

АРХІТЕКТУРА

УДК 711

<https://doi.org/10.31713/vt1202314>

Потапчук І. В., кандидат архітектури, доцент (Національний університет водного господарства та природокористування, м. Рівне, i.v.potapchuk@nuwm.edu.ua)

СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ БЛАГОУСТРОЮ ПРИБУДИНКОВИХ ТЕРИТОРІЙ БАГАТОПОВЕРХОВИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ: ВІТЧИЗНЯНИЙ ДОСВІД (НА ПРИКЛАДІ МІСТА РІВНЕ)

В статті окреслено проблеми, які вимагають вирішення у сфері благоустрою прибудинкових територій сучасної багатоповерхової житлової забудови, зазначено актуальність даної теми. Наведено та проаналізовано діючі будівельні норми, що стосуються благоустрою прибудинкових територій. Зазначено суть сучасного підходу в проєктуванні та розташуванні житлової забудови в структурі міста. Описано сучасний підхід до створення «міста для людей». Зазначено новаторські тенденції щодо дитячих майданчиків, описано поняття соціокультурного простору. В якості прикладів проаналізовано благоустрій прибудинкової території ряду сучасних житлових комплексів міста Рівного. Сформульовано висновки проведеного дослідження та окреслено основні тенденції благоустрою території сучасної житлової забудови, зазначено позитивні та негативні сторони містобудівної політики цього напрямку.

Ключові слова: благоустрій; прибудинкові території; багатоповерхові житлові комплекси; дитячі майданчики; тимчасові стоянки; господарські майданчики; спортивні майданчики.

Постановка проблеми. Спираючись на зарубіжний досвід здійснення благоустрою дворів, які формуються багатоповерховою житловою забудовою, а також, зважаючи на гуманізацію вимог до житлового середовища, еволюцію людських потреб, ускладнення соціальних взаємозв'язків, інтенсифікацію життєвого ритму в останні десятиліття назріла потреба в перегляді підходів та принципів, норм та закономірностей організації прибудинкового простору, пошуку новітніх тенденцій благоустрою прибудинкових територій

багатоповерхових житлових будинків, перейняття позитивного закордонного досвіду. Наративні опитування проведені вітчизняними науковцями виявили той факт, що наразі досить часто благоустрій прибудинкових територій не відповідає сучасним вимогам та уявленням про такі міські простори; обладнання майданчиків є нерідко застарілим, як фізично, так і морально, не відповідає принципам інклюзивності, екологічної безпеки; іноді певні елементи благоустрою можуть нести навіть небезпеку для здоров'я і життя дітей та дорослих, а іноді у багатьох дворах зовсім відсутні місця для активного та тихого відпочинку, низький відсоток озеленення. Такі ж недоліки досить часто стосуються і прибудинкових територій нових житлових комплексів, які виникли за останні 5–10 років та навіть новіших. Тому досить актуальним вбачається перегляд і ретельний аналіз принципів, закономірностей та особливостей благоустрою прибудинкових територій вже сучасної житлової забудови. Ці питання є недостатньо вивченими та опрацьованими з погляду нових сучасних підходів, зокрема, недостатньо висвітленою є проблема організації дитячих майданчиків, влаштування тимчасових стоянок, створення гуманного прибудинкового середовища та ін. Прослідкувати втілення новітніх тенденцій та підходів можна на прикладі міста Рівного – історичного міста, обласного центру та великого поселення згідно з класифікацією населених пунктів за чисельністю населення.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Питання, що тією чи іншою мірою є дотичними до згаданої проблематики, як-от формування земельних ділянок багатоквартирних житлових будинків, цілісність функціонального розпланування та зонування території житлового комплексу, ландшафтний дизайн прибудинкових територій, формування сучасних дитячих майданчиків, еволюція містобудівних рішень масової забудови ХХ–ХХІ століть, аналіз містобудівного потенціалу міст України та ін. розглядаються та досліджуються в працях вітчизняних науковців [1–10]. Для виконання повномасштабного дослідження необхідне проведення ретельного аналізу існуючих норм та правил ведення містобудівної політики в цьому напрямі [11], [12]. Корисними з погляду інформативності є відкриті дані інтернет-джерел щодо конкретних сучасних житлових комплексів міста Рівного [13; 14; 15].

