

УДК 711.1 / 725

М. Ю. Откаленко*аспірантка кафедри архітектурного проектування цивільних будівель і споруд архітектурного факультету КНУБіА*

ПЕРЕДУМОВИ РОЗВИТКУ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НА СКЛАДНИХ ТЕРИТОРІЯХ

Анотація: в статті визначено умови створення об'єктів громадського обслуговування на складних територіях (далі ОГОнаСТ), деякі закономірності їх розташування в межах міста й поза ними; розглянуто основні види складних територій України та архітектурно-конструктивні методи їх освоєння. Встановлено взаємозв'язок формуючих факторів, намічено базову модель класифікації ОГОнаСТ.

Ключові слова: об'єкти громадського обслуговування, складні території, інтенсифікація використання територій.

Постановка проблеми. Минулого століття весь світ охопили стрімкі темпи урбанізаційних процесів. Росла частка жителів міст, що у Західній Європі, США, Японії, Росії склала 73-77%, абсолютними рекордсменами стали Ізраїль(92%) та Сінгапур(100%). Міське населення України також стрімко зростає, особливо високими показники урбанізації стають за роки незалежності. Ущільнення міського населення формує запит на будівельний розвиток міста і воно слухняно розвивається, роблячи це в три етапи: екстенсивний, етап рівноваги та інтенсивний. Періоду екстенсивного розвитку притаманне розповсюдження основних направляючих за існуючі межі міста, розвиток відбувається за рахунок кількісних змін. Місто першочергово освоює комфортні за ландшафтними та інженерно-технічними показниками ділянки. Завершується період настанням рівноваги, місто визначає нові кордони та розвивається всередині встановлених меж. В період інтенсивного розвитку починають освоюватись незайняті території всередині кордонів, щільність забудови у центральній частині зростає. В міру технічних можливостей часу наряду з іншими міськими територіями освоюються складні, розміщені поблизу центра, задовольняючи потреби, насичуються різноманітними функціями.

Наявність складних територій всередині міста спричинена стратегією його заснування та розвитку, адже ядро міста часто засновувалось на пласкому підвищенні, надалі зростаючи на комфортних для забудови ділянках довкола другорядних центрів(монастирів, палаців), що також зводились на домінуючих за висотою ділянках. На подальших стадіях розвитку міста заселялись прибережні тераси, забудова тривала вздовж доріг, які вели до міста[7, С.8].

Таким чином, всередині міста опинялись території, що на попередніх етапах технічного розвитку вважались малоприсадибними, чи взагалі непридатними для будівництва. Складний рельєф місцевості, наявність урвищ, боліт, гір, косогорів, річок становлять природну перешкоду будівництву; порушені людською діяльністю землі (виїмкою, насипом) являються штучно утвореною перешкодою; зони магістралей, залізних доріг, в окремих випадках – наявність щільної забудови, можуть трактуватись, як антропогенна, чи техногенна перешкода.

Архітектурно-містобудівне освоєння складних територій надзвичайно актуальне в час, коли земля перетворилась на цінний товар, а вартість його залежить від розташування, наближення до центру міста, місць роботи, чи відпочинку, комунікаційних мереж[12]. Особливо актуальне дане питання для історичного центру міста, що завжди інтенсивно розвивається, відтак, його архітектурно-планувальна організація схильна до змін. Трансформація архітектури історичного центру являється складним конфліктним питанням, попри відсутність вільних присадиб під забудову територій, руйнація історичної забудови не є припустимим варіантом, а її адаптація часто неможлива, через невідповідність старої забудови сучасним потребам. Розвиток складних земель, за врахування притаманних даних місцевості умов, вважається ефективним варіантом вирішення даної проблеми. Окрім цінних земель всередині міста питання освоєння складних ділянок постає поза його межами в привабливих для туристів чи паломників місцях зі складним рельєфом.

Вирішення проблеми використання таких територій має здійснюватись комплексно, опосередковано, індивідуально, враховуючи всі фактори конкретно обраного точкового випадку задля успішного впровадження нового об'єкту до існуючого природного, чи антропогенного осередку.

Практичні завдання освоєння складних територій України ставляться низкою державних законів та програм, що визнають інтенсифікацію використання територій в межах міста пріоритетним напрямком містобудування. В числі цих документів Закон України про Генеральну схему планування території України, Закон України N 4220-VI (4220-17) від 22.12.2011 «Про основи містобудування», Закон України N 3395-VI (3395-17) від 19.05.2011, ВВР, 2011, N 50 «Про регулювання містобудівної діяльності», Указ президента України №422/97 від 13.05.97. «Про пріоритетні завдання у сфері містобудування», Закон України «Про архітектурну діяльність» №687-XIV від 20.05.99, Agenda 21 («Порядок денний на XXI століття» 1992 року), «Стратегія розвитку Києва до 2025 року»

Аналіз публікацій. Питання освоєння складних територій піднімались ще в СРСР з 50 років XX століття, коли політика розширення за рахунок

прилеглих територій була переглянута і Законом «Про затвердження основ земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік» вимагалась інтенсифікація використання уже заселених ділянок.

В даному питанні важливий проектний досвід науково-дослідних та проектних інститутів України, Росії, Білорусії – ЦНДПмістобудування, КиївНДПмістобудування, БелНІІПмістобудування, Діпромiста, Дніпроцивільного проекту, Мосінжпроекту, КиївЗНДІЕПу, архітекторів А.Асадова, Б. Тхора, Н. Плотнікової та ін.

