



**МІСТОБУДУВАННЯ ТА  
ТЕРИТОРІАЛЬНЕ  
ПЛАНУВАННЯ**

**31  
2008**

**Київ-КНУБА**



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

СПІЛКА УРБАНІСТІВ УКРАЇНИ

*60-річчю від дня народження  
завідувача кафедри міського господарства КНУБА,  
доктора технічних наук, професора  
Осітнянка Андрія Петровича  
присвячується*

## МІСТОБУДУВАННЯ ТА ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ

Науково-технічний збірник

Заснований у 1998 році

**Випуск №31**

Київ КНУБА 2008



УДК 711.11; 711.112

**Містобудування та територіальне планування: Наук.-техн. збірник / Відпов. ред. М.М. Осетрін. – К., КНУБА, 2008. – Вип. 31. – 491 с. Українською та російською мовами.**

В збірнику висвітлюються інженерні та економічні проблеми теорії і практики містобудування, територіального планування, управління містобудівельними системами і програмами, комплексної оцінки, освоєння, розвитку, утримання та реконструкції територій і житлової забудови, розглядаються нагальні питання містобудівельного кадастру, розвитку поселень, їх інженерного устаткування та транспортної інфраструктури.

**Градостроительство и территориальное планирование: Науч.-техн. сборник / Ответ. ред. Н.Н.Осетрин. – К., КНУБА, 2008. – Вып. 31. – 491 с. На украинском и русском языках.**

В сборнике освещены инженерные и экономические проблемы теории и практики градостроительства, территориального планирования, управления градостроительными системами и программами, комплексной оценки, освоения, развития, содержания и реконструкции территории и жилой застройки, рассматриваются насущные вопросы градостроительного кадастра, развития поселений, их инженерного оборудования и транспортной инфраструктуры.

Відповідальний редактор - кандидат технічних наук, професор М.М. Осетрін.

Редакційна колегія: доктор архітектури Абизов В.А.; доктор технічних наук, професор Габрель М.М.; член-кореспондент АМ України, доктор архітектури, професор Дьомін М.М.; доктор архітектури, професор Єжов В.І.; доктор технічних наук, професор Карпінський Ю.О.; доктор технічних наук, професор Ключниченко Є.Є.; доктор архітектури, професор Лаврик Г.І.; кандидат технічних наук, доцент Леонтович В.В.; доктор технічних наук, професор Лященко А.А.; кандидат технічних наук, доцент Мамедов А.М. (заст. відп. редактора); доктор географічних наук, професор Нудельман В.І.; кандидат технічних наук, професор КНУБА Рейцен Є.О. (відп. секретар); доктор архітектури, професор Слепцов О.С.; доктор біологічних наук, професор Солуха Б.В.; доктор технічних наук, професор Усаковський С.Б.; доктор архітектури, професор Фільваров Г.Й.; доцент Чередніченко П.П. (заст. відп. секретаря); дійсний член АМ України, доктор технічних наук, професор Яковлев М.І.

Рекомендовано до видання вченою радою Київського національного університету будівництва і архітектури, протокол № 37 від 17 жовтня 2008 р.

На замовних засадах

© Київський національний університет будівництва і архітектури, 2008



УДК 725.1

О.А. Трошкіна

## ПРИНЦИПИ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ПРЕДСТАВНИЦЬКОЇ АРХІТЕКТУРИ В СТРУКТУРІ ПОСЕЛЕНЬ

*Вступ. Постановка проблеми.* Незалежно від часу та регіону громадські будинки з представницькою функцією мали певні особливості розміщення в структурі поселень. Вони завжди були складовими міського центру в межах якого зосереджені адміністративні, громадські і торгові будинки. Такі громадські центри були і є вузловими пунктами розпланувальної структури міста. Вони об'єднували план міста, в значній мірі визначаючи характер його забудови. Без них місто розпадалося б на ряд ізольованих частин, не пов'язаних загальним розпланувальним задумом. Формування громадських центрів визначається перш за все їх змістом і значенням в житті міста чи поселення, а також технічними і матеріальними засобами, якими володіло суспільство на різних етапах свого розвитку. Проте, в останні десятиліття в Україні склалася ситуація, коли вирішальну роль у розміщенні громадської будівлі в місті відіграють політичні і економічні чинники, а не принципи, вироблені протягом історичного розвитку архітектури.

*Аналіз існуючих досліджень.* Питанням розміщення громадських будівель в структурі поселень займалось багато вчених-архітектурознавців, серед них Ауров В., Груза І., Лавров В., Козюра Г., Станіславський А. та ін., проте ці дослідження відносяться до 1970-1980-х років і них немає аналізу громадських будівель адміністративного призначення із семіотичної точки зору.

*Ціль даної роботи* полягає у проведенні аналізу історичного розвитку громадських будівель адміністративно-управлінської групи, названої «представницька архітектура» та дослідженні принципів розміщення їх в структурі поселень.

