

УДК 711.417.5

к.арх., доцент Лях В.М.,  
Lyakhvm37@gmail.com, ORCID: 0000-0003-4238-7800,  
Національний університет  
«Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»

## СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ І ПРАКТИКА РОЗВИТКУ МАЛИХ МІСТ В СИСТЕМАХ РОЗСЕЛЕННЯ (НА ПРИКЛАДІ М. НОВОЯВОРІВСЬК ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ)

*Розглянуті проблеми розвитку та забудови малих міст в сучасних умовах. Визначені: роль екологічної ситуації у плануванні й забудові, містобудівні заходи удосконалення житлового середовища, особливості формування мережі культурно-побутового обслуговування в групових системах розселення.*

*Ключові слова: мале місто, планування і забудова міста, житлове середовище, мережа культурно-побутового обслуговування*

**Актуальність та новизна представлених досліджень.** Розвиток малих міст в системах розселення є однією із актуальних проблем. Сталий розвиток цих міст сприяє ефективному використанню природних ресурсів та території, покращенню умов життя і діяльності міського і сільського населення, формування їх в якості соціально-культурних і виробничих центрів, а також транспортних та міжселенних комунікацій. Ураховуючи, що м. Новояворівськ відноситься до нових міст, яке формувалося протягом 20 років, то воно характеризується певною новизною досліджень з основних факторів: об'ємно-планувальної структури, соціально-культурного обслуговування, житлового середовища, композиційно-естетичних особливостей тощо.

**Мета роботи.** Визначити перспективи розвитку малих міст на прикладі м. Новояворівськ Львівської області й запропонувати прийоми ефективної архітектурно-планувальної організації цих міст, що виконують важливі функції організації діяльності міського і сільського населення в умовах інтенсифікації міжселенних зв'язків у Карпатському регіоні.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Розв'язанню проблем розвитку малих і середніх міст в системах групового розселення присвячені роботи: ЦНДП містобудування, КиївНДП містобудування, Діпробуд, КиївЗНДІЕП та ін., а також окремих авторів: Дьоміна М.М. [5], Ключниченко Є.Є. [8, 9], Круглова Г.Б., Лутохіної В.Н., Маркова Е.М. [12], Нудельмана В.І., Панченко Т.Ф., Плотницької Н.А., Смоляра І.М. [21] та ін.

**Особистий внесок автора.** Участь в КиївНДПІ містобудування в забудові м. Новояворівськ у цілому, а також у розробленні генерального плану мікрорайону-2 цього міста. Постановка проблем мікрорайону-2, формування цілей і задач дослідження наведені в цій статті.

**Виклад основного матеріалу.** Особливо важливу роль відіграють задачі вдосконалення існуючих малих міст у системах групового розселення, які налічують значну групу опорних центрів культури й інформації, зовнішніх транспортних і внутрішніх зв'язків, а також маятникової міграції їх населення до великих міст-центрів. Методика роботи базується на розгляді взаємозв'язків малих міст з великими містами-центрами, а також із сільськими поселеннями. Це дозволяє в сукупності визначити тенденції розвитку цих міст, основні умови диференціації та спеціалізації їх функцій в зоні впливу великого міста-центра. Виявлені передумови класифікації малих міст, розташованих у центральній зоні впливу м. Львів із транспортною доступністю 20 – 30 км. У середній зоні з двогодинною транспортною доступністю розміщуються малі й середні міста, які мають досить інтенсивні зв'язки з обласним містом-центром (від 30 до 50%) і при цьому формують свої зони впливу.

З виділених ознак та умов розселення малих міст можна виділити три їх основні групи: 1 – міста-центри систем, що мають особисті місця прикладання праці для 50 – 70 % працюючого населення і розміщуються в основному в середній зоні (Борислав, Дрогобич, Самбір, Стрий, Червоноград); 2 – міста-підцентри мають промисловість для 30 – 50 % працюючих і одночасно 30 – 60 % зайняті на підприємствах інших міст. Міста-підцентри розташовуються у середній і центральній зонах (Броди, Золочів, Сокаль, Стебник, Яворів); 3 – міста-спеціалізовані центри, які використовуються для організації лікування, відпочинку, туризму тощо. Розташовуються переважно в рекреаційній зоні (Трускавець, Белз, Городок та ін.)[10].

Аналіз свідчить, що в межах локальних систем великих міст-центрів формуються зони впливу малих міст-центрів адміністративних районів. Основними з них у Львівській груповій системі розселення є Борислав, Броди, Дрогобич, Самбір, Стрий, Трускавець, Червоноград. Відсоток працюючих, що проживають поза місцем роботи в цих містах-центрах складає від 20 до 30 % і більше. Приріст населення в малих містах-підцентрах, розташованих в середній зоні ( $R=30 - 50$  км) залишається досить високим і сягає більше 3 – 5% на рік. Зона впливу цих міст обмежується межами адміністративних районів (20-30 км).

