

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ЛЬВІВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА»
МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

*Кваліфікаційна наукова праця
на правах рукопису*

ТУРЧИН БОГДАН РОМАНОВИЧ

УДК: 725:712.3(043.5)

ДИСЕРТАЦІЯ

**КОНЦЕПЦІЯ МІСТ-САДІВ
ТА ЇХ РЕАЛІЗАЦІЯ У ГАЛИЧИНІ**

191 – Архітектура та містобудування

19 – Архітектура та будівництво

Подається на здобуття наукового ступеня доктора філософії

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

_____ /Б.Р.Турчин/

Науковий керівник:

Черкес Богдан Степанович, доктор архітектури, професор

Львів – 2024

АНОТАЦІЯ

Турчин Б. Р. Концепція міст-садів та їх реалізація у Галичині. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії (PhD) за спеціальністю 191 – Архітектура та містобудування» (19 – Архітектура та будівництво). Національний університет «Львівська політехніка», Міністерство освіти і науки України, Львів, 2024.

Дисертаційну роботу присвячено дослідженню особливостей формування міст-садів у Галичині, а також розробці містобудівних принципів та методичних рекомендацій для збереження та розвитку ділянок, запроектованих відповідно до концепції міст-садів, в сучасних містах, зокрема для м. Львова.

У термінологічному словнику зібрано терміни та визначення, які пов'язані з проблематикою концепції міста-саду та із збереженням ділянок, запроектованих за принципом міста-саду.

У вступі обґрунтовано актуальність теми дослідження, окреслено зв'язок роботи з науковими програмами, виявлено проблему, сформульовано мету, завдання, об'єкт та предмет дослідження, окреслено його хронологічні і територіальні межі, визначено методи дослідження, розкрито наукову новизну та практичне значення одержаних результатів, представлено апробацію результатів дослідження, особистий внесок здобувача в наукових працях, публікації, структуру та обсяг роботи.

У розділі I «Теоретичні основи дослідження концепції міст-садів» описано передумови створення Е. Говардом ідеї міста-саду на основі утопій минулого: концепції організованої міграції населення Е. Г. Уейкфілда та А. Маршалла; системи власності на землю за Т. Спенсом і Г. Спенсером; ідеального міста Вікторії Д. С. Бекінгема. Визначено додаткові чинники у становленні концепції міста-саду Е. Говарда, а саме: персональний досвід автора та памфлет Б. У. Річардсона «Гігея, місто-здоров'я».

Виокремлено 7 основних етапів формування та розвитку концепції міста-саду: 1) теоретичний етап; 2) перехід від теоретичного до практичного етапу; 3) ранній практичний етап: спорудження перших міст-садів; 4) етап поширення ідеї міст-садів

у світі; 5) етап застосування новітніх підходів до планування міст-садів; 6) етап розподілу та упорядкування містобудівельних концепцій на урбаністичні та дезурбаністичні; 7) етап масштабних містобудівних проєктів, метою яких було розуцілення великих міст, застосування нових містобудівних прийомів з урахуванням екологічного балансу.

Проведено аналіз впровадження концепції міста-саду у світову практику містобудування на прикладі: Ден-ен-Чофу (Японія), Пайнлендсу (Південно-Африканська Республіка), Джардім Америки (Бразилія), Капускейсінга (Канада), Стену (Франція), Міланіно (Італія), Канберри та Аделаїди (Австралія).

Виконано аналіз літературних джерел за тематикою дисертаційного дослідження. Сформовано джерельну базу дослідження, яка за характером матеріалів поділено на 5 груп (архівні документи і проєктні, графічні, текстові матеріали; опубліковані матеріали і документи; картографічні матеріали; науково-публіцистичні видання; польові матеріали дослідження). Історіографію напрацювань щодо концепції міста-саду, як окремого явища в урбаністиці, диференційовано за 8 категоріями (роботи дослідників, які заклали підвалини для створення Е. Говардом концепції міста-саду; праці теоретиків та істориків архітектури, які досліджували становлення та розвиток концепції міста-саду; напрацювання авторів, які розглядають дану проблематику з точки зору філософії; роботи щодо втілення концепції міста-саду на теренах Центрально-Східної Європи; дослідження про урбаністичний розвиток Кракова та реалізацію ідеї міста-саду на його території; праці дослідників, які вивчали урбаністичний розвиток Львова та реалізацію концепції міста-саду на його території; праці, що стосуються збереження та розвитку міських ділянок, запроектованих за принципом міста-саду; дослідження, які стосуються сучасних тенденцій в урбаністиці. Аналіз наукових джерел засвідчив необхідність в означенні сучасного стану розробки теми та подальшій роботі над нею.

У розділі II «Методологічні основи дослідження концепції міст-садів» сформована методика наукової бази дослідження, яке відбувалося поетапно: 1) узагальнення результатів попередніх досліджень і практики реалізації міст-садів, передмість-садів або окремих міських ділянок, запроектованих за принципами

міста-саду; 2) формування методики аналізу міських ділянок, запроектованих за принципами міста-саду; 3) визначення критеріїв міста-саду в сучасній планувальній структурі міст; 4) дослідження сучасного стану окремих ділянок, запроектованих за принципами міста-саду, у структурі міст Західної та Східної Галичини; 5) оцінка стану збереженості окремих ділянок Кракова та Львова, запроектованих за принципами міста-саду; 6) доповнення наявних режимів охорони ділянок у Львові, запроектованих за принципом міста-саду; 7) розробка методичних рекомендацій щодо збереження ділянок, запроектованих за принципом міста-саду.

Окреслено загальнонаукові та спеціальні методи, які застосовувалися у межах дисертації. До загальнонаукових методів належать: історико-генетичний, який дав змогу дослідити генезу цієї проблеми в хронологічній послідовності, а також методи порівняльного та структурного аналізів. До спеціальних методів належать: метод роботи з літературними джерелами; метод роботи з першоджерелами; метод камеральних досліджень; метод натурних досліджень та фотофіксації; метод типологічних класифікацій; термінологічний аналіз, контент-аналіз; картографічний; композиційний аналіз, морфологічний аналіз, планувальний аналіз, структурно-функціональний аналіз, спостереження за об'єктом дослідження, аналіз проектних матеріалів та інші.

Особливістю реалізації концепції міст-садів на теренах Галичини є те, що ця концепція була втілена у вигляді окремих ділянок, інтегрованих у просторову структуру міст. Дослідження цих ділянок, запроектованих за принципом міста-саду, відбувалося на трьох рівнях: міста, ділянки та садибної ділянки. На рівні міста було визначено розташування 20 ділянок (14 у Львові та 6 у Кракові), які формувалися впродовж кін. XIX – перш. трет. XX ст. На рівні ділянок був здійснений містобудівний аналіз кожної з них за допомогою картографічного аналізу супутникових зйомок Google Maps та натурних обстежень. Аналіз на рівні садибної ділянки передбачав дослідження і порівняння ділянки Сальватор у Кракові і Офіцерської колонії у Львові. Під час ретельних натурних обстежень було досліджено кожен будинок із присадибною ділянкою.

Визначено основні критерії, згідно з якими вибиралися ділянки для дослідження, а саме: 1) період спорудження ділянки (1870 - 1939 рр.); 2) відсоток озеленення (близько 50%); 3) переважання віллової забудови із присадибними ділянками або блокованої малоповерхової / середньоповерхової забудови з ділянками або спільним озеленим простором; 4) наявність характерних елементів озеленення в структурі ділянки (сади при віллах, палісадники, рядові посадки дерев, газони вздовж вулиць, сквери, окремі дерева (солітери) та групи дерев); 5) Застосування в плані криволінійних вулиць, що підкреслюють характер рельєфу і підвищують мальовничість архітектурного середовища. На основі порівняльного аналізу відібраних ділянок, локального ландшафту та їх натурних обстежень було сформульовано такі основні типи озеленення ділянок: 1) сади при віллах; 2) палісадники; 3) елементи вуличного озеленення; 4) сквери; 5) міські парки.

При детальному аналізі Офіцерської колонії у Львові та ділянки Сальватор у Кракові було застосовано метод експертної оцінки стану збереженості елементів архітектури (загальний архітектурний об'єм будинку, дах, фасади, віконні та дверні заповнення, архітектурні деталі, присадибна ділянка) та містобудівних елементів (загальна містобудівна структура ділянки, функціональне використання громадських просторів, вуличне озеленення і параметри вулиць).

У розділі III «Розвиток та становлення концепції міста-саду у Галичині» висвітлено спроби втілення концепції міста-саду у Центрально-Східній Європі впродовж кін. XIX - перш. трет. XX ст. Наведено інформацію про знаних діячів-популяризаторів ідеї міста-саду на зазначених теренах, проведені місцеві виставки та конференції, пов'язані з концепцією Е. Говарда, реалізацію тамтешніх форм міст-садів.

У Львові та Кракові протягом кін. XIX - перш. трет. XX ст. були закладені ділянки, запроектовані за принципом міста-саду. В межах Кракова це такі ділянки: Професорська ділянка, Офіцерська ділянка, ділянка «Тихий закуток», ділянка Легіонова, ділянка Сальватор та ділянка в межах вулиць Паркової та Антонія Ставаржа. На території Львова виділено такі ділянки: ділянка «Власна Стріха», ділянка «Залізна Вода», ділянка Кастелівка, ділянка Лоншанівка, ділянка

Мазурівка, Офіцерська колонія, Професорська колонія, дільниця Роллерівка, дільниця Снопків, дільниця Софіївка, дільниця Филипівка, дільниця Францівка, дільниця Цетнерівка і дільниця в межах вулиць Героїв Майдану та Глінки. Всі дільниці, інтегровані в просторову структуру найбільших міст Галичини, являють собою унікальні територіальні утворення, що відображено на графічних матеріалах з містобудівним аналізом кожної з них.

Експертна оцінка стану збереженості елементів архітектури та містобудівної системи Сальватора та Офіцерської колонії дала змогу з'ясувати таке: ступінь втрати автентичності елементів архітектури Офіцерської колонії, за винятком одного параметру, переважає втрати дільниці Сальватор (загальний архітектурний об'єм будинків – 43% проти 27%; фасади – 38% проти 30%; дахи – 88% проти 47%; віконні і дверні заповнення (столярка) – 76% проти 30%; архітектурні деталі (декор) – 19% проти 20%; присадибна ділянка (наявність новозбудованих додаткових будівель на ділянці; відсоток замощення; відсоток озеленення; збереження функціонального зонування ділянки) – 48% проти 40%. Визначено, що ступінь втрати автентичності містобудівних елементів Офіцерської колонії дещо більший, ніж у дільниці Сальватор (загальна містобудівна структура дільниці – 0% проти 0%; функціональне використання громадських просторів – 67% проти 100%; вуличне озеленення – 67% проти 0%; параметри вулиць – 67% проти 0%).

У розділі IV «Збереження та розвиток міських дільниць, запроектованих за принципом міста-саду, у Галичині» охарактеризовано найважливіші міжнародні хартії та конвенції, які регулюють пам'яткоохоронну діяльність, збереження історичної спадщини та забезпечення сталого розвитку: Міжнародна хартія з охорони й реставрації нерухомих пам'яток і визначних місць (Венеціанська хартія) (1964), Конвенція про охорону всесвітньої культурної та природної спадщини (1972), Міжнародна хартія охорони історичних міст (Вашингтонська хартія) (1987), Стамбульська декларація ООН про населені пункти (1996), Нова Афінівська Хартія (1998), Європейська ландшафтна конвенція (2000), Ризька хартія про автентичність та історичну реконструкцію культурної спадщини (2000) та ін.

Запропоновано принципи збереження та розвитку ділянок, запроектованих згідно з концепцією міста-саду: 1) принцип дотримання рівня озеленення ділянки не нижче ніж 50% від загальної площі ділянки; 2) принцип збереження дендрологічного складу та кількості історичних вуличних насаджень; 3) принцип збереження загальної містобудівної структури ділянки; 4) принцип функціональної відповідності використання громадських просторів ділянки; 5) принцип грамотної адаптації історичних параметрів вулично-дорожньої мережі до сучасних потреб; 6) принцип збереження традицій міського садівництва та популяризації їх серед мешканців.

Також розроблено методичні рекомендації щодо збереження ділянок, запроектованих за принципом міста-саду, в структурі сучасного міста, які охоплюють різні планувальні рівні: міста, ділянки та садибної ділянки.

Для кожної ділянки у Львові, запроектованої відповідно до принципу міста-саду, запропоновано змінити межі та/або режими використання територій комплексних охоронних зон пам'яток, які визначені в історико-архітектурному опорному плані м. Львова.

Отримані в процесі виконання дисертаційного дослідження результати можуть бути враховані під час оновлення й доповнення нормативно-правових актів для проектування і реконструкції цінних ландшафтно-архітектурних комплексів. Запропоновані зміни і доповнення режимів охорони ділянок, запроектованих за принципом міста-саду, можуть враховуватися у подальшому процесі коригування науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)».

Ключові слова: *урбаністика, містобудування, містобудівна система, архітектурне середовище, просторова структура, сталий розвиток, екологічний баланс, ландшафт, озеленення, міський парк, ландшафтно-архітектурний комплекс, історико-архітектурний опорний план, автентичність, утопія, Львів і Краків.*

SUMMARY

Turchyn B.R. The concept of garden cities and their implementation in Galicia. – Qualification research paper as a manuscript.

The thesis for obtaining of the scientific degree of Doctor of Philosophy (PhD) in the specialty 191 – Architecture and urban planning (19 – Architecture and construction). Lviv Polytechnic National University, Ministry of Education and Science of Ukraine, Lviv, 2024.

The thesis is dedicated to the study of the garden cities formation peculiarities in Galicia (Halychyna), as well as the development of urban planning principles and methodological recommendations for the preservation and development of districts designed according to the garden city concept in modern cities, in particular for the city of Lviv.

The **terminological dictionary** collects terms and definitions related to the issues of the garden city concept and the preservation of districts designed according to the garden city principle.

In the introduction, the relevance of the research topic is substantiated, the connection of the work with scientific programs is outlined, the problem is identified, the goal, task, object and subject of the research are formulated, its chronological and territorial boundaries are outlined, the research methods are defined, the scientific novelty and practical significance of the obtained results are revealed, the approbation of the research results, the personal contribution of the PhD student in scientific works, publications, the structure and scope of the work are presented.

Chapter I «Theoretical foundations of the study of the garden cities concept» describes the prerequisites for the creation of the idea of a garden city by E. Howard based on the utopias of the past: the concept of organized population migration by E. H. Wakefield and A. Marshall; land ownership systems according to T. Spence and H. Spencer; the ideal city of Victoria by J. S. Buckingham. Additional factors in the formation of E. Howard's garden city concept are identified, namely: the author's personal experience and B. U. Richardson's pamphlet "Hygeia, a city of health".

Seven main stages of the garden city concept formation and development are distinguished: 1) theoretical stage; 2) transition from the theoretical to the practical stage;

3) early practical stage: construction of the first garden cities; 4) the stage of spreading the idea of garden cities in the world; 5) the stage of applying the latest approaches to the garden cities planning; 6) the stage of distribution and ordering of urban planning concepts into urban and de-urban concepts; 7) the stage of large-scale urban development projects, the purpose of which was the depopulation of large cities, application of new urban planning methods taking into account the ecological balance.

An analysis of the garden city concept introduction into the world practice of urban planning was carried out on the example of: Dan-en-Chofu (Japan), Pinelands (South Africa), Jardim America (Brazil), Kapuskeising (Canada), Stan (France), Milanino (Italy), Canberra and Adelaide (Australia).

An analysis of literary sources on the subject of the thesis research was performed. The source base of the research was formed, which is divided into 5 groups according to the nature of the materials (archive documents and design, graphic, textual materials; published materials and documents; cartographic materials; scientific and journalistic publications; field research materials). The historiography of works on the concept of the garden city as a separate phenomenon in urban planning is differentiated into 8 categories (the works of researchers who laid the foundations for the creation of the garden city concept by E. Howard; the works of theoreticians and historians of architecture who studied the formation and development of the garden city concept; the work of authors who consider this problem from the point of view of philosophy; works on the implementation of the concept of a garden city in the territory of Central and Eastern Europe; research on the urban development of Kraków and the implementation of the idea of a garden city on its territory; works of researchers who studied the urban development of Lviv and the implementation of the garden city concept on its territory; works related to the preservation and development of city districts designed according to the garden city principle; studies related to modern trends in urbanism. The analysis of scientific sources proved the need to determine the current state of the topic development and further work on it.

In Chapter II «Methodological foundations of the study of the garden cities concept» the methodology of the scientific base of the research was formed, which took place in stages: 1) summarizing the results of previous studies and the practice of

implementing garden cities, suburbs-gardens or individual city districts designed according to the principles of the garden city; 2) formation of a methodology for the analysis of city districts designed according to the principles of the garden city; 3) definition of garden city criteria in the modern planning structure of cities; 4) research of the current state of individual districts, designed according to the principles of the garden city, in the structure of the cities of Western and Eastern Galicia (Halychyna); 5) assessment of the state of individual districts preservation of Kraków and Lviv, designed according to the principles of the garden city; 6) supplementing the existing regimes of districts protection designed according to the garden city principle in Lviv; 7) development of methodological recommendations for the preservation of districts designed according to the garden city principle.

The general scientific and special methods used in the thesis are outlined. General scientific methods include: historical-genetic, which made it possible to investigate the genesis of this problem in chronological order, as well as methods of comparative and structural analysis. Special methods include: the method of working with literary sources; method of working with primary sources; method of chamber studies; the method of field studies and photo-fixation; method of typological classifications; terminological analysis, content analysis; cartographic; compositional analysis, morphological analysis, planning analysis, structural and functional analysis, observation of the research object, analysis of project materials and others.

The peculiarity of the garden cities concept implementation on the territory of Galicia (Halychyna) is that this concept was embodied in the form of separate districts integrated into the spatial structure of cities. The study of these districts, designed according to the garden city principle, took place at three levels: the city, the district, and the manor plot. At the city level, the locations of 20 districts (14 in Lviv and 6 in Kraków) were determined, which were formed during the end of XIX - first third of the XX century. At the level of district, an urban planning analysis of each of them was carried out with the help of cartographic analysis of Google Maps satellite images and field surveys. The analysis at the level of the manor plot involved the study and comparison of the Salvator district in Krakow

and the Officers' Colony in Lviv. Each house with a plot of land was investigated during thorough field surveys.

The main criteria were defined according to which the districts were selected for research, namely: 1) the period of construction of the district (1870 - 1939); 2) the percentage of greening (about 50%); 3) the predominance of villa buildings with private plots or block low-rise / medium-rise buildings with plots or shared green space; 4) the presence of characteristic landscaping elements in the structure of the district (gardens near villas, front gardens, row plantings of trees, lawns along streets, squares, individual trees (solitaries) and groups of trees); 5) application in the plan of curvilinear streets, which emphasize the nature of the relief and increase the picturesqueness of the architectural environment. On the basis of a comparative analysis of the selected districts, the local landscape and their field surveys, the following main types of districts greening were formulated: 1) gardens near villas; 2) front gardens; 3) elements of street landscaping; 4) squares; 5) city parks.

In the detailed analysis of the Officers' colony in Lviv and the Salvator district in Krakow, the method of expert assessment of the architectural elements preservation state (general architectural volume of the building, roof, facades, window and door fillings, architectural details, courtyard) and urban planning elements (general urban planning district structure, functional use of public spaces, street landscaping and street parameters).

Chapter III «Development and formation of the garden city concept in Galicia» highlights the attempts to implement the garden city concept in Central-Eastern Europe during the end of the XIX – first third of the XX century. Information is provided about well-known people who popularized the idea of a garden city in the specified areas, local exhibitions and conferences related to the concept of E. Howard, the implementation of the local forms of garden cities were held.

In Lviv and Krakow during the end of the XIX – first third of the XX century districts designed according to the garden city principle were established. Within Krakow, these are the following districts: Professor's district, Officer's district, "Quiet Corner" district, Legiony district, Salvator district, and the district within Parkova and Antonia Stavarz streets. The following districts have been allocated on the territory of Lviv: "Vlasna Strikha"

district, "Zalizna Voda" district, Kastelivka district, Lonshanivka district, Mazurivka district, Officer's Colony, Professor's Colony, Rollerivka district, Snopkiv district, Sofiiivka district, Fylypivka district, Franzivka district, Tsetnerivka district and the district within Heroiv Maidanu and Hlinka streets. All districts, integrated into the spatial structure of the largest cities of Galicia (Halychyna), represent unique territorial formations, which is reflected in graphic materials with urban planning analysis of each of them.

An expert assessment of the preservation state of the architectural elements and urban planning system of Salvator and the Officers' colony made it possible to find out the following: the degree of the architectural elements authenticity loss of the Officers' colony, with the exception of one parameter, outweighs the loss of the Salvator district (the total architectural volume of buildings – 43% versus 27%; facades – 38% against 30%; roofs – 88% against 47%; window and door fillings (carpentry) – 76% against 30%; architectural details (decor) – 19% against 20%; courtyard area (presence of newly constructed additional buildings on the plot; the percentage of paving; the percentage of greening; preservation of the functional zoning of the plot) – 48% versus 40%. It was determined that the degree of urban planning elements authenticity loss of the Officers' colony is somewhat greater than in the Salvator district (the overall urban planning structure of the district – 0% versus 0%; functional use of public spaces – 67% vs. 100%; street landscaping – 67% vs. 0%; street parameters – 67% vs. 0%.

Chapter IV «Preservation and development of urban areas designed according to the garden city principle in Galicia» describes the most important international charters and conventions that regulate monument protection activities, the preservation of historical heritage and ensuring of sustainable development: International Charter for the Protection and Restoration of Immovable Monuments and Landmarks places (Venice Charter) (1964), Convention for the Protection of the World Cultural and Natural Heritage (1972), International Charter for the Protection of Historic Cities (Washington Charter) (1987), UN Istanbul Declaration on Human Settlements (1996), New Athens Charter (1998), European Landscape Convention (2000), Riga Charter on Authenticity and Historical Reconstruction of Cultural Heritage (2000), etc.

The principles of districts preservation and development designed according to the garden city concept are proposed: 1) the principle of maintaining the level of the district greening at least 50% of the total area of the district; 2) the principle of preserving the dendrological composition and the number of historical street plantings; 3) the principle of preserving the general urban planning structure of the district; 4) the principle of functional conformity of the district public spaces use; 5) the principle of competent adaptation of the historical parameters of the street and road network to modern needs; 6) the principle of preserving the traditions of urban gardening and popularizing them among residents.

Methodical recommendations for the preservation of districts designed according to the garden city principle in the structure of a modern city have also been developed, which cover different planning levels: city, district, and manor plot.

For each district in Lviv, designed in accordance with the garden city principle, it is proposed to change the boundaries and/or regimes of the territories use of monuments complex protection zones, which are defined in the historical and architectural reference plan of the city of Lviv.

The results obtained in the course of the thesis research can be taken into account when updating and supplementing regulations for the design and reconstruction of valuable landscape-architectural complexes. The proposed changes and additions to the protection regimes of the districts designed according to the garden city principle can be taken into account in the further process of adjusting the scientific and project documentation "Historical and architectural reference plan of the city of Lviv (historical and architectural reference plan of the city of Lviv with the definition of boundaries and modes of use of monuments and historical areas protection zones)".

Keywords: *urbanism, urban planning, urban planning system, architectural environment, spatial structure, sustainable development, ecological balance, landscape, greening, city park, landscape-architectural complex, historical and architectural reference plan, authenticity, utopia, Lviv and Krakow.*

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації.

1. Turchyn, B., 2021. Nature and residential environment in the first garden cities in Galicia: “Salwator” in Krakow and “Novyi svit” in Lviv. *Architectural Studies*, 7(2), p. 243-252. ISSN 2411-801X, e-ISSN 2786-7374. <https://doi.org/10.23939/as2021.02.243>

2. Турчин, Б.Р., 2021. Засади та етапи розвитку концепції міста-саду: архітектурний аспект. Вісник Національного університету "Львівська політехніка". Серія "Архітектура", 2(6), с. 108-117. ISSN: 2523-4757. <https://doi.org/10.23939/sa2021.02.108>

3. Cherkes, V. and *Turchyn, B.* 2022. Внесок Івана Левинського в розвиток концепції міста-саду на прикладі дільниці Кастелівки у Львові = Ivan Levynskyi's contribution to the development of the garden-city concept on the example of Kastelivka district in Lviv. *Echa Przeszłości*, 23(2), s. 31-43. ISSN: 1509-9873. <https://doi.org/10.31648/ep.8387> Особистий внесок здобувача: проведення дослідження, ілюстративна частина, текстова частина щодо розвитку концепції міста-саду на прикладі дільниці Кастелівки у Львові.

4. Турчин, Б.Р., 2023. Концепція міста-саду: формування і розвиток на польських теренах упродовж першої чверті ХХ століття. Вісник Національного університету "Львівська політехніка". Серія "Архітектура", 5(2), с. 166-175. ISSN: 2523-4757. <https://doi.org/10.23939/sa2023.02.166>

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації.

5. Турчин, Б.Р., 2023. Вплив концепції міста-саду на французьке містобудування на прикладі передмістя-саду Стен. Наука, технології, інновації: нові підходи та актуальні дослідження. Матеріали науково-практичної конференції. Полтава, 29-30 вересня 2023, с. 9-12.

6. Турчин, Б.Р., 2023. Місто-сад: утопія чи реальність? Innovative development of science, technology and education. Proceedings of the 1st International scientific and practical conference. Vancouver, 19-21 October 2023, p. 213-216.

ЗМІСТ

ТЕРМІНОЛОГІЧНИЙ СЛОВНИК.....	17
ВСТУП.....	24
РОЗДІЛ I. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ КОНЦЕПЦІЇ МІСТ-САДІВ.....	30
1.1. Зародження і формування уявлень про місто-сад у європейському містобудуванні.....	30
1.2. Етапи формування та розвитку концепції міста-саду протягом кін. ХІХ ст.- першої пол. ХХ ст.....	50
1.3. Впровадження концепції міста-саду у світову практику містобудування в кін. ХІХ ст. - поч. ХХ ст.	59
1.4. Огляд літературних джерел за темою дослідження.....	70
Висновки до розділу I.....	76
РОЗДІЛ II. МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ КОНЦЕПЦІЇ МІСТ-САДІВ.....	79
2.1. Послідовність проведення дисертаційного дослідження.....	79
2.2. Критерії визначення елементів міста-саду в сучасній планувальній структурі міст Галичини.....	83
2.3. Методи дослідження ділянок, запроектованих за принципом міста-саду.....	87
Висновки до розділу II.....	92
РОЗДІЛ III. РОЗВИТОК ТА СТАНОВЛЕННЯ КОНЦЕПЦІЇ МІСТА-САДУ У ГАЛИЧИНІ.....	94
3.1. Спроби втілення ідеї міста-саду впродовж кін. ХІХ - перш. трет. ХХ ст. у Центрально-Східній Європі.....	94
3.2. Втілення концепції міста-саду в Західній Галичині на прикладі Кракова.....	127
3.3. Втілення концепції міста-саду в Східній Галичині на прикладі Львова.....	156
Висновки до розділу III.....	181
РОЗДІЛ IV. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА РОЗВИТОК МІСЬКИХ ДІЛЯНОК, ЗАПРОЕКТОВАНИХ ЗА ПРИНЦИПОМ МІСТА-САДУ, У ГАЛИЧИНІ.....	184

4.1. Містобудівні принципи збереження та розвитку історичних діляниць міст-садів Галичини в сучасний період.....	184
4.2. Методичні рекомендації щодо збереження діляниць, запроектованих за принципом міста-саду, у структурі сучасного міста.....	194
4.3. Режими охорони діляниць, запроектованих за принципом міста-саду, у Львові.....	199
Висновки до розділу IV.....	219
ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ.....	223
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	234
ДОДАТКИ.....	260
Додаток А.....	260
Додаток А.1.....	260
Додаток А.2.....	270
Додаток Б.....	289
Додаток В.....	293
Додаток В.1.....	293
Додаток В.2.....	294
Додаток Г.....	334
Додаток Д.....	336

ТЕРМІНОЛОГІЧНИЙ СЛОВНИК

Місто-сад – незалежна міська одиниця, занурена в зелень та оточена сільськогосподарськими територіями, зі зручним сполученням з центром міста (Howard, 1902).

Рурбанізація – це явище, яке виникає в результаті активних маятникових міграцій сільських жителів у великі міста. Його характерні риси – особливий соціальний склад сільського населення, зміна способу життя із сільського на міський, покращення благоустрою сільських поселень тощо (Клюйко, 2013).

Субурбанізація – це швидкий розвиток приміської зони великих міст, зростання щільності населення та перенесення сюди деяких видів економічної діяльності з центру агломерації (Клюйко, 2013).

Суперблок – переважно житлові квартали, згруповані навколо внутрішніх паркових зон із роздільною організацією транспортного та пішохідного руху задля посилення безпеки (Hall, 2002).

Об'єкт культурної спадщини - визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти (об'єкти підводної культурної та археологічної спадщини), інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність (Верховна Рада України, 2000).

Об'єкт всесвітньої спадщини - об'єкт культурної спадщини, включений до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО відповідно до Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини (ЗАКОН УКРАЇНИ Про охорону культурної спадщини (ВРУ, 2000).

Пам'ятка культурної спадщини - об'єкт культурної спадщини, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або об'єкт культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності цим Законом, до вирішення питання про включення

(невключення) об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (ВРУ, 2000).

Зони охорони пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території - встановлювані навколо території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території охоронна зона, зона регулювання забудови, зона охоронюваного ландшафту, зона охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання (ВРУ, 2000).

Історичний ареал населеного місця - частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку (ВРУ, 2000).

Традиційний характер середовища - історично успадкований вигляд та об'ємно-просторова структура історичного населеного місця (ВРУ, 2000).

Консервація - сукупність науково обґрунтованих заходів, які дозволяють захистити об'єкти культурної спадщини від подальших руйнувань і забезпечують збереження їхньої автентичності з мінімальним втручанням у їхній сучасний вигляд (ВРУ, 2000).

Пристосування - сукупність науково-дослідних, проектних, вишукувальних і виробничих робіт щодо створення умов для сучасного використання об'єкта культурної спадщини без зміни притаманних йому властивостей, які є предметом охорони об'єкта культурної спадщини, в тому числі реставрація елементів, які становлять історико-культурну цінність (ВРУ, 2000).

Реабілітація - сукупність науково обґрунтованих заходів щодо відновлення культурних та функціональних властивостей об'єктів культурної спадщини (ВРУ, 2000).

Ремонт - сукупність проектних, вишукувальних і виробничих робіт, спрямованих на покращення технічного стану та підтримання в експлуатаційному стані об'єкта культурної спадщини без зміни властивостей, які є предметом охорони об'єкта культурної спадщини (ВРУ, 2000).

Реставрація - сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності (ВРУ, 2000).

Зміна об'єкта культурної спадщини - дії, що призводять чи можуть призвести до часткового або повного зникнення предмета охорони об'єкта культурної спадщини (ВРУ, 2000).

Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини - об'єкт культурної спадщини, який занесено до Переліку об'єктів культурної спадщини відповідно до цього Закону (ВРУ, 2000).

Буферна зона - територія навколо об'єкта всесвітньої спадщини, що забезпечує охорону цілісності та автентичності видатної універсальної цінності цього об'єкта та в межах якої встановлено відповідний режим використання (ВРУ, 2000).

Облікова документація - документація, яку формують у порядку обліку об'єктів культурної спадщини та містить дані щодо цінності об'єкта культурної спадщини, характерних властивостей, що становлять його історико-культурну цінність (предмет охорони об'єкта культурної спадщини), етапів розвитку, просторових, функціональних характеристик, стану збереження, а також дані проведених досліджень (ВРУ, 2000).

Цінна історична забудова - сукупність щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, пам'яток культурної спадщини, які є містоформульним об'єктом історичного ареалу населеного місця (ВРУ, 2000).

Комплекси (ансамблі) - топографічно визначені сукупності окремих або поєднаних між собою об'єктів культурної спадщини (ВРУ, 2000).

Об'єкти містобудування - історично сформовані центри населених місць, вулиці, квартали, площі, комплекси (ансамблі) із збереженою планувальною і просторовою структурою та історичною забудовою, зокрема поєднаною з ландшафтом, залишки давнього розпланування та забудови, що є носіями певних містобудівних ідей (ВРУ, 2000).

Ландшафтні об'єкти - природні території, які мають історичну цінність (ВРУ, 2000).

Цілісне історичне середовище (цілісне оточення пам'яток) – міське середовище, яке сприяє найкращому виявленню цінних якостей пам'яток, збережене в історичному вигляді або те, що відповідає за своїми характеристиками історичному (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Частково порушене історичне середовище – історичне середовище з окремими дисгармонійними включеннями або з втратою окремих елементів (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Порушене історичне середовище – середовище, характеристики якого не відповідають історичному (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Види реконструкції, які встановлюють залежно від ступеня збереженості історичного середовища: регенерація, обмежене перетворення, активне перетворення.

Регенерація – збереження і відновлення містобудівних якостей пам'яток і середовища (планування, просторової організації, забудови, пам'яток, зорових зв'язків поміж ними і з довкіллям, тощо). Включає реставрацію пам'яток, санацію забудови, реставрацію або модернізацію значної та рядової історичної забудови, функціональне насичення забудови (відповідно до місця розташування об'єкту в місті), компенсаційне нове будівництво замість втрачених будівель, повністю підпорядковане нинішньому середовищу з урахуванням історично сталих традицій; благоустрій і озеленення, які характерні для об'єкту регенерації (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Обмежене перетворення – збереження містобудівних якостей пам'яток і середовища, їх розвиток на основі використання історичних традицій. Включає реставрацію пам'яток, модернізацію будівель (цінних з містобудівної точки зору і таких, що знаходяться у задовільному технічному стані), знесення ветхого і малоцінного фонду, розуцільнення внутрішньої квартальної забудови, збереження системи просторової композиції, візуальних зв'язків; функціональну переорієнтацію забудови відповідно до потреб міста; нове будівництво, співмасштабне сучасній

забудові з дотриманням основних рис, характерних для історичної забудови, і регламентацією висоти, габаритів, масштабів членувань; благоустрій, озеленення без радикальних змін характеру середовища. На ділянках, на яких відсутня цінна планувальна структура, можливе збільшення планувальних членувань (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Активне перетворення – зміна містобудівних якостей середовища з частковим їх збереженням. Включає: реставрацію пам'яток, знесення нецінних об'єктів, що є у незадовільному технічному стані (окрім будівель, цінних з художнього та містобудівного погляду), модернізацію і капітальний ремонт будівель, які підлягають збереженню, збереження або зміну планувальної структури, функціонального призначення і просторової організації. Можливе формування нових просторових систем, гармонійно ув'язаних з наявними. Нове будівництво повинно вестись на основі спадкоємності розвитку сталих традицій формування забудови (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Ревалоризація – відновлення архітектурно-художньої цінності історичного міського середовища. В процесі ревалоризації з пам'яток архітектури знімають дисгармонійні нашарування, а будинки, їхні елементи, що не збереглися, відновлюють або позначають трасуванням доріжок, партерною зеленню, малими архітектурними формами тощо. До процесу ревалоризації входить проведення реставраційних заходів, а також нове компенсаційне будівництво з метою відновлення або створення втрачених домінант і заповнення розривів у суцільному фронті вуличної забудови (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Ревіталізація – комплекс заходів, спрямованих на підвищення функціональної значущості ансамблю, архітектурного комплексу, фрагмента історичного архітектурного середовища, центру історичного поселення та ін. шляхом відтворення втрачених ними громадських функцій або надання їм нових, що не порушують історичних вигляд будинків та їх оточення (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Реконструкція – докорінне перетворення архітектурної форми – окремих будинків і споруд, їх комплексів, міст та інших населених місць, приведення їх

відповідно до сучасних вимог функціональності, архітектурно-просторової організації, інженерно-технічного забезпечення, комфортності тощо (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Санація – комплекс заходів щодо приведення наявної забудови відповідно до сучасних містобудівних (соціальних, санітарних, протипожежних, естетичних та ін.) вимог і норм. Включає звільнення від малоцінних будівель, розчищення, озеленення і благоустрій дворових та інших територій (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Компенсаційне будівництво – нове будівництво на місцях втрачених історичних споруд з дотриманням абрисів їх плану, висоти та композиційної структури об'ємів, без обов'язкового відтворення первісного архітектурно-стильового вигляду історичної будівлі (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Адаптивне будівництво – нове будівництво замість наявних будівель та споруд, які не мають історико-архітектурної цінності (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Внутрішня квартальна забудова – будинки та споруди, які розташовані на земельних ділянках в глибині кварталу і не формують вуличний фронт (периметр) забудови кварталу (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Історично недоосвоєні ділянки – території, на яких історична забудова не була сформована через нездійснення проектних рішень (або з інших причин) і на яких наявні дисонуючі історичному середовищу дисгармонійні та малоцінні в архітектурно-історичному відношенні об'єкти (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Освоєння вільних ділянок – забудова сучасними об'єктами або благоустрій історичних територій ділянок кварталів, на яких історична забудова втрачена або не була реалізована (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Зона охорони пам'ятки культурної спадщини – встановлювана навколо пам'ятки охоронна зона, зона регулювання забудови, зона охоронюваного

ландшафту, зона археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання (Мінрегіонбуд України, 2016).

Історико-архітектурний опорний план – науково-проектна документація, яку розробляють у складі генеральних планів історичних населених місць та в якій відображають інформацію про нерухомі об’єкти культурної спадщини населеного пункту, пов’язану з ними історичну забудову (значні й рядові історичні будівлі); землі історико-культурного призначення; місця втрачених будинків, споруд, оборонних укріплень, що мали важливе історичне або містобудівне значення; дисгармонійні будівлі та споруди; пам’ятки природи, природні заповідники, цінні природні ландшафти; межі історичних ареалів населеного місця; межі зон охорони пам’яток культурної спадщини, що є чинними на час складання історико-архітектурного опорного плану (за наявності) (Мінрегіонбуд України, 2016).

ВСТУП

Хоча з моменту публікації книги-маніфесту Е. Говарда "Завтра: мирний шлях до реальних реформ" ("To-morrow: a Peaceful Path to Real Reform") минуло більше 120 років, але концепція міст-садів не втратила своєї значимості для сучасної урбаністики. Сьогоднішня ознаменувалася стрімкими та масштабними урбанізаційними процесами, що супроводжуються низкою викликів та загроз для сталого розвитку нашої цивілізації. Урбанізація неминуче впливає на просторову структуру передмість і суттєво трансформує її. Стрімкий розвиток передмість (субурбанізація) та перенесення міських стандартів життя в сільську місцевість (рурбанізація) є основними рисами сучасної урбанізації. Крім того, сучасні міста характеризують значними структурними трансформаціями в екологічному, економічному, соціальному житті та координації управління місцевим розвитком, спричиненими міськими агломераціями та мегаполісами (Чекайло та Богданова, 2014). Вирішення цих проблем вимагає нюансованого підходу, який враховує культурне розмаїття, екологічний баланс та практичні реалії міського життя, одночасно використовуючи переваги концепції міста-саду для сучасних урбанізованих територій.

Концепція стану гармонії людини в урбаністиці підкреслює важливість створення міст, які задовольняють соціальні, культурні та емоційні потреби своїх мешканців. Це передбачає сприяння свободи, щастю, інклюзивності та соціальній справедливості в міському середовищі. Ці принципи підкреслюють багатогранну природу урбанізму, наголошуючи на необхідності враховувати добробут людини, соціальну інтеграцію та взаємозв'язок між містом і природою при плануванні сталого розвитку міських територій. Можливо, пошук цієї життєвої рівноваги варто розпочати з ідеї про створення міста-саду? Адже поняття гармонії часто асоціюють з добробутом і щастям його мешканців. Недаремно згідно з 12 принципами міста-саду, багатство міста-саду вимірюють щастям його мешканців, і це справжнє мірило успішного міста (Ross and Yves Cabannes, 2014).

Безумновно, концепція міста-саду є здоровою альтернативою, оскільки вона пропонує сталий та людиноцентричний підхід до планування міст, потенційно

вирішуючи багато проблем, з якими стикаються сучасні міські райони. Наприклад, Китай намагається децентралізувати свої найбільші міські агломерації, будуючи міста-сади, і Чехія, Франція та Канада також зацікавлені в них (Ames, 2014). Британський уряд ініціював будівництво трьох нових міст-садів і 14 поселень-садів із загальною кількістю близько 200 000 будинків (McCann, 2017). Це свідчить про актуалізацію концепції міста-саду в наш час, яку можуть розглядати як можливу модель для реформування наявних міст та впровадження політики сталого розвитку постіндустріального суспільства.

Актуальність теми дослідження визначають такими чинниками:

- необхідністю поглиблення наявних і нових знань у сфері архітектури та містобудування щодо концепції міст-садів, що сприятиме виявленню можливих напрямів розвитку, як цілих міст, так і окремо взятих ділянок, на основі сталого розвитку;
- відсутністю науково-аргументованої та еколого-економічної стратегії формування міського простору, стратегії регулювання і збереження вже наявних міст-садів;
- потребою доповнити, актуалізувати та розвинути наявні дослідження, пов'язані з вивченням концепції міст-садів;
- важливістю значення міст-садів для формування та забезпечення рівноваги між природою та високими урбаністичними навантаженнями, які є характерними сьогодні.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Тема дисертаційної роботи відповідає основному напрямку наукової роботи кафедри дизайну та основ архітектури Національного університету «Львівська політехніка» - «Дизайн в системі природи, суспільства та архітектури. Збереження навколишнього середовища та сталий розвиток». Дисертаційне дослідження також перетинається з напрямком наукової роботи кафедри містобудування Національного університету «Львівська політехніка» - «Планування і реконструкція міст і територій».

Метою дослідження є – виявлення особливостей формування та перспективи збереження міст-садів у Галичині.

Згідно з поставленою метою сформульовані такі **завдання дослідження**:

- систематизувати і проаналізувати наукову літературу з досліджуваної проблематики, означити сучасний стан розробки теми;
- дослідити історичну генезу формування, розвитку та становлення ідеї міста-саду в урбаністиці;
- означити вплив концепції міста-саду на формування сучасних містобудівних теорій;
- сформувати методику дослідження, підібрати прийоми та методи аналізу наявних міст-садів;
- визначити основні критерії елементів міста-саду в сучасній планувальній структурі міст;
- окреслити особливості (планувальні, функціональні, об'ємно-просторові) ділянок міст-садів на прикладі м. Львова та м. Кракова;
- виявити специфіку формування, потенціал та основні тенденції розвитку ділянок міст-садів Галичини;
- визначити містобудівні принципи збереження та розвитку ділянок міст-садів Галичини в сучасний період;
- розробити методичні рекомендації щодо збереження ділянок, запроектованих за принципом міста-саду, у сучасних містах;
- доповнити режими охорони ділянок, запроектованих за принципом міста-саду, для м. Львова на основі проведеного аналізу наявної науково-проектної документації.

Об'єкт дослідження – забудова ділянок міст Галичини, запроектованих на основі використання концепції міста-саду.

Предмет дослідження – особливості реалізації концепції міста-саду на прикладі ділянок м. Львова та м. Кракова, сформованих в останній третині XIX ст. - першій третині XX ст.

Хронологічні межі – остання третина XIX ст. - до сьогодні.

Територіальні межі – історико-географічний регіон Галичина. На початковому етапі дослідження автор аналізує світові приклади міст, де було втілено ідею міст-

садів. На етапі натурних обстежень дослідження проводяться автором в адміністративних межах міста Кракова та Львова, з особливим акцентом на ділянки Сальватор та Офіцерській колонії.

Методи дослідження. На різних етапах у процесі дослідження було використано загальнонаукові та спеціальні методи аналізу. До загальнонаукових методів належать: історико-генетичний, який дав змогу дослідити генезу цієї проблеми в хронологічній послідовності, а також методи порівняльного та структурного аналізів. До спеціальних методів належать: метод роботи з літературними джерелами; метод роботи з першоджерелами; метод камеральних досліджень; метод натурних досліджень та фотофіксації; метод типологічних класифікацій; термінологічний аналіз, контент-аналіз; картографічний; композиційний аналіз, морфологічний аналіз, планувальний аналіз, структурно-функціональний аналіз, спостереження за об'єктом дослідження, аналіз наявних науково-проектних матеріалів, системний аналіз тощо.

Наукова новизна отриманих результатів полягає в тому, що:

Вперше:

- визначено містобудівні принципи збереження та розвитку ділянок запроектованих за принципом міст-садів Галичини;
- розроблено методичні рекомендації щодо збереження ділянок запроектованих за принципом міст-садів у структурі сучасного міста.

Удосконалено:

- напрацювання про критерії визначення елементів міста-саду в сучасній планувальній структурі міст;
- наявні розробки про специфіку формування та сучасний стан ділянок, запроектованих за принципом міст-садів;
- методику дослідження ділянок міста, запроектованих за принципом міст-садів.

Отримали подальший розвиток:

- режими охорони ділянок, запроектованих за принципом міст-садів, у м. Львові на основі проведеного аналізу наявної науково-проектної документації.

Практичне значення результатів. Дослідження виявляє проблеми та недосконалість в наявних підходах до охорони містобудівної спадщини в сучасних містах та надає пропозиції для збереження ділянок, запроектованих за принципом міста-саду. Ці рекомендації будуть використовувати в роботі проєктних, науково-дослідних організацій, органів місцевого самоврядування та державних установ під час проєктування та реконструкції об'єктів архітектури і містобудування в містах, де наявні подібні ділянки. Також наявні результати можна і варто використовувати для подальшої дослідницької роботи. Розроблені принципи та рекомендації також можуть бути враховані під час оновлення і доповнення нормативних документів для проєктування і реконструкції цінних ландшафтно-архітектурних комплексів, профільних освітніх програм у закладах вищої освіти.

Отримані результати роботи, зокрема доповнення режимів охорони ділянок, запроектованих за принципом міста-саду у Львові, можуть бути впроваджені під час коригування науково-проєктної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023).

Апробація результатів дослідження. Основні результати дисертаційного дослідження доповідались та обговорювались у межах 2 науково-практичних конференцій:

- Науково-практичній конференції «Наука, технології, інновації: нові підходи та актуальні дослідження», Полтава, 29-30 вересня 2023 року;
- The 1st International scientific and practical conference «Innovative development of science, technology and education», Vancouver, October 19-21, 2023.

Результати дисертаційних досліджень регулярно доповідались під час наукових семінарів кафедри дизайну та основ архітектури Національного університету «Львівська політехніка».

Публікації. Наукові результати дисертації опубліковано у 6 друкованих працях, з них 2 статті у науковому фаховому виданні України та 1 стаття у науковому періодичному виданні іншої держави; 1 стаття у виданні України, яке входить до

міжнародної наукометричної бази; 2 тези доповідей науково-практичних конференцій.

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається із анотації, списку публікацій здобувача за темою дисертації, у яких відображені основні наукові результати дисертації, змісту, термінологічного словника, вступу, чотирьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг дисертації складається з 233 сторінок, з яких 189 сторінок основного тексту, 20 сторінок з ілюстраціями, 9 додатків, 19 сторінок посилань на літературу з 200 позицій. Акти впровадження виведено на 2 сторінках Додатку Г.

РОЗДІЛ I. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ КОНЦЕПЦІЇ МІСТ-САДІВ

1.1. Зародження і формування уявлень про місто-сад у європейському містобудуванні

Місто-сад можна сприймати як світоглядне явище, яке формувалося впродовж тривалого періоду часу під впливом утопічних ідей про ідеальне місто. Його підґрунтям були міркування щодо досягнення духовної гармонії людини з природою завдяки єдності міста і природного ландшафту, а також розмиття меж між містом і селом. Образ ідеального міста повстав у період Античності насамперед у філософських працях Платона, Арістотеля та Гомера. Давньогрецький мислитель Платон у діалогах «Держава» та «Закони» змодельював ідеальне місто, у якому все підпорядковано засадам та принципам чіткого функційного зонування, ієрархії просторів та симетричності композиції. Тогочасна міфологема описує Аркадію – країну міст-садів, де вирує життя з якого розгортається часопростір. Це місце щастя, добра та справедливості, втілення гармонії з природнім порядком, яке полягає в досягненні довершеності світу (Степанова, 2011).

Осмислення концепції міста-саду потребує належного тлумачення терміну «сад» з погляду філософії, культурології та мистецтвознавства. У повсякденних реаліях сад може осягатися однією з ключових форм філософемі вічного саду як втілення гармонії людини і природи (Ямчук, 2013). Натомість у релігійному та світському мистецтві існує трактування саду, як гармонійно облаштованого та обмеженого простору, кордону між порядком і хаосом (Арістова, 2019).

Дослідниця В. Лотоцька (2015) розглядає сад як «стійкий мотив у мистецтві, що пов'язаний із категорією ідеального простору». Основоположним фактором, який дає змогу ототожнити простір саду з ідеальним простором є насолода, отримана людиною, що приходить у сад (Жадан, 2010).

Місто-сад як цілком естетико-мистецтвознавчий феномен виконує також важливу місію щодо здатності мистецтва впливати не лише на людину і суспільство, але й на саму природу. Суть цього впливу полягала не тільки в зображенні природи,

а також її перевтіленні – як в уяві, так і в реальному матеріальному бутті. Наприклад, садово-паркове мистецтво. Формування естетичного ставлення до природи в людини відбувається, зокрема, завдяки мистецтву, яке оптимізує взаємовідносини людини і природи, зображуючи останню за допомогою художніх методів та переносячи у неї новий вимір краси.

Концепція міста-саду формувалася впродовж тривалого періоду часу та під впливом представників різноманітних суспільних течій. Ебенезер Говард, батько ідеї міста-саду, пояснює в одному із заключних розділів своєї книги "Міста-сади завтрашнього дня" ("Garden Cities of To-morrow") (1898), що його концепція є лише поєднанням трьох утопій минулого у сфері земельної та урбаністичної реформи (Howard, 1902) (рис. 1.1.1) Перша - концепція організованої міграції населення, висунута Едвардом Гіббоном Уейкфілдом та Альфредом Маршаллом; друга - система власності на землю, вперше запропонована Томасом Спенсом, а пізніше (зі значними змінами) Гербертом Спенсером; третя - зразкове місто Джеймса Сілкі Бекінгема.

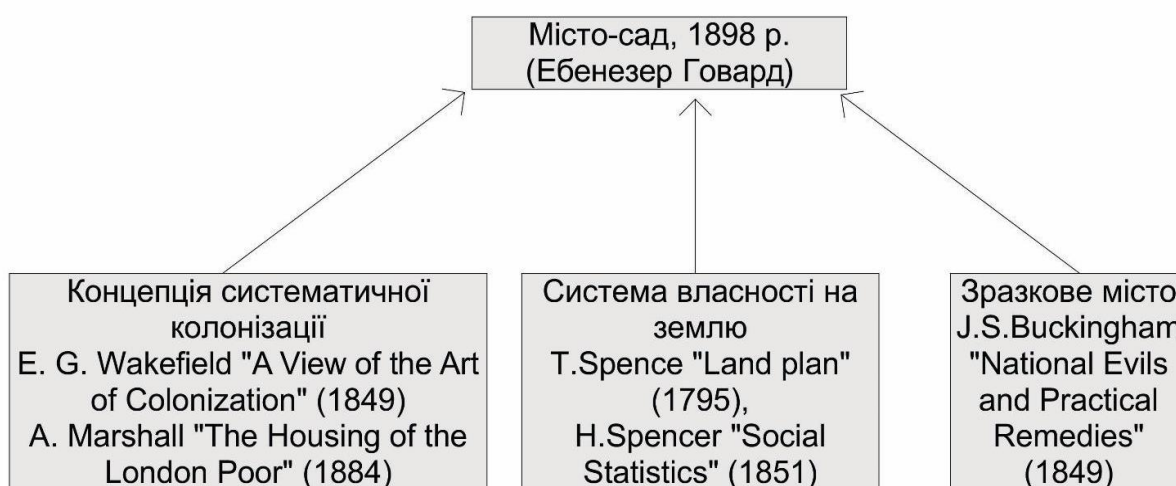


Рис. 1.1.1. Історична генеза концепції міста-саду Е. Говарда

Концепція систематичної колонізації вперше була представлена в праці британця Едварда Гіббона Уейкфілда (1796-1862) "A View of the Art of Colonization" (1849), яка описує мистецтво колонізації на прикладі Британської імперії. Книга мала вплив на формування британської колоніальної політики в середині XIX століття і допомогла встановити принципи систематичної колонізації та відповідального

управління. В цій праці також було обговорено такі аспекти колонізації, як-от: відбір колоністів, роль уряду в колонізації та ставлення до корінних народів. Е. G. Wakefield (2001) вважав перенаселеність британських міст однією з головних причин наявних соціально-економічних проблем (від пролетарської бідності до нестерпних умов життя), а заснування заморських колоній - одним із головних практичних і найефективніших шляхів їхнього розв'язання. Його схема передбачала придбання землі колонізаційною компанією та її подальшого продажу інвесторам. Можна виокремити такі базові ідеї, запропоновані автором:

1. Відповідальний уряд. Державна влада усвідомлює, що успіх колонізації залежить від створення в колоніях стабільного і успішного суспільства. Наголошується на необхідності для колоністів мати право голосу у власному управлінні. Ця ідея відповідального врядування стала важливим кроком на шляху до самоврядування колоній. Е. G. Wakefield (2001) стверджує, що існує два основні принципи, на яких має ґрунтуватися будь-яка система колоніального правління. Обидва мають протилежну природу. Перший - принцип муніципального самоврядування, а другий - принцип управління з далекого центру імперії або центральний принцип. Незалежно від того, чи уряд колонії є демократичним, аристократичним або деспотичним, він повинен бути муніципальним, центральним або гібридним у певній пропорції один до одного. Муніципальний принцип, що полягає в делегуванні повноважень верховною владою, з обмеженнями щодо місцевості, об'єкта, або і того, та іншого, може бути застосований до найменш важливих питань. Автор підкреслює важливість створення чітко сформульованих муніципальних конституцій шляхом прямого делегування та наводить приклади штатів Коннектикут, Массачусетс і Род-Айленд. Місцеві хартії надавали широкі повноваження колоністам у сфері місцевого самоврядування (ухвалення законів, статутів, наказів, розпоряджень, інструкцій тощо; встановлення форми правління; впорядкування земель і спадщини; запровадження необхідних для управління колоніями посад та призначення відповідних осіб) та розподілу влади між законодавчою, виконавчою і судовою гілкою. Окремо зазначалося, що місцеві закони не повинні суперечити законам Британії, а в деяких випадках метрополія мала право

скасовувати закони і призначати певних посадових осіб. Натомість центральний та гібридний принцип управління визнавалися такими, як абсолютні і віддалені від потреб колоністів. E. G. Wakefield (2001) наводить приклад іспанської та французької моделей організації колоній, коли влада на місцях належала тим, хто не мав жодних симпатій до колоністів. Така державна політика, посилена деспотичними тенденціями і забюрократизованістю, неминуче призводила до поступової деградації і занепаду громад у колоніях. Важливим аспектом визначають забезпечення економічних переваг колонізації, які полягали у відкритті нових ринків для товарів і сировини, а також можливості для інвестицій і торгівлі;

2. Земельні ресурси. Продаж землі в колоніях за "достатньою ціною", що унеможливило спекуляції та заохотило мешканців метрополії емігрувати до колоній. Це дозволило б розв'язати тогочасні проблеми перенаселеності й бідності в Британії. Водночас ціна повинна бути достатньо високою аби гарантувати, що лише відповідальні і мотивовані поселенці змогли б дозволити собі купувати землю. E. G. Wakefield (2001) був переконаний, що продаж землі за помірною ціною створить попит на неї, що призведе до зростання ціни. Це дозволило б уряду продати більше землі і використати виручені кошти для залучення більшої кількості поселенців. Не існувало цін, які були б однаковими для усіх колоній. Ціна повинна варіюватися відповідно до природних та інших особливих обставин у кожній колонії. Для того, щоб визначити ціну земельної ділянки, на практиці необхідні дії попереднього або експериментального характеру. Важливою умовою збалансованого використання земельних ресурсів було унеможливлення занадто швидкому перетворенню робітників на землевласників. Від належної тривалості терміну найманої праці мають залежати темпи зростання населення колонії. Особливо за рахунок, імміграції, яка визначатиме місце робітника, який перетворився на землевласника, буде зайняте іншим робітником. Темпи трудової міграції мають залежати від популярності колонії на батьківщині, а також фізичної відстані між ними або вартості проїзду для колоністів. Ціна матиме бажаний ефект, якщо залежатиме від рівня заробітної плати та вартості життя в колонії і визначатиметься здатністю робітника накопичити необхідний капітал, необхідний для перетворення на землевласника. Остаточну ціну

формують залежно від ґрунту і клімату колонії, які визначають кількість землі, необхідної робітникові для того, щоб стати землевласником. Якщо ґрунт і клімат були несприятливими для сільського господарства, власник потребував би більше акрів. Якщо вони були сприятливими, йому б вистачило й меншої кількості акрів. Автор порівнює земельну потребу в Тринідаді (10 акрів), Південній Африці та Новому Уельсу (50-100 акрів). Ідея "достатньої ціни" ґрунтувалася на класичній економіці, але автор також визнавав важливість соціальних і політичних чинників у процесі колонізації (Wakefield, 2001). Цей принцип був зреалізований британською колоніальною адміністрацією в Австралії та Новій Зеландії, де E. G. Wakefield відіграв ключову роль у створенні нових колоній;

3. Культурний розвиток. E. G. Wakefield (2001) вважав, що нові колонії повинні базуватися на принципах британської культури, суспільства та бути життєздатними в довгостроковій перспективі. Він стверджував, що поселенців слід ретельно відбирати, щоб переконатися, що вони мають добрий характер і навички, а належне пропорціонування робітників, ремісників, торговців та інших соціальних категорій забезпечить адекватну основу для успішних і довговічних колонізаційних поселень. Автор не розглядає корінне населення колонізованих територій у своїй теорії систематичної колонізації. Це був відхід від попередніх теорій, які визнавали існування корінних народів та їхні права на землю.

Погляди англійського економіста Альфреда Маршалла (1842-1924) були вже добре відомі в академічній економічній науці в той час, коли Е. Говард готував першу версію своєї книги в останньому десятилітті XIX століття. У своїй праці "The Housing of the London Poor" A. Marshall (1885) висунув ідею про те, що існують значні верстви населення Лондону, переїзд яких у довгостроковій перспективі буде економічно вигідним для усіх та пропонував здійснити організовану міграцію таких мешканців. Цей підхід повинен був принести користь робітникам, надаючи їм більше можливостей для працевлаштування, дешевше житло, скорочення транспортних витрат і більш здорове життєве середовище, у порівнянні з перенасиченим міським життям (Tizot, 2018). Англієць стверджував: "Які б реформи не впроваджувалися в оселях лондонської бідноти, усе одно залишиться правдою те, що уся територія

Лондона недостатня аби забезпечити його населення свіжим повітрям і вільним простором, необхідним для повноцінного відпочинку. Вирішення проблеми перенаселеності Лондона залишатиметься актуальним" (1885). "Населення Лондону вже значною мірою мігрує. Кожен п'ятий з тих, хто народився у Лондоні, уже виїхав в інше місце. З тих, хто зараз перебуває у Лондоні, більше третини народилися в інших місцях, а ще більше - це маленькі діти тих, хто нещодавно приїхав сюди. У Лондоні проживає близько 800 000 жінок, які народилися в інших країнах. Лише невелика частина з них може бути хатньою прислугою, адже їхня загальна кількість становить лише 240 000. Значна частина цих іммігрантів не приносить користі ні собі, ні іншим, приїжджаючи до Лондона; і не буде можливостей утримати найгірших з них від приїзду, наполягаючи на суворих правилах щодо їхнього способу життя в Лондоні", - аргументує автор (1885). Механізм реалізації концепції організованої міграції за А. Marshall полягав у створенні спеціального комітету, який би зайнявся створенням житлової колонії у новому місці за межами досяжності лондонського диму та смогу. Комітет мав поширювати інформацію про переваги переїзду серед зацікавлених, надавати консультативну й матеріальну підтримку, а також підтримувати постійний дружній зв'язок з колонією. Роботу кількох фірм, які не завжди займалися одним і тим же бізнесом, можна було об'єднати. Розвиток колонії, зокрема її промислового району, спонукатиме роботодавців закрити свої головні цехи і навіть відкрити заводи в самій колонії. А. Marshall (1885) вказує, що від цього виграли б усі, але найбільше - землевласники та залізниці, які пов'язують колонію з Лондоном. Співпраця між залізницями і роботодавцями сприятиме втіленню завдання комітету щодо забезпечення усіх, хто потребує поступових покращень, здоровим житлом без відриву від виробництва. Автор наголошує на важливості розподілу роботи в колонії, оскільки деякі члени комітетів можуть жертвувати лише час, а інші - лише гроші. Цікавою є позиція А. Marshall стосовно ролі муніципалітету або іншого державного органу в можливому процесі організованої міграції, а саме: "Муніципалітет або інший державний орган не міг би безпечно виконувати цю роботу - було б занадто багато можливостей для шахрайства і самозванства; але коли будинки бідняків звільнялися для будь-яких громадських або приватних цілей,

вимоги совісті або закону в багатьох випадках можна було б задовольнити, передавши належним чином гроші, достатні для переселення бідняків у сільську місцевість, обрану комітетом" (1885). За умови успішної реалізації власного плану автор передбачав, що: "кожен лондонець матиме належне житло, а кожен будинок - достатньо вільного простору навколо себе; і все ж жоден працюючий бідняк не буде розчавлений" (1885). Варто відзначити інші гуманістичні погляди автора, які полягали в дотриманні позиції - "Для тих, хто не може або не хоче працювати, має бути зроблене інше забезпечення. Напевно, це ніколи не буде зроблено задовільно, поки ми не опануємо себе і не скажемо, що відсутність засобів до існування має розглядатися не як злочин, а як привід для безкомпромісних перевірок і розслідувань. Допоки ми ухиляємося від невеликого болю, який це може спричинити, ми змушені бути надто добрими до тих, хто цього не заслуговує, і надто недобрими до тих, хто нещасний... Це було б частиною великого руху до приведення державної та приватної благодійності в систему та гармонію. Доки цього не буде зроблено, наше ставлення до бідних не може перестати бути ніжним там, де ніжність є батьком злочину, і суворим там, де суворість передбачає непотрібну гірку деградацію і горе" (1885).