*Результати роботи.* Громадські центри виникають і розвиваються разом із зародженням і зростанням міст. Організуючу роль таких центрів можна побачити і в давніх рабовласницьких містах античності з їх форумами, що включали храми і торгівельні споруди, і в феодальних містах, де соборна і торгівельна площі різко вирізнялися на тлі рядової забудови, і в містах епохи абсолютизму, де в центрі розміщувався палац-резиденція правителя чи адміністративні будинки, що обслуговують апарат державної влади.

В кожному історичну епоху міські громадські центри відрізнялись змістом забудови, розміщенням на плані міста, стильовими особливостями і масштабністю будинків. Зміст забудови і розпланування громадського центру змінюються у відповідності з розвитком соціального життя суспільства, але в



розміщенні представницьких будинків, які складають його ядро, можна прослідкувати одну загальну характерну рису – їх різке виділення серед іншої забудови міста. Архітектурно-планувальні засоби виділення об'єктів представницької архітектури в структурі поселень були різноманітними, а іноді і важко зіставленими. В одних випадках будинки мали надзвичайні об'єми, відрізнялись масивною монументальністю, декоративним багатством, що іноді доходило до нарочитого прикрашання (в епоху бароко), в інших випадках вони розвивались у висоту (в містах готики), або отримували складний просторовий розвиток із застосуванням осьових симетричних побудов, які підкреслювали значимість основних будинків (в містах епохи класицизму).

„В містобудуванні минулих епох перевага надавалась тим прийомам побудови центру, які підкреслювали його урочисто-представницький характер. Міські центри, як правило, мали великі розміри. Серед густої забудови кварталів і фронтальної суцільної забудови вулиць центр виділявся як вільний простір-площа” [4, с.23].

Міста періоду рабовласництва відображають у своєму розплануванні та силуеті класове розшарування суспільства. Центр міста займають володарі та багаті, прилеглі вулиці – чиновники та посадовці, далі розселяються торговці та ремісники, і, нарешті, селяни та біднота на периферії, часто за межами міста. Як правило, палаци являли собою величезні комплекси, в центрі яких розміщувалися покої імператорів та храми, були оточені житловими будинками духівництва та чиновників, відрізнялися масштабом і вільним розміщенням на ділянці на протигагу рядовій забудові низьких, убогих кварталів бідніших верств населення. Архітектурно-планувальними засобами створювався церемоніальний підхід до палацу і його центру – тронної зали – головного композиційного елемента, тим самим підкреслювалась велич, сила, непохитність влади і представництво володаря.

В найдавніших містах власником усієї землі вважався бог. Храм тоді був релігійним центром та одночасно й крупним банком. В центрі кожного незалежного міста знаходилася священна *Temenos* – цитадель, що складалася з храмів богів міста та резиденції священиків. Пізніше, поряд із правителями-богами з'являється і світський правитель, намісник бога або цар. Палац деспотичного правителя був об'єднаний із храмом і утворював центр міста, якщо правитель виходив із корінного населення, або ставав частиною укріплення і тоді розташовувався на околиці міста. (палац Саргона у Дур-Шарукіні). Такі палаци будували, як правило, чужі деспотичні правителі, а розміщення створювало умови для втечі, допомагало при обороні на випадок повстання народу чи нападу ворогів.



Усі міста Межиріччя (3300 р. до н.е.) мали регулярну забудову. Іноді вони мали шахове планування і домінуюче положення займав палац царя, який мав статус напівбога.

У Єгипті, на відміну від країн Межиріччя, церковна та світська влада знаходилась в руках однієї людини – фараона. Центр міста складався із резиденції правителя – царського палацу, оточеного будинками багатих дворян, що мали вільне розпланування і мали сади. На заході окремо розташована інша частина міста з прямолінійним плануванням і з тісною забудовою, призначена для бідних і рабів.

Греція, яка розвивалася з архаїчних міст-держав у так звану демократію пануючого класу, знаходилася на більш розвинутому етапі рабовласництва у порівнянні зі східними державами, де панували жорстокі релігійні звичаї. У класичному грецькому місті центр вже належить не палацу правителя, а площі. Основою усіх грецьких міст є майже завжди акрополь – укріплене місто, що розташоване на підвищенні, з можливістю оглянути його споруди зі всіх сторін. Вони свідомо створювалися як фокусні точки, доміанти на які орієнтується все місто. Поряд із храмами знаходився палац правителя, але згодом акрополь перетворюється у центр релігії. „Магістралі центрального району міста безпосередньо прилягали до загальноміських магістралей і були напрямлені до головних площ центру, де розміщувались представницькі і культові будівлі. Незалежно від тої чи іншої планувальної системи міські вулиці і дороги вели до центру міста. Його не можна було обійти, сюди обов'язково попадали, якщо потрібно було пройти місто із кінця в кінець [4, с.23]”.

При прямокутній сітці вулиць, що рівномірно розділяє всю територію міста на однакові ділянки (яка була характерною для давньоримських міст) об'єкти представницької архітектури розміщувались на перетині головних вулиць, або замикали їх перспективу. Римська представницька архітектура у деяких рисах нагадувала архітектуру Східних деспотій. За часів Імперії Рим перейнявся східними уявленнями про царя як божественну істоту. Палаци, що займали величезні території за розмахом своїм наближались до палаців східних деспотів (палац Флавіїв на Палантині) і також створювали церемоніальний підхід.

