</sup></b>	<b>Існуюча категорія Група поселення (категорія)</b>	<b>2) Кількість населення міста</b>	<b>3) Магдебурське Право</b>	<b>4) Збереженість місто-будівного ядра</b>
1	Хмельницький	поч. XV ст.	93,05	Обласний центр, Велике	267901	1566	
2	Антоніни	XVIII ст.	4,6	СМТ, Мале (3)	2692	-	
3	Білогір'я	2-а пол. XIV ст.	-	Місто Р-Ц, Мале (3)	5592	1583	-
4	Волочиськ	1463 р.	14,61	Місто Р-Ц, Мале (1)	20958	-	
5	Городок	1362 р.	29,56	Місто Р-Ц, Мале (2)	16900	-	
6	Гриців	XI-XII ст.	-	СМТ, Мале (3)	4856	-	
7	Деражня	поч. XVI ст.	17,55	Місто Р-Ц, Мале (2)	10446	1614	-
8	Дунаївці	1403 р.	1,91	Місто Р-Ц, Мале (2)	16,448	1592	-
9	Ізяслав	кін. XIII-XIV ст.	23,91	Місто Р-Ц, Мале (2)	18444	1583	-
10	Кам'янець-Подільський	II ст.	27,87	Місто Р-Ц, Середнє (1)	103036	1374	
11	Красилів	1444 р.	28	Місто Р-Ц, Мале (2)	19995	-	
12	Летичів	XIII ст.	11,42	СМТ РЦ, Мале (2)	11081	1429	Ринкова площа
13	Меджибіж	1146 р.	2,38	СМТ Р-Ц, Мале (3)	1768	1593	Ринкова площа
14	Нова Ушиця	1439 р.	9,311	СМТ Р-Ц, Мале (3)	4523	1702	Ринкова площа
15	Полонне	1171 р.	23,53	Місто Р-Ц, Мале (1)	22217	2 пол. 15ст	
16	Сатанів	поч. XV ст.	1,92	СМТ, Мале (3)	2609	1436	Ринкова площа
17	Славута	XVII ст.	20	Місто Р-Ц, Мале (1)	34340	-	
18	Смотрич	XIV ст.	6,19	Село, Мале (3)	1254	-	
19	Стара Синява	XVI ст.	13,75	СМТ Р-Ц, Мале (3)	5994	1543	-
20	Старокостянтинів	XVI ст.	40	Місто Р-Ц, Мале (1)	35206	1561	
21	Чорний Острів	1366 р.	6,23	СМТ, Мале (3)	905	1556	-
22	Шепетівка	1594 р.	40	Місто Р-Ц, Мале (1)	43570	-	
23	Ямпіль	X ст.	3,4	СМТ,	2128	1569	-

				Мале (3)			
24	Ярмолинці	1400 р.	4,46	СМТ Р-Ц, Мале (3)	8914	1455	Ринкова площа
<b>Підсумок по області</b>				<b>22</b>	<b>17</b>	<b>12</b>	<b>5</b>
<b>Чернівецька область</b>							
	Місто	Перша згадка	Площа міста, км <sup>2</sup>	Існуюча категорія Група поселення (категорія)	2) Кількість населення міста	3) Магдебурське Право	4) Збереженість місто- будівного ядра
1	Чернівці	1408 ст.	153	Обласний центр, Велике	266034	1488	
2	Вижниця	XV ст.	2,7	Місто Р-Ц, Мале (3)	4365	-	
3	Герца	1437 р.	3,2	Місто Р-Ц, Мале (3)	2500	-	
4	Глибока	1438 р.	7,2	СМТ, Мале (3)	9437	-	
5	Кельменці	1559 р.	6,42	СМТ Р-Ц, Мале (3)	7304	-	
6	Кіцмань	1413 р.	8,6	Місто Р-Ц, Мале (3)	6287	-	
7	Лужани	1453 р.	8,15	СМТ, Мале (3)	4879	-	
8	Новоселиця	1456 рік	6,47	Місто Р-Ц, Мале (3)	7632	-	
9	Путила	1501 р.	-	СМТ Р-Ц, Мале (3)	3445	-	
10	Сторожинець	1448 р.	5,8	Місто Р-Ц, Мале (2)	14248	-	
11	Хотин	1002 р.	20,39	Місто Р-Ц, Мале (2)	9336	-	
<b>Підсумок по області</b>				<b>10</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Підсумок по Західній Україні</b>				<b>183</b>	<b>164</b>	<b>84</b>	<b>55</b>

Таблиця 2.1.2

Визначення кінцевого переліку міст для детального дослідження

Місто	К-сть населення міста	Групи міст, за втратами забудови			Конфігурація ринкової площі			Заповідник
		А) від 65%	Б) 35%-65%	В) до 35%				
1 Болехів	11300		Б					
2 Галич	6406		Б					І.А.зап.
3 Городенка	9508	А						
4 Кути	4200		Б					
5 Рогатин	8800	А						
6 Снятин	10200		Б					
7 Тлумач	8600	А						
8 Белз	2500	А						І.А.зап.
9 Бібрка	3949			В				
10 Буськ	8896		Б					
11 Великі Мости	5924			В				
12 Городок	15993			В				
13 Доброміль	6000		Б					
11 Жидачів	11683	А						
15 Жовква	13300	А						І.А.зап.
16 Івано-Франкове	5803		Б					
17 Кам'янка-Бузька	11510		Б					
18 Комарне	3900			В				
19 Куликів	3914		Б					
20 Магерів	1960	А						
21 Мостиська	10000		Б					
22 Новий Яричів	2939		Б					
23 Перемишляни	7499		Б					
24 Помор'яни	1505	А						
25 Рава-Руська	8159	А						
26 Старий Самбір	5603	А						
27 Стара Сіль	1221	А						
28 Судова Вишня	6655		Б					
29 Хирів	4595		Б					
30 Щирець	5496			В				
31 Яворів	13,285		Б					
32 Березжани	18872	А						І.А.зап.
33 Борщів	11251			В				
34 Бучач	12500		Б					
35 Вишневець	3469		Б					
36 Заліщики	9739		Б					
37 Козова	8900		Б					
38 Копичинці	7003		Б					
39 Мельниця-Подільська	3866			В				
40 Підгайці	2947		Б					
41 Скала-Подільська	4920			В				
42 Скалат	4042	А						
43 Терехів	13660	А						
Кількість міст		14	21	8	28	9	6	
Співвідношення		32%	49%	19%	65%	21%	14%	
Кількість міст у кінцевому переліку		3	5	2	6	2	2	

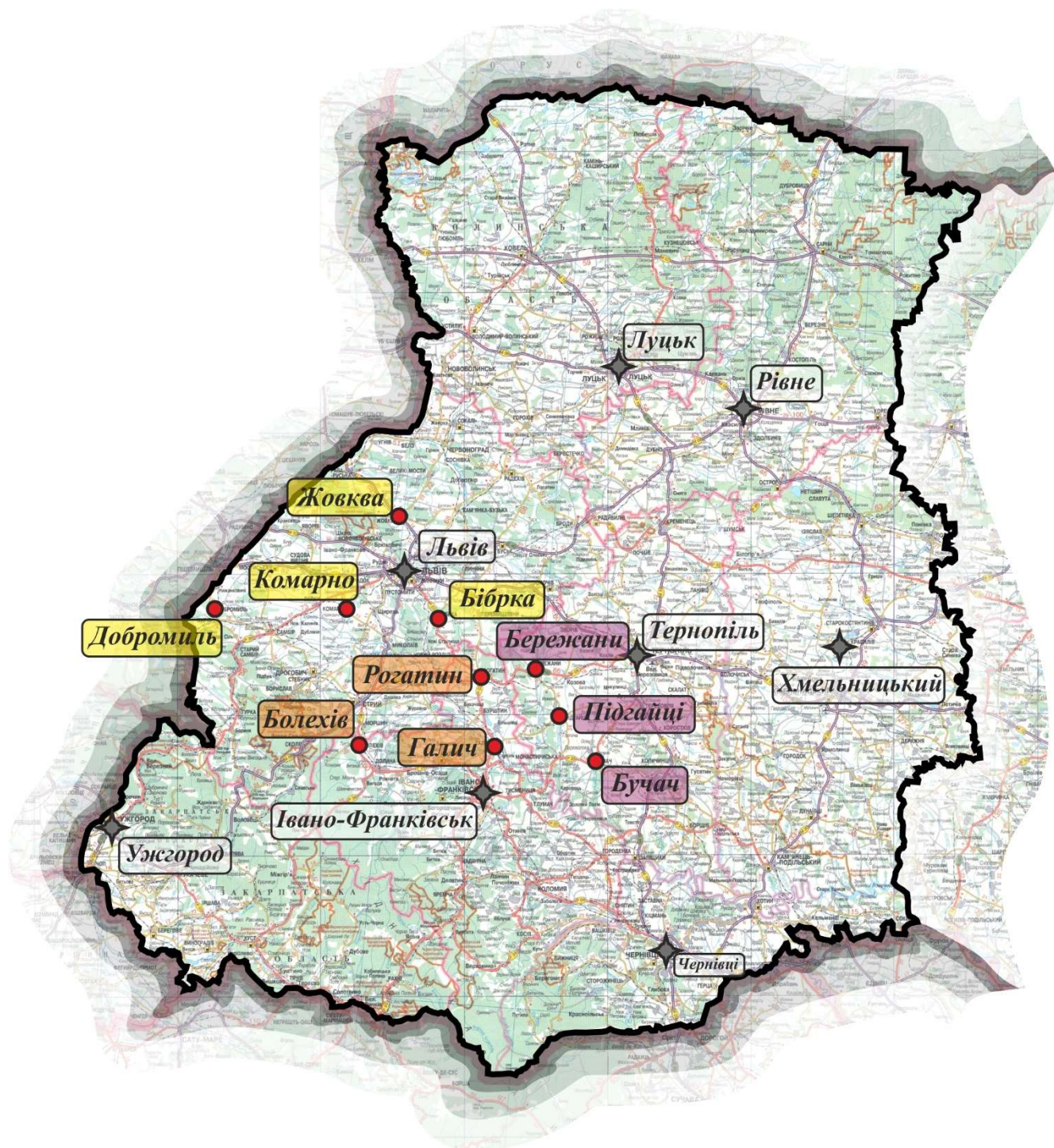


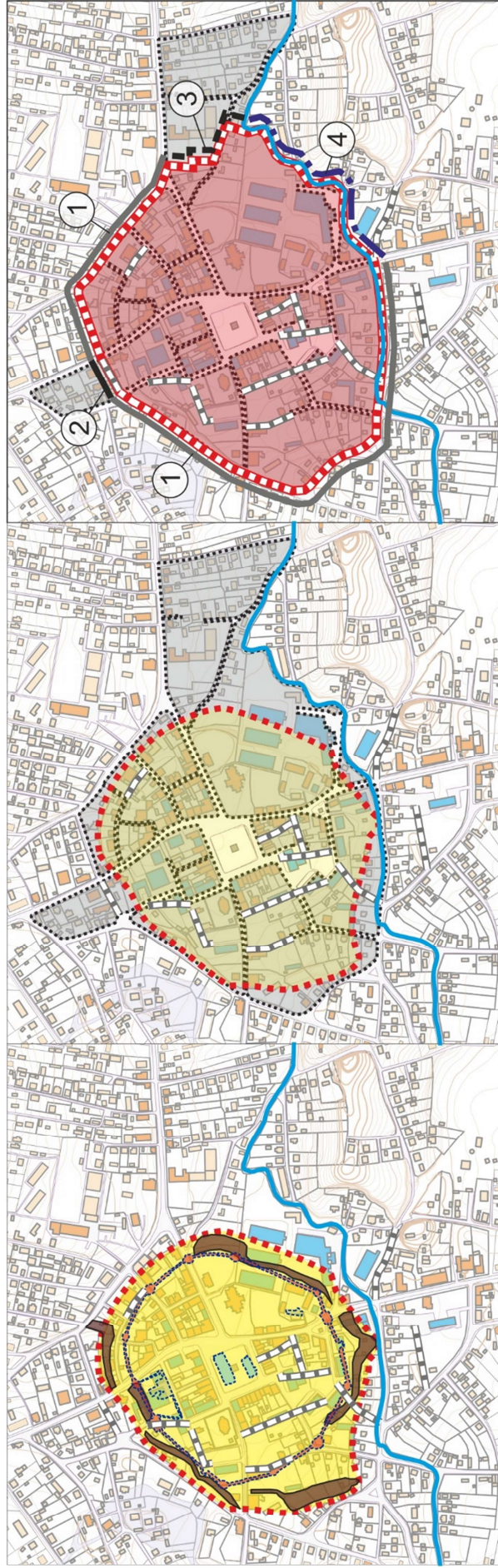
Рис. 2.1.2. Карта-схема розміщення обраних для детального дослідження малих історичних міст






а) Межі території середмістя



б) Квартали, що входили до середмістя



в) Межі Центральної частини



### Умовні позначення

-  - Річки та потоки;
-  - Збережені земляні вали;
-  - Втрачені вулиці;

-  - Гіпотетична реконструкція оборонних стін міста (гіпотеза автора);
-  - Умовні межі середмістя разом з укріпленнями першої лінії оборони

-  - Квартали, що повністю або частково входили до середмістя
-  - Межі центральної частини міста

### Межа центральної частини історичного міста повинна проходити:

- 1) по існуючих вулицях за кварталами, що повністю або частково входили в середмістя;
- 2) по історичних вулицях, що на даний момент є втрачені але проходили за кварталами, що повністю або частково входили в середмістя (за умови, що містобудівна ситуація дозволяє їх відновити)
- 3) по межах парцелей, наступних після тих, які входили до історичного середмістя (якщо конфігурація кварталу є витягнутої форми та виходить далеко за межі середмістя).
- 4) по межах, що спричинені природними чинниками (вали, рови, водойми, потоки та ріки)

Рис. 2.1.3. Методика визначення меж центральної частини на прикладі малого історичного міста Рогатин (Ясінський М.Р., 2008)