В Україні малі міста та селища міського типу є однією із найчисленніших категорій населених місць. Це свідчить про те, що розвиток даної групи міських поселень йде по шляху кількісного зростання без явно виражених якісних змін.

Лише у деяких областях у ХХ столітті вирости нові міста, серед яких доцільно відзначити м. Новояворівськ, якому багато років надавали значну увагу архітектори КиївНДПмістобудування та Львівської області. Це сприяло якісній забудові, архітектурному вигляду і благоустрою міста завдяки молодіжному складу населення, яке старанно працювало на яворівському комбінаті «Сірка». Значна частина населення була зайнята на будівництві житла та громадських будівель соціально-культурного призначення. На роботу в місто із сусідніх поселень приїздить біля 2000 чол.

У структурі зайнятості населення переважає промисловість (50 % загальної кількості зайнятих), на будівництві 11%, транспорті 10%, завод залізобетонних виробів, комбінат побутового обслуговування. Громадський житловий фонд займає 92%, який забезпечено водопроводом, каналізацією та газом. У місті функціонують дві середні та школа мистецтв, профтехучилище, медичний комплекс, будинок культури, бібліотека й торгово-побутові об'єкти, що розташовані вздовж головної вулиці в перших поверхах житлових будинків і на території громадського центру.

На в'їзді до міста побудовано готельно-транспортний та ринковий комплекс. Після введення в експлуатацію мікрорайону-1, в якому в секційних житлових будинках передбачені підвальні зручні господарські приміщення для кожної сім'ї. Крім того, замість дворових майданчиків для сушіння праних речей, передбачені «майданчики» в розвинутих сходах, захищених декоративними решітками. Школа і дитсадки розташовані в зеленій зоні, яка захищена житловими будинками з усіх сторін. Усі ці заходи були підтримані населенням мікрорайону-1[10].

Перед початком проектування мікрорайону-2, несподівано було визначено наявність карстових утворень, на відведеній раніше території для цього мікрорайону. В КиївНДПмістобудування було прийнято складне рішення: провести аналіз паркової території, на якій молодь міста вже висадила зелені насадження. Ця складна робота була доручена автору даної статті... Після старанного обстеження паркової території було прийнято наступне рішення: провести подеревну зйомку, щоб визначити кількість якісних зелених масивів та їх місця розміщення на території. Аналіз показав, що забудова мікрорайону-2 можлива, але вимагає збереження зелених зон, які можуть бути місцями відпочинку для майбутнього населення. Топографічна зйомка дозволила визначитись як з прийомами розміщення житлової забудови на рельєфі, так і зі складною конфігурацією будинків. Перспективним для мікрорайону-2 став прийом розміщення установ обслуговування вбудованими і прибудованими в перші поверхи житлових будинків. Це дозволило більш ефективно використовувати цокольні поверхи в умовах складного рельєфу, а

також одночасно з житловими будинками включати в експлуатацію й установи обслуговування.

а



б

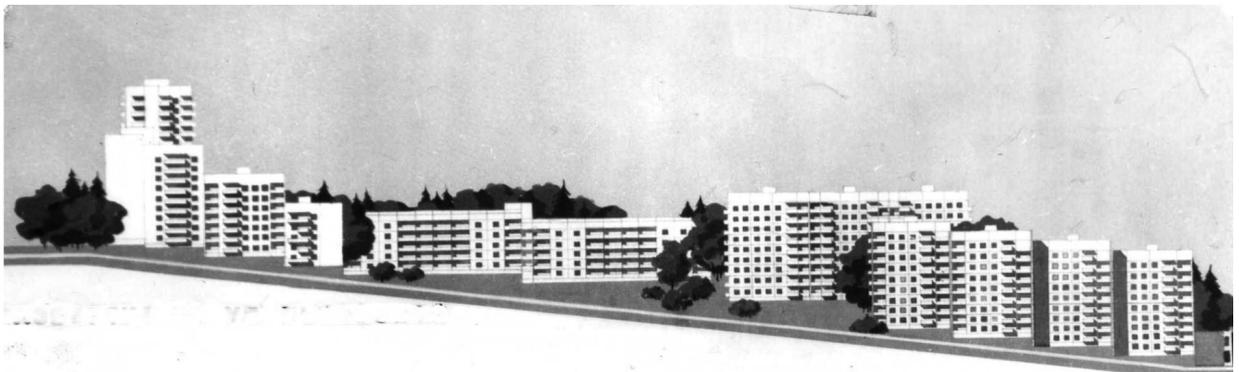


Рис. 1. Місто Новояворівськ Львівської області:  
а – макет забудови мікрорайону-1, мікрорайону-2 та громадського центру;  
б – розгортка по головній вулиці Львівській

Використання вздовж головної вулиці житлових будинків підвищеної поверховості дозволило збільшити щільність житлового фонду і включити в сферу просторового впливу головний громадський центр міста. Створення розгалуженої планувальної структури мікрорайону-2 за рахунок підвищення щільності і поверховості забудови забезпечує зручні озеленені пішохідні зв'язки житлової зони з містами прикладання праці, установами соціально-культурного обслуговування та з готельно-транспортним комплексом.