А. Marshall був одним із перших прихильників руху за розбудову міст-садів, оскільки вважав, що ця ідея прагматично відображає його теоретичні напрацювання. Зрештою, він зайняв посаду віце-президента Асоціації міст-садів, опісля її створення у червні 1899 року.

Другим стовпом концепції міста-саду, на думку самого Е. Говарда, стала *система власності на землю*, уперше запропонована Томасом Спенсом, а пізніше (зі значними змінами) Гербертом Спенсером (Howard, 1902). Публіцист, філософ та прихильник радикалізму Т. Спенс (1750-1814) у своїй праці "Land Plan" (1795) висловив думку, що кожна приватна власність на землю спочатку була встановлена силою, крадіжкою або шахрайством, і тому повернення її у власність народу є цілком законною пропозицією. Для цього необхідно аби самоврядні муніципальні громади, створені на основі парафій, заволоділи б усією землею і здавали б її в оренду тим, хто запропонує найвищу ціну, а загальний продукт орендної плати використовували б для фінансування громадських послуг на користь мешканців. Колективна муніципальна

власність мала замінити і викоринити усі форми приватної власності (Tizot, 2018). Якби така революційна зміна власності на землю поширилася на всю країну, то землею володіли б численні парафіяльні корпорації, а не держава. Це було б основою для справжньої демократії та розширення прав і можливостей народу (Dickinson, 1982).

Для уникнення проблем корупції та конфлікту інтересів між економічною та політичною сферами життя, орендарям ніколи не дозволялося володіти землею, яку вони експлуатували, що унеможливило продаж землі і таким чином відчуження колективної власності населення парафії. Схожі принципи фактично мали поширюватися на експлуатацію всіх інших ресурсів у межах парафії, зокрема рибальство, лісове господарство, видобуток корисних копалин та багато інших видів діяльності, наскільки це дозволяли природні ресурси та навколишнє середовище парафіяльної території. Окрім надходжень від загальної суми орендної плати на потреби громади парафії (розвиток громадської інфраструктури, оновлення виробничого обладнання тощо), частина доходів була передбачана для національного (державного) рівня. Половину або дві треті орендної плати розподіляли в рівних частках між дітьми, жінками і чоловіками парафії через регулярні проміжки часу. За рахунок решти парафіяльної ренти забезпечувалося б надання різноманітних громадських послуг (школи, лікувальні заклади, бібліотеки тощо), а також соціальна допомога тим, чий стан або обставини не дозволяли заробляти собі на життя працюю. Мешканці парафії отримали б глобальну вигоду від такої системи завдяки викориненню злиднів, відсутності податків і виплаті усім рівної частки невитрачених коштів від парафіяльної ренти (Tizot, 2016).

Можна виокремити такі керівні принципи та засади системи власності на землю, запропонованої Т. Спенсом: особливий режим колективної власності на ресурси парафії, за якого усі окремі мешканці мають однакове право власності на експлуатовані ресурси через парафіяльну корпорацію; непряма експлуатація ресурсів шляхом здачі цих ресурсів в оренду стороннім особам; наповнення парафіяльної скарбниці за кошти орендної плати, яку сплачують ті, хто запропонував найвищу ціну

за право експлуатувати ресурси; рівність у праві на парафіяльні послуги, солідарність у місцевій громаді та відсутність податків для місцевих парафіян.

Жоден з цих аспектів не мав прямого чи безпосереднього значення для формулювання Е. Говардом своєї концепції міста-саду, за винятком, прагматичного несприйняття втручань зі сторони центральної влади. Дії в національному масштабі повинні були зачекати до успіху перших міст-садів (Tizot, 2016). Однак вищезгадана соціальна та економічна модель землеволодіння зацікавила Е. Говарда, який намагається пояснити читачам різницю між власною ідеєю та пропозицією Т. Спенса наступним чином, а саме: "Можна зазначити, що єдина відмінність цієї пропозиції від пропозицій щодо земельної реформи, викладених у цій книзі ("To-Morrow: A Peaceful Path to Real Reform"), стосується не системи, а дуже суттєво методу її запровадження. Схоже, що, відповідно до припущень Спенса, мешканці експропріювали б землі нинішніх власників за командою, а система була б запроваджена одночасно по всій країні. Тим часом ця книга пропонує купувати землю, необхідну для впровадження нашої системи, у невеликих масштабах, будучи впевненими, що її природні переваги призведуть до її поступового розширення" (1902).

Необхідно зазначити, що запозичення Е. Говардом напрацювань Т. Спенса несуть радше вибіркового характеру, ніж системний. Перший використав ідею Т. Спенса про земельну ренту, яку користувачі землі сплачують муніципальній владі, в межах власної концепції для міста-саду. У книзі "To-Morrow: A Peaceful Path to Real Reform" автор жодного разу не згадує про вимогу Т. Спенса про привласнення землі громадою через позбавлення права власності поміщиків та жодним чином не передбачає експропріації території великих землевласників. На думку Е. Говарда, громада в спроектованому місті-саду не є муніципальним органом, відповідальним за життєдіяльність спільноти. На противагу цьому, втілення плану Е. Говарда ґрунтується на ідеї створення компанії, яка спочатку купує ділянку землі в представника аристократичного, заможного класу, готового продати ділянку задешево. Ця компанія змогла б працювати на власній землі і поза межами чинних міських правил з метою індустріалізації сільської місцевості (Tizot, 2018). Існує думка, що покликання на роботи Т. Спенса Е. Говард використав здебільшого для

того аби сформувати своєрідне радикальне чи соціалістичне тло для центрального індустріального мотиву своєї основної концепції (Tizot, 2018).

Англійський філософ та соціолог Герберт Спенсер (1820-1903) продовжив дослідження систем власності на землю та питань землекористування, яке вперше було запропоновано Томасом Спенсом. Н. Spencer (1851) вважав, що кожна людина має рівне право користуватися землею відповідно до загального наслідку "закону про рівну свободу". Е. Говард підкреслює важливість цієї позиції: "Проект, який втілює в життя те, що Герберт Спенсер досі називає "концепцією абсолютної етики", тобто рівне право всіх людей на користування землею, і який робить цю ідею негайно здійсненою для людей, які в неї вірять, безсумнівно, повинен стати суспільною справою найвищої важливості" (1902). Н. Spencer стверджує, що якщо кожен "має свободу робити все, що забажає, за умови, що він не порушує рівної свободи іншого, то кожен з них вільний користуватися землею для задоволення своїх потреб, за умови, що він дозволяє всім іншим таку ж свободу. І навпаки, очевидно, що ніхто з них або частина з них не може користуватися землею таким чином, щоб перешкоджати іншим користуватися нею; адже робити це означає привласнювати собі більшу свободу, ніж інші, і, отже, порушувати закон" (1851). Н. Spencer у книзі "Social Statics" (1851) підкреслює важливість того аби саме держава була єдиним землевласником і що дозвіл приватним особам володіти землею суперечить найздоровішим економічним, соціальним і політичним принципам. Він аргументує це таким чином, а саме: "Справедливість не допускає власності на землю. Бо якщо одна частина земної поверхні може справедливо стати власністю окремої людини і утримуватися нею для власного використання і вигоди, як річ, на яку вона має виключне право, то так само можуть утримуватися й інші частини земної поверхні; і врешті-решт так може утримуватися вся земна поверхня; і таким чином наша планета може повністю перейти в приватні руки. Зверніть увагу на дилему, до якої це призводить. Якщо припустити, що вся придатна для життя земна куля буде огорожена, то з цього випливає, що якщо землевласники мають дійсне право на її поверхню, то всі, хто не є землевласниками, не матимуть жодного права на її поверхню. Отже, такі люди можуть існувати на землі лише через страждання. Всі вони є порушники. Тільки з

дозволу господарів землі вони можуть мати місце для підошов своїх ніг. Якщо інші вважатимуть за потрібне відмовити їм у місці для відпочинку, ці безземельні люди можуть бути справедливо вигнані з землі взагалі. Отже, припущення, що земля може бути власністю, передбачає, що вся земна куля може стати приватною власністю частини її мешканців; і якщо, як наслідок, решта її мешканців можуть реалізовувати свої здібності, зможуть існувати лише за згодою землевласників, то стає очевидним, що виключне володіння землею вимагає порушення закону рівної свободи. Адже люди, які не можуть жити, рухатися й існувати без дозволу інших, не можуть бути однаково вільними з цими іншими (1851).

У своїй праці Н. Spencer роз'яснює чому неможливо аби земельні ресурси стали виключною власністю усіх осіб шляхом у межах певного процесу справедливого розподілу. Відповідь полягає в складності визначення вартості відповідних земельних ділянок. Потенційна різниця в продуктивності, різний ступінь доступності, переваги клімату, близькість до центрів цивілізації - ці та інші подібні міркування виводять проблему зі сфери простого вимірювання в царині неможливості. Автор роздумує, хто саме міг би стати одержувачами земельних ділянок і порівнює право на це дорослих чоловіків і тих, хто досягне повноліття лишень завтра, та поки що, позбавлений такого права. Також Н. Spencer задається такими дискусійними питаннями, як-от: «Чи пропонується, щоб кожен чоловік, жінка і дитина мали окрему ділянку? Якщо так, то що станеться з тими, хто народиться наступного року? І якою буде доля тих, чії батьки продадуть свої маєтки і розтринькають виручені гроші?» (1851). Автор не оминає виклику існування класу безземельних громадян, які не мають права на притулок чи житло на землі і живуть через страждання ближніх, що робить їх практично кріпаками. Підкреслюється те, що існування цього класу повністю суперечить закону рівної свободи і неприпустимість такого розподілу земельних ресурсів (Spencer, 1851). Додатково описано концепцію єдиного податку, яка передбачає, що вартість землі повинна оподатковуватися для фінансування державних послуг замість того, щоб оподатковувати працю або капітал. "Необхідною зміною буде просто зміна землевласників. Окремі форми власності зіллються в акціонерну власність суспільства. Натомість, щоб перебувати у володінні окремих

осіб, країна була б у володінні корпоративної просторової структури - суспільства і щоб орендувати свої гектари у окремого власника, фермер орендував би їх у нації. Замість цього, щоб платити орендну плату агенту сера Джона або Його Величності, він платив би її агенту громади. Такий стан речей гармонував би з моральним законом. За нього усі люди були б однаково землевласниками; усі люди могли б рівною мірою стати орендарями. А, Б, В і решта могли б змагатися за вільну ферму, як зараз, і один з них міг би зайняти цю ферму, жодним чином не порушуючи принципів чистої справедливості. Усі були б однаково вільні робити ставки; усі були б однаково вільні утримуватися від участі в торгах. І коли ферма була б передана А, Б або В, усі сторони зробили б те, що відмовилися вони хотіли - один вирішив виплатити певну суму своїм ближнім за користування певними землями, а інші б платити цю суму. Очевидно, що за такого ладу земля могла б бути виокремлена, зайнята і культивована в повному підпорядкуванні закону рівної свободи", - стверджує Н. Спенсер (1851). Право на користування землею є фундаментальним правом, яке має бути захищене державою.

Останньою ідеєю, яка стала однією з підвалин концепції міста-саду, на думку самого Е. Говарда (1902), була концепція зразкового міста за Джеймсом Сілком Бекінгемом (1786-1855). Зразкове місто Вікторія вперше було описано в роботі під назвою "National Evils and Practical Remedies" (1849) та позиціонувалася як відповідь на поточну національну кризу в Англії. Теоретик архітектури Р. Халл (2002) вважає, що план зразкового міста Д. С. Бекінгема сформував більшість основних рис, характерних для діаграми міста-саду за Е. Говардом, наприклад: облаштування центрального простору, радіальні проспекти та периферійне розташування галузей промисловості.

Зразкове місто Вікторія займало площу в квадратну милю і складалося з восьми концентричних рядів. Чотири з цих рядів склалися з житлових будинків, один ряд - урядових офісів та особняків, а інші три слугували аркадами для магазинів, майстерень та зимових садів, подібно до Кришталевого палацу з крамницями і зимовим садом Е. Говарда. Архітектура кожного з житлових рядів відрізнялася, а місце проживання мешканців залежало від їхньої позиції в ієрархічній структурі

Вікторії. Робітничий клас мешкав у зовнішньому ряді, який складався з двоповерхових будівель, а кожна сторона мала по 500 помешкань рядової забудови. Представники купецького класу проживали в сьомому ряді, сформованого з чотириповислової рядової забудови по 30 прибудованих будинків з кожного боку. Між цими рядами були передбачені будівлі для громадського харчування, місця для зустрічей, освіти та гімнастичні зали (Morrison and Rubin, 2016).

Центральна площа Вікторії містила найдорожчі будинки і громадські будівлі, що з'єднувалися променистими бульварами завширшки близько 20 футів, обсадженими деревами, які розходилися від центру і ділили місто на 6 секторів (Lucey, 2016). У центрі міста була восьмикутна вежа діаметром 100 футів, увінчана шпилем висотою 300 футів. Головною особливістю архітектури Вікторії були алеї та колонади. Перед кожним, із вищезгаданих житлових рядів, стояли колонади, що утворювали криті пішохідні доріжки по всьому місту. Це значно спрощувало і прискорювало пересування мешканців цим зразковим містом (Morrison and Rubin, 2016).

Для всеохопленого висвітлення історичної генези та архітектурно-містобудівних чинників при формуванні концепції міста-саду необхідно розкрити персональний досвід автора концепції Ебенезера Говарда (1850-1928). Він народився 29 січня 1850 року в Лондоні, Англія, в родині крамаря. Освіту здобув спочатку в Суффолку, потім у Чешунті в Хартфордширі та у Сток-Холі в Іпсвічі. У віці 15 років Е. Говард почав працювати на різних канцелярських посадах, а у віці 21 року емігрував до США (штат Небраска) з наміром займатися фермерством. Е. Говард зазнав невдачі в сільськогосподарській сфері, однак, як фермер, він мав особистий досвід взаємодії з Homestead Act, прийнятого 1862 року (Hall, 2002). Цей закон передбачав, що будь-який повнолітній громадянин або майбутній громадянин, який ніколи не брав зброї проти уряду США, міг претендувати на 160 акрів обстеженої державної землі. Заявники повинні були проживати на своїй ділянці і розвивати її шляхом постійного оброблення ґрунту. Після п'яти років проживання на землі заявник безперешкодно і безоплатно отримував право власності на неї, за винятком невеликого реєстраційного збору. Право власності також можна було набути після

шестимісячного проживання і оброблення ділянки, якщо заявник сплачував уряду 1,25 долара за акр (Act of May 20, 1862). Homestead Act забезпечив формування економіки та суспільства успішних ферм і малих міст, а також посприяв розвитку систему освіти, присвяченої технічному вдосконаленню ведення сільського господарства.

Згодом Е. Говард переїхав до Чикаго, де працював репортером у судах та газетах упродовж 1872-1876 років. Місто відновлювалося після Великої Чиказької пожежі 1871 року, яка знищила більшу частину центру міста та ділового району. Е. Говард на власні очі спостерігав за плануванням та відбудовою міста, а також зацікавився темою соціальних реформ. Він, напевно, бачив нове садове передмістя Ріверсайд, спроектоване великим американським ландшафтним архітектором Фредеріком Лоу Олмстедом, що розкинулося на річці Дес-Плейнс за дев'ять миль від міста. Ріверсайд був спроектований як унікальна громада зі звивистими криволінійними вулицями, великими відступами та пасторальними парковими доріжками з відкритими газонами та різноманітними групами дерев, розкиданими по всьому мальовничому передмісті. Ріверсайд тривалий час впливав на формування замиського дизайну і це класичний приклад забудови передмість.

Іншим важливим чинником, який вплинув на становлення концепції міста-саду Е. Говардом, на думку Р. Hall (2002), стала ідея про Гігею або "місто здоров'я". Уперше це бачення міста, покликаного сприяти здоров'ю та добробуту його мешканців, з акцентом на профілактику захворювань та покращення загальної якості життя, було висвітлено в памфлеті британського анестезіолога, фізіолога Бенджаміна Ворда Річардсона "Hygeia, a City of Health" (1876). Гігея була спробою дати відповідь на погані умови життя та високий рівень захворюваності містян, які були поширені в багатьох містах протягом ХІХ століття.

Необхідно виокремити такі ключові особливості "міста-здоров'я" W.R. Richardson (рис. 1.1.2), а саме:

- 1) Щільність Гігеї. Населення міста може становити 100 000 осіб, які проживають у 20 000 будинках, побудованих на 4 000 акрах землі - у середньому 25 осіб на один акр. "Це можна вважати значною кількістю населення для займаного

простору, однак, оскільки, вплив щільності на життєздатність проявляється лише тоді, коли вона досягає певного екстремального рівня, як у Ліверпулі та Глазго, можна наважитися на таку оцінку", - вказує автор (1876). W.R. Richardson наголошує на тому, що безпека мешканців міста забезпечена щільністю та характером забудови, яка забезпечує рівномірний розподіл населення: "Високі будинки, що затінюють вулиці і створюють необхідність одного входу до кількох помешкань, ніде не дозволені. На вулицях, призначених для торгівлі, де торговці потребують місця для базару або крамниці, будинки мають чотириповерхову висоту, а на деяких західних вулицях, де будинки стоять окремо, зводять три- та чотириповерхові будівлі; але в цілому вважається недоцільним перевищувати цей діапазон, оскільки, кожен поверх обмежений 15 футами, а жоден будинок не буває вищим за 60 футів" (1876).

Гігея - місто здоров'я

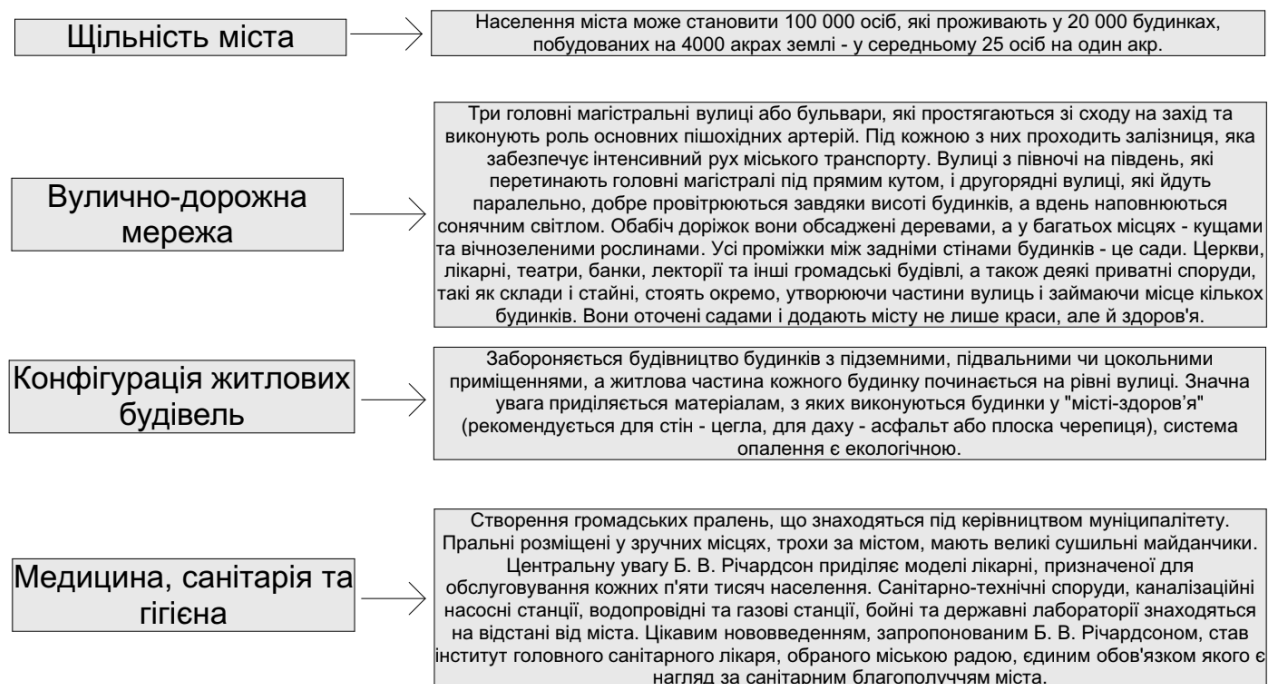


Рис. 1.1.2. Ключові особливості "міста-здоров'я" W.R. Richardson

2) Вулично-дорожня мережа Гігеї. На думку W.R. Richardson (1876), фактичні розміри міста дозволили сформуванню три головні магістральні вулиці або бульвари, які простягаються зі сходу на захід та виконують роль основних пішохідних

артерій. Під кожною з них проходить залізниця, яка забезпечує інтенсивний рух міського транспорту. Вулиці з півночі на південь, які перетинають головні магістралі під прямим кутом, і другорядні вулиці, які йдуть паралельно, добре перевітрюються завдяки висоті будинків, а вдень наповнюються сонячним світлом. Обабіч доріжок вони обсажені деревами, а у багатьох місцях - кущами та вічнозеленими рослинами. Видатний фізіолог також вказує на те, що: "Усі проміжки між задніми стінами будинків - це сади. Церкви, лікарні, театри, банки, лекторії та інші громадські будівлі, а також деякі приватні споруди, такі як склади і стайні, стоять окремо, утворюючи частини вулиць і займаючи місце кількох будинків. Вони оточені садами і додають місту не лише краси, але й здоров'я... Вулиці міста вимощені найкращим матеріалом - дерев'яною бруківкою, вкладеною в асфальт. Вона безшумна, чиста і довговічна. Трамвайні колії ніде не прокладені, а система підземних залізниць є цілком достатньою для усіх цілей. Тротуари, що завширшки десять футів, викладені з білого або світло-сірого каменю. Вони мають невеликий нахил до вулиць, а вулиці мають нахил від центру до країв тротуарів" (1876);

3) Конфігурація житлових будівель Гігеї. W.R. Richardson (1876) наполягає на тому, що в Гігеї заборонено будівництво будинків з підземними, підвальними чи цокольними приміщеннями, а житлова частина кожного будинку починається на рівні вулиці. Значну увагу приділено матеріалам, з яких споруджують будинки в "місті-здоров'я". Наприклад, серед санітарних переваг цегляних будинків автор виокремлює такі: глазурована цегла є практично непроникною для води, тому під час вологих сезонів стіни будинків не просочуються нею, як у разі з багатьма тогочасними оселями; цеглини перфоровані впоперек, а в кінці кожної з них є клинуватий отвір, який не заповнено розчином, і завдяки якому, усі отвори сполучені один з одним. Таке рішення забезпечує постійний об'єм необхідного повітря, що проходить через бічні отвори в зовнішній стіні, приплив якого можна змінювати за бажанням, а також, за потреби, нагрівати від камінних решіток будинку. Внутрішні стіни будинку мають бути виконані також з цегли, глазурованої в різні кольори, а подальше оздоблення стін стає непотрібним і небажаним. Для внутрішньої цегляної кладки, як правило, обирають сірий колір, як найбільш приємний для зору. Таким чином, повністю

зникають найбільш шкідливі для здоров'я шари пліснявої пасти чи отруйного паперу, шари, що вбирають у себе фарбувальні речовини або морилку. Стіни кімнат можна помити за допомогою простої води, а стелі, викладені легкими склепіннями з тоншої цегли або плитки, пофарбованої під колір стін, піддаються аналогічному очищенню. W.R. Richardson вказує, що: "найбільш радикальних змін у будинках нашого міста зазнали димоходи, дахи, кухні та прилеглі до них приміщення. Димарі, влаштовані за проектом пана Спенсера Уеллса, з'єднані з центральними шахтами, у які втягується дим, і після проходження через газову піч, для знищення вільного вуглецю, виводиться у відкрите повітря безбарвним. Таким чином, завдяки невеликій кількості диму, місто позбавлене високих димарів і нестерпної неприємності диму. Дахи будинків лише злегка вигнуті, і взагалі майже усі пласкі. Вони покриті або асфальтом, який, як показує досвід нашого міста, служить довго і легко можна ремонтувати, або пласкою черепицею. Дахи, обнесені залізним парканом, зі смаком пофарбовані, слугують чудовими майданчиками на відкритому повітрі для кожного будинку. У деяких випадках на них вирощують квіти" (1876). "На сходовому майданчику на другому або середньому поверхах триповерхових будинків розташована ванна кімната, гарячу і холодну воду подають до неї з кухні, розташованої вище. Підлога кухні та всіх верхніх поверхів трохи піднята в центрі і викладена гладкою сірою плиткою; така ж підлога і у ванній кімнаті. У вітальнях, де підлога дерев'яна, справжній дубовий паркет простягається на два фути навколо кожної кімнати. Поверх нього ніколи не стелять килимів. Він залишається яскравим і чистим завдяки старомодним бджолиному воску і скипидару, а повітря стає свіжим і озонованим завдяки цьому процесу", - підкреслює автор (1876). Архітектурно-планувальна схема типового житлового будинку Гігеї передбачає, що спальні кімнати повинні бути добре освітленими, просторими та вентиляльованими (з урахуванням 1200 кубічних футів простору на кожного людини). Здебільшого кімнати на першому поверсі є спальнями, а на нижньому - вітальнями. У великих будинках спальні кімнати облаштовано на верхньому поверсі для членів сім'ї. З метою покращення зв'язку між кухнею і передпокоюм, щоб можна було піднімати продукти харчування, паливо тощо, у перегородці між двома стінами будинку прокладена шахта, а в усіх

будинках, вищих за два поверхи, встановлені кошикові підйомники. W.R. Richardson (1876) стверджує, що таким чином, кожен важку річ піднімають і опускають з поверху на поверх, заощаджуючи свою працю. У двоповерхових будинках ліфт не потрібен. На верхній або кухонний поверх ведуть зовнішні сходи. Питання опалення і вентиляція будинків вирішують шляхом збереження колосникових решіток у кожній кімнаті, за умови, що у задній частині печі є повітряний короб або футляр, який, на відміну від димоходу, сполучається одним отвором із зовнішнім повітрям, а іншим - з приміщенням. Коли вогонь у кімнаті нагріває залізну посудину, свіже повітря надходить ззовні і розсіюється в кімнаті у верхній частині.

4) Медицина, санітарія та гігієна у "місті-здоров'ї". W.R. Richardson (1876) прискіпливо описує наявну систему охорони здоров'я, вказує на її недоліки та пропонує власний шлях розв'язання нагальних проблем. Насамперед автор називає систему пралень у Великій Британії "вкрай небезпечною" і такою, що сприяє поширенню заразних хвороб. "У нашій зразковій громаді цієї небезпеки повністю уникнено завдяки створенню громадських пралень, що контролює керівництво муніципалітету. Користуватися громадськими пральнями не є обов'язковим, можна випрати речі й вдома. Приватні пральні, які не підпадають під нагляд санітарного інспектора, абсолютно заборонені. Всі, хто відправляє одяг у громадську пральню із зараженого будинку, зобов'язані повідомити про це. Отриманий таким чином одяг передають для спеціального очищення в дезінфекційні кімнати. Там його спеціально перуть, сушать і готують до подальшого носіння. Пральні розміщені в зручних місцях, трохи за містом, мають великі сушильні майданчики і, практично, працюють економно", - резюмує британський анестезіолог і фізіолог (1876). Центральну увагу W.R. Richardson приділяє моделі лікарні, призначеної для обслуговування кожних п'яти тисяч населення. У його памфлеті "Hygeia, a City of Health" представлений її такий опис: "Є широкий центральний вхід, до якого немає підйому, і в який може заїхати карета, таксі або карета швидкої допомоги. По обидва боки воріт розташовані будинки лікаря-резидента та сестри-жалібниці. Пройшовши по центру, високому і вкритому склом, ми потрапляємо до двох бічних стін, що йдуть праворуч і ліворуч від центру і утворюють перехресні коридори. Це палати: дванадцять з одного боку

для чоловіків, дванадцять з іншого - для жінок. Перехресні коридори мають дванадцять футів завширшки і двадцять футів заввишки, вкриті склом; коридор з кожного боку являє собою каркас стін з глазурованої цегли, вигнутих дугою над головою та розділених на шість сегментів. У кожному сегменті є окрема, легка, елегантна знімна палата, побудована зі скла і заліза, дванадцять футів заввишки, чотирнадцять футів завдовжки і десять футів завширшки. Палати облаштовані акуратно й елегантно. Одним кінцем вони виходять у коридор, іншим - на веранду, яка веде до саду. В ясну погоду ті хворі, які навіть прикуті до ліжка, можуть під керівництвом лікаря виїжджати на візку в сад. Палати обігривають потоком повітря, що циркулює в них під дією парового двигуна, яким забезпечена кожна лікарня" (1876). Кухні, пральні та лабораторії розташовані в окремому блоці в задній частині закладу, але з'єднані з ним центральним коридором. Кухня та пральня розміщена у верхній частині цієї будівлі, лабораторії - внизу. Дезінфекційна кімната поруч з машинним відділенням. Перегрита пара, яку виробляє двигун, використовують для дезінфекції. Окремо від основного корпусу лікарні розміщена амбулаторія. "Пацієнти, які чекають на консультацію, сидять у великій залі, прогрітій в усі пори року до належної температури, освітленій зверху через скляний дах і чудово вентильованій. Інфекційні хворі ретельно відокремлені від інших. Кабінети медичного персоналу зручно обладнані, диспансер ретельно обслуговують, а порядок, що панує в ньому, настільки ефективний, що хворий, пунктуальний до часу, ніколи не змушений чекати", - W.R. Richardson (1876). Санітарно-технічні споруди, каналізаційні насосні станції, водопровідні та газові станції, бойні та державні лабораторії розміщені поза містом. Каналізаційні стоки, які надходять з міста частково власним потоком, а частково за допомогою насосних установок, відведено до добре дренованих каналізаційних господарств, що належать місту, але розташовані на відстані від нього, де їх утилізують. Вода з річки, що протікає на південний захід від міста, не забруднена стічними водами чи іншими відходами, її ретельно фільтрують, тестують двічі на день і, якщо якість її визнають незадовільною, то її подають через резервний резервуар, після чого вода знову проходить очистку. Її подають по місту залізними трубами. Свинцеві труби заборонені. У санепідемстанції

є дезінфекційні кімнати, морг і карети швидкої допомоги для транспортування осіб, які страждають на інфекційні захворювання. Вони завжди відкриті для громадськості, за умови дотримання кількох простих правил користування. Газ, як і воду, регулярно аналізують співробітники санітарної служби, і будь-яку виявлену несправність, що свідчить про відхилення від стандартів чистоти, встановлених муніципальною радою, негайно усувають, причому як газ, так і вода перебувають під контролем виключно місцевої влади (Richardson, 1876). Цікавим нововведенням, запропонованим W.R. Richardson, став інститут головного санітарного лікаря, обраного міською радою, єдиним обов'язком якого є нагляд за санітарним добробутом міста. Працівники санітарної установи забезпечують ці додаткові зручності. З парового заводу пара конденсується, і з неї отримують великий запас дистильованої води, яку зберігають в окремому резервуарі. Цю дистильовану воду подають невеликим водогоном до міста і за помірну ціну постачають для тих побутових потреб, для яких жорстка вода є небажаною. Друга санітарна зручність - це великий генератор озону. За допомогою цього апарату озон виробляють в будь-якій необхідній кількості і виконує багато корисних функцій. Його пропускають через питну воду в резервному резервуарі, коли у воді виявляється надлишок органічних домішок, і подають в місто для дифузії в приватні будинки з метою дезінфекції. Автор не оминув увагою питання тварин (велика рогата худоба, птиця, свині, кролики) та споживання їхнього м'яса. Усі вони підлягають огляду на бойні або на ринку, якщо їх привозять до міста з інших місцевостей. Будівлі, сараї та хліви для тварин, побудовані поза містом і перебувають під контролем санітарної установи. Стічні води з боєнь зливаються в каналізацію міста, а їхнє щоденне повне очищення від усіх субпродуктів і відходів суворо контролюють (Richardson, 1876).

W.R. Richardson був переконаний, що найкращим способом поховання померлих є місце, штучно створене з дрібнозернистої карбонатної землі. Він вважав: "Через кілька місяців, справді, жоден пам'ятник не вказуватиме на останки жодного померлого. У цьому ґрунті, що швидко розкладається, перетворення пилу на пил є надто досконалим, щоб залишити сліди залишків. Природне коло перетворення без шкоди для довкілля завершено, а економіка природи збережено" (1876).

З огляду на все вищесказане, можна підсумувати, що принципи концепції міста-саду Е. Говарда були сформовані на основі різних філософських ідей та соціально-економічних моделей другої половини ХІХ ст. Також на формування ідей міста-саду вплинув особистий досвід та власні спостереження Е. Говарда, зокрема, під час його перебування у США.

1.2. Етапи формування та розвитку концепції міста-саду протягом кін. ХІХ ст. - першої пол. ХХ ст.

Як описано в попередньому підрозділі, концепція міста-саду бере свій початок із декількох різносторонніх утопічних концепцій середини і другої пол. ХІХ ст. Фактично офіційною датою зародження концепції міста-саду можна вважати 1898 р., коли була опублікована книга Ебенезера Говарда «Міста-сади майбутнього». З цього року фактично розпочинається 1-ий етап формування концепції міста-саду, який мав теоретичний характер (табл. 1.2.1). Е. Говард вперше сформулював термін «місто-сад», що означав незалежну міську одиницю, занурену в зелень, оточену сільськогосподарськими територіями і зі зручним сполученням з центром міста. Також були сформульовані основні теоретичні засади концепції міста-саду та принципи планування нової моделі міста, яка протиставлялася історичному місту (Livesey, 2016).

Як зазначає N. Nabila (2021), основними принципами планування, закладеними Е. Говардом у межах концепції міста-саду, є такі:

1) Місто-сад поєднує в собі переваги міста і села. У діаграмі Е. Говарда "Три магніти" визначено сприятливі компоненти як сільського, так і міського способу життя та об'єднано їх у третій альтернативний варіант (магніт) "місто-село";

2) Підвищення рівня життя завдяки формуванню здорового навколишнього середовища та забезпечення працевлаштування мешканців міста-саду на засадах свободи, кооперації, високої заробітної плати та низької орендної плати;

3) У місті-саді існує колективна власність на землю замість приватної, що забезпечує вигоду для усієї громади;

4) Навколо міста-саду створено постійний зелений або сільськогосподарський пояс з метою контрольованого розростання і забезпечення здорового середовища;

5) Наявність зеленого поясу не лише унеможливило територіальне збільшення міста-саду, але й людське. Е. Говардом було проголошено принцип, що після досягнення населення у 32 000 особи, буде створено ще одне місто за межами міста-саду. Кластер таких міст-садів групується навколо центрального міста і завжди зберігатиме зелений пояс навколо самих себе;

6) Легка та пішохідна доступність є одними з головних принципів міста-саду. Відстань від одного міста до його найвіддаленішого сусіда становить лише десять миль (приблизно 16 кілометрів), які можна подолати міжмуніципальною залізницею по зовнішньому кільцю за дванадцять хвилин, а між містами курсують електричні трамваї на магістралях. Залізнична система дозволяє добратися до центрального міста з кожного міста за п'ять хвилин.

Основні елементи фізичної форми, просторової структури та планування міста-саду (Nabila, 2021):

1) Система концентричних кілець забезпечує рівну доступність для всіх мешканців;

2) Ієрархія доріг. Шість бульварів завширшки 120 футів (приблизно 36.5 метрів) покривають відстань від центру до окружності 1240 ярдів (приблизно 1133 метрів) і ділять місто на шість рівних частин або секторів. Ці бульвари з'єднані між собою внутрішніми вулицями, які також служать для поділу на зони;

3) Зонування та схеми землекористування. Промислові, житлові, рекреаційні та зелені зони відокремлені проспектами, які забезпечують якість навколишнього середовища. Оскільки місто-сад рівномірно поділене на шість секторів, то обслуговування усіх мешканців забезпечують однаково;

4) Переваги відкритого простору. Користь від природного середовища гарантовано за допомогою великої кількості зелених насаджень, розташованих у паркових зонах, таких як Центральний парк, Гранд Авеню, та паралельно з ними - постійним сільськогосподарським земельним поясом;

5) Індивідуальність в архітектурі переважає почуття спільноти. Е. Говард заохочував індивідуальний смак та вподобання щодо архітектурної якості будівель. Водночас з метою забезпечення однакового рівня житлових зручностей для кожної ділянки встановлено середній розмір 20*130 футів (приблизно 6*40 метрів).

F.J. Osborn (1946) перелічив те, що, на його думку, є головними інноваціями міста-саду за Е. Говардом, а саме: 1) планове розселення; 2) обмеження розміру міста, 3) естетична втіха; 4) зв'язок між містом і селом; 5) контроль за плануванням; 6) квартали; 7) уніфіковане землеволодіння; 8) муніципальні та кооперативні підприємства.

Паралельно з формуванням теоретичних ідей концепції міста-саду ідеологи переходили поступово до втілення їх на практиці. Е. Говард заснував Асоціацію міст-садів 1899 р., яка створила компанію First Garden City Ltd та ініціювала створення перших міст-садів у Лечворті і Велвіні. У 1903 р. компанія, заснована інвесторами та членами Асоціації, викупила землі неподалік Лондона в графстві Гертфордшир з метою будівництва першого міста-саду – Лечворта. Розмір земельної ділянки приблизно відповідав критерієм Говарда, а саме: сумарна площа 4000-6000 акрів, залізничне сполучення, задовільне водопостачання та дренаж. Наступного року після проведеного конкурсу, англійські архітектори Реймон Анвін та Барі Паркер отримали право стати співавторами поселення нового типу. Лише влітку 1905 р. місце будівництва першого у світі міста-саду відвідало більше 60 тисяч зацікавлених осіб (Hall, 2002). Однак, незважаючи на чималу популярність ідей Е. Говарда, темпи заселення Лечворта були значно нижчими від запланованих – у 1908 р. там було зареєстровано 5 тисяч мешканців, а наприкінці 20-их років ХХ ст. лише 14 тисяч. Схожа доля спіткала Велвін – ще одне англійське місто-сад, закладене неподалік Лечворта після Першої світової війни.

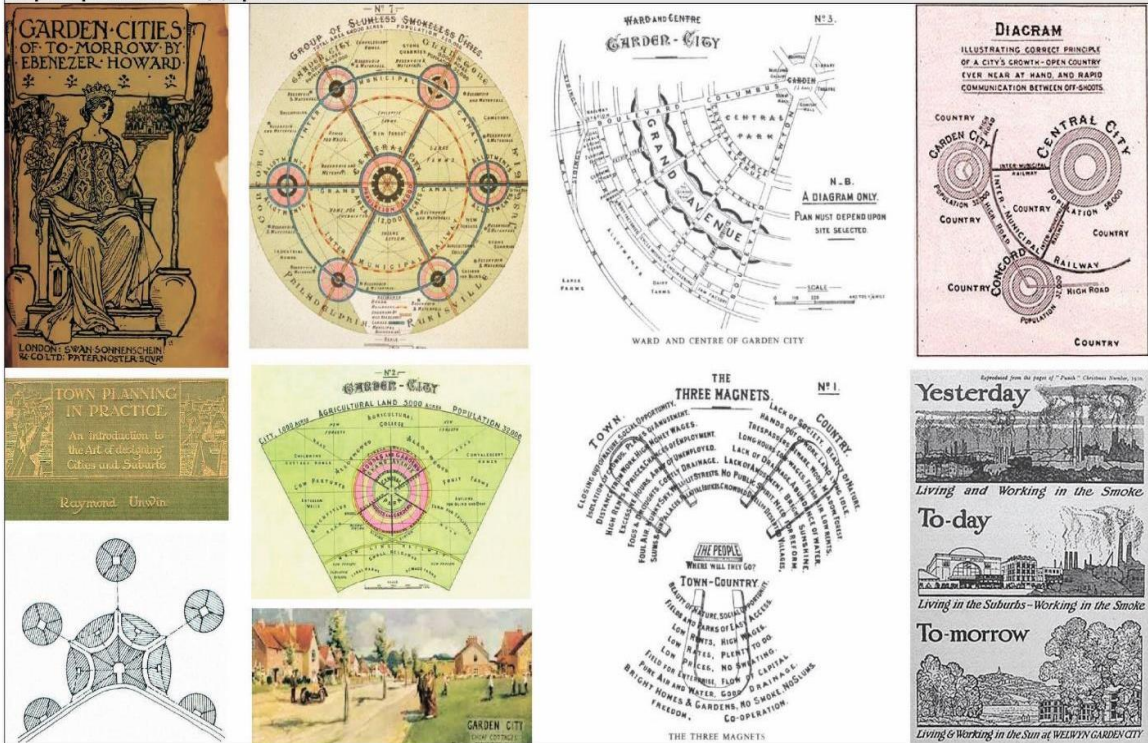
1 Теоретичний етап

- Випуск книги Е.Говарда "Завтра: мирний шлях до справжніх реформ" (1898); "Міста-сади завтрашнього дня" (1902).

- Термін "місто-сад", сформульований Ебенезером Говардом, означав незалежну міську одиницю, занурену в зелень, оточену сільськогосподарськими територіями і зі зручним сполученням з центром міста.

- Р. Анвін "Town planning in practice" (1909), Purdom, 1917; Osborn, 1918.

- Основні інновації міста-саду за Осборном: 1. Планове розселення; 2. Обмеження розміру міста; 3. Естетична втіха; 4. Зв'язок між містом і селом; 5. Контроль за плануванням; 6. Квартали; 7. Уніфіковане землеволодіння; 8. Муніципальні та корпоративні підприємства.



2 Перехід від теоретичного до практичного етапу

Е. Говард заснував Асоціацію міст-садів 1899 р., яка створила компанію First Garden City Ltd та ініціювала створення перших міст-садів у Лечворті і Велвіні.

На думку Еварта Калпіна, секретаря Асоціації міст-садів, чимало європейських поселень початку ХХ століття, названих містами-садами, не мали нічого спільного з оригінальною концепцією Е. Говарда. Саме Е. Калпін запропонував диференціацію між термінами: «місто-сад», «садове передмістя» та «поселення-сад». Перше – це спроектоване самодостатнє місто з промисловою та сільськогосподарською зонами, оточене поясом відкритих полів та здатним забезпечити житлом у вигляді окремих будинків з присадибною ділянкою щонайменше 30 тисяч осіб. Садові передмістя є супутниками більших міст та покликані розцілювати метрополію до того часу, поки останні внаслідок свого природнього розвитку не поглинуть їх. Поселення-сад, на відміну від міста-саду, зберігає взаємозв'язок з великим містом. Е. Калпін вважав, що у поселенні-саду здебільшого відсутній захисний «зелений» сільськогосподарський пояс та наявний лише один вид промислового виробництва.

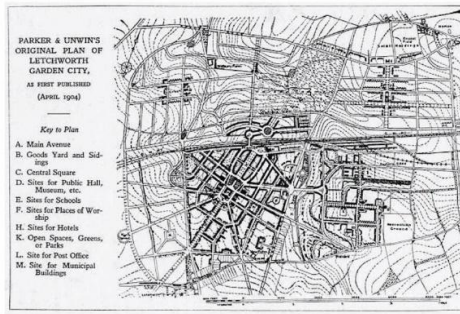
Табл. 1.2.1. Основні етапи формування та розвитку концепції міста-саду

3 Ранній практичний етап: спорудження перших міст-садів

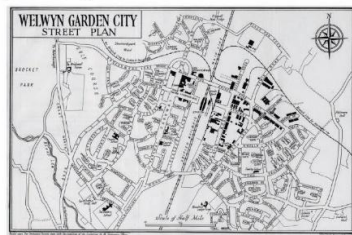
Лечворда (1903-1907) і Велвіна (1920).

Хемстедське садове передмістя у Лондоні (1906 р.) варто розглядати як модель застосування принципів садових міст до існуючих міст задля їх розвитку, а також досягнення соціальних та екологічних переваг. Прийняття окремого законодавчого акту "The Hampstead Garden Suburb Act" дозволило архітекторів Р. Анвіну застосувати на практиці нову планувальну схему, яка передбачала розширення громадських просторів без залучення додаткових земельних ділянок.

Лечворд (Великобританія, 1903-1907)



Велвін (Великобританія, 1920)



4 Етап поширення ідеї міст-садів в світі

До 1914 року ідеї міст-сад прийшли до більшості розвинених країн, і в Німеччині, Франції, Бельгії, Америці, Італії, Іспанії, Росії та інших країнах були створені асоціації міст-садів. Зокрема, у Німеччині концепція міста-саду вперше знайшла втілення у 1909 р. під час будівництва Хеллерау – поселення, розташованого поблизу Дрездена та закладеного насамперед для обслуговування меблевих фабрик Карла Шмідта.

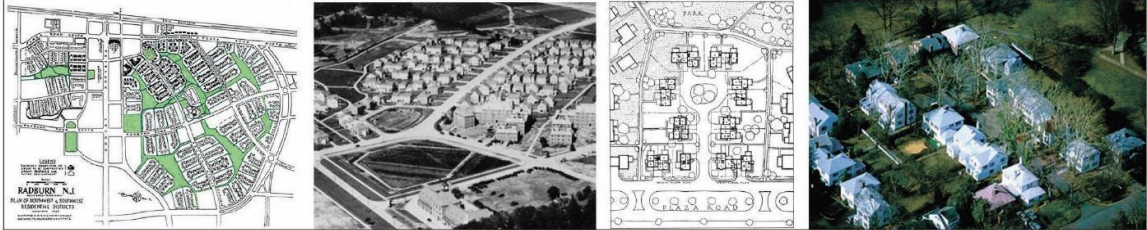
Хеллерау (Німеччина, 1909)



Табл. 1.2.1. (продовження). Основні етапи формування та розвитку концепції міста-саду

5 **Етап застосування новітніх підходів до планування міст-садів**

У США: створення так званих "суперблоків" – переважно житлових кварталів, згрупованих навколо внутрішніх паркових зон із розділенням транспортного та пішохідного руху задля посилення безпеки. 1928 р. - Редберн суперблок, США.



6 **Етап розподілу та упорядкування містобудівельних концепцій на урбаністичні та дезурбаністичні.**

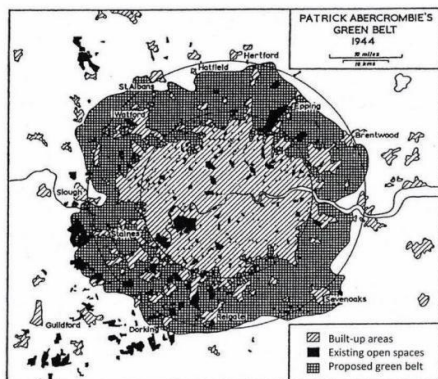
Цьому етапу сприяло прийняття Афінської хартії у 1933 р. Ідея міста-саду стала початком становлення концепцій, спрямованих на децентралізацію великих міст з використанням прилеглих територій і намаганням поєднати сільський та міський спосіб життя.

7 **Етап масштабних містобудівельних проєктів, метою яких було розущільнення великих міст. Застосування нових містобудівельних прийомів.**

Від середини 1940-х років та у другій половині ХХ ст. виникла ціла низка проєктів, як-от: "Великий Лондон", "Великий Париж", "Великий Нью-Йорк", які мали на меті розщільнити ці міста шляхом створення передмість-сателітів.

У рамках проєкту "Великий Лондон" (1944 р.) Лесли Аберкромбі під впливом "говардівської" концепції міста-саду передбачив створення численних паркових зон, переселення мешканців з густонаселених районів у менш населені (із розрахунку 1000 мешканців на 4 акри) та будівництво 8-ми міст-супутників.

План Великого Лондона (1944)



Р. Анвін "Концепція паркових поясів"

"Зелений пояс" - "переривчастий ланцюг відкритих просторів на околицях великих міст" (Грінбелт (Меріленд), Гріндейл (Вісконсін), Грінхіллс (Огайо))

Ф.Л. Олмстед - "Смарагдове намисто" парків; парквей, зелене павутиння (1903, 1909)

Т. Адамс - "зелений клин" або "зелений коридор" (Копенгагенський "план пальця" 1940-і рр.)

Зелений коридор ("Greenway") - лінійна система, яка зберігає екосистеми і може включати стежки

Зелена зона - це велика, постійно утримувана зелена територія, яка може бути використана як межа міського зростання, і може включати водно-болотні угіддя, поля для гольфу, національні парки та природоохоронні території (Livesey, 2016)

Програма "Нові міста" 1946 р.

Копенгагенський "план пальця" (1940-і рр.)

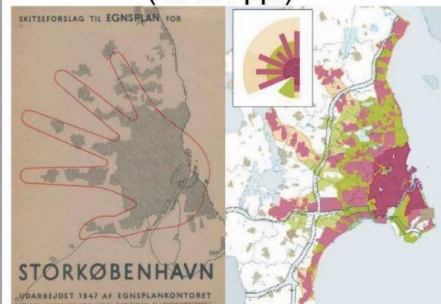


Табл. 1.2.1. (продовження). Основні етапи формування та розвитку концепції міста-саду

Загалом, у проєктованих перших містах-садах можна виділити 4 основних типи зелених насаджень: 1) центральну площу та прилеглі до неї зелені насадження; 2) громадські міські парки; 3) зелені зони загального користування в межах житлового району; 4) приватні сади біля сільських котеджів.

На думку Еварта Калпіна, секретаря Асоціації міст-садів, чимало європейських поселень початку ХХ століття, названих містами-садами, не мали нічого спільного з оригінальною концепцією Е. Говарда. Саме Е. Калпін запропонував диференціацію між термінами: «місто-сад», «садове передмістя» та «поселення-сад». Перше – це спроектоване самодостатнє місто з промисловою та сільськогосподарською зонами, оточене поясом відкритих полів та здатним забезпечити житлом у вигляді окремих будинків з присадибною ділянкою щонайменше 30 тисяч осіб. Садові передмістя є супутниками більших міст та покликані розщільнювати метрополії до того часу, поки останні внаслідок свого природнього розвитку не поглинуть їх. Поселення-сад, на відміну від міста-саду, зберігає взаємозв'язок з великим містом. Е. Калпін вважав, що в поселенні-саду здебільшого відсутній захисний «зелений» сільськогосподарський пояс та наявний лише один вид промислового виробництва (Турчин, 2021).

Ще одним знаковим прикладом серед перших реалізацій ідеї міста-саду було будівництво Хемстедського садового передмістя. Хемстедське садове передмістя в Лондоні (1906 р.) варто розглядати як модель застосування принципів садових міст до наявних міст задля їх розвитку, а також досягнення соціального та екологічного балансу (Miller, 2010). Прийняття окремого законодавчого акту «The Hampstead Garden Suburb Act» дозволило архітектору Реймону Анвіну застосувати на практиці нову планувальну схему, яка передбачала розширення громадських просторів без залучення додаткових земельних ділянок. Основна ідея полягала в зменшенні кількості відведеної землі для будівництва доріг із 40% до 17% та, відповідно, зростання кількості земельних наділів для громадських потреб із 17% до 55%. Важливо, що доступ до лісів та скверів Хемстедського садового передмістя був безперешкодним для усіх. Притаманними ознаками Хемстеда стали неправильно вигнуті вулиці та значна варіація різних типів житла (Hall, 2002). Низька щільність забудови була досягнута завдяки обмеженням, які забороняли будівництво більше

восьми будинків на 1 акр (приблизно 0,4 га). Також між будинками, розташованих по обидва боки дороги (не залежно від її ширини), передбачався розрив завширшки не менше 50 футів (приблизно 15 м) без будь-яких перешкод, окрім парканів чи воріт (Турчин, 2021).

До 1914 року ідеї міст-сад прийшли до більшості розвинених країн, і в Німеччині, Франції, Бельгії, Америці, Італії, Іспанії, Росії та інших країнах були створені асоціації міст-сад (Ward, 1992). Цей період характеризувався значним поширенням ідеї міст-садів у світі. Зокрема, у Німеччині концепція міста-саду вперше знайшла втілення у 1909 р. під час будівництва Хеллерау – поселення, розташованого поблизу Дрездена та закладеного насамперед для обслуговування меблевих фабрик Карла Шмідта.

Наступним етапом розвитку ідеї міста-саду можна назвати застосування новітніх підходів до планування міст-садів. Зокрема, у США архітектори Кларенс Стейн, Генрі Райт і Кларенс Перрі зініціювали створення так званих “суперблоків” – переважно житлових кварталів, згрупованих навколо внутрішніх паркових зон із роздільною організацією транспортного та пішохідного руху задля посилення безпеки. Це передбачало розмежування основних доріг, службових смуг і швидкісних автомагістралей між собою та пішохідною інфраструктурою на різних рівнях. Власне, місто Редберн, вважають першим американським містом, спорудженим за принципом міст-садів. Редберн оточували зелені пояси, а будівлі були спроектовані таким чином, що вітальні та спальні в житлових будинках були орієнтовані в бік зелених зон. Це місто-сад, відповідно до задуму творців, мало бути самодостатнім утворенням, де житлові, комерційні та промислові території доповнювали одні одного і забезпечували потреби громади. Ідеї, застосовані в Редберні, можна відстежити на прикладі поселення Чатем поблизу Піттсбурга (1936 р.) та поселення Болдуїн-Хіллз (1941 р.) (Hall, 2002).

Поштовхом до наступного етапу розвитку концепції міста-саду можна вважати прийняття Афіньської хартії у 1933 році, яка сприяла розподілу та упорядкування містобудівельних концепцій на урбаністичні та дезурбаністичні. Ідея міста-саду стала початком становлення концепцій, спрямованих на децентралізацію великих міст з

використанням прилеглих територій і намаганням поєднати сільський та міський спосіб життя (Ладигіна та Дубіна, 2018).

Етап масштабних містобудівних проєктів, метою яких було розушільнення великих міст бере свій початок з середини 1940-х рр., коли виникла ціла низка проєктів, як-от: “Великий Лондон”, “Великий Париж”, “Великий Нью-Йорк”, які мали на меті розушільнити ці міста шляхом створення передмість-сателітів. У межах проєкту “Великий Лондон” (1944 р.) Леслі Аберкромбі під впливом “говардівської” концепції міста-саду передбачив створення численних паркових зон, переселення мешканців з густонаселених районів у менш населені (із розрахунку 1000 мешканців на 4 акри) та будівництво 8-ми міст-супутників (Турчин, 2021).

На основі ідеї сільськогосподарського поясу розвинулася ціла низка нових типологій зелених насаджень, які вплинули на урбаністичний дизайн ХХ ст., як-от: "зелені пояси", "зелені клини", "зелені павутини", "зелені коридори" та "зелені шляхи". Концепція сільськогосподарських поясів була модифікована і стала більш гнучкою, як, наприклад, концепція "паркових поясів", викладена Р. Анвіном (Freestone, 2002). "Зелений пояс" - це ще одна модель, запропонована Р. Анвіном, як переривчастий ланцюг відкритих просторів на околицях великих міст. Як більш практична модель, вона була прийнята Лондоном у 1930-х роках. Відповідно до Плану Великого Лондона 1944 року, Великобританія була найбільш рішучою юрисдикцією в створенні та підтримці зелених зон, де вони захищали сільськогосподарські землі, контролювали розростання, відокремлювали міста та забезпечували умови для відпочинку. Інші типології зелених насаджень включають "парквей", або "зелене павутиння" - це тип американських зелених насаджень, які створено в просторовій структурі міста для створення розмежувань і коридорів. Це поняття було вперше розробив Фредерік Лоу Олмстед у Бостоні, створивши "Смарагдове намисто" міських парків, а потім застосувавши, як інтегровану систему, у Сіетлі у 1903 році і у Чикаго в 1909 році. "Зелене покривало" використовує концепцію міста-супутника, розташованого у значних зелених територіях навколо великого центру. Томас Адамс та інші просували ідею "зеленого клину" або "зеленого коридору", прикладом якого є копенгагенський "План пальця" (duń. Fingerplanen)

Копенгагена 1940-х років. Ця типологія стала важливою для вбудовування великих систем зелених насаджень у просторову структуру міста, а також для забезпечення хороших зв'язків між містом і навколишньою місцевістю. «Зелений коридор» або "Greenway" (англ.) часто є створеною громадою, лінійна система, яка зберігає екосистеми і може включати стежки (Freestone, 2002). "Зелена зона" - це велика, постійно утримувана зелена територія, яка може бути використана як межа міського зростання, і може включати водно-болотні угіддя, поля для гольфу, національні парки та природоохоронні території (Livesey, 2016). У Великій Британії зелені пояси стали поширеним механізмом для контролю росту і збереження ландшафтів навколо великих мегаполісів, хоча вони не були прийняті програмою "Нові міста", започаткованою у 1946 році. Одним з найбільш стійких прикладів є зелена зона Оттави, запропонована Жаком Гребером у 1950 році. В останні роки спостерігають великий інтерес до сталого міста, і зв'язок з містом-садом (Hall and Ward, 1998). Американський новий урбаністичний рух використовує зелену зону та пов'язані з ними типології (Livesey, 2016).

Незважаючи на зменшення популярності ідеї міста-саду в другій половині ХХ століття та лише часткове досягнення задекларованих цілей, концепція все ж спричинила значний вплив на розуміння міського середовища. Принципи, які були застосовані ще в концепції міста-саду, створили передумови для формування і становлення нових явищ в архітектурі та містобудуванні, наприклад, руху Новий урбанізм (Турчин, 2021).

1.3. Впровадження концепції міста-саду у світову практику містобудування в кін. ХІХ ст. - поч. ХХ ст.