За останні десятиліття теоретичному узагальненню досвіду освоєння складних територій присвятили свої роботи велика кількість спеціалістів різноманітного наукового профілю. Відомі праці Л.В. Анісимової, А.Г. Большакова, В.П. Буркіна, С.В. Генералової, В.А. Григор'єва, М.Н. Дівакової, Н.П. Ждахіної, В.Р. Крогіуса, І.В. Лазаревої, К.В. Лазарєва, В. В. Леонтович, Л.Р. Найфельд, Н.Е. Оселко, В.О. Пака, Н. В. Пюпокової, Л.Е. Романенко, Н.А. Тарасова та ін.

Містобудівні питання освоєння складних територій досліджувались в широкому плані та конкретизовано, відносно окремих типів територій, певної місцевості, чи різних аспектів питання. Зокрема, *Баймуратова С. Х.* досліджувала динаміку освоєння незручних територій в структурі великого міста на прикладі Уфи, розглядала такі землі, як частину міських, освоєння котрих зумовлене розвитком міста[2]; *Котлов В. Ф.* проаналізував та узагальнив історичний досвід освоєння міських яружно-балкових територій[4]; *Сенющенко І.М.* розглянула екологічні аспекти раціонального використання незручних територій як територіальних резервів великого міста, проаналізувала містобудівний потенціал яружно-балкових територій, естетичні аспекти будівництва на складному рельєфі[13]; *Строганова В.Т.* досліджувала містобудівне освоєння намівних територій в найбільших містах на прикладі Волго-Камського басейну[14]; *Чернець О.П.* вивела принципи та методи вибору варіантів забудови міських територій, що підтоплюються[15].

Містобудівне підґрунтя дало поштовх для проведення досліджень, що розглядали конкретні архітектурні питання проектування деяких видів об'єктів, придатних для освоєння складних територій. Серед відомих праць: *Кануннікова М.Н.*, що на прикладі Москви досліджував багатофункціональні комплекси на приреєкових територіях[3]; *Плотнікової Н.І.*, що у своїх публікаціях висвітлювала питання проектування багатофункціональних пішохідних мостів із супутньою функцією[8,9,10]; *Праслової В.О.*, що вивела принципи архітектурно-планувальної організації підземних торгівельно-розважальних комплексів[11]; *Шувалова В.М.*, що сформулював принципи вдосконалення архітектурної організації придорожніх рекреаційних комплексів,

вирішуючи питання по землевикористанню придорожного простору і «неудобій» в центральній зоні Росії[16].

Існуючі роботи утворюють базу для виведення комплексного підходу до питань проектування об'єктів громадського обслуговування на складних територіях, створення їх типологічного ряду за низкою ознак та формулювання принципів і прийомів їх архітектурно-планувальної організації для умов України.

Метою даної роботи являється окреслення передумов розвитку об'єктів громадського обслуговування на складних територіях.

Для досягнення сформульованої мети вирішуються такі **завдання**: виявлення основних видів складних територій України; визначення методів їх освоєння; аналіз переваг та недоліків архітектурно-конструктивних методів освоєння складних територій, встановлення причин виникнення ОГОнаСТ, причин, з яких вони не виникають та виведення умов їх створення; формулювання соціальних, економічних передумов функціонального наповнення; встановлення факторів, що впливають на формування об'єктів дослідження; виявлення їх основних класифікуючих ознак; визначення архітектурно-конструктивних прийомів освоєння складних територій з наведенням прикладів проектування й реалізації в Україні та світі, створення базової моделі класифікації ОГОнаСТ.

Основний матеріал. Складні території прийнято поділяти на **незручні** та **порушені**. *Незручними* називаються території, на котрих ведення господарської діяльності утруднене чи неможливе в силу природних причин. *Порушеними* є землі, що втратили свою початкову природно-господарську цінність в результаті антропогенного впливу, ерозії, дефляції і тому подібних процесів.

80% території України складні за інженерно-геологічними умовами. Не менше 20% великих і надвеликих міст мають землі незручні для освоєння за показаннями ухилів. За останні 30-40 років підтоплення забудованих земель захопило 70% територій південних міст України. Підтоплено 1841 населений пункт[15]. Велика кількість різних за розміром річок протікає територією України. Міста, що часто засновувались на їх берегах та розрослись по обидва боки, часто мають розрізану навпіл рікою структуру. Дві гірські системи: Карпати та Кримські гори формують довкола себе доволі радикальний рельєф, при чому являються природньою атракцією, що спонукає їх будівельне освоєння. Приморська частина України надзвичайно приваблива з багатьох причин має свої особливості рельєфу від нестабільності ґрунтів до високих показників ухилу південного берега Криму. Усі ці території являються **незручними**. Щодо порушених територій, їх особливо великі площі

спостерігаються в містах з давньою історією формування, а також в районах гірських розробок[6, ст.3]. Перш за все порушені території – це території з техногенним рельєфом, що в Україні представлені землями, порушеними внаслідок наступних видів діяльності: 1) гірничовидобувної, 2) інженерно-будівельної, 3) водогосподарської, 4) меліоративної, 5) сільськогосподарської. Такі території при їх містобудівельному освоєнні потребують ряду відновних робіт. Варто виділити ще один окремий вид складних для освоєння територій: **території антропогенно, техногенно навантажені**. Це зони автомагістралей, залізних доріг та прилеглих до них ділянок, території щільної забудови, що може трактуватись як антропогенна перешкода будівництву.