Досвід розвитку м. Новояворівськ дозволяє визначити деякі загальні для малих міст проблеми: виникає необхідність збільшення капіталовкладень у житлове, культурно-побутове і комунальне будівництво. Назріває необхідність нового порядку фінансування будівництва громадських будівель і споруд з метою забезпечення комплексності забудови; при розробленні генеральних планів і проектів детального планування в малих містах закладати можливість поетапної реконструкції та формування окремих завершених ансамблів: адміністративного, культурно-просвітницького тощо; важливою проблемою малих міст, в яких переважає садибна забудова, є підвищення її щільності та поверховості. Це дозволить створити більш компактні планувальні структури міст, раціонально розмістити житло відносно місць прикладання праці, що буде сприяти скороченню витрат на інженерні мережі, благоустрій і транспорт.

Типологічно м. Новояворівськ є якісно-кількісним типом розвитку з переважним урбанізованим середовищем. Тип міста формується не тільки із його назви, а й з динамічного розвитку і типу середовища. Наприклад, «місто з якісним типом розвитку та кількісним об'єднанням декількох розвинутих середовищ». В якості основних типологічних ознак рекомендується динамічний тип розвитку міста й естетичний характер архітектурно-просторового середовища. В якості додаткових типологічних ознак є чіткий функціональний тип міста і зручне положення в системі розселення, з міським населенням 21,0 тис. чол. На роботу в місто з поселень приїздить близько 2000 чол., а з міста на роботу в інші поселення – близько 400 чол. Слід відзначити, що типологічні ознаки та їх диференціація на основні та додаткові обумовлені тим, що з основними типологічними ознаками зв'язані рішення містобудівних проблем та вибір альтернатив (так, наприклад, прискорене нарощування економічного, соціально-культурного і демографічного потенціалу); якісне вдосконалення існуючої архітектурно-планувальної структури міста, а також рішення його розвитку, функціонального зонування, співвідношення значимості основних функціональних підсистем міста, а також особливості архітектурно-просторової організації його частин і функціональних підсистем.

Наведена типологія малих міст може бути корисною для проектувальників на стадіях виконання генерального плану міста і проектів

детального планування, а також для обласних, районних і міських архітекторів, при виданні завдань на виконання проектів районного призначення, проектів благоустрою, планів будівництва. При цьому визначення динамічного типу розвитку, масштабів зростання функціонального типу міста, його положення в системі розселення, визначення типу архітектурно-просторового середовища проводиться на стадії виконання генерального плану міста.

Рекомендується виділяти за значимістю і характером господарських функцій дві основні категорії малих міст: міста-елементи систем розселення вищих рівнів, для яких функції місцевих центрів є додатковими – це спеціалізовані міста з функціями міжобласного значення (курортні, туристичні, деякі міста промислового профілю); місцеві центри, що розвиваються в якості структурних елементів систем розселення обласного, міжрайонного і районного рівнів. Процес диференціації та спеціалізації малих міст сприяє зростанню їх ролі як центрів міжселенного обслуговування, залежність їх від великого міста сприяє формуванню в межах групової системи розселення соціально-культурного комплексу, який спроможний задовольнити усі потреби міського і сільського населення [17]. Організація системи соціально-культурного обслуговування в малих містах повинна ураховувати вплив наступних факторів: наявність багатосторонніх зв'язків між міськими і сільськими поселеннями, їх функціональної спеціалізації, особливості розселення маятникових мігрантів, визначної ролі міжселенного транспорту та внутрішніх пішохідних зв'язків тощо. Однією з важливих вимог для малих міст є гнучкість планувальної структури, що може підвищити їх містобудівну маневреність.