The International Garden Cities Institute (2023) вважає, що принципи міста-саду вплинули на розвиток архітектури та урбаністики на кожному континенті. Ця інституція відносить до переліку глобальних міст-садів, зокрема (табл. 1.3.1):

1) Ден-ен-Чофу (Японія). Це перше передмістя-сад у Японії, створене у 1920-х роках на південній околиці Токіо з метою забезпечення житлом японців, які приїжджали на роботу залізницею. У 1907 році японський підприємець та економіст

Шібусава Ейїчі, натхненний прикладами Лечворта і Хемстеда, придбав земельну ділянку в районі Ота поблизу річки Тама та розпочав будівництво цього передмістя-саду. За проектування району Ден-ен-Чофу відповідав британський міський планувальник з Garden City Company (організації, заснованої Е. Говардом). Територія токійського передмістя-саду відповідала осьовому плануванню міста з вулицями, що розростаються радіальним чином на північ від залізничної станції. Ден-ен-Чофу був насичений зеленими теренами, міськими парками, а вулиці обов'язково обсажені різноманітними деревами. У 1923 році Японія пережила Великий землетрус Канто, що спричинив масштабні руйнування та значні людські втрати, зокрема у центральній частині Токіо. Передмістя-сад Ден-ен-Чофу практично не постраждало. Чимало токійців були змушені переїхати саме туди. Архітектурне обличчя Ден-ен-Чофу являє собою поєднання окремо розташованих вілл з едвардіанської епохи, японські неокласичні будівлі та сучасні урбаністичні форми. Станом на сьогодні Ден-ен-Чофу більше не вважають передмістям Токіо (The International Garden Cities Institute. Den-en-Chofu, 2023);

2) Пайнлендс (Південно-Африканська Республіка). Ідея створення міста-саду в Південній Африці виникла внаслідок епідемії іспанського грипу 1918 року та зміни житлового законодавства, що послідувало за нею. У Кейптауні епідемія забрала понад 6342 життя, а кожен 2 з 3 місцевих мешканців заразився вірусом. Загальновизнано, що перенаселеність і погані житлові умови були основними факторами поширення епідемії. У 1919 році Житлова ліга громадян пролобіювала вдосконалення житлового законодавства, і водночас голова Кейптаунської торгової палати Річард Статтафорд запропонував створити місто-сад. Значну роль у цьому рішенні відіграло особисте знайомство Р. Статтафорда з Е. Говардом у 1907 році. Однак відсутність офіційної підтримки зі сторони уряду та адміністрації Капської провінції спричинила проблеми з отриманням кредитів на житло, тому Р. Статтафорд був змушений вносити власні особисті застави за кожен придбаний будинок (The International Garden Cities Institute. Pinelands, 2023).

План міста-саду Пайнлендс заснований на методології міського планування, запропонованої Е. Говардом відповідно до концепції міста-саду. На ділянці

майбутнього будівництва спершу було розташовано ферму вікторіанської доби під назвою Уїтвугт, де було посаджено тисячі сосен. Перші будинки постали у 1922 році неподалік району Медвей (Pinelands History, 2024). Хоча місто-сад мали називати Медвей, саме Пайнлендс вважають більш доречною назвою через його походження як соснового заповідника. Першим генеральним планувальником став Альберт Джон Томпсон, багаторічний помічник британського архітектора, планувальника, співавтор міста-саду Лечворт та передмістя-саду Хемпстед Реймонда Анвіна. Пайнлендс славився своїми характерними солом'яними дахами, які були обов'язковими для всіх збудованих будинків, аж поки через роки, з міркувань пожежної безпеки та економіки не було дозволено використовувати інші матеріали для дахів. Дороги та стежки, що прорізали соснові ліси, були ретельно продумані, щоб відкривалися краєвиди на групи дерев або місцеві гори. Магазини були спроектовані так, щоб до них було легко дістатися, а житлові будинки були спроектовані в адаптованому англійському народному стилі, прагнучи поєднати приємний зовнішній вигляд з комфортом і доступністю. Розмір кейптаунського міста-саду складає 2,26 кв. миль (585 га), населення більше 14 000 осіб. Кількість будинків - 3943, при щільності забудови 6,7 будинків на гектар. У 1948 році Пайнлендс став власним муніципалітетом і лише у 1996 році був офіційно об'єднаний з Кейптауном. Станом на сьогодні Пайнлендс позиціонують у Південно-Африканській Республіці як об'єкт культурної спадщини (The International Garden Cities Institute. Pinelands, 2023).

3) Джардім Америка (Бразилія). Джардім Америка є найвідомішим прикладом втілення концепції міста-саду у Бразилії. Офіційний рік заснування передмістя-саду на околиці Сан-Паулу - 1917 рік. Однак хронологічні межі становлення та розвитку Джардім Америки є пов'язані насамперед з компанією City of Sao Paulo Improvements and Freehold Co Ltd, заснованої у 1911 році з метою викупу землі під будівництво даного передмістя-саду та його подальшого розвитку. Впродовж 1917-1919 рр. англійський архітектор і містобудівельник Баррі Паркер, співавтор генерального плану Лечворта, удосконалює перші напрацювання Реймонда Анвіна щодо Джардім Америки, проектує багато будинків, перепланує великий парк, доопрацьовує схему озеленення та надає консультації щодо запланованого розширення Сан-Паулу, та

інших міст однойменного штату. Привабливий план передмістя-саду включав бульвари та криві алеї, обсажені деревами жакаранди, з низькою щільністю забудови та окремими привабливими сімейними будинками. Добре пов'язані між собою громадські міські парки з багатим біорізноманіттям, поєднання приватних і громадських садів, відкриті простори відповідали принципам міста-саду. У 1929 році будівництво Джардім Америки було завершено, а також прийнято заборону на будь-яку нову нежитлову забудову в межах кварталу. Створення передмістя-саду Джардім Америка вплинуло на низку інших проектів, зокрема Джардім Пауліста, Джардім Європа, в інших районах Сан-Паулу та містах Бразилії (The International Garden Cities Institute. Jardim America, 2023).

4) Капускейсінг (Канада). Капускейсінг був заснований у 1910 році як станція Макферсон, поселення, де Національна трансконтинентальна залізниця перетинала річку Капускейсінг. Поселення розрослося під час Першої світової війни, коли його використовували для утримання інтернованих та військовополонених. У 1917 році назву було змінено на Капускейсінг, щоб уникнути плутанини зі станцією Макферсон у Манітобі. У 1921 році неподалік Капускейсінг було зведено целюлозно-паперовий комбінат компанії Spruce Falls Company, який забезпечив би роботою багатьох робітників. Уряд провінції Онтаріо доручив канадському архітектору з торонтської архітектурно-ландшафтної фірми Harries&Hall Альфреду Холу розробити новий проект міста, який увібрав у себе елементи популярних концепцій міста-саду та City Beautiful. Планування Капускейсінга було ретельно продумане, з сильним акцентом на відкриті простори та пріоритетним місцем для річки і громадських парків (World Garden Cities. Kapuskasing, 2024). План розділяв житлові та промислові райони, включав землі, призначені для зелених насаджень, міських парків та громадських будівель, а також різноманітні інноваційні схеми вулиць, які збережено до сьогодні. Промислові райони було залишено на околиці міста-саду, а в центрі розташовано комерційні райони. Значна частина архітектури натхненна ранніми будинками у Летчворті. Місто було муніципалітетом, який прагнув запровадити модель власності громади, а не контрольовану компанією, що відрізняло його від інших подібних промислових міст (The International Garden Cities Institute. Kapuskasing, 2023). Вплив

ідеї про місто-сад відчуваємо насамперед у відкритих просторах Капускейсінга. Архітектор А. Хол створив безперервну зелену смугу навколо мікрорайону, яка містила природні території та невеликі фермерські господарства, що слугували буферами і дозволяли розширюватися у майбутньому. Вулично-дорожня мережа складалась з прямокутних, радіальних та криволінійних вулиць. Головні проспекти орієнтовані на громадські будівлі, такі як лікарня, школа та діловий центр, які розташовані у центральному транспортному колі Капускейсінга. Діагональні вулиці відходили від центру міста, щоб забезпечити чіткий напрямок для сталого розвитку в майбутньому. Подальший розвиток міста-саду був загальмований будівництвом мосту, що з'єднував залізничну станцію з основними діловими районами і не відповідав початковим принципам. Наприклад, деякі землі, вилучені в Капускейсінга між 1928 і 1932 роками, було повернуто до 1964 року, але забудова, що виникла за цей час, не відповідала початковим планам А. Хола. Місто-сад Капускейсінг вважають першою автономною та спланованою на рівні провінції ресурсною громадою в Канаді, яка забезпечила якість життя, що раніше була недоступна в подібних містах канадської провінції Онтаріо (World Garden Cities. Kapuskasing, 2024).

5) Стейнс (Франція). Передмістя-сад Стейнс виникло на околиці Парижу між 1921 та 1933 роками за проектом архітектора, державного діяча та ініціатора розбудови міст-садів Анрі Сельє (1883 – 1943). Основною метою будівництва Стейнсу було покращення умов проживання малозабезпеченої категорії громадян з гігієнічної точки зору в межах ODHBM - Office Public d'Habitations à Bon Marché (Відомче бюро дешевого житла). Початковий проект був амбітним. Планувалося побудувати добре обладнаний житловий масив, басейн, фітнес-клуб, кінотеатр і аудиторію з жвавим комерційним центром і тихою житловою частиною, але зрештою більша частина запланованого не була збудована. Відповідно до задуму авторського колективу планування вулиць являло собою класичне осьове планування Р. Анвіна та Б. Паркера з дорогами, що розходяться від центральної площі, а також використання заокруглених перехресть. Стейнсу притаманне чітке розмежування житлових, промислових та громадських зон, а також використання міських парків для захисту житлових кварталів від шуму доріг та інших небажаних явищ (The International Garden

Cities Institute. Stains, 2023). Плани будівель визначали їхнім міським розташуванням: Т- подібні, кутові, ступінчасті або паралельні до вулиці. Будівлі мали стандартні елементи, такі як еркери та балкони з колонами, іноді увінчані башточками. Будинки переважно цегляні, вкриті кольоровою крапчастою штукатуркою кількох тонів, з дахами, виконаними з черепиці. Автори відмовилися від задніх провулків та парканів перед будинками. У передмісті-саду були створені багаті на біорізноманіття громадські парки, добре доглянуті високоякісні сади, обсажені деревами вулиці та відкриті озеленені простори, доступні лише для пішоходів. Пішохідні райони відзначалися розвинутими інфраструктурами, а саме: культурною, рекреаційною і торгівельною. Спроектовані в Стейнсі будинки з садами відмінно ілюстрували намагання поєднати переваги міського та заміського життя задля створення здорових і сильних громад. Паризьке передмістя-сад належить до національної спадщини Франції і внесене до реєстру місць, які милують око, з 1976 року. Сучасні дослідники та урбаністи регулярно посилаються на приклад Стейнсу і вважають його одним з найуспішніших (World Garden Cities. Stains, 2024).

б) Міланіно. В Італії перша спроба реалізації концепції міста-саду відбулася неподалік Мілану у 1907 році. Італієць Луїджі Буффоли (1850-1914), засновник і голова місцевого кооперативного товариства, започаткував будівництво передмістя-саду Міланіно. Метою вищезгаданого кооперативу було забезпечення житлових потреб середнього класу шляхом створення безпечних, невеликих і доступних за ціною будинків (Szibbo, 2016). Передмістя-сад Міланіно, розташоване в Кузано-суль-Севезо, менш ніж за десять кілометрів від Мілану, являло собою своєрідне зразкове містечко з двоповерхових будинків, оточених великими ділянками саду навколо. Мешканцям Міланіно було забезпечено належні умови проживання, доступний громадський транспорт та освітні послуги в державних школах для їхніх дітей. Загальна площа будівництва була величезною, понад 1 300 000 квадратних метрів. Однак цю забудову вважали лише напівзавершеною через фінансову кризу, спричинену нездатністю провести швидкісний трамвай до центру міста, що завадило товариству завершити передмістя-сад у 1920-х роках (Szibbo, 2016).


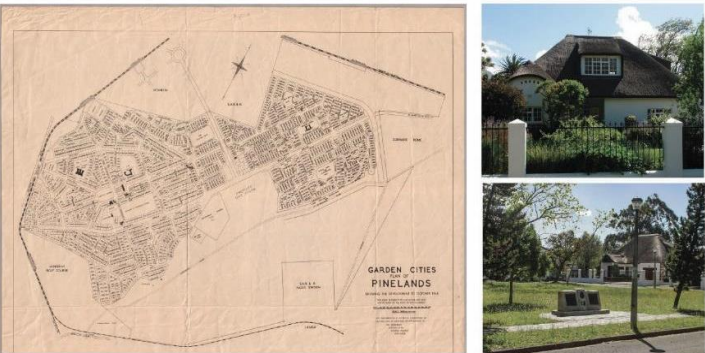
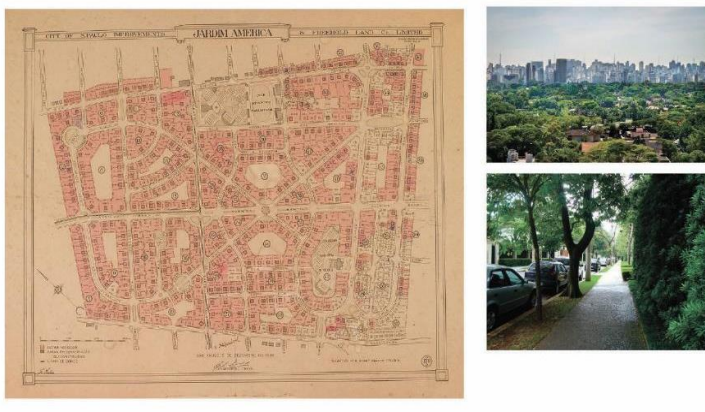
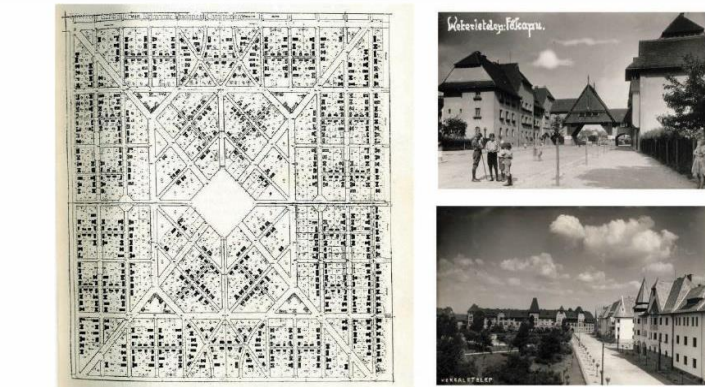
Назва міста та загальна інформація	План, загальний вигляд, окремі видові перспективи
<p>Ден-ен-Чофу Тип міста-саду: передмістя-сад Типи власності: змішана (житлове товариство / муніципалітет / інше) Країна: Японія Місто: Токіо Початок спорудження: 1918 Ініціатор (замовник) будівництва: Шибусава Ейічі (Shibusawa Eiichi) Архітектор: Шибусава Ейічі (Shibusawa Eiichi) Охоронний статус: Немає Загальний наявний стан міста-саду: Добрий</p>	 <p>The image shows the architectural plan of Den-en-Chofu, a garden city in Tokyo, Japan, designed by Shibusawa Eiichi. The plan features a grid-like street layout with green spaces and a central park area. To the right, there are two photographs: the top one shows an aerial view of the residential area with its characteristic green spaces, and the bottom one shows a street-level view of a tree-lined residential street.</p>
<p>Пайнлендс Тип міста-саду: місто-сад Типи власності: змішана (житлове товариство / муніципалітет / інше) Країна: Південна Африка Місто: Кейп таун Початок спорудження: 1920 Ініціатор (замовник) будівництва: Річард Статтафорд (Richard Stuttaford) Архітектор: Альберт Джон Томпсон (Albert John Thompson) Охоронний статус: так (солом'яні будинки на Мід-Вей і Мід були оголошені національною пам'яткою в 1983 році. Оригінальна територія містечка наразі є запропонованою до внесення в категорію пам'ятки). Загальний наявний стан міста-саду: Добрий</p>	 <p>The image shows the architectural plan of Pinelands, a garden city in Cape Town, South Africa, designed by Albert John Thompson. The plan features a grid-like street layout with green spaces and a central park area. To the right, there are two photographs: the top one shows a house with a thatched roof, and the bottom one shows a street-level view of a residential area with a large tree and a building.</p>
<p>Джардім Америка Тип міста-саду: передмістя-сад Типи власності: змішана (житлове товариство / муніципалітет / інше) Країна: Бразилія Місто: Сан-Паулу Період спорудження: 1913-1929 Ініціатор (замовник) будівництва: Комунальне підприємство Сан-Паулу (City of São Paulo Improvements and Freehold Company Limited) Архітектор: Реймонд Анвін (Raymond Unwin) Охоронний статус: так (У 1986 році район був включений до списку Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT, Рада захисту історичної, археологічної, мистецької та туристичної спадщини), разом з іншими районами, відомими як Jardins: Jardim Europa, Jardim Paulista і Jardim Paulistano). Загальний наявний стан міста-саду: Добрий</p>	 <p>The image shows the architectural plan of Jardim America, a garden city in São Paulo, Brazil, designed by Raymond Unwin. The plan features a grid-like street layout with green spaces and a central park area. To the right, there are two photographs: the top one shows a street-level view of a residential area with a large tree and a building, and the bottom one shows a street-level view of a residential area with a large tree and a building.</p>
<p>Векерлетелеп Тип міста-саду: передмістя-сад Типи власності: було побудоване на землі, викупленій урядом на околиці міста. Країна: Угорщина Місто: Будапешт Період спорудження: 1909-1921 Ініціатор (замовник) будівництва: розробник Йозеф Фляйшль (József Fleischl) Архітектор: Карой Кос (Karoly Kos) (головна площа та кілька будівель), а також Лайош Шодиц (Lajos Schodits), Бела Еберлінг (Béla Eberling), Деже Зрумецький (Dezso Zrumeczky), Дьюла Вельдер (Gyula Wälder) і Денес Дьордь (Dénes Györgyi). Охоронний статус: так (у 2011 році він був визнаний пам'яткою національного значення). Загальний наявний стан міста-саду: Добрий</p>	 <p>The image shows the architectural plan of Vekerlettelep, a garden city in Budapest, Hungary, designed by József Fleischl. The plan features a grid-like street layout with green spaces and a central park area. To the right, there are two photographs: the top one shows a street-level view of a residential area with a large tree and a building, and the bottom one shows a street-level view of a residential area with a large tree and a building.</p>

Табл. 1.3.1. Приклади впровадження концепції міста-саду у світовій практиці містобудування




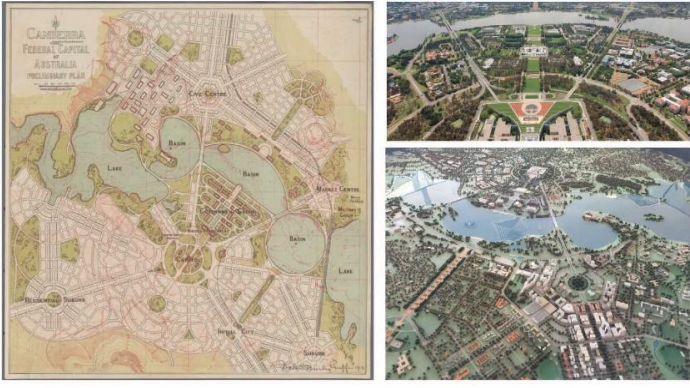
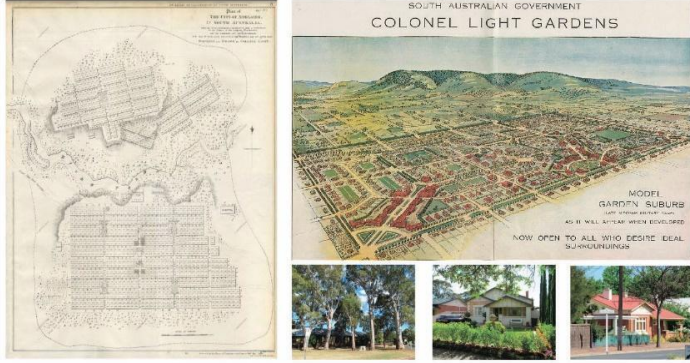
<p>Капускейсінг Тип міста-саду: місто-сад Типи власності: змішана (житлове товариство / муніципалітет / інше) Країна: Канада Місто: Капускейсінг Початок спорудження: 1921 Ініціатор (замовник) будівництва: Уряд провінції Онтаріо Архітектор: Альфред Холл (Alfred Hall) Охоронний статус: Немає Загальний наявний стан міста-саду: Добрий</p>	
<p>Стейнс Тип міста-саду: передмістя-сад Типи власності: змішана (житлове товариство / муніципалітет / інше) Країна: Франція Місто: Париж Період спорудження: 1921-1933 Ініціатор (замовник) будівництва: OPHBM de la Seine Архітектор: Жорж Альбенк (Georges Albenque), Євген Гоно (Eugene Gonot) Охоронний статус: так (Стейнс належить до національної спадщини та внесений до переліку мальовничих місць з 1976 року, і його часто ставлять в приклад архітектори та містобудівники, які вважають його одним із найкрасивіших та найуспішніших у Франції.) Загальний наявний стан міста-саду: Нещодавно відновлений</p>	
<p>Кузано Міланіно Тип міста-саду: передмістя-сад Типи власності: комунальна (спочатку це була кооперативна компанія орендарів, яка зараз включена до системи місцевого самоврядування) Країна: Італія Місто: Мілан Період спорудження: 1912-1943 Ініціатор (замовник) будівництва: Луїджі Буффої (Luigi Buffoi) Архітектор: Джанніно Ферріні (Giannino Ferrini) Охоронний статус: немає Загальний наявний стан міста-саду: добрий</p>	
<p>Канберра Тип міста-саду: місто-сад Типи власності: змішана (столичний муніципалітет, приватна, інша) Країна: Австралія Місто: Канберра Початок спорудження: 1913 Архітектор: сплановано Волтером Берлі Гріффіном (Walter Burley Griffin) та його партнеркою та дружиною Меріон Махоні Гріффіном (Marion Mahony Griffin), яка виграла конкурс. Сер Джон Сулман (John Sulman) - архітектор, який був президентом Асоціації містобудування Нового Південного Уельсу, заклав основу роботи, відстоюючи низку фундаментальних ідей Охоронний статус: так (Окремі будівлі і містобудівні об'єкти) Загальний наявний стан міста-саду: Добрий</p>	
<p>Аделаїда Тип міста-саду: передмістя-сад Типи власності: змішана (житлова асоціація / муніципалітет / інше) Країна: Австралія Місто: Аделаїда Початок спорудження: 1921 Ініціатор (замовник): Уряд Південної Австралії Архітектор: Чарльз Рід (Charles Reade) Охоронний статус: так (у жовтні 1999 року Colonel Light Gardens було внесено до реєстру національної власності. Через рік його оголосили об'єктом державної спадщини. Це гарантувало, що будь-яка майбутня забудова власності та відкритих просторів у межах Colonel Light Gardens здійснюватиметься з метою збереження цінностей спадщини району). Загальний наявний стан міста-саду: Добрий</p>	

Табл. 1.3.1. (продовження). Приклади впровадження концепції міста-саду у світовій практиці містобудування

У післявоєнний час зусилля з розбудови міст-садів в Італії були спрямовані на забезпечення мешканців масовим житлом відповідно до проекту INA-CASA. Ідея цієї ініціативи полягала в створенні нових житлових кварталів для робітничого класу, які б прилягали до сусідніх міст. Такі утворення не змогли стати повністю самодостатніми з погляду балансу робочих місць і житла. Здебільшого такі проекти доступного житла, наприклад Борго Паньяле біля Болоньї, були орієнтовані на один конкретний соціально-економічний клас, а кількість населення, яке планували заселити, була значно меншою, ніж 30 000 осіб, як передбачав Е. Говард. Незважаючи на хороше залізничне сполучення, фактор близькості до такого міста, як Болонья, не дозволив проекту стати справді самодостатньою і незалежною агломерацією (Szibbo, 2016).

7) Канберра. Дизайн та планування наявних передмість Канберри ґрунтують на просторових зв'язках між трьома ключовими фізичними елементами - вулицею, кварталом і будинком, де вулиця є макроелементом, а житло - мікроелементом. Уряд запровадив положення про міста-сади в процесі планування Канберри, відповідаючи на вимогу здорового житла в передмісті у 2003 році (Nabila, 2021).

У концепції міста-саду вулицю розглядають не тільки як простір для автомобільного руху, але і як громадський простір для соціальних зустрічей, а також як параметр, що визначає характер передмістя. У передмісті Канберри, поряд з вулицею, земля між лініями забудови по обидва боки вулиці, огорожі, озеленення, під'їзні дороги, узбіччя - усе це впливає на якість навколишнього середовища у передмісті, забезпечуючи комфортні житлові умови для мешканців. У передмісті Канберри забезпечення екологічного балансу окремого кварталу в подальшому сприяє здоровому середовищу передмістя. Палісадник, що визначає лінію власності, і сад на задньому дворі впливають на зовнішній вигляд будівлі на вулиці і сприяють створенню гармонійного архітектурного середовища для мешканців. Використання ганків, терас та палісадників регулює стосунки з сусідами, сприяючи участі усередині громади, як це відображено в концепції міста-саду (ACT Planning and Land Authority, 2008) (Nabila, 2021).

Цінності міста-саду ґрунтують на підтримці економічних, соціальних, екологічних та культурних переваг шляхом створення безпечного, комфортного житла, забезпечуючи при цьому соціальну взаємодію та участь громади. Контролюючи масштаб, матеріали, текстуру, зчленування, нахил даху, висоту житла, а також забезпечуючи відповідний ландшафтний дизайн і сонячну ефективність, створюється цінність прекрасного природного середовища. З прикладу передмість Канберри видно, що подібно до мети концепції міста-саду, раннє планування Канберри мало на меті створити просторе та здорове місто з величезними вулицями, великими житловими кварталами, мальовничими зеленими парками та відкритими територіями. В плані Канберри 1912 року Волтера Берлі Гріффіна (Walter Burley Griffin) було наголошено на значному зв'язку з робочими місцями та міськими парками, а також на участі громадськості, що також є однією з цілей міста-саду Е. Говарда (Nabila, 2021).

Від післявоєнної епохи до епохи міської інтенсифікації 1990-х років планування передмість Канберри передбачало великі приватні відкриті простори перед і за будинками, гарний доступ до вулиць і близькість до громадських закладів. Принцип міста-саду як магніту "місто-село" простежуємо в плануванні Канберри через зображення переваг міського способу життя зі значними житловими можливостями, соціальною взаємодією та перевагами заміського способу життя, що забезпечує гарне природне оточення для вулиць, кварталів та будинків. Фундаментальною цінністю, що лежить в основі принципів проектування, є досягнення добробуту людини у візуально приємному ландшафті (ACT Planning and Land Authority, 2008). Тому можна сказати, що сучасне містобудування передмістя Канберри успішно втілюють дух концепції міста-саду Е. Говарда (Nabila, 2021).

8) Аделаїда. Colonel Light Gardens— спочатку названий передмістям Мітчем Гарден, але перейменований на честь першого генерального геодезиста Аделаїди полковника Вільяма Лайта — це передмістя, розташоване в австралійському місті Мітчем у великому регіоні Аделаїди, приблизно за 7 км на південь від центру міста Аделаїда. Площа — 1,58 км². Частина передмістя на схід від Гудвуд-роуд використовували як армійський тренувальний табір під час Першої світової війни, а

до цього район був відомий як Grange Farm. Територія площею 1,2 км² була придбана в червні 1915 року лейбористським урядом Вогана від маєтку Вільяма Теннанта Мортлока. Уряд вирішив створити його як «зразкове садове передмістя» після поїздки містобудівника Нової Зеландії Чарльза Ріда по Австралії. Південна Австралія призначила Ріда радником з містобудування в 1916 році. Перші оголошення про продаж землі було анонсовано в серпні 1921 року. У 1924 році, через брак житла в штаті, уряд Південної Австралії урочисто запровадив програму «Тисяча будинків» для забезпечення житлом, і місто Colonel Light Gardens як місце для великого будівництва. Містобудівник уряду Південної Австралії В. С. Гріффітс (послідовник Ріда) вніс зміни до плану Ріда, щоб збільшити коефіцієнт щільності забудови Ріда, що означало відмову від деяких оригінальних елементів дизайну. Схема тисячі будинків загалом не мала значного негативного впливу на садове передмістя та надала передмістю соціальної різноманітності, якої б інакше не було. До кінця 1927 року більша частина передмістя була побудована, хоча будівництво продовжувало тривати ще в 1950-х роках. До 1970-х років передмістя керувалося відповідно до Закону про садові передмістя і контролювалося урядом Південної Австралії, який призначив Комісар садових передмість, що виконував функції місцевого самоврядування, доки його врешті не поглинула Рада Мітчампа. Colonel Light Gardens планувався як садове передмістя. Воно відоме широкими, обсадженими деревами вулицями, закругленими кутами вулиць, великою кількістю міських парків, використанням низької щільності забудови, великими насадженнями, альтернативами периметральному плануванню вулиць, вулицями, що впливають на інтенсивність руху та зонуванням для контролю комерційного розвитку. В передмісті багато добре збережених бунгало в стилі каліфорнійських бунгало та зразків староанглійських будинків міжвоєнного періоду. Однорідне архітектурне середовище передмістя, його відкриті простори та насадження, дизайн вулиць та інші особливості створюють значну естетичну привабливість (World Garden Cities. Colonel Light Gardens, 2024).

1.4. Огляд літературних джерел за темою дослідження

У першому розділі дисертаційного дослідження систематизовано, ретельно проаналізовано та узагальнено літературні джерела та інші матеріали. В межах дисертації вивчаємо питання теоретичного, термінологічного та практичного характерів. Це зумовлює ґрунтовний розгляд тематичного масиву опрацьованої наукової літератури та історичних джерел, присвячених проблемі концепції міст-садів. У його основі дані архівних фондів, праці з архітектури, містобудування, філософії, соціології, економіки; візуальні матеріали та нормативно-правові акти, закони тощо. Можна виокремити декілька категорій:

- 1) Архівні документи і проектні, графічні, текстові матеріали (архітектурні і містобудівні проекти);
- 2) Опубліковані матеріали і документи (законодавчі і нормативно-правові акти, статистичні дані);
- 3) Картографічні матеріали (історичні карти міста);
- 4) Науково-публіцистичні видання (дисертації, автореферати, монографії, статті, інтерв'ю);
- 5) Польові матеріали дослідження (фотофіксації).

Опрацюванню підлягали законодавчі, нормативно-правові акти та інші документи органів державної влади, міжнародних інституцій, громадських організацій та рухів, пов'язані зі сферою архітектури, містобудування та будівництва.

До першої підгрупи увійшли Закони України, а саме: Закон України. Про охорону культурної спадщини (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2000, № 39, ст.333; Закон України. Про архітектурну діяльність (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1999, № 31, ст.246; Закон України. Про регулювання містобудівної діяльності (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 34, ст.343; Закон України. Про охорону археологічної спадщини (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 26, ст.361; Закон України. Про Перелік пам'яток культурної спадщини, що не підлягають приватизації (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2009, № 8, ст.105; Закон України. Про культуру (Відомості Верховної Ради України

(ВВР), 2011, № 24, ст.168; Закон України. Про будівельні норми (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2010, № 5, ст.41.

Друга підгрупа об'єднує Державні будівельні норми, Державні стандарти України та інші регулятивні документи, як-от: ДБН А.2.2-14-2016 Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування; ДБН В 3.2.-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт»; ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту. Чинний з 1 жовтня 2012 року; ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій; ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 Правила визначення вартості проектних робіт та експертизи проектів будівництва; ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 Правила визначення вартості будівництва; Конвенція про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини (1972). Конвенцію ратифіковано Указом Президії Верховної Ради № 6673-ХІ (6673-11) від 04.10.88; «Порядок інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затверджений Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.

Третю підгрупу складають такі регіональні нормативні та регулятивні документи: Новий план міста Кракова 1939 року; План м. Львова 1939 року; Генеральний план м. Львова 2008 року; Інвентаризація історичної забудови міста Львова; Детальні плани територій міста Львова; Історико-архітектурний опорний план міста Львова.

До четвертої підгрупи внесено міжнародні нормативно-правові акти та законодавчі документи, зокрема: Міжнародна хартія з охорони й реставрації нерухомих пам'яток і визначних місць (Венеціанська хартія); Міжнародна хартія охорони історичних міст (Вашингтонська хартія); Стамбульська декларація ООН про населені пункти (1996); Нова Афіньська хартія (1998); Європейська ландшафтна конвенція (20.10.2000); Ризька хартія про автентичність та історичну реконструкцію культурної спадщини (24.10.2000); New Garden Cities Alliance – Community Interest

Company, 12 Garden City principles – from '21st Century Garden Cities of To-morrow (2014); The International Garden Cities Institute, Garden City Principles (2023).

Архівні матеріали об'єднані в декілька груп відповідно до фондоутворювачів та територіальної приналежності.

До першої групи належать матеріали з регіональних установ та інституцій: Львівської національної наукової бібліотеки України імені Василя Стефаника, Державного архіву Львівської області (ДАЛО), Науково-технічної бібліотеки Львівської політехніки, Muzeum Historycznego miasta Krakowa (Історичного музею міста Кракова), Biblioteki Jagiellońskiej (Ягеллонської бібліотеки).

Друга група містить матеріали із онлайн-архівів, як-от: Центру міської історії Центрально-Східної Європи, Narodowe Archiwum Cyfrowe (Національного цифрового архіву), Biblioteka Narodowa w Warszawie (Національної бібліотеки у Варшаві), Biblioteka Cyfrowa Politechniki Warszawskiej (Цифрової бібліотеки Варшавської політехніки), Mazowiecka Biblioteka Cyfrowa (Мазовецької цифрової бібліотеки), National Archives and Records Administration (Національного управління архівів та документації), University of Toronto Library (Бібліотеки Університету Торонто), Harvard Library (Гарвардської бібліотеки).

Третю групу складають матеріали із архівів організацій та громадських установ. Наприклад, технічна документація та креслення з архіву державного підприємства ДППМ «Містопроект».

До четвертої групи входять матеріали з приватних архівів, зокрема, Якуба Войковського (Jakub Wojkowski), архіву фотографій та матеріалів автора, а також інтерв'ю із дослідниками, які займалися цією проблематикою: проф. Кшиштофом Млинарчиком (Krzysztof Młynarczyk) та проф. Агнешкою Ящак (Agnieszka Jaszczak).

Для виконання дослідження необхідно ознайомитись з наявними напрацюваннями щодо концепції міст-садів, як унікального явища в урбаністиці. Відповідно до цього історіографія поділена за вісьмома категоріями:

До першої категорії належать роботи дослідників, які заклали підвалини для створення Е. Говардом концепції міста-саду. Варто виокремити таких авторів: А. Marshall - "Where to House the London Poor" (1885), E.G. Wakefield – "A View in the

Art of Colonization, With Present Reference to the British Empire; In Letters Between a Statesman and a Colonist” (2001), H. Spencer – “Social Statics, Or, The Conditions Essential to Human Happiness Specified” (1851), W.R. Richardson - “Hygeia, a City of Health” (1876), J.S. “Buckingham - National Evils and Practical Remedies” (2011).

У другу категорію входять праці теоретиків та істориків архітектури, які досліджували становлення та розвиток концепції міста-саду. Варто віднести роботи таких дослідників: P. Hall - “Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century” (2002), M. Miller - “English garden cities: an introduction” (2010), L. Mumford - “The Culture of Cities” (1981), S. Ward - “The Garden City: Past, Present and Future” (1992), G. Livesey - “Innovation, the agricultural belt, and the early Garden City” (2016), N. Szibbo - “Social Sustainability and "Legacy Landscapes"” (2016), J.Y. Tizot - “Radical legacy or intellectual indelicacy? Ebenezer Howard’s use of “the most admirable project of Thomas Spence” (2016), “Ebenezer Howard’s Garden City Idea and the Ideology of Industrialism” (2018) та інші.

Третя категорія охоплює напрацювання авторів, які розглядають цю проблематику з погляду філософії, зокрема: П.М. Ямчука - “Філософія саду у світовій та українській світоглядних традиціях” (2013), А.В. Арістової - “Сади Ватикану: від сакралізації землі – до ландшафтного дизайну” (2019), А. Степанової - “Город в эстетико-культурологических і урбанистических концепциях” (2011), В.М. Лотоцької - “Сад як ідеальний образ довкілля в українському пластичному мистецтві XVI - XX ст.” (2015), В.Б. Жадана - “Садовий простір як модель ідеального світу” (2010).

Четверту категорію формують напрацювання щодо втілення концепції міста-саду на теренах Центрально-Східної Європи. Значний внесок у дослідження цієї теми зробили: A. Szmelter - “Początki urbanistyki współczesnej. Doświadczenia zagraniczne a środowisko warszawskich urbanistów przełomu XIX i XX w.” (2019), V. Hnídková - “Lost in translation?: the idea of the garden city and its migration to the Czech lands, 1900–1938” (2021), J. Słodczyk - “The Formation of Urban Spaces Around the World. A History of Planning and Building of Cities” (2020), M. Rozbicka - “Małe mieszkanie z ogrodem w tle w teorii i praktyce popularnego budownictwa mieszkaniowego w międzywojennej Polsce” (2008), M. Kędzierski - “Zieleń w krajobrazie miasta XIX i XX wieku” (2018), D.

Malczewska-Pawelec - "Realizacje idei "miasta-ogrodu" w międzywojennej Polsce na przykładzie Podkowy Leśnej oraz Kolonii Letniej Żarki" (2020), D. Veress - "Architecture as Nation-Building: The Search for National Styles in Habsburg Central Europe Before and After World War I" (2016), A. Pap - "Residential attitudes towards urban heritage in Budapest – through the example of the Wekerle quarter" (2013), A. Katalin - "On the functions of floral decorations in the houses of Budapest Art Nouveau" (2010), W. Dobrzyński - "O miastach przyszłości (Garden Cities)" (1909), "Postępy idei miast-ogrodów w Anglii i u nas" (1914), "Kooperatywy mieszkaniowe: wskazówki praktyczne" (1921) та інші.

П'яту категорію складають дослідження про урбаністичний розвиток Кракова та реалізацію ідеї міста-саду на його території. Цими питаннями займалися такі дослідники, як-от: J. Purchla - "Rozwój przestrzenny, urbanistyczny i architektoniczny Krakowa doby autonomii galicyjskiej i Drugiej Rzeczypospolitej" (2007), J. Purchla i M. Fabiański - "Historia architektury Krakowa w zarysie" (2001), B. Gutowski i M. Gutowski - "Architektura secesyjna w Galicji" (2001), K. Brückman de Renstrom - "Salwator, Kraków, Europa: historia i architektura osiedla (1908-2003) na tle przemian w architekturze Krakowskiej i Europejskiej początku XX wieku" (2003), M. Łasocha - "Urbanizacja Krakowa w latach 1900-2014 ze szczególnym uwzględnieniem aspektów ekonomicznych" (2017), M. Motak - "Ewolucja funkcjonalno-przestrzenna rejonu osiedla Oficerskiego w Krakowie. Od kolonii mieszkaniowych na peryferiach miasta do wielofunkcyjnego zespołu śródmiejskiego" (2016), B. Zbroja - "Architektura międzywojennego Krakowa 1918-1939" (2013), M. Karpińska - "Osiedle Cichy Kącik" (2020) та інші.

До шостої категорії належать праці дослідників, які вивчали урбаністичний розвиток Львова та реалізацію концепції міста-саду на його території. Можна виокремити роботи таких дослідників: В.Л. Квурта та Ю.Є. Ситника - "Великий Львів: науково-популярне видання" (2020), Ю. Богданової - "Великий Львів" - фантазія реальності чи здійснена химера? (2004), Н. Захарчин - "Територіально-адміністративні зміни у Львівському повіті у 1920-х.-поч. 1930-х рр. XX ст.: приєднання приміських гмін до "великого Львова" та ставлення до цього противників проекту" (2017), J. Lewicki - "Ogrody, czereśnie i kwiaty, czyli przyroda, tradycja i piękna

architektura. Osiedle domów oficerskich we Lwowie” (2011), “Architektura mieszkaniowa” (2016), Е.Я. Садовської - “Кооперативна офіцерська колонія у Львові” (2015), В. Голубка - “Житлові проблеми Львова та шляхи їх розв’язання у міжвоєнний період (1919 - 1939)” (2015), Я. Пурхлі - “Віденські впливи на архітектуру Львова 1772-1918” (1997), І.В. Якубовського - “Розвиток архітектури садибного житла Львова кінця XVIII – початку ХХІ століть” (2015), І.А. Березовецької - “Розвиток архітектури садибного житла Львова у першій третині ХХ ст.” (2008), І. Жука - Проект «Кастелівка» (2019), С.М. Лінди - “Архітектура історизму (40-90-і роки ХІХ ст.)” (2008), С.М. Лінди і Б.С. Черкеса - “Kastelivka: folk-romantic tendencies development of architecture in Lviv at the turn of 19th – 20th centuries” (2020), Г.П. Петришин, У.І. Іваночко та Ю.О. Бірюльова - “Архітектура початку ХХ ст.” (1900-1918) (2008), Ю.Л. Богданової - “Архітектура міжвоєнного двадцятиліття” (1919-1939) (2008), І. Drexler - Miasta ogrodowe (1912), Wielki Lwów (1920), Odbudowanie wsi i miast na ziemi naszej (1921) та інші.

Сьома категорія об’єднює праці, що тією чи іншою мірою стосуються збереження та розвитку міських ділянок, запроєктованих за принципом міста-саду. До цієї категорії слід віднести роботи: М. Бевза - “Збереження культурної спадщини України” (2022), Я.О. Онуфрив та Я.Т. Сеньковської - “Доповнення історико-архітектурного опорного плану м. Львова шляхом виявлення нових пам’яток архітектури” (2019), В.В. Вечерського - “Спадщина містобудування України: теорія і практика історико-містобудівних пам’яткоохоронних досліджень населених місць” (2003), Б.С. Посацького - “Простір міста і міська культура” (на зламі ХХ-ХХІ ст.) (2007), І. Борик - “Міжнародне та національне пам’яткоохоронне законодавство: короткий огляд” (2017), І.В. Потапчук та Л.С. Бичковської - “Ландшафтний урбанізм як один з перспективних напрямів містобудівних перетворень” (2020) та інші.

Восьму категорію складають дослідження, які скеровані на сучасні тенденції в урбаністиці: К.М. Чекайло та Ю.Л. Богданова - “Міста-сади як сучасна урбаністична концепція організації житлового середовища” (2014), М.М. Косьмій - “Нематеріальні чинники в просторовій організації та розвитку міст” (2020), N. Nabila - “The Concept Of Garden City And Its Relevancy in Modern City Planning” (2021), D. Ames - “Taking

Letchworth to Chengdu: can garden cities work in China?" (2014), J. Lang - "The Routledge Companion to Twentieth and Early Twenty-First Century Urban Design: A History of Shifting Manifestoes, Paradigms, Generic Solutions, and Specific Designs" (2020), I. Ustinova - "Fundamental laws and space-time measurements of ecological urban-planning systems as the basis of advanced analytics of urbanized territories development" (2023) та інші.

Наукова література, пов'язана з досліджуваною проблематикою, відображає питання зародження, становлення та розвитку концепції міста-саду. Водночас, ці дослідження мають швидше історично-описовий характер, що спричинює потребу в означенні сучасного стану розробки теми.

Висновки до розділу I

1) Концепцію міста-саду формували впродовж тривалого періоду та під впливом представників різноманітних суспільних течій. Ебенезер Говард, батько ідеї міста-саду, пояснює в одному із заключних розділів своєї книги "Міста-сади завтрашнього дня" (1898), що його концепція є лише поєднанням трьох утопічних ідей у сфері земельної та урбаністичної реформи (Howard, 1902). Перша - концепція організованої міграції населення, яку висунув Едвард Гіббон Уейкфілд та Альфред Маршалл; друга - система власності на землю, яку вперше запропонував Томас Спенс, а пізніше (зі значними змінами) Герберт Спенсер; третя - зразкове місто Джеймса Сілка Бекінгема.

Іншим важливим чинником, який вплинув на становлення концепції міста-саду Е. Говардом, на думку Р. Hall (2002), стала ідея про Гігею або "місто здоров'я". Уперше це бачення міста, покликаного сприяти здоров'ю та добробуту його мешканців, з акцентом на профілактику захворювань та покращення загальної якості життя, було висвітлено в памфлеті британського анестезіолога, фізіолога W.R. Richardson "Hygeia, a City of Health" (1876). Гігея була спробою дати відповідь на погані умови життя та високий рівень захворюваності містян, які були поширені в багатьох містах протягом XIX століття.

2) Можна виділити 7 основних етапів формування та розвитку концепції міста-саду: 1. *Теоретичний етап формування концепції*. Е. Говард вперше сформулював термін «місто-сад», що означав незалежну міську одиницю, занурену в зелень, оточену сільськогосподарськими територіями і зі зручним сполученням з центром міста. Також були сформульовані основні теоретичні засади концепції міста-саду та принципи планування нової моделі міста, яка протиставлялася історичному місту; 2. *Поступовий перехід від теоретичного до практичного втілення ідей міста-саду*. Е. Говард заснував Асоціацію міст-садів 1899 р., яка створила компанію First Garden City Ltd та ініціювала створення перших міст-садів у Лечворті і Велвіні. 3. *Ранній практичний етап: спорудження перших міст-садів* Лечворда (1903-1907 рр.) і Велвіна (1920 р.) та передмістя-саду Хемстед (1906 р.); 4. До 1914 року ідеї міст-сад прийшли до більшості розвинених країн, і в Німеччині, Франції, Бельгії, Америці, Італії, Іспанії та інших країнах були створені асоціації міст-сад (Ward, 2002). Цей період характеризувався значним поширенням ідей міст-садів у світі; 5. *Етап застосування новітніх підходів до планування міст-садів*. Зокрема, у США архітектори Кларенс Стейн, Генрі Райт і Кларенс Перрі ініціювали створення так званих “суперблоків” – переважно житлових кварталів, згрупованих навколо внутрішніх паркових зон із роздільною організацією транспортного та пішохідного руху задля посилення безпеки. 6. *Етап розподілу та упорядкування містобудівельних концепцій на урбаністичні та дезурбаністичні*, закладений Афіньською Хартією 1933 р.; 7. *Етап масштабних містобудівельних проєктів, метою яких було розуцільнення великих міст* розпочався з середини 1940-х рр., коли виникла ціла низка проєктів, як-от: “Великий Лондон”, “Великий Париж”, “Великий Нью-Йорк”, які мали на меті розуцільнити ці міста шляхом створення передмість-сателітів.

3) На поч. ХХ ст. було закладено значну кількість міст та передмість за принципом міста-саду по всьому світу. Це свідчить про популярність ідей Е. Говарда про поєднання переваг міського та заміського життя задля створення здорових і сильних громад у багатьох країнах світу. В розглянутих прикладах територія, що забудовувалась згідно з концепцією міста-саду зазвичай перебувала в змішаній власності. Спорудженим передмістям чи містам було притаманне чітке розмежування

житлових, промислових та громадських зон, а також використання парків для захисту житлових кварталів від шуму доріг та інших небажаних явищ. Також формували забудову низької щільності, створювали багаті на біорізноманіття громадські парки, добре доглянуті високоякісні сади, обсажені деревами вулиці та відкриті озеленені простори, доступні лише для пішоходів. У концепції міста-саду вулицю розглядають не тільки як простір для автомобільного руху, але і як громадський простір для соціальних зустрічей, а також як параметр, що визначає характер передмістя. Для багатьох міст та передмість-садів характерним було проектування широких, із закругленими кутами, обсажених деревами вулиць. Палісадник, що визначав лінію власності, і сад на задньому дворі впливали на зовнішній вигляд будівлі на вулиці і сприяли створенню здорового архітектурного середовища для мешканців. Використання ганків, терас та палісадників регулювало стосунки з сусідами, сприяючи спілкуванню усередині громади, як це відображено в концепції міста-саду. В багатьох містах контролювали масштаб, матеріали, текстуру, членування фасадів, нахил даху, висоту житла, а також забезпечували відповідний ландшафтний дизайн і сонячну інсоляцію просторів.

РОЗДІЛ II. МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ КОНЦЕПЦІЇ МІСТ-САДІВ

2.1. Послідовність проведення дисертаційного дослідження

Дослідження міст-садів можна умовно поділити на основних сім етапів (рис. 2.1.1):

- 1) Узагальнення результатів попередніх досліджень і практики реалізації міст-садів, передмість-садів або окремих міських ділянок, запроектованих за принципами міста-саду;
- 2) Формування методики аналізу міських ділянок, запроектованих за принципами міста-саду;
- 3) Визначення критеріїв елементів міста-саду в сучасній планувальній структурі міст;
- 4) Дослідження сучасного стану окремих ділянок, запроектованих за принципами міста-саду, у структурі міст Західної та Східної Галичини;
- 5) Оцінка стану збереженості окремих ділянок Кракова та Львова, запроектованих за принципами міста-саду;
- 6) Доповнення наявних режимів охорони ділянок, запроектованих за принципом міста-саду у Львові;
- 7) Розроблення методичних рекомендацій щодо збереження ділянок, запроектованих за принципом міста-саду.

На різних етапах у процесі дослідження було використано загальнонаукові та спеціальні наукові методи. До загальнонаукових методів належать: історико-генетичний, який дає змогу дослідити генезу цієї проблеми в хронологічній послідовності, а також методи порівняльного та структурного аналізів. До спеціальних методів належать: метод роботи з літературними джерелами; метод роботи з першоджерелами; метод камеральних досліджень; метод натурних досліджень та фотофіксації; метод типологічних класифікацій; термінологічний аналіз, контент-аналіз; картографічний; композиційний аналіз, морфологічний аналіз, планувальний аналіз, структурно-функціональний аналіз, спостереження за об'єктом дослідження, аналіз проектних матеріалів та інші.



Рис. 2.1.1. Застосування наукових методів на різних етапах дослідження міст-садів

Особливістю дослідження реалізації концепції міст-садів на теренах Галичини є те, що ця концепція була втілена у вигляді окремих ділянок, інтегрованих у структуру міст. Тому для дослідження практичного втілення ідей міста-саду в Галичині було обрано два міста, що репрезентують Західну і Східну Галичину та є

співмірними для порівняльного аналізу, а саме: Краків (Польща) і Львів (Україна). Важливим аспектом дослідження є також вивчення основних передумов формування і розвитку ідей міста-саду в Центрально-Східній Європі, що передбачало охоплення більш широких географічних меж. Визначено характерні особливості втілення концепції міста-саду в інших містах, базуючись на аналізі наявних наукових досліджень та архівних планів міст.

Дослідження ділянок, запроектованих за принципом міста-саду, умовно поділене на три рівні (табл. 2.1.2):

- I. Аналіз на рівні міста;
- II. Аналіз на рівні ділянок;
- III. Аналіз на рівні садибної ділянки.

На рівні міста було визначено розташування ділянок, що були запроектовані за принципом міста-саду, протягом кін. XIX – перш. трет. XX ст. Вибраний часовий проміжок відображає різні стилістичні періоди: від сецесії до модернізму. Верхню хронологічну межу датують початком Другої світової війни. У Львові досліджено 14 ділянок, а у Кракові - 6 ділянок.

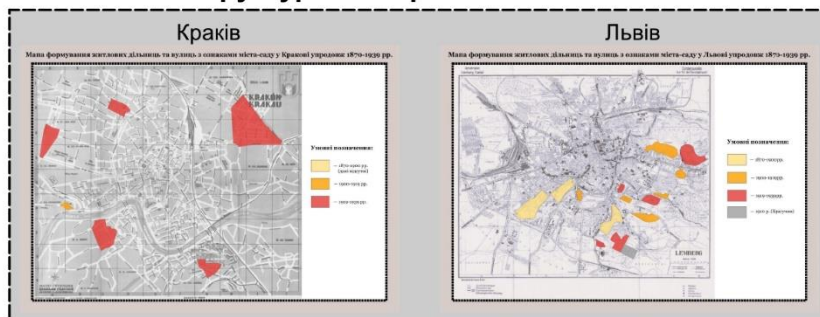
На рівні ділянок було проведено містобудівний аналіз кожної з них за допомогою картографічного аналізу супутникових зйомок Google Maps та натурних обстежень. На цьому рівні було досліджено такі елементи: основні технічні показники території ділянки; характер вуличних просторів; типи забудови; функція території; типи розташування будинків на присадибних ділянках; тип композиційного вирішення генплану присадибних ділянок; конфігурація ділянок; особливості архітектурного вирішення забудови (архітектурна стилістика, час спорудження, стан містобудівної системи, архітектори).

Аналіз на рівні садибної ділянки передбачав дослідження і порівняння вибраних ділянок, а саме: Сальватора у Кракові і Офіцерської колонії у Львові. Під час ретельних натурних обстежень було досліджено кожен будинок із присадибною ділянкою.

Блок-схема послідовності проведення дослідження міських ділянок, запроектованих за принципом міста-саду

I АНАЛІЗ НА РІВНІ МІСТА

Аналіз розташування ділянок в планувальній структурі міст Кракова та Львова



II АНАЛІЗ НА РІВНІ ДІЛЯНКИ

Містобудівний аналіз кожної ділянки за допомогою картографічного аналізу супутникових зйомок Googlemaps та натурних обстежень

Містобудівні елементи, що досліджуються: основні технічні показники території; характер вуличних просторів; типи забудови; функція території; типи розташування будинків на присадибних ділянках; тип композиційного вирішення генплану присадибних ділянок; конфігурація ділянок; особливості архітектурного вирішення: архітектурна стилістика, час спорудження, стан містобудівного ансамблю, архітектори



III АНАЛІЗ НА РІВНІ САДИБНОЇ ДІЛЯНКИ

Сальватор (м. Краків)



Офіцерська колонія (м. Львів)



ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ДІЛЯНКИ

ЕЛЕМЕНТИ АРХІТЕКТУРИ ТА ТЕРИТОРІЇ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ОЦІНЦІ СТАНУ ЗБЕРЕЖЕННЯ:

1. Загальний архітектурний об'єм будинків;
2. Фасади
3. Дах
4. Столярка
5. Архітектурні деталі (декор)
6. Оточення будинку на ділянці
7. Історичний характер вулиці (озеленення, освітлення, благоустрій, параметри)

Табл. 2.1.2. Блок-схема послідовності проведення дослідження міських ділянок, запроектованих за принципом міста-саду

Було проведено оцінку стану збереженості основних елементів архітектури забудови та території: загальний архітектурний об'єм будинку, фасади, дах, віконні та дверні заповнення (столярка), архітектурні деталі (декор), оточення будинку на ділянці, історичний характер вулиці (озеленення, освітлення, благоустрій, параметри).

На основі результатів порівняльного аналізу наявного стану збереження та експлуатації ділянок у Львові та Кракові визначено найбільш цінні елементи міста-саду, що потребують охорони та збереження. Доповнено наявні режими охорони ділянок, запроєктованих за принципом міста-саду у Львові. За допомогою системного аналізу, евристичного методу, абстрагування й конкретизації розроблено принципи містобудівного розвитку ділянок та методичні рекомендації щодо їх збереження.

2.2. Критерії визначення елементів міста-саду в сучасній планувальній структурі міст Галичини

Дослідження практичного втілення ідей концепції міста-саду на теренах Галичини проводили на прикладі Кракова (Республіка Польща) та Львова (Україна). Як у Кракові, так і у Львові протягом кін. ХІХ - перш. трет. ХХ ст. було закладено ряд ділянок, що за своїми планувальними та архітектурними характеристиками відповідали ідеям Е. Говарда. У дослідженні важливим етапом був відбір ділянок для порівняльного аналізу. В процесі відбору було сформульовано основні *критерії*, згідно з якими вибиралися ділянки для дослідження, а саме (табл. 2.2.1):

- 1) Період спорудження ділянки (1870 - 1939 рр.);
- 2) Відсоток озеленення (близько 50%);
- 3) Переважання віллової забудови із присадибними ділянками або блокованої малоповерхової / середньоповерхової забудови з ділянками або спільним озелененим простором;

Критерії визначення елементів міста-саду в сучасній планувальній структурі міст

Критерії, за якими вибиралися ділянки для дослідження

1. Період спорудження ділянки (1870 - 1939 рр.)

1870-1900 рр.



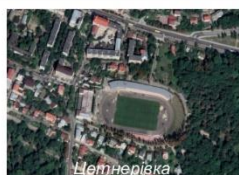
1900-1919 рр.



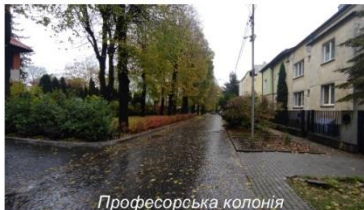
1919-1939 рр.



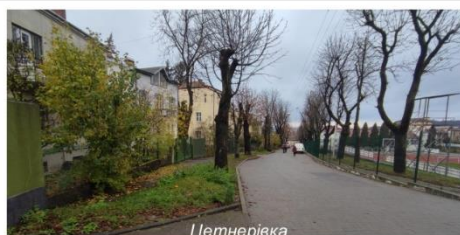
2. Відсоток озеленення (близько 50%)



3. Переважання віллової забудови із присадибними ділянками або блокованої малоповерхової / середньоповерхової забудови з ділянками або спільним озеленим простором



4. Наявність характерних елементів озеленення в структурі ділянки (сади при віллах, палісадники, рядові посадки дерев, газони вздовж вулиць, сквери, окремі дерева (солітери) та групи дерев)



5. Застосування в плані криволінійних вулиць, що підкреслюють характер рельєфу і підвищують мальовничість середовища



Табл. 2.2.1. Критерії, за якими обиралися ділянки для дослідження

4) Наявність характерних елементів озеленення в структурі ділянки (сади при віллах, палісадники, рядові посадки дерев, газони вздовж вулиць, сквери, окремі дерева (солітери) та групи дерев);

5) Застосування в плані криволінійних вулиць, що підкреслюють характер рельєфу і підвищують мальовничість архітектурного середовища.

Присутність всіх 5-ти характеристик обумовлювало вибір ділянок для детального аналізу.

У період популярності концепції міста-саду ділянки-сади споруджувалися на ділянках прилеглих до міста, які активно освоювалися задля розширення міської території згідно з планами «Великий Краків» (Wielki Kraków, 1910) та «Великий Львів» (Drexler, 1920). Такі ділянки проектувалися, зокрема, у Львові та Кракові, часто на складному рельєфі, що зумовлювало трасування криволінійних вулиць, які відповідали наявним природним умовам. Також озеленення значної площі ділянок було часто зумовлено складним рельєфом. У цей період ці ділянки повністю відповідали світовій практиці проектування передмість-садів, які згодом поглинуло місто. Сьогодні вони існують в просторовій структурі міста, як окремі «острівці», де присутня значна частка озеленення.

Важливим аспектом при дослідженні ділянок запроектованих за принципами концепції міста-саду було визначення характерних елементів озеленення, що є на ділянках. На основі порівняльного аналізу відібраних ділянок, локального ландшафту та їх натурних обстежень було сформульовано такі основні типи озеленення ділянок (табл. 2.2.2):

- 1) Сади при віллах;
- 2) Палісадники;
- 3) Елементи вуличного озеленення;
- 4) Сквери;
- 5) Міські парки.

Варто зазначити, що перелічені вище типи озеленення не є характерними тільки для ділянок, запроектованих за принципами міста-саду. Але на ділянках, запроектованих у період популярності ідей міста-саду, вони мали свої особливості.







№	Тип озеленення	Приклади та різновиди елементів озеленення
1	Сади при віллах	 <p>Сади при віллах (на підвищенні з підпірною стінкою з боку вулиці або оточують будівлю з різних сторін)</p> <p>Сади при віллах (на рівні вулиці з огорожею)</p> <p>Сади при віллах (закриті від вулиці на задньому дворі)</p>  <p>Вертикальне озеленення</p> <p>Жива огорожа (суцільна)</p> <p>Жива огорожа (напівпрозора)</p>
2	Палісадники	 <p>Палісадники (відкриті на рівні тротуару)</p> <p>Палісадники (огорожені на підвищенні з підпірною стінкою)</p> <p>Палісадники (огорожені на рівні тротуару)</p>
3	Вуличне озеленення	 <p>Смуга озеленення вздовж вулиці (газон)</p> <p>Смуга озеленення вздовж ділянок</p> <p>Смуга озеленення вздовж вулиці (з рядовою посадкою дерев)</p> <p>Рядова посадка дерев в межах тротуару</p> <p>Рядова посадка дерев в межах паркінгу</p>
4	Сквер	 <p>Сквер на куті вулиць у Професорській колонії</p> <p>Сквер на перетині вулиць на дільниці Кастелівка</p>
5	Парк	 <p>Культарківський парк</p> <p>Снопківський парк</p> <p>Стрийський парк</p>

Табл. 2.2.2. Визначення характерних елементів озеленення, що ростуть на ділянках, запроєктованих згідно з концепцією міста-саду

Найбільш визначальними елементами озеленення є сади при віллах та палісадники, які можна умовно поділити на декілька підвидів. Зокрема, *сади при віллах відрізняються* між собою і бувають різних розмірів, розташування відносно вулиці та будинку (на підвищенні з підпірною стінкою з боку вулиці або оточують будівлю з різних боків; на рівні вулиці з огорожею; закриті від вулиці на задньому дворі). На території ділянок також можна побачити різні види озеленення, такі як вертикальне озеленення стін будинку, або жива огорожа довкола ділянки. Серед *палісадників* можна виокремити такі різновиди: відкриті на рівні тротуару, огорожені на підвищенні з підпірною стінкою, огорожені на рівні тротуару тощо. *Вуличне озеленення*, що зустрічається на ділянках запроектованих за принципом міста-саду, є типовим і для інших житлових районів міста. Проте відрізняють параметри і особливості розташування смуг озеленення відносно вулиці та присадибних ділянок. Також у межах історичних ділянок розташовувалися *сквери*, які часто мають вже змінене функціональне використання згідно з сучасними потребами. Чимало ділянок, що досліджують, примикають до *міських парків*, що ще більше підсилює їх відповідність ідеям міста-саду.