Великий обсяг складних територій та висока їх концентрація в центральній частині міста Києва, що містить природню перешкоду – річку Дніпро. Загальна площа ділянок, складних для забудови(заболочених, затоплених, заплавних, надзаплавних) для Києва становить 14,5 тис. га[5]. Території, що підтоплюються під час повеней стають своєрідними зонами будівельного відчуження. Подібна ситуація складається і на територіях довкола доріг (дороги займають 5,2% території Києва. Пустують фрагменти землі в центральній частині, що мають незручну конфігурацію, оточені щільною забудовою чи мають радикальний рельєф.

Зогляду на містобудівний потенціал складних територій, варто розглянути основні методи їх освоєння, що склалися історично: 1) *інженерно-технічна адаптація території*; 2) *ландшафтна рекультивация (фіторекультивация)*, 3) *освоєння архітектурно-конструктивними засобами*. Перший метод є найпоширенішим, а також найбільш брутальним. Він передбачає радикальне втручання до морфологічних особливостей території з ціллю його максимального підлаштування під нужди будівництва. Такий метод не завжди є виправданим, позаяк не враховує природних особливостей території, а отже втрачаються ті естетичні, мікрокліматичні переваги, якими природньо наділена ділянка, а грубе втручання до структури рельєфу може призвести до його неповоротних змін і у висновку – до деградації. Ландшафтна рекультивация багато років вважалась найбільш успішним варіантом освоєння складних територій у містах, оскільки враховувала особливості території та потребувала менших грошових вкладень, порівняно із зведенням будівель, та соціальний запит на формування будівельних об'єктів на складних територіях стимулював розвиток останнього методу їх освоєння: архітектурно-конструктивного. Цей метод передбачає застосування архітектурно-планувальних засобів формування будівель і споруд, придатних для зведення в екстремальних умовах.

Метод архітектурно-конструктивного освоєння складних територій також має низку переваг і недоліків. Серед **переваг** можна виділити *архітектурні*: підвищення виразності забудови, зведення будівель з додатковими просторовими можливостями, наявність хорошої візуальної орієнтації, створення додаткових композиційних ефектів, формування мікроклімату території, створення живописної забудови, забезпечення видових панорам, створення камерних просторів забудови та *містобудівельні*: доступність ділянок, закріплення схилів забудовою, можливість організації коротких зв'язків із міською інфраструктурою, підвищення щільності забудови, використання підземних та напівпідземних просторів, ліквідація закинутих ділянок, використання резервів міських земель та ін. **Недоліки** полягають, перш за все у специфіці будівництва в екстремальних умовах: складності проведення земельних робіт, організації праці, обмеженні будівельних можливостей (особливість встановлення обладнання), складності проведення будівельних робіт, ускладненні конструктивних схем та використанні високовартісних матеріалів, складнощам в організації функціонування об'єкта, збільшенні його загальної вартості.

Варто зазначити, що процес використання складних територій для містобудівних потреб гальмується першочергово з причин порівняння варіантів освоєння за витратами на реалізацію та вибору найдешевших із них, в той час як вірніше було би оцінювати довготривалу соціально-економічну ефективність цих варіантів[1].

Сформулюємо комплекс умов створення (виникнення та ефективного існування) ОГОНАСТ. З **причин виникнення** об'єктів на складних територіях та **причин їх не виникнення** витікають **умови виникнення (Рис.1)**, які повинні бути збігом факторів, що зробить проектування об'єктів на складних територіях доцільним.

Причини виникнення ОГОНАСТ на території України: 1) Соціальний запит; 2) Велика кількість незручних, порушених земель; 3) Інтенсифікація використання міських територій; 4) Потреба у збереженні при реконструкції максимальної кількості існуючої цінної забудови; 5) Потреба в освоєнні складного рельєфу туристично привабливих зон.

Причини не виникнення ОГОНАСТ (проблеми) полягають у вищезгаданих недоліках архітектурно-конструктивного методу освоєння складних територій. Розв'язання цих проблем повинно лежати в основі розробки рекомендацій по формуванню об'єктів дослідження. Наявна необхідність комплексного аналізу економічних, соціальних, конструктивних, технічних, архітектурних, містобудівних, екологічних особливостей формування.

Ключовою умовою виникнення об'єктів на складних територіях є умова соціально-економічної ефективності. Аналізуючи її компоненти можна зробити висновки про наступні умови виникнення ОГОнаСТ: **відповідність соціальним запитам та довготривала економічна ефективність**, що повинні розглядатися комплексно. Із взаємодії цих умов впливає основна функція, якою доцільно наповнювати об'єкти на складних територіях, адже окремо взятий соціальний запит на житло, скажімо, не здатен виправдати високі витрати при зведенні на складних територіях, отже являється економічно невиправданим, в той же час існуючий в нашому суспільстві високий соціальний запит на поліпшення громадського обслуговування може бути економічно обґрунтованим за рахунок довготривалої економічної ефективності, яку здатні забезпечувати громадські об'єкти.