Серед економічних факторів комплексного розвитку малих міст особливе значення має фактор забезпеченості будівельною базою, яка б могла відповідати потребам цих міст і тяжіючих до них сільських поселень. За умови забезпеченості своєю будівельною базою доцільно виділити наступні категорії малих міст: з найбільш сприятливими умовами для будівництва, що мають власну будівельну базу (м. Новояворівськ), або можуть користуватися базою великих і значних міст. За умовами забезпеченості своєю чи залученою базою доцільно виділити наступні категорії малих міст: із найбільш сприятливими умовами для будівництва (ті, що мають свою будівельну базу необхідної потужності або розміщені на транспортних магістралях в радіусі 50 – 80 км від будівельних вузлів чи виробничих баз великих міст); зі сприятливими умовами для будівництва, коли малі міста розташовані на транспортних магістралях з віддаленням до 150 – 200 км від вузлів виробництва чи виробничих баз великих міст або наявні будівельно-монтажні організації, що виконують плани робіт в обсязі до 50-60 % і розташовані в малих містах або в радіусі 30 км; з несприятливими умовами для будівництва, коли малі й середні міста ізольовані

від транспортних магістралей чи розташовані на відстані більше ніж 200 км від вузлів будівництва, постійні будівельно-монтажні організації в цих містах відсутні або забезпечують до 25% необхідного об'єму робіт.

Згідно положення відносно великого міста-центра, малі міста доцільно віднести до одного із трьох поясів розміщення: I пояс – у радіусі до 30 – 45 хвилин транспортної досяжності великого міста-центра; II – 45 – 90 хвилин; III – 90 – 120 і більше хвилин. Міста першого поясу характеризуються найбільш тісними міжселенними зв'язками з м. Львів. Наявність інтенсивних двосторонніх маятникових зв'язків з містом-центром групової системи розселення дозволяє визначити, що центральні функції по відношенню до сільського населення не мають суттєвого розвитку, а відносно до м. Новояворівськ – наявні інтенсивні маятникові зв'язки. До соціальних передумов розвитку малих міст і формування їх середовища відносяться: наявність в них соціально-культурних функцій по відношенню до близької місцевості, що сприяє розвитку в них сфери обслуговування, формування розвинутих громадських центрів і надає нових рис для м. Новояворівськ. Цьому сприяє необхідність подальшого підвищення рівня соціально-культурного обслуговування міського та сільського населення. При цьому відбувається диференціація міста за рівнем розвитку центральних функцій в системі розселення і визначає його певний тип, наприклад, міжрайонного, районного чи міжгосподарського центра.

Важливою проблемою малих міст у системах розселення значних та найзначніших міст-центрів є підвищення щільності та поверховості житлового фонду. Це дозволяє більш економно використовувати кошти на інженерні мережі, благоустрій і транспорт. Слід вирішити важливе питання пріоритету соціально-економічного і містобудівного будівництва в цих містах 4 – 5-поверхових житлових будинків. У містах, що розвиваються необхідно зберігати природне та історичне середовище шляхом використання рельєфу, водних просторів тощо. Все це вимагає всебічного наукового дослідження особливостей розвитку цих міських поселень, а також відповідного відображення їх специфіки в нормативних документах.

На стадії розроблення генеральних планів малих міст, склад проектних матеріалів повинен забезпечувати ефективне управління формуванням міського середовища та архітектурно-художнього вигляду. З цією метою необхідно розширити коло питань, які вирішуються в окремих розділах генпланів: зокрема схема формування архітектурно-художнього вигляду міста повинна виділяти найбільш суттєві в композиційному відношенні зони та елементи його планувальної структури, а також шляхів їх розвитку; розробляти систему загальноміських візуальних орієнтирів і забезпечувати візуальні зв'язки

основних вузлів міста з найціннішими ділянками природного ландшафту; розробляти концепцію кольорового рішення архітектурно-просторової структури міста; намічати створення нових осей формування візуального сприйняття вигляду міста з урахуванням реальних процесів розвитку і розподілення на його території центральних функцій [12].

Слід активно використовувати композиційні можливості формування основних ансамблів на базі існуючих площ, а також урахувати необхідність покращення якості архітектурно-просторового середовища зі збереженням типологічного різноманіття забудови площ. При цьому слід пам'ятати, що форма площі (майдану) впливає на просторову орієнтацію і послідовність огляду ансамблю та його сприйняття. Специфічні функціональні і об'ємно-просторові характеристики малих міст вимагають особливого підходу до формування їх середовища. Так, в умовах функціонування системи розселення і розвитку міжселенних зв'язків середовище малих міст формується переважно під впливом зовнішніх міжселенних факторів. Фізичний масштаб цих міських поселень обумовлює провідну роль природного оточення у формуванні міського середовища, а також можливість створення цілісної архітектурно-ландшафтної композиції.

Аналіз соціально-економічної і містобудівної доцільності забудови малих міст вимагає розроблення серії проектів 1 – 2-поверхових блокованих житлових будинків та кооперованих громадських будівель. Ці проекти повинні передбачати можливість блокування об'ємів по горизонталі й вертикалі, а також черговості будівництва, створення кооперованих комплексів. Укрупнення і кооперування дозволяють суттєво скоротити будівельні і експлуатаційні витрати. Виникла також необхідність розроблення 4 – 5-поверхових типових блок-секцій з вбудованими і вбудовано-прибудованими об'єктами соціально-культурного обслуговування, які б ураховували специфіку малих міст, що розвиваються. При формуванні планувальної структури малих міст-елементів групових систем розселення необхідно урахувати важливе значення системи зовнішніх зв'язків (малого міста і значного міста-центра, а також з сільськими поселеннями). У малих містах слід більше уваги приділяти питанням організації місць відпочинку, туризму, організації транспортних зв'язків тощо [1].

