

## АНОТАЦІЯ

**Морозова Т.Т.** Архітектурно-містобудівні принципи формування комплексів блокованої житлової забудови у міському середовищі (на прикладі міста Одеси) – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії (PhD) за спеціальністю 191 "Архітектура та містобудування" – Одеська державна академія будівництва та архітектури МОН України, Одеса, 2024.

У **вступі** розкривається актуальність теми дослідження, визначено зв'язок роботи з науковими програмами, дана оцінка стану її обробки, сформульована мета, завдання, об'єкт, предмет і методи дослідження, визначено наукові результати дослідження, теоретичне і практичне значення отриманих результатів, наведено кількість публікацій за темою дисертації.

Розділ I. "**Передумови формування блокованої житлової забудови в населених пунктах**" присвячений аналізу теоритично-наукових досліджень, огляду на особливості та проблематику сучасної житлової забудови в Україні та факторам, які впливають на формування нових житлових комплексів. Встановлено основні напрями дисертаційного дослідження: визначення "регіональної специфіки"; врахування "контексту міського середовища"; впровадження "нового типу" житлових комплексів блокованої забудови. Виявлено дві основні тенденції розвитку містобудівних форм блокованої житлової забудови - "урбаністичної" (формування кварталів багатоповерхової забудови) та "дезурбаністичну" (формування комплексів малоповерхової забудови).

Підрозділ 1.1 "**Аналіз науково-теоретичних досліджень проблеми житлової забудови в населених пунктах України**" містить аналіз літературних джерел, описує актуальний стан теоретично-наукових досліджень пов'язаних з архітектурно-містобудівним формуванням житлової забудови та присвячений дослідженню сучасних світових тенденцій в проєктуванні блокованої житлової забудови в міському середовищі. Виявлені особливості та прийоми, які використовуються при формуванні блокованої

житлової забудови. Наведені приклади блокованої житлової забудови в населених пунктах. На основі здійсненого аналізу науково-теоретичних робіт обґрунтовано основні напрямки дослідження - "регіональна специфіка" (приморські території м. Одеса); врахування "міського контексту"; впровадження "нового типу" житлових комплексів блокованої забудови.

Підрозділ 1.2 **"Особливості та проблематика сучасної житлової забудови"** присвячений дослідженню особливостей сучасної житлової забудови в Україні, визначена актуальність теми дисертаційного дослідження особливо у зв'язку з необхідністю будівництва доступного соціального та економ-класу житла в умовах обмежених земельних ресурсів та зруйнованої інфраструктури поселень, що постраждали внаслідок руйнівних військових дій. Враховуючи особливості та характеристики існуючої забудови житлових кварталів та мікрорайонів на прикладі міста Одеса та міста Київ виділено такі три основні типи житлової забудови – точкова житлова забудова; периметральна забудова та квартальна забудова. Розглянуто соціально-економічні передумови виникнення комплексів блокованої житлової забудови, описана проблематика розвитку житла та наведені основні типи житлової забудови в міському середовищі в Україні на прикладі Одеси, а також типологія кризових ситуацій для розвитку міських поселень, які можуть мати значний вплив на житлову інфраструктуру міських поселень.

У підрозділі 1.3 **"Зарубіжний досвід формування об'єктів житлової забудови у різних містобудівних умовах"** розглянуто реалізовані проекти комплексів блокованої житлової забудови в різних країнах світу, виділені основні аспекти, які вплинули на проектування та містить аналіз світового досвіду формування об'єктів житлової забудови (Європи, США, Азія тощо), що дозволило визначити історичні блоковані житлові будівлі; робітниче житло "rowhouse", міське житло "townhouse", а також класифікацію сучасних зблокованих житлових будинків (житло елітне, бізнес-класу, соціальне тощо). Приклади різних типів блокованої поверхової житлової забудови, наведені в роботі, свідчать про еволюцію зарубіжної проектної практики від

проектів рядових (робітничих) споруд "rowhouse" (США, Японія, Австралія), індивідуальних зблокованих будинків (Франція) до колективних зблокованих будинків типу "townhouse" (США, Чілі). Розглянуті історичні прототипи формування блокованої житлової забудови.

Розділ II. **"Науково-методичні підходи до формування житлових утворень блокованої забудови"** присвячений науково-методичним підходам та інструментам дослідження комплексів блокованої житлової забудови в міському середовищі, формуванню на основі загальних показників нової класифікації блокованої житлової забудови, типології окремих житлових одиниць (блок-будинків та квартир) та підходів до блокування.