Завдання дослідження. Для виявлення та формулювання новітніх підходів, а також принципів благоустрою прибудинкових

територій сучасних житлових багатоповерхових комплексів необхідно дослідити існуючі нормативні будівельні норми, врахувати закордонний досвід сучасної житлової політики в даному аспекті, проаналізувати елементи благоустрою та планування прибудинкових територій нових житлових комплексів міста Рівного. Також важливим є акцентування позитивних моментів ситуації, що склалася в досліджуваному місті та фіксування основних недоліків благоустрою територій сучасної житлової забудови.

Виклад основного матеріалу. Багатоквартирна забудова – територія житлової забудови або її частини, у межах якої розташовуються багатоквартирні житлові будинки з відповідними прибудинковими територіями, на яких розміщуються дитячі, спортивні, господарські майданчики, проїзди, пішохідні доріжки, зелені насадження та автостоянки [11, С. 5]. Сучасний підхід в архітектурному проєктуванні в цілому, та житлової забудови зокрема, повинен передбачати первинність містобудівної ідеї житлового комплексу, після затвердження якої буде починатися розробка житлових будинків, що будуть формувати всю концепцію забудови [2, С. 12].

Насамперед потрібно зазначити, що відповідно до вітчизняних містобудівних норм при розміщенні на земельній ділянці окремого житлового будинку або групи житлових будинків слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови, як відношення площі підлоги перших поверхів житлових будинків з стилобатною частиною, включаючи площу відмощення, лоджій, вхідних груп, проїздів та стоянок для тимчасового зберігання автомобілів до площі земельної ділянки, визначених державними будівельними нормами. Вільна від забудови прибудинкова територія має використовуватися для благоустрою і озеленення [11, С. 20].

Мінімальну розрахункову площу ділянки для окремо розташованого житлового будинку, включаючи площу від забудовою (без урахування розміщення на ділянці закладів дошкільної освіти та загальної середньої освіти, підприємств обслуговування населення, гаражів та автостоянок, фізкультурних і спортивних споруд) необхідно приймати відповідно до кількості його мешканців, але не менше ніж визначено в чинних нормативах. Так, для житлового будинку 6–8 поверхів площа ділянки повинна становити 15,3–13,9 кв. м/особу, 9–10 поверхів – 12,2–12,0 кв. м/особу, 11 поверхів і вище – не менше 10,5 кв. м/особу [11, С. 22].

Отже, відповідно до благоустрою прибудинкових територій з колективним користуванням цією територією, як у випадку багатоквартирної багатоповислової забудови, необхідно передбачати наступні елементи: транспортний проїзд (проїзди), пішохідні комунікації (основні другорядні), велодоріжки, майданчики, озеленення території. Біля будинку треба обов'язково розмежовувати проїзну та пішохідну частини [12, С. 27–28].

Мінімальні розміри майданчиків у складі прибудинкових територій визначені діючими державними нормами. Такі розміри визначаються за двома чинниками: за кількістю осіб, що проживають в даних житлових будинках або за кількістю житлових одиниць (квартир) в житлових будинках. До майданчиків, які визначають благоустрій прибудинкової території, належать: майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, для тимчасової стоянки автомобілів, для тимчасової стоянки велосипедів, для занять фізкультурою, для збирання побутових відходів, для господарських цілей (сушіння білизни та чищення килимів), для вигулювання домашніх тварин. Майданчики для ігор дітей та території озеленення мають розміщуватися всередині житлової групи з можливим їх улаштуванням також на відкритих озелених терасах житлових будинків [11, С. 23]. Дитячі майданчики рекомендовано організовувати у вигляді окремих майданчиків для різних вікових груп або як комплексні ігрові майданчики із зонуванням за віковими інтересами. Для підлітків (від 12 років до 16 років) організовують спортивно-ігрові комплекси [12, С. 29].