### Ілюстрації до Розділу 3

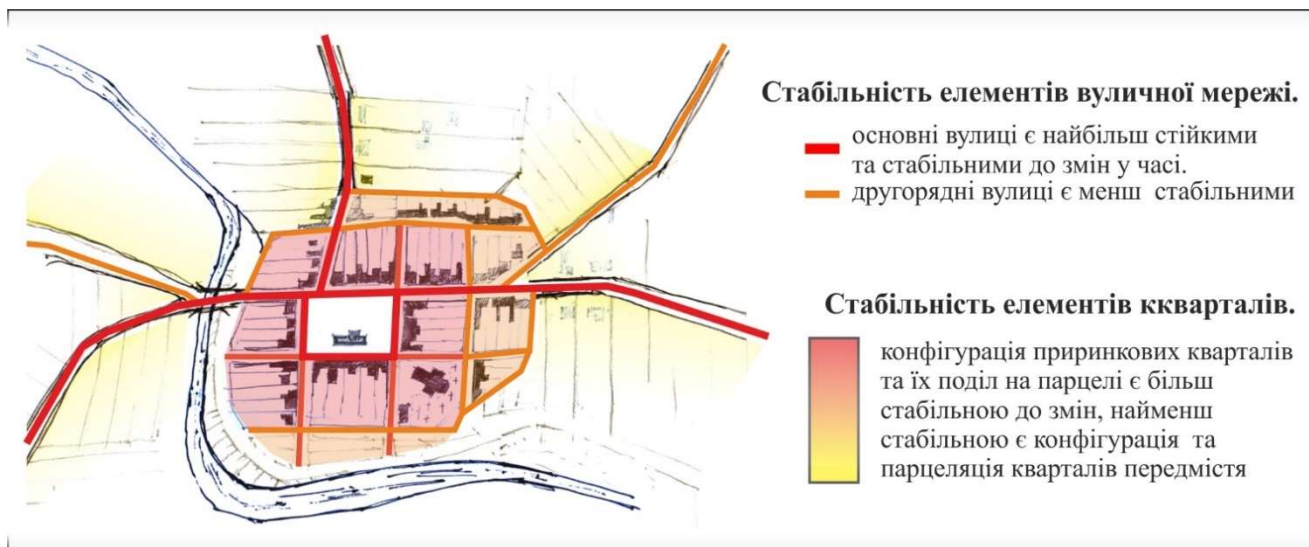


Рис. 3.1.1. Автентичність та стабільність елементів міста у часі

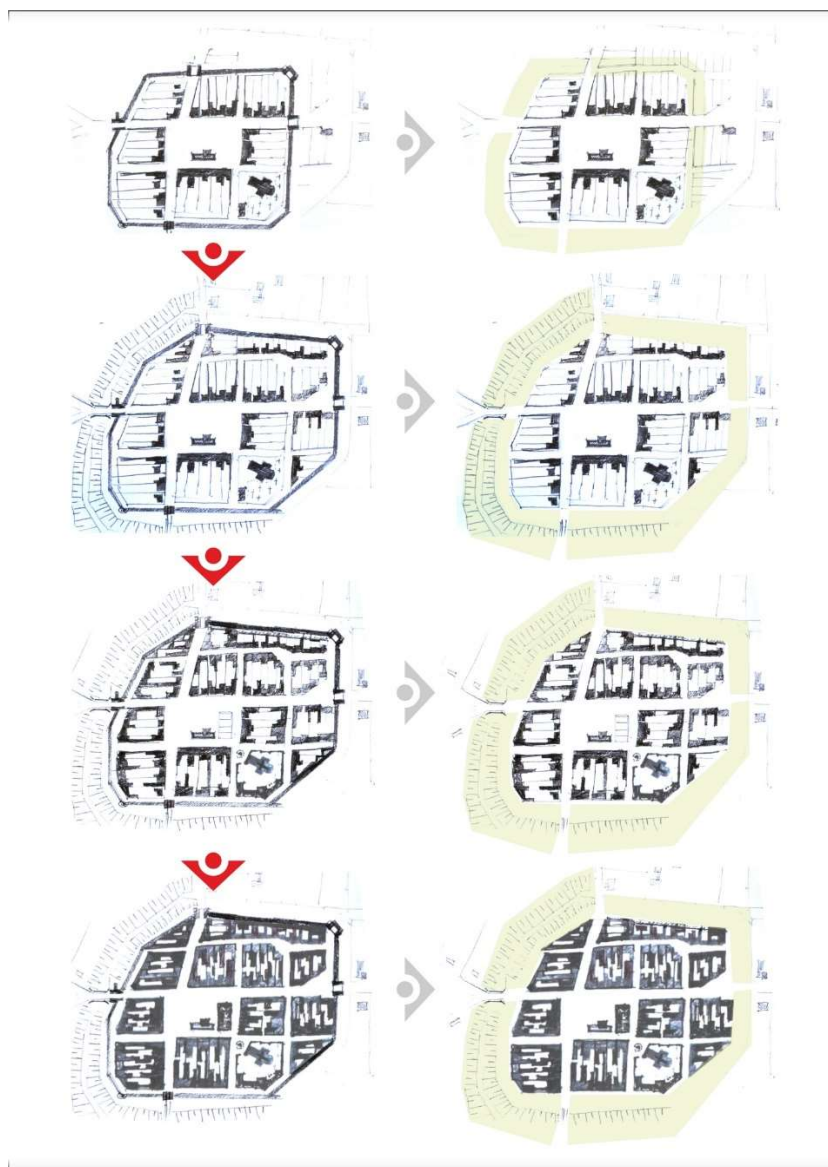


Рис. 3.1.2. Принципова схема розвитку та трансформації забудови кварталів



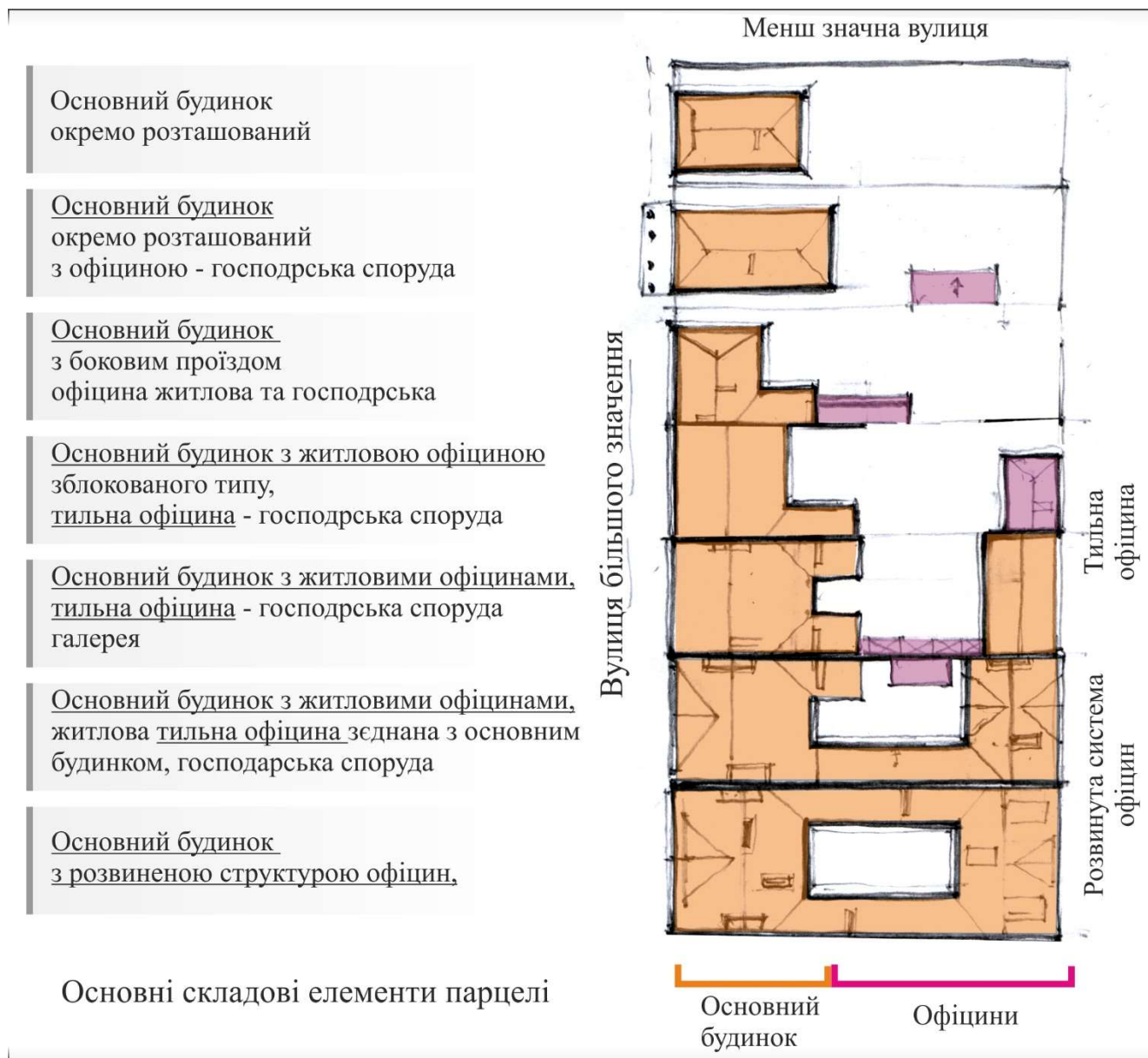


Рис. 3.1.3. Основні складові елементи забудови міської парцелі в процесі її розбудови

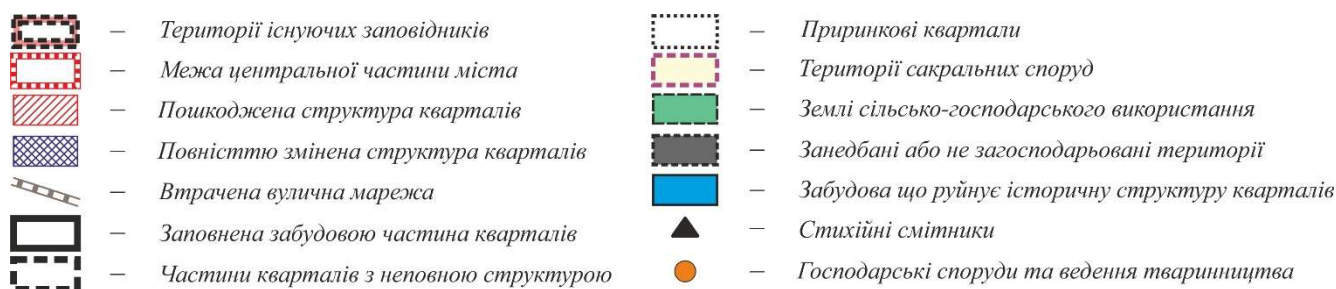


Рис. 3.2.1. Система умовних позначень спільна для всіх наведених схем аналізу цілісності структури кварталів міст та їх функціонального використання



Рис. 3.2.2. Болексів, цілісність структури кварталів та їх функціональне використання, а) схема автора на основі кадастрової карти (Bolechów Cadastral Map, 1878)

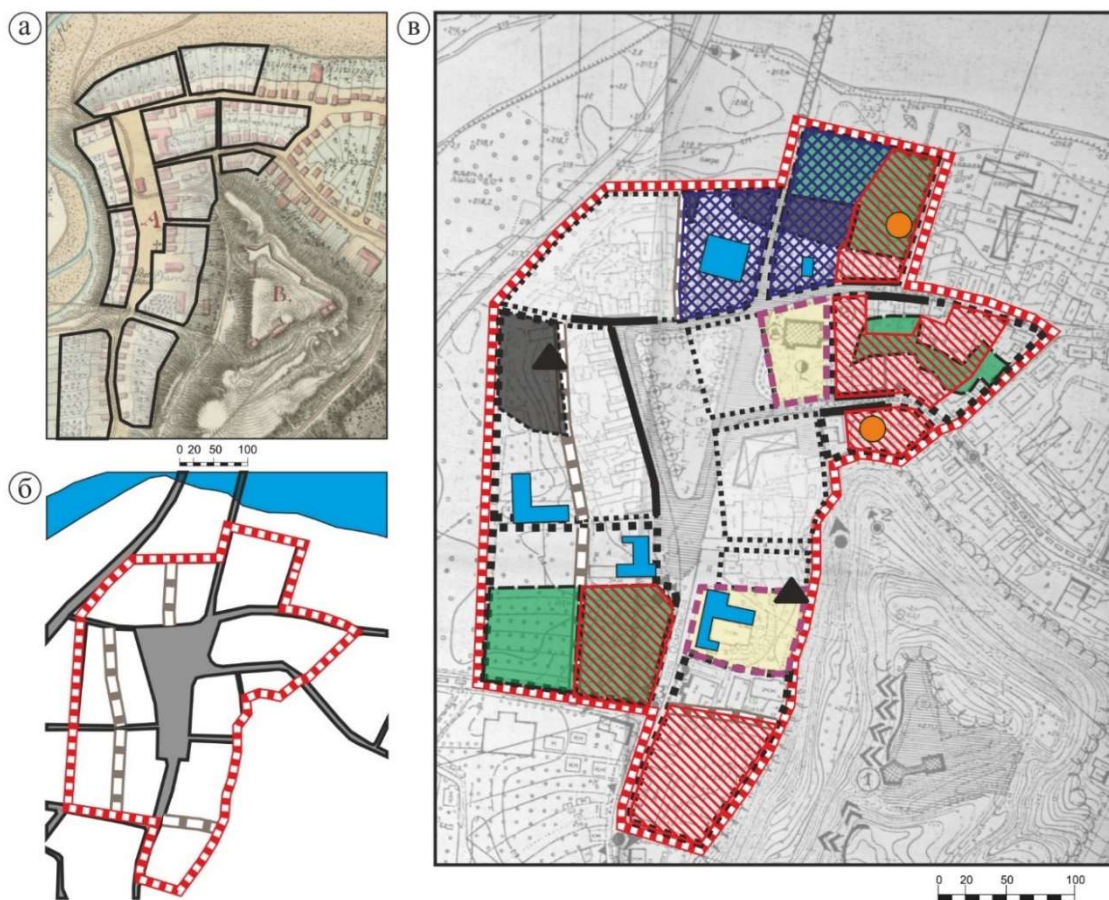
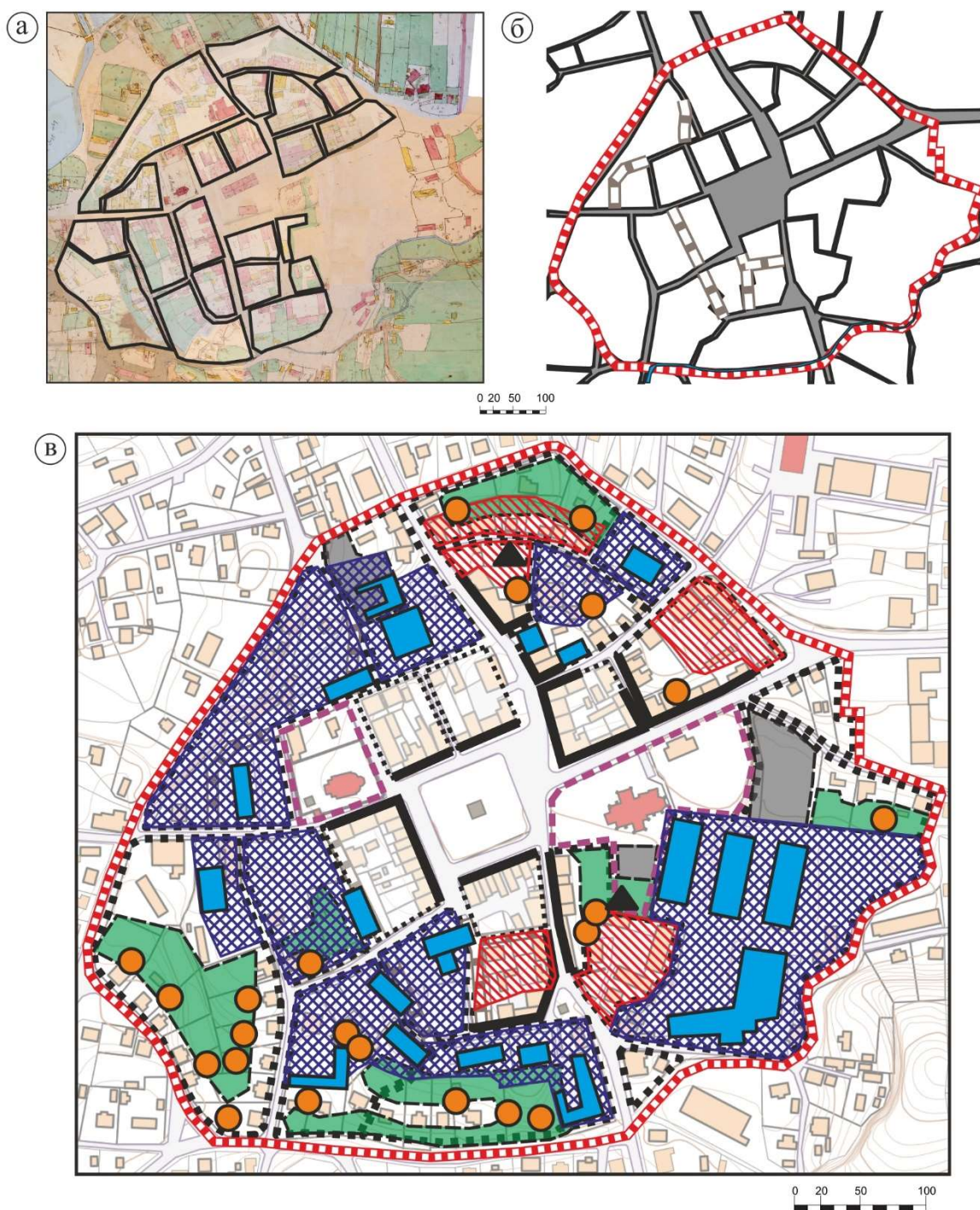


Рис. 3.2.3. Галич, аналіз цілісності структури кварталів та їх функціональне використання, а) схема автора на основі ситуаційного плану (Галич, 1795)





*Рис. 3.2.4. Рогатин, аналіз цілісності структури кварталів та їх функціональне використання, а) схема автора на основі брукльйону кадастрової карти (Rohatyn Town Cadastral Map, 1846)*



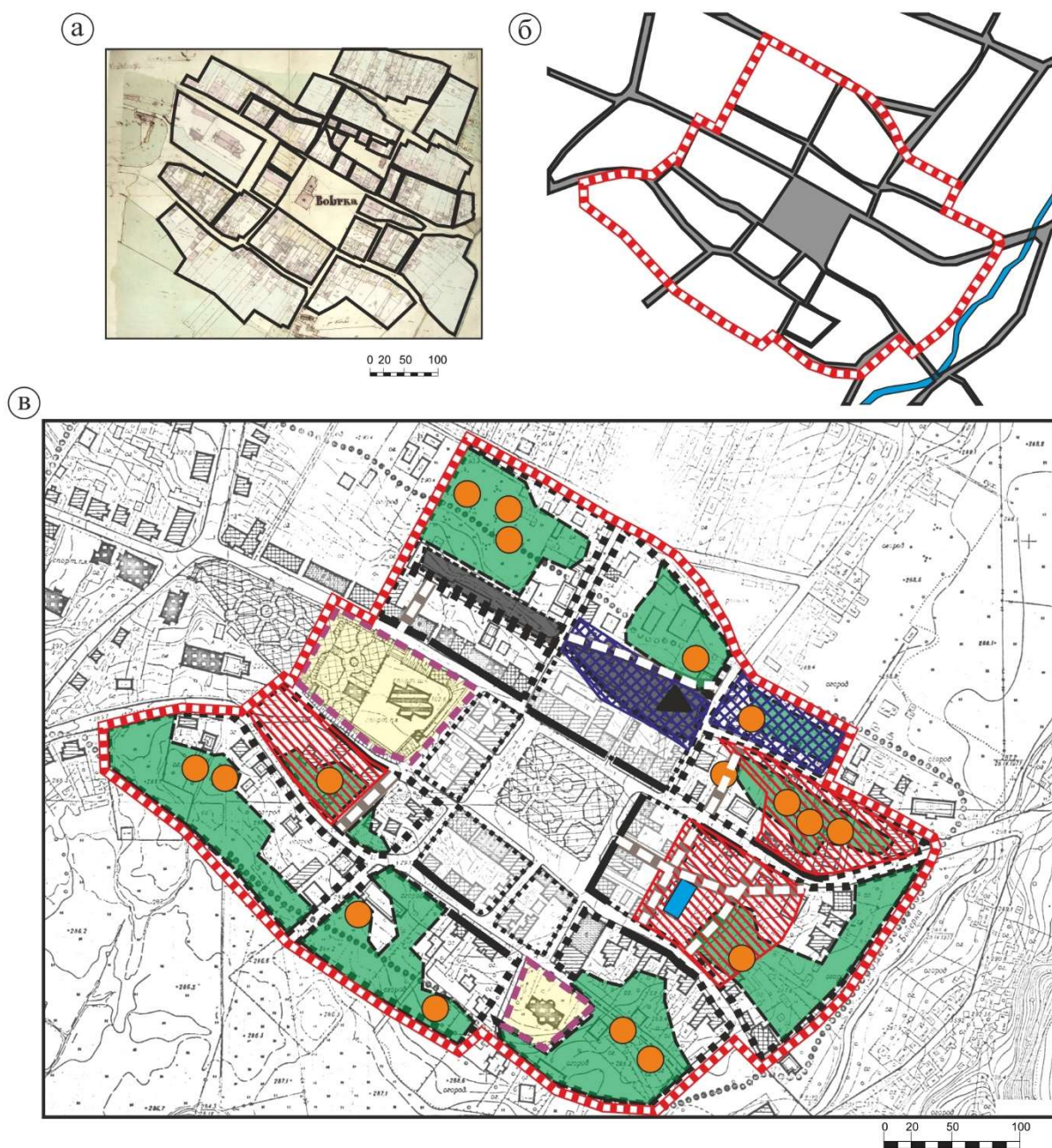


Рис. 3.2.5. Бібрка, аналіз цілісності структури кварталів та їх функціональне використання, а) схема автора на основі кадастрової карти (Бібрка, 1844)