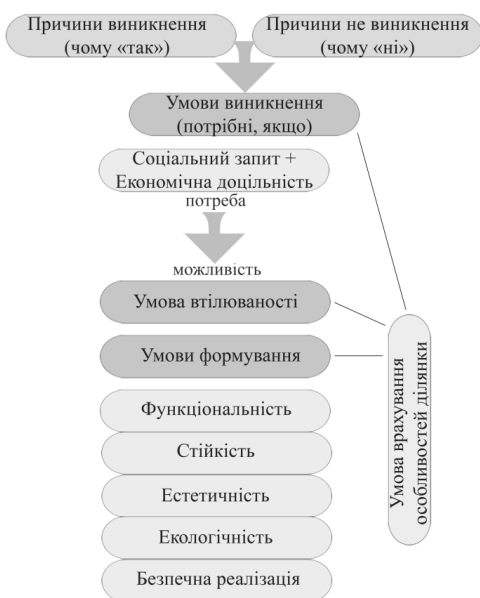


Рис. 1. УМОВИ СТВОРЕННЯ (ВИНИКНЕННЯ ТА ЕФЕКТИВНОГО ІСНУВАННЯ) ОГОнаСТ

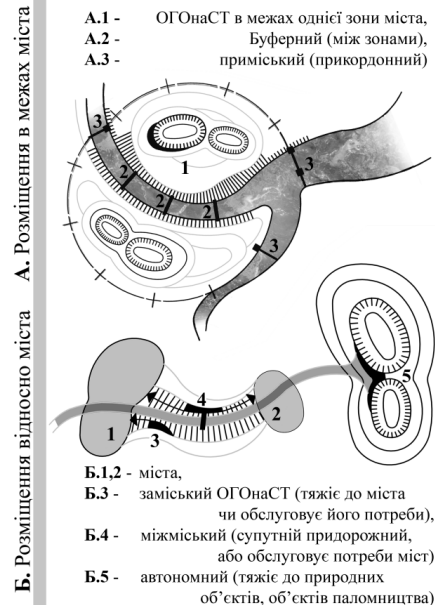


Рис. 2. МІСТОБУДІВНЕ РОЗМІЩЕННЯ ОГОнаСТ

Варто відмітити, що з потреби забезпечення соціально-економічної ефективності витікає така важлива умова виникнення об'єктів дослідження та формуючий фактор, як **тяжіння при розміщенні**. Необхідність забезпечення економічної доцільності спричиняє характерне для ОГОнаСТ тяжіння до стратегічних точок, де потреба в їх виникненні особливо гостра. Такими точками є економічно, рекреаційно, соціально привабливі зони.

З виконання умови соціально-економічної доцільності ми отримуємо потребу, а далі в силу вступає умова **втілюваності**. Вона включає в себе спектр конструктивних, технічних засобів, наявних в арсеналі архітекторів, конструкторів, будівельників, які роблять втілення ОГОнаСТ можливим та максимально ефективним.

Коли ми маємо потребу у зведенні ОГОнаСТ, маємо можливість її втілити – важливим постає питання, яким же має бути такий об'єкт, для його успішного існування. Відповідь на це питання повинні дати **умови формування**, серед яких:

- умова **функціональності** (за її дотримання, функціонування майбутнього ОГОнаСТ буде ефективним та безпечним в нормальних умовах та в надзвичайних ситуаціях; втілюватися умова повинна проектними методами шляхом розробки функціональних схем, прогнозів щодо взаємодії із навколишнім середовищем та його функціональною структурою (комунікаціями, інфраструктурою і т.д.), систем технічного забезпечення ОГОнаСТ, комплексу заходів із безпечного функціонування ОГОнаСТ);
- умова **стійкості** (реалізується розробкою відповідних інженерних засобів по підготовці ділянки, ефективних конструктивних схем, використанням новітніх будівельних матеріалів, точністю й ретельністю при зведенні);
- умова **естетичності** (її дотримання окрім естетичних міркувань сприводу образу самого об'єкту включає приділення максимальної уваги відповідності його естетичних якостей навколишньому середовищу при впровадженні до існуючого міського чи природнього осередку, оскільки виходячи з умови тяжіння ОГОнаСТ часто виникає у вже сформованому міському осередку, історично важливому, чи природньо привабливому);
- умова **екологічності** (втілює принцип мінімальних змін природних особливостей ділянки при формування ОГОнаСТ; в разі будівництва на порушених землях – включає розробку комплексу робіт по їх відновленню; передбачає врахування впливу об'єктів на мікроклімат, що особливо важливо при ущільненні забудови, розглядає можливості регулювання мікроклімату проектними засобами; вимагає використання нешкідливих матеріалів, застосування енергоефективних технологій, що зменшать витрати по утриманню будівлі);
- умова **безпечної реалізації** (вимагає розробки заходів по безпечному зведенню на складних територіях).

На умову виникнення й на втілюваність, на всі умови формування справляє вплив необхідність **врахування особливостей ділянки**, що формує специфіку та робить кожний точковий випадок унікальним.

Умова тяжіння при розміщенні

Соціальний запит, економічна доцільність

Тематика обслуговування

Функція

Містобудівне розміщення

Функціональність

Характеристики ділянки

Вид складної території, що освоюється

Потужність (із соціального запиту на дану функцію в конкретному місці згідно можливостей ділянки)

Спосіб освоєння території

Конфігурація в плані

Технічні можливості

Взаємодія із навколишнім середовищем

Формуючі фактори наділяють будівлі певними рисами, що забезпечують реалізацію умов створення. Аналізуючи якості, притаманні ОГОнаСТ можна виділити ряд характеристик, за якими вони різняться, за якими подібні, встановити закономірності та вивести ряд ознак, за котрими об'єкти дослідження можуть бути класифіковані.