Доба Середньовіччя в деяких загальних рисах була схожа на добу Стародавньої Греції. Феодальна роздрібненість впливала на те, що превалювали малі масштаби у економіці та культурній діяльності. Для будівництва замків, які одночасно були і резиденціями феодалів, віддавали перевагу важкодоступній території. Увесь вигляд замку відповідав оборонній функції. Так, Європа у той час була розділена на невеликі території майже незалежних феодалів, кожен з яких будував свій замок, який поступово добудовувався житловими будинками, з часом, перетворюючись у місто (Каркасон). У



середньовічному суспільстві розвивається подвійна влада: світська та церковна. Якщо у давні часи, як було викладено вище, палац розташовувався поряд із храмом і вони домінували над містом, то тепер місто мало дві домінанти – замок феодала та собор. Тоді ж виникає і ратуша – новий тип будинку із адміністративною функцією, виділяється наявністю високої башти, як символу влади.

В ще більшій мірі виділенню об'єктів представницької архітектури сприяла радіальна, радіально-кільцева або трипроменева побудова вулиць, що була розповсюджена в міському і садибно-парковому будівництві XVII – XVIII ст., коли основні вулиці сходились на головній площі міста. В розпланувальній системі доби Відродження у центрі міста розміщувалася площа громадського значення. Пізніше тут з'являється замок або палац князя чи дворянина, який займає центральне місце на площі. (Наприклад, палаццо Піті, чи палаццо Фарнезе у Римі). Багато трактатів цього часу присвячується ідеям устрою ідеального міста, наприклад: П'єтро Катанео у трактаті „L'Architettura” (1554) виносить дворянську цитадель за межі міста; Андреа Палладіо у „Чотирьох книгах про архітектуру” (1570) уже переоцінює місто доби Відродження з точки зору міста у стилі бароко. Він пропонує помістити княжий палац у центрі міста, що нагадує систему розташування будинків із функцією представництва у містах Давнього Сходу, і започатковує великі палацеві трипроменеві композиції, які знайшли розвиток в добу абсолютизму.

Старі міста, з їх хаотичною забудовою, вже не задовольняють правителів. Тому вони починають будувати заміські резиденції, оточені парками, заповідниками, садами. Будівництво нової резиденції стає політичною програмою абсолютизму. Одним з кращих прикладів, який дав поштовх для будівництва резиденцій у різних країнах, був палац у Версалі. Три промені створюють основу композиції, центром якої є королівський палац. По головній вісі парку розташовується великий водяний партер у вигляді двох чотирикутних басейнів. Таким чином, палац панує над містом та парком. Він з'єднує архітектурні елементи всього ансамблю і сам закінчує усі головні перспективи. За прикладом Версаля будувалися королівські палаци у Мадриді, Відні, Німфенбурзі, Дротнінгхольмі, Петергофі, та ін. Усі вони були різні, але в центрі кожного лежала ідея ідеального міста.

В XIX ст. в центральних районах швидко зростаючих міст поряд із адміністративними виникають численні будинки торгівельних фірм і банків, тут же концентрується будівництво житлових будинків заможних городян і прибуткові будинки, що конкурують між собою представництвом і пишнотою. Одночасно відбувається зростання міст і розширення їх територій. Густота забудови центральних районів міст різко підвищується, збільшується



мобільність населення. Але і в нових умовах розвитку міст зберігається панівне в минулому уявлення про центр міста як про ансамбль величних будинків адміністративно-управлінського призначення, що різко виділяються своїми розмірами, багатством декору і зовнішнім виглядом на тлі рядової забудови. При їх будівництві і розміщенні віддається перевага тим прийомам, які підкреслювали б їх парадність, монументальність, значимість. Застосовуються осьові побудови, складні конфігурації площ і самих будинків. Так, наприклад, променева система вулиць, що покладена в основу структури центру Парижа ще в XVII ст. була використана на початку XIX ст. при розплануванні столиці Північноамериканської республіки – Вашингтону, а потім повторилась в багатьох проектах розпланування центрів міст XIX – поч. XX ст. (наприклад, в Новому Делі, який був закладений англійськими колонізаторами в 1911 році, або в Канберрі – новій столиці Австралії та ін.).

В XX ст. відбувся процес значного зростання міст, розширення їх території. Міська забудова розміщується вздовж магістралей, займаючи вільні території міських околиць. Старі центри територіально розширюються, проте їх розпланування виявляється непристосованим до нових умов руху. В результаті об'єкти представницької архітектури, що складають громадсько-ділові центри міст, стають важкодоступними. Це призводить до перенесення їх на околиці міста і створення там нових центрів. Проте, вони продовжують виділятися своїм розташуванням на перетині вулиць, на площі, тобто займати панівне положення в структурі нового центру.