Досліджені особливості і розроблені принципи формування малих міст взаємопов'язаних як зі значним містом-центром системи розселення, так і сільськими поселеннями. Використання цих принципів у проектній практиці дозволить: забезпечити вдосконалення системи громадського обслуговування в малих містах за рахунок групового розселення та диференціації і спеціалізації їх функцій; підвищити рівень обслуговування міського і сільського населення

за рахунок створення на базі малих міст систем міжселенних центрів з чітким розділенням обсягів послуг; забезпечити раціональну організацію архітектурно-планувальної структури за рахунок тісного зв'язку з природою та розвитку спеціалізованих функцій, а також розміщення комплексів обслуговування з урахуванням транспортних і пішохідних зв'язків; створити виразний міський центр з включенням до його складу установ відпочинку і розваг та історичних пам'яток; підвищити соціально-економічну ефективність культурно-побутового обслуговування за рахунок концентрації їх в малих містах, як найбільш чисельну групу міжселенних центрів у системі розселення.

**Висновки.** Для забезпечення комплексного розвитку та формування середовища малих міст необхідно урахувати наступні основні передумови і фактори: 1 – ідеологічні та концептуальні; 2 – економічні; 3 – соціальні; 4 – ситуаційні; 5 – історико-культурні; 6 – містобудівні; 7 – організаційно-управлінські.

Формування систем групового розселення та включення малих міст до їхнього складу сприяє розвитку цих міст як районних, міжрайонних і підрайонних, в яких вони виконують роль центрів в таких системах: 1 – обласна система розселення; 2 – місцева система; 3 – локальна група територіально-зближених поселень (місто і його безпосереднє оточення); 4 – безпосереднє місто; 5 – планувальний район і територіально-планувальні зони міста; 6 – фрагменти районів і зон, комунікаційні й озеленені простори, квартали та їх групи; 7 – окремі будівельні об'єкти; 8 – зовнішній благоустрій і його елементи [18].

Важливою умовою створення архітектурно-композиційного середовища малого міста є комплексність забудови житлової і громадської зон, а також комплексне проведення заходів з інженерної підготовки території та зовнішнього благоустрою. Підхід до функціонального зонування, формування середовища і вигляду міських територій різного функціонального призначення необхідно диференціювати відповідно до різних динамічних типів розвитку в малих містах:

– у містах *якісного типу* розвитку – вдосконалювати існуюче функціональне використання території, ураховуючи склад і розміщення різних функціональних елементів на момент розвитку міста;

– у містах *якісно-кількісного типу* розвитку – перетворювати і розвивати існуюче функціональне зонування, а також формувати нові функціональні зони;

– у містах *кількісно-якісного типу* розвитку – створювати нову схему функціонального зонування території міста з урахуванням перетворення існуючих функціональних зон різного масштабу і призначення.

З особливою метою слід виділяти в структурі малого міста завершені комплекси як у композиційному, так і в об'ємно-просторовому та архітектурно-художньому відношенні. Їх розміри повинні визначатися залежно від стадії проектування, об'ємів і темпів капітального будівництва (реконструкції), а також від величини міста. Житлове середовище повинно забезпечити основні потреби населення: соціально-побутові, соціально-культурні, виробничо-трудова, рекреаційно-оздоровчі та враховувати специфіку способу життя в малому місті. При вирішенні питань взаємозв'язку людини і природи в житловому середовищі малого міста виділяються наступні основні форми: щоденні контакти в межах приквартирної ділянки, як найбільш ефективно рішення; періодичний контакт в межах відкритих просторів загального значення (роль їх незначна, що передбачає можливість скорочення їх розмірів в урбанізованій зоні); збереження масштабу забудови і зменшення контрасту з історичною частиною до нових районів і від садибної забудови до 4 – 5-поверхової; більш повне використання багатого природного ландшафту і розвиток містобудівних традицій квартальної забудови; нове 4 – 5-поверхове житло повинно розміщатися з урахуванням зон охорони пам'яток архітектури та містобудування.

Для вирішення проблеми підвищення рівня освіти і кваліфікації працюючих рекомендується передбачати розміщення в малих містах середніх технічних, педагогічних, сільськогосподарських та інших навчальних закладів. При проектуванні житлових будинків різних типів і поверховості для малих міст слід передбачати підсобні приміщення як у квартирах, так і в цокольних та підвальних поверхах для зберігання продуктів, інвентаря та індивідуального транспорту.