Наступне питання, що потребує детальнішого розгляду, стосується функціонального призначення об'єктів дослідження. На **(Рис.3)** можна простежити вплив формуючих факторів на ознаку функціонального призначення. Виходячи з умови соціально-економічної ефективності було названо найоптимальнішим громадське призначення ОГОНАСТ. Умова тяжіння,

пов'язана із виникненням у точках найбільшої потреби також накладає свій відбиток на функцію через *тематику*, яку надає обслуговуванню. Структура громадського обслуговування та її недостатність на території України формують гострий соціальний запит в стратегічних точках на виховну функцію, супутню, комунікативну(буферну) та розважально-рекреаційну, ділову, що різняться також в залежності від містобудівного розміщення об'єкту (**Рис.2**). Функціональне призначення є класифікаційною ознакою, що суттєво впливає на структуру будівлі (**Табл.1**), залежну від функціональних схем тобто являється формуючим фактором.

В залежності від соціальної потреби на зведення об'єкту з певною функцією у конкретному місці, від технічних можливостей, виду складної території, що освоюється та методу її освоєння різнитимуться ОГОНАСТ за *функціональністю* та *потужністю*, ці ознаки також ляжуть в основу класифікації. Говорячи про функціональність, окрім **монофункціональності** та **поліфункціональності** варто звернути особливу увагу на об'єкти, що містять **додаткову функцію**. Тут ідеться про випадки, коли будівля окрім свого громадського призначення містить функцію комунікативної споруди(багатофункціональні мости, підземні комплекси з функцією переходу). Потужність розраховується в залежності від соцзапиту та коригується умовою втілюваності.

Наступні ознаки, що спричиняють відмінність між досліджуваними об'єктами – це *вид складних територій, що освоюється* певним типом ОГОНАСТ та *архітектурно – конструктивний метод, який застосовано* для їх освоєння. Ці дві ознаки перебувають в особливо міцному зв'язку, позаяк обраний варіант освоєння часто являється єдиноможливим на конкретній території для виконання умови втілюваності. І хоч на обраний варіант освоєння впливають й інші формуючі фактори (**Рис.3**), оптимальний варіант обирається перш за все з огляду на характеристики, притаманні ділянці, будь то високий ухил, наявність антропогенної перешкоди, чи запотлюваність. Методи архітектурно-конструктивного освоєння складних територій представлені на (**Рис.4.а,б**) з деякими прикладами реалізованих будівель та проектів.

Ознака *конфігурації в плані* також може бути виділена як класифікуюча. Звернувшись до (**Рис.3**) бачимо, що окрім функції, як фактора, що впливає на неї, важливе значення відіграють характеристики ділянки, обраний спосіб освоєння території. У схемі може видатися дивним обернений напрямок залежності від конфігурації в плані до функції, але така особливість притаманна ОГОНАСТ, адже у випадку, скажімо, обраного варіанту освоєння складної території методом зведення багатофункціонального мосту, його переважаюча лінійна структура, чи, принаймні видовженість основною віссю може стати

особливістю форми, яка диктує найоптимальнішу функцію. Така витягнута структура зручна для розміщення торгівельних центрів чи галерей.

Остання класифікуюча ознака – *співвідношення із навколишнім середовищем*: **ландшафтним**(міським, природним) та **функціональним**. Взаємодія з оточенням являється об'єднуючим формуючим фактором. В міському та природному ландшафті об'єкт може бути спадковим чи контекстним(у разі виникнення в історичному осередку, центральній частині міста чи в природному оточенні, успадковуючи його форми, або продовжуючи, розвиваючи їх з ціллю гармонійного впровадження), може ставати домінантним завдяки своїм високим просторовим можливостям, може виконувати роль орієнтира та слугувати самотійною архітектурною атракцією. У функціональній структурі ОГОнаСТ бувають контекстними(логічно продовжуючи структуру міста, зумовлені нею та їй підкорені), домінантними(коли самі, тяжіючи, скажімо, до центру міста, як стратегічної економічно привабливої точки стають самотійним місцем тяжіння), буферними(виконуючи важливу роль соціального буферу та втілюючи метафору поєднання розмежованих водною перешкодою, урвищем, магістраллю чи залізною дорогою частин міського полотна, особливо в разі поєднання різних зон міста, різних за соціальним статусом мешканців), а також відносно автономними, що існують в природному осередку, обслуговуючи туристичні нужди людей, яких вабить певна природна принада.

Висновок. Окреслюючи передумови розвитку об'єктів громадського обслуговування на складних територіях, проводячи класифікацію та аналізуючи взаємозв'язок між формуючими факторами, очевидним стає необхідність комплексного підходу до проектування на складних територіях та той факт, що не дивлячись на індивідуальність кожного конкретного випадку освоєння таких специфічних ділянок, є певні спільні риси та закономірності в створенні ОГОнаСТ, що повинні лягти в основу загальної типології та розробки принципів і прийомів архітектурно-планувальної організації об'єктів громадського обслуговування на складних територіях, які допоможуть зробити проектування й зведення таких об'єктів можливим та доцільним, а функціонування ефективним.