Досліджуваний тип будівель в Україні мав ті самі принципи розміщення, що і на Заході, або в Росії. В час середньовіччя двір князя замикав собою головну вулицю поселення, а замок розміщувався на самій високій, важкодоступній точці рельєфу за межами поселення. В Новий час житлово-адміністративні будівлі – будинки-резиденції і палаци мали парадний двір-курдонер, могли розміщуватись як в центрі міста, або на прилеглий до нього території, так і за межами поселення, замикаючи собою головні магістралі. Ратуші і державні урядові установи розміщувались тільки в центрі, або на найвищій точці поселення, мали площу перед будинком, яка разом із вулицями, що вели до будинку створювали шанобливу дистанцію і церемоніальний підхід до нього. В Новітній час із значним зростанням міст розглянуті тенденції розташування об'єктів представницької архітектури в структурі поселень збереглися. Офісно-конторські будинки, як і в інших регіонах, почали зміщуватись від центру до периферії, акцентуючи перехрестя, кути вулиць, та підкреслюючи напрямки важливих магістралей, які завершувались державною установою.



Аналіз розташування об'єктів представницької архітектури в структурі поселень дозволяє стверджувати про його залежність від їх функціональної диференціації, що досягла своєї повноти в ХХ ст. Так, в системі міста адміністративно-управлінські будинки розміщувались в центрі, на самих вигідних ділянках, тоді як конторські, офісні, комерційні представництва і т. ін. – на території, прилеглій до центру і, навіть, на периферії, що більш характерно для житлово-адміністративних будівель. В системі забудови адміністративно-управлінська група частіше займала місце на перехресті вулиць, або замикаючи головні магістралі міста, з відступом від „червоної лінії”, або з площею перед будинком, тоді як офісно-конторська група розміщувалась вздовж головних вулиць, або на їх кутах, акцентуючи перехрестя. Будинки житлово-адміністративної групи найчастіше створювали своїми об'ємами курдонери, або мали площу перед будинком, і як і перші дві групи, мали відступ від „червоної лінії”, часто замикали собою вулиці. В системі рельєфу адміністративно-управлінські та житлово-адміністративні будинки майже завжди розміщувались на найвищій точці поселення і слугували орієнтирами, фокусними точками для всього міста. Офісно-конторські будинки могли розміщуватись і на рівному рельєфі, виділяючись своєю висотою і завершеннями, але відомі тільки поодинокі випадки, коли об'єкти представницької архітектури займали місце в низині поселення (таблиця 1).

Інтенсивне перетворення міст на сучасному етапі робить усе більш актуальною проблему збереження їхньої історико-архітектурної спадщини, та включення нових сучасних представницьких будинків в її контекст, проблему встановлення просторових і тимчасових зв'язків у новітньому розвитку поселень. Історичні центри міст переживають значні зміни. Сучасний процес перетворення торкається не тільки проблеми функціонування загальноміських зв'язків і систем, він змушує розглядати життєздатність окремих елементів міста. Представницькі об'єкти минулого повинні задовольняти нові практичні, матеріальні, естетичні й духовні потреби розвитку суспільства. Тому їм часто надають інші функції, відмінні від початкових. Сьогодні палаци, садиби, міські маєтки, розміщені в центрі міста і на прилеглих до нього територіях, змінюють свою функцію на адміністративно-ділову. Ці перетворення стосуються в першу чергу зміни їх інтер'єру, встановлення сучасного устаткування та застосування нових сучасних будівельних та оздоблювальних матеріалів. Відреставровані, з привнесеними сучасними елементами та якісно пофарбовані вони як і раніше є виразом представництва і влади (Маріїнський палац в Києві, садиби, перетворені в посольства і представництва фірм в інших містах України).

Відповідність загальному розвитку міста уже сформованих його елементів досягається послідовним розвитком кожного з них, їх пристосуванням до нових



вимог. Механізм цієї відповідності складний і різноманітний, а глибина перетворень різна. Необхідність заміни окремих елементів середовища, заміни одного будинку іншим у тривалому процесі розвитку поселень яскраво проявилася в часовому і просторовому розвитку громадських будинків і споруд минулого. Так, однією із сучасних тенденцій розміщення об'єктів представницької архітектури є заміна одного будинку іншим, сучасним. Як показують історичні факти, наведені В. Ауровим [1], закріплення містобудівної ділянки за тим чи іншим громадським будинком було настільки міцним, що вона зберігалася за ним навіть у випадку фізичного руйнування чи повного знищення. Громадські будинки, що завжди відображали досягнення архітектури і створювались для задоволення найважливіших потреб суспільства, були більш стійкими в просторовій структурі міста на відміну від житлових будівель.

Об'єкти минулого не тільки частково використовуються як об'єкти сучасного призначення (культурно-просвітні, адміністративно-ділові, торгові і т.д.), але і певним чином впливають на характер і розміщення останніх у структурі міста: найважливіші об'єкти минулого (багато з яких пам'ятки архітектури) і сучасні громадські будинки закріплюють основу просторової композиції міст. Їх вплив на розвиток, перетворення планувальної структури міст визначається постійною життєздатністю, соціальним призначенням, суспільною значимістю. Історія містобудування на численних прикладах показує, як тісно зв'язаний зміст, структура і композиція загальноміських центрів з характером соціального устрою і як вони змінюються в залежності від зміни останнього. У розміщенні об'єктів представницької архітектури в структурі поселень на сьогодні прослідковується декілька принципів, відображених в таблиці 2.

