

УДК.72.02.711

доцент **Мержієвська Н. Ю.**  
кафедра Архітектури будівель та споруд  
ОДАБА

## МІСТОБУДІВНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ ІСТОРИЧНИХ ГОТЕЛІВ ВИСОКОЇ КАТЕГОРІЇ

*Анотація.* У статті розглянуто методи містобудівних досліджень та особливості розміщення історичних готелів у структурі міста, що обумовлено характером забудови, зв'язків з громадськими центрами, вплив об'єктів дослідження на загальну архітектурну композицію історичного міста .

*Ключові слова:* історичні готелі, історичне ядро міста, містобудівне дослідження.

При проведенні містобудівних досліджень щодо розміщення історичних, готелів рекомендовано використовувати наступні методи: аналіз та оцінка території і забудови району реконструкції, метод морфологічного аналізу міста, графічний аналіз композиційної структури міста. Спрямувати дослідження до вивчення своєрідного фонду спадкоємних історично - містобудівних цінностей (практичних, естетичних, матеріальних та духовних), акумульованих на території – історичний потенціал міста. [1,с. 98]

Аналіз стану забудови проводиться на основі натурних обстежень, що дозволяє виявити характеристики капітальності, фізичного та морального зносу забудови, вартість реконструкції. Капітальність забудови визначається матеріалом стін і конструкцій, а також конструктивною схемою будівлі. Аналіз поверховості забудови, поряд з історично – архітектурним аналізом, є підставою для прийняття рішення по формуванню містобудівної композиції.

Історично - архітектурний аналіз забудови проводиться на основі натурних обстежень, вивчення архівних літературних і картографічних матеріалів. У процесі аналізу встановлюється ступінь цінності історичного готелю як архітектурної та історичної пам'ятки, характер його взаємодії з навколишньою забудовою. [2]

В результаті комплексного аналізу стану та історично-архітектурної цінності забудови складається опорний план, що дозволяє визначати масштаб і характер реконструкції готелю.

Аналіз характеру використання території проводиться шляхом виявлення всіх функціональних частин району реконструкції, розмірів ділянок різного призначення. Метод аналізу встановлює доцільність визначених реконструктивних заходів, повноцінність складу функціональних зон, відповідність розмірів ділянок і балансу території діючим нормативам.

Для визначення доступності історичного готелю проводиться аналіз транспортного руху. Виявляється місце досліджуваного району в транспортній структурі міста, характер і інтенсивність транспортного та пішохідного руху по основних напрямках. Загальним висновком цього дослідження виявляються межі території об'єкту. Досліджуються зміни, які проводились у планувальній організації території в різних соціально-економічних умовах. Вивчення проводиться в хронології, що дозволяє виявити найбільш сталі в періоді та просторі елементи. [3, с. 99]

Метод морфологічного аналізу формує об'єктивну картину сучасного стану планувальної композиції міста, розглядає історичне місто як просторовий організм, що розвивається спадкоємно і цілеспрямовано від заснування і до нашого часу, на всіх етапах свого розвитку. [1, с.101]

Метод включає в себе:

1. Проведення історико-еволюційного аналізу планувальної композиції міста для визначення особливостей її формування та індивідуальних тенденцій спадкоємного розвитку.

2. Історико-зональна диференціація території міста для визначення характеру взаємодії різночасних структур і місця історичного готелю в композиції сучасного міста.

3. Визначення композиційного типу планувальної структури міста.

4. Виділення композиційно-планувального каркаса, що відображає архітектурно-художні властивості планувальної структури історичного міста. Історико-еволюційний аналіз композиції історичних планувальних структур, спирається на аналіз комплексу факторів, що впливають на планувальну структуру, призводить до виявлення характеру і параметрів планувальної композиції міста. У результаті виявляються геометрія планувальної структури та якості територіальної цілісності. Результатом є визначення стійких історичних

планувальних елементів, обумовленість планувальної композиції властивостями природного ландшафту, роль історичних готелів в структурі міста.

Історично-зональна диференціація території міста проводиться з метою виявлення сучасних меж історичних ареалів, їх планувальних зв'язків та їхньої ролі в композиції всього міста. Що дозволяє визначити прийоми розміщення історичних готелів.

У процесі аналізу досліджуються: історично-зональні межі міста відповідно до етапів його розвитку; вулично-дорожня мережа, що відображає систему найбільш стійких елементів в структурі міста; історично-містобудівні доміанти структури міста; елементи природного ландшафту як найбільш стійкий природний комплекс в планувальній композиції міста .