Таблиця 1

КЛАСИФІКАЦІЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НА СКЛАДНИХ ТЕРИТОРІЯХ

Класифікуюча ознака		Типи ОГОНаСТ
1	За ознакою тяжіння	Такі, що тяжіють до міста
		До центру міста
		До культурно-історичних місць
		До відповідних зон
		До релігійних святинь
2	За тематикою обслуговування	До комунікаційних вузлів
		Супутні
		Центральні
		Пізнавальні
		Оздоровчі
3	За містобудівним розміщенням	Паломницькі
		Придорожні
		Міські
		В межах зони буферний
		Приміські(прикордонні)
4	За функцією	Заміські
		Міжміські
		Автономні
		Розважальні
		Торгівельні
5	За функціональністю	Культурно-освітні
		Рекреаційні
		Тимчасове житло
		Транспортні
		Ділові
6	За потужністю	Комплексні
		Монофункціональні
		Поліфункціональні
		З додатковою функцією(комунікативні)
		Великі
		Середні
		Малі

7	За видом складних територій, на яких зводяться	На незручних	На водоймах
			На прибережних схилах
			На гірських схилах
			На затоплюваних територіях
			На яружно-балкових землях
			На карстонебезпечних ділянках
			На селенебезпечних ділянках
			На зсувонебезпечних ділянках
			На порушених війською ґрунту
			На порушені насипом ґрунту
8	За методом освоєння складних територій	На порушених	На порушених пошкодженням водного балансу
			В щільній забудові
			В зонах автомагістралей
			В зонах залізних доріг
			Терасовані
			На опорах
			На платформі
			Багатофункціональні мости
			Підземні
			Підводні
9	За конфігурацією в плані	Лінійні	Складної конфігурації
			Імплантовані
			Комбіновані
			Точкові
			Прямолінійні
			Криволінійні
			Органічні
			Мішаного типу
			Складові
			Контекстні
10	За співвідношенням із середовищем	Ландшафтним	Домінантні
			Контекстні
			Домінантні
			Буферні
			Автономні
		Функціональним	Складові
			Контекстні
			Домінантні
			Контекстні
			Домінантні
			Буферні
			Автономні
			Складові
			Контекстні
			Домінантні