Самою розповсюдженою формою сучасного використання і пристосування пам'ятника архітектури в новому контексті є зміна первинної функції і використання об'єкту минулого, який і сьогодні слугує визначальним елементом забудови, або розвиток ансамблю нового соціального призначення на його основі. Заміна старих будинків на будинки з функцією представництва відбувається на ділянках, розміщених в центральній і прилягаючій до центру території, де є зручні транспортні розв'язки і пішохідні зони, на перехрестях вулиць і магістралей. В цьому випадку образ об'єкту може бути вирішений двома шляхами: 1) – у відповідності до постмодернових принципів контекстуалізму; 2) – у контрасті до існуючого оточуючого середовища. Ці дві тенденції яскраво проявлені в Україні, в Києві. Так, наприклад, нові ділові будинки на Подолі (офісний центр на вул. Костянтинівський та офісний комплекс на вул. Фрунзе, арх. КП ПТАМ „Ю.Мельничук”), відображають



першу тенденцію. Їх форма і образ, семантичний ряд відрізняється від існуючих поряд лише якісним пофарбуванням, тоді як діловий центр на вул. Володимирській та офісний центр „Поділ-плаза” на перехресті вул. Сковороди і Спаської (арх. „Архітектурний союз”), хоч і витримує задану висоту, проте за формою і семантичними знаками-кодами є контрастним до середовища.

Третім принципом розміщення представницьких об’єктів в структурі міста, в його центрі є включення в історичне середовище, на вигідних ділянках, перехрестях магістралей багатофункціональних комплексів із розвитком вглиб кварталу. Таке розміщення дозволяє застосувати принципи контекстуалізму і алюзіонізму в корпусі, що включений в рядову забудову і сучасні стилі для корпусів, що знаходяться в глибині кварталу. Наприклад, у Києві: Бессарабський квартал (арх. Я. Віг, О. Комаровський, С. Бабушкін), адміністративний комплекс Верховної Ради на вул. Садовій (арх. О. Комаровський). В центрі кварталу може розміщуватись висотна домінанта, тоді як його периметральна забудова відповідає оточуючим будинкам.

В останні десятиліття неминучим став відхід від поступової еволюції міст минулого. Відомий ступінь гнучкості, яким володіли міські структури і яка дозволяла пристосовувати їхні просторові форми до розвитку форм соціального життя, перемінилася із введенням „хмарочосної” та „баштоподібної” акцентної архітектури багатьох розвинутих міст. Для сучасних умов розвитку великих капіталістичних міст характерно бурхливий розвиток нових ділових „сіті”, громадських торгових і культурних центрів у їх історично сформованій структурі. Цей принцип передбачає знаходження і звільнення значних територій в основному господарчого та заводського призначення, які колись буди околицею міста, та в процесі розвитку останнього опинилися в зонах, прилеглих до історичного центру. Наприклад, комплекс „Ділове містечко” на території колишньої взуттєвої фабрики у кварталі між вулицями Пимоненка і Студентською в Києві. Комплексний містобудівний підхід до ділових „сіті”, як до „міста в місті” передбачено в проектах реконструкції Європейської та Либідської плсщ, Рибальського острова), а Москва вже реалізувала і реалізовує деякі проекти („Москва-Сіті” на Краснопресненській набережній, арх. кол. під кер. М. Посохіна). Ці проекти відрізняються багатофункційністю, значним масштабом, застосуванням сучасних технологій. Розробляються вони в комплексі із містобудівною частиною, що дозволяє створювати використовувати напрацьовані семантичні засоби вже на рівні розміщення їх в структурі міста – церемоніальний підхід, заданий напрямом руху, значна площа перед будинком – підкреслення представницької функції.

Бурхливий і значний ріст території міст призвів до утворення нових, суміжних з історичними територій, і просто нових міських центрів зі



створенням в них архітектурних акцентів і домінант. Міська забудова розміщується вздовж магістралей, займаючи вільні території міських окраїн. Старі центри територіально розширюються, але їх планування стає зовсім непристосованим до нових умов руху. В результаті громадські, ділові, представницькі будівлі, що знаходяться в центрі міста, стають важкодоступними для населення. Це призводить до переміщення громадсько-ділового життя на окраїни міста. Причому, створюються ці нові центри разом із новими районами, згідно із генеральними планами розвитку міст на майбутнє, і об'єктам представницької архітектури відводиться, як і раніше, самі вигідні ділянки: на перехресті вулиць, магістралей, або із значним відступом-курдонером, створюючи урочистий церемоніальний підхід. На відміну від споруд в існуючому історичному середовищі, де є чітке регламентування висоти і форми (сучасний контекстуальний підхід), об'єкти представництва, розміщені на окраїнах виділяються своєю висотою, масштабністю, сучасними формами і є демонстрацією новітніх технологій і матеріалів. Часто, як і в минулі часи адміністративно-ділова будівля в новому районі знаходиться неподалік і в одному композиційному зв'язку із храмом (Лівобережний громадсько-діловий центр, арх. М. Левчук та ін.).