2.3. Методи дослідження ділянок, запроектованих за принципом міста-саду

Під час дослідження міських ділянок, запроектованих за принципом міста-саду, на різних етапах використано як *загальнотеоретичні*, так і *спеціалізовані методи дослідження*. Загальні методи наукового пізнання можна поділити на три великі групи (Петришин та ін., 2006):

- методи емпіричного дослідження (спостереження, порівняння, вимірювання, експеримент);
- методи, які використовують як на емпіричному, так і на теоретичному рівнях дослідження (абстрагування, аналіз і синтез, індукція і дедукція, моделювання та ін.);

- методи (або методологія), які використовують на теоретичному рівні дослідження (сходження від абстрактного до конкретного, системний, структурно-діяльнісний підхід).

На першому етапі дослідження проведено *контент-аналіз* наукових джерел, а також аналіз історичних картографічних планів міст-садів чи передмість-садів, що були реалізовані у світі.

Під час аналізу наукової літератури було проведено *систематизацію* наявних наукових публікацій за темами, та на основі цього аналізу визначено передумови формування концепції міста-саду, а також сформовано основні етапи розвитку концепції. На основі аналізу історичних картографічних планів міст-садів та електронних джерел, зокрема, інтернет-ресурсів, що присвячені репрезентації досвіду проектування міст-садів у світі, було систематизовано та узагальнено досвід практичного втілення концепції міста-саду у різних країнах світу у кін. XIX - поч. XX ст.

Історико-генетичний аналіз застосовано для дослідження еволюційних процесів та означення передумов формування концепції міста-саду в кін. XIX - перш. трет. XX ст. За допомогою цього методу визначено основні історичні етапи розвитку концепції.

Проведено *порівняльний аналіз* міст-садів та передмість-садів Великобританії, Бразилії, Угорщини, Австралії, Японії, Канади, Італії, Південної Африки, Франції.

Методом *натурних обстежень* було досліджено 14 ділянок, запроектованих за принципом міста-саду у Львові (Україна), та 6 ділянок у Кракові (Республіка Польща). Обстеження проводились у Кракові - упродовж серпня 2022 року та у Львові - протягом 2023 року. Під час обстеження було виявлено (рис. 2.3.1):

- характеристики забудови;
- характеристики присадибних ділянок;
- сучасний характер вулиць і громадських просторів вздовж вулиць;
- загальний характер ділянки.

Дільниця "Власна Стріха"

S заг. = 5,3 га (100%)

S заб. = 1 га (19%)

S вул. - дор. покриття = 1 га (19%)

S озелен. = 2,6 га (49%)

S мощення = 0,7 га (13%)

S садиб. діл. сер. = 0,10 га

Типи забудови: 1) однородна індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) багатоквартирна 3-х поверхова моносекційна.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки; 3) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектор: В. Клімчак.

Період забудови: 1920-ті рр.

Архітектурний напрямок: модернізм 20-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



Рис. 2.3.1. Систематизація результатів натурних обстежень вибраних дільниць Львова та Кракова, запроєктованих згідно з концепцією міста-саду (на прикладі аналізу дільниці «Власна стріха» у Львові)

Метод абстрагування використано під час камеральних робіт. До камеральних робіт відносять аналіз і систематизація відомостей, отриманих під час натурних досліджень.

У дослідженні використано *евристичний метод* для інтерпретації даних, визначення критеріїв визначення елементів міста-саду в сучасній планувальній структурі міст, а також для формулювання принципів та методичних рекомендацій щодо збереження урбаністичної спадщини, закладеної згідно з концепцією міста-саду.

До *спеціалізованих методів дослідження*, використаних у нашій роботі, можна зарахувати:

- експертну оцінку стану збереженості елементів архітектури та містобудівної структури;
- картографічний аналіз;
- системний підхід.

Метод експертної оцінки стану збереженості елементів архітектури та містобудівної структури був застосований при детальному аналізі Офіцерської колонії у Львові та дільниці Сальватор у Кракові. Цей метод базований на авторській методиці Katarzyna Bruckman De Renstrom (2003), яку науковниця застосувала при дослідженні стану збереженості дільниці Сальватор у Кракові. Згадана методика була доповнена містобудівною складовою, тобто окрім аналізу елементів архітектури забудови та присадибних ділянок, на дільниці було проведено аналіз містобудівних елементів, а саме: вуличного озеленення, параметрів вулиць, загальної містобудівної системи дільниці (рис. 2.3.2).

Доповнення режимів охорони дільниць, запроектованих згідно з концепцією міста-саду, та уточнення їх меж на картографічній підоснові історико-архітектурного опорного плану м. Львова в завершальному розділі дисертації побудований на основі застосування *методу картографічного аналізу*.

Методичні рекомендації з реконструкції міських дільниць, запроектованих за принципом міста-саду розроблені на основі *системного підходу*, що розглядає місто на трьох рівнях проектування.



Рис. 2.3.2. Метод експертної оцінки стану збереженості елементів архітектури та містобудівної структури (на прикладі Офіцерської колонії у м. Львові)

Висновки до розділу II

1) Дослідження міст-садів проходило поетапно. Розпочато з дослідження зі узагальнення результатів попередніх досліджень і практики реалізації міст-садів, передмість-садів або окремих міських діляниць, запроектованих за принципами міста-саду. Наступним етапом було формування методики відбору та містобудівного аналізу міських діляниць, запроектованих за принципами міста-саду в Галичині. Згідно з розробленою методикою було проведено дослідження сучасного стану окремих діляниць, запроектованих за принципами міста-саду в структурі міст Східної та Західної Галичини. У межах цього дослідження, зокрема було здійснено оцінку стану збереженості архітектури забудови та містобудівної структури окремих діляниць Кракова та Львова, запроектованих за принципами міста-саду. На завершальних етапах зроблено доповнення режимів охорони діляниць, запроектованих за принципом міста-саду у Львові та розроблено методичні рекомендації з реконструкції міських діляниць, запроектованих за принципом міста-саду на різних рівнях проектування.

2) У ході дослідження було сформульовано основні критерії, згідно з якими було вибрано діляниці для порівняльного аналізу. Серед визначальних критеріїв встановлено такі: період спорудження діляниці (1870 - 1939 рр.); відсоток озеленення (близько 50%); переважання віллової забудови із присадибними ділянками або блокованої малоповерхової / середньоповерхової забудови з ділянками або спільним озелененим простором; наявність характерних елементів озеленення в просторовій структурі діляниці (сади при віллах, палісадники, рядові посадки дерев, газони вздовж вулиць, сквери, окремі дерева (солітери) та групи дерев); застосування в плані криволінійних вулиць, що підкреслюють характер рельєфу і підвищують мальовничість архітектурного середовища.

Важливим аспектом при дослідженні діляниць, запроектованих за принципами концепції міста-саду було визначення характерних елементів озеленення, що є на діляницях. На основі порівняльного аналізу відібраних діляниць та їх натурних обстежень було сформульовано такі основні типи озеленення діляниць: сади при віллах, палісадники, елементи вуличного озеленення, сквери, міські парки.

3) Під час дослідження міських ділянок, запроектованих за принципом міста-саду на різних етапах використано як загальнотеоретичні, так і спеціалізовані методи дослідження, а саме: *контент-аналіз* наукових джерел, а також аналіз історичних картографічних планів міст-садів чи передмість садів, що були реалізовані у світі; *систематизацію наявних наукових публікацій за темами; історико-генетичний аналіз; порівняльний аналіз; метод натурних обстежень; метод абстрагування; евристичний метод; метод експертної оцінки стану збереженості елементів архітектури та містобудівної структури; метод картографічного аналізу та системний підхід* тощо.

РОЗДІЛ III. РОЗВИТОК ТА СТАНОВЛЕННЯ КОНЦЕПЦІЇ МІСТА-САДУ У ГАЛИЧИНІ

3.1. Спроби втілення ідеї міста-саду впродовж кін. ХІХ - перш. трет. ХХ ст. у Центрально-Східній Європі

На думку D. Veress (2016), багата архітектура габсбурзької Центральної Європи була тісно переплетена з політичними процесами, невирішеним національним питанням, що породило фундаментальний конфлікт у Габсбурзькій монархії, який тривав упродовж другої половини ХІХ ст. і призвів до Першої світової війни. Архітектурне середовище, продовжує дослідник, не було ізольоване від цього напруженого процесу націєтворення, до того ж чимало архітекторів брало в ньому участь, використовуючи мистецькі інструменти для утвердження демократичних цінностей. Архітектура тої епохи віддзеркалювала національні, політичні та соціальні відмінності народів, які боролися за державне самоутвердження на уламках Габсбурзької монархії. Архітектура була спрямована на створення або відновлення національного стилю.

Концепції та напрямки розвитку міського планування тісно пов'язані з політичними умовами і моделями функціонування суспільства. Зазвичай планування не встигало за соціальними та економічними змінами. Це було яскраво видно на прикладі ХІХ ст. в умовах швидкої індустріалізації. Тоді вкрай актуалізовано питання розроблення та реалізації концепцій планового розширення, перепланування та модернізації багатьох міст. Вони мали на меті покращити санітарний стан міст, умови міського життя, пом'якшити такі негативні соціальні явища як бідність робітничого класу та погані умови життя в містах на першому етапі індустріалізації, а також сформували підґрунтя для нового мислення про розвиток міського простору з урахуванням соціальних інтересів (Słodczyk, 2020). Більшість концепцій, по-перше, намагалися зменшити концентрацію щільність забудови; по-друге, розширити зелені зони в міському просторі, найперше поблизу житлових районів; по-третє, переформувати організацію просторової та функціональної структури – переважно розмежувати промислові та житлові райони. Водночас моделі міст, запропоновані

мислителями та громадськими діячами на переломі XIX-XX ст., здебільшого трактувалися як утопічні теоретичні концепти «ідеального міста». І лише згодом, окремі ідеї знайшли своє відображення в конкретних соціально орієнтованих містобудівних проектах (Słodczyk, 2020).

На початку XX століття концепція міста-саду була предметом суспільного інтересу, зокрема на території Польщі, яка була частиною тогочасної Австро-Угорщини. Дослідник Мацей Кейджерскі окреслює ситуацію в тогочасних польських містах таким чином: стабільне загострення житлового питання у Варшаві та інших великих містах адже тогочасні будинки рідко були вищими ніж триповерхові; незадовільний стан громадського здоров'я, спровокований захворюваність «житловою хворобою» - туберкульозом; забрудненість і важкість повітря, обтяжене пилом, димом, газоподібними речовинами та мікроорганізмами (Kędzierski, 2018). У масштабних обговореннях та дискусіях брали участь фахівці з різних галузей: від економістів і лікарів до чиновників та архітекторів. Виникло цілий ряд часописів, публікацій та брошур, присвячених цій тематиці. Варто виділити тексти економіста, соціолога Людвіка Крживіцького (Krzywicki, 1900) і лікаря-гігієніста Владислава Добжинського (Dobrzyński, 1908), які активно займалися адвокацією Говардівської ідеї про місто-сад. Останній наголошував на соціальному аспекті міста-саду й необхідності створення міст-садів для покращення здоров'я суспільства. До найбільш відомих його праць належать такі публікації: "Про міста майбутнього: міста-сади" (1909), "Громадське здоров'я та ідея міста-саду" (1911), "Розвиток ідеї міст-садів в Англії і у нас" (1914), "Розвиток ідеї міст-садів у Королівстві Польському" (1914); "Розвиток ідеї міст-садів у Царстві Польському" (1914), "Сутність і розвиток ідеї міста-саду Говарда" (1917) (Kędzierski, 2018). Важливою платформою для обміну думками передових польських інженерів та архітекторів був фаховий журнал "Przegląd Techniczny". Наприклад, архітектор Едвард Ебер у 1908 р. опублікував статтю про англійські та німецькі садиби, з видами і планами будинків, призначених для міст-садів, за проектами З. Калиновського і Ч. Пшибильського. Тадеуш Толвінський у 1909 р. на основі вражень від навчання в Англії видав семисерійний цикл статей стосовно концепції міста-саду. Цього ж року в журналі вийшла обширна

стаття Юзефа Холевінського, проілюстрована не лише канонічними прикладами англійського міста-саду Лечворт і передмістя-саду Хемпстед і низкою типових прикладів англійських і німецьких патрональних поселень, але й американськими взірцями (Szmelter, 2019).

Значну роль в утвердженні в Польщі концепції міста-саду відігравали різноманітні об'єднання та організації. Однією з них була Делегація міст-садів при Варшавському товаристві гігієни. Поштовхом до створення Делегації став виступ видатного лікаря Владислава Добжинського у відділі Гігієни міст і помешкань у лютому 1908 р. з пропозицією започаткувати децентралізацію великих польських міст (Szmelter, 2019). Статутною метою варшавської Делегації була: “якнайширша популяризація ідеї міст-садів”. Також прийнятий статут Делегації роз'яснював, що таке місто-сад: “це спроектоване з врахуванням найширших принципів гігієни та естетики поселення, виключаючи спекуляції та філантропію, та, наскільки це можливо, засноване на засадах кооперації” (Delegacja ds. Miast-Ogrodów przy Warszawskim Towarzystwie Higienicznym, 1909). Зусилля ентузіастів та прихильників концепції міста-саду сприяли проведенню “Конкурсу на парцеляцію землі під Краковом” у 1908 р. (Konkurs na parcelację gruntów pod Krakowem, 1908). Саме в цей час відбулося чимало конкурсів на будівництво наступних міст-садів.

Дільниця Гішовець у Катовіце – один з тогочасних проектів, заснованих на концепції міста-саду (рис. 3.1.1). Ця дільниця була побудована впродовж 1907-1910 років за проектом архітекторів Еміля і Георга Зілліманів для працівників шахти Гіше в Янові. Будівництво ініціював генеральний директор компанії “Giesches Erben” Антон Утеманн. Гішовець мав бути спроектований за взірцем міста-саду Е. Говарда з урахуванням традицій сільської місцевості Верхньої Сілезії. У центрі дільниці розміщено місцевий ринок просто неба. Навколо площі були розподілені адміністративні та службові будівлі, а саме: лісова інспекція, маєткове управління, корчма, пошта, школа та крамниці. В приміщенні корчми розміщено театр та боулінг. Вулично-дорожня мережа Гішовця відповідала геометричній схемі радіального типу. Типи житлових будинків у дільниці різнилися залежно від соціального класу мешканців. Наприклад, робітничим сім'ям надали 600 помешкань у двоквартирних

одноповерхових будинках. У Гішовці також було збудовано 31 будинок для чиновників (з ванними кімнатами, центральним опаленням і каналізаційною системою), 11 будинків для вчителів, 1 будинок для лікаря та 1 будинок як притулок для неодружених інженерів. Окрім цього, існувало 5 нічлігів для 300 неодружених робітників зі спільною їдальнею. Всі будинки були з садами та маленькими сараями поруч (Słodczyk, 2020).

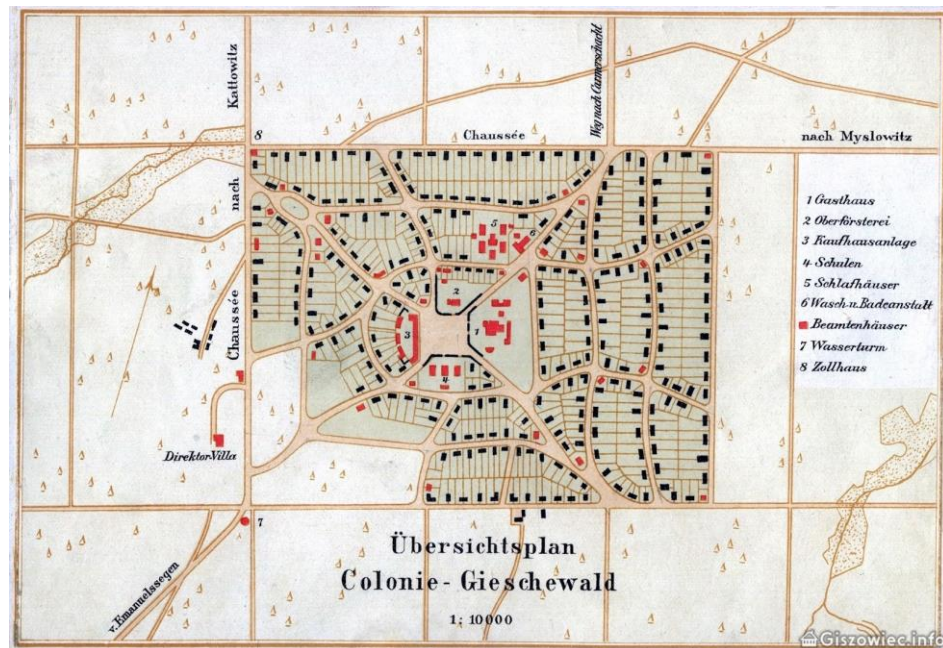


Рис. 3.1.1. План міста-саду Гішовця (арх. Е. і Г. Зілмани, 1907 р.)

Визначною подією в процесі становлення Говардівської ідеї в Польщі стала “Варшавська виставка міст-садів і садівництва”, зініційована в 1910 р. Делегацією міст-садів при Варшавському товаристві гігієни та Владиславом Добжинським. На виставці було продемонстровано творчий доробок авторів, прихильників руху місто-сад, з Італії, Франції, Німеччини, Англії та Польщі, а саме: від садиб з облаштованими садами, міських парків, літніх курортів, до невідомих проектів передмістя-саду під Варшавою (арх. С. Портнер) та міста-саду в передмісті Варшави (арх. Я. Мацієвський). Окрасою виставки став привезений з Англії макет першого міста-саду у світу Лечворта, для якого спорудили спеціальний павільйон (Wyniki konkursu wraz z podaniem autorów nagrodzonych prac i wysokością nagród, 1912). Лікар Йозеф Поляк

представив результати дослідження стану здоров'я мешканців варшавської громади на тлі європейських міст і міст-садів, яке було відображено в статистичних таблицях. Також на виставці було показано плани Великого Кракова з конкурсу, що відбувся того ж року. Журі визначило перелік осіб та іноземних установ, які отримали нагороди та подяки (Kronika, 1910).

У 1910 році Владислав Добжинський, одразу після закінчення “Варшавської виставки міст-садів і садівництва” розпочав роботу над створенням зразкового передмістя-саду поблизу Варшави. Нова Варшава, як і англійське передмістя-сад Лечворт, мала стати рекламою руху за місто-сад. Вдала побудова цього поселення стала б підтвердженням того, що ідеї Е. Говарда можна реалізовувати в польських умовах. Сама підготовка до будівництва передмістя-саду тривала впродовж трьох років і була розпочата в 1910 році із заснування товариства з обмеженою відповідальністю «Варшавське товариство постійного житла та передмість-садів» (Szmelter, 2019). Від початку найактуальнішим завданням, окрім купівлі землі для майбутнього передмістя-саду, стало вироблення статуту Товариства, яке мало б діяти на засадах, для яких у тогочасному Королівстві Польському не існувало правових зразків. Нова Варшава мала бути організована на засадах кооперації, що для В. Добжинського було основною умовою для цього починання. Попередній польський досвід у Галичині демонстрував, що чимала частина зведених комплексів і колоній була утворена випадковою згодою людей, які мали намір розпочати будівництво власних будинків, без жодних спільних гарантій і взагалі без будь-якого тісного економічного контакту. Будинки, які були побудовані в межах таких проектів, були переважно багатоквартирними, тому їх не можна було вважати дієвим способом боротьби з житловою кризою. В. Добжинський також піддавав критиці краківську колонію на Сальваторі, яка не стала взірцем для Варшавського проекту. Кооператив державних службовців у Сальваторі був заснований як колонія для чиновників, а потім був перетворений на колонію особняків, які не мали нічого спільного зі спробою вирішити наявні проблеми житлового характеру (Szmelter, 2019). Вибір ділянки був дуже складним, оскільки під Варшавою було небагато районів, які б поєднували в собі оздоровлювальні можливості та мали добре автомобільне

сполучення з містом. «Варшавське товариство постійного житла та передмість-садів» зацікавилася однією з двох запропонованих територій, розташованої в Млочинах поза межами поясу занедбаних фортифікаційних споруд. Ділянка розміщена навпроти міського парку в Млочинах, де згодом інший польський архітектор Ігнацій Міскевич у 1914 році втілить альтернативний проект передмістя-саду на комерційних умовах. Санітарна комісія в складі: док. Й. Поляка, інж. Бельського і Зейнфельда, також підтримала вибір ділянки в Млочинах та навела ряд додаткових аргументів, а саме: близькість до Варшави, висотність рельєфу, піщаний ґрунт; оточення сосновими лісами; розташування біля Закрочимської дороги, яка є прямим продовженням вул. Білянської; шосе не проходило через занедбане передмістя, околиця була безпечною; можливість легкого розширення міських водопровідних мереж; близькість ріки Вісли (Szmelter, 2019). Проект Нової Варшави увійшов у стадію реалізації лише в 1913 році, коли ініціативу В. Добжинського підтримали президент і віце-президент Варшави (Dobrzyński, 1914).

Важливою передумовою для розбудови Нової Варшави стало вирішення проблеми отримання дозволу на проведення трамвайного сполучення з Варшавою, оскільки навіть відмінних житлових умов не було достатньо для охочих, засновників кооперативу, аби будувати будинки на околиці Варшави. Рада Міністрів затвердила будівництво електричного трамвая з Варшави до Нової Варшави у 1913 році. Передбачалося, що трамвай буде запущено не пізніше 1 липня 1915 року, тому «Варшавське товариство постійного житла та передмість-садів» вирішило якомога швидше розпочати зведення будинків позачергово. Вже в травні 1914 року члени кооперативу мали змогу обрати ділянки для майбутніх будинків.

Складання плану Нової Варшави було доручено швейцарському архітектору та урбаністу Гансу Бернуллі. Відомо, що Г. Бернуллі побудував робочу колонію для працівників хімічної фабрики в м. Грісгаймі, Німеччина. Відповідно до “Ескізного плану Нової Варшави” - спроектовані житлові блоки майже однакових розмірів з ортогональним розташуванням. Рядова забудова замикала квартали звідусіль, що сильно контрастувало з англійськими проектами Лечворта і Хемстеду авторства Р. Анвіна, які були добре відомі в Польщі у той же час. У Новій Варшаві лише кілька

житлових комплексів було зrealізовано за англійським взірцем, який передбачав створення невеликих зелених внутрішньобудинкових дворів, оточених з трьох боків будинками і відкритими до вулиці з одного боку (Dobrzyński, 1914).

Загальна концепція планування передмістя-саду передбачала проектування трьох площ, а саме: ринкової, поблизу казино та школи. У центрі Нової Варшави було велике озеро, яке своєю формою нагадувало літеру С. Найцікавішим елементом композиції була центральна частина плану, на мій була велика смуга зелені, оточена будинками. Будинки розміщували з відступом від лінії вулиць, а простір між ними заповнювали різноманітними зеленими насадженнями. Різниця у видах зелені вздовж вулиць мала сприяти орієнтації і пересуванню мешканців у просторі. Облаштування садів позаду будинків залежало від уподобань господарів (Szmelter, 2019). Згідно з “Ескізним планом Нової Варшави” ділянки мали бути великими. Було запропоновано два типи забудови - окремо розташовані будинки та рядові будинки, спроектовані архітекторами А. Герні, Й. Клосом та Б. Рогачевським (Rozbicka, 2008). Архітектура відображала стиль панських будинків, який був властивий польській житловій архітектурі того часу. Загалом забудова Нової Варшави займала лише 50 % території.

Продовжувачем втілення ідея створення кільця з міст-садів навколо Варшави за зразком західних міст був, зокрема, вищезгаданий архітектор Тадеуш Толвінський, який з 1912 р. працював над передмістям-садом Зомбки (рис. 3.1.2). Існує думка, що саме Зомбки, розташоване на околицях Варшави, стало першим містом-садом у Польщі, збудованим за результатами містобудівного конкурсу 1912 року, а не Сальватор у Кракові. Згідно з проектом головна вісь з'єднувала ринкову площу з площею навколо церкви і тягнулася далі до спортивних майданчиків. З протилежного боку головна вісь проходила від ринкової площі до шестикутної в плані площі, перетинаючи залізницю під мостом і напівкруглий парк. Прямокутну ринкову площу оточували аркади, що нагадували традиційні польські містечка (Ślodec, 2020). У Зомбках, розташованому на трасі Петербурзько-Варшавської залізниці, мало проживати від 5 тис. до 8 тис. осіб. Кожен з 5 районів передмістя-саду організований навколо власної осі, на яку нанизані квартали різної форми та пропорцій. Продумана система логічних зв'язків між громадськими зонами і спроектованими площами

забезпечила передумови для комфортного пересування мешканців у Зомбках (Szmelter, 2019). У варшавському передмісті-саду був втілений інноваційний принцип диференціації функціональних зон, який передбачав поділ проекту на комплекси ділянок різних розмірів, залежно від стандарту будинків і віддаленості від центру. Земельні ділянки за площею поділялися на чотири категорії, від найменших площею приблизно 200 м² до найбільших площею орієнтовно 900 м² (Wiadomości Budowlane, 1912). Тадеуш Толвінський планував розташування вулиць переважно в напрямку північ-південь аби фасади будинків мали західне або східне освітлення. Також присутній мотив радіально-концентричної композиції вулиць, що розходився віялом від величезної напівкруглої площі в північній частині міста. У Зомбках були зреалізовані такі типи будинків: окремо розташовані (вілли), спарені та рядові багатосекційні. Плани типових будинків були створені А. Боемським, Я. Галезовським, Е. Голдбергом, Р. Гуттом, З. Калиновським, Я. Лісецьким, А. Скачковським, С. Залеським (Szmelter, 2019).

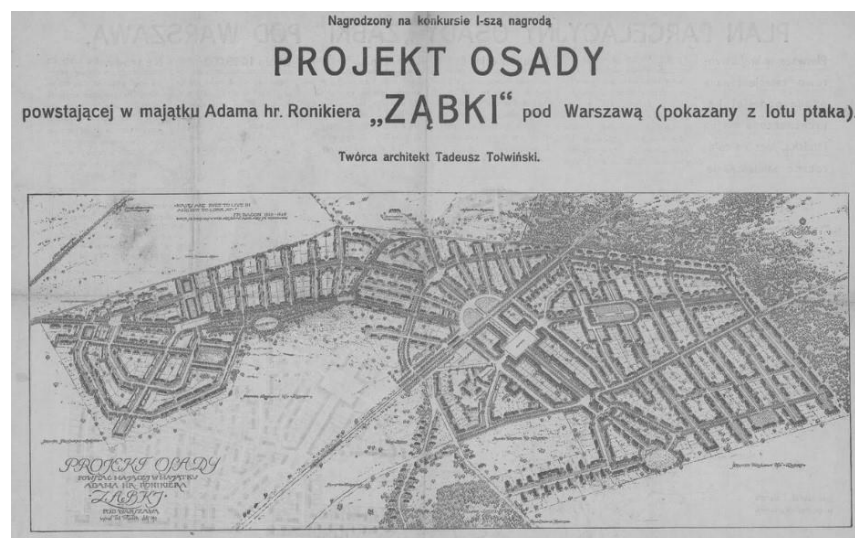


Рис. 3.1.2. План міста-саду Зомбки (арх. Т. Толвінський, 1912 р.)

Цікавим фактом є те, що з метою належного озеленення передмістя-саду було проведено окремий конкурс. Розбудова зеленої інфраструктури передбачала також створення трьох парків: біля казино, вздовж залізниці та в північній частині міста. Кожен міський парк виконував різну функцію. Першу нагороду отримали С.

Зайковський і В. Зайковський, а другу нагороду - А. Балленштедт з З. Калиновським (Konkurs ogrodniczy na zadrzewienie ulic, parków i bulwaru w “Mieście-Ogrodzie Ząbki”, 1912).

Хоча початковий проект перепланування Зомбків передбачав створення ринкової площі як центрального, репрезентативного місця зустрічей, що інтегрує соціальний простір міста, ринок так і не був створений (Chądzyńska, 2012).

Проект міста-саду в Млочинах під Варшавою 1914 р. архітектора Ігнація Міскевича не настільки відомий як попередні, хоча вважають останньою комерційною спробою реалізації в Польщі концепції Е. Говарда напередодні Першої світової війни (Słodczyk, 2020). Місто-сад планували створити між берегом Вісли та урочищем Марімонт (нині Пулкова) навколо парку з бароковим палацом Брюллів, що стояв на осі нинішньої вулиці Музейної. Палацовий парк й обсаджена деревами вулиця Музейна розділяли територію на дві частини і мали сформувати її головну вісь. Від Музейної півколом мали розходитися нові вулиці. Сьогодні це безладний клубок вулиць Вигону, Фарисейської, Метафоричної та Ієрогліфічної. На північ від ділянки простягався Млочинський парк, впорядкований у 1913 р. - улюблене місце недільних прогулянок на пароплаві (Majewski, 2001).

Процес розбудови був перерваний початком війни та відновлений у міжвоєнний період. Оновлений детальний проект архітектора Яна Сівека 1935 року, відповідно до якого відбувалося будівництво, значно відрізнявся від початкової містобудівної концепції (Słodczyk, 2020). Ігнацій Міскевич вбачав у Млочинах (рис. 3.1.3) зразкове містечко з ратушею, ринковою площею, оточеною аркадами, що нагадує польські та барокові взірці, кількома сотнями вілл, захованих у невеликих садах. Перевагою цього проекту, реалізованого лише в незначній мірі, було врахування локальної історії та місцевого урбаністичного контексту, що демонстрували шляхом проектування вісі композиції, яка з'єднувала головну торговельну площу з палацом вісімнадцятого століття саксонського міністра Брюля. У проекті передмістя-саду в Млочинах, як і в Зомбках, план якого, ймовірно, був натхненний Міскевичем, було введено зонування інтенсивності забудови залежно до розташування ділянок відносно центру міста (Szmelter, 2019).

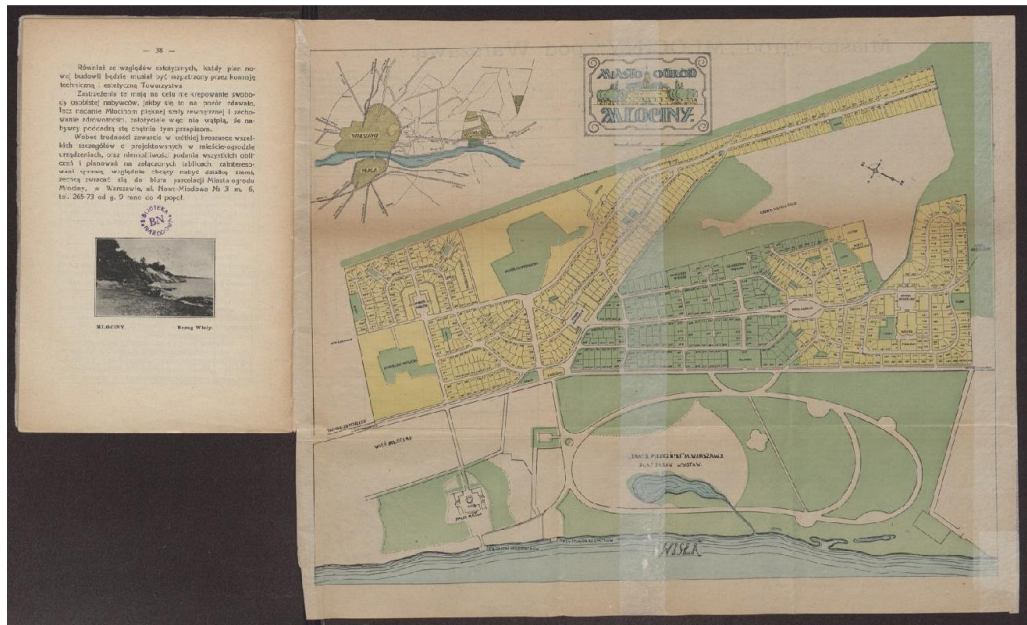


Рис. 3.1.3. План міста-саду Млочини (арх. І. Міскевич, 1914 р.)

Польська модель малого міста та його забудови відрізняється від наявних прикладів інших європейських держав. Польські рішення, у порівнянні з англійськими, вирізнялися більш геометричними формами, але й у них впізнавалися принципи компонування вулиць та перехресть за англійським урбаністом Реймондом Анвіном. Відомий ще з передмістя-саду Хемстеду принцип організації спільної території всередині кварталу, призначеної для дитячих ігор, не було в проекті Т. Толвінського, ймовірно, тому, що в Польщі не було сталої традиції використання спільних просторів. Польські проекти відрізнялися також від стилістики німецьких міст-садів, які формувалися на основі моделі малого середньовічного міста, і сприяли трансформації образу міста в сучасну епоху. Архітектори та урбаністи адаптовували проекти до польської традиції будівництва будинків на ділянках, більших, ніж у Західній Європі (рис. 3.1.4). Будинки набували відповідного характеру завдяки архітектурі, яка відсилає до історичних польських садиб (Szmelter, 2019).

Хоча Перша світова війна уповільнила процес парцеляції та розбудови міст-садів, зокрема Нової Варшави, до концепції міста-саду звертатимуться неодноразово після завершення війни. Наприклад, під час облаштування районів Жолібож і Беяни,

а також проектуванні міста-саду Чернякув. Термін «місто-сад» навіть використовуватимуть як елемент реклами для парцеляції територій навколо Варшави.

Інтереси В. Добжинського, ініціатора розбудови міст-садів на польських теренах, будуть зміщені вбік розвитку будівельних кооперативів, які б займалися будівництвом не лише невеликих будинків у приміських житлових масивах, але й багатоквартирних будинків у центрі міста. У 1921 році була видана його книга «Житлові кооперативи. Практичні вказівки», у якій автор знову повертається до ідеї Е. Говарда, обговорює досягнення руху міст-садів у Європі, описує історію створення Нової Варшави та представляє кооперативні принципи, розроблені для «Варшавського товариства постійного житла та передмість-садів». Окремо В. Добжинський наголошує на тому, що лише ті урбаністичні утворення, які створені на кооперативних засадах мають право називатися містами-садами (Dobrzyński, 1921).

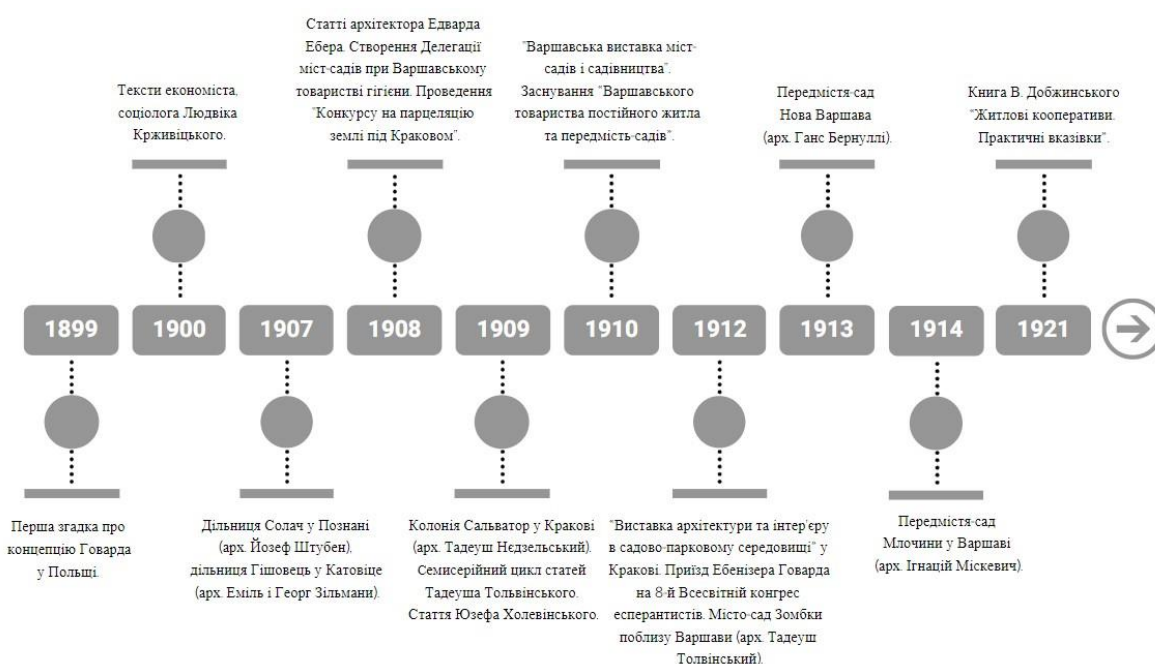


Рис. 3.1.4. Основні події та етапи в процесі формування і розвитку концепції міста-саду на польських теренах упродовж першої чверті ХХ століття

Відроджена Польська держава, яка з'явиться на політичній мапі Європи, одразу зіштовхнеться з новими викликами. Одним з найбільш складних завдань стало подолання проблеми незадовільних житлових умов для громадян. Для цього були

розроблені досить детальні та нові правові основи в галузі містобудування, які ґрунтувалися на соціальних потребах (Słodczyk, 2020).

Ідеї модернізму та принципи, які склалися відповідно до концепції міста-саду Ебенізера Говарда, набули ще більшої популярності. Основний фокус та зусилля були переважно спрямовані на великі урбаністичні центри та їхні околиці. Зокрема, будівництво Варшавської приміської залізниці сприяло подальшій розбудові кільця з міст-садів за зразком західних міст навколо Варшави, а саме: Мілянувек, Остоя, Влохи та Підкова-Лесна. Останнє, спроектоване Антонієм Олександром Яворніцьким, стане найвідомішим міжвоєнним взірцем міста-саду поблизу Варшави. Схожий підхід у розбудові міст-садів було втілено також навколо Лодзя у 1920-х рр. (Тушин, Гротники, Сокольники, Колона, Лагевніки) (Słodczyk, 2020).

У Варшавській агломерації з'явилися незалежні міські центри, наприклад, Коморув, Юзефув або Констанцин-Єзьорна. За межами Мазовії варто згадати Кам'яну Гору в Гдині, пост-німецькі райони у Вроцлаві або Селянсе у Бидгощі. Варшавські житлові райони в стилі міста-саду надихали інших польських архітекторів, зокрема Сильвестра Пайздерського, який у 1927 році спроектував Варшавську дільницю у Познані. Проте ходом робіт не був задоволений Владислав Добжинський, бо вважав, що ідея Е. Говарда не була реалізована повною мірою, хоча Зомбки чи житлові квартали для робітників у Вроцлавеку були добре сплановані, але тут була чимала орендна плата через високу вартість робочої сили та матеріалів, недоступна для пересічної людини. Характеризуючи тогочасні польські міста-сади, А. Тишка стверджував, що їх будували в лісових місцевостях, на великих земельних ділянках у відриві від промисловості; водночас ці ділянки продавали в парцельованій місцевості (Kędziński, 2018).

Заснування Підкови Лесної (рис. 3.1.5) безпосередньо пов'язане з електричною приміською залізницею (Elektryczna Kolej Dojazdowa), збудованою у 1920-х роках, з метою відродження підваршавських територій (Chądzyńska, 2012). Таке поселення мало відповідати новітнім раціональним принципам, концепції міста-саду та протиставлятися численним неспланованим поселенням, які були характерними для тогочасної Польщі. У детальному плані забудови вся територія була поділена на

одинадцять міні-районів (позначених літерами від А до К), в яких загалом було визначено 1189 ділянок різної площі (від 1000 до 6000 м²). У самому центрі лежить залізнична станція ЕКД, яка була відкрита в грудні 1927 року та, фактично, розділила місто на дві основні частини - північну і південну. Це призвело до формування специфічного міського планування на основі концентричних проспектів, що оточують залізничний вокзал. Частина території не була розбита на ділянки під приватну забудову, бо наймовірніше призначалася під будівництво громадських будівель. Неподалік на південний захід був запроєктований міський парк площею кілька гектарів. Тут, поруч ставка, планувався великий спортивний будинок, ігрові майданчики, тенісні корти та еліпсоїдні алеї. Оскільки Підкова Лесна не мала природних меж, це формувало потенційну загрозу для збереження концептуальної цілісності міста-саду в майбутньому. До 1930 року було збудовано 98 вілл, а вже в наступні п'ять років тільки 42. На момент початку II Світової війни - 205 будинків, зокрема три пансіонати. На цей момент у Підкові Лесній постійно або тимчасово проживало близько 1750 осіб. Останньою тут звели двоповерхову будівлю спортивного павільйона у 1928 році, приміщення котрого частково здавали в оренду під ресторани, а також було збудовано санну трасу та тенісні корти (Malczewska-Raweles, 2020). Збудовані будинки належали приватним особам і здебільшого слугували місцем літнього відпочинку або проведення вихідних днів тогочасною елітою. Тамтешні вілли були оточені кільцем зелені.



Рис. 3.1.5. План міста-саду Підкова Лесна (арх. О. Яворницький, 1920-ті рр.)

Для майбутнього міста-саду Літні Жарки було виділено 225 га найпівденнішої частини маєтку Жарки, розташованої по обидва боки залізничної зупинки "Жарки" (рис. 3.1.6).



Рис. 3.1.6. Рекламна агітка колонії Літні Жарки (1930-ті рр.)

Саму колонію планували як місце для відпочинку, рекреації та оздоровлення, а його перевагами вважалося - свіже повітря, наповнене хвойними оліями, сухий піщаний ґрунт, можливість тісного контакту з природою та зручне залізничне сполучення з містами (Заглемб'є Домбровське, Ченстохово та Закерзоння). Проект передбачав ділянки для громадської забудови - школи, церкви, казино тощо, а також окремої торгівельно-сервісної зони, яка була обмежена ринковою площею. Земельні наділи були призначені й для двох великих парків і спортивного майданчика. Натомість територія другої парцеляції складалася з двох земельних ділянок. Перша (60 га) розширила межі колонії на південь і схід, тоді як трохи більша друга ділянка - на захід. Тут також було заплановано великий парк на 2 га та басейн. Загалом на продаж було виставлено 338 ділянок. А завдяки включенню ділянок другої

парцеляції, колонія, безумовно, стала більш привабливішою для потенційних мешканців, бо її площа збільшилася вдвічі, з'явилася зони для плавання та активного відпочинку (парк). Перша угода про купівлю ділянки була підписана в 1929 році. Загалом до початку Другої світової війни було продано трохи більше 200 земельних ділянок (36% від загальної кількості). Досить швидко було зведено близько 30 будинків різних розмірів - від великих двоповерхових гостьових будинків до невеликих одноповерхових котеджів, а кількість мешканців колонії в пік її розбудови могла сягати до сотні осіб. Проте, на відміну від Підкови Лесної, початок світової економічної кризи значно сповільнив темпи розвитку колонії Літні Жарки, тому перша будівля громадського призначення, яка мала так би мовити започаткувати місто-сад (кав'ярня, розташована в центрі), тут була збудована лише у 1932 році. Костел був споруджений у 1936 році в альпійському стилі, спроектований студентами Варшавської політехніки Станіславом Галензовським і Войцехом Онічем (Malczewska-Pawelec, 2020).

У міжвоєнний період у Лодзі зростав інтерес також до приміських територій з метою відпочинку, що було зумовлене як соціальними, так і побутовими причинами. Адже на початку ХХ століття Лодзь був містом, де населення проживало в одних з найгірших житлових і санітарних умовах у цілій Європі. Наприклад, тут були найвищі показники в Європі захворюваності на туберкульоз, розвивалася промисловість, зростала чисельність населення, але, однак, просторовий розвиток Лодзі не встигав за цим процесом (Koter, Liszewski and Suliborski, 2000).

З метою забезпечення належного розвитку міста влада вирішила заснувати так звану Нову Дільницю ще у 1840 році, що стало останнім запланованим містобудівним заходом у Лодзі за весь період царського правління. Погані житлові умови, компактна забудова, відносно невеликі зелені зони, промислові підприємства, часто розташовані посеред житлової забудови, а також забруднення повітря шкідливими газоподібними та пиловими речовинами призвели до необхідності все частішого контакту людини з природними рекреаційними зонами (Bednarska, 1973).

Вже на початку ХХ ст. периферійні райони Лодзі почали забудовувати з рекреаційною метою. Однак активного розвитку таке будівництво зазнало лише у

міжвоєнний період. Саме тоді за ініціативи приватних осіб, місцевої влади та Польського гігієнічного товариства було створено низку літніх курортів, які називалися містами-садами та характеризувалися нестандартним міським плануванням. Їх здебільшого будували в лісових масивах (такі поселення отримували назву «місто-ліс»). До них належали місто-ліс Колумна, Тушин-ліс, Гротники, місто-сад Сокільники. Усі ці утворення були засновані в результаті розпаювання приватних поміщицьких маєтків, переважно в соснових лісах з сухим, піщаним ґрунтом. Вони створювалися планомірно й впорядковано, а у своєму урбаністичному дизайні використовували популярну у той же час у Польщі ідею Е. Говарда. Ці поселення були розташовані неподалік від Лодзі (20-30 км), вздовж наявних залізничних шляхів сполучення (Baranowska, 2007).

Утворення, що виникали, характеризувалися великою різноманітністю забудови - споруджувалися пансіонати, вілли та будинки для відпочинку різної архітектури та стандарту. Завдяки зусиллям організаторів, власників та мешканців, вони були забезпечені необхідними службами та магазинами, закладами харчування, спортивними та розважальними спорудами (Liszewski, 1987).

Та основним недоопрацюванням стало те, що в приміських містах-садах так і не були створені робочі місця для майбутніх мешканців. Також не було створено промислових чи прилеглих до них зон, які мали б забезпечити мешканцям більшою мірою самодостатності, що могло підтримати розвиток місцевих громад. Недостатність культурних заходів також була характерною, де здебільшого дбали про розширення рекреаційної інфраструктури для забезпечення сталого туристичного потоку. Однак розбудова рекреаційної інфраструктури для просування туризму суперечила ідеям Е. Говарда, ставши основою для функціонування таких міст-садів. І хоча ціни на таку нерухомість були привабливими, але першими покупцями ділянок стали заможні мешканці Лодзі, переважно німецького та єврейського походження. Тому будівництво таких утворень не вирішило проблем найбідніших соціальних верств індустріальної Лодзі. На відміну від ідей Е. Говарда, коли міста-сади передбачали створення кількох, просторово незалежних, але функціонально взаємопов'язаних міських одиниць, у яких були б репрезентовані як сфера послуг, так

і легка промисловість, то приміські міста-сади Лодзі обмежувалися лише функціями відпочинку або спальних районів (Baranowska, 2007).

У період між двома світовими війнами містобудівний процес актуалізувався і на території Волині – від кадастрів до генеральних планів. Так, за даними дослідження О. Олійник, до 1935 року у Волинському воєводстві була завершена робота з укладання тут кадастрових планів для більшості міст, а до їхньої розробки було залучено місцеві архітектори, як-от: Здіслав Целарський, Тадеуш-Юзеф Горнунг, Францішек Кокеш, Тадеуш Крафт, Владислав Стахонь, Сергій Тимошенко, Гжегож Фресс (Олійник, 2013). Наприклад, для Луцька було запропоновано декілька містобудівних концепцій. Одна з них з використанням ідей міста-саду архітектора Семена Сидорчука. Зокрема пропонувалося розташувати в Старому місті нові будівлі, але як відокремлену частину з усіма необхідними мережами, радіальними вулицями в керунку до Замку як композиційного центру. Таким чином, зазначає О. Олійник, «адміністративний центр Луцька ставав логічним просторовим продовженням і розвитком історичних осередків міста» (2013).

У 1930-х рр. у Луцьку була збудована офіцерська колонія як окремий міський район, базований на новітніх містобудівних ідеях того часу, яка зберіглася донині. У Луцьку як прикордонному містечку було чимало військових, котрих держава намагалася забезпечити житлом, зокрема через військові містечка. Водночас було відомо про три такі забудови, але з позиції містобудівного підходу, то найбільш відомою стала офіцерська колонія над річкою Сапалаївка. Сьогодні до цього району входять чотири вулиці Луцька (Огієнка, Червоної калини, Саперів та Восьмого березня) (Котис, 2019).

Як відомо, говардівська концепція знайшла відображення в роботах модерністів, які намагалися «вмонтувати» її ключові принципи в окремі нові райони у вже наявних містах. Такий підхід був притаманний багатьом польським містобудівникам на початку минулого століття, зокрема й для польського урбаніста, архітектора Адама Кунцевича, який у 1928 році й запроектував вищезгадану офіцерську колонію у Луцьку (рис. 3.1.7). Із виділеної під забудову площі (близько 44 га), то 12,5 га призначалося для житлової забудови для військових (також 6,4 га для

ветеранів), 5 га – шкільного кураторіуму, 4,6 га – парку над річкою, 4,6 га – вуличного покриття, а решта для цвинтарів (католицького і протестантського) (Котис, 2019).

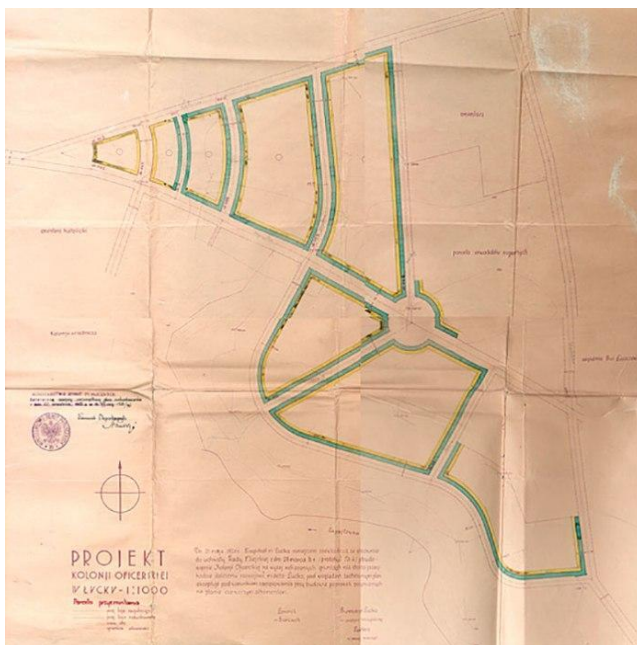


Рис. 3.1.7. Ескіз офіцерської колонії у Луцьку (арх. А. Кунцевич, 1928 р.)

Загальна площа під забудова була розбита на 53 ділянки, призначених для будівництва триповерхових будинків та приватних котеджів. Запропоноване проектне рішення містило елементи концентричного міста-саду за Е. Говардом. Так, у центрі розміщений центральний майдан (за назвою Майдан Перемоги), далі по колу громадські споруди. Головна вулиця пролягала від центру до католицького цвинтаря, а дугоподібна – парковою зоною. Вже тоді проект публічно обговорювала громадськість та був затверджений у 1930 році, а перші будинки з'явилися дещо пізніше через узгодження технічних формальностей (Котис, 2019).

Самі ж будинки військової колонії були проєктовані луцькими архітекторами із дотриманням популярної тоді новітньої стилістики. До початку II світової війни тут звели понад 70 будинків, з-поміж яких зберіглося близько 20 здебільшого котеджного типу. Будівництво запроєктованої в Луцьку офіцерської колонії над річкою Сапалаївка було майже завершено, крім центрального майдану з розташованими тут бібліотекою та казино. У післявоєнний час колонія піддалася забудові радянського типу (Котис, 2019).

У Центральній Європі було чимало прихильників міст-садів, насамперед у Німеччині - провідній індустріальній державі поряд з Великою Британією, яка, водночас, мала проблеми з переповненими містами, брудними помешканнями та низьким рівнем життя. Власне тому від початку ХХ століття Німецьке товариство садівництва з ентузіазмом просувало концепцію Говарда. Їхня кампанія завершилася в 1909 році, коли промисловець Карл Шмідт заснував перше німецьке місто-сад Хеллерау поблизу Дрездена (Schinker, 2014). Це місто відвідало чимало мандрівників з Праги та Богемії. Природньо, що у довоєнний період передача ноу-хау руху міст-садів між Великою Британією та чеськими землями часто відбувалася саме за посередництва більш обізнаних німецьких фахівців (Hnídková, 2021).

Водночас, на відміну від німців, чеські прихильники концепції міста-саду не зовсім цілковито приймали таке нове інноваційне урбаністичне рішення через цілу низку причин. Найперше через більш обмежений доступ до інформації, до фінансових ресурсів, загальний акцент на національних, а не соціальних питаннях, а також відсутність провідної асоціації, яка б зосереджувалася виключно на просуванні англійської системи міста-саду (Hnídková, 2021). Попри те, саме приклад Хеллерау виявився надзвичайно потужним рушієм для запровадження ідей міста-саду в Чехії.

До просування ідей міста-саду територіях Чехії, Моравії та Моравської Сілезії залучилися чимало суспільних діячів, а саме: архітектор Алоїз Кубічек, який популяризував міста-сади в Асоціації студентів архітектури (Spolek posluchačů architektury) ще у 1909 році; празький мистецтвознавець Зденек Вірт (Zdeněk Vít) також підготував серію доповідей про англійське житло та міста-сади у 1910 році; члени архітектурної секції Асоціації образотворчих митців Мánes Рудольф Штокар та Володимир Закрейський, які публікували статті в авторитетному архітектурному журналі "Стиль" ("Styl"); Ян Котера, який познайомився з урбаністичним баченням Говарда під час своїх частих закордонних подорожей, зокрема до Великої Британії на початку ХХ ст. та професійних контактів з Королівським інститутом британських архітекторів і Германом Мутезіусом (Šlapeta, 2012).

У 1911 році кілька членів Чеського крайового товариства житлової реформи, зокрема архітектор Ярослав Когоутек, взяли участь у конференції в Лондоні,

скликаний Національною Радою з житлового будівництва та містобудування. Дорогою до Лондона вони відвідали низку зразкових житлових утворень, таких як Порт Санлайт, Борнвілл, передмістя Хемстед, Лечворт, а також Хеллерау. Власне ця поїздка до Англії стала відправною точкою для активного поширення ідей міст-садів на чеських землях. Одночасно цього ж року Німецьке товариство міст-садів продемонструвало свою переставну виставку в Празі, Хрудім, Градець-Кралове та Колін. Виставку супроводжували каталогом, укладеним Ладіславом Блажеєм, де автор наголошував на важливості цієї концепції для чеських земель. Зокрема, наголошувалося, що: ключовим принципом міста-саду є економічна основа, доповнена естетичною та культурною складовими задля підтримки здорового психічного і фізичного розвитку його мешканців; економічний метод для формування селища на відкритому просторі унеможлиблював будь-яку спекуляції на ділянках під забудову в майбутньому; місто-сад - це інноваційний інструмент для покращення незадовільного рівня життя всього суспільства. Саме позиція Блажея стала рушійною не лише для популяризації німецьких містобудівних ідей, але й для створення у 1921 році Товариства заснування міст-садів у Чехословацькій Республіці (Hnídková, 2021).

Але вже на момент таких подорожей ідея міста-садів уже процвітала в Празі, а першим її піонером став навіть не архітектор чи урбаніст, а заможний землевласник Томаш Вельц, який у 1911 році видав брошуру за назвою «Місто-сад у Браніку та Крчі: Житловий район у Празі», де розкрив свої містобудівні погляди. Вельц володів великими маєтками в Крчі, невеликому селі на південь від Праги у 1922 році. Тут розміщені лише кілька будинків, натомість красивий, горбистий і лісистий ландшафт та близькість до міста, до якого можна було дістатися поїздом з місцевої станції, зробили Крч привабливим для різних підприємців, які прагнули отримати прибуток від зеленої сільської місцевості, яка залишалася незайманою будь-яким промисловим виробництвом до початку сучасної епохи. Сам Вельц проживав з родиною у неоготичному замку серед пишної зелені. З самого початку наміри забудовника були засуджені місцевими архітекторами. Вони стверджували, що Вельц лише скористався назвою, щоб посилити зацікавлення проектом майбутніх мешканців житлового масиву, уникаючи комплексної соціальної програми, притаманної англійській схемі

міста-саду. Але це не відповідало дійсності, принаймні з містобудування, позаяк генеральний план, розроблений маловідомим інженером і будівельником Францішеком Матейовським відповідав діаграмі Говарда. Відповідність ідеям вказували і назви самих вулиці поселення: V Kole (У колі), Paprsková (Радіальна) та U Společenské zahrady (Біля громадського саду) (рис. 3.1.8). З брошури також стає очевидним, що Вельц планував лише садове передмістя, уникаючи зведення будь-яких громадських будівель, що, таким чином, ставило мешканців у повну залежність від тодішньої далекої Праги (Hnídková, 2021).

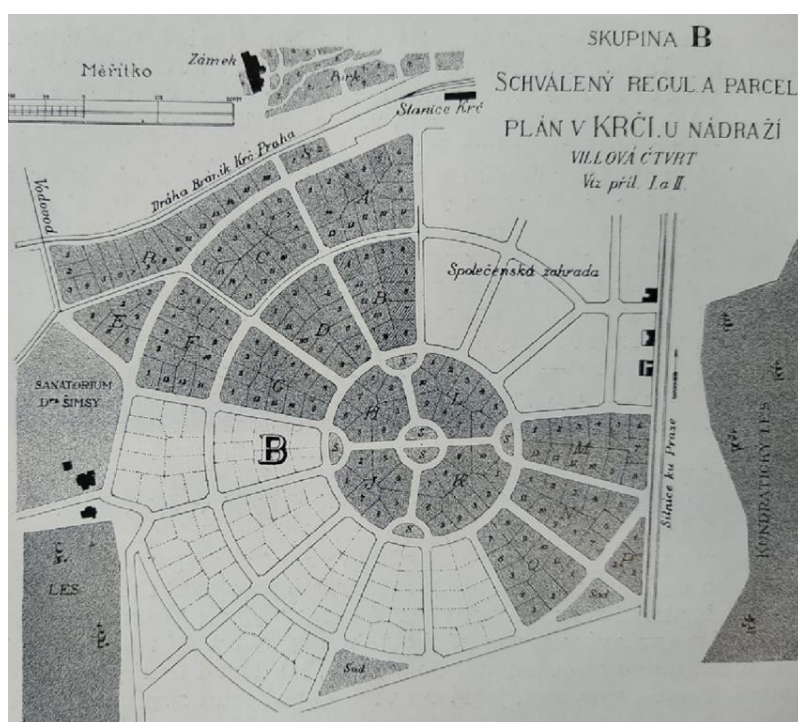


Рис. 3.1.8. План міста-саду в Крчі (інж. Ф. Матейовський, до 1911 р.)

Перша світова війна ознаменувалася тривалою паузою в архітектурному виробництві, зокрема в Центральній Європі. Місто-сад у Крчі було покинуте, недобудоване, архітектори залишили свою професійну діяльність і були змушені вступити в австро-угорське військо. Однак під час війни ідею міст-садів продовжував Ян Котер, який мав досвід у проектуванні об'єктів громадського призначення (юридичний і теологічний факультети в Празі), робітничих колоній у Лоунах чи Краловому Дворі, а також сімейних будинків різного масштабу й рівня. Не випадково

його послугами скористався заможний замовник - Томаш Батя, взуттєвий магнат з невеликого містечка Злін. Саме він запропонував Яну Котеру здійснити величезне розширення міста (Hnídková, 2021). Злін було побудоване на початку ХХ ст. у Моравії як зразкове робітниче містечко для працівників взуттєвої компанії Bata, яке з часом було скопійоване в інших частинах світу. Зі зростанням рівня зайнятості почали з'являтися перші причини та обмеження для розвитку виробництва, зокрема нові працівники були змушені щоденно долати значні відстані від своїх помешкань до фабрики. Це створювало певні незручності, тоді як сам Томаш Батя вважав, що ефективність працівника безпосередньо залежить від його настрою та відчуття задоволення життям. Це створило передумови для прийняття рішення щодо будівництва будинків для працівників фабрики Bata у Зліні, якому відводилася роль майбутнього зразкового фабричного містечка (Wrotniak, 2011).