Окремі майданчики, наприклад для вигулювання тварин, повинні влаштовуватися поза межами прибудинкових територій на спеціально визначених ділянках на відстані не менше ніж 40 м від вікон житлового будинку та майданчиків для ігор і відпочинку та занять фізкультурою [11, С. 23], але не більше ніж 300 м від місця проживання до місця або зони вигулу тварин [12, С. 27]. Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються виходячи з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15% розрахункового парку автомобілів, які належать жителям житлового комплексу. При цьому кількість машиномісць для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові стоянки) на двокімнатну або більше квартиру становить 0,15, а для однокімнатних квартир – 0,5 [11, С. 71]. Забезпечення мешканців житлових будинків необхідною кількістю

паркомісць на автостоянках слід розташовувати з боку вулиць чи проїздів або у підземних чи багатопверхових автостоянках. Вїзд в середину кварталу дозволяється автомобілям швидкої допомоги, пожежним автомобілям та іншій спецтехніці [11, С. 19]. Розміщення окремих майданчиків (дитячих, спортивних, для розміщення контейнерів) на прибудинковій території, що розташована вздовж магістральних вулиць, заборонено [12, С. 28].

Сучасний підхід до створення так званого «міста для людей» орієнтований на повне звільнення внутрішньоквартальних житлових територій від парковок, які виводяться на вуличну мережу, або використання підземних паркінгів [2, С. 11].

Новаторські тенденції щодо вирішення дитячих майданчиків в цілому передбачають вдале включення об'єкта в існуюче середовище, зонування майданчика відповідно до віку дітей, максимальне використання природних матеріалів, простота виконання при будівництві, надійність та зручність конструкцій, інклюзивність [9, С. 405]. Для того, щоб міський простір задовольняв вимоги до комфорту і безпеки дітей, він повинен відповідати наступним критеріям: безпечне пересування в межах прибудинкової території, можливість перебування на природі з доступом для гри та до природних матеріалів і компонентів (пісок, земля, вода, дерева для лазіння, природні чи штучні пагорби), можливість проведення гри в саду чи на городі з залученням дітей до догляду за рослинами чи тваринами, використання для дитячого обладнання натуральних матеріалів спокійних природних кольорів із мінімумом пластмаси, можливість обґрунтовано ризикувати (право дітей брати на себе частину ризиків і відповідальності у грі для набуття навиків готовності прийняття рішень у дорослому житті), інклюзивність (доступність дітей з інвалідністю або з тимчасово фізичними обмеженнями, створення можливості для об'єднання всіх зацікавлених дітей для спільної гри), можливість використання дитячих майданчиків дітьми з різними можливостями та різного росту та віку [4, С. 368–371].

Наразі в сучасній архітектурі можна зустріти такі напрями формування дитячих ігрових просторів, які можуть існувати в структурі прибудинкової території: екологічний (обладнання з природних матеріалів, екологічно чистих відходів, природні форми обладнання), біопсихологічний (спрямованість на гармонійний розвиток фізичного тіла дитини, її психіки, соціальної адаптації,

когнітивних здібностей), соціальний (усвідомлення соціальної важливості громадських просторів, яким притаманні загальнодоступність, демократичність, комфортність, багатофункціональність, гнучкість, образність та співмасштабність людині або дитині), мистецький (співпраця архітекторів, дизайнерів, художників з метою інтеграції гри та мистецтва – прагнення до унікальності кожного простору, синтезу мистецтв, активного використання кольору), розважальний (спрямованість на створення унікальних, «святкових» об'єктів відпочинку дітей і дорослих – створення інтерактивного середовища, в тому числі і за допомогою високих електронних технологій) [8, С. 144–152].

Для організації на прибудинковій території так званого соціокультурного простору (простір для візуальної взаємодії та спілкування, обговорення проблемних дискусійних питань, прийняття колективних важливих рішень мешканців двору даного житлового комплексу) можуть бути тематичні парки-трансформери, які є досить поширеними в країнах Заходу. Наприклад, так формуються публічні зони за тематикою «картонне містечко», де з картону мешканці самі збирають стилізоване місто або різні об'ємно-просторові фігури. Цікавими є такі види культурного середовища, як перфоманси, інсталяції, стріт-арт – вони динамічні, виразні, створені з різних матеріалів і предметів і передають творчу ідею шляхом візуальної взаємодії з публікою, роблять життя городян більш яскравим і цікавим, виступають в якості активного композиційного засобу, що формує вигляд емоційного і гармонійного міського середовища [5, С. 318].

Для висвітлення цього питання було проаналізовано кілька житлових комплексів міста Рівного, що розташовані в різних куточках міста та мають різну прибудинкову за площею територію і є цікавими з погляду благоустрою цієї території та демонструють сучасні підходи вирішення даної містобудівної проблематики або проблемні моменти (рисунок).