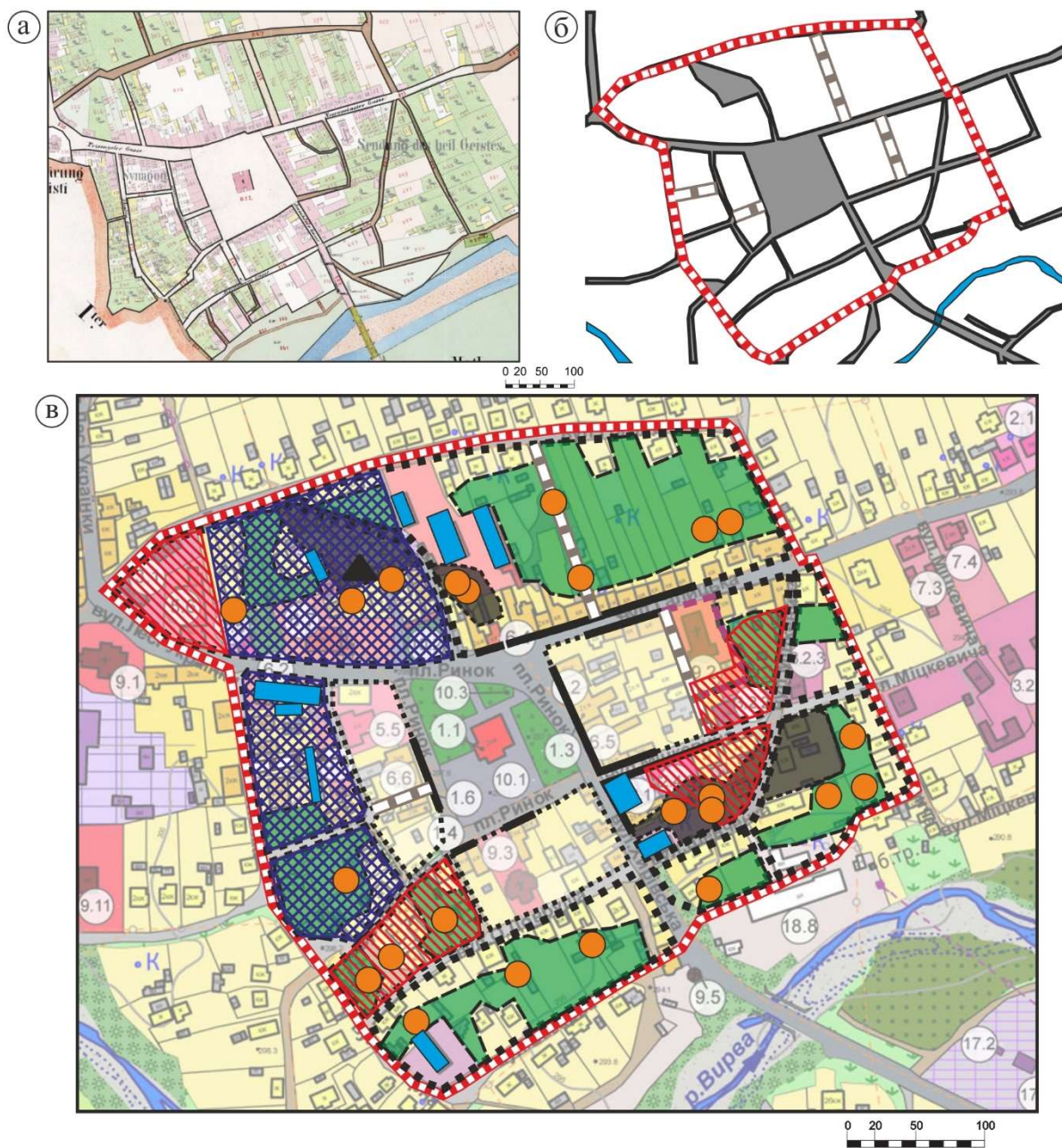


Рис. 3.2.6. Доброміль, аналіз цілісності структури кварталів та їх функціональне використання, а) схема автора на основі кадастрової карти (Dobromil Town Cadastral Map, 1852)



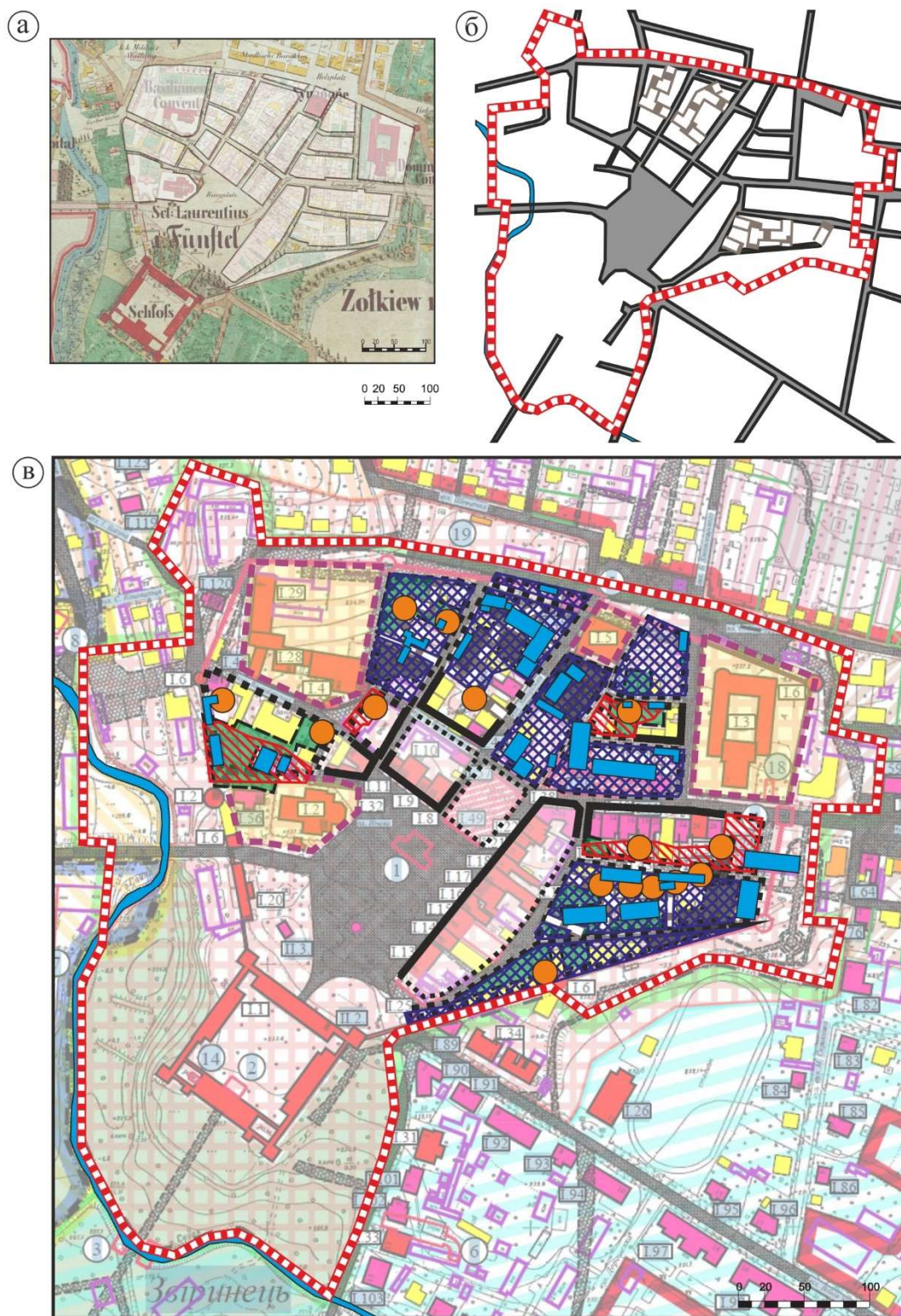


Рис. 3.2.7. Жовква, аналіз цілісності структури кварталів та їх функціональне використання, а) схема автора на основі кадастрової карти (Жовква, 1854)



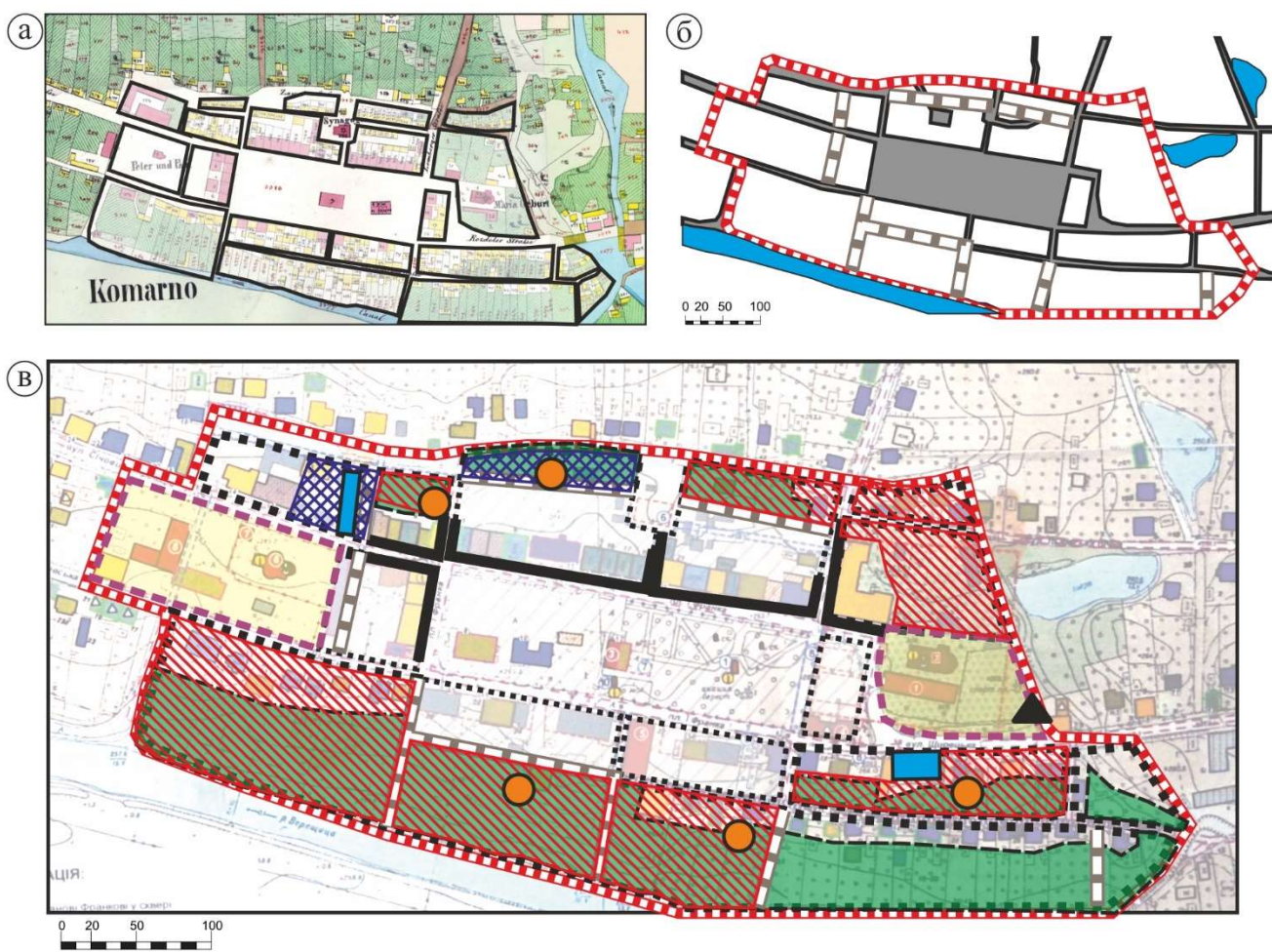


Рис. 3.2.8. Комарно, аналіз цілісності структури кварталів та їх функціональне використання, а) схема автора на основі кадастрової карти (Komarno Town Cadastral Map, 1853)



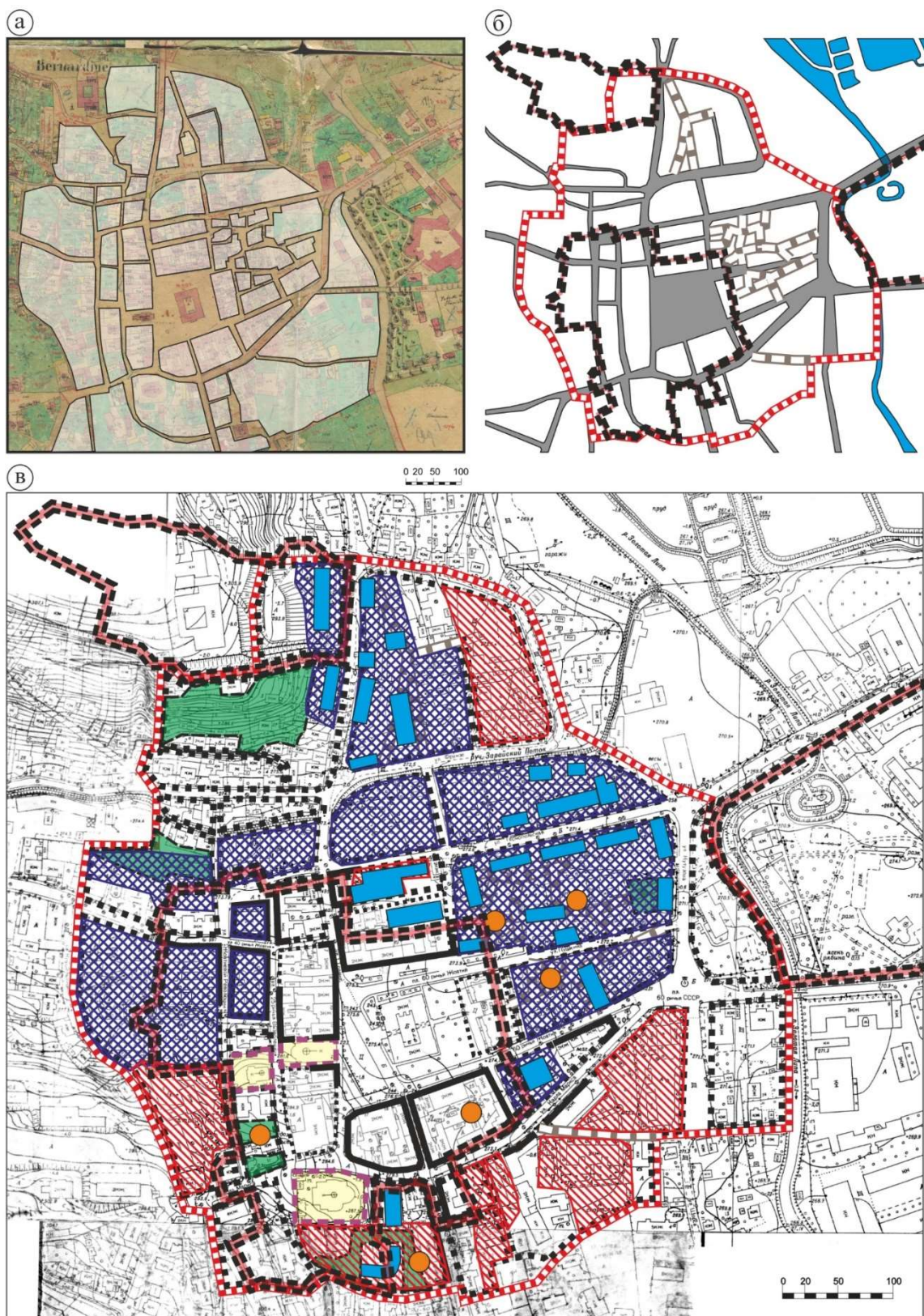


Рис. 3.2.9. Бережани, цілісність структури кварталів та їх функціональне використання, а) схема автора на основі кадастрової карти (Brzeżany Town Cadastral Map, 1846)



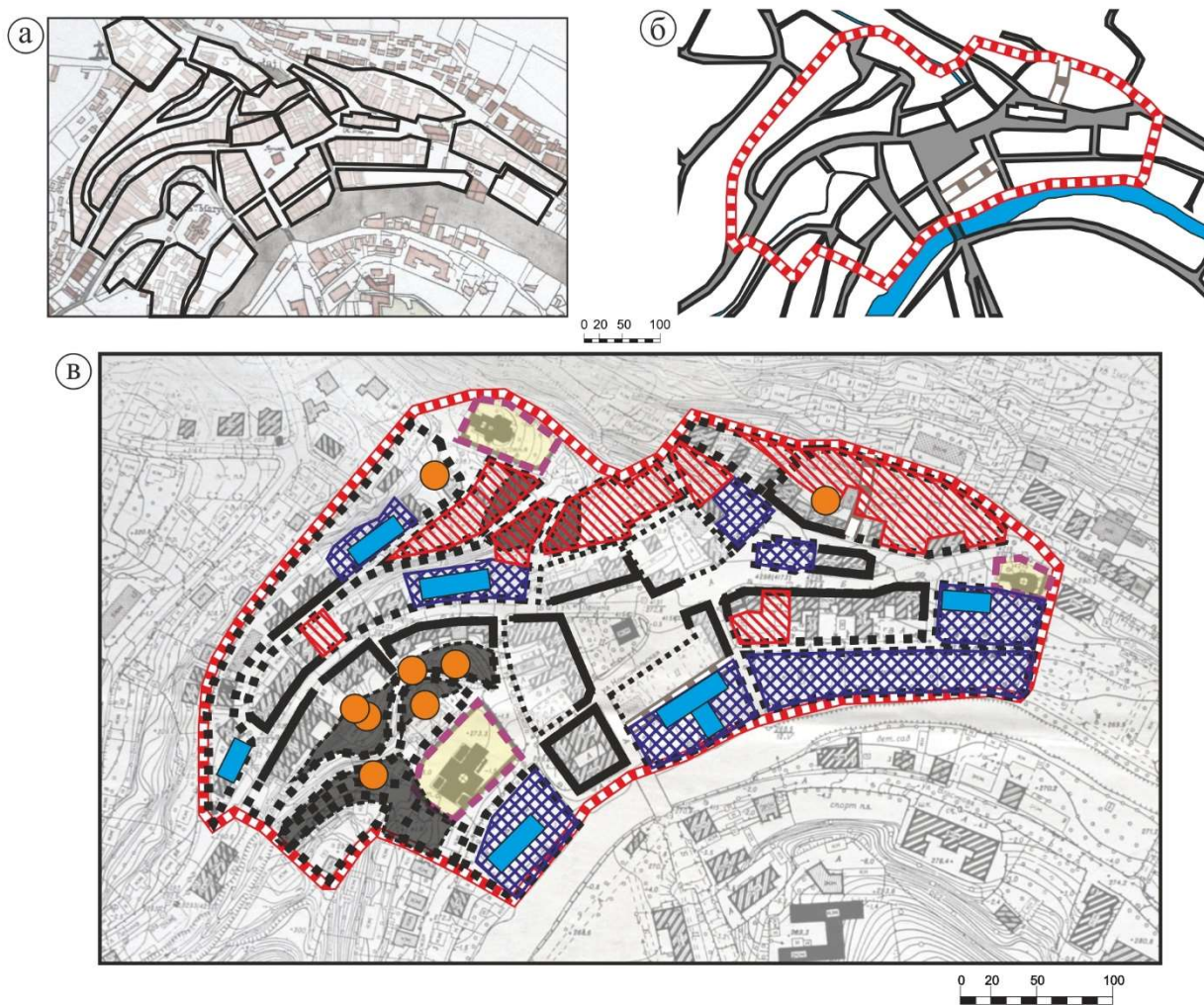


Рис. 3.2.10. Бучач, аналіз цілісності структури кварталів та їх функціональне використання, а) схема автора на основі реконструкції кадастрової карти (Бевз М.В. (Бучач), 2002а)



Рис. 3.2.11. Підгайці, аналіз цілісності структури кварталів та їх функціональне використання, а) схема автора на основі кадастрової карти (Podhajce Town Cadastral Map, 1846)