Важливим для малого міста є забезпечення його кваліфікованими кадрами, здатними творчо розв'язувати сучасні проблеми в процесі розвитку малого міста. Наприклад, головному архітекторові міста слід приділяти увагу збереженню природної та історичної своєрідності, використанню рельєфу, водних просторів, при наявності, включення в нову забудову пам'яток історії і архітектури. Крім того, слід сприяти розширенню наукових досліджень особливостей розвитку малих міст, а також відображення їх специфіки в нормативних документах.

### Література

1. Бойко Х.С. Типи будинків та архітектурні конструкції: навч. посіб. / Х.С. Бойко. – Львів ; Вид. Нац. ун-ту «Львівська політехніка», 2015. – 204 с.

2. Виноградова В.В. Аналіз стану житлового будівництва в Україні / В.В. Виноградова, Л.К. Голишев, Л.Х. Муляр. – К.: Інформ. Чорнобильпроект, 1995. – 87 с.
3. Город: проблемы социального развития / Под редакцией А.В. Дмитриева и М.Н. Межевича. – Л.: «Наука», 1982. – 172 с.
4. Гусаков В. Довідник. Регулювання використання забудови територій населених пунктів (зонінг) / Гусаков В., Валетта У., Нудельман В., Вашкулат О. – К.: Держкоммістобудування України, 1996. – 85 с.
5. Демин Н. М. Управление развитием градостроительных систем / Н. М. Демин. – К.: Будівельник, 1991. – 185 с.
6. Ежов В. И. Актуальные проблемы и перспективы развития Киева / В. И. Ежов, Н. М. Демин, Е. Е. Лишанский // Строительство и архитектура. – 1982. – №5. – С.12 – 21
7. Закон Української РСР «Про охорону природного навколишнього середовища» (25.05.1991) / Зб. Законодавчих актів України про охорону навколишнього природного середовища. – Чернівці: 2004. – С.726.
8. Ключниченко Є. Є. Соціально-економічні основи планування та забудови міст / Є. Є.Ключниченко. – К.: Українська академія архітектури НДГПмістобудування, 1999. – 348 с.
9. Ключниченко Є. Є. Управління розвитком міст: навч. посібник / Є. Є. Ключниченко. – К.: КНУБА. – 2015. – 160 с.
10. Ковтун В. В. Города Украины: Экономико-географический справочник / В. В. Ковтун, А. В. Степаненко. – К.: Вища шк., 1990. – 279 с.: ил.
11. Лях В. М. Современные проблемы и практика развития малых городов в системах расселения // Архітектурний вісник КНУБА: наук.-вироб. збірник / Відповід. ред. Куліков П. М. – К.: КНУБА, 2016. – Вип. 8 – 9. – С. 350 – 356.
12. Марков Е. М. Малые города в системах расселения / Е.М. Марков, В.П. Бутузова, В. А. Таратынов; Под общей редакцией кандидата архитектуры Е.М. Маркова. – М.: Стройиздат, 1980. – 196 с., ил.
13. Планування та забудова територій: ДБН Б.2.2-12:2019. – Офіц. вид. – К.: Мінрегіон України, 2019. – 183 с. – (Державні будівельні норми).
14. Містобудування. Довідник проектувальника / за ред. Т. Ф. Панченко. – К.: Укрархбудінформ, 2001. – 192 с.: іл.
15. Основы управления развитием городов и систем населенных мест: Совм. исследования по плану науч.-техн. сотрудничества между СССР и НРБ. – М.: Стройиздат, 1983. – 120 с.

16. Основы дизайна архитектурного середовища: підручник / В.О. Тимохін, Н.М. Шебек, Т.В. Малік та ін. – К.: КНУБА, 2010. – 400 с.
17. Планировка и застройка малых городов (пособие по проектированию); Под общ. редакцией кандидатов архитектуры Е. М. Маркова и В. С. Рязанова. – М.: Стройиздат, 1975. – 200 с.
18. Рекомендации по комплексному развитию малых и средних городов и формированию их среды / ЦНИИПГрадостроительства. – М.: Стройиздат, 1990. – 158 с.
20. Светличный Б. Е. Город в современном мире / Б. Е. Светличный. – М.: Стройиздат, 214 с.
21. Смоляр И.М. Экологические основы архитектурного проектирования / И.М. Смоляр, Е.М. Микулина, Н.Г. Благовидова. – М.: Академия, 2010. – 157 с.
22. Фомін І.О. Основы теорії містобудування / І. О. Фомін. – К.: Наукова думка, 1994.– 190 с.
23. Тарасенко М.И. Типологические основы формирования комплексов общественного обслуживания в городах-центрах отдыха и туризма: автореф. дис. на соискание ученой степени канд. архит.: спец.18.00.02 «Архитектура зданий и сооружений» / М.И. Тарасенко. – М.: 1989 – 23,[11] с. 6.
24. Тимчук Н.Ф. Город и район: регулирование комплексного развития / Н.Ф. Тимчук. – М.: Экономика, 1980. – 160 с.
25. Чеберячко А.П. Развитие малых городов Украины / А.П. Чеберячко. – Строительство и архитектура, 1983, № 9. – 32 с.: ил.
26. Яргина З.Н. Градостроительный анализ / З.Н. Яргина. – М.: Стройиздат, 1984. – 245 с.