*Висновки.* Спираючись, на дослідження в сфері містобудування В. Аурова [1], І. Грузи, В. Лаврова [4], А. Станіславського та ін., можна дійти висновку, що всі розглянуті вище принципи розміщення об'єктів представницької архітектури в структурі поселень є характерними як для України і країн СНД, так і для країн Заходу і США. Різниця полягає в тому, що в європейських містах, структура яких склалася ще в епохи Середньовіччя і Відродження, в історичних центрах із вузькими вуличками і невеликими площами рідко знаходяться вільні території, тому для них більш характерні принципи розміщення ділових та адміністративних комплексів на територіях, прилеглих до центру і в нових районах, а також за містом, у природному середовищі, як наслідок децентралізації офісів великих корпорацій. Тоді як в містах СНД, планувальна структура яких відрізняється від європейських, і в результаті майже повного знищення історичних центрів і окремих об'єктів під час Великої Вітчизняної війни та в наслідок недбалого ставлення до свого спадку – центри міст залишились відносно вільними, що дає можливість віднайти вільні ділянки. Тому для міст Росії, Білорусі, України є більш характерними принципи включення в історичне середовище як одного будинку так і всього комплексу, з розвитком останнього вглиб кварталу, та реставрація існуючих будинків із зміною функції.



Таблиця 1  
Характер розміщення об'єктів представницької архітектури  
в структурі поселень

:в системі поселення		-адміністра- тивно-управ- лінські	-житлово-адмі- ністративні	офісні конторські
в центрі - поселення		●	●	●
,на території - прилеглий до центру		●	●	●
на периферії -		●	●	●
за межами - поселення		●	●	●
:в системі забудови		А	Ж	О
на перехресті - вулиць		●	●	●
на розі вулиць -		●	●	●
вдovж - головних вулиць		●	●	●
замикаючи - вулиці		●	●	●
"по "червоній - лінії" вулиці		●	●	●
з відступом від - червоної" лінії"		●	●	●
з площею - перед будинком		●	●	●
у курдонері -		●	●	●
:в системі рельєфу		А	Ж	О
на узвишші -		●	●	●
на рівному - рельєфі		●	●	●
в низині -		●	●	●

:умовні позначення



;пріоритетне розміщення -



;можливе розміщення -



;виняткове розміщення -



Таблиця 2

Принципи розміщення об'єктів представницької архітектури  
в структурі сучасного міста

ПРИНЦИПИ ТЕРИТОРІЯ	ЦЕНТР	ТЕРИТОРІЇ, ПРИЛЕГЛІ ДО ЦЕНТРУ	ПЕРИФЕРІЯ
РЕСТАВРАЦІЯ ІСНУЮЧИХ БУДИНКІВ ІЗ ЗМІНОЮ ПЕРВИННОЇ ФУНКЦІЇ	■	■	
ВКЛЮЧЕННЯ ШЛЯХОМ ЗАМІНИ ОКРЕМОЇ БУДІВЛІ В ІСНУЮЧЕ ІСТОРИЧНЕ СЕРЕДОВИЩЕ	■	■	
ВКЛЮЧЕННЯ КОМПЛЕКСУ В ІСНУЮЧЕ ІСТОРИЧНЕ СЕРЕДОВИЩЕ ІЗ РОЗВИТКОМ ВГЛИБ КВАРТАЛУ	■	■	
СТВОРЕННЯ ДІЛОВИХ „СІТІ“ ЗА РАХУНОК ЗНОСУ СТАРОЇ ЗАБУДОВИ ЗНАЧНИХ ТЕРИТОРІЙ		■	■
ФОРМУВАННЯ НОВИХ АДМІНІСТРАТИВНО - ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ В НОВИХ РАЙОНАХ МІСТА		■	■

### Література

1. Ауров В.В. Общественные здания. – М.: Высшая шк., 1987. – 125 с.
2. Захаров В.И. Информативно-знаковая система архитектуры и своеобразие города (Нижний Новгород, Казань, Симбирск): Автореф. дис. канд. архит.: 18.00.01. / – Мос. архит. ин-т. – М., 1985. – 23 с.
3. Козюра Г.И. Роль общественных зданий в застройке жилых районов. (На примере Киева 1945-1973 гг.). – Дис. канд. архит.: 18.00.04.– К., 1974.– 212 с.
4. Лавров В.А. Город и его общественный центр. – М.: Издат-во литературы по строительству, 1964. – 190 с.
5. Семиотика города и городской культуры (Петербург): Труды по знаковым системам / Под. ред. А.Э. Мальц. – Тарту: ТГУ, 1984. – Вып. 18. – 139 с.

### Анотація

На основі аналізу історичного шляху розвитку представницької архітектури виявлені принципи її розміщення в структурі поселень.

*Ключові слова:* просторова організація, представницька архітектура, принципи розміщення, архітектурна семантика.