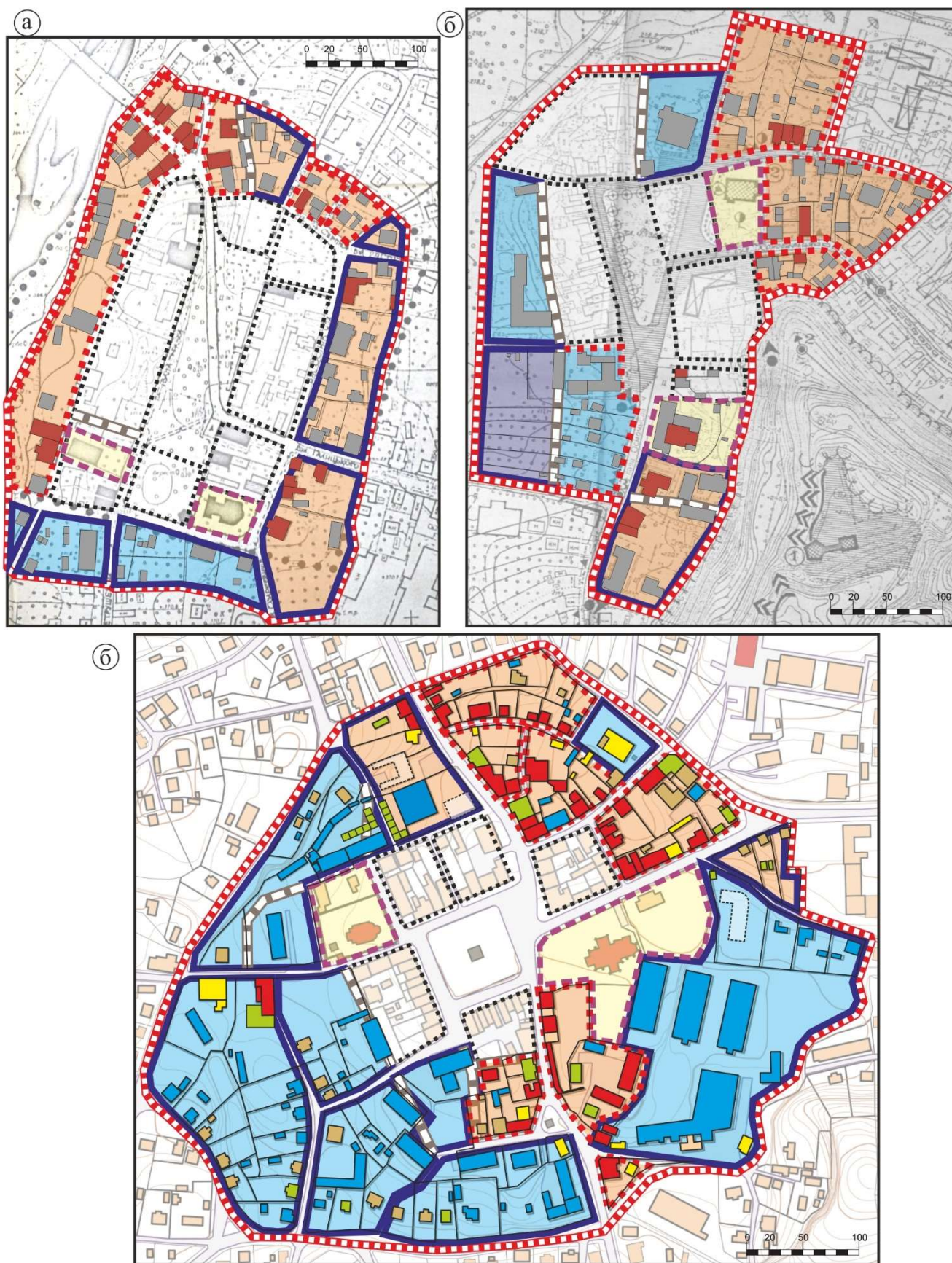


Рис. 3.3.1. Схеми аналізу кварталів згідно з визначеною типологією за збереженістю структури кварталів і їх історичної забудови: а) Болахів, б) Галич, в) Рогатин



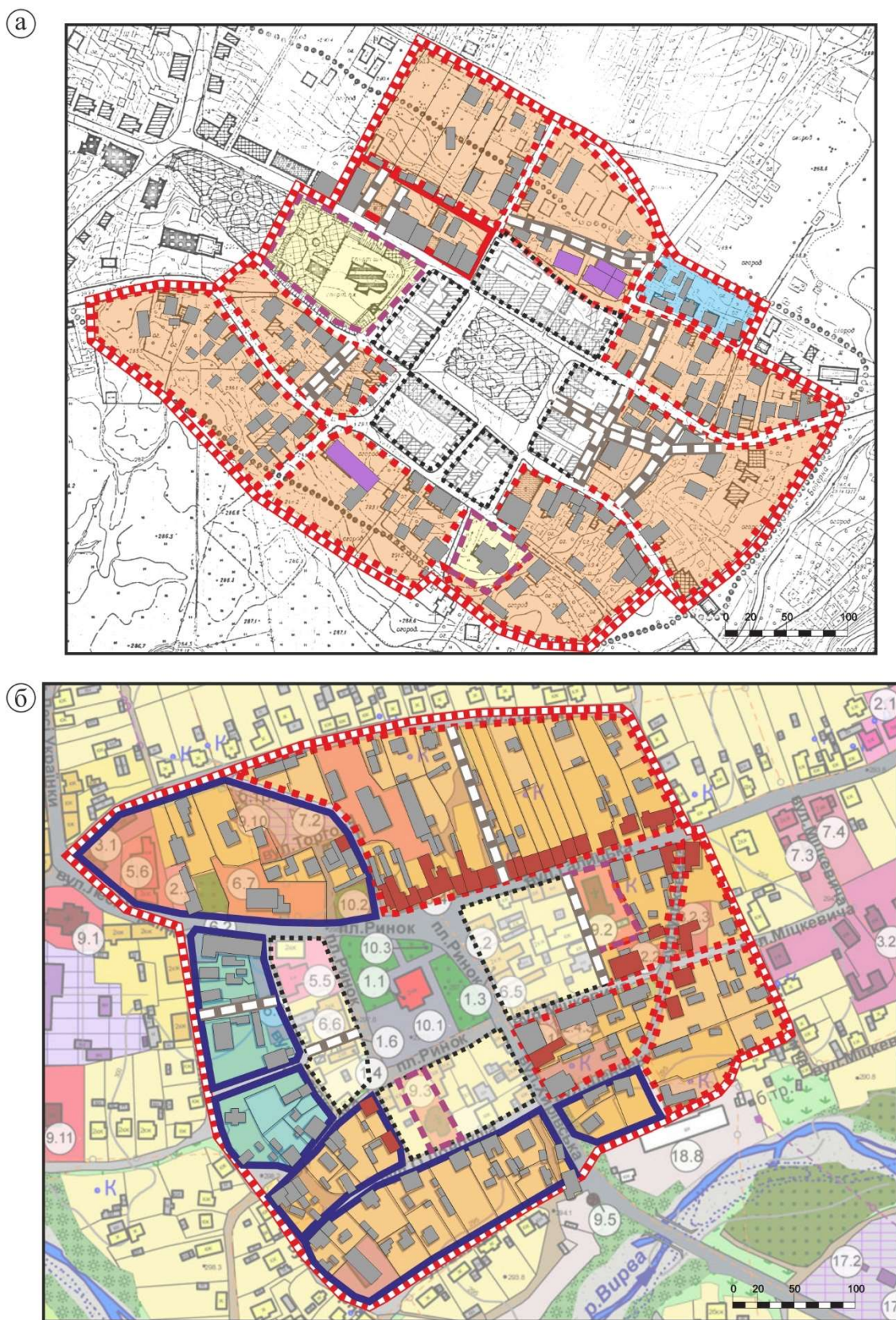


Рис. 3.3.2. Схеми аналізу кварталів згідно з визначеною типологією за збереженістю структури кварталів і їх історичної забудови: а) Бібрка, б) Доброміль.



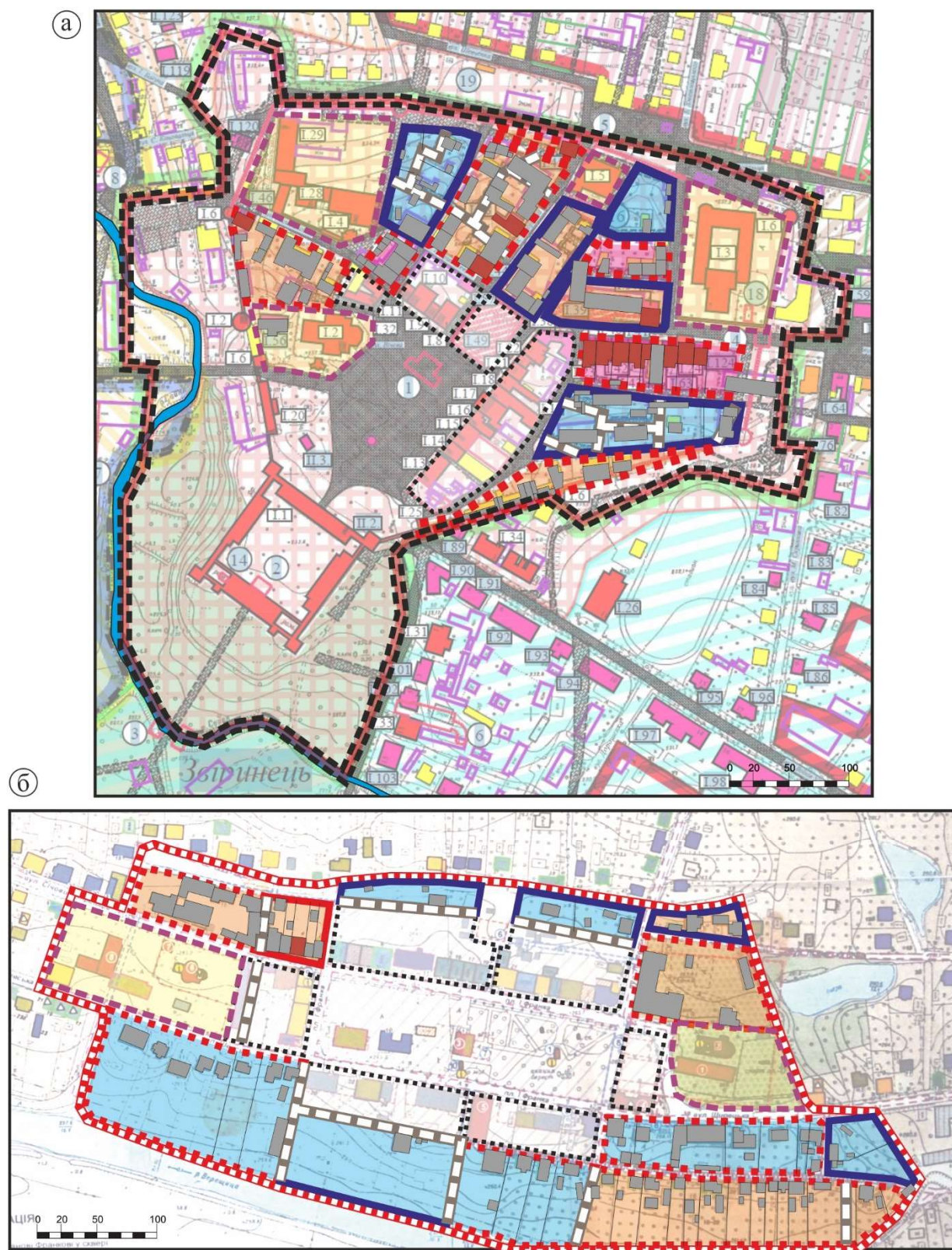


Рис. 3.3.3. Схеми аналізу кварталів згідно з визначеною типологією за збереженістю структури кварталів і їх історичної забудови: а) Жовква, б) Комарно.



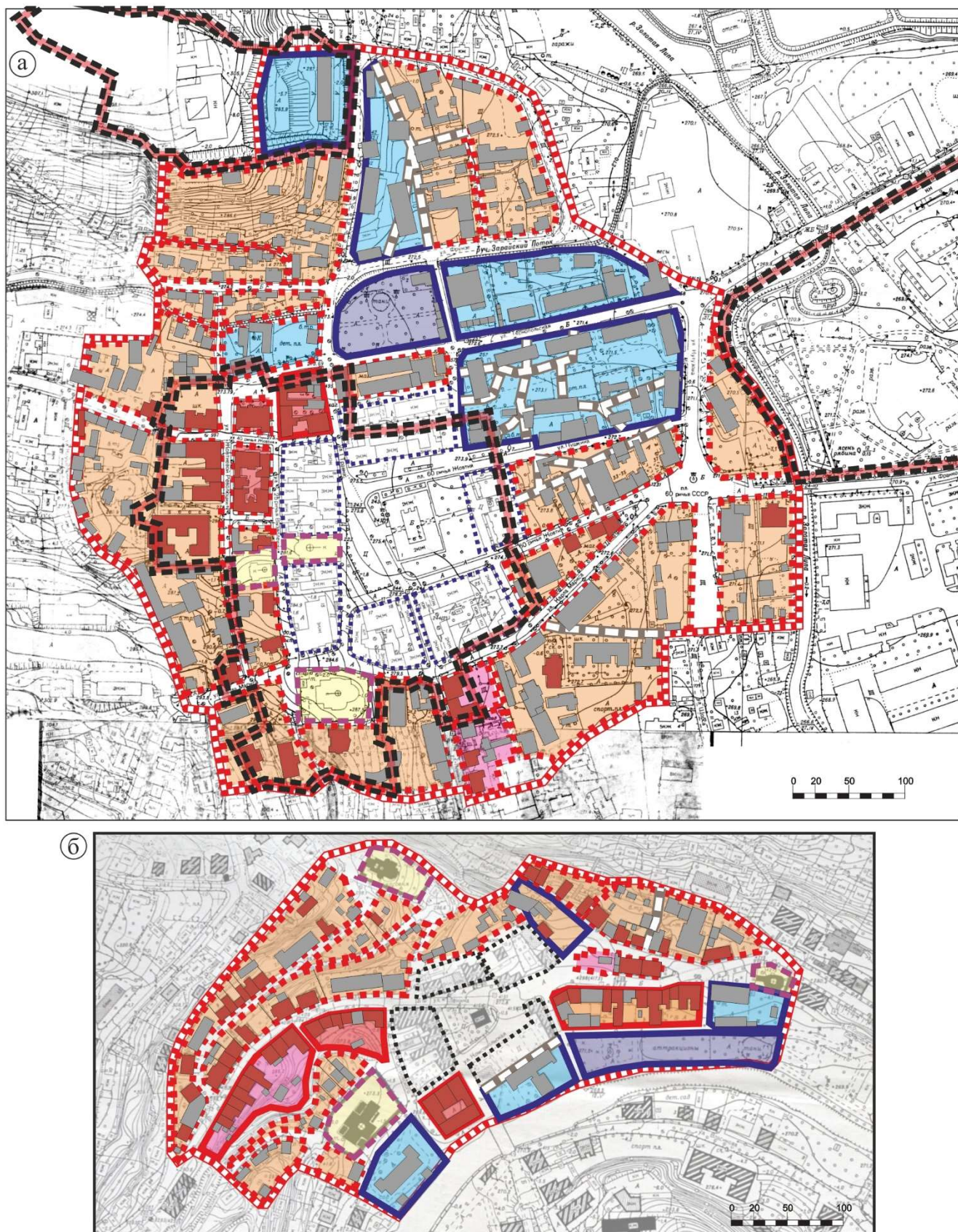


Рис. 3.3.4. Схеми аналізу кварталів згідно з визначеною типологією за збереженістю структури кварталів і їх історичної забудови: а) Березани, б) Бучач.





Рис. 3.3.5. Схема аналізу кварталів згідно з визначеною типологією за збереженістю структури кварталів і їх історичної забудови у м. Підгайці

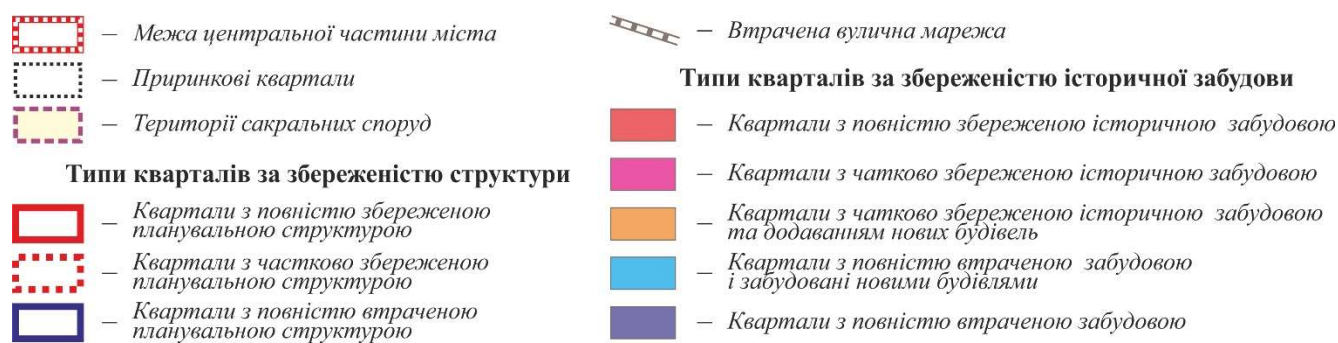


Рис. 3.3.6. Умовні позначення до аналізу кварталів згідно з визначеною типологією за збереженістю структури кварталів та їх історичної забудови спільні для рисунків 3.3.1. – 3.3.5.





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

Рис. 3.3.7. Історичні типи забудови кварталів та типові порушення їх історичного способу забудови.

Ілюстрації до Розділу 4



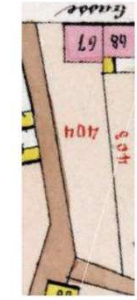
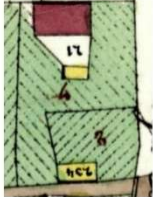


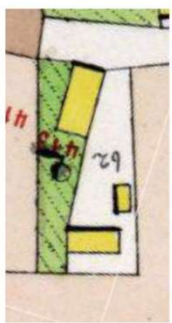
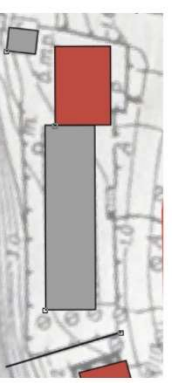



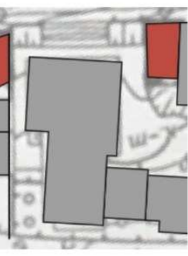
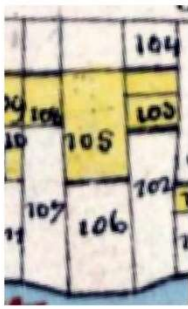





Таблиця 4.1.1. Типи способів забудови парцелей першої групи (історичної): а) різноманітність способів забудови парцелей в межах запропонованих типів. б) способи забудови парцелей згідно з їх наявністю у містах.