к. арх., доцент Лях В.М.,  
Национальный университет  
«Полтавская политехника имени Юрия Кондратюка»

## **СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ И ЗАСТРОЙКИ МАЛЫХ ГОРОДОВ В СИСТЕМАХ РАССЕЛЕНИЯ (НА ПРИМЕРЕ Г. НОВОЯВОРОВСКА ЛЬВОВСКОЙ ОБЛАСТИ)**

Рассмотрены проблемы развития и застройки малых городов в современных условиях. Определены: роль экологической ситуации в их планировке и застройке, градостроительные приемы совершенствования жилой среды, особенности формирования культурно-бытового обслуживания населения в групповых системах.

Ключевые слова: малый город, планировка и застройка, экологическая ситуация, жилая среда, сеть культурно-бытового обслуживания

PhD, Associate Professor Liakh V. M.,  
National University “Yuri Kondratiuk Poltava Polytechnic”

**MODERN PROBLEMS OF DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION  
OF SMALL TOWNS IN RESIDENCE SYSTEMS  
(ON THE EXAMPLE OF NOVOYAVOROVSK, LVIV REGION)**

An important problem for small towns in the resettlement systems of large and significant cities is the increase in the density and number of floors in the housing stock. This allows for a more economical use of utility networks, well-being and transportation. An important issue to be addressed is the priority of socio-economic and urban development in these towns of 4 – 5-story apartment buildings. In developing towns it is necessary to preserve the natural and historical environment through the use of topography, water spaces and more. All this requires a comprehensive scientific study of the features of the development of these urban settlements, as well as an appropriate reflection of their specifics in regulatory documents.

At the stage of small towns master plans development the composition of the project materials should ensure effective formation management of urban environment and architectural and artistic appearance. To this end, it is necessary to expand the range of issues that are solved in separate sections of the master plans: in particular, the scheme of the town architectural and artistic appearance formation should highlight the most significant in terms of composition and area of its planning structure, as well as ways of their development; to develop a system of town-wide visual landmarks and to provide visual connections of the main sites of the town with the most valuable areas of the natural landscape; to develop the concept of color solution of the architectural and spatial structure of the town; to plan the creation of new axes for the formation of visual perception of the appearance of the town, taking into account the real processes of development and distribution in its territory of central functions.

The compositional possibilities of forming the main ensembles on the basis of the existing areas should be actively used, as well as the need to improve the quality of the architectural and spatial environment while preserving the typological diversity of the construction of the areas. However, it should be remembered that the shape of the square (square) influences the spatial orientation and sequence of the ensemble's inspection and perception. The specific functional and volumetric characteristics of

small cities require a particular approach to shaping their environment. Thus, in the context of the settlement system and the development of inter-urban relations, the environment of small cities is formed mainly under the influence of external inter-urban factors. The physical scale of these urban settlements determines the leading role of the natural environment in the formation of the urban environment, as well as the possibility of creating a complete architectural and landscape composition.

Keywords: small town, planning and development, environmental situation, living environment, cultural and community service network.