Коли почалася війна, Баті вдалося забезпечити своїй компанії величезні замовлення на постачання військового взуття для австро-угорської армії. Однак стрімке зростання виробництва не супроводжувалося відповідним зростанням міста, чого потребували робітники та службовці фабрики у Зліні. Тісні умови життя та брак комунальних зручностей змусили Батю шукати відповідне рішення. У 1915 році Котері було поставлено завдання розвивати Злін та забезпечити швидке зростання міста для належного ведення бізнесу. Наміром було створити місто-сад поблизу фабрики Bata (Hnídková, 2021).

Томаш Батя безпосередньо опрацьовував функціональність міста, відстоюючи ідею практичності та дотримувався позиції про те, що не варто дозволяти будувати архітекторам пам'ятники, бо, на його думку, житлові будинки повинні бути корисними і простими (Wrotniak, 2011). Проте, втілення проекту міста-саду в баченні одного з власників компанії характеризувалося певними протиріччями з ідеями Е. Говарда. Адже якщо місто-сад мало бути самодостатньою та самоврядною громадою, то нове поселення в околицях заводу Bata, навпаки, мало бути придбане, профінансоване і управлятися виключно компанією та її власником (Hnídková, 2021).

Ян Котер планував розпочати розширення Зліну на помірно похилих пагорбах у безпосередній близькості від взуттєвої фабрики Bata. Нова урбаністична модель

була організована з низькощільної житлової забудови та кількох громадських будівель, розташованих у комфортній близькості як до роботи, так і до природи. Генеральний план запровадив форму півмісяця як відправну точку загального планування, яку ймовірно Котер запозичив з просторового планування англійських міст. Попри те, таке планування давало не тільки естетично задовільне рішення, але й функціональне, спрямоване на створення ефективної центральної точки для перетворення досить поздовжньої долини (Hnídková, 2021).

У центрі одного з півмісяців розташований «вулик» - тераса сімейних будинків, що безпосередньо прилягала до території фабрики. Звідси поступово піднімалися вулиці, з'єднуючи фабрику з зеленою зоною, що оточувала нову забудову (рис. 3.1.9). Розташування будинків з видом на сади та фруктові сади унікало надмірної щільності (Hnídková, 2021).



Рис. 3.1.9. План міста-саду у Зліні (арх. Я. Котер, 1922 р.)

Робітничі житлові квартали склалися з невеликих, одно-двосімейних будинків з характерної червоної цегли. Конфігурація приміщень помешкань була доволі незначною - дві кімнати і мікроскопічна кухня в коридорі. Не зовсім комфортна для домашнього вжитку кухня спонукала працівників харчуватися в робітничій їдальні. Прибудинкова територія не була обмежена парканом, щоб можна було провадити взаємний сусідський контроль, а перед кожним будинком був

невеликий садок. Орендна плата такого помешкання була невисокою, також існувала можливість платити щотижнево (Wrotniak, 2011).

Громадські будівлі, такі як: школи чи офісні будівлі були розташовані в безпосередній близькості до старого міста, утворюючи певний перехід між двома частинами (робочою та житловою). Дві кооперативні ферми також були розташовані у центральних зонах, що відрізняло нове поселення від будь-якого іншого садового передмістя. Під час війни включення сільськогосподарської зони мала сенс, адже гостра нестача продуктів харчування була повсякденним явищем для всієї Габсбурзької монархії, а власне виробництво на фермах могло стати життєздатною альтернативою місцевому ринку. Крім того, це створювало перехідний адаптаційний етап для робітників сільського походження, які в такий спосіб легше звикали до способу життя індустріального міста, яке швидко зростає. Під час війни було збудовано лише ядро нового поселення, а обсяги виробництва лише дозволили звести «вулик» з кількома сімейними будинками. Натомість всі громадські зручності та кооперативні ферми не були зведені. Також дизайн простих будівель відрізнявся від англійських зразків, оскільки Котер використав мансардний дах як особливу рису своєї архітектури. Прагнучи швидко вирішити проблему нестачі житла, і Батя, і Котер в кінцевому підсумку наслідували усталену традицію робітничих колоній у Німеччині, як-от: у Маргаритенхое поблизу Ессена, що була збудована для працівників Krupp-Werke лише кількома роками раніше, або Сіменсштадт у Берліні (Hnídková, 2021).

Очевидно, що інтенсивна трудова міграція на початку ХХ ст. все ж спровокувала певний безлад у місті, тому ідея нового міського планування за якого б люди почувалися б комфортно (жити і працювати тут) виглядала доволі інноваційною та перспективною. Тобто все містечкове життя було зосереджене довкола робочого місця. У реалізованому Зліні вона виявилася успішною, тому повторювалася і в інших країнах, куди розширювалося виробництво компанії Bata, яке зростало (рис. 3.1.10). Навіть у далекій Канаді у 30-х рр. ХХ ст. поблизу Онтаріо було засноване місто Бата - канадська копія чеського міста Зліна, яке зараз є частиною міста Квінте-Вест (Wrotniak, 2011).

Архітектура робітничого міста з відомого чеського міста Злін була перенесена також до Швейцарії (Мьолін), Нідерландів, Англії (Іст Тілбері), Єгипту. У 1932 році така модель ідеального міста була реалізована в містечку Хелмек у Малопольському воєводстві недалеко першої в Польщі механізованої фабрики з виробництва стрічкового взуття. Житловий масив також містив школу, ясла, тенісні корти, бібліотеку та іншу інфраструктуру, що дозволило невеликому сільськогосподарському селу перетворитися на місто-сад (Wrotniak, 2011).



Рис. 3.1.10. Фото міста-саду в Зліні (1920-ті рр.)

Чеський архітектор Алоїз Кубічек (1887-1970), один з головних прихильників Е. Говарда, зазначив, що початок такого руху за міста-сади припав на 28 жовтня 1918 року, тобто дату заснування Чехословаччини, позаяк для багатьох місцевих прихильників нової демократичної політичної системи з новим соціальним порядком ідеї міста-саду виглядали особливо приємливими (Hnídková, 2021).

Задовго до нього в регіоні виникла спільнота прихильників ідей Е. Говарда, яка, фактично, складалася з двох груп. Представники першої підтримували давні традиції національних відродженців, властиві для кількох невеликих містечок переважно з чеським населенням. До них належали представники місцевого освіченого класу:

будівельники, лікарі, юристи, та юристи, зокрема лікар загальної практики Зденко Егер з Двур Кралове над Лабем; доктор Еміль Галла, адвокат з Бучовіце; Карел Кашпара, будівельний підрядник з Пардубіце; архітектор Ярослав Когоутек з Хрудіма; будівельний підрядник з Табора підрядник і голова будівельного кооперативу Карел Рудольф з Табора, інженер Едуард Восатка з Ловосіце, архітектор Ярослав Когоутек з Друдіма Восатка. Натомість представники другої групи захисників міст-садів походили з зовсім іншої частини соціального спектру, а саме з культурних кіл, які стежили за останніми тенденціями у сучасній архітектурі та сформували архітектурну секцію в Асоціації образотворчих митців Манеса (Spolek výtvarných umělců Mánes) у Празі. Вони обговорювали свої найновіші знання про англійську схему в різних асоціаціях, починаючи від Чеського національного економічного товариства (Česká společnost národohospodářská), заснованого в 1896 році, та Союзу чеських міст у Королівстві Богемія (Svaz českých měst v království Českém), заснованого в 1907 році, до Чеської провінційної асоціації житлової реформи в Королівстві Чехія (Hnídková, 2021).

Після Першої світової війни у Чехословаччині виникла нова містобудівна мета, яка мала своєю кінцевою ціллю поєднати засади нового демократичного ладу з безпрецедентним урбаністичним баченням. Найперше тут треба відзначити планування «Міста Масарика» на Білій горі початку 20-х рр. ХХ ст., що стало осередком інтенсивних утопічних експериментів, які отримали чималий резонанс серед чехів. Хоча не існує жодних планів чи описів цього урбаністичного проекту, а містобудівники, що були його ревними прихильниками, досі залишаються анонімними, але їхній меседж був очевидним. Починаючи з ХІХ століття, Білу гору розглядали члени чеського національного руху як символічне місце, що мало вирішальне значення руху для Чехії. Звідси й виникла безпрецедентна ідея звести на Білій горі в Празі величезне місто-сад за англійським взірцем, яке мало бути заселене чеськими «легіонерами» - ветеранами Першої світової війни. Тоді в 1920 році концепція міста-саду Е. Говарда вважалася не лише засобом для вирішення складної житлової ситуації у Чехії, але й наперед, одним із засобів подолання чеської національної травми (Hnídková, 2021).

Як відомо, битва на Білій горі мала серйозні наслідки для земель Чеської корони, позаяк поразка тут чеських військ призвела до утвердження влади Габсбургів, насильницького окатоличення та запровадження абсолютно нової, переважно іноземної, правлячої еліти. Натомість «Місто Масарика» мало не тільки стерте іноземне панування, а й стати символом відновлення державності Чехії. Також проектування міста-саду з використанням британських ідей мало засвідчити цивілізаційний вибір тогочасної чеської еліти, підкреслити зв'язок між новою демократією і традиційною закордонною демократією, підкреслити значимість офіційної політики Чехословаччини щодо Великої Британії. Тому, бажання звести місто-сад Масарика на Білій горі слід радше трактувати як відродження чеського суверенітету, ніж новий етап руху міст-садів у Центральній Європі. Також як прагнення реформувати міське та соціальне середовище відповідно до поважного англійського зразка (Hnídková, 2021).

Загравання з ідеєю міста-саду на чеських землях як до, так і під час війни свідчить про те, що хоча англійська схема була прийнята, але її значення та мета змінилися. Причиною тому слугувало те, що знання про міський дизайн не були поширеними; отже, ідею міста-саду часто зводила широка громадськість до ідеї передмістя-саду. Наскільки концепція міста-саду була (неправильно) зрозуміла як серед її прихильників, так і серед професіоналів, найкраще можна проілюструвати на прикладі кварталу Оржеховка в Празі, одного з найперших і найвизначніших передмість-садів, які були завершені в перші роки Чехословаччини та тісно пов'язане з національним рухом. Державні службовці в новій державі були переважно чехами, так само як і архітектори усіх успішних проектів, поданих на житловий проект в Оржехівці. З амбіційних задумів Міністерства громадських робіт вона мала стати взірцем для наслідування для майбутніх розробок подібного роду. Певною мірою цього вдалося досягти. Лише через кілька місяців після заснування Чехословаччини Оржеховка стала частиною величезної будівельної програми в Празі, яка була розпочата спільно Міністерством громадських робіт і Міністерством соціального забезпечення влітку 1919 року. Програма мала на меті забезпечити гідним житлом державних службовців, які опинилися в умовах гострої житлової кризи після війни.

Генеральний план поселення розробили чеські архітектори Ярослав Вондрак (1881-1937) та Ян Шенкірж (1885-1948). Його основою слугувало досить формальне планування вулиць, яке утворювало невеликий центр з головною громадською будівлею (рис. 3.1.11). Її об'єм симетрично ділився на два крила з проходом у самому центрі, що нагадувало міську браму. Розташована в центрі, багатофункціональна будівля була громіздкою спорудою, що включала в себе кілька служб, починаючи від продуктового магазину, кінотеатру та завершуючи рестораном. Крім того, наявність пабу свідчило про досить соціально інклюзивний характер новозбудованого району. В Оржехівці також з'явилися приклади терасових будинків у котеджному стилі, що нагадували своїх англійських попередників (Navlíček, 2010). Пізніше загальноприйняту модель Оржеховки було наслідувано і розширено в інших передмістях-садах, таких як Шпоржілов або Заградне місто (що буквально означає «Місто-сад») у Празі.



Рис. 3.1.11. Передмістя-сад Оржеховка (арх. Я. Вондрак, Я. Шенкірж, 1919 р.)

Бурхливий розвиток промисловості на межі XIX і XX ст. визначив спосіб життя та розвиток міст, формування нового урбаністичного ландшафту в Словаччині. Тамтешні міста виявилися не готовими до стрімкого промислового розвитку та суттєвого збільшення населення. Масштабні соціальні, технічні та економічні зміни

впродовж XIX століття стали каталізатором для піднесення модернізму в архітектурі (Dawes and Ostwald, 2017). Лише в першій половині XX ст. негативний вплив на спосіб життя робітників був поступово усунутий, зокрема завдяки концепції Е. Говарда.

У цей період у Словаччині було зведено промислові підприємства компанії Bata у місцевостях Світ і Партизанське (Hlaváček, 1985), які змінили вигляд тамтешнього урбаністичного ландшафту. Будівництво цих індустріальних та житлових районів реалізувало принцип Баті у сфері соціальної опіки над робітниками: працювати колективно, жити індивідуально та відпочивати (Bat'a, 2002).

Концепція міста-саду втілили чехословацькі урбаністи також на Закарпатті у міжвоєнний період. Неподалік центру міста Хуст було спроектовано державну колонію багатородинних будинків на 2 та 6 родин відомим празьким архітектурним бюро "Freiwald-Böhm". Колонія була збудована впродовж 1923-1924 рр. за державні кошти та названа на честь президента Чехословацької республіки Томаша Масарика (Масарикова колонія. Хуст, 2022).

Будівництво Масарикової колонії мало на меті вирішити житлову кризу в тогочасному Хусті, а також забезпечити соціальним житлом такі категорії населення як військовослужбовці та держслужбовці (Олашин та Дегтярьова, 2020).

Її проєктантами стали учні відомого чеського архітектора Яна Котери - Індржих Фрейвальд та Ярослав Бем. На території розмістили 6 гуртожитків на 94 родини, а реалізація проєкту коштувала 8 мільйонів крон. До характерних ознак такої забудови варто віднести, по-перше, поєднання мотивів народної дерев'яної архітектури з елементами пізнього повоєнного кубізму та рондокубізму, по-друге, взаємодію з простором прибудинкової території. Поверхні фасадів будинків були вкриті барвистим тиньком, поєднуючись з деревом, теракотою, кам'яними вкладками, формуючи «колоніальний» стиль празьких архітекторів (рис. 3.1.12). З метою дотримання архітектурного концепту, архітектори навіть розробили рекомендації щодо впорядкування прибудинкових територій (наприклад, вибір насаджень для квітників), але, фактично, вже наприкінці 20-х рр. XX ст. експеримент визнався

невдалим, позаяк лише окремі власники домогосподарств підтримували заплановану гармонію з гірським мальовничим ландшафтом (Масарикова колонія. Хуст, 2022).



Рис. 3.1.12. Масарикова колонія у Хусті (арх. Ї. Фрейвальд, Я. Бем, 1924 р.)

В останні десятиліття XIX століття відбулися значні зміни в економічному житті Угорщини, яка індустріалізувалася швидкими темпами. За короткий проміжок часу Будапешт перетворилася на велике за європейськими мірками фабрично-заводське місто. Із зростанням населення житла бракувало (Laszlo, 1926).

Вже на початку 1900-х років нестача житла стала головною проблемою Будапешта. У місті налічувалося 160 000 квартир, з яких лише 307 (0,2% від загальної кількості) були вільними. Цей показник був значно гіршим саме тоді, ніж в інших містах, де він зазвичай становив близько 3% (Katalin, 2010).

Катастрофічна нестача житла могла бути компенсована лише масовим збільшенням будівництва та виробництва житла для задоволення попиту. Житлові умови столиці у 1900-х роках перетворилися на такі, що вже не просто викликали протести людських почуттів, але й несли в собі зерна найсерйозніших соціальних і суспільних негараздів. Саме за цих обставин уряд вирішив втрутитися в житлове питання, щоб не лише запобігти його подальшому погіршенню та зменшити бідність

прямими діями, але й подати приклад та мати гальмівний вплив на загальний рівень вартості та регульований вплив на орендну плату за житло (Laszlo, 1926).

Для реалізації програми, владі Будапешту вдалося заручитися підтримкою прем'єр-міністра Шандора Векерлея. Пропозиція Шандора Векерле до міністра фінансів щодо програми будівництва робітничого житла була прийнята урядом і затверджена § 1 Закону XXIX від 1908 року про купівлю в спадкоємця Юзефа Саркані земельної ділянки площею 472 000 квадратних метрів для будівництва 10 000 одиниць житла для робітників. На реалізацію програми було виділено 12 000 000 крон, для чого було дозволено випустити ануїтетну облігацію. Франц Йосиф схвалив законопроект 28 червня 1908 року (Remeczki, 2005). Будинки, збудовані за цією схемою, звільнялися від державних податків доти, доки орендна плата не покривала витрати на будівництво. Таким чином, вартість будинків було б відшкодовувано, а місто не мало б жодних витрат. Завдяки такому звільненню, орендна плата була нижчою, а квартири можна було винаймати за ціною на 25-30 % нижчою за середню. У березні 1909 року міська Рада прийняла трирічну програму Барчі (Katalin, 2010).

Після створення фінансової основи, восени 1908 року, було оголошено конкурс на створення колонії, а вимоги до нього розробила Асоціація угорських архітекторів, зокрема Роберт Флейшль. Зокрема йшлося про: ширина вулиць повинна варіюватися відповідно до їхньої просторової структури, а будівлі повинні бути різних типів; різний дизайн фасадів для будинків однакового планування для створення художнього образу; три типи забудови, в яких можна розмістити різні типи житла (двоквартирні будинки, кластерне житло, будинки барачного типу); для багатопверхових будинків - спорудження веранди або балкона; на горищах можуть бути передбачені мансардні приміщення; рекомендовано використання центрального опалення та каналного повітря; за умови, що акцент також повинен бути зроблений на забезпеченні комунальними послугами; важливим є також створення невеликих садів тощо (Remeczki, 2005).

Передмістя-сад Векерлетелеп мало розпочати своє життя згідно з маніфестом, задуманим як самодостатня, незалежна міська громада з власними церквами, школами, навіть кінотеатром і поліцейською дільницею. Його філософська концепція

була поглинута розростанням міста протягом десятиліть, але бачення молодих архітекторів Кароля Коша (1883-1977) та Дезьо Зрумецького (1883-1917) дало цьому місту власне життя. Розпочавши проект у 1908 році, Кош і Зрумецький за допомогою похилих дахів і дерев'яних фронтонів відтворили у Векерлетелепі шматочок угорського та трансильванського сільського життя (Walker, 2014).

Оскільки суть усього проекту полягала в тому, щоб підвищити якість життя економічно незахищених верств населення, то головна площа передмістя-саду мала особливе значення. Замовлення на її проектування виграв вищезгаданий Карой Кош - один з найбільш шанованих архітекторів країни. Кош створив сміливо нову, специфічно угорську форму архітектурної ідентичності, спираючись на народне мистецтво та архітектурні традиції Трансильванії. Він поєднав їх з новими дизайнерськими європейськими підходами того часу. Планування площі з'явилося відносно пізно і включало в себе вісім навколишніх вулиць зі сторонами завдовжки близько 200 метрів. Площа була завершена у 1926 року, відповідно до початкового проекту (рис. 3.1.13). Вежі та фронти на різних фасадах позначили перехрестя вулиць, школи та дошкільні заклади, поліція, поштове відділення та всі інші громадські служби (Faurest, 2010).

Центральний парк Векерлетелепа у формі квадрату від якого розходилися головні проспекти відповідав загальній схемі Е. Говарда. Усі вулиці були обсажені деревами, а на кожній ділянці планувалося по чотири фруктові дерева, що мали надати містечку атмосферу саду (Walker, 2014). Відділ озеленення Векерлетелепу допомагав мешканцям озеленювати власні сади, а також загальні території передмістя-саду. Піщаний ґрунт був особливо сприятливим для фруктових дерев, і мешканці отримували по чотири дерева на квартиру, а також кущі смородини. Згідно з одним із звітів, у 1917 році врожай був настільки великим, що в середньому приносив сім'ям прибутку в чотири рази більше, ніж обсяг річної орендної плати (Faurest, 2010).

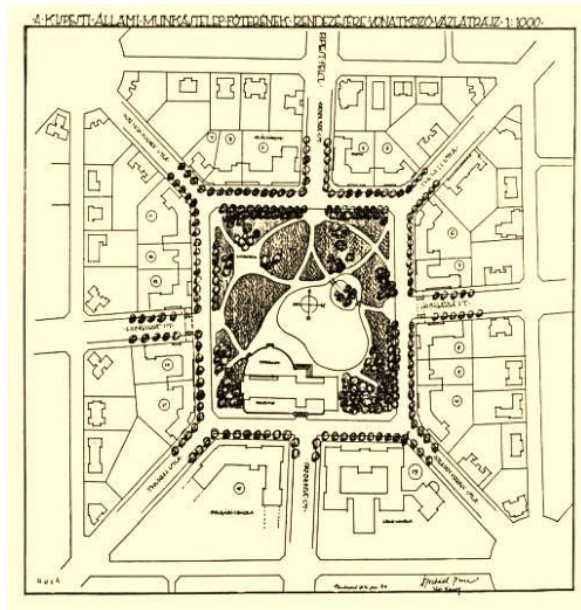


Рис. 3.1.13. План Векертелепу (арх. К. Кош, Д. Зрумецький, 1908 р.)

Найзначніші дороги були засаджені колоноподібними дубами та монументальними яворами. За ними йшли акації, які висаджували вздовж найдовших прямих відрізків вулиць. Вони добре пристосовувалися до піщаних ґрунтів цієї місцевості, навіть у молодому віці. Перпендикулярні ділянки коротших вулиць вирішили засадити батогами, ще одним видом, який, як відомо, добре переносить місто. Загалом було висаджено 70 000 дерев (Remeczki, 2005).



Рис. 3.1.14. Забудова Векерлетелепу (арх. К. Кош, Д. Зрумецький, 1920-ті рр.)

Упродовж 1909-1926 років тут були збудовані одnorodinnі булинки, невеликі багатоквартирні будинки, а також інші типи житлових споруд для більше 20 000 людей (рис. 3.1.14) (Faurest, 2010).

Разом з будівництвом житлових масивів Векерлетелепу відбувалася організація всіх установ, покликаних задовольняти культурні потреби мешканців колонії (Laszlo, 1926). Чотири школи та кілька дитячих садків, 2 гімназії, поліцейський відділок та поштове відділення забезпечували потреби мешканців. За цей час було зведено 1007 будинків (Pap, 2013).

3.2. Втілення концепції міста-саду в Західній Галичині на прикладі Кракова

Львів і Краків часто порівнюють як два найбільші міста Галичини того часу, і хоча між ними існувала схожість, були також фундаментальні відмінності в становищі обох міст у період формування впродовж ХІХ - початку ХХ століття, що знайшло відображення в добре збереженому урбаністичному та архітектурному образі міст. Оскільки існує безпосередній зв'язок між монархією Габсбургів та поняттям Центрально-Східної Європи, аналіз культурної спадщини Галичини є важливим для розуміння масштабу галицької спадщини та її значення для історії таких держав, як-от: Україна, Польща та Австрія (Пурхля, 1997).

У ХІХ столітті, в період галицької автономії, Краків хоча був другим за величиною містом Галичини після Львова, але у масштабі Австро-Угорської монархії він залишався провінційним центром з невеликим економічним, політичним та культурним значенням. У 1846 році останні залишки польського Вільного міста Кракова були зайняті Австрією, почалася хвиля репресій і спроб германізації, включаючи запровадження німецької мови як мови викладання в Ягеллонському університеті. Економічна ситуація в місті також погіршилася, а в 1847 році Галичину охопив голод (Gutowski і Gutowski, 2001). Окрім глибокої економічної кризи і навіть тимчасової депопуляції після 1846 року, ця криза особливо інституційно закріпилася після того, як Краків став частиною Галичини, найвідсталішої провінції Австро-Угорщини. Місто було позбавлене можливості швидкого економічного столичного

розвитку аж до Першої світової війни. Це було відносно бідне місто без промисловості та буржуазії. Політична та економічна криза, яка підірвала будівельний рух у місті після 1846 року, тривала до кінця 1860-х років. Вже між 1857 і 1867 роками кількість будинків у Кракові зменшилася з 1399 до 1370 (Purchla, 2007). У цей же період було відкрито першу залізницю, що з'єднала Краків з Верхньою Сілезією, а через три роки було збудовано залізничну лінію до Львова. Це, безумовно, мало значний вплив на подальший розвиток Кракова (Gutowski і Gutowski, 2001).

Перетворення Кракова на прикордонну фортецю після 1846 року стало визначальним для особливостей міського розвитку Кракова за часів галицької автономії. Для Австрії Краків був важливою стратегічною базою на випадок війни з Росією. Розташоване на лівому березі Вісли, фактично прикордонне місто, стало плацдармом важливого військового значення (Purchla, 2007). Це призвело до розбудови Краківської фортеці - системи укріплень та пов'язаної з нею інфраструктурою, яка обмежувала територіальний розвиток міста через заборону забудови навколо укріплень (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kazimierza Wielkiego", 2019).

У перший період укріплення Кракова служило винятково відповідно до військових потреб та без урахування інтересів міста та громади. Зокрема, між 1850 і 1855 роками Вавельський замок було перетворено на австрійську цитадель, навколо курганів Костюшка і Кракуса зведено значні форти, на Кшеміонках зведено Максиміліанські вежі, а місто було оточене полігональною системою укріплень з використанням ровів. Август Кабога, провідний австрійський інженер, розробив проект подальшого розширення та реконструкції фортифікаційних укріплень у 1856 році. Як наслідок упродовж 1863-1865 роках навколо Кракова виник вал, перемежований полігональними фортами, розташованими в радіусі 600-800 метрів від Головної площі. За межами цієї території у 1859 році австрійське командування виокремило дві смуги завширшки 300 сажнів і 600 сажнів (приблизно 570 і 1140 метрів) і наклало суворі обмеження на будівництво. Фортифікацію Кракова продовжували в кілька етапів: 1878-1884 рр., 1896-1903 рр., та 1907-1914 рр., у результаті чого утворилися три потужних фортифікаційних пояси, всіяні численними

укріпленнями, які значно перевищували тодішні адміністративні межі Кракова. Численні казарми, склади, військові шпиталі та арсенали, які становили основу укріплень, були також збудовані всередині міста. Очікувалося, що в обороні міста братимуть участь близько 39 000 солдатів. Постійна армія складалася з близько 10 000 чоловік, що становило близько 3 відсотків австро-угорської армії в мирний час (Purchla, 2007).

Статус міста-фортеці визначав урбаністичну форму Кракова та забезпечив подальший розвиток концентрично-радіального планування в місті. Мережа фортифікаційних споруд, що оточували Краків щільним кільцем, призвела до того, що у 1900 році населення міста становило трохи більше 91 000 осіб на площі близько 7 квадратних кілометрів (включно з 1 квадратним кілометром Блоні). У Кракові густота населення складала 15 000 осіб на квадратний кілометр, тоді як у Перемишлі цей показник становив трохи менше 3 000, у Львові - 5 000, у Відні - 9 500, у Зальцбурзі - 3 500, і лише у Празі ситуація була схожою - близько 14 300 мешканців на квадратний кілометр (Gutowski і Gutowski, 2001).

Фортеця відігравала фактор консолідованого чиннику в процесі ущільнення міської тканини Кракова. Водночас фортифікаційна інфраструктура була і дезінтегральним чинником розвитку міста та його передмістя, створюючи резерв простору і ядро нової транспортної системи в зовнішній зоні (Purchla, 2007).

Початок розбудови фортифікаційних укріплень збіг з відбудовою Старого міста після великої пожежі в липні 1850 року. Внаслідок цієї події було знищено 160 будинків, чотири церкви і два великі монастирі та спустошено третину середмістя. Наступні 15 років були зосереджені на ліквідації наслідків пожежі. Відбудова міста не була рівномірною (Purchla, 2007).

Лише після 1870 року Краків зробив значний стрибок у своєму розвитку та формуванні сучасної міської просторової структури. Це пов'язано насамперед з остаточним відновленням автономії Галичини у 1866 році, яку вона зберігала до Першої світової війни. Хоча Краків був укріплений австрійцями, місто потребувало архітектурного та урбаністичного впорядкування (Gutowski і Gutowski, 2001). Міська рада, обрана на перших виборах 1866 року, поступово почала налагоджувати

занедбане міське господарство. У період між 1859 і 1909 роками адміністративна територія Кракова становила лише 5,77 км² і складалася з восьми районів: Срудместьє (район I), Вавель (район II), Новий Світ (район III), Пясек (район IV), Клепаж (район V), Весола (район VI), Страдом (район VII) і Казімеж (район VIII). Через дуже слабку економічну силу Кракова, перетворення міста на сучасну міську організацію зайняло багато років. Однак від початку автономного періоду існував амбітний план розвитку, окреслений першим мером Кракова Юзефом Дітлом (1866-1874) і послідовно втілюваний його наступниками. Дітль намагався змінити ситуацію, діючи в двох напрямках: пряма і повторна інвестиційна діяльність муніципалітетів, а також запровадження будівельних норм і оподаткування для заохочення житлового будівництва. У січні 1871 року Дітль представив проєкт приведення міста до ладу, який містив перелік найбільш нагальних інвестиційних проєктів, як-от: міської каналізації, мощення площ і вулиць, будівництво водогону, бойні, шкільних будівель, лазарету для невиліковно хворих, розширення будівлі Магістрату та реставрація Суконної ратуші. Реалізація цього проєкту стала можливою завдяки виграному в лотерею кредиту в розмірі 1 500 000 злотих. Однак лише наступникові Дітля Миколаю Зиблікевичу (1874-1881) вдалося втілити в життя проєкти свого попередника (Purchla, 2007). У цей період також було впорядковано бульвари та концентрично-радіальну вуличну мережу з використанням системи фортечних доріг. Також було створено багато міських зелених зон - зелені алеї Дітловських плантацій і вулиці Реторики, Йорданський парк і Краківський парк, парк Беднарських у Підгужжі на місці занедбаного кар'єру. Промислові підприємства були розташовані на околицях міста (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kazimierza Wielkiego", 2019).

Будівельні норми Кракова другої половині XIX століття формувалися поступово. Незабаром після пожежі 1850 року було видано нову будівельну інструкцію, сформульовану переважно з погляду пожежної безпеки. Ця інструкція отримала подальший розвиток у Законі про пожежну безпеку в Кракові, виданому п'ятьма роками пізніше. Наступним кроком на шляху до стандартизації будівельних норм став Будівельний закон від 18 липня 1883 р. Цей закон мав стати першим

сучасним і всеосяжним законодавчим актом, що стандартизував усі питання, пов'язані з будівельною галуззю в Кракові. Закон 1883 року суттєво вплинув на містобудівний та архітектурний вигляд міста. Хоча багато в чому це був застарілий документ вже на момент його створення. Водночас він мав численні прогалини, які дозволяли вести будівельну діяльність всупереч інтересам міста. Ще одним недоліком цього закону, була відсутність будь-якої згадки про необхідність складання регуляторного плану, що також не було враховано в законах 1905 і 1910 років. Це, у поєднанні з дефіцитом земельних ділянок під забудову у Кракові, негативно вплинуло на сформовану тоді вуличну мережу та напрямок розвитку міста. Як наслідок, забудова деяких районів має хаотичний характер (Purchla, 2007).

Серед найважливіших нормативних актів, які вплинули на міську форму Кракова, було обмеження висоти будинків. Краківський закон ставив висоту будинків у залежність від ширини вулиці. Одноповерхові будинки можна було зводити скрізь, тоді як двоповерхові і вищі будинки можна було будувати лише там, де їхня висота не перевищує ширини вулиці в цьому місці. Однак на вулицях, ширина яких не перевищувала 12 метрів, можна було зводити будинки заввишки до 15 метрів, а там, де вже існував будинок, новий будинок можна будувати висотою попереднього. Новопрокладені краківські вулиці, як правило, мали лише 12 метрів завширшки. Таким чином, вузькість вулиць, спричинена різними факторами, суттєво обмежувала висоту міських будівель. Якщо ще наприкінці XIX століття ця норма не створювала особливих проблем для інвесторів та будівельників, то на початку XX століття, коли місто значно збільшило своє населення і вже розпаювало всі вільні ділянки під забудову, але ще не могло перенести свої адміністративні кордони, обмеження висоти ставало дедалі обтяжливішим. Відсутність мислення з погляду містобудування довгий час була дуже характерною рисою будівельної діяльності місцевої влади у Кракові (Purchla, 2007).

Краків напередодні Першої світової війни був міським організмом з домінантною структурою XIX століття. Саме в цей час остаточно сформувалася і була забудована вулична мережа. Якщо у 1867 р. у тодішній адміністративній дільниці Кракова (територія всередині другої кільцевої дороги на лівому березі Вісли)

налічувалося 1370 будинків, то у 1910 р. ця цифра зросла до 2384, переважна більшість з яких була збудована протягом півстоліття між 1860 і 1910 рр. Вже у 1900 р. з 1654 родинних і прибуткових будинків лише 627 (37,9%) були збудовані до 1860 р. Ці перетворення були наслідком як тогочасного ставлення до пам'яток минулого, так і, насамперед, перенаселеності міста, спричиненої його фортечним статусом. Варто згадати про надмірне інвестування в середньовічні міські території в межах Платнів. Ця функціональна трансформація історичного центру Кракова, здійснена на зламі століть, призвела до того, що ядро міста, сформоване до 1914 року в межах Другої кільцевої дороги, досі успішно виконує роль центру обслуговування. У 1890 році населення Кракова становило трохи менше 70 000 осіб (за винятком військовослужбовців), які проживали на території площею всього 5,77 км². Проте вже з 1880-х років, незважаючи на обмеження, які наклала військова влада, відбувався спонтанний розвиток 16 гмін, що оточували Краків, з яких лише промислове Підгуже мало муніципальні права. Вже тоді ці території можна було вважати значною мірою урбанізованими, не лише через їхню просторову форму, але, можливо, передусім через характер функцій, які вони виконували, та професійну діяльність їхніх мешканців. У 1900 році сукупне населення цих гмін, за винятком Підгуже, дорівнювало третині населення Кракова та динамічно зростало. Однак ці території розвивалися не лише хаотично і без будь-якої координації з самим Краковом, але й передусім його коштом (Purchla, 2007).

Символом втілення необхідних змін став конкурс на проект Великого Кракова, який оголосила місцева влада в 1909 році. Основною ідеєю краківського конкурсу, до участі в якому були запрошені знані фахівці, було розширення міста завдяки приєднанню сусідніх громад, при застосуванні останніх досягнень у галузі містобудування, санітарії та гігієни, міського господарства тощо. На підставі результатів цього конкурсу мав бути переглянутий будівельний статут Кракова від 17 липня 1883 року (Богданова, 2004).

Проект Великого Кракова на кілька років випередив плани Великого Львова та Великої Варшави. Ідея створення генерального плану виникла ще у 1893 році, але лише значне розширення меж міста уможливило проведення конкурсу, який

зосереджувався насамперед на врегулюванні нових територій, що мали увійти до складу міста та отримати новий імпульс до розвитку (Purchla, 2007).

Пропозиція розширення території Кракова завдяки приміським районам з'явилася не лише через турботу про благоустрій житла, а у зв'язку з віденським проектом будівництва каналу Дунай-Вісла-Дністер (з Відня через Краків до Галича). Заплановане будівництво великого річкового порту в Дембніках та очікуване відродження торгівлі і промисловості в околицях Кракова вимагало нових земельних ділянок і відповідного правового регулювання, зокрема, вирівнювання правил оподаткування між Краковом і передмістями, які в такому випадку могли б надто ефективно конкурувати з переобтяженим акцизами містом. Ще у 1896 році міська рада проконсультувалася з Технічним товариством щодо можливості приєднання сусідніх районів до Кракова, і у відповідь отримала не лише його підтримку, але й меморандум про необхідність організації конкурсу ідей серед краківських архітекторів та інженерів щодо регуляторного плану для нових територій. Наступні десять років минають у підготовці планів обмірів та топографічних зйомок. На зламі століть гостра потреба в земельних ділянках під забудову дала прихильникам Великого Кракова нові аргументи, але вирішальним фактором, який також стояв за розширенням території Відня (1890 і 1904 рр.), Праги, Дрездена (1903 р.) і Жешува (1902-1903 рр.), було звільнення міста від кільця укріплень, що перешкоджали міському розвитку. У Кракові ця умова була виконана лише у 1907 році. У листопаді 1908 року були прийняті політичні рішення, які набули чинності у 1910 році, збільшивши площу міста з 6 до 35 км². Того ж року було оголошено конкурс на проект Великого Кракова (Brückman de Renstrom, 2003).

Загалом участь у конкурсі взяло 9 творчих колективів, які намагалися не лише виконати конкурсні умови, але й зберегти в проектних пропозиціях наявну специфіку Кракова. Переможцем у конкурсі на Великий Краків було визнано команду в складі: Юзефа Чайковського, Владислава Екельського, Тадеуша Стриєнського, Людвіка Войтички та Казімежа Вичинського (рис. 3.2.1). Журі одногolosно визнала цей проект найкращим, підкреслюючи його природній зв'язок з наявним ядром Кракова та послідовність формування великої території. Авторський задум полягав у

створенні широкого бульвару або Другого кільця на лінії укріплень 1-го фортечного ядра. За його межами, відповідно до принципу розгалуження, автори розмістили нові житлові райони, оточені зеленню і добре пов'язані з міською центром (Wielki Kraków, 1910).



Рис. 3.2.1. Проект Великого Кракова авторства Юзефа Чайковського, Владислава Екельського, Тадеуша Стриєнського, Людвіка Войтички та Казімежа Вичинського (1910 р.)

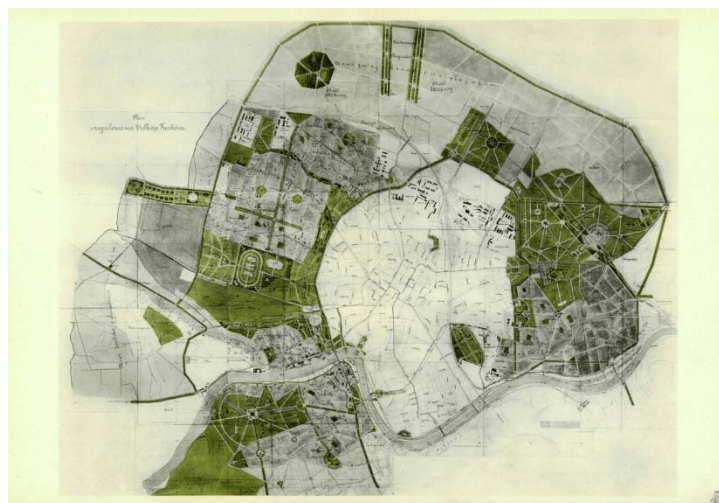


Рис. 3.2.2. Проект Великого Кракова авторства Яна Раковича (1910 р.)

Конкурсна пропозиція Яна Раковича отримала другу премію. Незважаючи на це та критику сучасників щодо відсутності цілісної концепції, проект Я. Раковича

виявився найбільш життєздатним з огляду на фінанси (рис. 3.2.2). Це було основною причиною аби місто доручило проведення регуляторних робіт на нових приєднаних територіях Кракова саме цьому польському архітектору (Wielki Kraków, 1910).

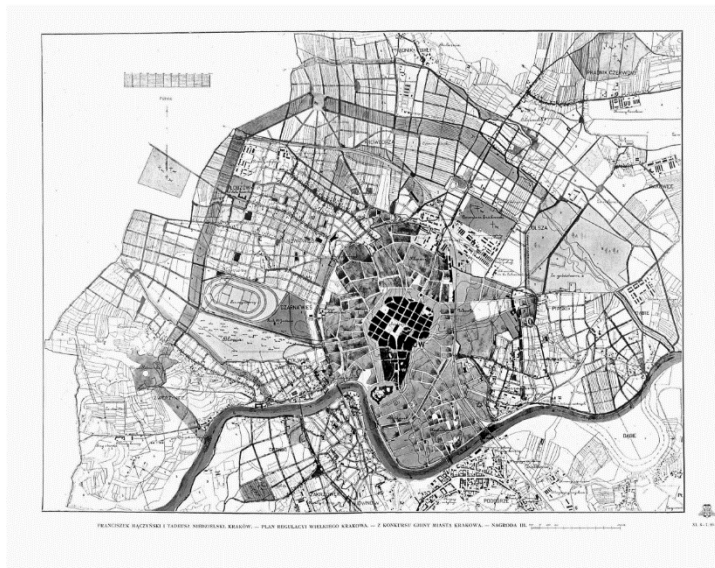


Рис. 3.2.3. Проект Великого Кракова авторства Францішека Мончинського і Тадеуша Недзельського (1910 р.)

Третю премію отримав тандем Францішека Мончинського і Тадеуша Недзельського (рис. 3.2.3). Їхній проект вирізнявся загальною мальовничістю та соціальним поділом житлових районів, зокрема на робітничі квартали та окремі зони для вілл і дохідних будинків (Wielki Kraków, 1910).

Найвищим досягненням краківської архітектурної школи та її пошуків між національним стилем і модернізмом стало проведення «Виставки архітектури та інтер'єру в садово-парковому середовищі» у 1912 році. Це було спробою пропаганди популярної концепції міста-саду та популяризації так званої польської садиби як конструктивної пропозиції знаходження компромісу між модернізмом та автохтонністю задля вирішення житлової проблеми. Успіх виставки підтверджувався участю в ній провідних тогочасних архітекторів (Purchla, 2007).

Презентація ідеї міста-саду «Виставка архітектури та інтер'єру в садово-парковому середовищі» у Кракові 1912 р. поєднувалася з конкурсом на кілька типів сімейних будинків, які мали стати взірцевими зразками архітектури індивідуальних

заміських будинків, багатоквартирних будинків з садом і будинків у робітничій колонії (Wyniki konkursu wraz z podaniem autorów nagrodzonych prac i wysokością nagród, 1912). Виставка проходила в спеціально побудованому комплексі на території, що межує з парком Генрика Йордана. Окрім виставкового павільйону для експонатів, були побудовані допоміжні об'єкти: театр з рестораном, кондитерська, естрада, дитячий майданчик, каруселі, кіоски. Для демонстрації новітніх будівельних матеріалів була спеціально зведена пергола біля головного корпусу. Найбільш привабливою частиною цієї виставки були взірцеві будинки, оточені садами та городами, з інтер'єрами, створеними Польським товариством прикладного мистецтва (Dawniej i dzisiaj (z powodu wystawy 1912 roku w Krakowie), 1911).

«Виставка архітектури та інтер'єру в садово-парковому середовищі» здебільшого була зосереджена на пошуку архітектурної відповіді на проблему проживання в однородинному будинку з рисами польської архітектури. Хоча цей напрям був пов'язаний з ідеєю Говарда про місто-сад, але урбаністична складова на виставці була менш експонована. Архітектор Тадеуш Толвінський репрезентував проект розбудови міста-саду Зомбки поблизу Варшави для конкурсу, який мав місце того ж року (1912 р.). Також на краківській виставці було представлено макет житлового будинку – садиби, який розробив Ігнацій Міскевич. Через два роки цей архітектор спроектує ділянку Млочини у Варшаві (Miśkiewicz, 1912).

Виставка 1912 року була також відображенням щораз більшим інтересом громади Кракова до питань містобудування. Цей інтерес був зумовлений, серед іншого, евакуацією австрійського гарнізону з Вавельської гори в 1905 році, початком реставрації Замку та частковим зняттям внутрішньої лінії укріплень Краківської фортеці із західного боку. Це відкрило нові перспективи для розширення будівлі. Вже у 1904 році Станіслав Виспянський спільно з Владиславом Екельським розпочали роботу над створенням так званого "Акрополя" - концепції урбаністичного перетворення Вавельського пагорба на центр польського політичного та культурного життя. Ця глибоко візіонерська пропозиція стала гаслом для запуску масштабних містобудівних проектів у Кракові. Початок цьому поклав конкурс 1908 року на проект невеликої колонії будинків на Сальваторі. Це був перший конкурс такого роду в

Польщі. Він викликав бурхливу дискусію в архітектурному середовищі, в результаті якої було реалізовано модель, що перегукується з концепцією міста-саду (Purchla, 2007).

У серпні 1912 року Ебенізер Говард прибув до Кракова на 8-й Всесвітній конгрес есперантистів, ймовірно, головним чином для просування власної ідеї. Його візит справив враження не лише тому, що тоді його вважали «відомим англійським публіцистом» і творцем концепції міста-саду, а й тому, що Е. Говард ретельно вивчив місцевість та описав Краків як місто з характером міста-саду, яке могло б легко ним стати. Коментатор візиту відомого англійця вважав таку оцінку Кракова помилковою, оскільки Е. Говард не орієнтувався в місцевих умовах. Він, ймовірно, виходячи з цього факту, що Краків мав зелений пояс навколо міського центру у вигляді невеликого парку Плани, хоч до приміських ділянок лук було недалеко (Szmelter, 2019). Незважаючи на такий висновок Е. Говарда стосовно Кракова, місцева публіка високо оцінила його внесок у поширення ідеї міста-саду та задавалась питанням: “Чи знайдеться у Польщі хоча б одна людина, подібна до Говарда, яка б покинула все і присвятила усе своє життя реалізації беззаперечного ідеалу?” (Miasta-ogrody, 1912).

У межах дисертаційного дослідження було виокремлено такі житлові ділянки Кракова, сформовані з ознаками концепції міста-саду, упродовж 1900-1939 рр. (рис. 3.2.4), а саме: Сальватор, Дільниця Легіонова, Офіцерська дільниця, Професорська дільниця, дільниця «Тихий закуток» та дільниця в межах вулиць Паркової та Антонія Ставаржа. Вибір вказаних ділянок обумовлений відповідністю основним критеріям, необхідних для здійснення детального аналізу.

Інкорпорація та відкриття територій за межами Другої кільцевої дороги уможливило розвиток вілл, які до 1909 року були рідкісним явищем у Кракові. Вже на початку 1920-х років ця форма вирішення житлових проблем була дуже популярною серед заможніших краків'ян (Purchla, 2007).

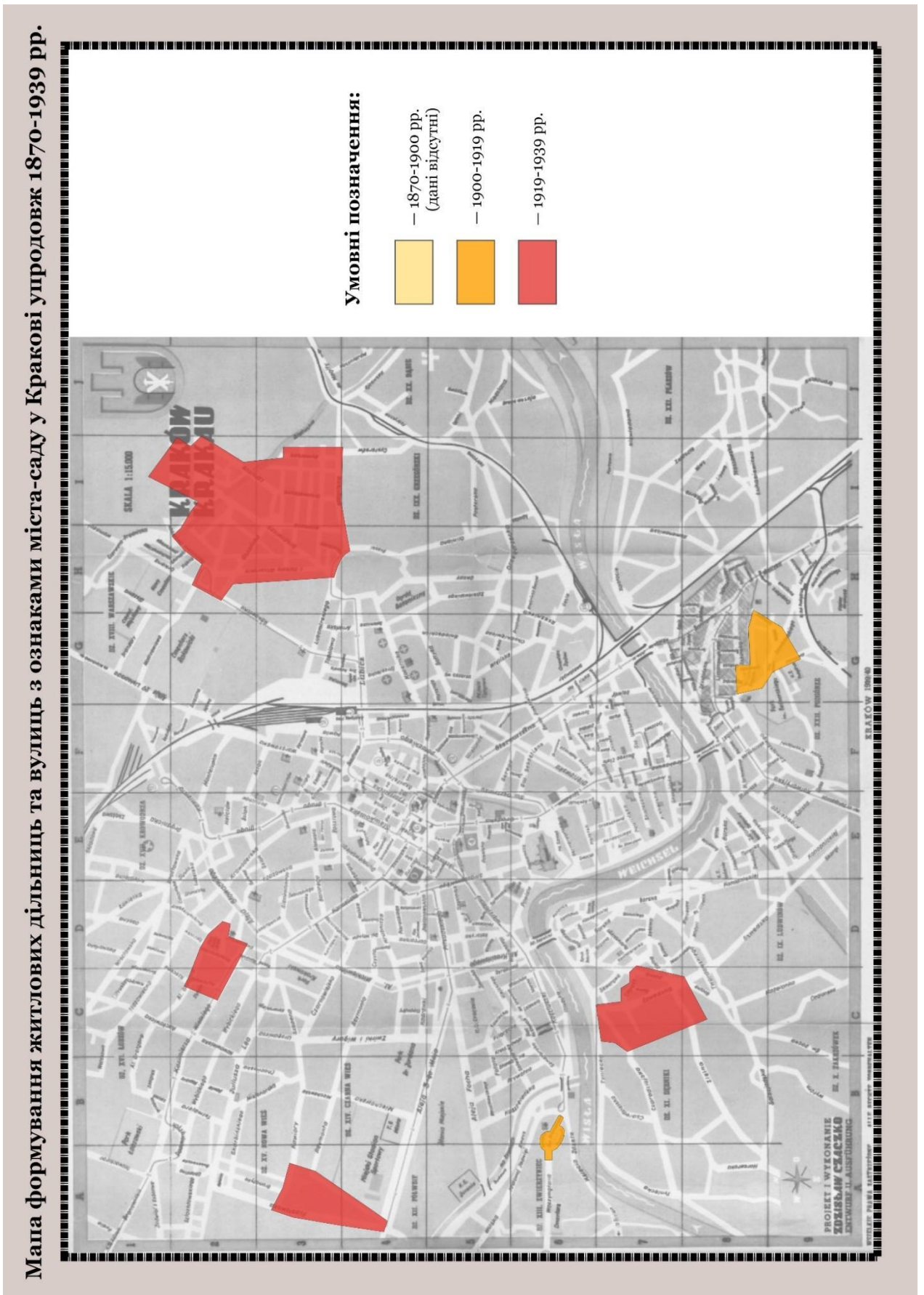


Рис. 3.2.4. Мапа формування житлових діляниць та вулиць з ознаками міста-саду в Кракові впродовж 1870-1939 рр.

За межами колишнього фортифікаційного периметру були створені нові житлові ділянки та розвинуто наявні, промислові об'єкти були зосереджені в східній частині міста. Було закладено нові площі (Сікорського, Аксентовича та Коссака), а також численні міські парки, зелені насадження та сквери відповідно до панівної ідеї міста-саду. У Кракові були побудовані престижні громадські будівлі, пов'язані з наукою та культурою. Колишній аеропорт було розширено, а його частину перетворено на пасажирський аеропорт у Раковіце-Чижинах (Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Kazimierza Wielkiego”, 2019).

Залучені до відбудови багатьох сіл і містечок, зруйнованих у роки війни, краківські архітектори (серед яких Тадеуш Стриєнський, Вацлав Кшижановський, Владислав Климчак і Юзеф Галензовський) швидко прийняли форму садибного будинку як базовий модуль для віллової забудови, збудованої в Кракові у 1920-х роках (Purchla, 2007).

Упродовж 1920-1927 рр. було продовжено будівництво Професорської ділянки - житлового масиву в околицях площі Аксентовича на Новій Весі, розпочате ще до 1914 р. на вул. Виспянського. Тутешні вілли разом з великою кількістю зелені на присадибних ділянках, площі Аксентовича та рядами дерев вздовж вулиць надали Професорської ділянки замиського характеру (див. дод. А.1). Автором більшості збудованих житлових будинків, зокрема власної вілли на вул. Сенкевича, 25, був Вацлав Кшижановський, який надав деяким своїм проектам популярних в той час форм садибних будинків (Purchla, 649). Згодом будують костел Святого Стефана, який стає архітектурною домінантою в Професорській ділянці. Опісля Другої світової війни поруч з вишуканими віллами зводять багатопверхові житлові будинки, що не гармонують з архітектурним середовищем ні за характером, ні за розмірами (Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Kazimierza Wielkiego”, 2019).

Офіцерська ділянка виникла на постфортифікаційних територіях на тодішніх північно-східних околицях Кракова в трикутнику між просп. полк. Беліна-Пражмовського, вул. Могільською та річкою Білухою (див. дод. А.1). Розвиток цієї території розпочався після Першої світової війни і тривав поетапно до Другої світової

війни: формальна та адміністративна діяльність здійснювалася з 1921 року, а проектна та реалізаційна - з 1923 року. У 1922 році у Кракові було засновано Офіцерський житловий кооператив (ОСМ), який мав на меті забезпечити житлом певного стандарту офіцерів та чиновників польської армії. Після Першої світової війни таку діяльність проводять в багатьох інших містах, в результаті чого були створені колонії будинків, зокрема, у Варшаві, Лодзі та Львові. Упродовж 1924-1926 рр. для території майбутньої об'єднаної Офіцерської дільниці, майже повністю вільної від забудови, було розроблено три регуляторні плани. Проекти виконали міські інженери Анджей Клечек, Казімеж Телесніцький і Мар'ян Ленк. Першим план 1924 р. стосувався найвіддаленішої від центру дільниці Клерків та включав 78 ділянок для забудови. Відповідно до регуляторного плану 1925 р. було розроблено план власне Офіцерської дільниці (загалом 115 ділянок), головні вулиці яких отримали назви Офіцерська дільниця I (тепер проспект полковника Беліна-Празмовського) та Офіцерська дільниця II (тепер вул. Місьолка). Третій регуляторний план 1926 р., названий планом для територій, розташованих між вищезгаданими теренами і річкою Білухою, був найбільшим за обсягом. Він охоплював 369 земельних ділянок, поміж них 61 ділянку в трьох кварталах компактної забудови. Територія третього регламенту певною мірою була частиною не міста, а села Ольша. Таким чином, план нових територій охоплював як території, що належали місту з 1924 року, так і ті, що на ту пору залишалися поза його межами. Незважаючи на це, до них було застосовано однаковий підхід. Ці три регуляторні плани призвели до об'єднання усіх територій у найбільшу віллову забудову у міжвоєнному Кракові (Motak, 2016).

У наступні роки було розроблено ще чотири плани регулювання для невеликих територій, прилеглих до районів, для яких були розроблені вищезгадані плани, або для виправлення частин цих планів. Кілька інших планів не були реалізовані. Останній план, який реалізовувався з 1935 р., стосувався комплексу чотириповерхових житлових будинків для Фонду військового житла (FKW) і охоплював територію на південно-східному краю Офіцерської дільниці. Подальше розширення в цьому напрямі було вже неможливим, оскільки будівництво фабрики

"Вандер", яке розпочалося у 1930 році, остаточно встановило межу ділянки зі сходу (Motak, 2016).

Згідно з планами регулювання та парцеляції 1924-1935 рр., було визначено близько 590 ділянок для забудови будинками з окремими входами. Загалом планувалося звести близько 350 окремо розташованих будинків (одно-, дво- та багатоквартирних), 5 багатоквартирних будинків, 4 квартали компактної забудови (після коригування плану їхня кількість зросла до 6) та 3 квартали компактної забудови з іншою конфігурацією. В Офіцерській ділянці мала переважати винятково житлова забудова, хоча серед компактної забудови, було дозволено розміщення невеликих магазинів роздрібної торгівлі та сфери послуг. На територіях, охоплених регуляторними планами, передбачалося 7 невеликих площ різного розміру й форми для громадських потреб, зокрема 1 для будівництва храму та лише 2 ділянки для громадського житла. Озеленення Офіцерської ділянки виконували шляхом засадження більшості вулиць деревами в один або два ряди задля витримки композиційних осей, серед вздовж захоплого проспекту полковника Беліна-Прахмовського. Було заплановано впорядкувати річку Білуху і створити прибережні прогулянкові бульвари. Інтеграцію цих районів, раніше з'єднаних лише приватним пішохідним мостом, мали забезпечити два мости, перший з яких був побудований над вулицею Бродовича у 1934 році (Motak, 2016).

Територія ділянки, розпланована між 1924 і 1935 рр., систематично заповнювалася будівлями, реалізованими згідно з регуляторними планами. Авторами окремих будинків були відомі краківські архітектори: Роман Бандурський, Францішек Мончинський, Юзеф Покутинський, Адольф Сьодмак у 1920-х роках та Юліуш Думніцький, Станіслав Ющик, Самуель Манбер, Фридерик Таданьєр у 1930-х. Найбільшу кількість проектів виконав Едвард Скавінський.

З погляду стилістики можна відзначити поступову еволюцію від традиційних та історичних форм до модерністських (Motak, 2016). Добрим прикладом раннього садибного етапу розвитку Офіцерської ділянки є двоквартирні вілли на проспекті полковника Беліна-Прахмовського, 8-10, які спроектував у 1925-1926 рр. Альфред

Крамарський. Пізніші реалізації Офіцерської діляниці, відкидаючи національні акценти, тяжіли до функціоналізму (Purchla, 2007).

До 1939 року було реалізовано близько половини всього інвестиційного проекту, на 600 закладених ділянках зуміли збудувати близько 300 будинків. Жодного громадського будинку не було споруджено. Після Другої світової війни діляниці зазнала значних функціональних і просторових трансформацій. Було збудовано більше житлових будинків, зокрема багатоквартирних, а також комерційних, культурних, релігійних, освітніх та рекреаційних об'єктів (Motak, 2016).

Житлова ділянка в межах вулиць Паркової та Антонія Ставаржа розбудовувалася неподалік від центру Подгуже –Ринкової площі, за костелом Святого Йосипа (див. дод. А.1). Основою цієї діляниці стала невелика трикутна площа Ласоти, оточена віллами з присадибними ділянками, які природньо інтегрувалися в паркове оточення насамперед парк імені Войцеха Беднарського з південно-східного напрямку. Навколишня зелень, близькість до Ринкової площі та вид на краківський горизонт з площі Ласоти робили цю місцевість у минулому досить ексклюзивним місцем. Забудова діляниці активно відбувалася ще на зламі ХІХ-ХХ ст., коли Подгуже було лишень підміською гміною. Лише у 1914 р. відбулося приєднання Подгуже до Кракова (Nowości Ilustrowane, 1914).

Упродовж кількох десятиліть до початку Другої світової війни діляниці в межах вулиць Паркової та Антонія Ставаржа збагачувалася архітектурою різноманітного спрямування: від еkleктичного історизму кінця ХІХ ст. до функціонального конструктивізму 1930-х рр.

Знаковою спорудою для діляниці вважають віллу «Міра», яку було зведено в 1896-1897 рр. за проектом міського інженера Юзефа Криловського для відомого фармацевта Діонізія Матули. Вілла нагадує середньовічну фортецю завдяки характерній вежі, що здіймається вгору, та фундаменту на масивній вапняковій скелі. Головний фасад більше схожий на палац завдяки вищезгаданій вежі. Натомість південний фасад має більш укріплений характер. В його основі - вапнякова стіна з

двома бійницями, які мали не стільки оборонну, скільки декоративну функцію (Podgorze.pl, 2009).

Функціоналістична житлова ділянка «Тихий закуток» виникла у 1936-1937 рр. для потреб вищих посадових осіб Муніципальної ощадної каси Краківського повіту (див. дод. А.1). Ділянка розташована на місці колишніх іподромів у неправильному п'ятикутнику, утвореному вулицями Пястовською, Ігркувською, Ходовецького та Реймонта (Łasocha, 2017).

Ідея будівництва житлової ділянки викристалізувалася ще під час створення регуляторного плану Великого Кракова у 1910 р. (Wielki Kraków, 1910) та у таких містобудівних конкурсах (1914 р.) (Konkurs na regulację wylotu ul. Wolskiej i okolicznych gruntów w Krakowie, 1914), де усі проекти-переможці передбачали будівництво віллової забудови в західній частині чинного іподрому.

«Тихий закуток» був ретельно спланований і вирізнявся симетричною композицією у плануванні. Автором усієї ділянки, за винятком 2 двоквартирних вілл на вул. Домейки, 1 і 2, був Вацлав Новаковський (Purchla, 2007). Проектантом згаданих вілл по вул. Домейки зі сторони трамвайної лінії став Адольф Шишко-Богуш.