Таблиця 4.1.2. Типи способів забудови парцелей другої групи (новоєної): а) різноманітність способів забудови парцелей в межах запропонованих типів. б) способи забудови парцелей згідно з їх наявністю у містах



Розташування будинку		Типи розташування забудови на парцелях (історична та повоєнна типологічні групи)			
		Зблокована	З проїздом	Окремо розташована	Великогабаритна (виключно повоєнна)
Одразу біля вулиці	Поперек парцелі				
	Поздовж парцелі				
З відступом від вулиці	Поперек парцелі				
	Поздовж парцелі				

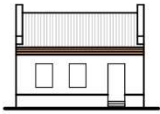



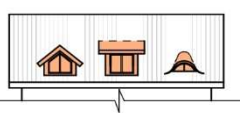


Таблиця 4.1.3. Типи розташування забудови на парцелях (історична та повоєнна типологічні групи)

Способи вирішення планів фасадної стіни (Історична типологічна група)		Болехів	Галич	Рогатин	Івано-Франківська область	Бібрка	Добромилль	Жовква	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови парцелі	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Прямий															1 2 3	
2. З ганком															1 2 3	
3. З ризалітом															1 2 3	
4. З портиком															1 2 3	
5. З підсінням															1 2 3	
6. З заглибленням															1 2 3	

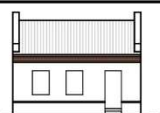
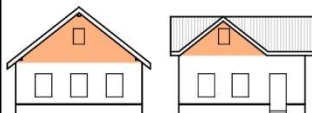

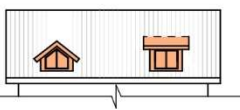
Таблиця 4.1.4. Способи вирішення планів фасадної стіни будинків (історична типологічна група)

Способи вирішення планів фасадної стіни (Повоєнна типологічна група)		Болехів	Галич	Рогатин	Івано-Франківська область	Бібрка	Добромилль	Жовква	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови парцелі	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Прямий															1 2 3 4	
2. З ризалітом															1 2 3 4	
3. З ганком															1 2 3 4	
4. З заглибленням															1 2 3 4	

Таблиця 4.1.5. Способи вирішення планів фасадної стіни будинків (повоєнна типологічна група)

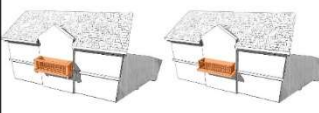



Способи завершення фасадів будинків (Історична типологічна група)		Болехів	Галич	Рогатин	Івано-Франківська область	Бібрка	Доброміль	Жовква	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови парцелі	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Карниз															1	
															2	
															3	
2. Фриз															1	
															2	
															3	
3. Щипець															1	
															2	
															3	
4. Мезонін															1	
															2	
															3	
5. Слухові вікна															1	
															2	
															3	
6. Фронтон															1	
															2	
															3	
7. Атик															1	
															2	
															3	

Таблиця 4.1.6. Способи завершення фасадів будинків (історична типологічна група)


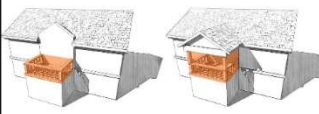


Способи завершення фасадів будинків (Повоєнна типологічна група)		Болехів	Галич	Рогатин	Івано-Франківська область	Бібрка	Доброміль	Жовква	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови парцелі	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Карниз															1	
															2	
															3	
															4	
2. Щипець															1	
															2	
															3	
															4	
3. Мезонін															1	
															2	
															3	
															4	
4. Слухові вікна															1	
															2	
															3	
															4	

Таблиця 4.1.7. Способи завершення фасадів будинків (повоєнна типологічна група)



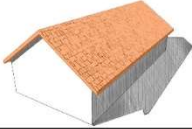
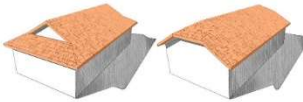

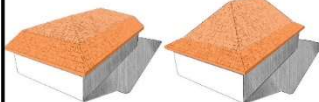



Об'ємно-просторові елементи фасадів (Історична типологічна група)		Болехів	Галич	Рогатин	Івано-Франківська область	Бібрка	Добромилль	Жовква	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови парцелі	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Балкони															1	1
															2	
															3	
2. Тераси															1	1
															2	
															3	
3. Еркери															1	1
															2	
															3	
4. Лоджії															1	1
															2	
															3	

Таблиця 4.1.8. Об'ємно-просторові елементи фасадів (історична типологічна група)


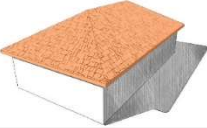

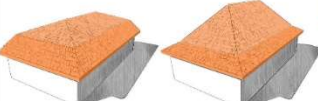



Об'ємно-просторові елементи фасадів (Повоєнна типологічна група)		Болехів	Галич	Рогатин	Івано-Франківська область	Бібрка	Добромилль	Жовква	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови парцелі	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Балкони															1	1
															2	
															3	
															4	
2. Тераси															1	1
															2	
															3	
															4	
3. Еркери															1	1
															2	
															3	
															4	
4. Лоджії															1	1
															2	
															3	
															4	

Таблиця 4.1.9. Об'ємно-просторові елементи фасадів (повоєнна типологічна група)



Способи організації дахів будинків (Історична типологічна група)		Болехів	Галич	Рогатин	Івано-Франківська область	Бібрка	Добромилі	Жовква	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови парцелі	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Двосхилі															1 2 3	
2. Напів вальмові															1 2 3	
3. Вальмові															1 2 3	
4. З заломами															1 2 3	
5. Односхилі															1 2 3	
3 острішками															1 2 3	
3 фартухом															1 2 3	

Таблиця 4.1.10. Способи організації дахів будинків (історична типологічна група)

Способи організації дахів будинків (Повоєнна типологічна група)		Болехів	Галич	Рогатин	Івано-Франківська область	Бібрка	Доброміль	Жовква	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови парцелі	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Односкілі															1	
															2	
															3	
															4	
2. Вальмові															1	
															2	
															3	
															4	
3. Двоскілі															1	
															2	
															3	
															4	
4. 3 заломами															1	
															2	
															3	
															4	
5. Напів вальмові															1	
															2	
															3	
															4	
3 фартухом															1	
															2	
															3	
															4	
3 острішками															1	
															2	
															3	
															4	

Таблиця 4.1.11. Способи організації дахів будинків (повоєнна типологічна група)

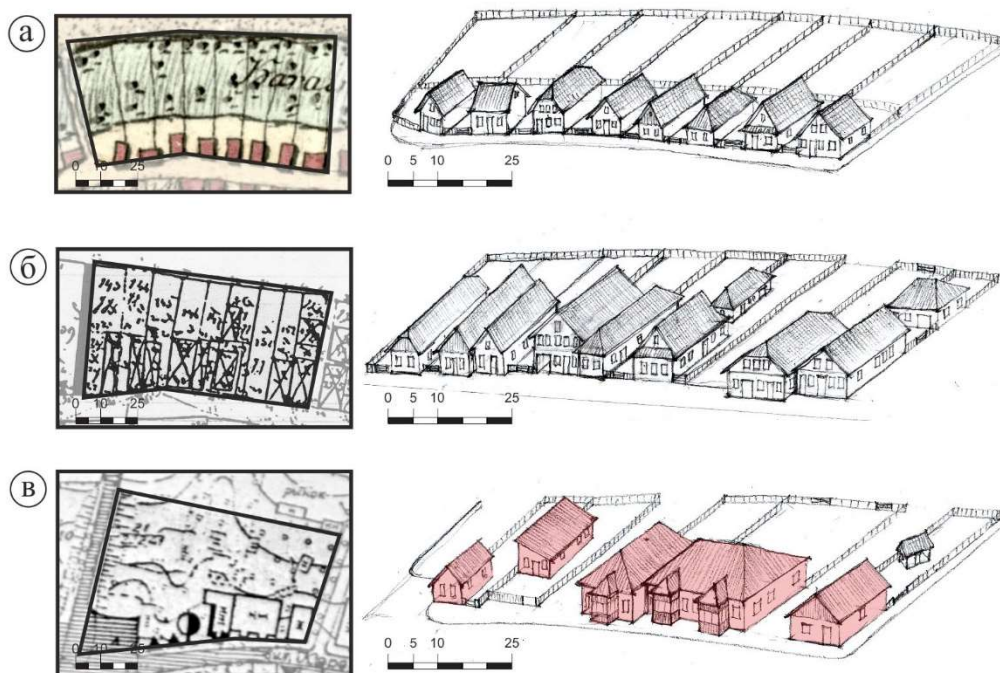


Рис. 4.1.1. Гіпотетична реконструкція забудови північно-східного кварталу міста Галич: а) фрагмент ситуаційного плану 1795р., б) фрагмент брульйону кадастру, в) топогеодезична карта.

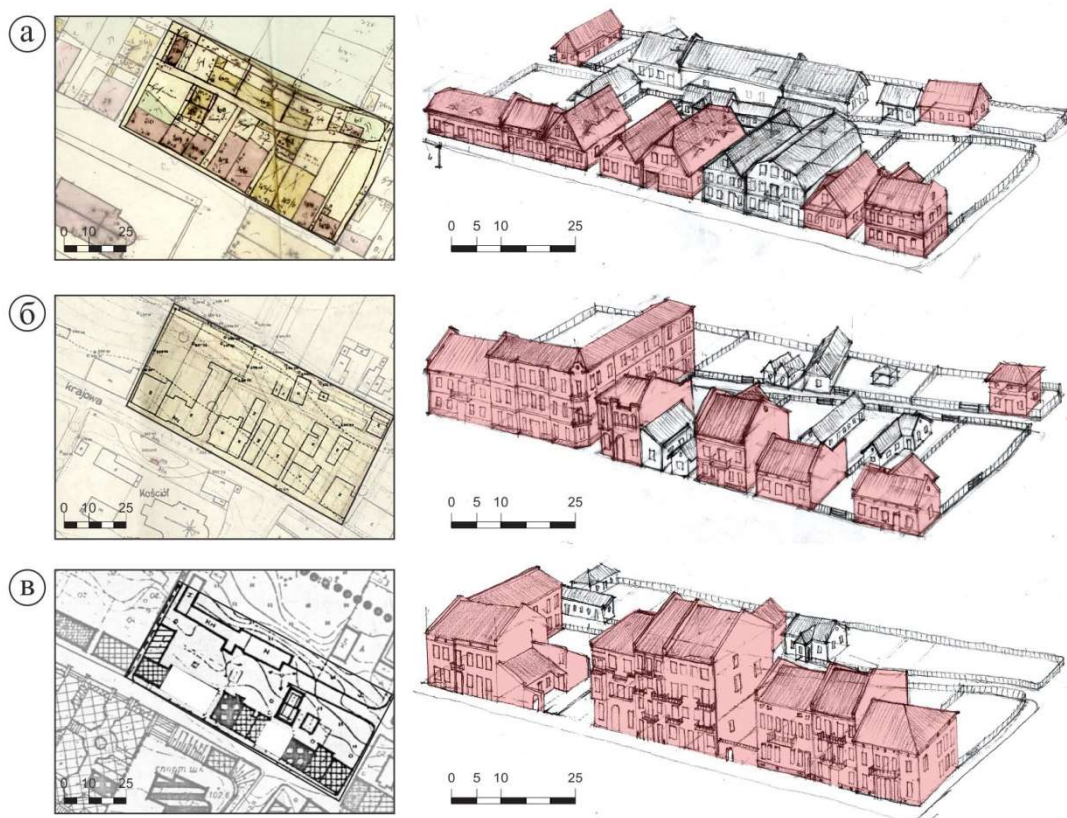


Рис. 4.1.2. Гіпотетична реконструкція забудови північно-західного кварталу міста Бібрка: а) фрагмент кадастрового плану 1844р., б)фрагмент кадастрового плану 1919 р., в) топогеодезична карта.



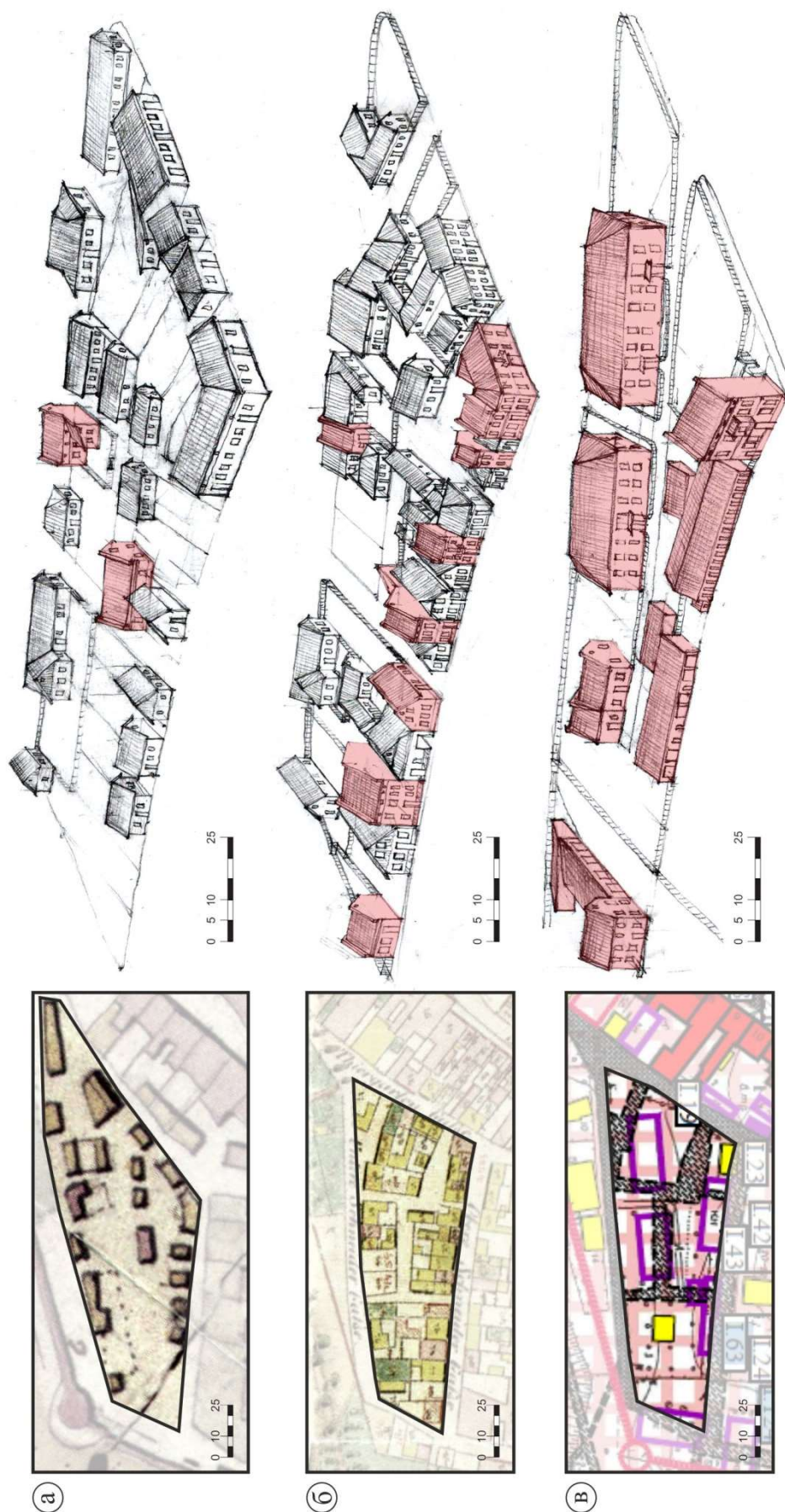
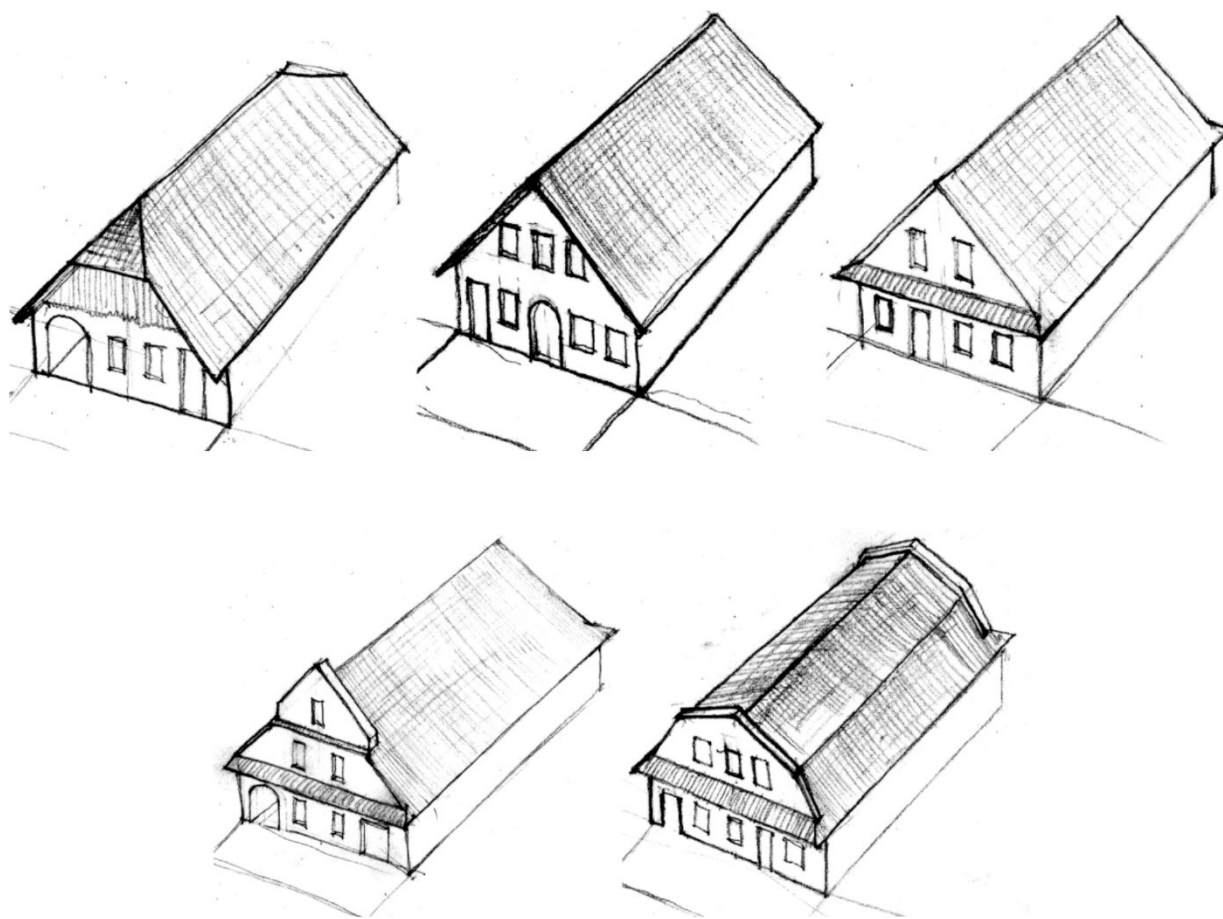


Рис. 4.1.3. Гіпотетична реконструкція забудови південно-східного кварталу міста Жовква: а) фрагмент кадастру 1847р., б) фрагмент кадастру 1854 р., в) топогеодезична карта.



*Рис. 4.1.4. Втрачена характерна забудова більшості досліджуваних кварталів.*

## Ілюстрації до Розділу 5

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

Рис. 5.1.1. Матриця вибору методу відтворення архітектурно-планувальної структури кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст згідно з виведеними критеріями.