Отже, сучасна житлова багатоповерхова забудова міста Рівного формується житловими будинками, починаючи від 6-ти та закінчуючи 14-тьма поверхами. Одним з цікавих взірців житлового будівництва з благоустроєм прибудинкової території є **житловий комплекс «360» (ЖК «360»)**, який розташований в умовно серединній частині міста ближче до периферії на північний схід на земельній ділянці площею 0,6874 га. Комплекс складається з однієї

будівлі змішаної поверховості (7–10 поверхів), яка сформована з трьох блок-секцій, нараховує 149 квартир та має П-подібну в плані форму. Благоустрій передбачає наявність майданчиків для відпочинку дорослих та ігор дітей, розташованих у напіввідкритому дворі до прилеглої забудови і закритому від вулиці. Проєктом передбачено підземний паркінг під майданчиком для відпочинку та тимчасові стоянки по периметру. Таким чином утворений двір без автомобілів розміром орієнтовно 30x28 м. Відсоток озеленення земельної ділянки складає орієнтовно 10% – малий відсоток пояснюється наявністю великої кількості машиномісць для тимчасового зберігання автомобілів. Благоустрій прибудинкової території не ставить акцент на влаштуванні господарських майданчиків, оскільки комплекс знаходиться в існуючій житловій забудові, тому відповідно ці елементи благоустрою, а також майданчик для збирання побутових відходів вже враховані як існуючі [13; 14; 15].

Житловий комплекс «Лавровий» (ЖК «Лавровий») в містобудівному відношенні розташований на периферії поселення на його північно-західних околицях серед існуючої та такої, що формується житлової забудови. Відповідно до земельного кадастру комплекс займає площу 0,4487 га, формується одним 10-поверховим будинком з двох блок-секцій та налічує 104 квартири. Благоустрій прибудинкової території в планувальному аспекті включає наявність майданчиків для відпочинку дітей та дорослого населення, озеленення (14%), тимчасових стоянок, підземного паркінгу. Необхідно відмітити велику площу заощення ділянки, яка разом з площею забудови під житловим будинком складає орієнтовно 86%. Стосовно тимчасових стоянок – вони знаходяться в безпосередній близькості біля будинку з порушенням нормативної відстані (до 10 м від вікон житлового будинку). Відсутність майданчиків для фізкультури можна пояснити наявністю школи з її спортивним ядром в безпосередній близькості досліджуваного об'єкта (в межах радіуса доступності 500 м). Відстань до майданчиків для збирання побутових відходів виходить за максимальні нормативні межі (більше 100 м). Господарські майданчики відсутні на території комплексу [13; 14; 15].