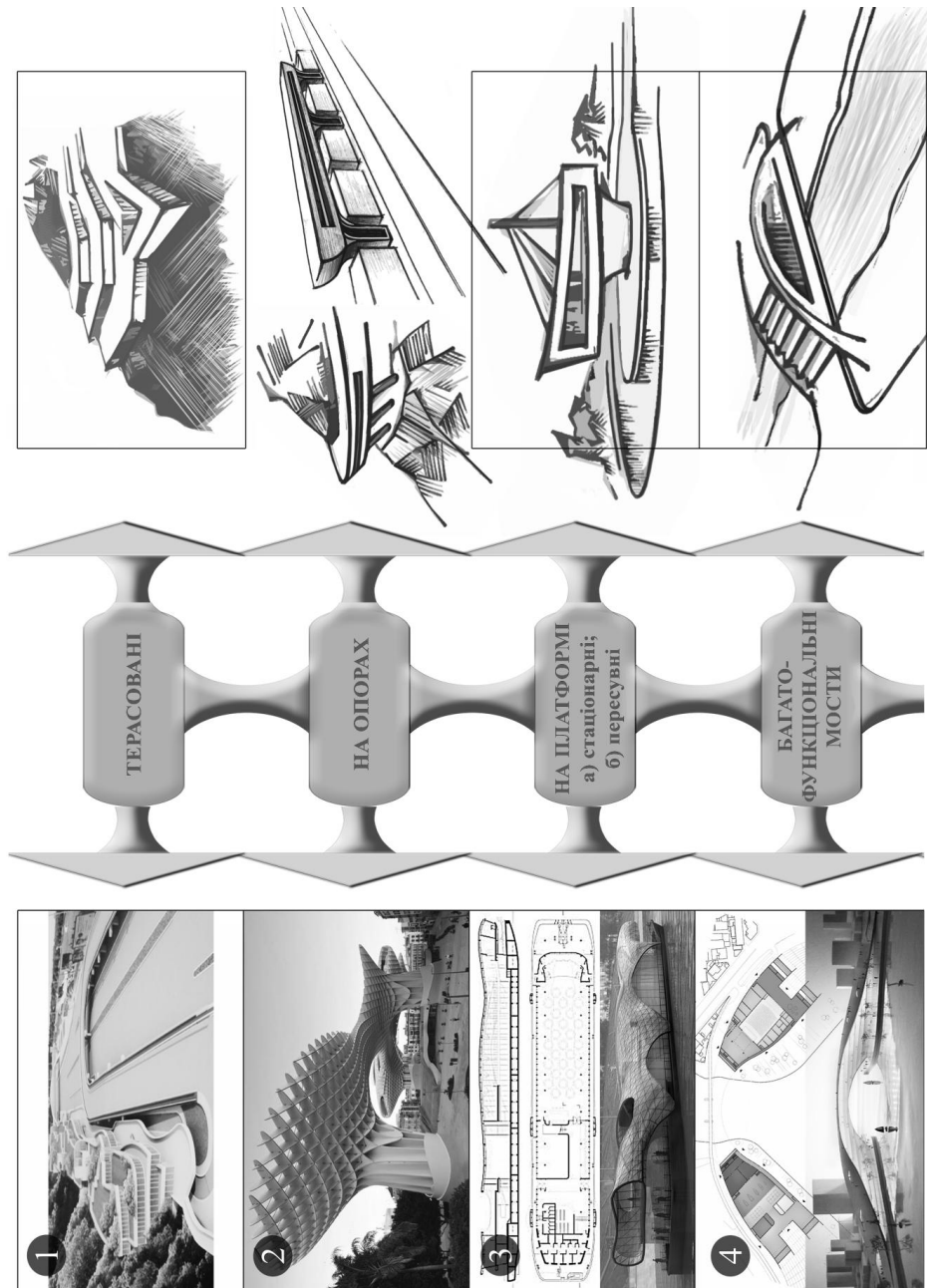


Рис. 4. а. АРХІТЕКТУРНО-КОНСТРУКТИВНІ МЕТОДИ ОСВОЄННЯ СКЛАДНИХ ТЕРИТОРІЙ
 1-Проект реконструкції набережної Дніпра. Україна, Київ. Л.Скорик. 2-Метрополь Парасоль. Іспанія, Севілья. Ю.Майер. 3-Проект розважального комплексу «Саламандра». Росія, Москва. Поле Дизайну. 4-Проект Moon Bridge. Тайвань, Каохсиунг. Jaja Architects.

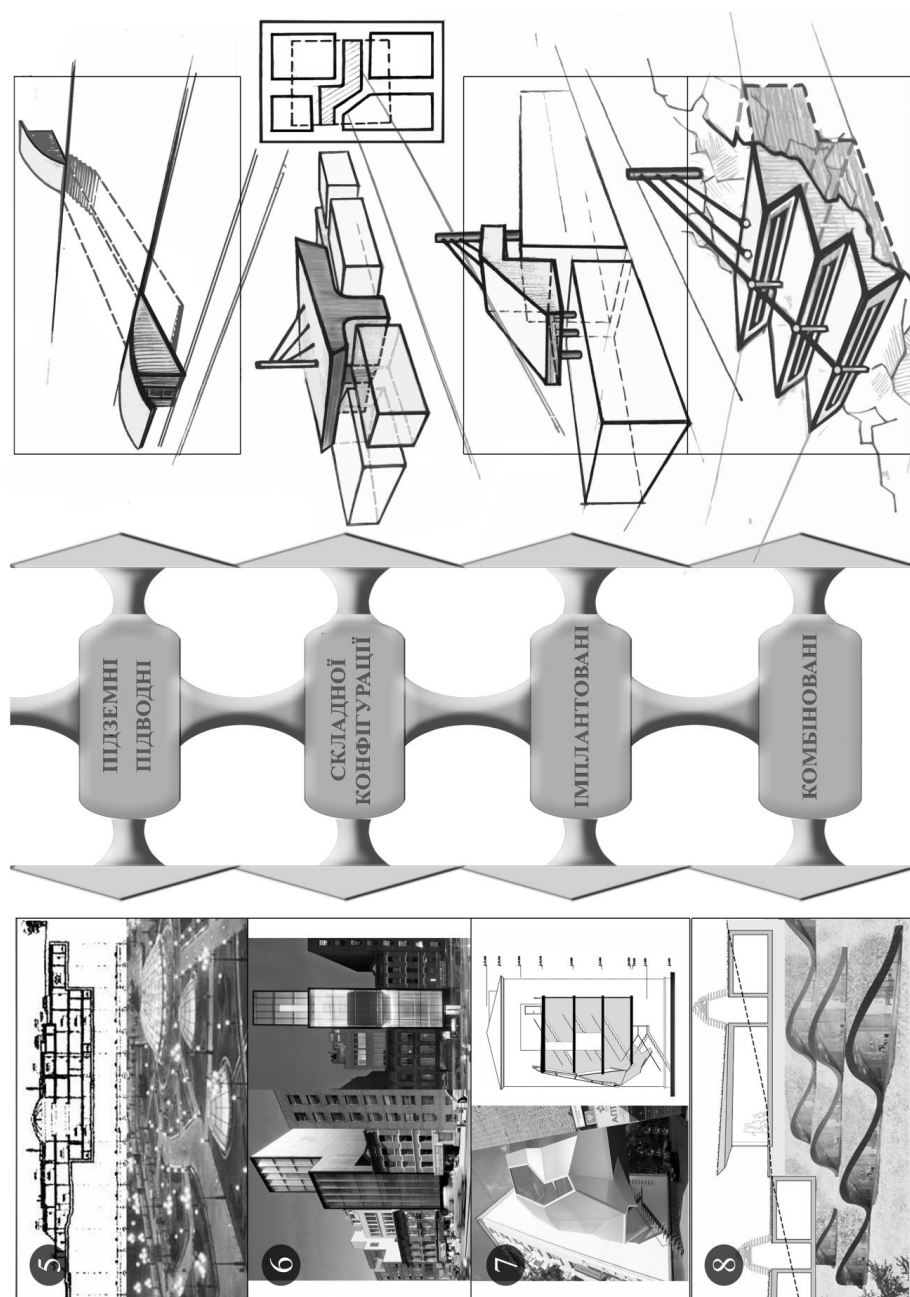


Рис.4. 6.

5-Підземний торгово-розважальний центр «Охотный ряд». Росія, Москва. В.П.Штеллер. 6-Галерея Sperone Westwater. США, Нью-Йорк. Н.Фостер. 7-Проект офісної будівлі. Росія, Москва. А. Борисенко, П. Зайцев. 8-Проект отеля Klima. Італія, Больцано. М.Тун.