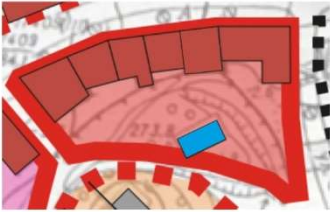
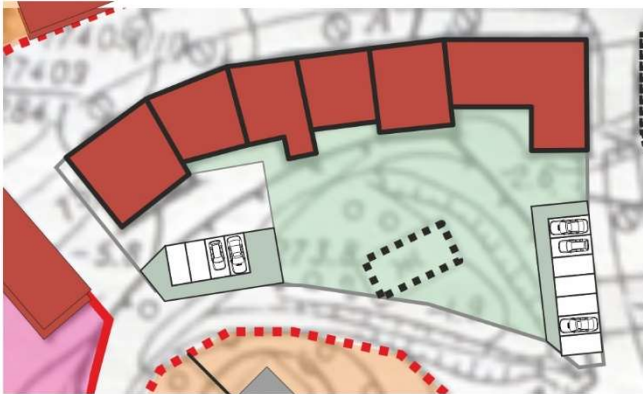
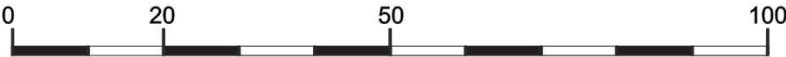
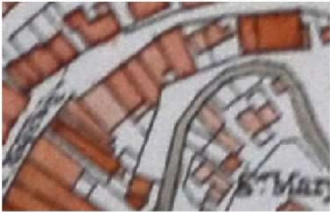
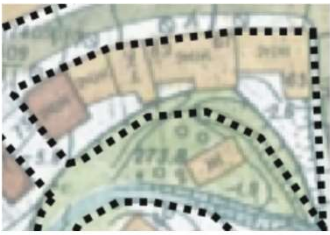
1		Повністю збережена історична забудова													
		Забудова кварталу													
1		Збережена структура кварталу	існуюча	■	■	■	■	■							
			історична	■	■	■	■	■							
Актуальний стан	Схема регенерації згідно досліджень														
															
	а)														
Фрагмент кадастру															
	б)														
	Існуючий проект регенерації														
в)		<p style="text-align: center;"><b>Умовін позначення</b></p> <table border="0"> <tr> <td><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Цінна забудова</td> <td><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 2px dashed black;"></span> Демонтовані споруди</td> </tr> <tr> <td><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Фонова забудова</td> <td><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dotted black;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</td> </tr> <tr> <td><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> Дизгармонійна забудова</td> <td><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</td> </tr> <tr> <td><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black;"></span> Проектована забудова</td> <td></td> </tr> </table>						<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Цінна забудова	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 2px dashed black;"></span> Демонтовані споруди	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Фонова забудова	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dotted black;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> Дизгармонійна забудова	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px;"></span> Паркомісце, гараж	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black;"></span> Проектована забудова	
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Цінна забудова		<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 2px dashed black;"></span> Демонтовані споруди													
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Фонова забудова	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dotted black;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами														
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> Дизгармонійна забудова	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px;"></span> Паркомісце, гараж														
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black;"></span> Проектована забудова															

Рис. 5.2.1. План-схема детального планування кварталу з повністю збереженою історичною забудовою, м. Бучач. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент реконструкції кадастрової карти (Бевз М.В. (Бучач), 2002а), в) фрагмент плану регенерації (Бевз М.В. (Бучач), 2002б)



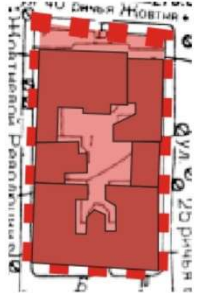
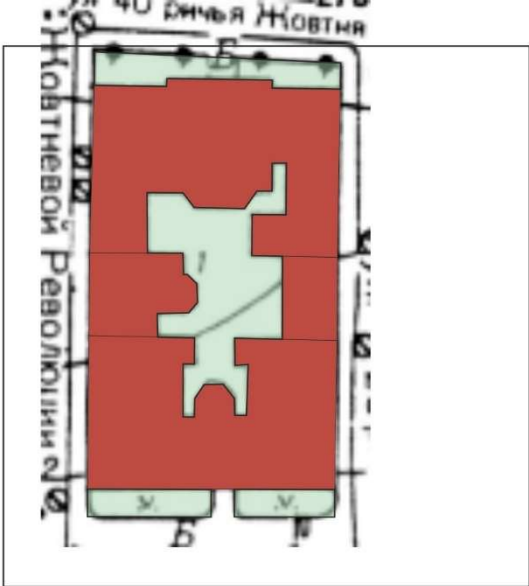


1		Повністю збережена історична забудова											
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- реставраційні та ремонтні роботи забудови</li> <li>- пристосування не загосподарьованих приміщень</li> <li>- демонтувати дисгармонійні тимчасові споруди,</li> <li>- провести організацію незабудованого простору</li> <li>- забезпечити паркомісця при організації території</li> </ul>					<b>Забудова кварталу</b>						
							Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна		
<b>2</b>		<b>Трансформована структура кварталу</b>					існуюча						
		історична											
Актуальний стан		<p><b>Схема регенерації згідно досліджень</b></p> 											
Фрагмент кадастру													
Існуючий проект регенерації		<p style="text-align: center;"><b>Умовін позначення</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul> </td> </tr> </table>										<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>												

Рис. 5.2.2. План-схема детального планування кварталу з повністю збереженою історичною забудовою, м. Бережани. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент кадастрової карти (Brzeżany Town Cadastral Map, 1846), в) фрагмент плану регенерації (Могитич Р.І. (Бережани), 2003)


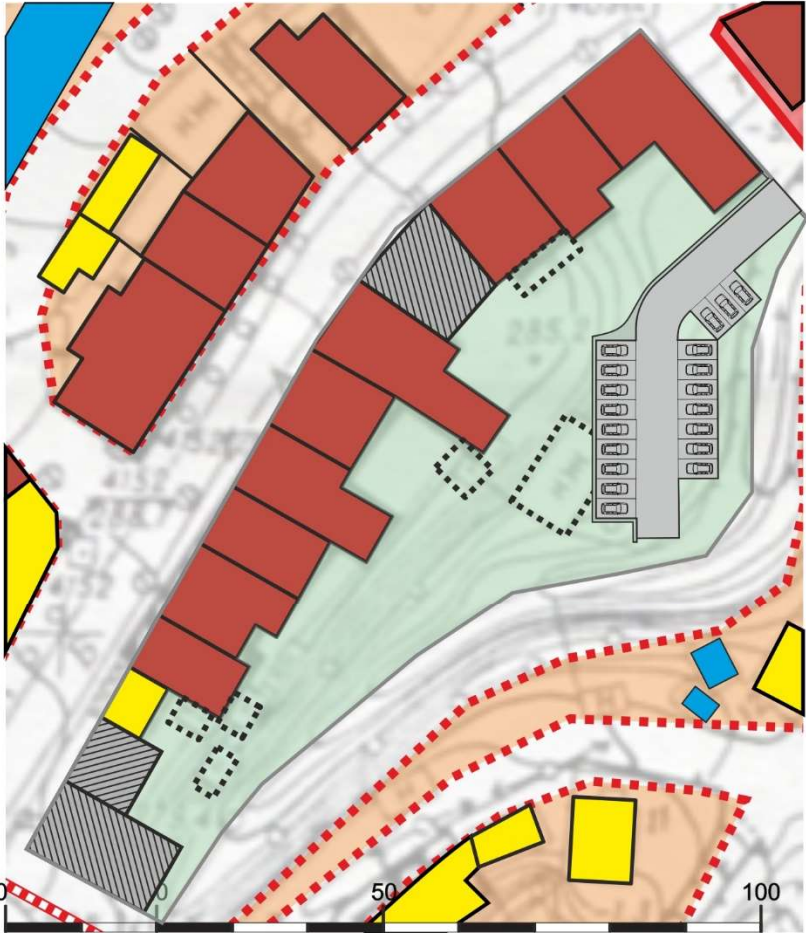
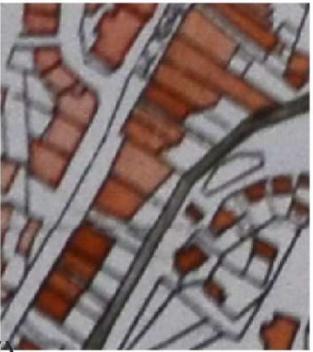

2		Частково збережена історична забудова						
<ul style="list-style-type: none"> <li>- реставраційні та ремонтні роботи забудови</li> <li>- пристосування не загосподарьованих приміщень</li> <li>- демонтувати дисгармонійні тимчасові споруди,</li> <li>- провести організацію незабудованого простору</li> <li>- відновити парцеляцію кварталу</li> <li>- заповнити незабудовані парцелі новими відповідними будинками</li> <li>- забезпечити паркомісця в новій забудові чи при організації території</li> </ul>		<b>Забудова кварталу</b> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Периметральна</td> <td style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Периметральна не сформована</td> <td style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Фронтальна</td> <td style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Фрагментарно-рядова</td> <td style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Дисперсна</td> </tr> </table>		Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна
Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна				
1	Збережена структура кварталу	існуюча						
		історична						
Актуальний стан	 <p>а)</p>	<p style="text-align: center;"><b>Схема регенерації згідно досліджень</b></p> 						
Фрагмент кадастру	 <p>б)</p>							
Існуючий проект регенерації	 <p>в)</p>							
		<p style="text-align: center;"><b>Умовін позначення</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul> </td> </tr> </table>		<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>							

Рис. 5.2.3. План-схема детального планування кварталу з частково збереженою історичною забудовою, м. Бучач. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент реконструкції кадастрової карти (Бевз М.В. (Бучач), 2002а), в) фрагмент плану регенерації (Бевз М.В. (Бучач), 2002б)



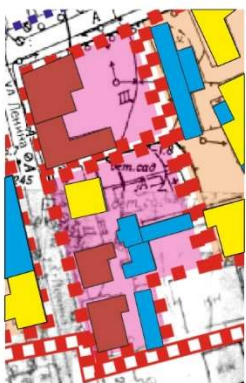

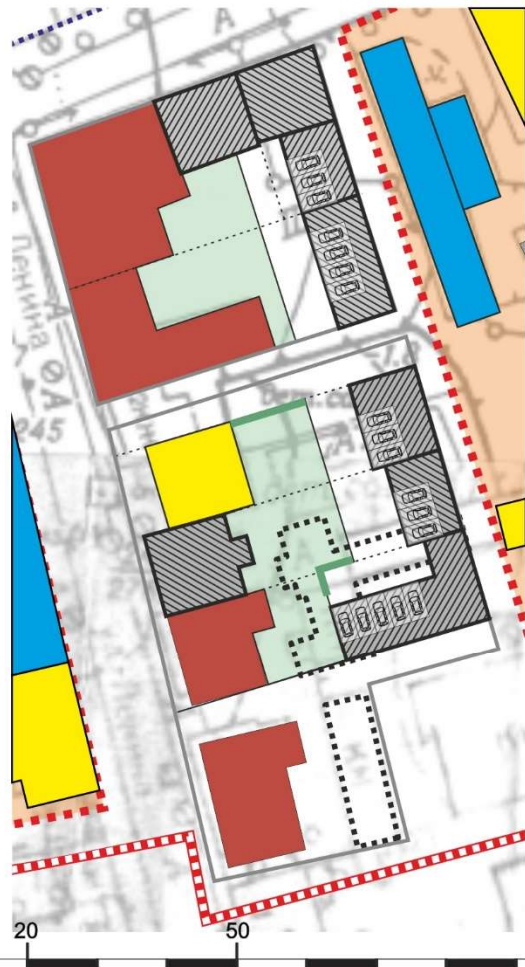
2		Частково збережена історична забудова		Забудова кварталу						
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- реставраційні та ремонтні роботи забудови</li> <li>- пристосування не загосподарованих приміщень</li> <li>- демонтувати дисгармонійні тимчасові споруди,</li> <li>- провести організацію незабудованого простору</li> <li>- відновити парцеляцію кварталу</li> <li>- заповнити незабудовані парцелі новими відповідними будинками</li> <li>- забезпечити паркомісця в новій забудові чи при організації території</li> </ul>		Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна		
2		Трансформована структура кварталу		існуюча						
				історична						
Актуальний стан	 <p>а)</p>									
Фрагмент кадастру	 <p>б)</p>									
Існуючий проєкт регенерації	<p style="text-align: center;"><b>Схема регенерації згідно досліджень</b></p>  <p style="text-align: center;">0      20      50      100</p> <p style="text-align: center;"><b>Умовін позначення</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul> </td> </tr> </table> <p>в)</p>								<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>									

Рис. 5.2.4. План-схема детального планування кварталу з частково збереженою історичною забудовою, м. Бережани. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент кадастрової карти (Brzeżany Town Cadastral Map, 1846), в) фрагмент плану регенерації (Могитич Р.І. (Бережани), 2003)

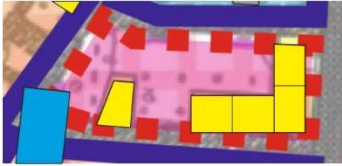
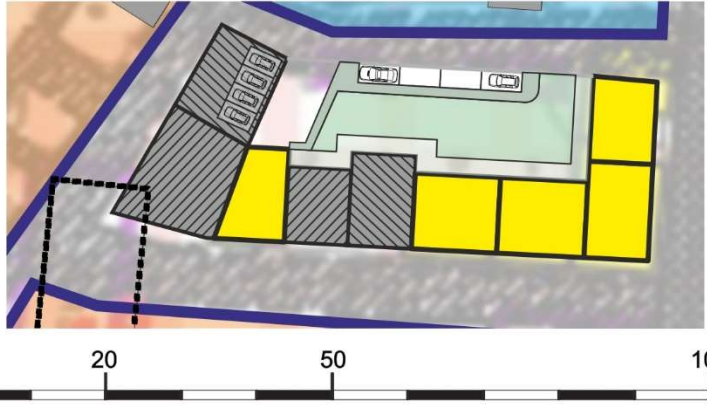



















2		Частково збережена історична забудова		Забудова кварталу																			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- реставраційні та ремонтні роботи забудови</li> <li>- пристосування не загосподарьованих приміщень</li> <li>- демонтувати дисгармонійні тимчасові споруди,</li> <li>- провести організацію незабудованого простору</li> <li>- відновити парцеляцію кварталу</li> <li>- заповнити незабудовані парцелі новими відповідними будинками</li> <li>- забезпечити паркомісця в новій забудові чи при організації території</li> </ul>				Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна															
2	Трансформована структура кварталу	існуюча																					
		історична																					
Актуальний стан	 <p>а)</p>	<p style="text-align: center;"><b>Схема регенерації згідно досліджень</b></p> 																					
Фрагмент кадастру	 <p>б)</p>																						
Існуючий проект регенерації	 <p>в)</p>							<p style="text-align: center;"><b>Умовін позначення</b></p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Цінна забудова</td> <td></td> <td>Демонтовані споруди</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Фонова забудова</td> <td></td> <td>Відновлення парцеляції візуальними методами</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Дизгармонійна забудова</td> <td></td> <td>Паркомісце, гараж</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Проектована забудова</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>							Цінна забудова		Демонтовані споруди		Фонова забудова		Відновлення парцеляції візуальними методами		Дизгармонійна забудова
	Цінна забудова		Демонтовані споруди																				
	Фонова забудова		Відновлення парцеляції візуальними методами																				
	Дизгармонійна забудова		Паркомісце, гараж																				
	Проектована забудова																						

Рис. 5.2.5. План-схема детального планування кварталу з частково збереженою історичною забудовою, м. Жовква. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент кадастрової карти (Жовква, 1854), в) фрагмент плану регенерації (Дубик Ю.Я. (Жовква), 2007)




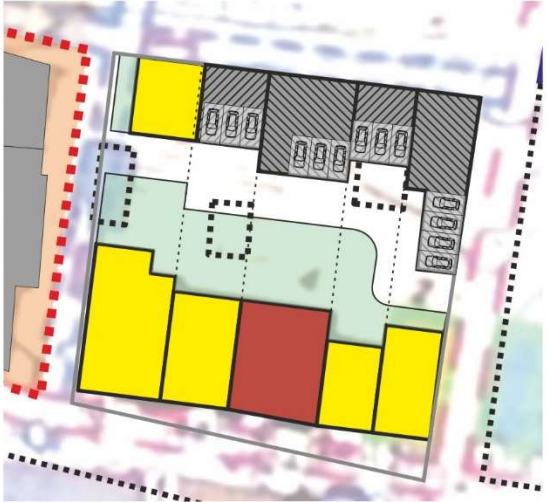
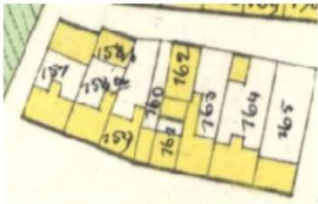
3		Наявна історична і нова забудова						
<ul style="list-style-type: none"> <li>- реставраційні та ремонтні роботи забудови</li> <li>- пристосування не загосподарьованих приміщень</li> <li>- демонтувати дисгармонійні тимчасові споруди,</li> <li>- провести організацію незабудованого простору</li> <li>- заповнити незабудовані парцелі новими відповідними будинками</li> <li>- відновити межі кварталу та його поділ на парцелі (згідно картографічних даних),</li> <li>- відновити лінію забудови кварталу,</li> <li>- провести візуальну адаптацію існуючої великогабаритної забудови, а за необхідності її реконструкцію</li> <li>- забезпечити паркомісця в новій забудові чи при організації території</li> </ul>		<b>Забудова кварталу</b>						
		Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна		
<b>1</b>	<b>Збережена структура кварталу</b>	існуюча			■	■		
		історична	■	■	■	■		
Актуальний стан	 <p>a)</p>	<p><b>Схема регенерації згідно досліджень</b></p>  <p>0 20 50 100</p> <p style="text-align: center;"><b>Умовін позначення</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul> </td> </tr> </table>					<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-right: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>							
Фрагмент кадастру	 <p>б)</p>							
Існуючий проєкт регенерації								

Рис. 5.2.6. План-схема детального планування кварталу з частково збереженою історичною забудовою доповнені новими будівлями, м. Комарно. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент кадастрової карти (Komarno Town Cadastral Map, 1853).