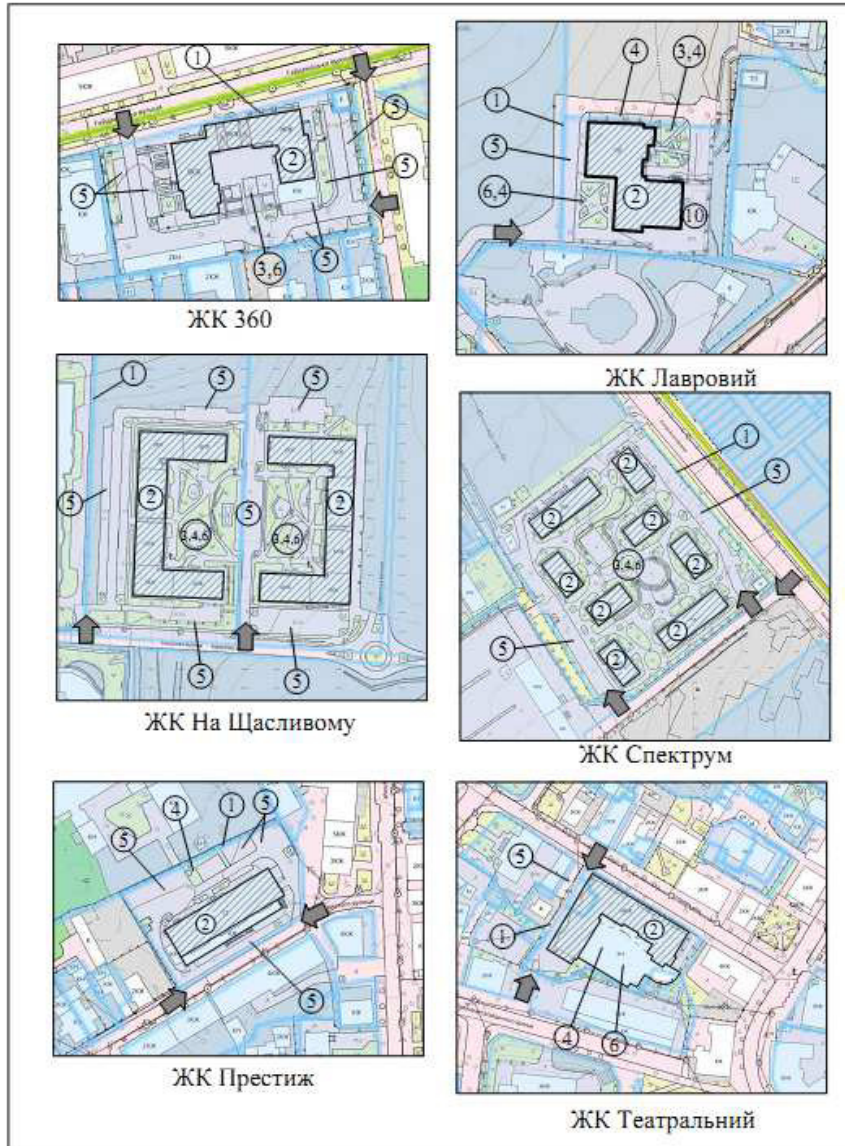


Рисунок. Планувальні схеми благоустрою прибудинкових територій сучасних багатоповерхових житлових будинків (житлових комплексів) міста Рівного (опрацьовано за даними [13]): 1 – межі прибудинкової території; 2 – житлові багатоповерхові будинки; 3 – майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку; 4 – озеленення; 5 – майданчики для тимчасової стоянки автомобілів; 6 – майданчики для відпочинку дорослого населення; 7 – майданчики для занять фізкультурою; 8 – майданчики для господарських цілей; 9 – майданчик для збирання побутових відходів; 10 – підземний паркінг

Одним з прикладів формування житлового комплексу на нових територіях, вільних від оточуючої забудови, є **комплекс «На Щасливому» (ЖК «На Щасливому»)**, який знаходиться в південно-східній частині міста на його периферії. В цілому житлова забудова нараховує 31 будинок з 2254 квартирами та розташована на території площею 27,3187 га. Комплекс відомий тим, що містить в своєму складі об'єкти соціально-культурного обслуговування (окремо розташований дитячий садок, магазини, кафе, фітнес-центри, спільний громадський простір у вигляді озелененої зони, що є центром тяжіння всієї групи будівель та ін.), тому можна говорити про нього як про житловий квартал. Розглянемо останню чергу зведення житлового комплексу – будівлі № 30 та 31, що займають ділянку площею 2,4542 га, мають змішану поверховість (6–9 поверхів) та по 6 блок-секцій. Будинки утворюють П-подібну форму, розвернуті відкритими дворами один до одного, завдяки чому утворюється спільний двір прямокутної форми з проїздом і стоянкою посередині. Благоустрій двору передбачає наявність великого відсотку озеленення – близько 40%, майданчиків різного призначення. В дворах вдалося уникнути такого негативного явища, яке було в попереднього комплексу, як автомобільні стоянки в дворах, що призводило до перетину потоків пішоходів та транспортних засобів, та утворити нове поняття – «двір без машин», вивівши тимчасові стоянки за межі двору і залишивши проїзди лише для спеціального транспорту. Автомобільні стоянки передбачені також по периметру будівель з дотриманням нормативного відступу від вікон житлових будинків [13; 14; 15].