## REFERENCES

1. Boiko Kh. S. Typy budynkiv ta arkhitekturni konstruktsii: navch. posib. / Kh. S. Boiko. – Lviv : Vyd. Nats. un-tu “Lvivska politekhnik”, 2015. – 204 s.
2. Vynohradova V.V. Analiz stanu zhytlovoho budivnytstva v Ukraini / V.V. Vynohradova, L.K. Holyshev, L.Kh. Muliar. – K. : Inform Chornobylproekt, 1995. – 87 s.
3. Gorod: problem sotsialnogo razvitiia / pod redaktsiei A.V. Dmitrieva i M.N. Mezhevicha. – L.: “Nauka”, 1982. – 172 s.
4. Husakov V. Dovidnyk. Rehuliuвання vykorystання zabudovy terytorii naselennykh punktiv (zoning) / Husakov V., Valetta U., Nudelman V., Vashkulat O. – K. : Derzhkommistobuduvannia Ukrainy, 1996. – 85 s.
5. Dyomin N.M. Upravlenie razvitiem gradostroitelnykh system / N.M. Dyomin. – K. : Budivelnyk, 1991. – 185 s.
6. Yezhov V.I. Aktualnye problemy i perspektivy razvitiia Kieva / V.I. Yezhov, N.M. Dyomin, E.E. Lishanskii // Stroitelstvo I arkhitektura. – 1982. – No 5. – S. 12 – 21.
7. Zakon Ukrainskoi RSR “Pro okhoronu pryrodnoho navkolyshnoho seredovyscha” (25.05.1991) / Zb. Zakonodavchykh aktiv Ukrainy pro okhoronu navkolyshnoho pryrodnoho seredovyscha. – Chernivtsi: 2004. – S. 276.
8. Kliushnychenko Ye.Ye. Sotsialno-ekonomichni osnovy planuvannia ta zabudovy mist / Ye.Ye. Kliushnychenko. – K.: Ukrainska akademiia arkhitektury, NDHPmistobuduvannia, 1999. – 348 s.
9. Kliushnychenko Ye.Ye. Upravlinnia rozvytkom mist; navch. Posibnyk. – K.: KNUBA. – 2015. – 160 s.
10. Kovtun V.V. Goroda Ukrainy: Ekonomiko-geograficheskii spravochnik / V.V. Kovtun, A.V. Stepanenko. – K.: Vyshcha shk., 1990. – 279 s. : ill.
11. Liakh V.M. Sovremennye problemy i praktika razvitiia malykh gorodov v sistemakh rasseleniia // Arkhitekturnyi visnyk KNUBA: nauk.-vyrob. zbirnyk / Vidpovid. red. Kulikov P.M. – K.: KNUBA, 2016. – Vyp. 8 – 9. – S. 350 – 356.

12. Markov Ye.M. *Malye goroda v sistemakh rasseleniia* / Ye.M. Markov, V.P. Butuzova, V.A. Taratynov; Pod obshchei redaktsiei kandidata arkhitektury Ye. M. Markova. – M. : Stroiizdat, 1980. – 196 s., il.
13. *Planuvannia ta zabudova terytorii* : DBN B.2.2-12:2019. – Ofits. vyd. – K.: minrehion Ukrainy, 2019. – 183 s. – (Derzhavni budivelni normy).
14. *Mistobuduvannia. Dovidnyk proektualnyka* / za red. T. F. Panchenko. – K.: Ukrarkhbudininform, 2001. – 192 c. : il.
15. *Osnovy upravleniia razvitiem gorodov i sistem naselennykh mest*; Sovm. issledovaniia po planu nauch.-tekhn. sotrudnichestva mezhdru SSSR I NRB. – M.: Stroiizdat, 1983. – 120 s.
16. *Osnovy dyzainu arkhitekturnoho seredovyscha: pidruchnyk* / V.O. Timokhin, N.M. Shebek, T.V. Malik ta in. – K.: KNUBA, 2010. – 400 s.
17. *Planirovka I zastroika malykh gorodov: posobie po proektirovaniu*; pod obshch. redaktsiei kandidatov arkhitektury Ye.M. Markova i V.S. Riazanova. – M.: Stroiizdat, 1975. – 200 s.
18. *Rekomendatsii po kompleksnomu razvitiu malykh i srednikh gorodov I formirovaniu ikh sredey* / TsNIIPgradostroitelstva. – M.: Stroiizdat, 1990. – 158 s.
20. *Svetlichnyi B.E. Gorod v sovremennom mire* / B.E. Svetlichnyi. – M.: Stroiizdat, 214 s.
21. *Smoliar I. M. Ekologicheskie osnovy arkhitekturnogo proektirovaniia* / I. M. Smoliar, Ye. M. Mikulina, N. G. Blagovidova. – M. : Akademiia, 2010. – 157 s.
22. *Fomin I.O. Osnovy teorii mistobuduvannia* / I.O. Fomin. – K.: naukova dumka, 1994. – 190 s.
23. *Tarassenko M.I. Tipologicheskie osnovy formirovaniia kompleksov obshchestvennogo obsluzhivaniia v gorodakh-tsentrah otdykha I turizma*; avtoref. dis. na soiskanie uchenoi stepeni kand. Arkhit. : spets. 18.00.02 “Arkhitertura zdaniia i sooruzhenii”/ M.I. Tarassenko. – M., 1989. – 23, [11] s. 6.
24. *Timchuk N.F. Gorod i raion: regulirovanie kompleksnogo razvitiia* / N.F. Timchuk. – M. : Ekonomika, 1980. – 160 s.
25. *Cheberiachko A.P. Razvitie malykh gorodov Ukrainy* / A. P. Cheberiachko // *Stroitelstvo i arkhitektura*, 1983, No 9. – 32 s. ; ill.
26. *Yargina Z.N. Gradostroitelnyi analiz* / Z.N. Yargina. – M.: Stroiizdat, 1984. 245 s.