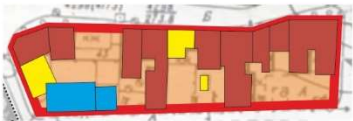
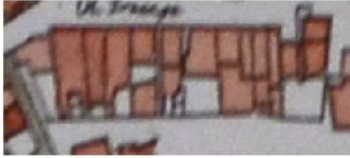

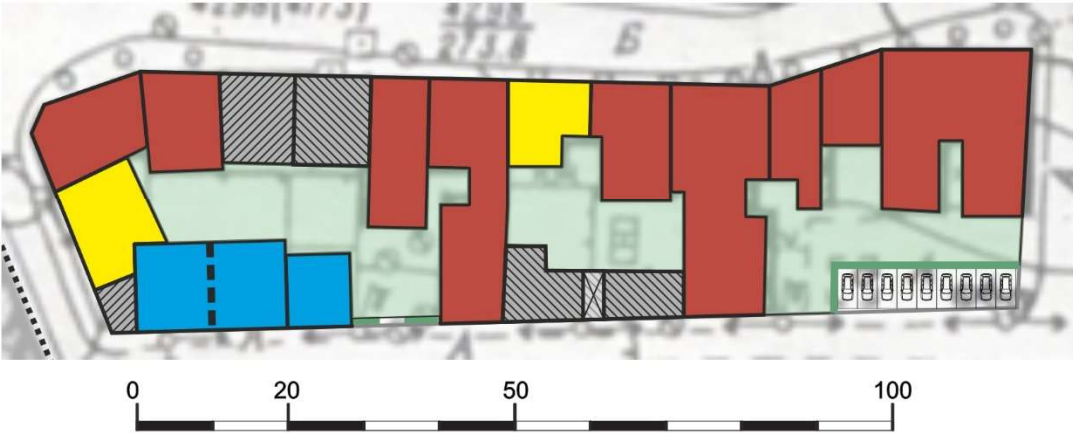





















3	Наявна історична і нова забудова		Забудова кварталу														
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реставраційні та ремонтні роботи забудови</li> <li>- пристосування не загосподарьованих приміщень</li> <li>- демонтувати дисгармонійні тимчасові споруди,</li> <li>- провести організацію незабудованого простору.</li> <li>- заповнити незабудовані парцелі новими відповідними будинками</li> <li>- відновити межі кварталу та його поділ на парцелі (згідно картографічних даних),</li> <li>- відновити лінію забудови кварталу,</li> <li>- провести візуальну адаптацію існуючої великогабаритної забудови, а за необхідності її реконструкцію</li> <li>- забезпечити паркомісця в новій забудові чи при організації території</li> </ul>		Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна										
1	Збережена структура кварталу		існуюча														
	Актуальний стан	Фрагмент кадастру	Існуючий проект регенерації														
	 <p>а)</p>	 <p>б)</p>	 <p>в)</p>														
<b>Схема регенерації згідно досліджень</b>																	
 <p style="text-align: center;">Умовін позначення</p> <table border="0" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Цінна забудова</td> <td style="width: 50%;"> Демонтовані споруди</td> </tr> <tr> <td> Фонова забудова</td> <td> Відновлення парцеляції візуальними методами</td> </tr> <tr> <td> Дизгармонійна забудова</td> <td> Паркомісце, гараж</td> </tr> <tr> <td> Проектована забудова</td> <td></td> </tr> </table>										 Цінна забудова	 Демонтовані споруди	 Фонова забудова	 Відновлення парцеляції візуальними методами	 Дизгармонійна забудова	 Паркомісце, гараж	 Проектована забудова	
 Цінна забудова	 Демонтовані споруди																
 Фонова забудова	 Відновлення парцеляції візуальними методами																
 Дизгармонійна забудова	 Паркомісце, гараж																
 Проектована забудова																	

Рис. 5.2.7. План-схема детального планування кварталу з частково збереженою історичною забудовою доповнені новими будівлями, м. Бучач. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент реконструкції кадастрової карти (Бевз М.В. (Бучач), 2002а), в) фрагмент плану регенерації (Бевз М.В. (Бучач), 2002б)

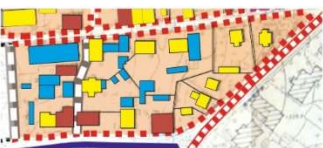
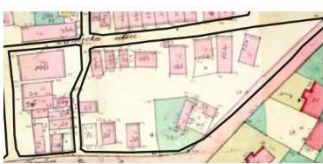
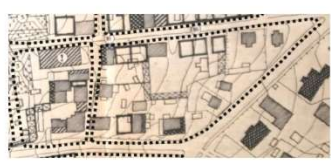
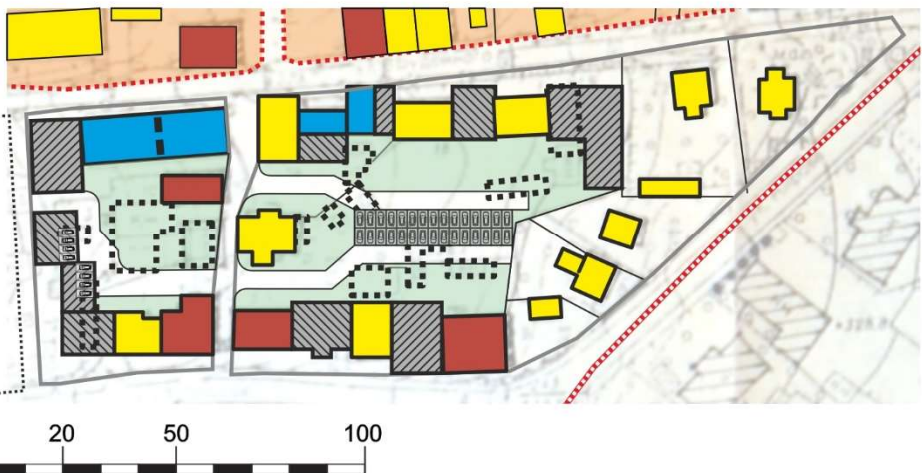








<b>3 Найвна історична і нова забудова</b>		<b>Забудова кварталу</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- реставраційні та ремонтні роботи забудови</li> <li>- пристосування не загосподарьованих приміщень</li> <li>- демонтувати дисгармонійні тимчасові споруди,</li> <li>- провести організацію незабудованого простору</li> <li>- заповнити незабудовані парцелі новими відповідними будинками</li> <li>- відновити межі кварталу та його поділ на парцелі (згідно картографічних даних),</li> <li>- відновити лінію забудови кварталу,</li> <li>- провести візуальну адаптацію існуючої великогабаритної забудови, а за необхідності її реконструкцію</li> <li>- забезпечити паркомісця в новій забудові чи при організації території</li> </ul>		Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна
		існуюча				
<b>2 Трансформована структура кварталу</b>		історична				
Актуальний стан	Фрагмент кадастру	Існуючий проект регенерації				
а) 	б) 	в) 				
<b>Схема регенерації згідно досліджень</b>						
						
<b>Умовін позначення</b>						
	Цінна забудова		Демонтовані споруди			
	Фонова забудова		Відновлення парцеляції візуальними методами			
	Дизгармонійна забудова		Проектована забудова			
	Проектована забудова		Паркомісце, гараж			

Рис. 5.2.8. План-схема детального планування кварталу з частково збереженою історичною забудовою доповнені новими будівлями, м. Підгайці. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент кадастрової карти (Podhajce Town Cadastral Map, 1846), в) фрагмент плану регенерації (Могитич Р.І. (Підгайці), 1992)



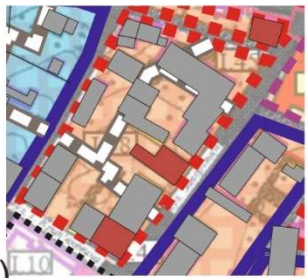



3		Наявна історична і нова забудова												
<ul style="list-style-type: none"> <li>- реставраційні та ремонтні роботи забудови</li> <li>- пристосування не загосподарьованих приміщень</li> <li>- демонтувати дисгармонійні тимчасові споруди,</li> <li>- провести організацію незабудованого простору.</li> <li>- заповнити незабудовані парцелі новими відповідними будинками</li> <li>- відновити межі кварталу та його поділ на парцелі (згідно картографічних даних),</li> <li>- відновити лінію забудови кварталу,</li> <li>- провести візуальну адаптацію існуючої великогабаритної забудови, а за необхідності її реконструкцію</li> <li>- забезпечити паркомісця в новій забудові чи при організації території</li> </ul>		<b>Забудова кварталу</b>												
		Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна								
<b>2</b>	<b>Трансформована структура кварталу</b>	існуюча												
		історична												
Актуальний стан	 <p>a)</p>	<b>Схема регенерації згідно досліджень</b>												
Фрагмент кадастру	 <p>б)</p>	 <p style="text-align: center;">0    20    50    100</p> <p style="text-align: center;"><b>Умовін позначення</b></p> <table border="0" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 50%;"><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Цінна забудова</td> <td style="width: 50%;"><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black;"></span> Демонтовані споруди</td> </tr> <tr> <td><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Фонова забудова</td> <td><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</td> </tr> <tr> <td><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> Дизгармонійна забудова</td> <td><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; position: relative;"><div style="position: absolute; top: 5px; left: 5px; width: 5px; height: 5px; background-color: gray;"></div></span> Паркомісце, гараж</td> </tr> <tr> <td><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black;"></span> Проектована забудова</td> <td></td> </tr> </table>					<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Цінна забудова	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black;"></span> Демонтовані споруди	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Фонова забудова	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> Дизгармонійна забудова	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; position: relative;"><div style="position: absolute; top: 5px; left: 5px; width: 5px; height: 5px; background-color: gray;"></div></span> Паркомісце, гараж	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black;"></span> Проектована забудова	
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Цінна забудова	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black;"></span> Демонтовані споруди													
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Фонова забудова	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами													
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> Дизгармонійна забудова	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; position: relative;"><div style="position: absolute; top: 5px; left: 5px; width: 5px; height: 5px; background-color: gray;"></div></span> Паркомісце, гараж													
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black;"></span> Проектована забудова														
Існуючий проект регенерації	 <p>в)</p>													

Рис. 5.2.9. План-схема детального планування кварталу з частково збереженою історичною забудовою доповнені новими будівлями, м. Жовква. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент кадастрової карти (Жовква, 1854), в) фрагмент плану регенерації (Дубик Ю.Я. (Жовква), 2007)




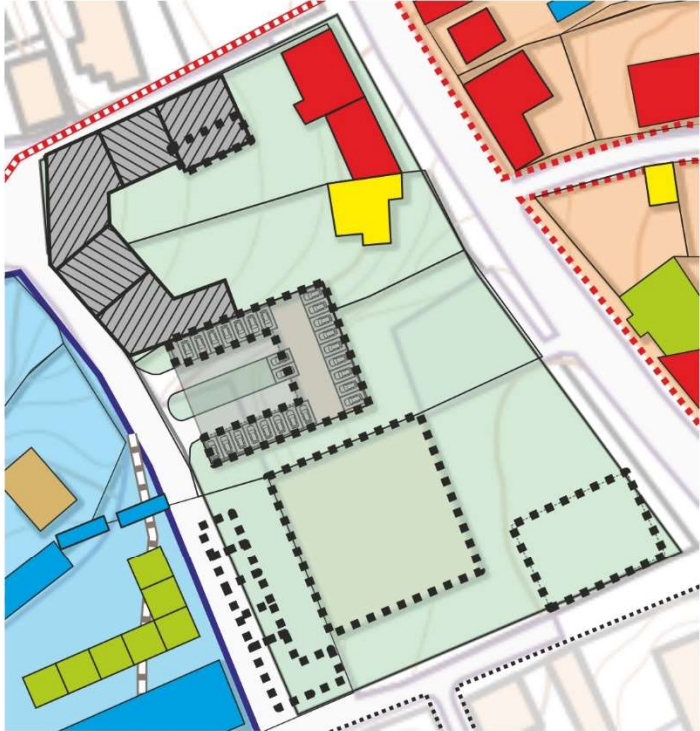
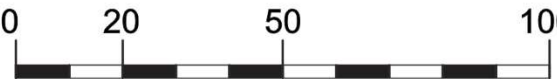
3		Наявна історична і нова забудова		Забудова кварталу				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- реставраційні та ремонтні роботи забудови</li> <li>- пристосування не загосподарьованих приміщень</li> <li>- демонтувати дисгармонійні тимчасові споруди,</li> <li>- провести організацію незабудованого простору</li> <li>- заповнити незабудовані парцелі новими відповідними будинками</li> <li>- відновити межі кварталу та його поділ на парцелі (згідно картографічних даних),</li> <li>- відновити лінію забудови кварталу,</li> <li>- провести візуальну адаптацію існуючої великогабаритної забудови, а за необхідності її реконструкцію</li> <li>- забезпечити паркомісця в новій забудові чи при організації території</li> </ul>		Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна
3	Втрачена структура кварталу	існуюча						
		історична						
Актуальний стан								
Фрагмент кадастру								
Існуючий проект регенерації								
		<p style="text-align: center;"><b>Схема регенерації згідно досліджень</b></p> 						
								
		<p style="text-align: center;"><b>Умовін позначення</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 2px dashed black; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul> </td> </tr> </table>					<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 2px dashed black; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 2px dashed black; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>							

Рис. 5.2.10. План-схема детального планування кварталу з частково збереженою історичною забудовою доповнені новими будівлями, м. Рогатин. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент брульйону кадастрової карти (Rohatyn Town Cadastral Map, 1846), в) фрагмент плану регенерації (Ясінський М.Р., 2014d)



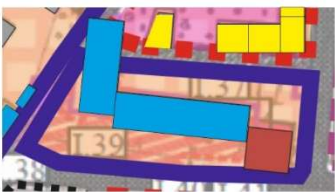
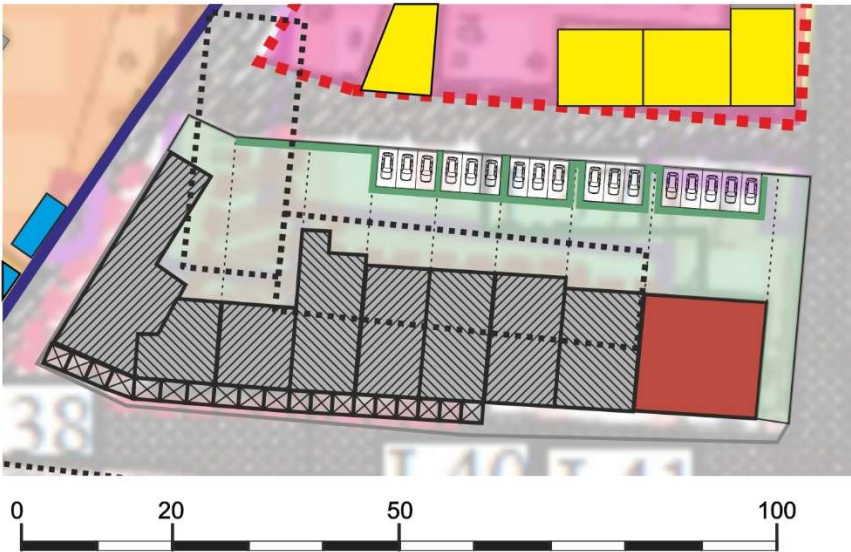

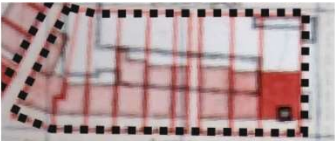
3		Наявна історична і нова забудова		Забудова кварталу						
<ul style="list-style-type: none"> <li>- реставраційні та ремонтні роботи забудови</li> <li>- пристосування не загосподарьованих приміщень</li> <li>- демонтувати дисгармонійні тимчасові споруди,</li> <li>- провести організацію незабудованого простору.</li> <li>- заповнити незабудовані парцелі новими відповідними будинками</li> <li>- відновити межі кварталу та його поділ на парцелі (згідно картографічних даних),</li> <li>- відновити лінію забудови кварталу,</li> <li>- провести візуальну адаптацію існуючої великогабаритної забудови, а за необхідності її реконструкцію</li> <li>- забезпечити паркомісця в новій забудові чи при організації території</li> </ul>				Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна		
3		Втрачена структура кварталу		існуюча						
		історична								
Актуальний стан	 <p>а)</p>	<p style="text-align: center;"><b>Схема регенерації згідно досліджень</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>Умовін позначення</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul> </td> </tr> </table>							<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>									
Фрагмент кадастру	 <p>б)</p>									
Існуючий проєкт регенерації	 <p>в)</p>									

Рис. 5.2.11. План-схема детального планування кварталу з частково збереженою історичною забудовою доповнені новими будівлями, м. Жовква. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент кадастрової карти (Жовква, 1854), в) фрагмент плану регенерації (Дубик Ю.Я. (Жовква), 2007)

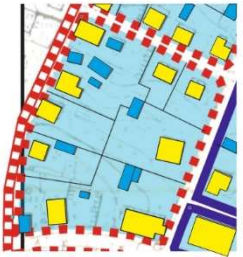


4		Повністю нова забудова		Забудова кварталу							
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- пристосування не загосподарьованих приміщень</li> <li>- демонтувати дисгармонійні тимчасові споруди,</li> <li>- провести організацію незабудованого простору</li> <li>- заповнити незабудовані парцелі новими відповідними будинками</li> <li>- відновити межі кварталу та його поділ на парцелі (згідно картографічних даних),</li> <li>- відновити лінію забудови кварталу,</li> <li>- провести візуальну адаптацію існуючої великогабаритної забудови, а за необхідності її реконструкцію</li> <li>- забезпечити паркомісця в новій забудові чи при організації території</li> </ul>		Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна			
2		Трансформована структура кварталу		існуюча							
				історична							
Актуальний стан	 <p>a)</p>		<p style="text-align: center;"><b>Схема регенерації згідно досліджень</b></p>  <p style="text-align: center;">0      20      50      100</p> <p style="text-align: center;"><b>Умовін позначення</b></p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul> </td> </tr> </table>							<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>										
Фрагмент кадастру	 <p>б)</p>										
Існуючий проект регенерації											

Рис. 5.2.12. План-схема детального планування кварталу з повністю втраченою історичною забудовою і забудовані новими будівлями, м. Підгайці. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент кадастрової карти (Podhajce Town Cadastral Map, 1846), в) фрагмент плану регенерації (Могитич Р.І. (Підгайці), 1992)



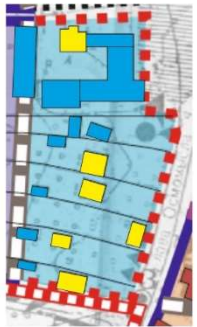
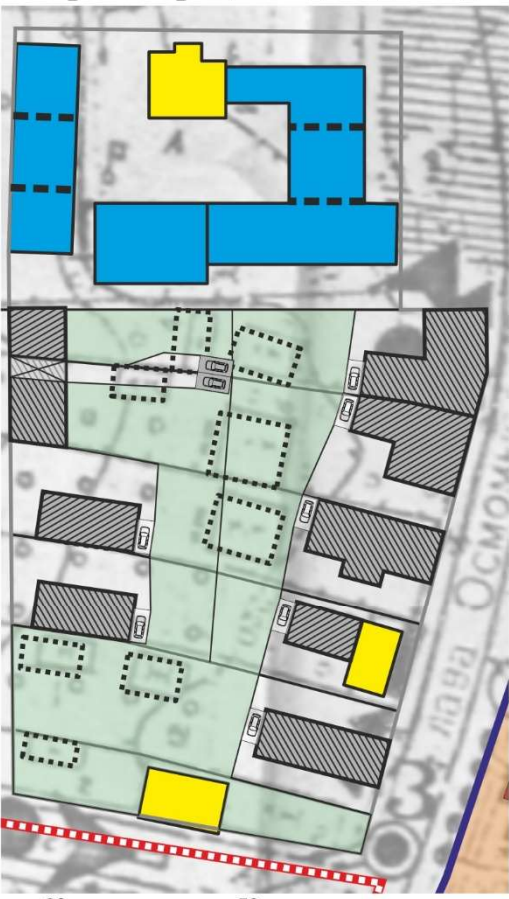