Ще одним взірцем створення багатоповерхової житлової забудови на вільній ділянці, обмеженій існуючою забудовою лише з однієї сторони, є **житловий комплекс «Спектрум» (ЖК «Спектрум»)**, який знаходиться на периферії міста в північно-східній його частині і займає площу території приблизно 2,3306 га. Комплекс формує 8 будинків різної поверховості (7, 9 поверхів), які дисперсно розташовані на ділянці під прямими кутами один до одного та налічують 428 квартир. Запроєктовано майданчики: спортивний, дитячі та для відпочинку дорослого населення. Відсоток озеленення достатньо високий і становить орієнтовно 40%. Аналогічно до попереднього прикладу житлової забудови тут теж застосовано концепцію «двір без машин», коли автомобільні стоянки розташовані

по периметру забудови (з обох боків комплексу). На території наявні також велопарковки [13; 14; 15].

Прикладом розташування нової житлової забудови в історичному середовищі є **житловий комплекс «Престиж» (ЖК «Престиж»)**, який розташований в центрі міста на ділянці площею 0,4 га, сформований одним 12-поверховим будинком з двох блок-секцій на 100 квартир. Прибудинкова територія сформована в досить затіснених умовах, тому з майданчиків наявними є лише автомобільні стоянки, що оточують будівлю з трьох сторін. Відсоток озеленення є понад низьким і становить всього орієнтовно 5,2%. Цей негативний чинник частково компенсується наявністю поблизу з радіусі 125–350 м зелених насаджень загальноміського значення – парку Молоді з водним об'єктом та дитячим майданчиком. Комплекс має також підземний паркінг [13; 14; 15].

Ще одним взірцем «проникнення» нового житлового будівництва в історичну забудову високої щільності є **житловий комплекс «Театральний» (ЖК «Театральний»)**, розташований в центрі міста на ділянці площею 0,3836 га. Комплекс – це одна 12-поверхова будівля з трьох секцій на 196 квартир. Будівля має стилізовану частину на колонах, яка виступає на загальну лінію фасаду і має експлуатовану покрівлю – тут знаходяться зелені насадження (газони) та майданчики для відпочинку, а під нею розташовані автомобільні стоянки. Оскільки майже всю територію ділянки займає сама будівля (орієнтовно 81%, в тому числі експлуатована покрівля займає 32%), то благоустрій прибудинкової території передбачає лише автомобільні стоянки, частина з яких знаходяться з торцевої західної сторони комплексу. Відсоток озеленення прибудинкової частини разом з озелененням на покрівлі стилізованої частини складає орієнтовно 5% [13; 14; 15].

Висновки. Отже, в контексті підведення підсумків, можна зазначити, що в Рівному проблема благоустрою прибудинкових територій залишається актуальною і вимагає застосування сучасних рішень при її розв'язанні: втілення концепції «двір без машин», збільшення відсотка озеленення прибудинкових територій, влаштування інклюзивних дитячих майданчиків з сучасним ігровим обладнанням, створення майданчиків для відпочинку дорослого населення у вигляді соціокультурного простору, який може бути цікавим для всіх мешканців житлового комплексу, зважаючи на демографічний склад та соціальний статус. В основі концепції



формування житлового комплексу має лежати містобудівна ідея – вписаність нового об'єкта в існуючу забудову в архітектурно-планувальному відношенні, доцільність проєктування житлового комплексу на тій чи іншій земельній ділянці міста, забезпечення мешканців нового житлового комплексу необхідними об'єктами соціальної інфраструктури, дотримання нормативного відсотка озеленення та ін. Проведений аналіз взірців сучасних житлових комплексів міста Рівного дає можливість сформулювати основні тенденції благоустрою їх прибудинкових територій. Насамперед, необхідно зазначити, що рівень благоустрою значною мірою визначається місцем розташування житлового комплексу в середовищі міста. Так, периферійна житлова забудова відзначається вищим ступенем благоустрою, оскільки має в наявності більшу за площею прибудинкову територію ніж об'єкти, що будуються в існуючому затісненому середовищі центральної частини міста. В периферійній частині міста спостерігається дотримання нормативних показників при влаштуванні різних видів майданчиків та озеленення. Натомість влаштування підземних паркінгів є більш притаманним для житлових комплексів з «дефіцитом» вільних територій. Показник озеленення як один з визначальних чинників благоустрою прибудинкової території, в більшості випадків, є досить невисоким, що говорить про неперіоритетність цього фактора при проєктуванні нового житла. Те ж саме можна сказати про принцип інклюзивності – проєктування нових майданчиків практично не враховує вимоги інклюзивності. Позитивним моментом благоустрою є втілення в деяких житлових комплексах так званої концепції «двір без машин», в інших – прибудинкова територія перетворена на автомобільну стоянку з перетином автомобільних та пішохідних потоків, особливо це стосується житлових комплексів в центрі міста, в історичній забудові за умови її високої щільності. В цілому можна побачити як позитивні, так і певні негативні моменти та приклади благоустрою прибудинкових територій сучасних багатопверхових будівель. Необхідно більш зважено та коректно підходити до питання формування житлового середовища сучасної людини, її потреб, вимог та задоволень естетичного характеру.