## ЗМІСТ

2 листопада 2008 року виповнилося б 60 років від дня народження професора Осітнянка Андрія Петровича (2.11.1948-18.11.2004).....	3
Атаманчук В.В. <i>Комплексне підвищення ефективності теплозабезпечення містобудівними заходами</i> .....	5
Барабаш І.В., Керш В.Я., Чабаненко П.Н. <i>Методологические аспекты формирования выпускной магистерской работы по специальности «Городское строительство и хозяйство» (материалы для доклада на совещании заведующих профилирующими ка-федрами специальности "Городское строительство и хозяйство" ВУЗ Украины в Киевском национальном университете строительства и архитектуры 13-14 ноября 2008 года)</i> .....	11
Биваліна М.В. <i>Методи і прийоми удосконалення функціонально-планувальної організації квартир у процесі реконструкції житлових будинків серії 1-480</i> .....	13
Биваліна М.В., Глущенко О.Ю., Домненко Д.В., Лесів С.О. <i>Демографічні чинники модернізації районів масової житлової забудови 60–70-х років у м. Києві</i> .....	22
Василенко Л. Г. <i>Публікації зарубіжних архітекторів в українській періодиці в 1920-ті- початку 1930-х років</i> .....	27
Васильєва А.Ю., Дубова С.В. <i>К вопросу о системном подходе к дипломному проектированию</i> .....	31
Васильєва Г.Ю., Дубова С.В. <i>Вплив оптичної ширини вулиці на швидкість руху автомобілів</i> .....	38
Вашкулат Ю.О. <i>Особливості застосування порівняльного підходу при експертній грошовій оцінці земельних ділянок в Україні</i> .....	43
Войтенко О.С. <i>Інформаційне забезпечення вступної компанії навчального закладу</i> .....	49
Волчко Є. П. <i>Правила міжнародної оціночної практики щодо врахування техногенної ситуації при грошовій оцінці земельних ділянок</i> .....	54
Габрель М.М., Демченко В.В. <i>Стан та перспективи просторового планування на внутріобласному рівні в Україні</i> .....	61
Габрель Михайло <i>Земельні відносини в містобудівному проектуванні</i> .....	73



Глива В.А., Клапченко В.І., Теренчук С.А., Левченко Л.О. <i>Заходи підвищення надійності роботи комп'ютерного обладнання та безпеки персоналу в енергонасичених будівлях і спорудах</i> .....	85
Горбатюк В.М., Дмитрусенко В.Н. <i>Інвентаризація земель у системі управління земельними ресурсами</i> .....	91
Денисенко Н.О., Мироненко Т.В. <i>Деякі аспекти оподаткування нерухомості</i> .....	97
Дорошенко Ю.М. <i>Підходи до класифікації житлової нерухомості</i> .....	106
Дубова С.В. <i>Дорожно-транспортная инфраструктура и ее основные характеристики</i> .....	114
Дудар І.Н. <i>Стан підготовки фахівців зі спеціальності "Міське будівництво та господарство" у Вінницькому національному технічному університеті. (матеріали для доповіді на нараді завідувачів профілюючих кафедр спеціальності "Міське будівництво і господарство" ВНЗ України в Київському національному університеті будівництва і архітектури 13-14 листопада 2008 року)</i> .....	118
Дьомін М. <i>Свобода творчості у сфері сучасної містобудівної діяльності</i> .....	121
Єфіменко В.І., Муненко А.М., Ківа М.В. <i>Вдосконалення промислових майданчиків шляхом використання експозиційних зон на прикладі "Арселормиттал"</i> .....	128
Єфіменко В.І., Литвиненко О. С., Сухан О.П. <i>Процес редевелопмента промислових зон</i> .....	134
Ефименко В.И., Лукаш М.В. <i>Влияние патогенных факторов при реконструкции</i> .....	139
Ефименко В.И., Дяченко И.С. <i>Энергоэффективный экологический дом</i> .....	142
Івашко Ю.В. <i>Специфіка шкіл модерну в Україні і проблема зовнішніх впливів в модерні України</i> .....	145
Исаев А.П. <i>Обоснование статической модели пространства земельного участка</i> .....	156
Кассамани Г.А. <i>Система формирования и реконструкции жилой среды в городах Ливана</i> .....	161
Колодрубська О.І. <i>Соціальні підходи до проектування сільського садибного житла</i> .....	166
Коротун І.В. <i>Функціональні і планувальні особливості садово-паркової архітектури ансамблю резиденції митрополитів Буковини і Далмації у Чернівцях</i> .....	170