Список використаних джерел

1. Апатенко Т. Н. Использование территорий с нарушенным рельефом: Харьк. нац. акад. город. хоз-ва/ Т. Н.Апатенко, М. В. Губина//Вісник Донбаської національної академії будівництва і архітектури. – 2011–5(91). – С. 212-215.
2. Баймуратова С.Х. Динамика освоения неудобных территорий в структуре крупного города :На примере города Уфы: автореф. дис. на получ научн. степени канд. архитектуры: спец. 18.00.04/ Светлана Хамитовна Баймуратова; Моск. архит. ин-т (Гос. акад.). – Москва, 2005. – 26 с.
3. Канунников М.Н. Многофункциональные комплексы в прирельсовых территориях современного города :На примере Москвы: автореф. дис. на получ. научн. степени канд. архитектуры: спец. 18.00.02/ Михаил Николаевич Канунников; Моск. арх. ин-т (гос. акад.). – Москва, 2002. - 23,[5] с.
4. Котлов, В. Ф. Анализ и обобщение исторического опыта освоения городских овражно-балочных территорий[Текст] / В. Ф. Котлов // Строительство–2001: Материалы международной научно-практической конференции / Институт строительных технологий и материалов; ред. Г.А.Айрапетов. – Ростов*на*Дону : Ростовский гос. строительный ун т, 2001. – С. 57–68.
5. Крижанівський О.А. Розміщення житлової забудови на наливних територіях відносно динаміки підземних вод: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. архітектури: спец. 18.00.04/ О.А.Крижанівський; КНУБіА - Київ, 2000. – 19с.
6. Лазарева И.В. Восстановление и использование нарушенных территорий для градостроительства: автореф. дис. на соискание ученой степени доктора технических наук в форме научного доклада: спец. 18.00.04/ Ирина Владимировна Лазарева; ЦНИИП градостроительства. – Москва, 1989. – 22с.
7. Леонтович В.В. Вертикальная планировка городских территорий/ В.В. Леонтович. – Москва: Высшая школа, 1985. – С. 124
8. Плотникова Н.И. Городской многофункциональный пешеходный мост. Новые условия — новые задачи/Н.И.Плотникова// Архитектура и строительство России – 3.2010 – С.24-35: фот.,табл.
9. Плотникова Н.И. «Обитаемые» мосты. Роль и место в историческом формировании городского контекста/Н.И.Плотникова// АМІТ 2(7)2009. – Режим доступа до журн.: <http://www.marhi.ru/AMIT/2009/2kvart09/index.php>
- 10.Плотникова Н.И. Многофункциональный пешеходный мост. Роль и место в формировании современного городского контекста/Н.И.Плотникова// АМІТ 1 (14)2011. – Режим доступа до журн.: <http://www.marhi.ru/AMIT/2011/1kvart11/index.php>
- 11.Праслова В.О. Архітектурно-планувальна організація підземних торгівельно-розважальних комплексів: автореф. дис. на здобуття наукового

- ступеня кандидата архітектури: спец. 18.00.02/ Валентина Олександрівна Праслова; КНУБіА. – Київ, 2010.
12. Семенов В.Т. Направление реконструкции надстройки городского центра/ Семенов В.Т., Ходюк Н.В. // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вип.38. – К.: Техніка, 2002. – С.23-26.
13. Сенющенко И.М. Теория формирования и методы развития урболандшафтов на овражно-балочном рельефе : для строительства: автореф. дис. на соискание науч. степени д-ра техн. наук: спец. 25.00.36 «Геоэкология (в строительстве и ЖКХ)»/ Ирина Михайловна Сенющенко; Моск. гос. стрит. ун-т. – Москва, 2011. – 40с.
14. Строганова Т.Б. Градостроительное освоение намывных территорий в крупнейших городах на примере городов Волго-Камского бассейна: автореф. дис. на получ. научн. степени канд. архитектуры: спец. 18.00.04/ Т.Б. Строганова. – Москва, 1993. – 24с.
15. Чернець О.П. Принципи та методи вибору варіантів забудови міських територій, що підтоплюються: автореф. дис.. на здобуття наук. ступеня канд. техн. наук: спец. 05.23.20.«Містобудування та територіальне планування»/ О.П. Чернець; КНУБіА. – Київ, 2001. – 12с.
16. Шувалов В.М. Совершенствование архитектурной организации придорожных рекреационных комплексов: автореф. дис. на получ. научн. степени канд. архитектуры: спец. 18.00.02/ Василий Максимович Шувалов; Моск. архит. ин-т (Гос. акад.). – Москва, 2007. – 12с.

Аннотация

В статье определены условия создания объектов общественного обслуживания на сложных территориях (ОООнаСТ), некоторые закономерности их размещения в черте города и вне ее; рассмотрено основные виды сложных территорий Украины и архитектурно-конструктивные методы их освоения. Установлено взаимосвязь формирующих факторов, намечено базовую модель классификации ОООнаСТ.

Ключевые слова: объекты общественного обслуживания, сложные территории, интенсификация использования территорий.

Summary

In the article conditions of creation public service objects on the difficult areas (PSOonDA) and some regularities of their placing within the city and outside are defined; the main types of difficult areas of Ukraine and architectural-constructive methods of their mastering are considered. The interconnection of formation factors is specified. Basic model of classification PSOonDA after the series of characteristics is scheduled.

Key words: public service objects, difficult areas, intensification of using territories.