1. Бєрова П. І. Актуальні питання формування земельних ділянок багатоквартирних житлових будинків. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. Київ : КНУБА, 2018. Вип. 50. С. 141–144. 2. Вигдєрович О. В.

Еволюція містобудівних рішень масової забудови від індустріального періоду забудови 1960–1980 рр. XX століття до початку XXI століття (на прикладі міста Харкова). *Науковий вісник будівництва*. Харків : ХНУБА, 2021. № 3. Т. 105. С. 5–14. **3.** Жовква О. І. Особливості проектування висотних багатофункціональних комплексів на прикладі Рибальського півострова у Києві. *Архітектурний вісник КНУБА*. Київ : КНУБА, 2018. Вип. 16. С. 417–426. **4.** Ковальська О. Є. Дитячі ігрові простори в умовах щільної міської забудови. *Архітектурний вісник КНУБА*. Київ : КНУБА, 2019. Вип. 17–18. С. 367–372. **5.** Козакова О. М., Кузьміна Г. В. Формування соціокультурних внутрішньоквартальних зон благоустрою. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. Київ : КНУБА, 2017. Вип. 49. С. 315–320. **6.** Ладнюк М. І., Габрель М. М. Ландшафтний дизайн прибудинкових територій історичного міста. *Архітектурний вісник КНУБА*. Київ : КНУБА, 2018. Вип. 14–15. С. 326–334. **7.** Любченко М. А., Радченко А. О. Сучасні тенденції в організації ігрового простору дитячих майданчиків міських територій. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. Київ : КНУБА, 2020. Вип. 58. С. 164–177. **8.** Оленіна О. Ю., Осиченко Г. О. Організація дитячих ігрових просторів у сучасному місті. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. Київ : КНУБА, 2017. Вип. 47. С. 148–156. **9.** Формування сучасного дитячого майданчика в умовах природного ландшафту при виконанні курсового проекту / Слепцов О. С., Меженна Н. Ю., Ушаков Г. Н., Яценко О. Ф. та ін. *Архітектурний вісник КНУБА*. Київ : КНУБА, 2017. Вип. 13. С. 404–409. **10.** Шарлай О. В., Скороходова А. В., Родик Я. С. Аналіз містобудівного потенціалу малих міст України. *Науковий вісник будівництва*. Харків : ХНУБА, 2021. № 3. Т. 105. С. 45–50. **11.** ДБН Б.2.2-12:2018. Планування і забудова територій. Київ : Укрархбудінформ, 2018. 179 с. **12.** ДБН Б.2.2-5:2011. Благоустрій територій. Київ : Укрархбудінформ, 2012. 61 с. **13.** Геопортал відкритих даних управління містобудування та архітектури виконавчого комітету рівненської міської ради. URL: <https://geo.rv.ua/> (дата звернення: 05.02.2023). **14.** Публічна кадастрова карта України. URL: <https://map.land.gov.ua/> (дата звернення: 05.02.2023). **15.** URL: <https://lun.ua/uk/> (дата звернення: 05.02.2023).

REFERENCES:

1. Berova P. I. Aktualni pytannia formuvannia zemelnykh dilianok bahatokvartyrnykh zhytlovykh budynkiv. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*. Kyiv : KNUBA, 2018. Vyp. 50. S. 141–144. **2.** Vyhdorovych O. V. Evoliutsiia mistobudivnykh rishen masovoi zabudovy vid industrialnoho periodu zabudovy 1960–1980 rr. XX stolittia do pochatku XXI stolittia (na prykladi mista Kharkova). *Naukovyi visnyk budivnytstva*. Kharkiv : KhNUBA, 2021. № 3. Т. 105. S. 5–14. **3.** Zhovkva O. I. Osoblyvosti proektuvannia