Крумеліс Ю.В. <i>Вибір стратегії ремонтів житлового фонду в містах України</i> .....	176
Крумеліс Ю.В., Карпенко П.Ю. <i>Класифікація бизнес-центров (деловых центров)</i> .....	180
Лагутін Г.В. <i>Адаптація критеріально-розрахункової основи моделей організації будівництва до потреб діяльності будівельних освітньо-інжинірингових груп</i> .....	188
Лагутін Г.В. <i>Модель „Ресурс-потенціал-виконавець” як науково-практичний інструмент діяльності будівельних освітньо-інжинірингових груп</i> .....	194
Лісниченко С.В. <i>Визначення варіантів поділу садибних житлових будинків та земельних ділянок</i> .....	199
Лубик Ришард, Лубик Агнешка <i>Методологія процесу прийняття рішень з використанням статистичних методів</i> .....	204
Мазур Т.М., Посацький Б.С. <i>Промислова функція у просторі великого міста – приклад Львова</i> .....	211
Махиня А.А. <i>Особливості організації навчання іноземних мов аспірантів немовних спеціальностей</i> .....	223
Мельниченко Н.П. <i>Пошуки шляхів активізації навчального процесу при вивченні графічних дисциплін</i> .....	226
Найманов А.Я. <i>Адаптація учебных планов по специальности «Городское строительство и хозяйство» к требованиям европейского союза (материалы для доклада на совещании заведующих профилирующими кафедрами специальности "Городское строительство и хозяйство" ВУЗ Украины в Киевском национальном университете строительства и архитектуры 13-14 ноября 2008 года)</i> .....	230
Некрасова В.Г. <i>Специфіка набуття прав на земельні ділянки під технологічними площадними об'єктами (спорудами) інженерних мереж</i> .....	242
Омельчук М.П. <i>Класифікація станцій метрополітену (на прикладі Києва)</i> ...	249
Орлова Т.А. <i>Варианты функционального использования несанкционированных свалок</i> .....	259
Отмани Омар Ю.И. <i>Интегрированная методика повышения эффективности строительных проектов</i> .....	267
Пестрикова А.Г. <i>Силуэт, как активная составляющая часть художественного образа города</i> .....	272
Петраковська О.С., Лізунова А.П., Гузченко Ю.М. <i>Експропріація у Франції</i> ...	283



Приймаченко О.В. <i>Насиченість та розміщення на міських територіях пунктів заправки водою приватних машин</i> .....	289
Пучков А. А. <i>Архитектурный экфрасис Марциала. К постановке проблемы практического применения в архитектуроведении идио-номографического метода</i> .....	294
Рейцен Є.О. <i>Дослідження операцій в містобудівництві (Досвід кафедри міського будівництва КНУБА)</i> .....	312
Рейцен Є.О. <i>Зовнішнє освітлення міст України (історія, сучасність, майбутнє)</i> .....	317
Самойлович В.В. <i>Обґрунтування розробки методики оцінки і вибору опорядження інтер'єрів та екстер'єрів будівель</i> .....	320
Сисойлов М.В. <i>Системна структуризація факторів впливу природних і антропогенних чинників на середовище життєдіяльності населення демоекосистем</i> .....	326
Солуха Б.В., Солуха І.Б. <i>Реконструкція рівнів забруднення повітря у житловому середовищі носіїв різних археологічних культур</i> .....	345
Стародуб І.В. <i>Сучасна автомобілізація та транспортна інфраструктура великих міст України</i> .....	357
Тишкевич О.П. <i>Шляхи удосконалення мережі та типів сільських загальноосвітніх шкіл</i> .....	366
Товбич В.В. <i>Архітектурна діяльність і післядипломна освіта</i> .....	370
Толок О.В. <i>Проблеми створення експертної системи прийняття рішень по підвищенню безпеки руху в містах</i> .....	374
Торкаман Ахмад <i>Торговые центры создающие национальных проблем в Иране</i> .....	380
Трошкіна О.А. <i>Принципи розміщення об'єктів представницької архітектури в структурі поселень</i> .....	385
Тугай О.А. <i>Зміст та структура прикладного програмного комплексу „Адаптація організації будівництва до євростандартів” та його впровадження в практику будівництва</i> .....	396
Тугай О.А. <i>Трансформація змісту діяльності гендиректора в інвестиційному процесі – передумова адаптації процесів організації будівництва до євростандартів</i> .....	409
Турчанінова Л.І., Мартиненко-Демянчук С.В. <i>Математична модель управління процесом сталого регіонального розвитку</i> .....	422



Усаковський С.Б. <i>Варианты решения стабилизации оползневых склонов пейзажной аллеи Киева</i> .....	429
Устінова І.І. <i>Еколого-містобудівне регулювання стану повітряного басейну сучасного міста</i> .....	433
Фоменко М. С. <i>Плюси та мінуси влаштування „зелених” покрівель</i> .....	438
Чибіряков В.К., Староверов В.С., Адаменко О.В. <i>Визначення точності геодезичних робіт при будівництві та експлуатації прогінних конструкцій мостових переходів</i> .....	443
Шевцова Г.В. <i>Японські курганні поховання як джерело інформації про архітектуру епохи Кофун</i> .....	453
Шостак А.В. <i>Впровадження тестового контролю знань студентів (на прикладі програми OPENtest) (матеріали для доповіді на нараді завідувачів профільюючих кафедр спеціальності "Міське будівництво і господарство" ВНЗ України в Київському національному університеті будівництва і архітектури 13-14 листопада 2008 року)</i> .....	459
Шульц Р.В., Чмчян Т.Т., Білоус М.В. <i>Визначення деформацій підпірних стінок при будівництві метрополітену</i> .....	462
Шульц Р.В., Дем'яненко Р.А. <i>Визначення положення ліфтової шахти стереофотограмметричним методом</i> .....	470
Яблонская А.Д. <i>Качество современного городского жилища</i> <i>3. Ненормированные показатели качества квартир. Отношение нежилой площади к жилой</i> .....	478