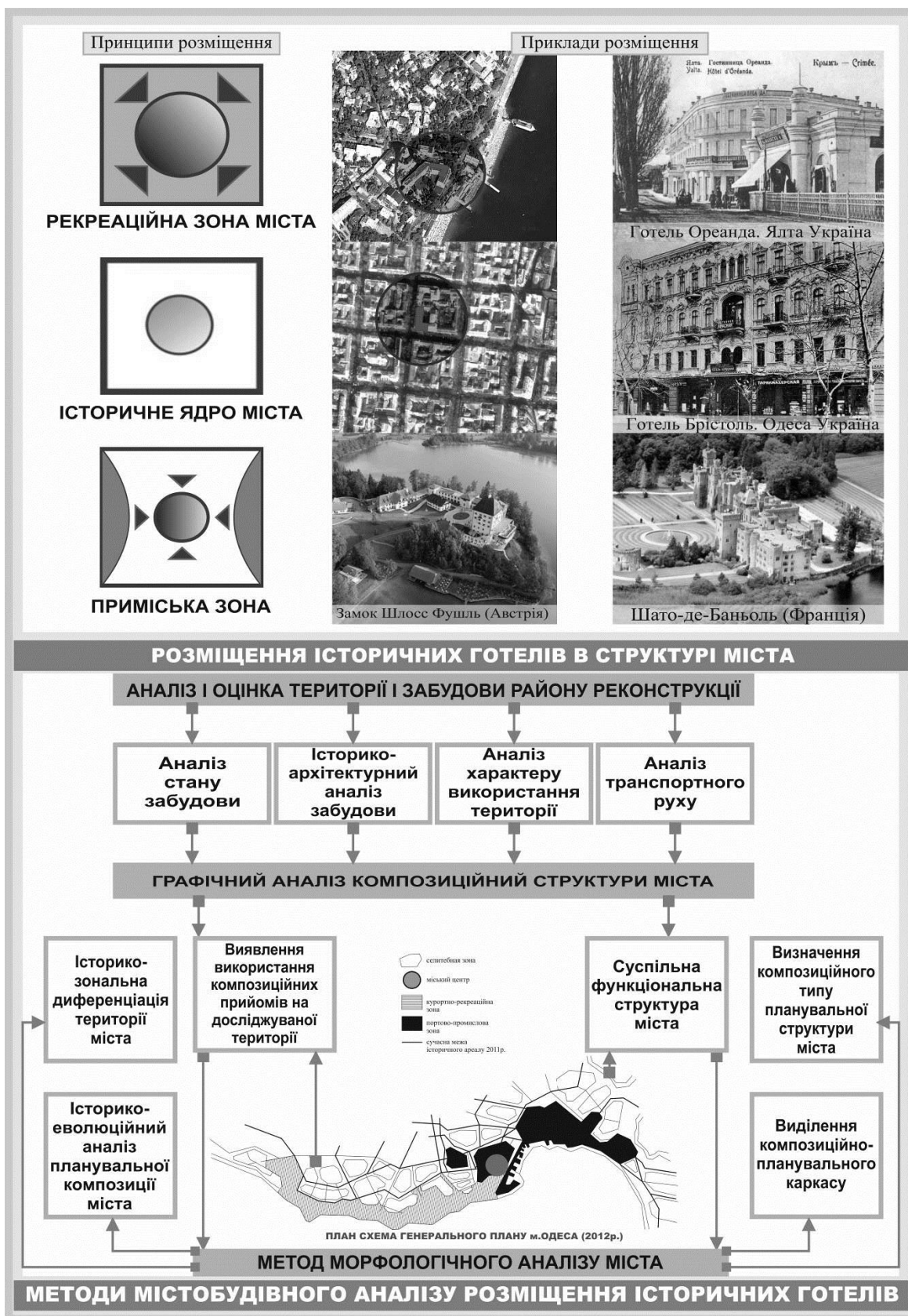
Виділення композиційно-планувального каркаса проводиться послідовно на трьох рівнях: історичне ядро, яке визначає основний зміст і потенціал каркаса, укладений в центральних вузлах і основних зв'язках ядра; історична планувальна структура, каркас якої відображає розвинену структуру композиційної організації історичного міста, його вузли та зв'язку; місто, на рівні якого виділяється історичний каркас і виявляється композиційна роль історичного ядра.

Застосована методика містобудівного аналізу розміщення історичних готелів у планувальній структурі міст дозволяє виділити три характерних прийоми їх розміщення: в історичному центрі міста, в рекреаційній зоні міста і в рекреаційній зоні передмістя (Рис. 1).

На прикладі міста Одеса, об'єктами дослідження є історичних готелів високої категорії розташуванні саме в центрі міста, добре пов'язаний у транспортному положенні з усіма його районами та основними вузлами - вокзалами (залізничним, автовокзалом, аеровокзалом). На території історичного центру міста знаходяться в основному архітектурні та історичні пам'ятки, що створює комфортні умови для туристів, оскільки об'єкти туристичних інтересів знаходяться в зоні пішохідної доступності.

У той же час вартість землі в цих зонах безупинно зростає і все складніше виділи, та організувати ділянку для реконструкції. З європейського досвіду відомо, що історична будівля готелю може і повинна існувати й охоронятися завдяки своїм художнім та архітектурно-композиційним формам, що можливо в умовах доцільної експлуатації пам'ятки.

При подібному підході стає цілком логічною і зрозумілою демонстрація об'єкта гостям міста як вельми важливої пам'ятки, унікального свідка минулої архітектурної та містобудівної культури. У цьому випадку будівля набуває почесної та шанованої ролі в історичному ядрі міста, його розміщення визначено планувальною структурою та сталою містобудівною системою міста.



*Література:*

1. Актуальные проблемы сохранения культурного и природного наследия: [Сб. статей]. - М.: Ин-т наследия, 1995. - 81с.

2. Мержієвська Н.Ю. Архітектурно-планувальна реорганізація готелів 4-5 зірок в історичних будівлях центрах міста: дис.... канд. архітектури: 18.00.02/Мержієвська Н. Ю.; КНУБА.-К.,2013. – 205с.

3. Пруцин О. И., Рымашевский Б. Архитектурно-историческая среда – стройиздат –М., 1990 – 408 с.

4. Сосновский В. А., Русакова Н.С. Прикладные методы градостроительных исследований / А.В. Сорокина. - М.: Архитектура, 2006. - 112 с.

*Аннотация.* В статье приведены методы градостроительных исследований и особенности размещения исторических отелей в структуре города, что обусловлено характером застройки, связей с общественными центрами, влияние объектов исследования на общую архитектурную композицию исторического города.

*Ключевые слова:* исторические отели, историческое ядро города, градостроительное исследование.

*Summary.* The article considers the basic principles of urban researches and special location aspects of historical hotels in the structure of the city, due to the nature of building, communication with public centers, influence of research subjects on the overall architectural composition of the historic city.

*Keywords:* historic hotels, the historic core of the city, urban research.