У підрозділі 2.1 **"Загальна методика дисертаційного дослідження"** містить аналіз науково-методичних підходів до формування блокованої житлової забудови, що дозволив виділити методологічні, типологічні та класифікаційні інструменти проведення даного дисертаційного дослідження. До них належать положення загальнотеоретичних праць та проектний досвід вітчизняної та зарубіжної практики. При виконанні роботи застосовано такі методи дослідження: історичного та літературного аналізу, натурного обстеження, типологічної систематизації експертної оцінки функціонально-планувального моделювання та експериментального проектування та запропоновано спеціальний метод "глибинного інтерв'ю" споживачів житлового фонду у блокованої житловій забудови, що дозволило сформулювати основні вимоги та завдання щодо проектування комплексів блокованої малоповерхової житлової забудови.

Підрозділ 2.2 **"Класифікація житлових одиниць блокованої забудови"** містить сформовану класифікацію засновану на кількісних та якісних показниках комплексів блокованої житлової забудови та встановлено, що формування житлових комплексів блокованої забудови залежить від архітектурно-типологічних особливостей житлових будинків, які поєднують риси індивідуальних садибних будинків з ділянкою та міського житла у багатоквартирних будинках. Визначено класифікацію житлових одиниць

характерних для зарубіжної практики: будинки однорядної та дворядної забудови (rowhouse); будинки - patio з внутрішнім двором (backyard); будинки з торговими лавками (service house); міські вілли (townhouse).

У підрозділі 2.3 **"Типологія житлових одиниць комплексів блокованої малоповерхової забудови"** - сформована типологія формувань блокованої забудови, а саме основних її складових - блоків-будинків, блоків-квартир, прибудинкової території та інших показників, досліджено проблематику та основні аспекти формування комплексів блокованої забудови на основі врахування важливих факторів впливу на розвиток блокованої малоповерхової забудови: умов зруйнованих населених пунктів в Україні; переваг цього типу забудови у короткостроковій перспективі (економічність, енергоефективність, соціальна інклюзивність тощо). Враховуючи основні аспекти формування житлових утворень, автором запропоновано удосконалений варіант житлових одиниць блокованої забудови: типи будинків (котеджі, вілли, будинки з сервісними приміщеннями; типи квартир (стандартні, апартаменти, мансардні, мікроквартири).

Формування таких архітектурно-містобудівних комплексів в населених пунктах може мати такі позитивні сторони, як використання швидкого індустріального будівництва та можливості впровадження архітектурних інновацій в частині створення умов безпечного проживання населення.

Розділ III. **"Концептуальні засади формування комплексів блокованої житлової забудови"** містить принципи архітектурно-планувальної організації комплексів блокованої житлової забудови, пропозиції щодо формування комплексів блокованої забудови при реорганізації існуючих житлових утворень та впровадження принципів реновації існуючого житлового утворення засобами формування нових комплексів малоповерхової забудови.

У підрозділі 3.1 **"Принципи архітектурно-планувальної організації комплексів блокованої житлової забудови"** сформульовано основні принципи архітектурно-планувальної організації території комплексів нового

типу: принцип "автономності" даного виду забудови з дотриманням "замкнутості" її функціонування та самодостатності сфери обслуговування; принцип "поліцентричності" вибору типологічно різних житлових одиниць (стандартного, елітного, комерційного типу); принцип "модульності" який відповідає запитам короткострокового будівництва з використанням індустріальних технологій; принцип "варіабельності" композиційно-образних рішень.

У підрозділі 3.2 **"Пропозиції щодо формування комплексів блокованої забудови при реорганізації існуючих житлових утворень"** надані основні рекомендації та принципові моделі формування нових житлових комплексів блокованої забудови при реорганізації існуючих житлових утворень. На прикладі Генерального плану міста Одеса досліджено історичні та соціально-економічні передумови формування різних типів житлових структур, а саме: а) історичної квартальної забудови; б) квартальної малоповерхової забудови; в) середньоповерхової та багатоповерхової панельної забудови; г) сучасної багатоповерхової забудови. Надано пропозиції щодо розвитку житлового району Слобідка з урахуванням створення нових житлових комплексів блокованої житлової забудови методом реновації існуючого житлового фонду: підвищення щільності забудови, реалізація нового типу блокованої малоповерхової житлової забудови, оновлення всіх інженерних систем, будівництво доступної транспортної та соціальної інфраструктури (дитячих садків, шкіл, лікарень, зелених зон, громадського транспорту). Застосований у роботі інтегрований підхід до планування Слобідки враховує житлові, соціальні та інфраструктурні потреби мешканців.