vysoznykh bahatofunksionalnykh kompleksiv na prykladi Rybalskoho pivostrova u Kyievi. *Arkhitekturnyi visnyk KNUBA*. Kyiv : KNUBA, 2018. Vyp. 16. S. 417–426. **4.** Kovalska O. Ye. Dytiachi ihrovi prostory v umovakh shchilnoi miskoi zabudovy. *Arkhitekturnyi visnyk KNUBA*. Kyiv : KNUBA, 2019. Vyp. 17–18. S. 367–372. **5.** Kozakova O. M., Kuzmina H. V. Formuvannia sotsiokulturnykh vnutrishnokvartalnykh zon blahoustroiu. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*. Kyiv : KNUBA, 2017. Vyp. 49. S. 315–320. **6.** Ladniuk M. I., Habrel M. M. Landshaftnyi dyzain prybudynkovykh terytorii istorychnoho mista. *Arkhitekturnyi visnyk KNUBA*. Kyiv : KNUBA, 2018. Vyp. 14–15. S. 326–334. **7.** Liubchenko M. A., Radchenko A. O. Suchasni tendentsii v orhanizatsii ihrovoho prostoru dytiachykh maidanchykyv miskykh terytorii. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*. Kyiv : KNUBA, 2020. Vyp. 58. S. 164–177. **8.** Olenina O. Yu., Osychenko H. O. Orhanizatsiia dytiachykh ihrovyykh prostoriv u suchasnomu misti. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*. Kyiv : KNUBA, 2017. Vyp. 47. S. 148–156. **9.** Formuvannia suchasnoho dytiachoho maidanchyka v umovakh pryrodnoho landshaftu pry vykonanni kursovoho proektu / Sliptsov O. S., Mezhenna N. Yu., Ushakov H. N., Yashchenko O. F. ta in. *Arkhitekturnyi visnyk KNUBA*. Kyiv : KNUBA, 2017. Vyp. 13. S. 404–409. **10.** Sharlai O. V., Skorokhodova A. V., Rodyk Ya. S. Analiz mistobudivnoho potentsialu malykh mist Ukrainy. *Naukovyi visnyk budivnytstva*. Kharkiv : KhNUBA, 2021. № 3. T. 105. S. 45–50. **11.** DBN B.2.2-12:2018. Planuvannia i zabudova terytorii. Kyiv : Ukrarkhbudininform, 2018. 179 s. **12.** DBN B.2.2-5:2011. Blahoustrii terytorii. Kyiv : Ukrarkhbudininform, 2012. 61 s. **13.** Heportal vidkrytykh danykh upravlinnia mistobuduvannia ta arkhitektury vykonavchoho komitetu rivnenskoï miskoi rady. URL: <https://geo.rv.ua/> (data zvernennia: 05.02.2023). **14.** Publichna kadastrova karta Ukrainy. URL: <https://map.land.gov.ua/> (data zvernennia: 05.02.2023). **15.** URL: <https://lun.ua/uk/> (data zvernennia: 05.02.2023).

Potapchuk I. V., Candidate of Agricultural Sciences (Ph.D.), Associate Professor (National University of Water and Environmental Engineering, Rivne)

MODERN TENDENCIES OF IMPROVEMENT OF ADJACENT TERRITORIES OF MULTI-STOREY RESIDENTIAL BUILDINGS: DOMESTIC EXPERIENCE (ON THE EXAMPLE OF RIVNE)

The article describes the problems which require solutions in the field of landscaping of adjacent areas of modern multi-storey residential buildings, the relevance of this topic is indicated. The

actual building norms concerning the improvement of adjacent territories are given and analyzed. The essence of the modern approach of the design and location of housing in the city structure is indicated. A modern approach to creating a "city for people" is described. Innovative tendencies concerning the decision of playgrounds are noted, the concept of sociocultural space is described. As examples, the improvement of the adjacent territory of a number of modern residential complexes in the city Rivne is analyzed. The conclusions of the research are formulated and the main tendencies of improvement of the territory of modern housing development are outlined, the positive and negative sides of the town-planning policy of this direction are indicated.

***Keywords:* improvement; adjacent territories; multi-storey residential complexes; playgrounds; temporary parking lots; farm grounds; sports grounds.**