Вздовж вулиці Домейки, яка утворювала композиційну вісь планування, були зведено 12 однородинних будинків з пласкими дахами і просторими терасами. Усе це було оточене напівкруглою вул. Беньовського, навколо якої продовжилася забудова «Тихого закутку». В архітектурі вілл багато відсилань до морського стилю: напівкруглі веранди, широкі балкони та вікна-бульбашки (Karpińska, 2020). Вілли, розташовані на вул. Домейків, 1-4, 6, 8-10, 12, а також весь міський ландшафт ділянки внесені до муніципального реєстру історичних пам'яток Кракова. Незважаючи на це, сучасні реконструкції негативно вплинули на архітектуру деяких довоєнних будівель ділянки (Jajszczyk, 2010).

Житлова ділянка Легіонова створювалася впродовж 1930-х років з ініціативи житлового кооперативу колишніх учасників польських Легіонів, заснованого у 1930 р. Ділянка була розташовувана в VIII районі Кракова (Дебніків) у межах сучасних вулиць Біла Дрога, Шведська, Тинецька, Чехословацька та Праска (див. дод. А.1). У

1935 році Едвард Крейслер спроектував модель типового будинку для діляниці, якій мали слідувати інші архітектори та інвестори. Земельну ділянку під будівництво житлового масиву в Дембніках кооператив отримав у 1937 р. Наступного року на території були прокладені дороги та водопровідні комунікації (Zbroja, 2013). До початку війни у 1939 році було збудовано 17 будинків і ще чотири перебували на стадії будівництва. Більшість з них були одноповерховими будинками в стилі функціоналізму. Характер діляниці змінився під час післявоєнної забудови та реконструкції деяких будівель (Jurczak, 2024).

Ділянку Сальватор вважають першою спробою перенесення концепції міста-саду не лише в Кракові, але й на польських теренах (див. дод. А.1). На думку дослідниці Аліси Смелтер невеликий конкурс на забудову колонії в Сальваторі став ареною полеміки щодо важливого питання – вибору естетичного бачення містобудівного плану. Також вперше в Польщі було продемонстровано, що можна спроектувати функціональний житловий масив, адаптований до потреб його мешканців, з невеликим культурним центром і магазинами. Колонія на Сальваторі також визначила напрямок пошуку польської моделі міста-саду з більшими, ніж у Західній Європі, ділянками з окремо розташованими будинками (Szmelter, 2019). Окремо Яцек Пурхля та Марцін Фабіанські вказують на те, що діляниці є цікавим прикладом одночасного втілення в Польщі англійської та німецької моделі міста-саду (Purchla i Fabiański, 2001).

Під час другого етапу фортифікації міста, упродовж 1855-1870 рр., австрійці звели на пагорбі Сальватор оборонні споруди, які називалися FS-30 і FS-1 (Feld Schanze - польові укріплення). Це були два овальні земляні вали, що входили до кільця з-понад тридцяти укріплень, що оточували Краків на цій лінії оборони (Kraaków z nieba, 2022). У 1907 р. внаслідок перенесення західної фортифікаційної лінії місцевість Звежинець разом з Сальватором опинилася всередині неї. Водночас було вже відомо про перші проекти розширення адміністративних меж Кракова, а в 1904 році, з початком президентства Юліуша Леа, вони увійшли в підготовчу стадію. Звежинець, як майбутня міська діляниці, став потенційно цікавим об'єктом для інвестицій. Єдиною перепоною стало те, що право власності на землю Сальватору все

ще контролював місцевий монастир. Ситуацію вдалося врегулювати у зв'язку із загальним викупом постфортечних територій в австрійської влади. Територія пагорба перейшла у власність муніципалітету Кракова, яку згодом викупило Товариство службовців для будівництва дешевого житла. Того ж року розпочалися муніципальні інвестиції у Звезинець, було збудовано трамвайну лінію і розпочалися п'ятирічні дренажні роботи стосовно регулювання Вісли і перенесення русла Рудава з-під Вавеля до Норбертинського монастиря. Після того, як землі були осушені, а сільське господарство покинуте, почало розвиватися міське будівництво. Лише у 1910 р. Звезинець офіційно було включено в адміністративні межі Кракова (Brückman de Renstrom, 2003).

Товариство службовців для будівництва дешевого житла, засноване в 1905 р., спрямувало свій інтерес на Сальватор, оскільки його місцезнаходження фактично було за межами Кракова в майже сільській місцевості, що не тільки відповідало тогочасним європейським тенденціям щодо децентралізації переповнених міст, але й, що найважливіше, не виходило за рамки скромного бюджету Товариства. Коли у 1908 р. до міської ради надійшла петиція про проведення конкурсу на розроблення регуляторного плану Великого Кракова, і до того, як ціни на землю, що мала бути приєднана до міста у 1910 році, зросли, Товариство службовців для будівництва дешевого житла вже володіло ділянкою для забудови Сальватору і збиралося організувати конкурс на її поділ (Brückman de Renstrom, 2003).

"Конкурс на розподіл земельних ділянок поблизу Кракова" було оголошено в 1908 році в серпневому номері журналу "Architekt", з коротким терміном подачі заявок, лише до 15 вересня, та дуже скромним призовим фондом (Brückman de Renstrom, 2003). Це змагання мало архітектурно-урбаністичний характер, тому конкурсанти проектували не лише ділянки, але й житлові будинки та інші будівлі (громадський клуб, книгарню з читальним залом і магазини). Рельєф пагорба був крутий і дозволив розмістити лише 32 об'єкти. Площа ділянок становила від 361 м² до 1144 м², усереднена - близько 700 м². Розмір забудови ділянок обмежувався залежно від їхнього розміру. Умови конкурсу передбачали можливість будівництва лише спарених та окремо розташованих будинків (Szmelter, 2019).

Від авторів робіт вимагалось надати схему житлової забудови, а також план крамниці та казино, яке згодом так і не реалізували. Конкретними розпорядженнями членів Товариства службовців для будівництва дешевого житла визначався поділ ділянки на ділянки площею 400, 300 і 200 квадратних сажнів, тобто приблизно 1500, 1000 і 700 м² відповідно. Решта землі була залишена для поділу на розсуд планувальників, але на ділянки відносно невеликого розміру - 200 і 100 квадратних сажнів, тобто приблизно 700 і 350 м². Площа забудови більших ділянок мала становити максимум 35%, менших - 50%, що, враховуючи переважну більшість перших, означало середню щільність забудови значно нижчу за 40%. Ці умови конкурсу визначали загальний характер майбутньої забудови дільниці. Специфічні топографічні та ландшафтні умови місця розташування Сальватора були найвагомим фактором, що сформував його просторове планування (Brückman de Renstrom, 2003).

До складу журі конкурсу входили тодішній заступник бургомістра міста, архітектор Юзеф Саре, архітектори Берингер, Качмарський і Пакіс, президент Польського товариства прикладного мистецтва і тодішній головний редактор журналу "Architekt" Єжи Вархаловський, директор Товариства урядовців Фелікс Тварог та інші високопосадовці міста - інженери, інспектори, радники, які, ймовірно, були членами Товариства службовців для будівництва дешевого житла. Заключне засідання журі відбулося 25 вересня 1908 року (Brückman de Renstrom, 2003).

Згідно з результатами конкурсу I нагороду отримав Тадеуш Недзельський, а II нагороду - Роман Бандурський і Шимон Вайнберг (рис. 3.2.5). Почесні відзнаки отримали два проекти: Францішека Ветулані та Болеслава Фірганека. Проект Т. Недзельського передбачав, що ділянки від вершини пагорба Сальватор радіально спускаються в усіх напрямках, а вулиця, на якій постане забудова, утворювала мальовничу петлю. Суддя конкурсу Єжи Вархаловський критично оцінив конкурсні пропозиції переможців, стверджуючи, що ділянки під забудову запроектовані ірраціонально та без потреби надміру використано "штучну мальовничість" (Warchałowski, 1909).

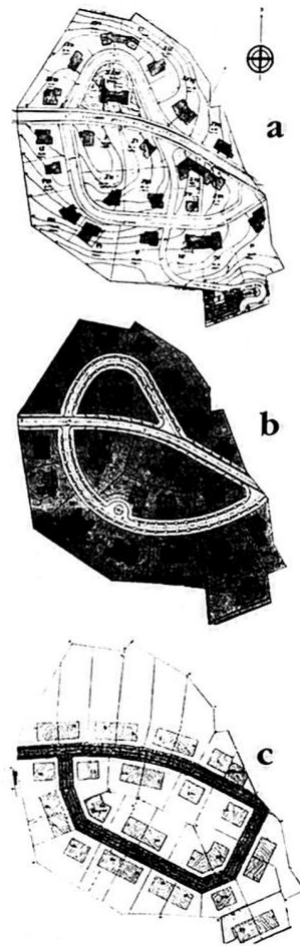


Рис. 3.2.5. а - проект Т. Недзельського; б - Р. Бандурського і Ш. Вайнберга; с - Ф. Ветулані (1908 р.)

У проекті-переможці Т. Недзельського дві нові кільцеві дороги прорізають ділянки по обидва боки головної комунікаційної осі дільниці з нерівномірними проміжками (рис. 3.2.5). У верхній частині вони повторюють обриси фортечних ровів, потім набувають певної м'якості ліній і знову з'єднуються з дорогою, яка веде до Городища. Особливістю проекту став пішохідний перехід шириною 4 м, що мав би перетинати сьогоднішню вулицю Гонтини і спускатися серпантином на південь у напрямку Вісли. Автор запропонував переважно окремо розташовані будинки з нерегулярним плануванням. Характерною рисою цього проекту було органічне розташування комунікацій і вільна архітектурно-містобудівна композиція, яка надала йому мальовничості. Проект Р. Бандурського і Ш. Вайнберга (рис. 3.2.5), який здобув

2 місце, також передбачав створення на Сальваторі двох внутрішніх доріг, які проходять подібно до доріг Недзельського, частково повторюючи форму траншей, але є більш геометризованими і з'єднані у верхній частині, що створюють одну гармонійну форму. Таким чином вони об'єднують обидві частини ділянки підкреслюють роль вулиці Святої Броніслави до кургану як композиційної осі Сальватора. Цим проектом було передбачено радіальне розташування ділянок як у конкурсній пропозиції Недзельського. Відповідно до пропонованого планування будинки розташовані в самому центрі ділянок та завжди в однаковій причетності до вулиці, утворюючи ритмічне кільце, що зтягується до центру садиби у вигляді спіралі. Композиція ансамблю підпорядкована внутрішньому ландшафту кожної садиби, створеному як нова цінність простору. Зовнішній ландшафт виступає лише тлом для цього замкненого та завершеного простору. Натомість архітектор Ф. Ветулані у своєму проекті (рис. 3.2.5) запропонував залишити лише одну південну внутрішню дорогу, яка мала приєднатися до дороги на Городище під прямим кутом. Відсутність північної дороги спричиняє певну асиметрію в плануванні. Центр ваги композиції зміщено вглиб ділянки, що послаблює значення вулиці Святої Броніслави як композиційної та комунікаційної осі Сальватору. Ф. Ветулані прийняв більш традиційну схему парцеляції. На неправильний багатокутник ділянки була накладена ортогональна сітка, яка стала основою для поділу власності. У північній частині ділянки, позбавленій додаткових комунікацій, ділянки вузькими смугами спускаються на північ, завдовжки близько 60 м, що зумовлює ширину фронту менше 15 м. У південній частині ділянки помітно менші, але зберігають таку ж малу ширину. Це пов'язано з усталеним характером забудови садиби, з переважанням будинків, з'єднаних попарно. Така витягнутість фасадів більшості будинків і невеликі відстані між ними сприяють створенню парадного фасаду. Сад розбивають позаду будинку, а не навколо нього, і є приватним простором. У проекті Ветулані уніфіковані будинки щільно стоять один проти одного вздовж вулиць, залишаючи лише вузькі проміжки між собою (Brückman de Renstrom, 2003).

Однак саме Р. Бандурському остаточно доручили проектування усієї ділянки і саме його проект визначив теперішній вигляд Сальватора (Kraków z nieba, 2022).

Також можна ствержувати, що остаточний вигляд дільниці поєднав певні елементи усіх трьох конкурсних робіт, кожна з яких частково формувала теоретичні засади Сальватора.

Навесні 1909 року опісля публічного обговорення конкурсних робіт весь проект перейшов у фазу реалізації. Розпочалася робота над південно-східною частиною схилу вздовж майбутніх вулиць Святої Броніслави, Владислава Анчиця та Гонтини. Восени цього ж року в майстерні Романа Бандурського було створено перші дев'ять проектів вілл для Сальватору. Спершу це мали бути одноповерхові будинки з мансардою під загальним дахом, за винятком будинків Г/2 та А/3, які, можливо, отримали підвищену поверховість для здачі в оренду частини приміщень. Однак, лише два з цих проектів були реалізовані згідно з початковою версією: А/13 і Г/5 (останній зазнав непоправних втручань у пізніший період). Шість проектів, що були готові восени 1909 року, були переглянуті через декілька місяців відповідно до більших прагнень замовників, ніж передбачалося спочатку. Вони отримали другу версію, що передбачала підняття будинків на один поверх і зміни функціонально-просторового планування на багатоквартирне. Це призвело до того, що наступні проєктовані будинки, як правило, мали таку модель: окремо розташована кам'яниця з окремими сходами та окремими квартирами на кожному поверсі. Будинок Б/17 також був реалізований як одноповерховий, але за іншим проєктом 1910 року. Таким чином, у 1910 році було створено 12 проєктів будинків, які невдовзі було реалізовано. Три з них спроектувало товариство будівничих Вільчинського і Крамарського (Г/11, Б/14, Б/15), інші - Роман Бандурський. Ці будинки належать до найбільш вдалих, послідовних і зрілих реалізацій цього архітектора в Сальваторі. Особливої уваги заслуговують - Г/6, Г/7, Г/9, А/7. Будинок на вул. Святої Броніслави 11, що також був спроектований Бандурським у 1910 році, отримав форму таунхаусу, що прилягає до межі ділянки і крихітним двориком-колодязем всередині. У цей рік також було завершено проєктування останніх шести будинків Сальватора, але їхня остаточна концепція народжувалася з певним опором зі боку інвесторів та забудовника. До моменту розширення Сальватору в міжвоєнний період, з 26 будинків, 2 були побудовані за оригінальними проєктами 1909 року, 6 - за схожими проєктами зі

змiнами 1910 року, 12 - за новими, бiльш розвиненими проектами 1910 року, i останнi б - за пiзнiшими версiями, якi повнiстю змiнили попереднi рiшення (див. дод. А.1). Найбiльш раннi варiанти проектiв, датованi весною 1909 року, мають характернi риси мальовничих одноповерхових окремих вiлл - замiських будинкiв. Пiзнiшi або другi варiанти, з другої половини 1910 року, виростають до розмiрiв майже прибуткового будинку, є вже багатоквартирними i набувають мiського характеру (Brückman de Renstrom, 2003).

1913 рiк знаменує собою кiнець реалiзацiї Сальватора в просторовому масштабi, що вiдповiдає конкурсу 1908 року. Ще тривали добудови до двох будинкiв на вул. Анчиця 9 i 11, а також будiвництво будинку на вул. Гонтини 4, за проектом Р. Бандурського. Всi iншi будинки вже закiнченi i заселенi. Пiдрядником бiльшостi вiлл було "Przedsiębiorstwo Budowlane J. Wilczyński i A. Kramarski", будiвельна компанiя, яка також успiшно займалася проектуванням. Зокрема будинки Г/11, Б/15 та Б/18 є результатом iхньої проектної дiяльностi (Brückman de Renstrom, 2003). Вiд 1912 року Сальватор, як нова житлова структура в урбанiстичнiй тканинi Звезинець, почав жити власним життям (рис. 3.2.6). У 1913 році було забезпечене трамвайне сполучення Сальватору з iншими частинами Кракова. Це лише посприяло зростанню популярностi кракiвського мiста-саду серед громадян, особливо елiти. Не дивно, що там мешкали професори Ягеллонського унiверситету, знанi представники свiту мистецтва та культури, полiтики та юристи (Osiedle Salwator, 2020).

Штучнi вали, якi ранiше були частиною австрiйських фортификацiйних укрiплень, зумовили нетипове розташування вiлл у напiвкруглiй формi – житловий масив був iдеально вписаний у ландшафт (рис. 3.2.7). Творцi Сальватора наповнили новий мiкрорайон суцiльним природним каркасом, який складався з чималої кiлькостi присадибних дiлянок, палисадникiв та рiзних зелених насаджень (Osiedle Salwator, 2020).

Видові точки Сальватора упродовж 1918-2023 рр.



Рис. 3.2.6. Видові точки Сальватора

Видові точки Сальватора упродовж 1928-2023 рр.



Рис. 3.2.6. (продовження). Видові точки Сальватора

Архітектура Сальватора відповідала тогочасним тенденціям краківської архітектури. Будинкам притаманні оброблені та спрощені історичні мотиви (готика, ренесанс, бароко), які переплітаються з ледь впізнаваними мотивами модерну. Спроби раціональних функціонально-просторових рішень з урахуванням потреб гігієни і функції, а також з урахуванням цінностей ландшафту і умов сонячного освітлення вже можна вважати провісниками модернізму (Brückman de Renstrom, 2003). І хоча конструкція вілл, будівельні матеріали, оздоблення та інфраструктура залишалися традиційними, практично кожній з них притаманний дух індивідуалізму (Osiedle Salwator, 2020).

Період 1929-1939 рр. ознаменувався міжвоєнним розширенням Сальватора. Ансамбль ділянки доповнився трьома новими будинками, а саме: Б/23, Б/24 та Б/26. Першим у 1929-1930 рр. було збудовано будинок № 26, за проектом Фердинанда Ліблінга, останній будинок на південному боці вулиці Святої Броніслави. У 1933 р. був збудований, схожий за характером, сусідній будинок №24 авторства архітектора Генрика Ясенського. На протилежному боці вулиці впродовж 1936-1937 рр. побудована чотириповерхова вілла під номером 23, проєкт якої належить Людвіку Войтичку. Усі ці житлові будинки стали прикладами архітектури модернізму, який активно поширювався тогочасною Європою. Новозбудовані вілли відповідали вже вищому статусу району і вищим прагненням нових мешканців. Міжвоєнний період Сальватора практично не вніс жодних змін щодо вілл, зведених упродовж 1910-1913 рр. Винятком є будинок Г/2, який зазнав перевтілень в епоху модернізму. Також у ділянці було проведено кілька перепланувань горищ, підвалів та прибудов з метою облаштування гаражів. З міжвоєнних перебудов найбільшої уваги заслуговує прибудова гаража до кам'яниці Г/8 за проектом Юзефа Хмелевського у 1939 році. Цікаво, що жоден з оригінальних будинків Сальватора не мав гаража, за єдиним винятком - будинку на вул. Анчиця 7 (Brückman de Renstrom, 2003).

Протягом 1970-1980-х рр. відбулося кілька перебудов, зокрема з Г/5, Б/12, Г/7, що порушили не лише автентичність будинків, але й збалансованість та красу первісного просторового планування Сальватора (рис. 3.2.7).

Сальватор

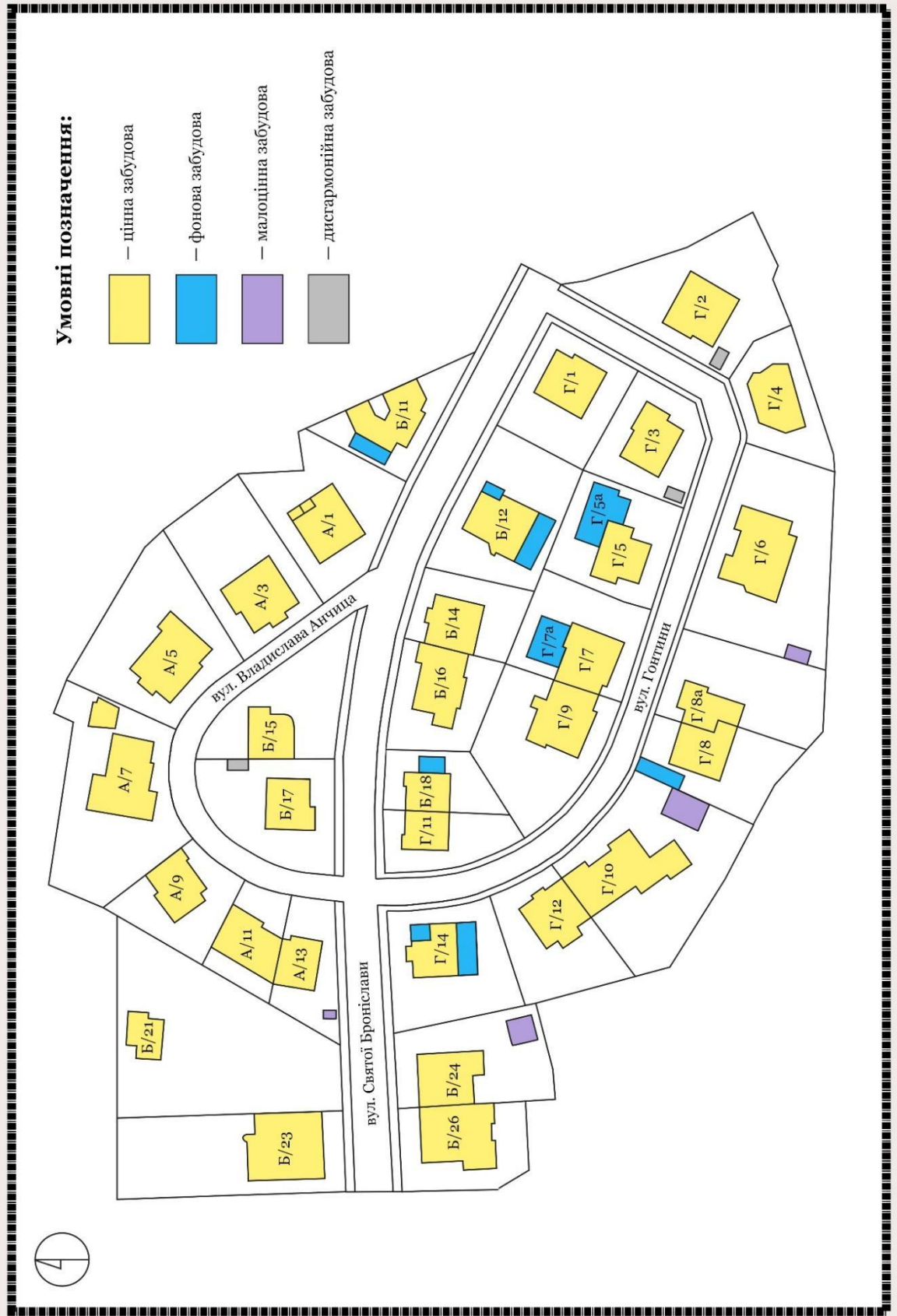


Рис. 3.2.7. План-схема цінності забудови Сальватора

Вілли постраждали не лише від оновлених архітектурних об'ємів, але й від недоречного вибору матеріалів і столярних виробів, використаних під час реконструкцій. Прикладами цього є вілла Г/5, яка отримала один додатковий поверх, вілла Г/7 з новою прибудовою з тильного боку чи будинок на вул. Гонти 14, якому добудували два одноповерхові крила суперечливих пропорцій. Прибудови та реконструкції деяких вілл, призвели до поступового зникнення їх первісної архітектурної виразності, зниження тим самим цінності усєї ділянки. З'явилися нові споруди, призначені для зберігання автотранспорту (наприклад, прибудова до вілли Б/11), що цілком відповідає сучасним потребам мешканців. Можна також виокремити додаткові трансформації, які трапилися з віллами: заміна старої керамічної черепиці на нову, поступове знищення автентичної столярки та архітектурних деталей, оновлення фасадів, руйнування первісних парканів та альтанок, змінення оточення будинків (планування вхідної зони, воріт, хвірток, мощення).

У межах дисертаційного дослідження було проведено детальний аналіз стану збереження елементів архітектури та містобудівної структури Сальватору. Для встановлення стану збереження елементів архітектури були піддані такі параметри: загальний архітектурний об'єм будинку, дах, фасади, віконні і дверні заповнення (столярка), архітектурні деталі (декор), присадибна ділянка (наявність новозбудованих додаткових будівель на ділянці; відсоток заощення; відсоток озеленення; збереження функціонального зонування ділянки). Для з'ясування стану збереження містобудівних елементів Сальватору оцінювалося таке: загальна містобудівна структура ділянки, функціональне використання громадських просторів, вуличне озеленення та параметри вулиць (рис. 3.2.8). Оцінка збереженості кожного елемента варіювалася від 0 (збережено менш, ніж на 50%) до 1 (збережено більш, ніж на 50%).

Характерні перетини і параметри вулиць Сальватору

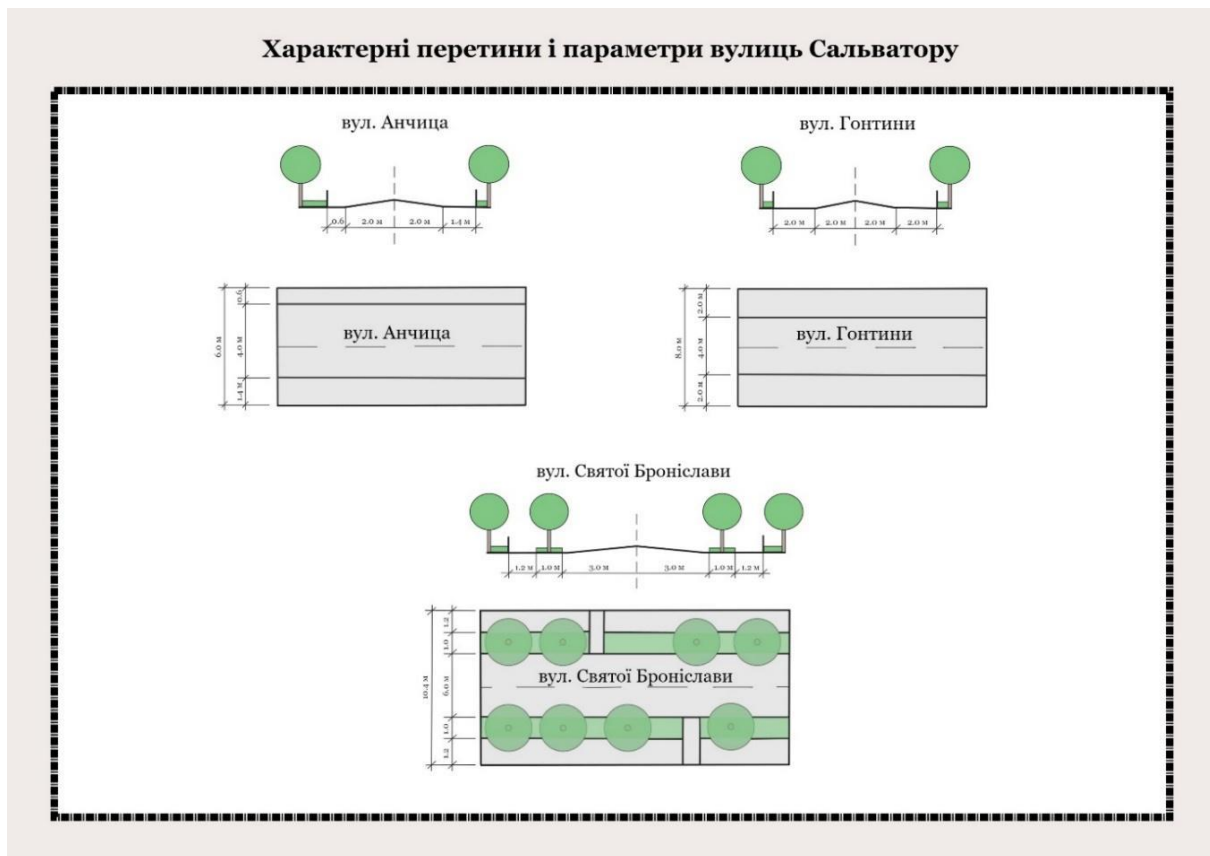


Рис. 3.2.8. Характерні перетини і параметри вулиць Сальватору

Ці дані свідчать про подальшу деградацію стану збереженості елементів архітектури Сальватору за всіма параметрами, окрім архітектурних деталей, порівняно з дослідженням 2003 р. Katarzyna Brückman de Renstrom. Позитивна різниця між показниками становить: загальний об'єм будинку – 4%; фасади – 3%; дах – 24%; столярка – 14%; оточення будинку на ділянці – 13%. Найвищі комплексні оцінки стану збереження отримали такі вілли: А/3, А/7, А/9, Б/16, Б/18, Б/23, Б/26, Г/4, Г/11. Найнижчі – Г/5, Г/14, А/5. Оцінка стану збереження містобудівних елементів усіх трьох вулиць Сальватору є однаковою – 3. Ступінь втрати автентичності за такими параметрами (загальна містобудівна структура ділянки, вуличне озеленення та параметри вулиці) становить 0%. Натомість нагромадження транспортних засобів на вулицях Сальватору вказує на неправильне функціональне використання громадських просторів та призводить до оцінки ступеня втрати автентичності за даним параметром у 100%.

3.3. Втілення концепції міста-саду в Східній Галичині на прикладі Львова

У другій половині XIX ст. Львів, як адміністративний та фінансовий центр найбільшої провінції Австро-Угорщини, увійшов у період інтенсивного міського розвитку (Пурхля, 1997). 14 жовтня 1870 року Львів отримав самоврядування в межах автономії королівства Галичини та Лодомерії. Функціонування сильного та добре організованого самоврядування мало сприяти ефективному використанню коштів, які надходили до Львова. Це дозволило реалізувати низку важливих будівельних проєктів, таких як, каналізування річки Полтви та впровадження трамваїв, спочатку кінних, а з 1894 року - електричних. Розвиток міських комунікацій підвищив архітектурну привабливість віддалених від центру ділянок і вплинув на урбаністичне відродження периферійних районів Львова. Тоді Львів вже займав площу 32,40 км². 15 червня 1871 року Міська рада вирішила залишити поділ Львова на п'ять районів: I - Галицький, II - Краківський, III - Жовківський, IV - Личаківський та V - Середмістя (Сепял, 1997).

Львівське міське будівельне управління, засноване у 1870 р., здійснювало контроль над процесом забудови, упорядкуванням вулиць та площ, їх розширенням і випрямленням. Містобудівний розвиток міста виходив за межі Львова та охоплював підміські рогатки з вільними просторами між головними вулицями. До початку XX ст. місто розвивалося неорганізовано та стихійно, і відсутність загальноміського плану розвитку сприяла цьому процесу (Петришин та Іваночко, 2008).

Період розвитку Львова впродовж 1870-1890 рр. ознаменувався початком функціонального зонування міста, окресленням адміністративних меж, перетворенням розрізненої забудови в суцільну та стрічкову, значним збільшенням будівельних проєктів регіонального значення (Петришин та Іваночко, 2008). Про рівень урбанізаційних процесів свідчить інтенсивне зростання населення в останні тридцять років XIX ст., зокрема, у 1880 р. у місті мешкало 103 422 особи, у 1890 р. – 119 352, а у 1900 р. – 149 544 особи. Чисельність за цей час збільшилась на 72% (Лінда, 2008). Зі зростанням урбанізації та розвитком громадського транспорту межа між передмістям і центром міста поступово зникала. Прийнятий у 1877 році перший будівельний статут для королівського міста Львова був важливим документом, що

регулював процес забудови міста. Варто зазначити, що в документі велику увагу приділяють проектуванню окремих будівель, висотним нормам, конструктивним рішенням, протипожежній безпеці, санітарно-гігієнічним нормам. Також звертають увагу на містобудівні аспекти формування львівських вулиць і площ. Містобудівний розвиток Львова рухається в новому напрямку, коли забудова поступово заповнює вільні простори між радіальними вулицями. Розпочинають будівництво будинків, переважно особняків і вілл, у південно-західних районах Львова. На Галицькому передмісті виникли такі райони житлової забудови, як-от: Вулька, Стрийська дільниця, на Личаківському – Пасіки, Цетнерівка, Верхній Личаків (Петришин та Іваночко, 2008). Квартали садибної забудови почали з'являтися на територіях приміських поселень, приєднаних до міста наприкінці XVIII ст.. Це сприяло розвитку Львова на рівні містобудівної системи. Інтенсивний територіальний розвиток міста у другій половині XIX ст. спричинив формування та реалізацію концепції проектування районів садибної забудови як цілісних містобудівельних утворень. Йдеться про Кастелівку, Роллерівку, Софіївку, Францівку, а також будівництво першої робітничої колонії під назвою «На Блонє» (Якубовський, 2015). Південні та південно-східні околиці Львова, де традиційно будували свої палаци заможні міщани та шляхтичів ще з кінця XVIII ст. також було охоплено цією тенденцією (Лінда та Богданова, 2019).

Упродовж наступних років у Львові спостерігається посилений будівельний рух, стрімкий ріст забудови та економічне піднесення. Найбільш інтенсивно Львів забудовували в період 1887-1913 рр. Лише у 1906-1913 рр. у місті будували щорічно 300 нових будинків. Щільна міська забудова поступово поглинає озеленені околиці міста: змінюють первісну містобудівну систему наявних дільниць, на місці багатьох споруджують чиншові будинки. Між 1900 р. і 1914 р. населення Львова збільшилося ще на 32 відсотки, сягнувши 222 347 осіб напередодні Першої світової війни. У старому середмісті та районах XIX ст. було знесено цілі блоки будинків. Натомість зводили будинки, які відповідали запитам мешканців. Впровадження покращених мереж водопостачання, газопостачання, каналізації, електрифікація доріг та будівель, розвиток залізничного сполучення і трамвайного руху сприяло урбаністичній трансформації міста (Петришин, Іваночко та Бірюльов, 2008).

На думку української дослідниці Ю. Богданової, Львів хоч і був столицею королівства Галичини і Лодомерії, проте в галузі будівництва та планування поступався Кракову. У місті над Віслою у 1908 р. вже був проведений конкурс проєктів на «Великий Краків», тоді як у Львові лишень обговорювали необхідність створення генерального плану розвитку міста та перспективи приєднання приміських громад (Богданова, 2004).

Одним з 9 авторів проєктних пропозицій, поданих на конкурс «Великий Краків», був видатний урбаніст зі Львова Ігнацій Дрекслер, активний прихильник концепції міста-саду. Варто згадати текст лекції І. Дрекслера про міста-сади, надрукований у "Czasopismo Techniczne" за 1912 рік. Автор, інженер за освітою, розглядає, зокрема, економічні та технічні аспекти міського будівництва, обговорює розвиток руху міст-садів в Англії з теоретичною моделлю та прикладами, а також переходить до розгляду можливості перенесення його на терени Галичини. На його переконання околиці Львова та Кракова є чудовими місцями для розбудови особливих типів колоній. Наприклад, колоній для інтелігенції, військових, робітничого класу тощо. І. Дрекслер звертає увагу на необхідності простоти і певної уніфікації архітектурних форм, конструкцій та їх поєднання, щоб уникнути монотонності. Також автор висловлює сподівання, що місцеве самоврядування, численні товариства з будівництва доступного житла сповна усвідомлять концепцію міста-саду і сприятимуть її інкорпорації на місцях (Miasta ogrodowe, 1912). Втілення концепції міста-саду на цих теренах також підтримував архітектор Ігнатій Кендзерський, який у 1912 р. опублікував статтю, присвячену краківській архітектурній виставці. І. Левинський займав схожу позицію щодо необхідності будівництва житлових ділянок для робітників та службовців. Вона було окреслена у лютому 1909 р. під час доповіді на тему «Про парцеляцію будівельних ділянок», виголошеній у Політехнічному товаристві (Петришин, Іваночко та Бірюльов, 2008).

Цього ж року І. Дрекслер очолив обмірно-регуляційний відділ технічного департаменту магістрату Львова. Створення цього відділу стало можливим внаслідок реорганізації магістрату. Одним із завдань, поставлених перед реформованою будівельною управою, було створення плану регуляції міста (Петришин, Іваночко та

Бірюльов, 2008). І. Дрекслер для характеристики розвитку Львова впродовж 1900-1910 рр. зосереджено на широкомасштабних земельних спекуляціях, що виникли внаслідок міграції населення. Спекуляції здійснювалися через парцеляцію, яка полягала в подрібненні викуплених земельних ділянок для їх перепродажу під забудову. Управління приміськими громадами також було неефективним, а брак фінансових ресурсів та кваліфікованих кадрів ускладнював ситуацію (Квурт та Ситник, 2020).

У 1913 р. І. Дрекслер стає керівником новоствореної кафедри «Містобудування» у Львівській політехніці. Протягом 1912-1919 рр. брав участь у розробленні планів регуляції і розбудови окремих вулиць та діляниць Львова, досліджував питання відбудови, реконструкції, розширення сіл і містечок, елементи благоустрою населених пунктів (Drexler, 1921).

На думку І. Дрекслера саме негативні соціальні наслідки урбанізації сприяли актуалізації будівництва у львівському передмісті нових колоній та діляниць, які б відповідали тогочасним гігієнічним та утилітарним вимогам. Важливим викликом залишалось те, що під час інтенсивної будівельної кампанії кін. ХІХ – поч. ХХ ст. розширення адміністративної території Львова і, зокрема, затримка з підготовкою генерального плану розвитку міста призвели до значного зростання щільності забудови порівняно з іншими містами Європи. Урбаніст приділяв чимало уваги потребам незаможного міського населення, яке опинилося в складних умовах у зв'язку із зростанням вартості землі, де було прокладено трамвайні колії та підвищенням власниками житлових площ квартплати після підключення до будинків електричного світла, водопостачання і каналізації (Петришин, Іваночко та Бірюльов, 2008). І. Дрекслер підсумував, що саме «спорудження перших гарних і здорових міст-садів дасть поштовх перебудові суспільного організму для кращого майбутнього» (Miasta ogrodowe, 1912).

Нагальна потреба територіального зростання міста призвела до появи ідеї про Великий Львів, що полягала у збільшенні адміністративних меж столиці Галичини завдяки приєднанню підміських громад і моделюванню міста відповідно до концепції Е. Говарда. Наприкінці австрійського періоду під керівництвом І. Дрекслера

розроблено комплексний план розвитку Львова за взірцем інших європейських міст. Для розширення території Львова розглядали такі місцевості: а) найбільш забудовані та найближчі до міста; б) ділянки зі сприятливими умовами для промисловості або з покладами води, торфу чи глини; в) ділянки з наявними чи запланованими шляхами сполучення; г) ділянки, багаті на ліси і поля, важливі для розвитку міських парків, цвинтарів тощо (Петришин, Іваночко та Бірюльов, 2008).

У своїй праці «Великий Львів» (1920 р.) І. Дрекслер окреслив просторові межі та стратегію розвитку Львова, яка полягала в приєднанні приміських гмін до міста та утворенню нового міського організму. Також було описано найважливіші етапи територіального становлення міста та наведено статистичні дані, як-от: приріст населення, густина населення, щільність забудови, перелік нерухомого майна громади, характеристика вулично-дорожньої мережі, податкові витрати. Наприклад, лише впродовж 1830-1900 рр. кількість мешканців Львова зроста майже втричі, а саме: з 55 629 до 159 870. У 1869 р. середня густина населення в місті досягла 2750 осіб/км², які проживали у 2534 будинках, та невпинно зростала (Drexler, 1920).

Автор наводить низку аргументів за і проти створення Великого Львова (рис. 3.3.1). До перших можна віднести такі: впровадження нової якості управління у новоприєднаних гмінах внаслідок передачі повноважень міській раді та магістрату Львова; покращення санітарно-гігієнічних умов шляхом здійснення будівельно-технічних заходів; посилення публічної безпеки; оновлення будівельного статуту для приміських громад, здійснення будівельного нагляду та забудова нових територій з урахуванням передових політик у містобудуванні; розбудова вулично-дорожньої мережі, залізничних і трамвайних ліній; будівництво громадської інфраструктури; перенесення міських підприємств на нові терени та освоєння сільської місцевості; вирівнювання межі міста; розвиток рільництва в приєднаних гмінах. Серед аргументів проти наведені такі: необхідність значних фінансових вливань з боку Львова; небажання частини керівників органів самоврядування приєднатися до міста; загроза поширення елементів, які порушують громадську безпеку на територію Львова; склад та якість оновленої міської ради Львова (Drexler, 1920).

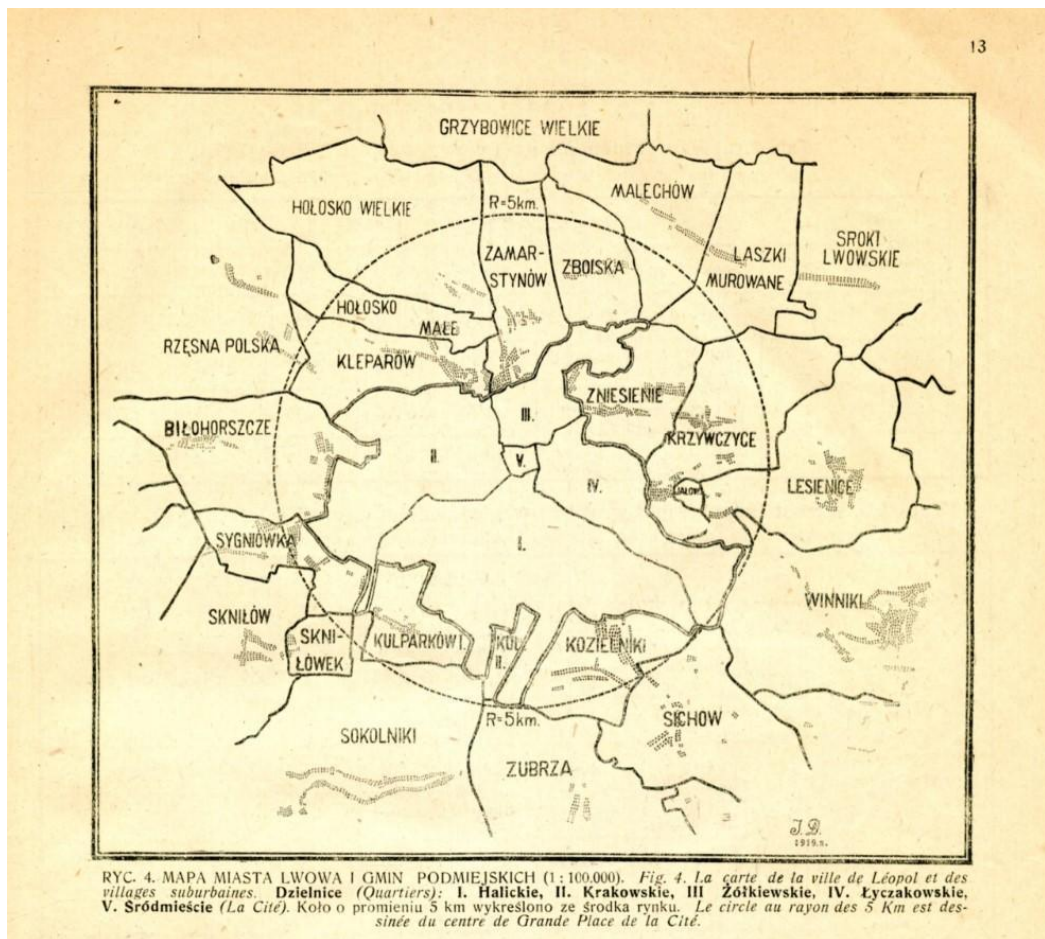


Рис. 3.3.1. «Великий Львів» за І. Дрекслером (1920 р.)

І. Дрекслер вважав, що важливим фактором для майбутнього розвитку Львова було його розташування на сухопутному Балто-Чорноморському шляху, що починався з Одеси і закінчувався у Гданську. На думку цього урбаніста, поблизу Львова можна було б побудувати канал для малих суден, який з'єднав би Вісло-Дністровський канал зі Стиром. Плани щодо такого каналу обговорювали раніше, але Перша світова війна завадила їхній реалізації. Автор також проаналізував львівський залізничний вузол з точки зору його загальноєвропейського значення та потенційного використання для потреб Великого Львова. І. Дрекслер запропонував з'єднати приміські громади та міста місцевими лініями, побудувати залізничні станції у всіх приміських громадах та налагодити з ними залізничне сполучення. Він запропонував концепцію покращення організації залізничного руху, зокрема, через використання промислових колій для задоволення суспільних потреб. Він також надав великого

значення вивченню стану наявних доріг та внесенню пропозицій щодо їх покращення та розвитку (Квурт та Ситник, 2020).

У період 1919-1921 рр. було розроблено проект нового будівельного статуту Львова. Опублікувана у 1920 р. праця «Великий Львів» І. Дрекслера стала важливим дослідженням для майбутнього становлення міста. Міська влада замовила розроблення двох перспективних планів розвитку Львова. Виконавцями цих робіт став вищезгаданий І. Дрекслер і професор Варшавської політехніки та автор міста-саду Зомбки поблизу Варшави Тадеуш Толвінський (Квурт та Ситник, 2020). Обидві пропозиції були представлені членам III секції міської ради і регуляційної комісії 8 лютого 1924 р. Спільним було те, що двоє авторів передбачили приєднання приміських громад і зростання площі Львова до 192 км² (Захарчин, 2017).

Львів придбав два проекти та передав їх до Бюро регуляції міста, що продовжило роботу над ними. І. Дрекслер, який з 1925 р. був професор кафедри містобудування Львівської політехніки, виступав консультантом Бюро. Роботи над проектом Великого Львова, який сповна відповідав сучасному поняттю генерального плану, тривали впродовж 1920-1930 рр. (Квурт та Ситник, 2020). З метою покращення пішохідного руху наявні міські парки та сквери мали отримати регулярне планування замість мальовничих звивистих доріжок. Таким чином можна було об'єднати зелені насадження навколо середмістя в межах одного планувального вирішення. Ззовні цього зеленого кільця мали бути утворені більші кільця – аж до околиць міста. Концентричні кільця зелених насаджень мали перетинатися чотирма радіальними променями. Крім того, мали бути значно розширені наявні парки та створені нові. Згідно з проектом, промислові зони Львова повинні були розташовуватися на периферії, переважно на північних околицях, поєднуючись із житловими кварталами. Верхні частини Личакова та південну частину міста пропонувалося виключити із зони промислового будівництва (Богданова, 2004).

Наслідком багаторічних перемовин між Львовом та приміськими гмінами стало входження до складу міста в квітні 1931 р. таких теренів: Клепарів, Замарстинів, Мале Голоско, Старе та Нове Знесіння, Сигнівка, Кульпарків, частина Білогорці, Козельники та Кривчиці. Площа Львова зросла з 3233 га до 6664 га. Також змінилась

кількість міських ділянок з 5 до 9 (Середмістя; Янівське; Жовківське; Личаківське; Снопків, Красучин, Софіївка, Козельники, Персенківка; Новий Світ, Кульпарків; Левандівка; Замарстинів; Знесіння) (Квурт та Ситник, 2020).

Після створення Великого Львова в 1931 р. виникла потреба розробити регуляційний план з урахуванням нових територій. Відповідальним за роботу було вищезгадане Бюро регуляції міста. Серед завдань цієї інституції, окрім повторного статистичного аналізу приєднаних громад, опрацювання та доповнення картографічного матеріалу, пов'язаного зі створенням генерального містобудівного плану Львова, входило складання детальних планів забудови та благоустрою окремих ділянок. Згодом міська влада утворила Бюро регіонального плану забудови, яке 11 червня 1935 р. розпочало діяльність щодо обмірів і створенням планів забудови територій приміських територій (Богданова, 2008).

Кожна приміська громада подала пропозиції щодо будівель, які мали бути збудовані на її території за кошти Львова. В результаті планували звести 9 костелів, 13 шкіл, 6 ринків та 5 адміністративних будівель. Місто отримало вільний простір для розвитку, а населені пункти, що увійшли до складу міста, розвивали свою інфраструктуру, навіть соціальну (Квурт та Ситник, 2020). Початок Другої світової війни перешкодив аби ці проекти були зреалізовані сповна, а міська регуляторна програма виконана повністю. Хоча вдалося виконати приблизно 15-20 відсотків від запланованих проектів, але це значно вплинуло на формування оновленого образу міста (Богданова, 2004).

Принципи містобудівного розвитку Львова, які підготував І. Дрекслером, лягли в основу територіального розширення міста і були перенесені в перший повоєнний генеральний план Львова, який підготували А. Натальченко і Г. Швецько-Вінецький. Вплив конкурсної пропозиції Т. Толвінського на Великий Львів простежуємо у проектах, реалізованих німцями під час Другої світової війни, а також у повоєнних проектах розвитку Львова (Богданова, 2008).

На думку дослідниці І. Березовецької, вивчення розвитку містобудівної системи Львова першої третини ХХ ст. дає змогу ствержувати, що тоді в місті було фрагментовано реалізовано концепцію міста-саду Е. Говарда. Особливістю її

імплементачії стало те, що житлові ділянки із садибною забудовою створювали в межах території Львова і були з'єднані з міським центром радіальними комунікаціями (Березовецька, 2008).

На території Львова було виокремлено такі житлові ділянки, закладені з ознаками концепції міста-саду Е. Говарда, як-от: ділянка Лоншанівка, ділянка Мазурівка, Офіцерська колонія, Професорська колонія, ділянка Роллерівка, ділянка Снопків, ділянка Софіївка, ділянка Филипівка, ділянка Францівка, ділянка Цетнерівка і ділянка в межах вулиць Героїв Майдану та Глінки (рис. 3.3.2).

У другій половині ХІХ ст. починають формувати та реалізувати концепції проектування районів віллової забудови як цілісних містобудівельних утворень (Якубовський, 2015). Вони викикають насамперед на найсприятливіших для проживання ділянках південних та південно-західних околиць Львова (Петришин, Іваночко та Бірюльов, 2008).

У процесі урбанізації, стрімкого міського будівництва у Львові сформувалися чотири територіальні зони: 1) щільно забудована частина міського середмістя; 2) кільце кварталів щільної забудови, прилегле до центру міста, з внутрішніми дворами-садами та громадськими зеленими зонами); 3) змішана забудова, яка виражалася поєднанням щільних міських кварталів з внутрішніми подвір'ями та садибною забудовою); 4) вільна забудова, що передбачала віллове будівництво з влаштуванням власних садів відповідно до ідеї міста-саду (Петришин, Іваночко та Бірюльов, 2008). Будівництво віллового житла у Львові відбувалося двома шляхами: створенням індивідуальних будинків на вільних ділянках у межах наявної тканини або формуванням комплексів садибного житла. Виокремлюються такі напрямки реалізації садибних будинків, а саме: вздовж вже створених вулиць паралельними до них смугами; будівництво кварталів садиб з розбудовою нової дорожньої мережі; зведення окремих вілл у межах вже сформованих кварталів (Березовецька, 2008).

Мапа формування житлових діляниць та вулиць з ознаками міста-саду у Львові упродовж 1870-1939 рр.

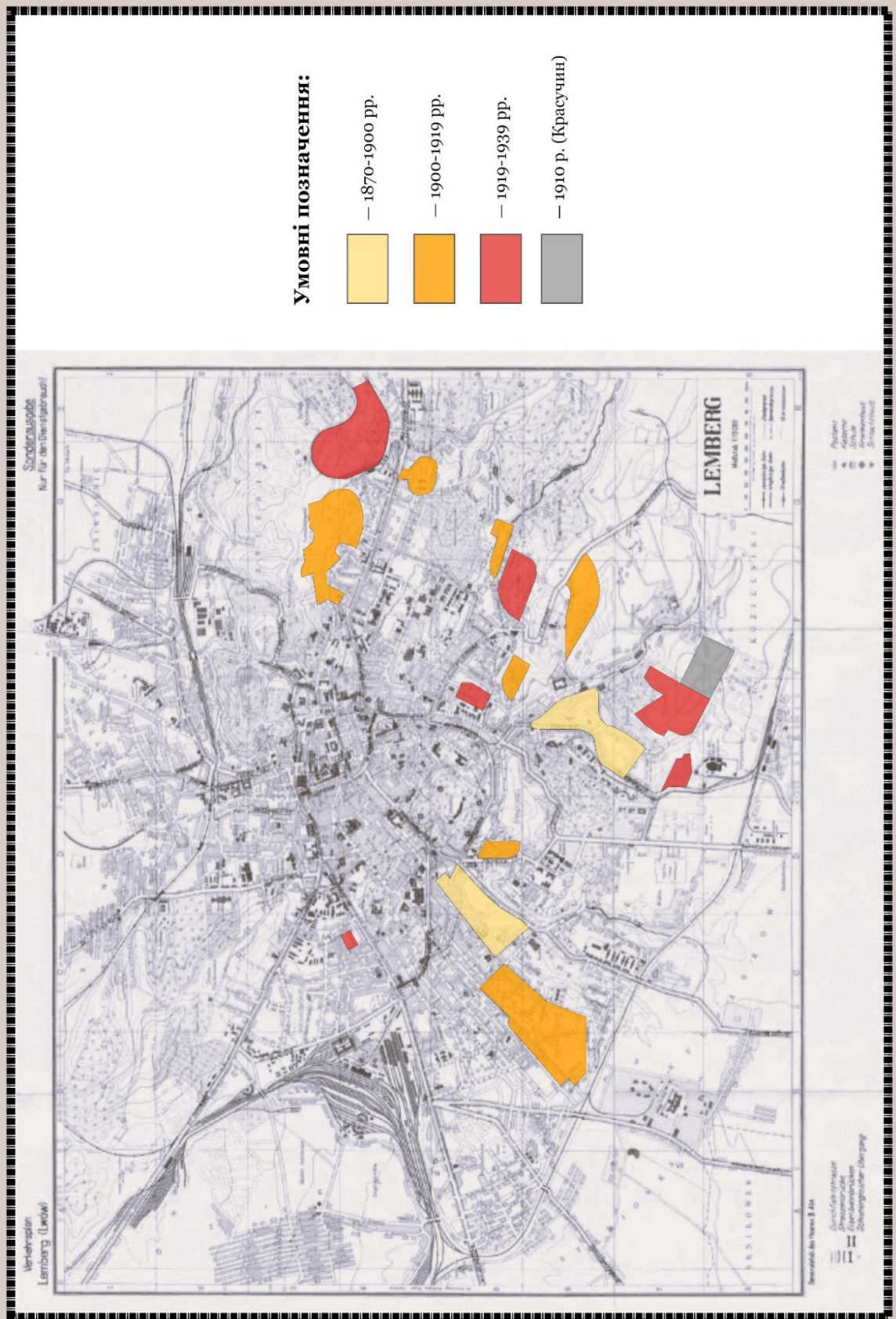


Рис. 3.3.2. Мапа формування житлових діляниць та вулиць з ознаками міста-саду у Львові впродовж 1870-1939 рр.

Кастелівку вважають першою комплексною житловою ділянкою у Львові, забудованою віллами, кожна з яких була спроектована в індивідуальному порядку (див. дод. А.2). Доти більшість садиб та вілл існували в рядовій забудові міста, мали дисперсне розташування і не формували цілісних і комплексних ділянок (Петришин та Іваночко, 2008).

У 1885 р. архітектори І. Левинський та Ю. Захарієвич (один із засновників Львівської архітектурної школи) придбали земельну ділянку, яка лежала на території між нинішніми вулицями Горбачевського, Чупринки, Нечуя-Левицького та Сахарова (Лемко, Михалик та Бегляров, 2009). Цю ділянку вважали (тоді вона називалася Байки) оптимальною з огляду на декілька причин. Йшлося про цікавий та привабливий ландшафт, а також доступну вартість землі порівняно з іншими районами Львова, причиною чого слугували замкнутість цього району та його заболоченість. Архітектори тоді помилково вирішили, що Байки розташовані достатньо віддалено від основної частини міста, і загальна розбудова Львова не стане перешкодою для реалізації їхньої будівничої концепції міста-саду. Подібно сучасний дослідник І. Жук (2019) вказує, що до кінця XIX ст. ця ділянка перебувала на периферії Львова та зберігала риси сільської місцевості, мешканці якої займалися садівництвом, городництвом і будівництвом.

Цей договір купівлі-продажу землі став відправною точкою для забудови місцевості з історичною назвою Кастелівка, що походить від прізвища львівської міщанської родини італійського походження Кастеллі, що мала там свій маєток (Лемко, Михалик та Бегляров, 2009).

У цій містині впродовж 1888-1898 рр. постали десятки неоромантичних вілл, гармонійно вписаних у ландшафт, оточений садами. Кастелівка стала першим у Львові великим районом комплексної, престижної, комфортної та дороговартісної забудови (Бірюлов, 2019). Авторська ідея творців Кастелівки полягала в спробі створити гуманізоване середовище, яке б забезпечило безперервний зв'язок людини з природою на противагу центральній частині Львова, яку було позбавлено зелені, свіжого повітря, натомість виглядала «суцільно одягнутою в камінь та цеглу» (Лінда та Богданова, 2019).

Архітектори запропонували розбити ділянку на 64 парцелі різної площі та форми, що залежало від напрямів проєктованих криволінійних вулиць (Якубовський та Якубовський, 2017). Окрім житлових будівель, було передбачено будівництво кількох технічних допоміжних споруд, які б забезпечували автономне функціонування цього міста-саду на Новому Світі. Передбачалося, що Кастелівка стане компонентом комплексу парків, які б оточували історичний центр міста (Детальний план території обмеженої вулицями Київською – Єфремова – Мельника – Ген. Чупринки у м. Львові, 2012).

Скелетом для цієї системи стала вулиця «На віллах», згодом Набеляка (тепер вул. Котляревського). Тогочасна практика поділу ділянки паралельними та перпендикулярними вулицями на однакові прямокутні квартали не знайшла відображення в Кастелівці. Натомість мальовничі заокруглені вулиці сприяли розкриттю складного рельєфу місцевості, підпорядковуючись природному оточенню (рис. 3.3.3). Позначений на плані як дві розділені водойми, став Собка (очевидно колишній Вулецький став) мав перейняти на себе роль природнього магніту Кастелівки. Кожну садибу було виконано за індивідуальним проєктом, вони розташовувалися в глибині ділянок. Всього за період з 1889 р. до 1906 р. у стилі «народного романтизму» було зведено 23 особняки, ще кілька в першому десятилітті ХХ ст. збудовано на сучасних вул. Котляревського та Горбачевського (Лінда та Богданова, 2019).

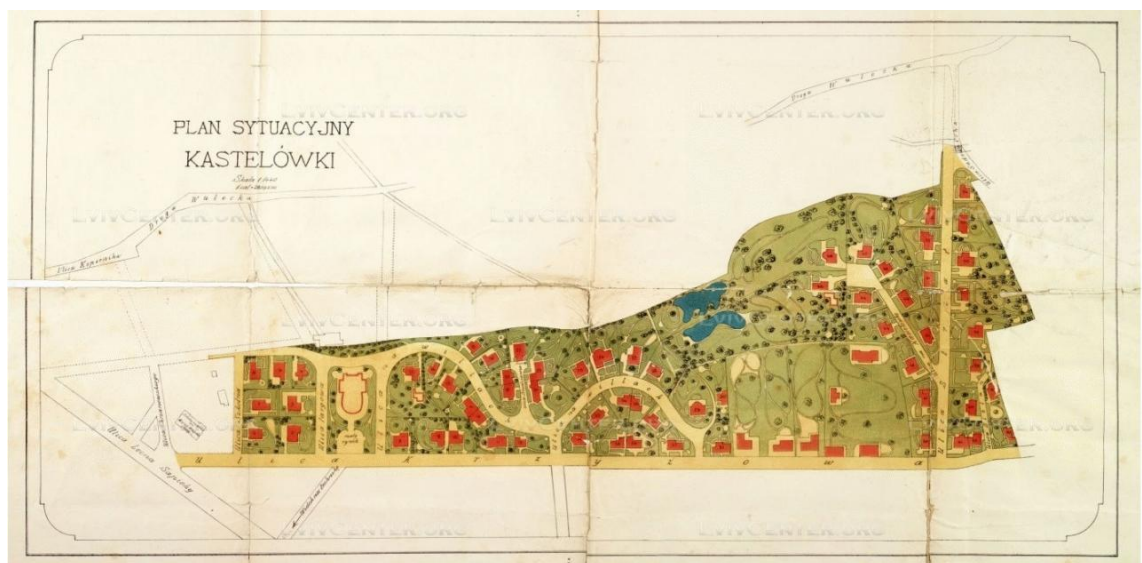


Рис. 3.3.3. Проєкт Кастелівки (арх. І. Левинський, Ю. Захарієвич, 1889 р.)