4		Повністю нова забудова		Забудова кварталу						
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- пристосування не загосподарьованих приміщень</li> <li>- демонтувати дисгармонійні тимчасові споруди,</li> <li>- провести організацію незабудованого простору.</li> <li>- заповнити незабудовані ділянки новими відповідними будинками</li> <li>- відновити межі кварталу та його поділ на ділянки (згідно картографічних даних),</li> <li>- відновити лінію забудови кварталу,</li> <li>- провести візуальну адаптацію існуючої великогабаритної забудови, а за необхідності її реконструкцію</li> <li>- забезпечити паркомісця в новій забудові чи при організації території</li> </ul>		Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна		
2	Трансформована структура кварталу	існуюча	історична							
Актуальний стан	 <p>а)</p>	<p style="text-align: center;"><b>Схема регенерації згідно досліджень</b></p>  <p style="text-align: center;">Умовін позначення</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul> </td> </tr> </table>							<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>									
Фрагмент кадастру	 <p>б)</p>									
Існуючий проект регенерації										

Рис. 5.2.13. План-схема детального планування кварталу з повністю втраченою історичною забудовою і забудовані новими будівлями, м. Галич. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент ситуаційної схеми (Галич, 1795)


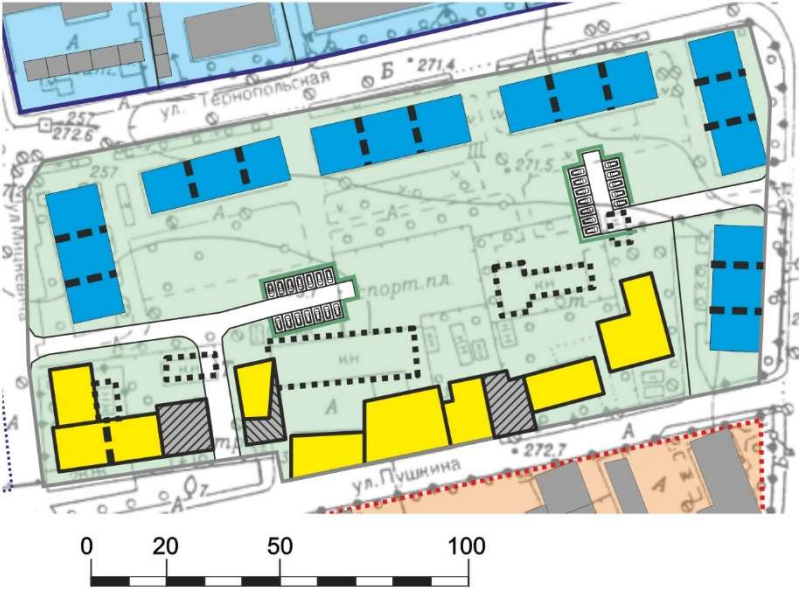


4		Повністю нова забудова		Забудова кварталу						
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- пристосування не загосподарьованих приміщень</li> <li>- демонтувати дисгармонійні тимчасові споруди,</li> <li>- провести організацію незабудованого простору</li> <li>- заповнити незабудовані парцелі новими відповідними будинками</li> <li>- відновити межі кварталу та його поділ на парцелі (згідно картографічних даних),</li> <li>- відновити лінію забудови кварталу,</li> <li>- провести візуальну адаптацію існуючої великогабаритної забудови, а за необхідності її реконструкцію</li> <li>- забезпечити паркомісця в новій забудові чи при організації території</li> </ul>		Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна		
3		Втрачена структура кварталу		існуюча						
				історична						
Актуальний стан	 <p>а)</p>		<p style="text-align: center;"><b>Схема регенерації згідно досліджень</b></p>  <p style="text-align: center;">0 20 50 100</p> <p style="text-align: center;"><b>Умовні позначення</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul> </td> </tr> </table>						<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>									
Фрагмент кадастру	 <p>б)</p>									
Існуючий проект регенерації	 <p>в)</p>									

Рис. 5.2.14. План-схема детального планування кварталу з повністю втраченою історичною забудовою і забудовані новими будівлями, м. Бережани. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент кадастрової карти (Brzeżany Town Cadastral Map, 1846), в) фрагмент плану регенерації (Могитич Р.І. (Бережани), 2003)



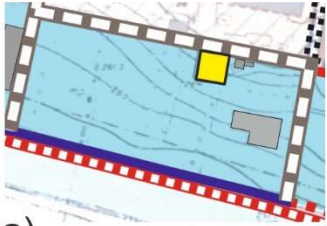
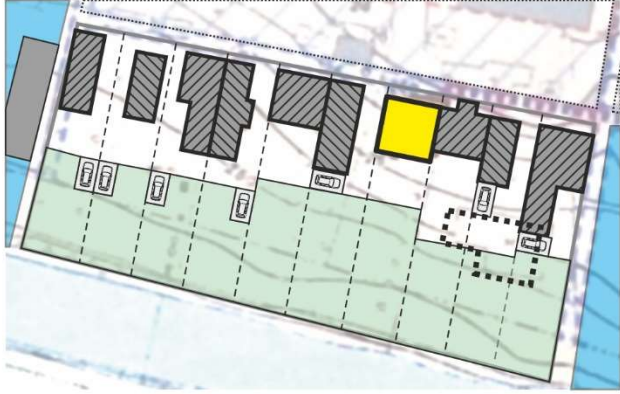

4		Повністю нова забудова		Забудова кварталу							
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- пристосування не загосподарьованих приміщень</li> <li>- демонтувати дисгармонійні тимчасові споруди,</li> <li>- провести організацію незабудованого простору.</li> <li>- заповнити незабудовані парцелі новими відповідними будинками</li> <li>- відновити межі кварталу та його поділ на парцелі (згідно картографічних даних),</li> <li>- відновити лінію забудови кварталу,</li> <li>- провести візуальну адаптацію існуючої великогабаритної забудови, а за необхідності її реконструкцію</li> <li>- забезпечити паркомісця в новій забудові чи при організації території</li> </ul>		Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна			
3		Втрачена структура кварталу		існуюча							
				історична							
Актуальний стан	 <p>а)</p>		<p style="text-align: center;"><b>Схема регенерації згідно досліджень</b></p>  <p style="text-align: center;">0      20      50      100</p>								
Фрагмент кадастру	 <p>б)</p>										
Існуючий проект регенерації			<p style="text-align: center;"><b>Умовін позначення</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul> </td> </tr> </table>							<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 5px; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>										

Рис. 5.2.15. План-схема детального планування кварталу з повністю втраченою історичною забудовою і забудовані новими будівлями, м. Комарно. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент кадастрової карти (Komarno Town Cadastral Map, 1853).




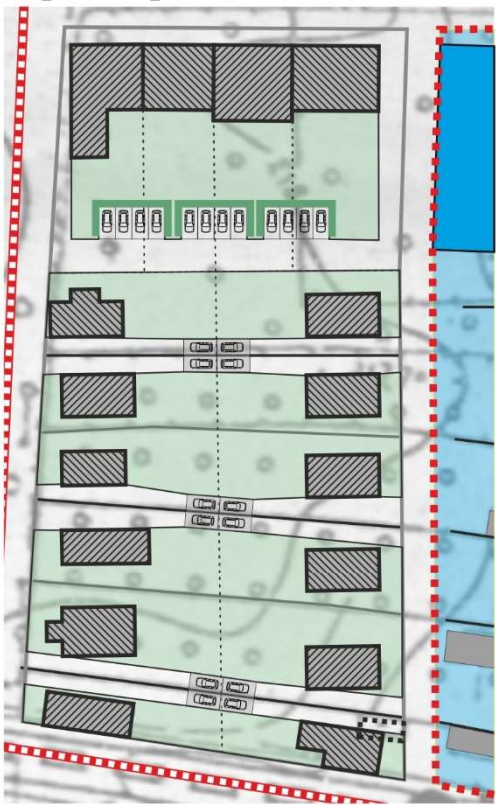

5		Відсутня будь-яка забудова							
<p>- потенційні квартали для нової забудови або рекреаційних територій</p> <p>- забезпечити паркомісця в новій забудові чи при організації території</p>		Забудова кварталу							
		Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна			
3	Втрачена структура кварталу	існуюча							
Актуальний стан	 <p>а)</p>	<p style="text-align: center;"><b>Схема регенерації згідно досліджень</b></p>  <p style="text-align: center;">0      20      50      100</p> <p style="text-align: center;"><b>Умовін позначення</b></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul> </td> </tr> </table>						<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Цінна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Фонова забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Дизгармонійна забудова</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Проектована забудова</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Демонтовані споруди</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Відновлення парцеляції візуальними методами</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Паркомісце, гараж</li> </ul>								
Фрагмент кадастру	 <p>б)</p>								
Існуючий проект регенерації									

Рис. 5.2.16. План-схема детального планування кварталу з повністю втраченою забудовою, м. Галич. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент ситуаційної схеми (Галич, 1795)


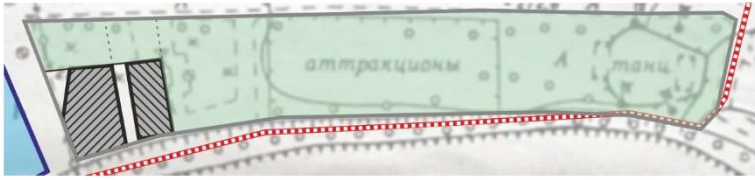






















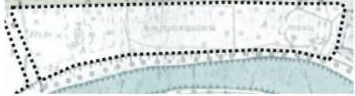
5		Відсутня будь-яка забудова		Забудова кварталу																				
				Периметральна	Периметральна не сформована	Фронтальна	Фрагментарно-рядова	Дисперсна																
- потенційні квартали для нової забудови або рекреаційних територій - забезпечити паркомісця в новій забудові чи при організації території																								
3		Втрачена структура кварталу		існуюча																				
				історична																				
Актуальний стан		<p align="center"><b>Схема регенерації згідно досліджень</b></p>  <p align="center">0 20 50 100</p> <p align="center"><b>Умовін позначення</b></p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Цінна забудова</td> <td></td> <td>Демонтовані споруди</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Фонова забудова</td> <td></td> <td>Відновлення парцеляції візуальними методами</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Дизгармонійна забудова</td> <td></td> <td>Паркомісце, гараж</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Проектована забудова</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>								Цінна забудова		Демонтовані споруди		Фонова забудова		Відновлення парцеляції візуальними методами		Дизгармонійна забудова		Паркомісце, гараж		Проектована забудова		
	Цінна забудова									Демонтовані споруди														
	Фонова забудова									Відновлення парцеляції візуальними методами														
	Дизгармонійна забудова		Паркомісце, гараж																					
	Проектована забудова																							
Фрагмент кадастру																								
Існуючий проект регенерації																								

Рис. 5.2.17. План-схема детального планування кварталу з повністю втраченою забудовою, м. Бучач. а) фрагмент актуальної топогеодезичної карти, б) фрагмент реконструкції кадастрової карти (Бевз М.В. (Бучач), 2002а), в) фрагмент плану регенерації (Бевз М.В. (Бучач), 2002б)

Типи кварталів за збереженістю їх структури			Типи кварталів за збереженістю історичної забудови					Рекомендації та заходи з відтворення кварталу
А	Б	В	1	2	3	4	5	
								Відновити межі кварталу та його поділ на парцелі (згідно картографічних даних)
								Відновити лінію забудови кварталу
								Виділити історичну парцеляцію
								Провести візуальну адаптацію існуючої великогабаритної забудови, а за необхідності її реконструкцію та функціональну адаптацію
								Демонтувати дисгармонійні та тимчасові споруди
								Забудувати незабудовані парцелі новими будинками враховуючи історичні особливості забудови кварталу та його парцеляцію
								Провести реставраційні та ремонтні роботи існуючої забудови для покращення умов проживання
								Пристаєсувати незагосподарьовані приміщення існуючої забудови
								Передбачити паркомісця в новій забудові в межах першого поверху (візд організувати з середини кварталу)
								Організувати паркунг або гаражі у внутрішньоквартальному просторі (в глибині ділянки або з тильної сторони будинку)
								Впорядкувати вільну територію кварталу згідно потреб жителів та концепції регенерації заповідної території
								Провести вдосконалення інженерних комунікацій кварталу

Рис. 5.2.18. Матриця визначення переліку доцільного застосування рекомендаційних проектних засад відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст.

Типи кварталів за збереженістю їх структури

- А) Кwartали зі збереженою планувальною структурою;
- Б) Кwartали з частково збереженою планувальною структурою;
- В) Кwartали з повністю втраченою планувальною структурою.

Типи кварталів за збереженістю забудови:

- 1) Кwartали з повністю збереженою історичною забудовою;
- 2) Кwartали з частково збереженою історичною забудовою;
- 3) Кwartали з частково збереженою історичною забудовою та додаванням нових будівель;
- 4) Кwartали з повністю втраченою історичною забудовою і забудовані новими будівлями;
- 5) Кwartали з повністю втраченою забудовою.

## ДОДАТОК В. Формуляр анкети опитування жителів центральних частин малих історичних міст та зведена таблиця результатів.

### Анкета

Метою цього опитування є збір інформації про стан житлової забудови малих історичних міст, про зручність цих будинків та потреби жителів, які проживають у цих будинках, з метою майбутнього покращення умов проживання.

Вік \_\_\_\_\_ Поверховість будинку \_\_\_\_\_  
Стать \_\_\_\_\_ Кількість квартир \_\_\_\_\_

**1. Який, на вашу думку, загальний стан вашого будинку?**

Добрий  Непоганий  Здовільний  Не задовільний

**2. Чи задовільняють Вас умови проживання у Вашому будинку та квартирі?**

Так  Ні

**3. Які комунікації не підведені до Вашого будинку?**

Електрика  Вода   
Газ  Горяча вода   
Опалення  Телефон   
Каналізація  Інтернет

**4. Чи зацікавлені Ви особисто у реконструкції будинку, розширенні своєї квартири, чи будівництві для себе ще однієї квартири у надбудові чи прибудові?**

Так, зацікавлений і профінансую свої потреби  Ні не зацікавлений, але не заперечую   
Зацікавлений у покращенні стану будинку  Цілком проти реконструкції будинку

**5. Чи погодилися б Ви внести частину коштів для проведення реконструкції будинку на задоволення своїх потреб?**

Так  Ні

**6. Що б Ви хотіли змінити, реконструювати, відремонтувати, та що Вам вже вдалось зробити?**

Відреставрувати фасад	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Влаштувати теплоізоляцію	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Замінити дах	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Влаштувати шумоізоляцію	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Набудувати мансарду	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Збільшити площу квартири	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Замінити вікна	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Розширити будинок	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Відремонтувати сходи	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Збудувати окремий будинок на ділянці	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Спільні приміщення	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Збудувати гараж на території	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

**7. Як впорядкована Ваша прибудинкова територія, або як би Ви хотіли її впорядкувати?**

Скверик	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Дитяча спортивна площадка	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Квітники	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Є Гаражі	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Господарські споруди	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Не впорядкована територія	<input type="checkbox"/>

**8. З якими труднощами ви зіткнулись при покращенні умов проживання?**

\_\_\_\_\_

**9. За чий рахунок відбувся останній ремонт будинку в якому Ви проживаєте?**

ЖЕК  Спільним коштом мешканців   
Будинок управління  Коштом одного з мешканців

**10. Хто мав би обслуговувати Ваш будинок у майбутньому:**

Так як є - ЖЕК та Будинок управління.   
Новостворена організація співмешканців будинків кварталу яка виконуватиме функції ЖЕКу та Будинку Управління, та буде підзвітна лише жителям кварталу

**11. Квартира чи будинок в якому ви проживаєте, це:**

Ваша власність  Ви її наймаєте

Дякую за Ваш час та співпрацю!

Зведена таблиця результатів проведеного опитування



### Результати анкетування жителів

- | Вік   | 20-30р | 30-50р | 50р+ | Поверховість будинку | до 2 | до 4 | 5+  |
|-------|--------|--------|------|----------------------|------|------|-----|
|       | 26%    | 33%    | 41%  |                      | 57%  | 33%  | 3%  |
| Стать | 45%    | 55%    |      | Кількість квартир    | 46%  | 23%  | 31% |
|       | Ч      | Ж      |      |                      | до 3 | до 6 | 6+  |
- Який, на вашу думку, загальний стан вашого будинку?
 

Добрий	21%	Непоганий	9%	Здовільний	46%	Не задовільний	24%
--------	-----	-----------	----	------------	-----	----------------	-----
  - Чи задовільняють Вас умови проживання у вашому будинку та квартирі?
 

Так	76%	Ні	24%
-----	-----	----	-----
  - Які комунікації не підведені до вашого будинку?
 

Електрика	<input type="checkbox"/>	Вода	9%
Газ	3%	Горяча вода	97%
Опалення	97%	Телефон	28%
Каналізація	14%	Інтернет	26%
  - Чи зацікавлені ви особисто у реконструкції будинку, розширенні своєї квартири, чи будівництві для себе ще однієї квартири у надбудові чи прибудові?
 

Так, зацікавлений і профінансую свої потреби	35%	Ні не зацікавлений, але не заперечую	41%
Зацікавлений у покращенні стану будинку	33%	Цілком проти реконструкції будинку	7%
  - Чи погодилися б Ви внести частину коштів для проведення реконструкції будинку на задоволення своїх потреб?
 

Так	83%	Ні	17%
-----	-----	----	-----
  - Що б Ви хотіли змінити, реконструювати, відремонтувати, та що вам вже вдалось зробити?
 

Відреставрувати фасад	41%	Влаштувати теплоізоляцію	33%
Замінити дах	52%	Влаштувати шумоізоляцію	21%
Надбудувати мансарду	45%	Збільшити площу квартири	43%
Замінити вікна	23%	Розширити будинок	40%
Відремонтувати сходи	35%	Збудувати окремий будинок на ділянці	14%
Спільні приміщення	26%	Збудувати гараж на території	19%
  - Як впорядкована ваша прибудинкова територія, або як би ви хотіли її впорядкувати?
 

Скверик	5%	Дитяча спортивна площадка	14%
Квітники	7%	Є Гаражі	0%
Господарські споруди	0%	Не впорядкована територія	50%
  - З якими труднощами ви зіткнулись при покращенні умов проживання?
 

гроші	10%	дозволи	36%	архітектура	31%	сусіди	5%	корупція	15%	Відповілі	45%
-------	-----	---------	-----	-------------	-----	--------	----	----------	-----	-----------	-----
  - За чий рахунок відбувався останній ремонт будинку в якому ви проживаєте?
 

ЖЕК	5%	Спільним коштом мешканців	48%
Будинок управління	11%	Коштом одного з мешканців	21%
  - Хто мав би обслуговувати ваш будинок у майбутньому:
 

Так як є - ЖЕК та Будинок управ.	27%	Відповілі
Новостворена організація співмешканців будинків кварталу яка виконуватиме функції ЖЕКу та Будинку Управління, та буде підвітна лише жителям кварталу	73%	
  - Квартира чи будинок в якому ви проживаєте, це:
 

Ваша власність	98%	Ви її наймаєте	2%
----------------	-----	----------------	----

Зведені результати анкетування мешканців історичної житлової забудови кварталів центральних частин історичних міст.