Підрозділ 3.3 **"Впровадження принципів реновації існуючого житлового утворення засобами формування нових комплексів малоповерхової забудови"** містить проектні пропозиції, опис підходів та основних етапів реновації кварталів блокованої забудови в межах житлового району міста Одеси - Слобідки. Впровадження результатів даного наукового дослідження здійснено автором у проектних пропозиціях щодо реновації

житлової забудови в районі Слобідка у місті Одеса; у цьому проекті застосовано новий метод SWOT-аналізу та нові технології енергоефективності житлових будівель "Zero-energy building".

**Ключові слова:** житлові комплекси, структура житлової забудови, житлова забудова сучасних українських міст, формування сучасного міста, сучасні українські міста, житлова забудова, блокована житлова забудова, розвиток житлової забудови, малоповерхова житлова забудова.

## ABSTRACTS

**Morozova T.T.** Architectural and Urban Planning Principles of Formation of Blocked Residential Development Complexes in the Urban Environment (on the Example of the City of Odesa) - Qualifying scientific work on manuscript rights.

Thesis for scientific degree of Doctor of Philosophy in the specialty 191 - Architecture and Urban Planning - Odesa State Academy of Civil Engineering and Architecture, Odesa, 2024.

The introduction reveals the relevance of the research topic, defines the connection of the work with scientific programmes, assesses the state of its processing, formulates the purpose, objectives, object, subject and methods of the study, identifies the scientific results of the study, the theoretical and practical significance of the results obtained, and provides the number of publications on the topic of the dissertation.

Chapter I. **"Prerequisites for the formation of blocked housing development in settlements"** is devoted to the analysis of theoretical and scientific research, a review of the features and problems of modern housing development in Ukraine and the factors that influence the formation of new residential complexes. The main directions of the dissertation research are identified: determination of "regional specificity"; consideration of the "context of the urban environment"; introduction of a "new type" of residential complexes of blocked development. Two main trends in the development of urban planning forms of blocked residential development are identified - "urban" (formation of multi-storey blocks) and "disurban" (formation of low-rise complexes).

Subsection 1.1. **"Analysis of Scientific and Theoretical Research on the Problem of Residential Development in Ukrainian Settlements"** contains an analysis of literature sources, describes the current state of theoretical and scientific research related to the architectural and urban planning formation of residential development and is dedicated to the study of current global trends in the design of blocked residential development in the urban environment. The features and techniques used in the formation of blocked residential development are identified. Examples of blocked residential development in settlements are given. On the basis of the analysis of scientific and theoretical works, the main directions of the study are substantiated - "regional specificity" (coastal areas of Odesa); consideration of the "urban context"; introduction of a "new type" of residential complexes of blocked development.

Subsection 1.2. **"Features and Problems of Modern Residential Development"** is devoted to the study of the features of modern residential development in Ukraine, identifies the relevance of the topic of the dissertation research, especially in connection with the need to build affordable social and economy class housing in conditions of limited land resources and destroyed infrastructure of settlements affected by destructive military operations. Taking into account the features and characteristics of the existing development of residential neighbourhoods and microdistricts, the following three main types of residential development are identified on the example of the city of Odesa and the city of Kyiv: point residential development; perimeter development; and quarterly development. The author considers the socio-economic prerequisites for the emergence of blocked housing development complexes, describes the problems of housing development and presents the main types of housing development in the urban environment in Ukraine on the example of Odesa, as well as the typology of crisis situations for the development of urban settlements, which can have a significant impact on the housing infrastructure of urban settlements.

Subsection 1.3. **"Foreign experience in the formation of residential development objects in different urban planning conditions"** considers the

implemented projects of blocked residential development complexes in different countries of the world, highlights the main aspects that influenced the design and contains an analysis of the world experience in the formation of residential development objects (Europe, USA, Asia, etc.), which allowed to define historical blocked residential buildings; working-class housing "rowhouse", urban housing "townhouse", as well as the classification of modern blocked residential buildings (elite, business class, social, etc.). The examples of different types of blocked-storey residential buildings presented in the paper demonstrate the evolution of foreign design practice from projects of rowhouse (worker) buildings (USA, Japan, Australia), individual blocked houses (France) to collective blocked houses of the townhouse type (USA, Chile). The historical prototypes of the formation of blocked residential buildings are considered.