Також архітектурне бюро І. Левинського впровадило в Кастелівці принцип вільного планування будинку однорозинного житлового будинку, що передбачало оновлення та загалом модернізацію способу життя тамтешніх мешканців. Група приміщень першого поверху складалась з таких одиниць, як-от: салон, вітальня, кабінет, кухня, часто – садова веранда; на другому поверсі – декілька спалень; вище – мансардний простір з дитячим покоем та кімнатою для обслуги (Жук, 2019).

Невід’ємними складовими стилістики забудови цієї ділянки стало використання невеликих граціозних башточок, покрівель з кольоровою дахівкою, поливної цегли, дерев’яних різьблених веранд і мансард, металевих мережива балконних балюстрад, вставок з майоліки (Бірюлов, 2019). Також чималу увагу приділяли декоративному опорядженню архітектури: від застосування полив’яних керамічних кахлів до деталей із каменю та поліхромної дахівки на віллах (Жук, 2019).

Зазвичай палісадники озеленювали тіньовитривалими багаторічниками (як трав’янистими, так і дерев’янистими), різноманітними квітами, декоративними чагарниками. Дерева намагалися висаджувати таким чином, щоб забезпечити належну інсоляцію приміщень будинку. Для опорядження фасадів огорожі палісадників використовували сітку-рабицю, ковані та литі елементи, природний камінь, цеглу, бетон (Корнєєв, 2020).

Архітектурне бюро І. Левинського співпрацювало зі знаним фахівцем у царині художнього металу М. Стефанівським. Решіткам, які споруджені цією співпрацею, були властиві рапортні кристалічні структури та геометризм. Новаторство полягало у поєднанні різних технік (гарячого кування, холодного і гарячого штампування, півфабрикатів з бляхи, псевдоскоб, ритміки клепоквих з’єднань) та матеріалів (чорних і кольорових металів, бронзи та латуні). Використання архітектурного металу як невід’ємного матеріалу в процесі будівництва сприяло створенню цілісного образу будинків та ділянок за проектами архітектурного бюро І. Левинського (Шмагало, 2019).

Важливу роль у процесі творення архітектурного обличчя ділянки Кастелівки відіграла фасадна майоліка (різновид художньої кераміки), яку використовували для оздоблення інтер’єрів та екстер’єрів чималої кількості тамтешніх вілл. Саме

І. Левинський був ініціатором відкриття у 1889 р. підприємства з виготовлення цегли та дахівки, фабрики кахлевих печей і керамічних виробів (Барановська, 2017).

Упродовж 1905-1910 рр. І. Левинський брав безпосередню участь у процесі проектування майолікових виробів. Становлення стилю сецесії на початку ХХ ст. сприяло пошукам національної ідентичності в архітектурі. Фабрика І. Левинського активно створювала полив'яну кераміку як у народному стилі, так і у сецесійній стилістиці (Казанцева, 2019).

На початку ХХ ст. у Львові акумулювався певний досвід будівництва житлових діляниць з вілловою забудовою на зразок Кастелівки. Це стало передумовою для майбутнього розвитку садибного житла Львова (вул. Березовецька, 2008). Варто також згадати за діляницю Софіївку, яка розкинулася між двома парками Стрийським та «Залізною Водою» (див. дод. А.2). Композиційним центром діляниці вважають церкву Св. Софії. Історичний периметр Софіївки окреслився сучасними вулицями Мушака, Самчука, Лемика, Франка, Карманського, Ярославенка і Дібровою (Жук, 2012). З 1876 р. на Софіївці активно споруджували витончені садиби та добродійні заклади. Впродовж наступних 14 років було зведено 60 вілл, а у 1894 р. вул. Вінцента Понінського (остання частина вул. І. Франка) провели лінію електричного трамвая. Це був один з перших трамвайних маршрутів у Львові, який забезпечував транспортний зв'язок зі Стрийським парком, де відбувалася Галицька крайова виставка (Василець, 2017). На початку ХХ ст. з'явилися нові вілли і у верхній Софіївці, зокрема, вищезгаданій вул. В. Понінського та кінцевому відрізку вул. Св. Софії (зараз вул. Ярославенка) (Петришин, Іваночко та Бірюльов, 2008).

Чергова житлова діляниця виникла у 1907-1914 рр. у місцевості Францівка (див. дод. А.2), утворюючи мережу нових вулиць з 2-3-поверховими садибами в стилістиці геометричного модерну або з модерністськими ретроспекціями (арх. М. Ковальчук, Ю. Пйонтковський) (Петришин, Іваночко та Бірюльов, 2008). Назва цієї місцевості походила від родини Франців, які були власниками місцевої гіпсової фабрики. Підприємство розташовувалося в частині району Байки, між сучасними вул. Коновальця та Гординських. У 1890-х рр. внаслідок парцеляції закинутих гіпсових кар'єрів та садів, ця територія почала активно забудовуватися (Ковальська, 2023). У

1920-1930-х рр. житлова ділянку розширили новим районом приватних вілл – від вулиці Є. Коновальця вздовж вулиці С. Рудницького. Одним з перших там звів будинок з майстернею видатний художник І. Труш. Будинки виконані в стилі функціоналізму з чітко вимірними пропорціями та з дотриманням правильних геометричних форм, з прямокутними вікнами без архітектурних прикрас. Напередодні Другої світової війни Францівка була сформованою ділянкою, де співіснували вілли та орендні будинки невеликої поверховості і з різноманітними стильовими спрямуваннями (Богданова, 2008). Францівка, розташована на тодішній околиці Львова, зливалася з вже наявною забудовою, заповнювала проміжки поміж нею і була оточена суцільною зеленю, і за правом відповідає засадам концепції міста-саду.

Упродовж 1905-1914 рр. розпочалася забудова віллами Лоншанівки (див. дод. А.2) вздовж вул. Піскової, бічної Піскової (сучасна І. Крип'якевича), Круп'ярській, Мучній, Паулінів (сучасна Ніжинська), Пщельній (сучасна І. Ріпина), Генінга (сучасна П. Сагайдачного) (Петришин, Іваночко та Бірюльов, 2008). Ділянка забудовувалася дво-, три- та чотирповерховими житловими будинками, які належать до відмінних архітектурних стилей (від модерну до функціоналізму). Особливої уваги заслуговують двоповерхові житлові будинки, зведені впродовж 1927-1927 рр. за проектом О. Пежанського, у стилі раннього функціоналізму на замовлення українського кооперативу «Власна хата» на вул. Пісковій (Мельник та Загайська, 2013).

Ділянку в межах вулиць Героїв Майдану та Глінки (див. дод. А.2) почали забудовувати на початку ХХ ст. і її вважали однією з найбільш привабливих у місті. Основа для розташування ділянки стала озеленена територія північного схилу Вулецьких пагорбів. Віллова забудова спершу втілювалася відповідно до неоготичного стилю, а у 1930-і рр. функціонального конструктивізму (Захарчишин, 2020).

Варто згадати й за інші житлові утворення, які почали активно формуватися у місті ще до Першої світової війни. Насамперед Цетнерівку, яка історично зародилась між Погулянкою та вул. Личаківською, у межах нинішніх вул. Марка Черемшини,

Банаха та Цетнерівки (див. дод. А.2). Також про житлову ділянку у Снопкові, яка розкинулася посеред однойменного парку (див. дод. А.2) та Мазурівку (див. дод. А.2), її локація між нинішньою вул. Вахнянина, територією «Цвинтаря орлят» і Ботанічним садом ЛНУ імені Івана Франка (Лемко, Михалик та Бегляров, 2009).

Ідеї І. Дрекслера певною мірою вплинули на характер забудови у 1910-1914 рр. нових віллових ділянок Львова, зокрема, Роллерівки (Петришин, Іваночко та Бірюльов, 2008). Автором плану загальної забудови і більшості будинків Роллерівки (див. дод. А.2) для Товариства спорудження будинків львівських службовців був архітектор Адольф Піллер (Бірюльов, 2023). Роллерівка сформована в межах сучасних вул. Генерала Тарнавського та Кардинала Гузара і склалася переважно з 2-поверхових вілл, побудованих у формах пізнього модерну та неокласицизму (Петришин, Іваночко та Бірюльов, 2008).

Важливо згадати про спробу втілення віллової ділянки на місці фільварку Красучин (район Нового Львова) у 1910 р. тандемом архітекторів Ф. Касслером та А. Остеном (рис. 3.3.4).

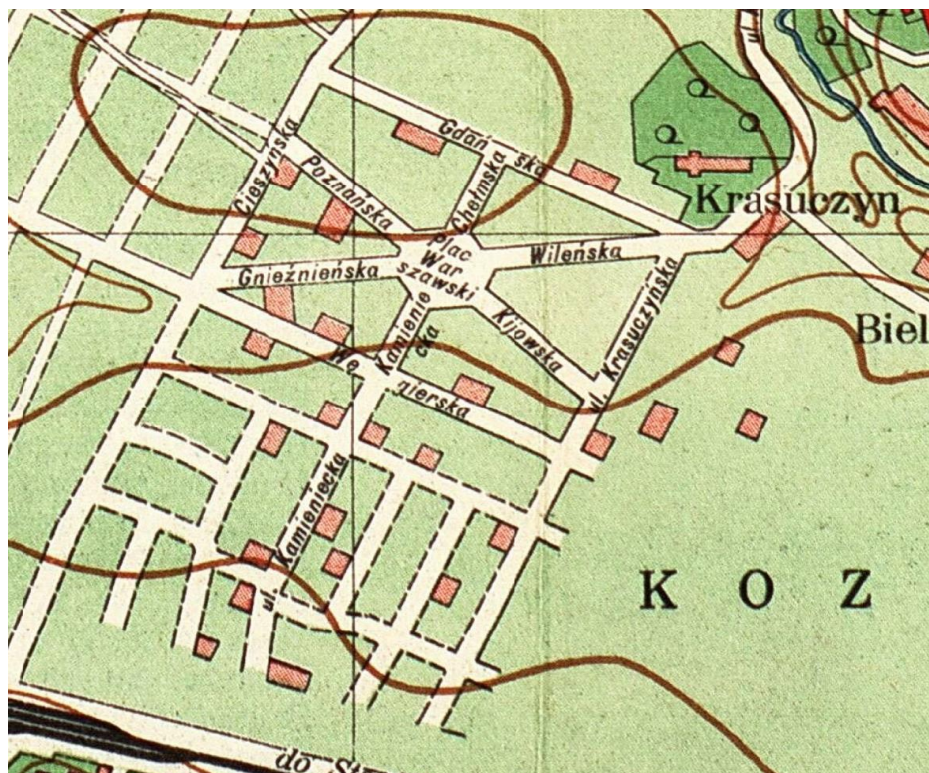


Рис. 3.3.4. Ділянка у Красучині на фрагменті мапи Львова 1931 р.
(арх. Ф. Касслер, А. Остен)

Основна ідея полягала в створенні плану міста-саду у формі прямокутника з круглою центральною площею у формі сонця, від якої відходили шість вулиць-променів (Чекайло та Богданова, 2014). Вздовж цих вулиць мали розташовуватися дво- і триповерхові приватні будинки, оточені садами. Передбачалося, що діляниця у Красучині отримає власну утилітарну інфраструктуру, від системи покращеного водопостачання і електромережі до ринку, пошти і крамниці. Проте до початку Першої світової війни встигли прокласти декілька вулиць (сучасні вул. Героїв Крут, Тернопільську, Литвиненка та Віденську) і звести близько 10 садиб, переважно у спокійних геометричних формах, з функціонально виправданим плануванням приміщень (Петришин, Іваночко та Бірюльов, 2008).

Подальша практика будівництва нових діляниць (колоній) з вілловою забудовою особливо інтенсифікувалася після Першої світової війни. Утвердженню такої політики сприяло створення єдиного генплану міста в міжвоєнний період (1919-1939 рр.) (Якубовський, 2015). Цьому періоду притаманно декілька особливостей, які визначили характер житлового будівництва у Львові. По-перше, масова реконструкція та розширення тогочасних будівель шляхом надбудови нових поверхів або переобладнання горищ під житлові потреби. По-друге, зведення житлових будинків для однієї або двох сімей. Зазвичай це були одно- або двоповерхові вілли у так званому «дворковому стилі». По-третє, будівництво будинків покращеного рівня комфорту. Пожвавлення будівельного ринку Львова спостерігається зі середини 1920-х рр. до економічної кризи 1929-1932 рр. Міська влада в квітні 1925 р. утворила комісію, яка відповідала за розбудову міста. У складі магістрату продовжував функціонувати III відділ, що розглядав клопотання про надання земельних ділянок під забудову, надавав дозволи на будівництво житла та його обслуговування, а також відповідав за благоустрій міста і міські комунікації, такі як каналізація, водопровід і дороги. Виставка «Місто і житло», яка відбулася у 1926 р., посприяла житловому будівництву у Львові, зокрема, масового доступного житла. Існували окремі житлові кооперативи, громадські організації, спілки та фонди, які фінансували будівництво житла для своїх членів. Можна виокремити: Заклад суспільного страхування, Заклад страхування працівників розумової праці, Пенсійний заклад, Товариство робітничих

осель, Військовий житловий кооператив, Фонд військового квартирування. Завдяки їхній діяльності побудовано житлові ділянки, як-от: «Власна Стріха», Професорська колонія, Офіцерська колонія тощо (Голубко, 2016).

У Львові, упродовж 1920-1930-х рр., активно впроваджували житлові колонії. Ці утворення мали ряд суттєвих відмінностей, наприклад, від ділянки Кастелівки, яка утворена раніше і вирізнялася криволінійністю планувальної схеми. Для цих віллових ділянок були притаманні чіткий геометризм, який полягав у проектуванні здебільшого паралельних або перпендикулярних вулиць, а також раціональні підходи в плануванні. Квартали комплексної віллової забудови вирізнялися кількістю збудованих споруд (від 14 до більше 70), безпосередньо садиби могли бути окремо розташованими, спареними або блокованими (Березовецька, 2008).

До цього періоду належить ділянка «Власна Стріха», яка локалізувалася у межах вулиць Панаса Мирного та Енергетичної (див. дод. А.2). В основному мешканцями колонії стали місцеві урядовці та представники середнього класу. У жовтні 1925 р. магістрат Львова видав дозвіл на будівництво 24 типових будинків, які повинні були повстати по обидва боки вул. Панаса Мирного (Богданова, 2024). Автором обох архітектурно-планувальних типів вілл, виконаних у «дворковому стилі», став архітектор Владислав Клімчак. Генплан «Власної Стріхи» набув ознак чіткої симетрії (Якубовський і Якубовський, 2017). Паралельна вулиця Енергетична була забудована на межі 1920-1930-х рр. триповерховими житловими будинками з чотирисхильними дахами за проектом З. Жепецького в стилі раннього функціоналізму. Навколо будинків «Власної Стріхи» розташовано численні сади та палісадники (Ляхович, 2018). Також у міжвоєнний період також активізувалося будівництво в житловій ділянці Филипівка (див. дод. А.2), яке розпочалося ще до Першої світової війни та охопило територію між вул. Зеленою та Погулянкою (Богданова, 2008).

Житлова ділянка поблизу парку «Залізна Вода» (див. дод. А.2) утворилася у 1930-і рр. її можна вважати першою у Львові, яку послідовно та цілісно формували відповідно до напрямку функціонального конструктивізму. Автором більшості проектів був знаний архітектор та урбаніст Тадеуш Станіслав Врубель, який запроєктував чимало житлових і громадських будинків, вілл у Львові. Він також

впроваджував концепцію міста-саду Е. Говарда, зокрема, у Професорській колонії, Новому Львові тощо (Петришин, 2017). Т. Врубель спершу розробляє чотири типових проекти будинків для ділянки, згодом ще шість. Переважна більшість будинків є дво-, триповерховими та виразно вписані у ландшафт. Поширеним було вирішення квартир у двох рівнях з продуманим плануванням внутрішніх зв'язків між приміщеннями (Богданова, 2008). Під час будівництва ділянки діяла програма соціальної підтримки, що передбачала кредитування державною владою. Це посприяло тому аби станом на 1934 р. було зведено вже 31 будинок (Ляхович, 2017а).

У 1935 р. розпочали будівництво Професорської колонії (див. дод. А.2), житлової ділянки, виконаної на засадах конструктивізму та функціоналізму. Колонія локалізувалася посеред вул. Ю. Нусбаума-Гіляровича (нині П. Ніщинського), Птащника (нині І. Вільде), Жебурської (нині Міжгірної). Петля залізничної колії напрямку Львів-Перемишляни-Підгайці, яка розташована між Кайзервальдом і Професорською колонією, окреслила умовний кордон (Богданова, 2008). Оскільки першими мешканцями колонії були освітяни та професори Львівського університету, то будівництво фінансувало Товариство кредитування та будівництва працівників середніх та вищих навчальних закладів Львова. Проектантами більше 80 особняків різної поверховості були Т. Врубель, Л. Карасінський та М. Кочура. Навколо вілл сформувалися сади, квітники і палісадники (Ляхович, 2017б). Вузькі та бруковані вулиці Професорської колонії вважають її характерною ознакою. Зазвичай вони односмугові, а ширина хідників не відрізняється від ширини проїзної частини (Юрчик, 2020).

У 1920-х рр. спостерігають дефіцит житла для офіцерського корпусу та працівників військових частин. Задля вирішення цієї проблеми в грудні 1924 р. Міністерство військових справ звернулося до президента з проханням продати державні землі, які орендували військові житлово-будівельні кооперативи, для будівництва помешкань. Міністерство розпочало спорудження житлових будинків, проте через обмеженість фінансових ресурсів не було спроможне задовільнити ці потреби сповна. Тому було вирішено передати під забудову житла для військових ті ділянки у великих містах, які раніше не експлуатувалися житлово-будівельними

кооперативами. У Львові зреалізували дві житлові колонії для офіцерів: одну поблизу площі князя Святослава, а другу поблизу вулиці Архипенка (Голубко, 2016).

Кооперативна Офіцерська колонія, у межах сучасних вулиць Черешневої, Олени Пчілки та Самійленка (рис. 3.3.5), виникла впродовж 1923-1931 рр. для військовослужбовців Округу VI Корпусу, який охоплював Львівське воєводство і південно-східні території Другої Речі Посполитої. Дільниця була запроєктована як комплекс мурованих двоповерхових спарених будинків із облаштованими присадибними ділянками і її вважали зразком втілення концепції міста-саду в малому масштабі (див. дод. А.2). Серед авторів житлових будівель були: професор Львівської політехніки, архітектор Тадей Врубель, архітектори Владислав Лімберген, Вітольд Якімовські і Роман Вельпель (Садовська, 2015).



Рис. 3.3.5. Видові точки Офіцерської колонії

Реалізація житлових будинків Офіцерської колонії переважно займала до двох років з моменту затвердження проєкту до здачі будівлі в експлуатацію. У 1923 році розпочали будівництво двадцяти будівель, у 1925 та 1926 роках – восьми, упродовж 1926–1928 роках - п'ять більших, а у 1931 році – останніх чотирьох (Садовська, 2015).

Воно фінансувалося коштом позик, наданих для розширення Львова, та кредитів від Банку крайового господарства. Більшість будинків було заселено після 13 лютого 1926 р. (Lewicki, 2016).

Офіцерська колонія розкинулася на території між вул. Св. Яцека (нині Архипенка) та науково-виховним закладом для дівчат Софії Стшалковської (нині Ліцей № 6 Львівської міської ради). У межах ділянки було прокладено вул. Черешневу, яка з'єднана з перпендикулярною вул. Олени Пчілки. По обидва боки вул. Черешневої були спроектовані і збудовані невеликі двоповерхові житлові будинки. Паралельно до вул. Черешневої розташована більш широка вул. Офіцерська (нині Самійленка), з двоквартирними будинками з одного боку і багатоквартирними будинками з протилежного боку (див. дод. А.2). З боку вул. Архипенка заклали два спортивні майданчики, один з яких був сезонним (Садовська, 2015). Розподіл території Офіцерської колонії був затверджений рішенням міської ради. Планування забудови було симетричним, послідовним і забезпечило просторове замикання усього комплексу забудови (рис. 3.3.6).

Житло в Офіцерській колонії було запроєктовано як спарене та блоковане по 4 і 7 садибних будинків. Винятком є вільно розташований двоповерховий житловий будинок на вул. Черешневій 1 – Ч/1 (арх. В. Лімберген, 1923 р.). Такий тип житлової забудови економив площу самої ділянки, а також зменшував довжину інженерних комунікацій (Якубовський і Якубовський, 2017).

Спарена віллова забудова в колонії репрезентована такими будинками: А/7 і С/2 (арх. В. Лімберген, В. Прохасько, 1927-1931 рр.), С/5 і С/7 (арх. В. Якімовський, 1923 р.), С/6 і С/8 (арх. В. Якімовський, 1923 р.), С/9 і С/11 (арх. В. Якімовський, 1923 р.), С/10 і С/12 (арх. В. Якімовський, 1923-1926 рр.), С/13 і С/15 (арх. В. Якімовський, 1923-1926 рр.), Ч/2 і Ч/4 (арх. В. Якімовський, 1923 р.), Ч/3 і Ч/5 (арх. В. Якімовський, 1923-1926 рр.), Ч/6 і Ч/8 (арх. В. Якімовський, 1923-1926 рр.), Ч/7 і Ч/9 (арх. В. Якімовський, 1923-1926 рр.), Ч/11 і Ч/13 (арх. В. Якімовський, 1923-1926 рр.), П/15 і П/17 (арх. Р. Вельпель, 1926 р.), П/27 і П/31 (арх. Т. Врубель, 1926-1928 рр.). Будинок Ч/10, Ч/12 (триповерховий багатоквартирний) і П/2 (двоповерховий барачного типу) постали вже опісля Другої світової війни у 1960-і рр. Розміри земельних ділянок становили 23-25 м на 30-35 м. Відстань від спарених будинків до фронту забудови склала від 3 м до 6 м.



Рис. 3.3.6. План-схема цінності забудови Офіцерської колонії

Блокована житлова забудова в Офіцерській колонії втілена на прикладі: С/14, С/16, С/18, С/20 (арх. Р. Вельпель, В. Лімберген, 1925-1931 рр.), С/22, С/24, С/26, С/28, С/30, С/32, С/34, П/19, П/21, П/23, П/25 (арх. Т. Врубель, 1926-1928 рр.). Габарити ділянок блокованого житла складали 8-10 м на 30-35 м. Відстань від таких будинків до фронту забудови складала ті ж 3-6 м.

Завершення будівництва Офіцерської колонії широко висвітлювали у тогочасній пресі, як-от: "Kurier Lwowski", "Gazeta Wieczorna" та "Słowo Polskie". Нові будівлі були дуже привабливими не лише для мешканців ділянки, але й для відвідувачів та прогулянок. Про це свідчить обширне листування між керівництвом житлово-будівельного кооперативу та муніципальною владою на тему збереження навколишніх зелених насаджень у належному стані або захисту будівель від руйнування (Lewicki, 2016).

Усі будинки кооперативної Офіцерської колонії проектувалися як двоповерхові: на першому поверсі передбачено велику кухню, комору, ванну і санвузол, кімнату для прислуги та два чи три покої, а на другому поверсі, який фактично був мансардою, розташовані дві кімнати та іноді другий санвузол (Садовська, 2015). Планування і розташування кімнат в індивідуальних будинках іноді відрізнялося, але функціональна схема планування була аналогічною. Багатоквартирні будинки мали схоже функціональне планування. Проектні рішення були дуже традиційними. Недоліком було прохідне планування деяких інтер'єрів, а також відносно невелика корисна площа (Lewicki, 2011).

Для житлових будівель ділянки характерними композиційними прийомами стали: симетрія, підкреслення головної осі і ритм (Садовська, 2015). Садиби були витримані у формах раннього модернізму і у стилізованому "дворковому стилі". Перший поверх був прихований крутим шатровим дахом, який був найважливішим елементом, що формував образ будівлі. У даху були віконні прорізи, які забезпечували світло на другий поверх. Важливим елементом кожного будинку було акцентування центральної частини стилізованим фронтоном. Іноді фасад будинків акцентували спрощеним колонним портиком або скромним декором у "дворковому стилі", що поєднував мотиви раннього модернізму та місцеві мотиви. Нижню частину

фасаду деяких будівель прикрашали пілястри зі стилізованими капітелями. Додатковими декоративним елементом були також віконні та дверні обрамлення. Архітектура будинків, спроектованих після 1925 р., децю відрізнялася, оскільки, їхнє оздоблення ґрунтувалося на геометричних обрисах та стилістиці ар-деко, а віконні та дверні обрамлення отримали спрощені геометричні форми (Lewicki, 2016).

Висаджені дерева і великі сади, що оточують житлові будівлі, були дуже важливою частиною проєкту. Дизайн зелених насаджень і засадження колонії численними деревами, спеціально відібраних сортів черешні, було свідомим вибором. Цьому передувало обширне листування між керівництвом колонії та міською владою, в якому наголошувалося на необхідності збереження однорідності дерев, що ростуть на території дільниці, та недопущення висаджування інших видів рослин на сусідніх вулицях. Насамперед йшлося про дрібнолистові ясені, що могли внаслідок розростання змінити характер дільниці і затулити собою спроектовані будівлі. Було проведено ретельний аналіз дерев та з'ясовано, що лише вишні підходять для посадки навколо невеликих двоповерхових будинків (Lewicki, 2016).

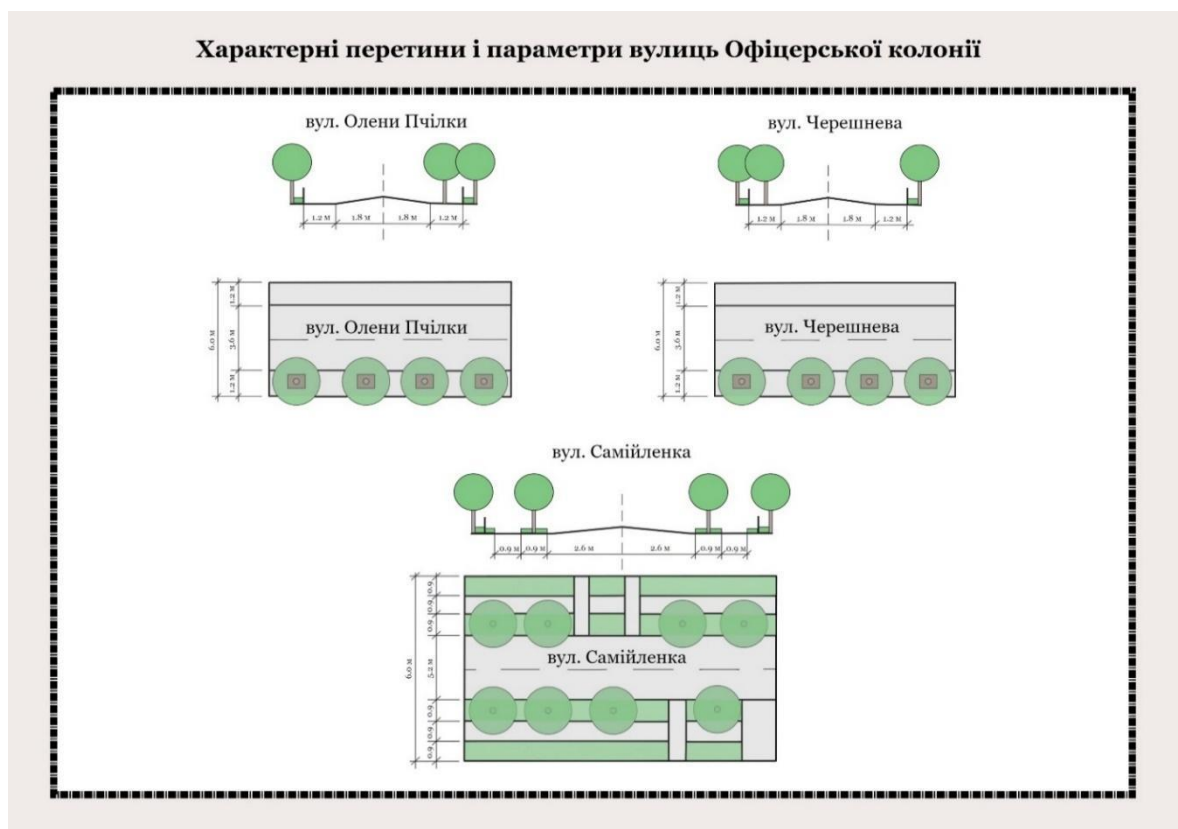


Рис. 3.3.7. Характерні перетини і параметри вулиць Офіцерської колонії

Тому для облагородження території Офіцерської колонії використовували фруктові дерева, зокрема черешню клепарівську, з урахуванням ширини вулиць і фасадів будинків (рис. 3.3.7). Це рішення надало забудові надзвичайно привабливого вигляду. Однак згодом частина черешень усохла, а інші вирубали (Богданова, 2008). Будинки були обгороджені однаковими низькими дерев'яними огорожами, а за ними закладено стрижені низькі живоплоти (Садовська, 2015).

Упродовж власного існування Офіцерська колонія зазнала змін, що призвели до втрати єдиних архітектурних форм і порушення первісної естетики і гармонії. Насамперед це пов'язано зі здійсненими власниками будинків прибудов та надбудов в останні десятиліття. Можна виокремити такі будинки, які отримали певні прибудови, як житлові, так і нежитлові: А/7, С/20, С/28, С/30, С/32, С/34, П/15, П/17, П/21, П/25, Ч/3, Ч/5, Ч/9, Ч/13. Найбільш хрестоматійними і сумнівними прикладами надбудов задля збільшення площі та поверховості є будинки Ч/5 та С/5. Також характерними трансформаціями є перепланування горищ, підвищення мансард, заміна дахового покриття на сучасне, втрата автентичних вікон та дверей, поява різних типів балконів, замування цеглою частини прорізів, оновлення фасадів тощо. Зовнішні кондиціонери та телевізійні антени негативно впливають на сприйняття архітектурного середовища колонії. Прибудинкові території зазнали змін оточення шляхом руйнування заміни первісних парканів, брам і хвірток на сучасні альтернативні. На ділянках з'явилися нові споруди з метою облаштування гаражів або зберігання господарського реманенту.

У межах дисертаційного дослідження було проведено детальний аналіз стану збереження елементів архітектури та містобудівної структури Офіцерської колонії. Для встановлення стану збереження елементів архітектури були піддані такі параметри: загальний архітектурний об'єм будинку, дах, фасади, віконні і дверні заповнення (столярка), архітектурні деталі (декор), присадибна ділянка (наявність новозбудованих додаткових будівель на ділянці; відсоток заощення; відсоток озеленення; збереження функціонального зонування ділянки). Для з'ясування стану збереження містобудівних елементів Офіцерської колонії оцінювали таке: загальну містобудівну структуру ділянки, функціональне використання громадських

просторів, вуличне озеленення та параметри вулиць. Оцінка збереженості кожного елемента варіювалася від 0 (збережено менш, ніж на 50%) до 1 (збережено більш, ніж на 50%).

Експертна оцінка стану збереженості елементів архітектури та містобудівної структури Офіцерської колонії дала змогу з'ясувати таке: 1) 43% садиб Офіцерської колонії зазнали зміну власного загального архітектурного об'єму внаслідок численних трансформацій; 2) 38% будинків діляниці втратили оригінальну композицію фасаду або оздоблення; 3) 88% вілл зазнало зміни конфігурацій даху чи покрівельного матеріалу; 4) 76% садиб позбавилося оригінальних віконних і дверних заповнень (столярки); 5) 19% будинків діляниці втратило архітектурні деталі; 6) 48% будинків зазнало зміни оточення на присадибних ділянках. Найвищі комплексні оцінки стану збереження отримали такі садиби: С/14, С/18, С/22, С/14, С/24, С/26, П/17, П/19, П/21, П/23, Ч/7, Ч/11. Найнижчі – С/5, С/9, С/34, Ч/1, Ч/3, Ч/5. Оцінка стану збереження містобудівних елементів усіх трьох вулиць Офіцерської колонії різниться. Підсумковий розподіл балів між вулицями діляниці такий: вул. Самійленка – 4; вул. Олени Пчілки – 1; вул. Черешнева – 1. Усі вулиці відповідають загальній містобудівній структурі колонії. Натомість спостерігають нагромадження транспортних засобів на вул. Черешневій та Олени Пчілки, що вказує на неправильне функціональне використання громадських просторів та призводить до оцінки ступеня втрати автентичності за цим параметром у 67%. Втрата унікальних сортів фруктових дерева та зміна характеристик перетину вул. Черешневої та Олени Пчілки демонструє ступінь автентичності містобудівних елементів за позиціями «вуличне озеленення» та «параметри вулиці» на рівні – 67%.

Висновки до розділу III

1) Концепція міста-саду отримала чисельні спроби втілення на просторах Центрально-Східної Європи впродовж кін. XIX - перш. трет. XX ст. Цьому передували масштабні обговорення та дискусії щодо ідеї Е. Говарда за участі місцевих представників різноманітних галузей. Концепцію міста-саду широко висвітлювали на сторінках тогочасних часописів та брошур. Людвік Крживицький,

Владислав Добжинський, Едвард Ебер, Тадеуш Толвінський, Юзеф Холевінський та Ігнацій Дрекслер присвячували власні тексти даній тематиці. Важливим поштовхом для популяризації ідеї міста-саду відіграло проведення таких заходів, як-от: «Варшавська виставки міст-садів і садівництва» у 1910 році та «Виставка архітектури та інтер'єру у садово-парковому середовищі» 1912 року в Кракові. Вагомий внесок у поширення концепції міста-саду на цих теренах також внесли Алоїз Кубічек, Зденек Вірт, Рудольф Штокар, Володимир Закрейський, Ян Котер, Ярослав Когоутек, Томаш Вельц та інші. Важливою передумовою до розбудови міст-садів у Центрально-Східній Європі було гостре житлове питання та незадовільні умови проживання у великих містах. Концепція міста-саду знайшла своє втілення у таких місцях, а саме: дільниці Солач у Познані (арх. Йозеф Штубен, 1907 р.), дільниці Гішовець у Катовіце (арх. Еміль і Георг Зільмани, 1906-1910 рр.), дільниці Сальватор у Кракові (арх. Роман Бандурський, 1908-1913 рр.), дільниці Векертелепе у Будапешті (арх. Кароль Кош і Дезьо Зрумецький, 1908-1926 рр.), поселенні-саду Крч (арх. Францішек Матейовський, 1911 р.), поселенні-саду Зомбки поблизу Варшави (арх. Тадеуш Толвінський, 1912 р.), передмісті-саду Нова Варшава (арх. Ганс Бернуллі, 1913 р.), дільниці Млочини у Варшаві (арх. Ігнацій Міскевич, 1914 р.), місті-саду Злін (арх. Ян Котер, 1915-1939 рр.), дільниці Оржеховка в Празі (арх. Ярослав Вондрак і Ян Шенкіржа, 1919 р.), Масариковій колонії у Хусті (арх. Їндржих Фрейвальд і Ярослав Бем, 1923-1924 рр.), офіцерській колонії в Луцьку (арх. Адам Кунцевич, 1928 р.), місті-саду Підкова Лесна (арх. Антоній Олександр Яворніцький, 1925-1936 рр.) та інших;

2) Львів та Краків як два найбільші міста Галичини відіграють особливу роль у розумінні культурної спадщини цього історичного регіону. В обох містах протягом кін. ХІХ - перш. трет. ХХ ст. були закладені дільниці, які за власними архітектурними та планувальними характеристиками відповідають концепції міста-саду. У межах Кракова було виокремлено такі дільниці: Професорська дільниця, Офіцерська дільниця, дільниця «Тихий закуток», дільниця Легіонова, дільниця Сальватор та дільниця у межах вулиць Паркової та Антонія Ставаржа. На території Львова розглянуто такі дільниці: дільниця «Власна Стріха», дільниця «Залізна Вода»,

дільниця Кастелівка, дільниця Лоншанівка, дільниця Мазурівка, Офіцерська колонія, Професорська колонія, дільниця Роллерівка, дільниця Снопків, дільниця Софіївка, дільниця Филипівка, дільниця Францівка, дільниця Цетнерівка і дільниця в межах вулиць Героїв Майдану та Глінки. Усі дільниці, інтегровані в структуру найбільших міст Галичини представляють собою унікальні територіальні утворення, що відображено на графічних матеріалах з містобудівним аналізом кожної з них;

3) Проведення оцінки стану збереженості елементів архітектури та містобудівної структури дало змогу визначати ступінь втрати автентичності цих елементів на прикладі дільниці Сальватор (Краків) та Офіцерської колонії (Львів). Також під час дослідження обох дільниць, спроектованих за принципами міста-саду, було встановлено характерні елементи озеленення і параметри вулиць. З'ясовано, що ступінь втрати автентичності елементів архітектури Офіцерської колонії, за винятком одного параметру, переважає втрати дільниці Сальватор (загальний архітектурний об'єм будинків – 43% проти 27%; фасади – 38% проти 30%; дахи – 88% проти 47%; віконні і дверні заповнення (столярка) – 76% проти 30%; архітектурні деталі (декор) – 19% проти 20%; присадибна ділянка (наявність новозбудованих додаткових будівель на ділянці; відсоток заощення; відсоток озеленення; збереження функціонального зонування ділянки) – 48% проти 40%. Було визначено, що ступінь втрати автентичності містобудівних елементів Офіцерської колонії дещо більший, ніж у дільниці Сальватор (загальна містобудівна структура дільниці – 0% проти 0%; функціональне використання громадських просторів – 67% проти 100%; вуличне озеленення – 67% проти 0%; параметри вулиць – 67% проти 0%).

РОЗДІЛ IV. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА РОЗВИТОК МІСЬКИХ ДІЛЬНИЦЬ, ЗАПРОЄКТОВАНИХ ЗА ПРИНЦИПОМ МІСТА-САДУ, У ГАЛИЧИНІ

4.1. Містобудівні принципи збереження та розвитку історичних дільниць міст-садів Галичини в сучасний період

Збереження та розвиток дільниць, запроєктованих за принципом міста-саду, повинно відбуватися згідно з наявними міжнародними конвенціями та хартій про охорону історичних міст, а також чинної законодавчої і нормативної бази України. Загалом, пам'яткоохоронна діяльність та збереження історичної спадщини поселень у світі регулюються міжнародними хартіями та конвенціями, серед яких основними є такі документи: Міжнародна хартія з охорони й реставрації нерухомих пам'яток і визначних місць (Венеціанська хартія) (1964), Конвенція про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини (1972), Міжнародна хартія охорони історичних міст (Вашингтонська хартія) (1987), Стамбульська декларація ООН про населені пункти (1996), Нова Афінська Хартія (1998), Європейська ландшафтна конвенція (2000), Ризька хартія про автентичність та історичну реконструкцію культурної спадщини (2000) та ін. Ці документи закладають основні принципи, якими повинні керуватися держави та міста при формуванні більш конкретних правил, нормативних і законодавчих актів, інших прикладних рекомендацій. Варто детальніше розглянути окремі положення деяких документів для формування уявлення якими цінностями сьогодні керуються у світі стосовно охорони та збереження містобудівної спадщини (табл. 4.1.1). Зокрема, Міжнародна хартія з охорони й реставрації нерухомих пам'яток і визначних місць (Венеціанська хартія) акцентує на важливості збереження оточення пам'ятки та декларує: «Якщо традиційне середовище збереглося, його не слід порушувати.... Визначні історичні місця мають бути об'єктами особливої турботи з метою охорони їхньої цілісності й забезпечення умов їх сучасного використання, упорядкування та виявлення значущості» (1964). Так, як міста-сади містять значну площу озеленення, то важливим є збереження цих озелених територій в сучасних містах. На цінності збереження ландшафтів наголошує Європейська ландшафтна конвенція (2000).

ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА РОЗВИТОК МІСЬКИХ ДІЛЬНИЦЬ, ЗАПРОЕКТОВАНИХ ЗА ПРИНЦИПОМ МІСТА-САДУ, У ГАЛИЧИНІ

Містобудівні принципи збереження та розвитку дільниць міст-садів Галичини в сучасний період

Основні принципи, що закладені у міжнародних документах у сфері охорони культурної спадщини

МІЖНАРОДНА ХАРТІЯ З ОХОРОНИ І РЕСТАВРАЦІЇ НЕРУХОМИХ ПАМ'ЯТОК І ВИЗНАЧНИХ МІСЦЬ (ВЕНЕЦІАНСЬКА ХАРТІЯ) (1964)	→ «Якщо традиційне середовище збереглося, його не слід порушувати.... Визначні історичні місця мають бути об'єктами особливої турботи з метою охорони їхньої цілісності й забезпечення умов їх сучасного використання, упорядкування та виявлення значущості»
МІЖНАРОДНА ХАРТІЯ ОХОРОНИ ІСТОРИЧНИХ МІСТ (ВАШИНГТОНСЬКА ХАРТІЯ) (1987)	→ Основні цінності, які потрібно охороняти в історичних містах: а) Конфігурація міста, що визначається системою вулиць та розподілом на ділянки; б) Взаємозв'язок між різними міськими просторами: забудованими, вільними та озелененими; в) Архітектурна форма та зовнішній вигляд споруд, що обумовлені їхньою структурою, об'ємом, стилем, масштабом, матеріалом, кольором і декором; г) Взаємодія міста з оточуючим природним та створеним людиною середовищем; д) Різноманітні функції міста, що набуті ним протягом історичного розвитку.
СТАМБУЛЬСЬКА ДЕКЛАРАЦІЯ (1996)	→ Створення гармонійних структур, так званих «кеополісів» - поселень стабільного розвитку, визначається трьома групами чинників: - Екологічні, які безпосередньо впливають на людину в біологічному сенсі; - Соціально-економічні, що визначають матеріальні умови і ресурси для існування та розвитку суспільства; - Культурні, які безпосередньо впливають на свідомість людини.
НОВА АФІНСЬКА ХАРТІЯ (1998)	→ Десять основних принципів: 1. Місто для всіх. 2. Ефективна співпраця (співучасть). 3. Людський контакт. 4. Збереження місцевої (локальної) специфіки. 5. Використання нових технологій. 6. Вирішення проблем міського середовища. 7. Вирішення соціально-економічних проблем. 8. Мобільність і доступність. 9. Різноманітність вибору. 10. Здоров'я та безпека.
ЄВРОПЕЙСЬКА ЛАНДШАФТНА КОНВЕНЦІЯ (2000)	→ «Охорона ландшафту - діяльність щодо збереження та підтримання важливих або характерних рис ландшафту, яка виправдовується його спадковою цінністю, зумовленою його природною конфігурацією та/або діяльністю людей»

Табл. 4.1.1. Основні принципи, що закладені у міжнародних документах у сфері охорони культурної спадщини

Вона ідентифікує «охорону ландшафту» як «діяльність щодо збереження та підтримання важливих або характерних рис ландшафту, яка згодом буде оцінена, зумовленою його природною конфігурацією та/або діяльністю людей». Міжнародну хартію охорони історичних міст (Вашингтонська хартія) (1987) відносять до великих і малих міст, їх історичних центрів або частин, а також їх простору – природного або забудованого, які окрім своєї якості історичного документа, зберегли характер, властивий традиційним міським цивілізаціям (громадам, сукупностям). Цей документ доповнює Венеціанську хартію (1964) та проголошує принципи і цілі, методи і напрямки діяльності з охорони та збереження якостей історичних міст, спрямовані на досягнення постійного зростання культурних чинників як свідчення історичної пам'яті людства. Згідно з Вашингтонською хартією основними цінностями, які потрібно охороняти є такі:

- а) Конфігурація міста, що визначає системою вулиць та розподілом на ділянки;
- б) Взаємозв'язок між різними міськими просторами: забудованими, вільними та озелененими;
- в) Архітектурна форма та зовнішній вигляд споруд, що обумовлені їхньою структурою, об'ємом, стилем, масштабом, матеріалом, кольором і декором;
- г) Взаємодія міста з навколишнім природним та створеним людиною архітектурним середовищем;
- д) Різноманітні функції міста, що набуті ним протягом історичного розвитку.

Також важливими положеннями Хартії (1987) в контексті проблеми збереження містобудівної структури діляниць, запроектованих за принципом міста-саду є такі позиції:

- Плани збереження повинні бути спрямовані на те, щоб історичні райони гармонійно поєднувалися з містом в цілому;
- Нові функції та інфраструктурні мережі, необхідні для сучасного життя, повинні бути адаптовані до якостей історичного міста;

- Транспортний рух в межах історичних міст і районів має бути суворо регламентований, а майданчики для паркування повинні бути розташовані так, щоб не впливати негативно на вигляд історичного міста і його оточення;

- Покращення житлового середовища має бути однією з головних цілей охорони;

- Там, де потрібні зміни або нові будівлі, прибудови повинні враховувати наявну просторову композицію, зокрема планування і масштаб ділянки, а також відповідати якості і цінності наявного ансамблю будівель. Включення сучасних елементів може сприяти збагаченню ансамблю, якщо вони не порушують його гармонійної цілісності.

Стамбульська декларація (1996) наголошує на необхідності забезпечення оптимального розвитку поселень у світі, створення гармонійних структур, так званих «екополісів» - поселень сталого розвитку, що визначають трьома групами чинників:

- Екологічні, які безпосередньо впливають на людину в біологічному сенсі;

- Соціально-економічні, що визначають матеріальні умови і ресурси для існування та розвитку суспільства;

- Культурні, які безпосередньо впливають на свідомість людини.

Збалансований розвиток цих трьох груп в структурах поселень надає їм ознак поселень зі сталим розвитком. Документ визначає основні принципи щодо попередження негативних тенденцій і створення умов оптимальності, таких як:

а) Мінімізація використання ресурсів для досягнення найбільшої соціальної вигоди (економія площі шляхом інтегрування функцій, економія суспільного часу, енергоресурсів, фінансових і матеріальних ресурсів з розрахунку на мешканця);

б) Збереження найвищого рівня природного середовища, включаючи повністю озеленені населені пункти (вулиці, площі, стіни, дахи);

в) Функціональне зонування планети відповідно до пріоритетів (простір першої категорії - для проживання та відпочинку людей; простір другої категорії - для живих організмів, таких як тварини та рослини; простір третьої категорії, включаючи простір під землею, водою і в космосі - для техніки та складських приміщень);

г) Оптимізація інтенсивності використання простору (регулювання житлової, виробничої території та інфраструктури);

д) Управління процесами урбанізації. Концепцію майбутньої урбанізації бачать у перенесенні стилю і стандарту міського способу життя в сільську місцевість.

Сучасні тенденції і принципи планування і проектування міст сформульовано в «Новій Афінській Хартії», прийнятій Європейською радою урбаністів у 1998 році. У документі окреслено найважливіші проблеми сучасної урбаністики і показано значення планування в їхньому вирішенні. Рекомендації викладено у формі десяти основних принципів, а саме:

1) Місто для всіх: всі групи міських жителів повинні бути включені в соціальне, економічне та культурне життя міста;

2) Ефективна співпраця (співучасть): системи міського планування мають бути ієрархічними і максимально наближеними до мешканців;

3) Людський контакт: громадські простори мають бути організовані таким чином, щоб сприяти формуванню почуття спільноти, заохочуючи людей до самодіяльних заходів;

4) Збереження місцевої (локальної) специфіки: міське планування повинно забезпечити охорону ідентичності і традиційних елементів міського середовища (історичних ділянок, будинків, озелених і відкритих просторів);

5) Використання нових технологій: міське планування має базуватися на оптимальному використанні загальнодоступних інформаційних технологій на користь населення та забезпечувати поліцентричний розвиток міст;

6) Проблеми міського середовища: міське планування має сприяти захисту невідновлюваних ресурсів, енергозбереженню та екологічно чистим технологіям, запобіганню забрудненню; уникненню та зменшенню відходів, їх переробленню; гнучкості в прийнятті рішень на користь місцевих громад; управлінню територією як цінним ресурсом та відновленню деградованих територій;

7) Соціально-економічні проблеми: міське планування, що вирішує проблеми безробіття, бідності і перебування поза суспільством шляхом створення нових робочих місць, залучення інвестицій тощо;

8) Мобільність і доступність: зменшення потреби у переміщеннях і забезпечення зручного сполучення між різними видами транспорту через відповідне розташування різних функцій і формування територій змішаного функціонального використання;

9) Різноманітність вибору: потрібно підтримувати принцип змішаного функціонального використання, зокрема в центрах міст для надання різноманітності міській тканині;

10) Здоров'я та безпека: на всіх рівнях планування слід визначити заходи для подолання наслідків стихійних лих, зменшення джерел соціальної напруги та злочинності у містах, покращення якості житла та навколишнього середовища, а також обмеження забруднення та шкідливих викидів.

Основними документами, що регулюють діяльність у сфері охорони культурної спадщини та об'єктів містобудування в Україні є такі нормативні та законодавчі акти: Закон України «Про архітектурну діяльність» (1999), Закон України «Про охорону культурної спадщини» (2000), Закон України «Про охорону археологічної спадщини» (2004), Закон України «Про Перелік пам'яток культурної спадщини, що не підлягають приватизації» (2009), Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (2011), Закон України «Про культуру» (2011), ДБН А.2.2-14-2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування», ДБН Б.2.2-3:2012. «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ін. Центральна частина м. Львова входить до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, що накладає також ряд додаткових зобов'язань на архітекторів, користувачів і мешканців діляниць запроєктованих за принципом міста-саду, тому що основному, вони розташовані в буферній зоні пам'яток ЮНЕСКО. Станом на сьогодні вже є розроблена та затверджена науково-проектна документація «Історико-архітектурний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023). В процесі розроблення історико-архітектурного опорного плану було оновлено та доповнено попередню документацію із виявленням нових пам'яток

архітектури і містобудування та уточненням меж охоронних зон і режимів їх використання (Онуфрив та Сеньковська, 2019). Фактично будь-які містобудівні перетворення в межах буферної зони ЮНЕСКО повинні узгоджуватися із Комітетом всесвітньої спадщини ЮНЕСКО та Міністерством культури України («Порядок інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затверджений Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.) і передбачати оцінку впливу цих перетворень на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини, і навіть з візуальним 3D-моделюванням; містити результати попередніх інженерних, геологічних, архівних, археологічних досліджень, результати обстежень, пов'язаних з територією запланованого містобудівного перетворення (за наявності). Також Міністерство вимагає надання відомостей про проведені консультації з громадськістю щодо запланованого містобудівного перетворення (за наявності). Тобто будь-які містобудівні втручання в буферній зоні пам'ятки ЮНЕСКО регулює Міністерство культури України. Проте не всі історичні міста Галичини, де розташовані дільниці запроектовані за принципом міста-саду, входять до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Попри наявність багатьох державних регулятивних документів та діяльності органів управління, громадських організацій у сфері містобудування і охорони культурної спадщини України, існує ряд проблем, що стосуються пам'яткоохоронної діяльності в Україні, серед яких недостатнє фінансування пам'яткоохоронної діяльності, неналежний контроль за виконанням чинних законів і правових актів з боку органів управління, необхідність створення цифрового реєстру культурної спадщини, безсистемність та погана узгодженість діяльності органів державної влади та громадських організацій, тощо. Також декларативність окремих норм та неналагоджена система контролю за виконанням законів утруднює їхнє втілення в життя (Борик, 2017). В контексті вирішення цих проблем д.арх., проф. Олег Рибчинський (2022) наголошує на важливості якісної комунікації між представниками різних професій та органів місцевої влади із залученням громади

міста, громадських організацій та активістів. На ставлення місцевої громади до проблем збереження культурної спадщини можна впливати шляхом популяризації знань про міську спадщину, а також розроблення програми збереження історичного ландшафту та правил регулювання забудови.

Базуючись на принципових положеннях світових хартій і конвенцій, а також державних нормативних та законодавчих актах України, що стосуються сталого розвитку і управління сучасними історичними містами, були розроблені принципи збереження та розвитку ділянок, запроектованих відповідно до концепції міста-саду, у містах Галичини, а саме (табл. 4.1.2):

1. Принцип дотримання рівня озеленення ділянки не нижче 50% від загальної площі ділянки;
2. Принцип збереження дендрологічного складу та кількості історичних вуличних насаджень;
3. Принцип збереження загальної містобудівної структури ділянки;
4. Принцип функціональної відповідності використання громадських просторів ділянки;
5. Принцип грамотної адаптації історичних параметрів вулично-дорожньої мережі до сучасних потреб;
6. Принцип збереження традицій міського садівництва та популяризації їх серед мешканців.

**Основні принципи збереження та розвитку ділянок,
запроектованих за принципом міста-саду**

ПРИНЦИПИ	ОСОБЛИВОСТІ ЗАСТОСУВАННЯ ПРИНЦИПУ
Принцип дотримання рівня озеленення ділянки не нижче 50% від загальної площі ділянки	Важливо зберегти наявну кількість озеленення при будь-яких нових втручаннях у містобудівну структуру ділянок. Це стосується як вуличного озеленення та громадських просторів, так і зелених насаджень на приватних присадибних ділянках чи напівприватних палісадниках і озелених дворах спільного користування при житлових будинках.
Принцип збереження дендрологічного складу та кількості історичних вуличних насаджень	Важливим є збереження вуличного озеленення (рядових посадок дерев вздовж вулиці тощо), під час ремонту чи заміни вулично-дорожнього покриття. Також потрібно зберігати дендрологічний склад цінних деревних насаджень в межах присадибних ділянок та палісадників, і забезпечити контроль з боку міста за видовим складом нових насаджень.
Принцип збереження загальної містобудівної структури ділянки	Стосується охорони конфігурації вулично-дорожньої мережі ділянки, парцеляції ділянки, характеру забудови (розміру в плані, форми, параметрів, типології) розташування забудови на ділянках (на червоній лінії, в глибині, в тильній частині), функціонального зонування території ділянки. Всі ці елементи слід зберігати в їх історичному вигляді.
Принцип функціональної відповідності використання громадських просторів ділянки	Полягає в тому, що будь-яка нова функція для громадського простору (скверу, площі, парку тощо) є допустимою, якщо вона не порушує історичну структуру ділянки, не зменшує площі озеленення та не сприяє деградації озелених ділянок, не створює просторових бар'єрів та не ускладнює переміщення людей на ділянку.
Принцип грамотної адаптації історичних параметрів вулично-дорожньої мережі до сучасних потреб	Передбачає гнучкий підхід у плануванні вулиць, але з дотриманням норм і вимог регуляторних документів у сфері охорони історичного середовища.
Принцип збереження традицій міського садівництва, популяризації їх серед мешканців	Полягає в організації осередків міського садівництва в межах ділянок там, де це можливо. Важливим є заохочувати мешканців до самоорганізації, влаштуванню громадських акцій по садівництву та городництву із залученням ширшого кола мешканців міста.

Табл. 4.1.2. Основні принципи збереження та розвитку ділянок,
запроектованих за принципом міста-саду

Принцип дотримання рівня озеленення ділянки не нижче 50% від загальної площі ділянки був сформульований на основі даних, які були отримані в процесі дослідження ділянок, запроєктованих за принципом міста-саду у м. Львові та м. Кракові (див. розділ III). Згідно цих даних площа озеленення більшості ділянок була близько 50 % і більше від загальної площі ділянки. Таким чином важливо зберегти наявну кількість озеленення при будь-яких нових втручаннях у містобудівну структуру ділянок. Це стосується як вуличного озеленення та громадських просторів, так і зелених насаджень на приватних присадибних ділянках чи напівприватних палісадниках і озелених дворах спільного користування при житлових будинках.

Принцип збереження дендрологічного складу та кількості історичних вуличних насаджень відображає проблему, яка існує, зокрема, у львівських ділянках, де спостерігають часткову або повну втрату вуличного озеленення (рядових посадок дерев вздовж вулиці тощо), що була здійснена на етапах ремонту чи заміни вулично-дорожнього покриття. Таким прикладом може бути Офіцерська колонія у Львові, а саме вул. Черешнева, яка станом на сьогодні втратила рядову посадку черешень в межах вулиці, при цьому історична назва вулиці відображає «пам'ять місця». Важливим є також збереження дендрологічного складу цінних деревних насаджень в межах присадибних ділянок та палісадників, а також контроль з боку міста за видовим складом нових насаджень. У європейських містах, зокрема, у Відні, існує подібна практика, коли власники приватних будинків зобов'язані погоджувати склад нових деревних насаджень, які вони планують висадити в себе на прибудинковій ділянці, з відповідним органом управління чи садівником району міста. Запровадження подібної практики у містах позитивно б сприяло збереженню історичних насаджень ділянок та загалом розумному управлінню міським ландшафтом.

Принцип збереження загальної містобудівної структури ділянки стосується охорони конфігурації вулично-дорожньої мережі ділянки, парцеляції ділянки, характеру забудови (розміру в плані, форми, параметрів, типології) розташування забудови на ділянках (на червоній лінії, в глибині, в тильній частині),

функціонального зонування території дільниці. Всі ці елементи слід зберігати в їх історичному вигляді.

Принцип функціональної відповідності використання громадських просторів полягає в тому, що будь-яка нова функція для громадського простору (скверу, площі, парку тощо) є допустимою, якщо вона не порушує історичну просторову структуру дільниці, не зменшує площі озеленення та не сприяє деградації озелених ділянок, не створює просторових бар'єрів та не ускладнює переміщення людей на дільниці.

Принцип грамотної адаптації історичних параметрів вулично-дорожньої мережі до сучасних потреб передбачає гнучкий підхід у плануванні вулиць, але з дотриманням норм і вимог регуляторних документів у сфері охорони історичного середовища. Дільниці, що були закладені у кін. XIX - поч. XX ст., не передбачали такої великої кількості автотранспорту, якою користуються мешканці цих дільниць сьогодні. Тому важливим є дотримання балансу між сучасними потребами користувачів і збереженням історичних параметрів вулиць. Зокрема, складною проблемою є організація паркування автомобілів на вулицях.

Принцип збереження традицій міського садівництва та популяризації їх серед мешканців полягає в організації осередків міського садівництва в межах дільниць там, де це можливо. Важливим є заохочувати мешканців до самоорганізації, влаштуванню громадських акцій по садівництву та городництву із залученням ширшого кола мешканців міста. Такі акції сприятимуть популяризації традицій міського садівництва і підвищення розуміння цінності ідеї міста-саду для сучасних міських мешканців.

4.2. Методичні рекомендації щодо збереження дільниць, запроєктованих за принципом міста-саду, у структурі сучасного міста

Сьогодні першочерговим для дієвої охорони пам'яток культури є пошук прийняттого для суспільства компромісу між постулатами охорони пам'яток і вимогами сучасної життєдіяльності. Це означає не тільки фізичне збереження спадщини, але і її використання. Як свідчить досвід розвинутих країн, орієнтація тільки на ринкові «правила гри» не дає змоги забезпечити реальну охорону пам'яток

архітектури і містобудування. Необхідно шукати і зберігати певну рівновагу між трьома чинниками: історико-архітектурною спадщиною, економічним розвитком, умовами життя мешканців (Посацький, 2007).

Проект комплексної реконструкції повинен починатися із детальних історико-містобудівних та архітектурних досліджень та обґрунтувань, визначенню складу і основних параметрів проєктної документації та кожній стадії проєктування, порядку і особливостей планування, фінансування та здійснення комплексної реконструкції, орієнтовного змісту перспективної програми комплексної реконструкції для конкретного міста (Вечерський, 2003).

Проблему збереження діляниць, запроектованих за принципом міста-саду, у структурі сучасного міста доцільно розглянути на його різних планувальних рівнях (рис. 4.2.1):

- 1) На рівні міста;
- 2) На рівні діляниці;
- 3) На рівні садибної ділянки.

На рівні міста збереження діляниць запроектованих, за принципом міста-саду, регулюється історико-архітектурним опорним планом. Історико-архітектурний опорний план є необхідною частиною загального генплану історичного населеного пункту. Він включає в себе інформацію про нерухому культурну спадщину в такому обсязі, який забезпечує вирішення питань з її збереження та використання на стадії генплану. На цьому рівні в контексті збереження діляниць, запроектованих за принципом міста-саду, доцільно дотримуватись таких рекомендацій:

- 1) Транспортна мережа міста: оберігати діляниці від інтенсивних потоків транспортного руху через них; обмежувати транзитний рух автотранспорту чи маршрутів громадського транспорту через діляниці; не передбачати спорудження транспортно-пересадкових вузлів чи споруд для зберігання автотранспорту в межах діляниць;

- 2) Функціональне зонування території міста: не допускати розміщення функцій загальноміського значення в межах діляниць; не допускати розміщення шкідливих підприємств в межах діляниць і поруч з ними;

Рівні збереження планувальної структури діляниць

На рівні міста

Збереження діляниць запроєктованих за принципом міста-саду регулюється історико-архітектурним опорним планом. Історико-архітектурний опорний план є необхідною частиною загального генплану історичного населеного пункту. Він включає в себе інформацію про нерухому культурну спадщину у такому обсязі, який забезпечує вирішення питань з її збереження та використання на стадії генплану.