Chapter II "**Scientific and Methodological Approaches to the Formation of Blocked Housing Formations**" is devoted to scientific and methodological approaches and tools for studying blocked housing complexes in the urban environment, the formation of a new classification of blocked housing development, typology of individual residential units (block houses and apartments) and approaches to blocking on the basis of common indicators.

Subsection 2.1. "**General Methodology of the Dissertation Research**" provides an analysis of scientific and methodological approaches to the formation of blocked residential development, which allowed to identify methodological, typological and classification tools for conducting this dissertation research. These include provisions of general theoretical works and project experience of domestic and foreign practice. The following research methods were used in the study: historical and literary analysis, field survey, typological systematisation of expert assessment of functional and planning modelling and experimental design, and a special method of "in-depth interview" of consumers of housing stock in blocked residential development, which allowed formulating the main requirements and tasks for the design of complexes of blocked low-rise residential development.

Subsection 2.2. **"Classification of residential units of blocked development"** contains the formed classification based on quantitative and qualitative indicators of complexes of blocked residential development and establishes that the formation of residential complexes of blocked development depends on the architectural and typological features of residential buildings that combine the features of individual manor houses with a plot and urban housing in apartment buildings. The article defines the classification of residential units typical for foreign practice: single-row and double-row houses (rowhouse); patio houses with a courtyard (backyard); houses with shops (service house); town houses (townhouse).

Subsection 2.3. **"Typology of residential units of complexes of blocked low-rise buildings"** - a typology of blocked building formations, namely its main components - blocks-houses, blocks-apartments, adjacent territory and other indicators, the problems and main aspects of the formation of blocked building complexes are studied on the basis of taking into account important factors influencing the development of blocked low-rise buildings: the conditions of destroyed settlements in Ukraine; the advantages of this type of development in the short term (cost-effectiveness, energy efficiency, energy efficiency, etc. Taking into account the main aspects of the formation of residential units, the author proposes an improved version of residential units of blocked development: types of houses (cottages, villas, houses with service premises; types of apartments (standard, apartments, attic, micro-apartments).

The formation of such architectural and urban planning complexes in settlements can have such positive aspects as the use of rapid industrial construction and the possibility of introducing architectural innovations in terms of creating safe living conditions for the population.

Chapter III. **"Conceptual Principles of Formation of Blocked Residential Development Complexes"** contains the principles of architectural and planning organisation of blocked residential development complexes, proposals for the formation of blocked development complexes in the reorganisation of existing

residential areas and the introduction of the principles of renovation of existing residential areas by means of the formation of new low-rise development complexes.

In subsection 3.1. **"Principles of Architectural and Planning Organisation of Blocked Residential Development Complexes"** formulates the basic principles of architectural and planning organisation of the territory of new type complexes: the principle of "autonomy" of this type of development with observance of "closedness" of its functioning and self-sufficiency of the service sector; the principle of "polycentricity" of the choice of typologically different residential units (standard, elite, commercial type); the principle of "modularity" that meets the needs of short-term construction using industrial technologies.

In subsection 3.2. **"Proposals for the formation of blocked development complexes in the reorganisation of existing residential areas"** provides basic recommendations and fundamental models for the formation of new blocked development complexes in the reorganisation of existing residential areas. On the example of the General Plan of the city of Odesa, the historical and socio-economic prerequisites for the formation of various types of residential structures are studied, namely: a) historical block development; b) low-rise block development; c) mid-rise and high-rise panel development; d) modern high-rise development. Proposals for the development of the Slobodka residential area are presented, taking into account the creation of new residential complexes of blocked residential development by renovating the existing housing stock: increasing the building density, implementing a new type of blocked low-rise residential development, updating all engineering systems, building accessible transport and social infrastructure (kindergartens, schools, hospitals, green areas, public transport). The integrated approach to planning Slobodka used in this work takes into account the housing, social and infrastructure needs of the residents.

In subsection 3.3. **"Implementation of the principles of renovation of the existing housing formation by means of forming new low-rise housing complexes"** contains project proposals, a description of approaches and main stages

of renovation of blocked housing quarters within the residential area of Slobidka in Odesa. The results of this research were implemented by the author in project proposals for the renovation of residential buildings in the Slobidka district of Odesa; this project uses a new SWOT analysis method and new energy efficiency technologies for residential buildings, such as Zero-energy building.

**Keywords:** residential complexes, structure of residential development, residential development of modern Ukrainian cities, formation of a modern city, modern Ukrainian cities, residential development, blocked residential development, development of residential development, low-rise residential development.