На рівні діляниць

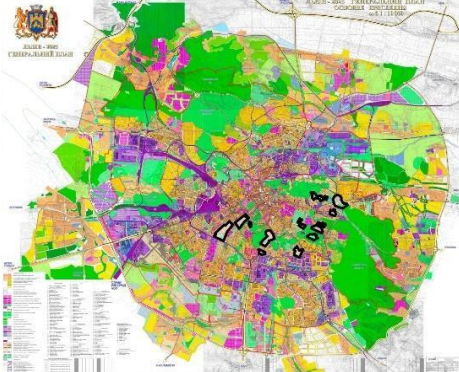
Територія міста розглядається через зони охорони пам'яток культурної спадщини, які розробляються на основі історико-архітектурного опорного плану міста. Режим використання територій в зонах охорони пам'яток повинен урахувати всі виявлені дослідженням особливості культурної спадщини та трансформувати загальні вимоги з охорони культурної спадщини в конкретні містобудівні обмеження. Ці обмеження визначають можливість використання територій, які знаходяться в межах зон охорони пам'яток.

На рівні садибної ділянки

Коли мова йде про будь-які архітектурно-будівельні зовнішні роботи, пов'язані із пам'ятками архітектури, необхідним є розроблення науково-проектної документації, що регулюється ДБН А.2.2-14-2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування». Вимоги до розроблення науково-проектної документації за цими нормами є обов'язковими для всіх суб'єктів господарювання у сфері збереження пам'яток.

Рекомендації по збереженню діляниць

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН М. ЛЬВОВА І ДІЛЯНИЦІ ЗАПРОЄКТОВАНІ ЗА ПРИНЦИПОМ МІСТА-САДУ



ДІЛЯНИЦЯ "ОФІЦЕРСЬКА КОЛОНІЯ" (фрагмент історико-архітектурного опорного плану м. Львова)



ВІЛЛА НА ВУЛ. ЧЕРЕШНЕВІЙ, 7 (ділянка "Офіцерська колонія")



Загальний рівень проектування - грумада міста

- 1. Транспортна мережа міста:**
 - обєригати діляниць від інтенсивних потоків транспортного руху через них;
 - обмежувати транзитний рух автотранспорту чи маршрутєв громадського транспорту через діляниць;
 - не передбачати спорудження транспортно-пересадкових вузлів чи споруд для зберігання автотранспорту в межах діляниць.
- 2. Функціональне зонування території міста:**
 - не допускати розміщення функцій загальноміського значення в межах діляниць;
 - не допускати розміщення шкідливих підприємств в межах діляниць і поруч з ними.
- 3. Ландшафтно-просторова структура міста:**
 - забезпечити зручні пішохідні взаємозв'язки території діляниць з іншими озелениними територіями міста та між собою.

Локальний рівень проектування - мешканці діляниць

- 1. Вулично-дорожня мережа діляниць:** обмежити кількість гостьових паркінгів на території діляниць (дозволяти тільки мешканцям діляниць і обмежити кількість відвідувачів громадських споруд); в окремих місцях створити пішохідну зону із заборонною в'їзду автомобілів, окрім мешканців діляниць; зберігати параметри вулиць (ширини тротуарів, смуг озеленення, проїжджої частини).
- 2. Функціональне зонування території діляниць:** зберігати домінування житлової функції в межах діляниць з можливістю зміни функцій окремих будівель; зміна функціонального використання території діляниць допускається, якщо це не впливає негативно на екологічний стан і не потребує зменшення площі озеленення.
- 3. Ландшафтно-просторова структура діляниць:** зберігати параметри, кількісний і якісний склад автентичного вуличного озеленення (якщо воно збереглося) або відтворити його на основі наявних архівних матеріалів; зберігати площу і дендрологічний склад озеленення на діляниць загалом.

Рівень проектування будівлі із присадибною ділянкою - мешканці будівлі

- 1. Функціональне зонування присадибної ділянки:** дозволяти вільне використання присадибних ділянок на розсуд власників ділянки, за умови, що таке використання не впливає на візуальне сприйняття з боку вулиці, не порушує цілісності ділянки, а також не шкодить сусіднім користувачам; дозволяти змінювати функціональне використання окремих будівель, зокрема, із розміщенням громадських функцій, за умови якщо не буде застосовуватись зовнішня агресивна реклама та вивіски, із погодженням відповідних органів місцевого самоврядування.
- 2. Ландшафтно-просторова структура присадибної ділянки:** зберігати цінні історичні насадження на ділянці; узгоджувати якісний і кількісний склад нових посадок деревних насаджень із відповідальними представниками органів місцевого самоврядування; не зменшувати площу озеленення на ділянці.
- 3. Забудова ділянки:** дотримуватись лінії забудови вздовж вулиці; не забудовувати ділянку зі сторони вулиці; площа забудови не повинна перевищувати 50% загальної площі ділянки; висота і конфігурація нової забудови має відповідати історичній забудові ділянки; реконструкція і ремонт наявних історичних будівель мають відбуватись згідно чинних законодавчих та нормативних актів України і з відповідним погодженням органів місцевого самоврядування та експертизи.

Рис. 4.2.1. Збереження діляниць, запроєктованих за принципом міста-саду, у структурі сучасного міста

3) Ландшафтно-просторова структура міста: забезпечити зручні пішохідні взаємозв'язки території діляниць з іншими озеленими територіями міста та між собою.

На рівнях збереження діляниці та садибної ділянки територію міста розглядають через зони охорони пам'яток культурної спадщини, які розробляють на основі історико-архітектурного опорного плану міста. Режим використання територій в зонах охорони пам'яток повинен урахувати всі виявлені дослідженням особливості культурної спадщини та трансформувати загальні вимоги з охорони культурної спадщини в конкретні містобудівні обмеження. Ці обмеження визначають можливість використання територій, які є в межах зон охорони пам'яток. Креслення "Зони охорони пам'яток" виконують на основі топографічних і геодезичних даних у масштабі, що відповідає основним кресленням генерального плану. На цих кресленнях вказують всі об'єкти культурної спадщини, зазначені на історико-архітектурному опорному плані; оглядові точки, осі та фронти забудови, які повинні бути збережені; допустимі висоти нової забудови; межі територій пам'яток, заповідників та зон охорони пам'яток; ареали археологічних культурних шарів. Також вказують перелік та розміри (в гектарах) зон охорони пам'яток та основні вимоги до режиму використання цих територій. У генеральних планах та проєктах детального планування історичних населених місць історико-архітектурні опорні плани та зони охорони пам'яток є основою для ухвалення проєктних рішень щодо забезпечення охорони культурної спадщини, розпланування та забудови (Вечерський, 2003). На рівні планування діляниць задля їх більш ефективного збереження доцільно дотримуватись таких рекомендацій:

1) Вулично-дорожня мережа діляниці: обмежити кількість гостьових паркінгів на території діляниці (дозволяти тільки мешканцям діляниці і обмеженій кількості відвідувачів громадських споруд); в окремих місцях створити пішохідну зону із забороною в'їзду автомобілів, окрім мешканців діляниці; зберігати параметри вулиць (ширини тротуарів, смуг озеленення, проїжджої частини);

2) Функціональне зонування території діляниці: зберігати домінування житлової функції в межах діляниці з можливістю зміни функцій окремих будівель;

зміна функціонального використання території ділянки допустима, якщо це не впливає негативно на екологічний баланс і не потребує зменшення площі озеленення;

3) Ландшафтно-просторова структура ділянки: зберігати параметри, кількісний і якісний склад автентичного вуличного озеленення (якщо воно збереглось) або відтворити його на основі наявних архівних матеріалів; зберігати площу і дендрологічний склад озеленення на ділянці загалом.

На рівні садибної ділянки, коли йдеться про будь-які архітектурно-будівельні зовнішні роботи, пов'язані із пам'ятками архітектури, необхідним є розроблення науково-проектної документації, що регулює ДБН А.2.2-14-2016 «Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування». Вимоги до розроблення науково-проектної документації за цими нормами є обов'язковими для всіх суб'єктів господарювання у сфері збереження пам'яток. Науково-проектна документація передбачає різні види робіт, що можуть проводитися із пам'ятками архітектури, а саме: консервація, пристосування, протиаварійні роботи, реабілітація, регенерація, ремонтно-реставраційні роботи, тощо. В ході розроблення науково-проектної документації проводять попередні науково-дослідні роботи, розробляють проектну документацію, яка може виконуватись в одну, дві чи три стадії, що визначають реставраційним завданням. Також визначають кошторисну вартість робіт згідно з ДСТУ Б Д.1.1-7 (2013), ДСТУ Б Д.1.1-1 (2013). Документація на пам'ятки архітектури після її розроблення повинна пройти експертизу та отримати погодження у відповідних органах управління місцевої ради або Міністерства культури України, якщо це пам'ятка національного значення. Також будь-які, навіть, незначні зміни, що мешканці вносять у архітектуру пам'ятки, як, наприклад, заміна і ремонт віконних та дверних заповнень, ремонт інтер'єрів в середині будівлі, також повинні здійснюватись із дозволом управління охорони культури чи історичного середовища та попереднім виготовленням паспорту пам'ятки будівлі. Якщо житлова будівля не є пам'яткою архітектури, а відноситься до цінної, малоцінної чи фонові історичної забудови, то будь-які архітектурно-будівельні роботи, що стосуються такої забудови, регулюються ДБН В 3.2.-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт». Міські органи охорони

культурної спадщини вже мають менше впливу на ремонтно-будівельні роботи в таких будівлях.

На рівні садибної ділянки в контексті збереження дільниць, запроєктованих за принципом міста-саду, доцільно дотримуватись таких рекомендацій:

1) Функціональне зонування присадибної ділянки: дозволяти вільне використання присадибних ділянок на розсуд власників ділянки, за умови, що таке використання не впливає на візуальне сприйняття з боку вулиці, не порушує цілісності дільниці, а також не шкодить сусіднім користувачам; дозволяти змінювати функціональне використання окремих будівель, зокрема, із розміщенням громадських функцій, за умови якщо не буде застосовуватись зовнішня агресивна реклама та вивіски, із погодженням відповідних органів місцевого самоврядування;

2) Ландшафтно-просторова структура присадибної ділянки: зберігати цінні історичні насадження на ділянці; узгоджувати якісний і кількісний склад нових посадок деревних насаджень із відповідальними представниками органів місцевого самоврядування; не зменшувати площу озеленення на ділянці;

3) Забудова ділянки: дотримуватись лінії забудови вздовж вулиці; не забудовувати ділянку зі сторони вулиці; площа забудови не повинна перевищувати 50% загальної площі ділянки; висота і конфігурація нової забудови має відповідати історичній забудові дільниці; реконструкція і ремонт наявних історичних будівель мають відбуватись згідно з чинними законодавчими та нормативними актами України і з відповідним погодженням органів місцевого самоврядування та експертизи.

4.3. Режими охорони дільниць, запроєктованих за принципом міста-саду, у Львові

Зважаючи на вище наведені принципи та методичні рекомендації збереження та розвитку дільниць, запроєктованих за принципом міста-саду, важливим є доповнення наявних меж та режимів використання територій комплексних охоронних зон пам'яток, які визначені в історико-архітектурному опорному плані м. Львова (див. Додаток А) (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023). У зазначеному документі (Науково-проектна документація «Історико-архітектурний

план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів»), на нашу думку, не відображена повною мірою специфіка досліджених ділянок, а також тільки деякі ділянки, виділені як окрема комплексна охоронна зона (див. Додаток Б). В основному, більшість ділянок є частиною більших охоронних зон, де варто конкретизувати містобудівну та ландшафтну специфіку ділянок, запроєктованих за принципом міста-саду.

Ділянка «Власна стріха», що обмежується вулицями П. Мирного, Енергетичною, Козельницькою, займає площу 5,3 га. В історико-архітектурному плані ділянка відповідає комплексній охоронній зоні 2-26, проте межі незначно відрізняються (табл. 4.4.). Із опису режимів використання територій Історико-архітектурного опорного плану м. Львова можна виокремити основні пункти, що відповідають за збереження історичної містобудівної і ландшафтної структури ділянки, а саме (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023):

- Збереження наявної просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови;
- Збереження наявного садибного характеру забудови;
- Збереження композиційної єдності містобудівного комплексу, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою;
- Збереження природного ландшафту та озеленених територій (рядові посадки дерев по вулицях, озеленення садиб та житлових будинків);
- Забороняється будь-яка містобудівна діяльність, яка негативно впливає на стан об'єктів культурної спадщини та зміни історичного розпланування;
- Дозволяється санація внутрішніх територій садибних ділянок та прибудинкових територій від малоцінної утилітарної забудови;
- Дозволяються незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць;
- Дозволяється проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій;

- Дозволяється усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток;
- Дозволяється проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів та покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення;
- Дозволяються проєктні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі історико-архітектурних та містобудівних досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на успадкований характер історичного середовища.

Вважаємо за доцільне конкретизувати окремі позиції опису режиму охорони та доповнити декількома новими позиціями. Зокрема, у пункті: «Збереження природного ландшафту та озелених територій (рядові посадки дерев по вулицях, озеленення садіб та житлових будинків)» додати інформацію про збереження і максимальне відтворення дендрологічного складу історичних насаджень вздовж вулиць та на ділянках. У пункті: «Дозволяються незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць» доповнити наступним: «...і якщо новобудови не зменшать площу озеленення ділянки більше ніж на 50%». У пункті: «Дозволяється проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій» слід уточнити, що із проведенням благоустрою не можна збільшувати площу заощення і зберігати (не зменшувати) розміри ділянки ґрунту довкола дерева, що розташоване в частині тротуару вулиці. У пункті: «Дозволяється усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток» варто додати, що це не стосується цінних вікових насаджень.






Назва ділянки та її межі	Ділянка на історико-архітектурному опорному плані м. Львова	Доповнення наявних режимів використання території ділянки
<p>Ділянка "Власна стріха" вул. П.Мирного - Енергетична - Козельницька S= 5,3 га</p>	 <p>Умовні позначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2-24 межа комплексної охоронної зони пам'яток 2-26 межа зони охороняваного ландшафту 2-25 межа історичного ареалу 2-23 межа ділянки "Власна стріха" 2-22 пам'ятка архітектури місцевого значення 2-21 значна історична забудова 	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження і максимальне відтворення дендрологічного складу історичних насаджень вздовж вулиць та на ділянках. - Із проведенням благоустрою не можна збільшувати площу заощадження і зберігати (не зменшувати) розміри ділянки ґрунту доволу площу, що розташоване в частині тротуару вулиці. - Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи докола багатоквартирних будинків на вул. Енергетичній без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста. - Забороняється огороження чи обмеження доступу до публічних і напівпублічних озелених просторів докола багатоквартирних будинків на вул. Енергетичній. - Забороняється зміна функціонального використання прибудинкових ділянок біля багатоквартирних будинків на вул. Енергетичній.
<p>Ділянка вул. Героїв Майдану - Глінки S= 3,3 га</p>	 <p>Умовні позначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2-3 межа комплексної охоронної зони пам'яток 2-23 межа зони охороняваного ландшафту 2-22 межа ділянки в межах вул. Глінки-Героїв Майдану 2-21 пам'ятка архітектури місцевого значення 2-20 пам'ятка історії місцевого значення 2-19 об'єкти культурної спадщини, що пролонуються до постявки на державний облік 2-18 пам'ятка архітектури місцевого значення 2-17 значна історична забудова 2-16 рядова історична забудова 2-15 пам'ятка, яка при інвентаризації не виявлена 2-14 пам'ятка садово-паркового мистецтва (ПЗР) 	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи (блокована з палісадниками вздовж вул. Героїв Майдану і садибна вздовж вул. Глінки), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибокій частині ділянки). - Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (конфігурації (переважно правильна) і площі ділянки (Сср. Діл. = 0,18 га), історичних елементів благоустрою (мощення брукувкою, смуги озеленення вздовж вулиць). - Збереження природного ландшафту та озелених територій (параметри рядових посадок дерев по вулицях, площі озеленення садиб та житлових будинків) із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень. - Збереження візуальних зв'язків із прилеглим парком-пам'яткою садово-паркового мистецтва місцевого значення «Парк культури та відпочинку імені Богдана Хмельницького». - Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках біля багатоквартирних будинків на вул. Героїв Майдану без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста.
<p>Ділянка "Залізна вода" вул. П.Мирного-Тернопільська - Мишуги - Ярославенка S= 16,0 га</p>	 <p>Умовні позначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2-25 межа комплексної охоронної зони пам'яток 2-24 межа зони охороняваного ландшафту 2-23 межа історичного ареалу 2-22 межа ділянки "Залізна вода" 2-21 пам'ятка архітектури місцевого значення 2-20 об'єкти культурної спадщини, що пролонуються до постявки на державний облік 2-19 пам'ятка архітектури місцевого значення 2-18 значна історична забудова 2-17 рядова історична забудова 2-16 пам'ятка, яка при інвентаризації не виявлена 2-15 пам'ятка садово-паркового мистецтва (ПЗР) 	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи (переважання садибної забудови), сформованих ліній забудови (на червоній лінії забудови або у глибокій частині). - Збереження укладованого характеру забудови вулиць, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (правильна форма ділянок переважно, Сср. Діл. = 0,13 га), історичних елементів благоустрою (вздовж вулиць широка смуга озеленення). - Збереження природного ландшафту та озелених територій (зелені насадження та рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів, садиб та житлових будинків) із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень. - Дозволяється проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій за умови якщо площа нового благоустрою не зменшить площу озеленення ділянки (не менше 56% від загальної площі), а також буде збережено наявні параметри і площі вуличного озеленення. - Дозволяється усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток, за винятком цінних вікових насаджень. - Забезпечити збереження візуальних зв'язків із прилеглим парком-пам'яткою садово-паркового мистецтва місцевого значення «Парк Залізна вода». - Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста.
<p>Ділянка "Кастелівка" вул. Чупринки-Горбачевського - Сахарова - Нечуя-Левчицького - Котляревського - Кольберга S= 22,3 га</p>	 <p>Умовні позначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2-4 межа комплексної охоронної зони пам'яток 2-3 межа зони охороняваного ландшафту 2-23 межа ділянки "Кастелівка" 2-22 пам'ятка архітектури місцевого значення 2-21 пам'ятка історії місцевого значення 2-20 об'єкти культурної спадщини, що пролонуються до постявки на державний облік 2-19 пам'ятка архітектури місцевого значення 2-18 пам'ятка історії місцевого значення 2-17 об'єкти культурної спадщини, що пролонуються до постявки на державний облік 2-16 пам'ятка архітектури місцевого значення 2-15 значна історична забудова 2-14 рядова історична забудова 2-13 пам'ятка садово-паркового мистецтва (ПЗР) 	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи (переважання блокованої багатоквартирної забудови із палісадниками, що повторює криволінійний напрямок вулиць), сформованих ліній забудови (на червоній лінії забудови, у глибокій частині, у тильній частині ділянки). - Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (Сср. сад. діл. = 0,11 га), історичних елементів благоустрою (Бруківка, огороження докола палісадників та ін.). - Збереження природного ландшафту та озелених територій (сверги, рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів, садиб та житлових будинків) із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень. - Дозволяється проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій із дотриманням площі озеленення ділянки не менше 55%. - Дозволяється усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток, окрім цінних вікових насаджень. - Дозволяється проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів та покриття проїжджих частин вулиць з тротуарів з дрібної плитки), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення, за умови збереження або збільшення наявної площі вуличного озеленення. - На територіях свергів здійснюється догляд за насадженнями, включаючи санітарні рубки з підсадою дерев і чагарників за узгодженням із відповідним управлінням ЛМР чи садівником міста. - Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста.
<p>Ділянка "Лоншанівка" вул. Солодова - Вишенського - Піскова - Ніжинська - Рєпіна - Круп'ярска - Воробкевича - Чернеча Гора S= 20,5 га</p>	 <p>Умовні позначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2-16 межа комплексної охоронної зони пам'яток 2-15 межа зони охороняваного ландшафту 2-14 межа ділянки "Лоншанівка" 2-13 пам'ятка архітектури місцевого значення 2-12 об'єкти культурної спадщини, що пролонуються до постявки на державний облік 2-11 пам'ятка архітектури місцевого значення 2-10 значна історична забудова 2-9 рядова історична забудова 2-8 пам'ятка садово-паркового мистецтва (ПЗР) 	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи (однорядна індивідуальна окремо розташована з присадибними ділянками та рядова блокована з палісадниками), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибокій і в тильній частині ділянки). - Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (Сср. сад. діл. = 0,09 га), історичних елементів благоустрою (бруківка, огороження докола палісадників та ін.). - Збереження природного ландшафту та озелених територій (рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів, садиб та житлових будинків) із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень та параметрів вуличного озеленення. - Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій із дотриманням площі озеленення ділянки не менше 58%. - Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток, за винятком цінних вікових насаджень. - Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста. - Дозволяється проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення, за умови збереження або збільшення наявної площі вуличного озеленення.

Рис. 4.3.1. Режими використання території ділянок, запроєктованих згідно з концепцією міста-саду у м. Львові



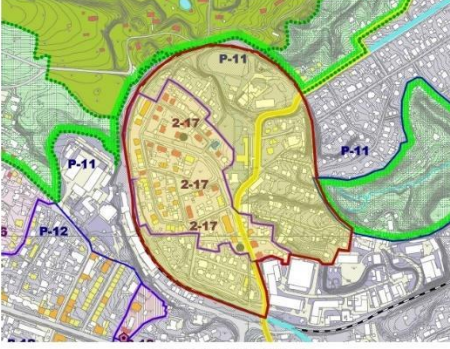


Назва ділянки та її межі	Діляниця на історико-архітектурному опорному плані м. Львова	Доповнення наявних режимів використання території ділянки
<p>Діляниця "Мазурівка" вул. Вахнянина - Погулянка S= 6,2 га</p>	 <p>Умовні позначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> межа комплексної охороненої зони пам'яток межа зони охороненого ландшафту межа ділянки "Мазурівка" пам'ятка архітектури місцевого значення об'єкти культурної спадщини, що пропонуються до постанови на державний облік пам'ятка архітектури місцевого значення пам'ятка історії місцевого значення пам'ятка, яка при інвентаризації не виявлена значна історична забудова рядова історична забудова історико-культурний заповідник "Личаківський цвинтар" 	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розрахункової системи (однорідна індивідуальна окремо розташована та спарена з присадибними ділянками), сформованих ліній забудови (в глибині та в тильній частині ділянки, на червоній лінії забудови). - Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,1 га), історичних елементів благоустрою (огороження присадибних ділянок та ін.). - Збереження природного ландшафту та озеленених територій із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень та параметрів вуличних насаджень. - Проведення благоустрою скверів, вулиць та прибудинкових територій із дотриманням наявних параметрів вуличного озеленення і загальної площі озеленення ділянки не менше 58%. - Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток, за винятком цінних вікових насаджень. - Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста. - Забезпечення збереження візуальних зв'язків із прилеглим лісопарком «Погулянка».
<p>Діляниця "Офіцерська колонія" вул. Черешнева - О.Пчілки - Самійленка S= 3,4 га</p>	 <p>Умовні позначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> межа комплексної охороненої зони пам'яток межа ділянки "Офіцерська колонія" пам'ятка архітектури місцевого значення об'єкти культурної спадщини, що пропонуються до постанови на державний облік значна історична забудова рядова історична забудова 	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розрахункової системи (однорідна індивідуальна окремо розташована та спарена з присадибними ділянками), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибині і в тильній частині ділянки). - Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,09 га), історичних елементів благоустрою (огороження присадибних ділянок та палісадників та ін.). - Збереження природного ландшафту та озеленених територій (скверів, рядові посадки дерев по вулицях, садів та житлових будинків) із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень та параметрів вуличних насаджень. - Проведення благоустрою скверів, вулиць та прибудинкових територій із дотриманням наявних параметрів вуличного озеленення і загальної площі озеленення ділянки: для Офіцерської колонії - не менше 61%. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі, робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення, за умови збереження або збільшення наявної площі вуличного озеленення. - Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста.
<p>Діляниця "Професорська колонія" вул. Ніщинського - Копальна - І.Вільде - Кривчицька дорога - Низова S= 22,4 га</p>	 <p>Умовні позначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> межа комплексної охороненої зони пам'яток межа ділянки "Професорська колонія" пам'ятка архітектури місцевого значення пам'ятка історії місцевого значення пам'ятка, яка при інвентаризації не виявлена значна історична забудова рядова історична забудова пам'ятка садово-паркового мистецтва (ПЗФ) 	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розрахункової системи (однорідна індивідуальна окремо розташована, спарена з присадибними ділянками, рядова 2-3-х пов. житлова забудова), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибині і в тильній частині ділянки). - Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,1 га), історичних елементів благоустрою (бруківка на вулицях, огороження присадибних ділянок та палісадників та ін.). - Збереження природного ландшафту та озеленених територій (скверів, рядові посадки дерев по вулицях, садів та житлових будинків) із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень та параметрів вуличних насаджень. - Назначені для об'єктів забудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх кварталних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприятимуться з вулиць та не займатимуть разом з існуючою забудовою та мощенням більше 50% площі ділянки. - Проведення благоустрою скверів (можлива зміна функцій, що не дисонуватиме із середовищем, наприклад, влаштування дитячого майданчика), вулиць та прибудинкових територій із дотриманням наявних параметрів вуличного озеленення і загальної площі озеленення ділянки не менше 49%. - Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток, за винятком цінних вікових насаджень. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та локсити частини вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення, за умови збереження або збільшення наявної площі вуличного озеленення. - Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста. - Забороняється паркування автомобілів в межах пішоходної частини вулиць і смуг озеленення вздовж вулиць.
<p>Діляниця "Роллерівка" вул. Ген. Тарнавського - О.Басараб - Кардинала Гузара S= 3,8 га</p>	 <p>Умовні позначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> межа комплексної охороненої зони пам'яток межа ділянки "Роллерівка" пам'ятка архітектури місцевого значення значна історична забудова рядова історична забудова 	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розрахункової системи (блокова рядова, спарена та однорідна окремо розташована на ділянці), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибині і в тильній частині ділянки). - Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,05 га), історичних елементів благоустрою (огороження присадибних ділянок та палісадників та ін.). - Збереження природного ландшафту та озеленених територій із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень та параметрів вуличних насаджень. - Проведення благоустрою скверів, вулиць та прибудинкових територій із дотриманням наявних параметрів вуличного озеленення і загальної площі озеленення ділянки не менше 47%. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі, робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення, за умови збереження або збільшення наявної площі вуличного озеленення. - Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста.
<p>Діляниця "Снопків" вул. Зелена - Кримська - Бучми S= 15,4 га</p>	 <p>Умовні позначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> межа комплексної охороненої зони пам'яток межа зони охороненого ландшафту межа історичного ареалу межа ділянки "Снопків" об'єкти культурної спадщини, що пропонуються до постанови на державний облік значна історична забудова рядова історична забудова 	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розрахункової системи (однорідна індивідуальна окремо розташована житлова забудова), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибині і в тильній частині ділянки). - Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,12 га), історичних елементів благоустрою (огороження присадибних ділянок та палісадників та ін.). - Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста. - Забезпечення збереження візуальних зв'язків із прилеглим парком-пам'яткою садово-паркового мистецтва «Снопківський».

Рис. 4.3.1. (продовження). Режими використання території ділянок, запроєктованих згідно з концепцією міста-саду у м. Львові

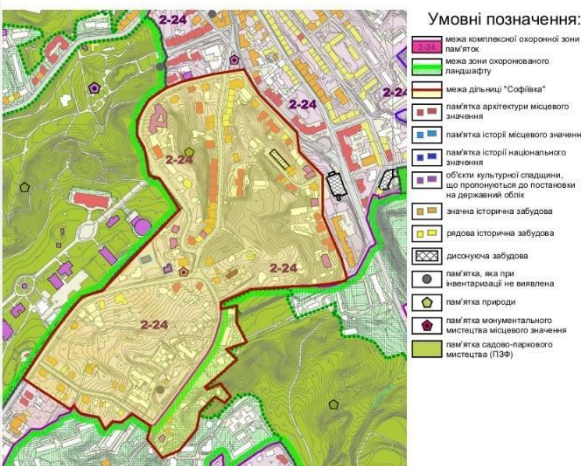
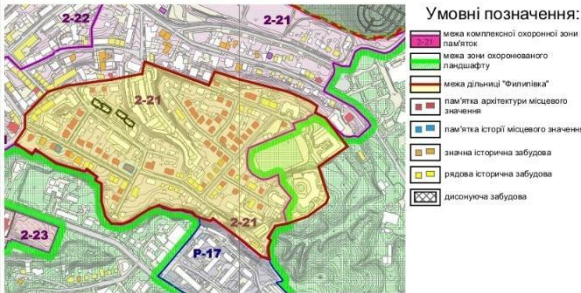
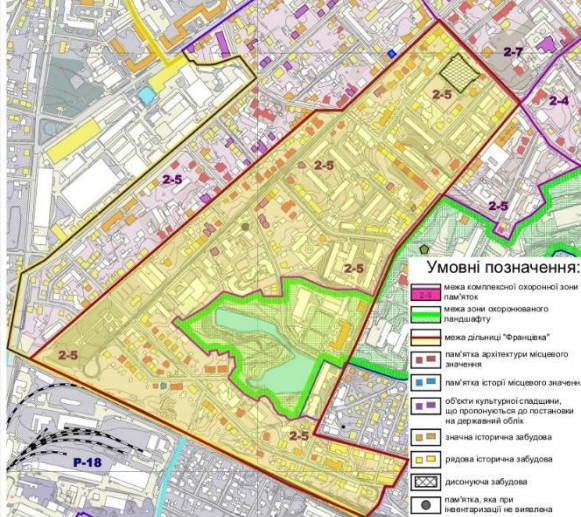

Назва ділянки та її межі	Діляниця на історико-архітектурному опорному плані м. Львова	Доповнення наявних режимів використання території ділянки
<p>Діляниця "Софіївка" вул. І.Франка - Карманського - Ярославенка - Дібровна - Мушака - У.Самчука S= 30,5 га</p>	 <p>Умовні позначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> межа комплексної охоронної зони пам'яток межа зони охороняваного ландшафту межа ділянки "Софіївка" пам'ятка архітектури місцевого значення пам'ятка історії місцевого значення пам'ятка історії національного значення об'єкти культурної спадщини, що пропонуються до постанови на державний облік значна історична забудова рядова історична забудова дисонуюча забудова пам'ятка, яка при інвентаризації не виявлена пам'ятка природи пам'ятка монументального мистецтва місцевого значення пам'ятка садово-паркового мистецтва (ПЗФ) 	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розрахункової системи (однородина індивідуальна окремо розташована та спарена з присадибними ділянками, блокова рядова багатоквартирна з палісадниками і без), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибині і в тильній частині ділянки). - Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,13 га), історичних елементів благоустрою (огороження присадибних ділянок та палісадників, мощення вулиць брукуваною та ін.). - Збереження природного ландшафту та озеленених територій (скверів, рядові посадки дерев по вулицях, садів та житлових будинків) із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень та параметрів вуличних насаджень. - Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх кварталних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць та не займатимуть разом з іншою забудовою та мощенням більше 50% площі ділянки. - Проведення благоустрою скверів, вулиць та прибудинкових територій із дотриманням наявних параметрів вуличного озеленення і загальної площі озеленення ділянки менше 60%. - Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток, за винятком цінних вікових насаджень. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць з брукуви, асфальтобетону та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладдя зовнішнього освітлення, за умови збереження або збільшення наявної площі вуличного озеленення. - Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста.
<p>Діляниця "Філіпівка" вул. О.Олеся - Р.Братуня - Корольова - Ген. Грицяя - О.Теліги S= 21,5 га</p>	 <p>Умовні позначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> межа комплексної охоронної зони пам'яток межа зони охороняваного ландшафту межа ділянки "Філіпівка" пам'ятка архітектури місцевого значення пам'ятка історії місцевого значення значна історична забудова рядова історична забудова дисонуюча забудова 	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розрахункової системи (однородина індивідуальна окремо розташована та спарена з присадибними ділянками), сформованих ліній забудови (в глибині та в тильній частині ділянки, на червоній лінії забудови). - Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,1 га), історичних елементів благоустрою (огороження присадибних ділянок та палісадників). - Збереження природного ландшафту та озеленених територій із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень та параметрів вуличних насаджень. - Проведення благоустрою скверів, вулиць та прибудинкових територій із дотриманням наявних параметрів вуличного озеленення і загальної площі озеленення ділянки не менше 58%. - Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста. - Забезпечення збереження візуальних зв'язів із прилеглим лісопарком «Поголянка».
<p>Діляниця "Францівка" вул. Мельника - Коновальця - Гіпсова - Житомирська - Ген. Чупринки S= 52,4 га</p>	 <p>Умовні позначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> межа комплексної охоронної зони пам'яток межа зони охороняваного ландшафту межа ділянки "Францівка" пам'ятка архітектури місцевого значення пам'ятка історії місцевого значення об'єкти культурної спадщини, що пропонуються до постанови на державний облік значна історична забудова рядова історична забудова дисонуюча забудова пам'ятка, яка при інвентаризації не виявлена 	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розрахункової системи (однородина індивідуальна окремо розташована та спарена з присадибними ділянками, блокова рядова багатоквартирна з палісадниками і без), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибині і в тильній частині ділянки). - Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,12 га), історичних елементів благоустрою (огороження присадибних ділянок та палісадників, мощення вулиць брукуваною та ін.). - Збереження природного ландшафту та озеленених територій (скверів, рядові посадки дерев по вулицях, садів та житлових будинків, цінного ландшафтного комплексу - парку «Піскові озера») із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень, площі водних поверхонь водоемів та параметрів вуличних насаджень. - Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх кварталних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць та не займатимуть разом з іншою забудовою та мощенням більше 50% площі ділянки. - Проведення благоустрою скверів, вулиць та прибудинкових територій із дотриманням наявних параметрів вуличного озеленення і загальної площі озеленення ділянки менше 55%. - Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток, за винятком цінних вікових насаджень. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць з брукуви, асфальтобетону та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладдя зовнішнього освітлення, за умови збереження або збільшення наявної площі вуличного озеленення. - Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста.
<p>Діляниця "Цетнерівка" вул. Личаківська - Черемшини - Кобзарська - Цетнерівка S= 7,4 га</p>	 <p>Умовні позначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> межа комплексної охоронної зони пам'яток межа зони охороняваного ландшафту межа ділянки "Цетнерівка" пам'ятка архітектури місцевого значення значна історична забудова рядова історична забудова пам'ятка садово-паркового мистецтва (ПЗФ) історико-культурний заповідник "Личаківський цвинтар" 	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розрахункової системи (однородина індивідуальна окремо розташована та блокувана рядова з палісадниками і без), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибині і в тильній частині ділянки). - Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,1 га), історичних елементів благоустрою (огороження присадибних ділянок та палісадників, мощення вулиць брукуваною та ін.). - Збереження природного ландшафту та озеленених територій (скверів, рядові посадки дерев по вулицях, садів та житлових будинків, цінного ландшафтного комплексу - входу до стадіону «Скіф» зі сторони вул. Личаківської) із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень та параметрів вуличних насаджень. - Збереження візуальних зв'язів між територією парку і основною візуальною віссю ділянки - вул. Цетнерівкою.

Рис. 4.3.1. (продовження). Режими використання території ділянок, запроєктованих згідно з концепцією міста-саду у м. Львові

Також варто додати такі пункти:

- Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи довкола багатоквартирних будинків на вул. Енергетичній без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста;

- Забороняється огороження чи обмеження доступу до публічних і напівпублічних озелених просторів довкола багатоквартирних будинків на вул. Енергетичній;

- Забороняється зміна функціонального використання прибудинкових ділянок біля багатоквартирних будинків на вул. Енергетичній.

Дільниця садибної та блокованої забудови середньої поверховості, що розташована між вул. Героїв Майдану та вул. Глінки, входить до більшої комплексної охоронної зони № 2-3, яка має різноманітну типологію та час забудови (рис. 4.3.1). Тому вважаємо за доцільне виокремити дану дільницю із характерними рисами міста-саду під № 2-3а і більш конкретно розписати режими використання її території:

- Збереження наявної просторово-розпланувальної системи (блокована з палісадниками вздовж вул. Героїв Майдану і садибна вздовж вул. Глінки), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибині ділянки, в тильній частині ділянки);

- Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (конфігурації (переважає правильна) і площі ділянки (S сер. сад. діл. = 0,18 га), історичних елементів благоустрою (мощення бруківкою, смуги озеленення вздовж вулиць);

- Збереження природного ландшафту та озелених територій (параметри рядових посадок дерев по вулицях, площі озеленення садиб та житлових будинків) із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень;

- Збереження візуальних зв'язків із прилеглим парком-пам'яткою садово-паркового мистецтва місцевого значення «Парк культури та відпочинку імені Богдана Хмельницького»;

- Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках біля багатоквартирних будинків на вул. Героїв Майдану без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста.

Дільниця «Залізна вода» в історико-архітектурному плані м. Львова відповідає охоронній зоні № 2-25 (рис. 4.3.1). По зовнішній межі дільниці проходить межа історичного ареалу м. Львова. Рекомендується доповнити та уточнити наявні режими охорони такими позиціями:

- Збереження наявної системи просторового планування (переважання садибної архітектури), усталених ліній забудови (по червоних лініях забудови або в глибину ділянки);

- Збереження успадкованих особливостей планування вулиць, історично сформованої щільності забудови, планування (правильна форма ділянки, S сер. сад. діл. = 0,13 га), історичних елементів ландшафту (широка зелена смуга вздовж вулиць);

- Збереження природних ландшафтів та зелених насаджень (зелені насадження вздовж вулиць та загальне озеленення, зелені насадження на території громадських будівель, садиб та житлових будинків), збереження історичної композиції зелених насаджень;

- Допускається також збільшення площі зелених насаджень завдяки знесенню малоцінних утилітарних будівель;

- Незначні прибудови та перепланування історичних житлових будинків дозволені лише в межах присадибних ділянок, за умови, що нова будівля не буде видимою з вулиці і не зменшить площу зелених насаджень на ділянці більш ніж на 50%;

- Покращення доріг та прилеглих територій буде дозволено за умови, що площа оновлень не зменшить площу зелених насаджень на дільниці (не менше 56% від загальної площі), а також за умови збереження наявних параметрів та площі зелених насаджень на вулиці;

- Буде дозволено знесення будівель і зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища або візуальне розкриття пам'яток, за винятком вікових цінних деревних насаджень;

- Забезпечення збереження візуальних зв'язків із прилеглим парком-пам'яткою садово-паркового мистецтва місцевого значення «Парк Залізна вода»;

- Забороняється вносити самовільні зміни до складу насаджень, висаджувати нові або вирубувати старі дерева на приватних земельних ділянках без згоди керівного органу Львівської міської ради або садівника відповідного району міста;

- Забороняється паркування автомобілів на смугах озеленення вздовж вулиць.

Дільниця Кастелівка входить до комплексної охоронної зони № 2-4, та обмежується вул. Ген. Чупринки, Горбачевського, Сахарова, Нечуя-Левицького, Котляревського та Кольберга. Частково визначені нами межі дільниці охоплюють комплексну охоронну зону № 2-7 (рис. 4.3.1). Доцільно було б внести корективи до історико-архітектурного плану м. Львова та відобразити цю дільницю як єдину охоронну зону в межах історичної дільниці «Кастелівка».

Основними режимами охорони, що стосуються регулювання використання території дільниці є такі положення, що подаються з доповненнями:

- Збереження наявної системи просторового планування (переважання блокованої багатоквартирної забудови із палісадниками, що повторює криволінійний напрямок вулиць), сформованих ліній забудови (на червоних лініях, в глибині та на тильній частині ділянки);

- Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,11 га), історичних елементів благоустрою (бруківка, огороження довкола палісадників та ін.);

- Збереження природного ландшафту та озелених територій (сквери, рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів, садиб та житлових будинків) із збереженням видового складу історичних насаджень;

- Дозволяються незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не

будуть сприйматися з вулиць, а також якщо їх добудова не значно скорочує площу зелених насаджень;

- Дозволяється проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій із дотриманням площі озеленення ділянки не менше 55%;

- Дозволяється усунення будівель та рослин, які порушують традиційний характер історичного середовища, за винятком цінних вікових насаджень;

- Дозволяється ремонт вуличної мережі (відновлення деформованих профілів та покриття проїжджих частин бруківкою та тротуарами із дрібної плитки), реконструкція інженерних мереж та комунікацій, зовнішнього освітлення за умови збереження або збільшення площі вуличного озеленення;

- Догляд за насадженнями на територіях скверів, із здійсненням санітарних обрізок і підсадкою дерев та чагарників за узгодженням з міським відділом озеленення. Збереження меж, планування історичних благоустроїв та малих архітектурних форм, а також пам'ятників. Заборона будівництва нових паркових споруд. Допуск лише поточних ремонтів споруд, які існують без зміни їхніх габаритів;

- Заборона зміни складу деревних насаджень та самовільного висадження нових дерев чи вирубки старих без згоди відповідних міських органів чи садівника міста.

Дільниця Лоншанівка у визначених межах охоплює північну частину комплексної охоронної зони №2-16 та південну частину зони охоронюваного ландшафту Л-4, так званої історичної природної місцевості «Кайзервальд» (рис. 4.3.1). Вважаємо за доцільне виокремити цю ділянку запроектовану за принципом міста-саду в окрему охоронну підзону №2-16а, адже вона має свої характерні особливості із включенням частини території зони Л-4, так як вона є забудована в тому ж стилі і часовому періоді. Дільниця простягається в межах вул. Солодової, Вишенського, Піскової, Ніжинської, Репіна, Круп'ярської, Воробкевича та Чернечої Гори.

Серед основних позицій режиму охорони і використання території ділянки є такі уточнені положення:

- Збереження теперішньої просторово-розпланувальної системи (однородина індивідуальна окремо розташована з присадибними ділянками та рядова блокована з палісадниками), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибині і в тильній частині ділянки);

- Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,09 га), історичних елементів благоустрою (бруківка, огороження довкола палісадників та ін.);

- Збереження природного ландшафту та озелених територій (рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів, садів та житлових будинків) із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень та параметрів вуличних насаджень;

- Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій із дотриманням площі озеленення ділянки не менше 58%;

- Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток, за винятком вікових цінних насаджень;

- Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста;

- Дозволяється проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення, за умови збереження або збільшення наявної площі вуличного озеленення;

- Проектні пропозиції мають передбачати обмеження висотності забудови, так як ділянка розташована на значному підвищенні рельєфу відносно центральної частини міста і забудова на ній формує силует міста.

Особливістю цієї ділянки є те, що вона розташована поруч із цінним ландшафтним об'єктом - регіональним ландшафтним парком «Знесіння» та

історичною місцевістю «Кайзервальд». Це повинно відобразитись у режимі охорони, передбачаючи особливо суворі обмеження із забудови новими об'єктами та спорудами в межах буферної зони, межу якої доцільно встановити стосовно наявної межі зони охоронюваного ландшафту Л-4, що проходить через ділянку

Дільниця Мазурівка входить до комплексної охоронної зони № 2-21 та охоплює садибну забудову вздовж вул. Вахнянина та Погулянка (рис. 4.3.1). Вона займає північну частину цієї зони і з півночі примикає до історико-культурного заповідника «Личаківський цвинтар». З півдня до цієї дільниці примикає *дільниця Филипівка*, що охоплює садибну забудову вздовж вул. О. Олеся, Р. Братуня, Корольова, Ген. Грицяя, О. Теліги. Ця дільниця також входить до охоронної зони № 2-21 і зі сходу примикає до зони охоронюваного ландшафту Л-9, а саме лісопарку «Погулянка». Так як ці дільниці розташовані в межах єдиної зони охорони і є схожими за містобудівними та ландшафтними характеристиками, то для них можна застосовувати однаковий режим охорони. Пропонуємо такі уточнені положення режиму охорони і використання території дільниць:

- Збереження теперішньої просторово-розпланувальної системи (однорозрядна індивідуальна окремо розташована та спарена з присадибними ділянками), сформованих ліній забудови (в глибині та в тильній частині ділянки, на червоній лінії забудови);
- Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,1 га), історичних елементів благоустрою (огородження присадибних ділянок та ін.);
- Збереження природного ландшафту та озеленених територій (сквери, рядові посадки дерев по вулицях, садиб та житлових будинків) із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень та параметрів вуличних насаджень;
- Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць та не займатимуть разом з іншою забудовою та мощенням більше 50% площі ділянки;

- Проведення благоустрою скверів, вулиць та прибудинкових територій із дотриманням наявних параметрів вуличного озеленення і загальної площі озеленення ділянки не менше 58%;
- Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток, за винятком цінних вікових насаджень;
- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення, за умови збереження або збільшення наявної площі вуличного озеленення;
- Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста;
- Забезпечення збереження візуальних зв'язків із прилеглим лісопарком «Погулянка».

Дільниця Офіцерська колонія в межах забудови вул. Черешнева, О. Пчілки та Самійленка та *дільниця Роллерівка* в межах вул. Ген. Тарнавського, О. Басараб, Кардинала Гузара розташовані поруч і входять до комплексної зони охорони № 2-24 (рис. 4.3.1). Пропонуємо такі уточнені положення режиму охорони і використання території дільниць

- Збереження теперішньої просторово-розпланувальної системи (однорозрядна індивідуальна окремо розташована та спарена з присадибними ділянками в Офіцерській колонії і блокована рядова на ділянці Роллерівка), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибині і в тильній частині ділянки);
- Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,05 га (Роллерівка); S сер. сад. діл. = 0,09 га (Офіцерська колонія), історичних елементів благоустрою (огородження присадибних ділянок та палісадників та ін.);

- Збереження природного ландшафту та озелених територій (сквери, рядові посадки дерев по вулицях, садиб та житлових будинків) із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень та параметрів вуличних насаджень;
- Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць та не займатимуть разом з іншою забудовою та мощенням більше 50% площі ділянки;
- Проведення благоустрою скверів, вулиць та прибудинкових територій із дотриманням наявних параметрів вуличного озеленення і загальної площі озеленення ділянки: для Офіцерської колонії - не менше 61%; для Роллерівки – не менше 47%;
- Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток, за винятком цінних вікових насаджень;
- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення, за умови збереження або збільшення наявної площі вуличного озеленення;
- Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста;
- Забороняється паркування автомобілів в межах пішохідної частини вулиць і смуг озеленення вздовж вулиць.

Професорська колонія оточена зі всіх сторін залізничною колією, що є своєрідним просторовим бар'єром між дільницею і містом. Вона охоплює забудову в межах вул. Ніщинського, Копальна, І. Вільде, Кривчицької дороги та вул. Низової. Відповідно до історико-архітектурного опорного плану м. Львова територія дільниці охоплює комплексну охоронну зону № 2-17 та зону регулювання забудови Р-11, яка має режим обмеженого перетворення теперішнього середовища та загалом менше

обмежень (рис. 4.3.1). Проте, на нашу думку, доцільно встановити єдиний режим охорони на всю діляницю в тих аспектах, які стосуються її містобудівної та ландшафтно-просторової організації. Згідно з описом режиму охорони зони № 2-17 (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023) на діляницю накладають режим регенерації та обмеженого перетворення теперішнього середовища з формуванням цілісності містобудівного характеру району. Пропонуємо такі уточнені положення режиму охорони і використання території діляниць:

- Збереження теперішньої просторово-розпланувальної системи (однородинна індивідуальна окремо розташована, спарена з присадибними ділянками, рядова 2-3-х пов. житлова забудова), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибині і в тильній частині ділянки);

- Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,1 га, історичних елементів благоустрою (бруківка на вулицях, огороження присадибних ділянок та палісадників та ін.);

- Збереження природного ландшафту та озелених територій (сквери, рядові посадки дерев по вулицях, садиб та житлових будинків) із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень та параметрів вуличних насаджень;

- Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць та не займатимуть разом з іншою забудовою та мощенням більше 50% площі ділянки;

- Проведення благоустрою скверів (можлива зміна функції, що не дисонуватиме із середовищем, наприклад, влаштування дитячого майданчика), вулиць та прибудинкових територій із дотриманням наявних параметрів вуличного озеленення і загальної площі озеленення діляниці не менше 49%;

- Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток, за винятком цінних вікових насаджень;

- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення, за умови збереження або збільшення наявної площі вуличного озеленення;

- Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста;

- Забороняється паркування автомобілів в межах пішохідної частини вулиць і смуг озеленення вздовж вулиць.

Дільниця Снопків простяглася на схилі між вул. Зеленою, Кримською та Бучми і з усіх боків оточена територією парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва «Снопківський». Згідно з історико-архітектурним плану м. Львова, дільниця входить у зону охоронного ландшафту Л-8 (рис. 4.3.1). Опис режиму охорони території визначає дільницю, як «історично забудовані міські території, які є складовою частиною унікального ландшафтно-архітектурного комплексу Львова». На цих територіях встановлено консерваційний режим з певними обмеженнями щодо розміщення об'єктів нового будівництва та реконструкції наявних будівель. А також пропонуємо додати такі положення:

- Збереження теперішньої просторово-розпланувальної системи (однородинна індивідуальна окремо розташована житлова забудова), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибині і в тильній частині ділянки);

- Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,12 га, історичних елементів благоустрою (огородження присадибних ділянок);

- Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста;

- Забезпечення збереження візуальних зв'язків із прилеглим парком-пам'яткою садово-паркового мистецтва «Снопківський».

Дільниця Софіївка визначена в межах вул. Франка, Карманського, Ярославенка, Дібрової, Мушака, Самчука. Вона займає південну частину комплексної охоронної зони № 2-24 (рис. 4.3.1). Особливістю дільниці є її розташування в оточенні цінних ландшафтних комплексів, а саме: парків-пам'яток садово-паркового мистецтва «Стрийський» та «Залізна вода». Така особливість зумовлює накладання певних специфічних охоронних режимів. Зокрема, важливим є забезпечення збереження візуальних зв'язків між дільницею і парками. Пропонуємо також такі доповнені режими використання території дільниці:

- Збереження теперішньої просторово-розпланувальної системи (однородина індивідуальна окремо розташована та спарена з присадибними ділянками, блокована рядова багатоквартирна з палісадниками і без), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибині і в тильній частині ділянки);

- Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,13 га), історичних елементів благоустрою (огородження присадибних ділянок та палісадників, мощення вулиць бруківкою та ін.);

- Збереження природного ландшафту та озелених ділянок (сквери, дерева вздовж вулиць, садиби та житлові будинки) з утриманням дендрологічного складу історичних насаджень і характеристик вуличних зон;

- Невеликі добудови до історичних рядових будинків дозволено лише на внутрішніх квартальних ділянках, за умови, що ці нові структури не впливають на зовнішній вигляд вулиць та не займають більше 50% площі ділянки, разом з іншою забудовою та мощенням;

- Проведення благоустрою скверів, вулиць та прибудинкових територій з врахуванням існуючих параметрів вуличного озеленення та загальної площі зелених зон, яка не менше 60% від загальної площі ділянки;

- Усунення будівель та рослин, що порушують традиційний характер історичного середовища та візуальне сприйняття пам'яток, за винятком цінних старовинних насаджень;

- Ремонт вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць і тротуарів з бруківки, асфальтобетону), реконструкція інженерних мереж та комунікацій, встановлення зовнішнього освітлення, за умови збереження або збільшення наявної площі вуличного зеленого озеленення;

- Заборона змінювати структуру деревних насаджень та проводити самовільні висадження нових дерев чи вирубку старих без попередньої згоди відповідних міських органів чи садівника міста;

- Заборона паркування автомобілів на пішохідних ділянках вулиць та зелених смугах вздовж них.

До дільниці *Францівка* входить забудова вздовж вул. Мельника, Коновальця, Гіпсової, Житомирської та Ген. Чупринки. Ця дільниця займає основну частину комплексної охоронної зони № 2-5 під назвою «Новий Світ» (рис. 4.3.1).

Доповнені режими використання території дільниці пропонуємо у таких положеннях:

- Збереження теперішньої просторово-розпланувальної системи (однородинна індивідуальна окремо розташована та спарена з присадибними ділянками, блокована рядова багатоквартирна з палісадниками і без), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибині і в тильній частині ділянки);

- Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,12 га), історичних елементів благоустрою (огородження присадибних ділянок та палісадників, мощення вулиць бруківкою та ін.);

- Збереження природного ландшафту та озелених територій (сквери, рядові посадки дерев по вулицях, садиб та житлових будинків, цінного ландшафтного комплексу - парку «Піскові озера») із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень, площі водних поверхонь водойми та параметрів вуличних насаджень;

- Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць та не займатимуть разом з іншою забудовою та мощенням більше 50% площі ділянки;
- Проведення благоустрою скверів, вулиць та прибудинкових територій із дотриманням наявних параметрів вуличного озеленення і загальної площі озеленення дільниці не менше 55 %;
- Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток, за винятком цінних вікових насаджень;
- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення, за умови збереження або збільшення наявної площі вуличного озеленення;
- Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста;
- Забороняється паркування автомобілів в межах пішохідної частини вулиць і смуг озеленення вздовж вулиць.

Невелика *дільниця* віллової забудови *Цетнерівка* займає площу 7,4 га і охоплює територію вздовж вул. Личаківської, Черемшини, Кобзарської та Цетнерівки. Ця дільниця займає декілька комплексних охоронних зон: № 2-20, № 3-24, № 3-25, а також зону регулювання забудови Р-12 (рис. 4.3.1). До дільниці зі сходу примикає парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва «Личаківський парк». Особливістю дільниці є те, що житлова забудова розташовувана довкола композиційного центру – стадіону «Скіф». Примикання міського парку до дільниці зумовлює необхідність збереження візуальних зв'язків між територією парку і основною візуальною віссю

дільниці – вул. Цетнерівкою. Пропонуємо режими використання території дільниці з доповненнями таких положеннях:

- Збереження теперішньої просторово-розпланувальної системи (однородинна індивідуальна окремо розташована та блокована рядова з палісадниками і без), сформованих ліній забудови (на червоній лінії, в глибині і в тильній частині ділянки);

- Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції (S сер. сад. діл. = 0,1 га), історичних елементів благоустрою (огородження присадибних ділянок та палісадників, мощення вулиць бруківкою та ін.);

- Збереження природного ландшафту та озелених територій (сквери, рядові посадки дерев по вулицях, садиб та житлових будинків, цінного ландшафтного комплексу – входу до стадіону «Скіф» зі сторони вул. Личаківської) із збереженням дендрологічного складу історичних насаджень та параметрів вуличних насаджень;

- Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць та не займатимуть разом з іншою забудовою та мощенням більше 50% площі ділянки;

- Проведення благоустрою скверів, вулиць та прибудинкових територій із дотриманням наявних параметрів вуличного озеленення і загальної площі озеленення дільниці не менше 63 %;

- Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток, за винятком цінних вікових насаджень;

- Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення, за умови збереження або збільшення наявної площі вуличного озеленення;

- Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках чи палісадниках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста;

- Забороняється паркування автомобілів в межах пішохідної частини вулиць і смуг озеленення вздовж вулиць.

Висновки до розділу IV

1) На основі принципів положень світових хартій і конвенцій, а також державних нормативних та законодавчих актів України, які визначають сталий розвиток і управління історичними містами, були сформульовані принципи збереження та розвитку зон, спроектованих згідно концепції міста-саду у містах Галичини. Серед цих принципів визначаються:

- *Принцип дотримання рівня озеленення:* Забезпечення рівня озеленення ділянки не менше 50% від її загальної площі, відповідно до наявного рівня озеленення ділянки;

- *Принцип збереження дендрологічного складу та історичних вуличних насаджень:* Збереження різноманіття рослинного світу та кількості історичних рослин у вуличних насадженнях, які відображають історичний контекст;

- *Принцип збереження загальної містобудівної структури:* Збереження цілісності містобудівної структури ділянки, що включає архітектурні та ландшафтні елементи;

- *Принцип функціональної відповідності громадських просторів:* Забезпечення функціонального використання громадських просторів ділянки відповідно до потреб її мешканців без порушення загальної цілісності ділянки;

- *Принцип грамотної адаптації історичних параметрів вулично-дорожньої мережі:* Здійснення адаптації історичних параметрів вулично-дорожньої мережі до сучасних потреб мешканців ділянки без порушення загального планувального каркасу ділянки;

- *Принцип збереження традицій міського садівництва*: Збереження та підтримання традицій міського садівництва, а також популяризація цих традицій серед мешканців.

Ці принципи визначають стратегічний підхід до сталого розвитку і управління історичними міськими територіями в контексті їхньої унікальної культурної спадщини та природно-міського середовища.

2) Рекомендації для збереження ділянок запроектованих за принципом міста-саду представлені на різних планувальних рівнях сучасного міста:

- *На рівні міста* оберігати ділянки від інтенсивних потоків транспортного руху через них; обмежувати транзитний рух автотранспорту чи маршрутів громадського транспорту через ділянки; не передбачати спорудження транспортно-пересадкових вузлів чи споруд для зберігання автотранспорту в межах ділянок; не допускати розміщення функцій загальноміського значення в межах ділянок; не допускати розміщення шкідливих підприємств в межах ділянок і поруч з ними; забезпечити зручні пішохідні взаємозв'язки території ділянок з іншими озеленими територіями міста та між собою.

- *На рівні ділянки* обмежити кількість гостьових паркінгів на території ділянки (дозволяти тільки мешканцям ділянки і обмеженій кількості відвідувачів громадських споруд); в окремих місцях створити пішохідну зону із заборонаю в'їзду автомобілів, окрім мешканців ділянки; зберігати параметри вулиць; зберігати домінування житлової функції в межах ділянки з можливістю зміни функцій окремих будівель; зміна функціонального використання території ділянки допустима, якщо це не впливає негативно на екологічний баланс і не потребує зменшення площі озеленення; зберігати параметри, кількісний і якісний склад автентичного вуличного озеленення (якщо воно збереглось) або відтворити його на основі наявних архівних матеріалів; зберігати площу і дендрологічний склад озеленення на ділянці загалом.

- *На рівні садибної ділянки* дозволяти вільне використання присадибних ділянок на розсуд власників ділянки, за умови, що таке використання не впливає на візуальне сприйняття з боку вулиці, не порушує цілісності ділянки, а також не шкодить сусіднім користувачам; дозволяти змінювати функціональне використання окремих

будівель, зокрема, із розміщенням громадських функцій, за умови якщо не буде застосовуватись зовнішня агресивна реклама та вивіски, із погодженням відповідних органів місцевого самоврядування; зберігати цінні історичні насадження на ділянці; узгоджувати якісний і кількісний склад нових посадок деревних насаджень із відповідальними представниками органів місцевого самоврядування; не зменшувати площу озеленення на ділянці; дотримуватись лінії забудови вздовж вулиці; не забудовувати ділянку зі сторони вулиці; площа забудови не повинна перевищувати 50% загальної площі ділянки; висота і конфігурація нової забудови має відповідати історичній забудові ділянки; реконструкція і ремонт наявних історичних будівель мають відбуватись згідно чинних законодавчих та нормативних актів України і з відповідним погодженням органів місцевого самоврядування та експертизи.

3) Доповнено наявні межі та режими використання територій комплексних охоронних зон пам'яток, які визначені у історико-архітектурному опорному плані м. Львова (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023). Зокрема, було уточнено окремі позиції опису режиму охорони та доповнено декількома новими позиціями. Зокрема, у пункті: «Збереження природного ландшафту та озелених територій (рядові посадки дерев по вулицях, озеленення садиб та житлових будинків)» додано про збереження і максимальне відтворення дендрологічного складу історичних насаджень вздовж вулиць та на ділянках. У пункті: «Дозволяються незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць» доповнено: «...і якщо новобудови не зменшать площу озеленення ділянки більше ніж на 50%». У пункті: «Дозволяється проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій» додано, що із проведенням благоустрою не можна збільшувати площу заощення і зберігати (не зменшувати) розміри ділянки ґрунту довкола дерева, що розташоване в частині тротуару вулиці. У пункті: «Дозволяється усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток» додано, що це не стосується цінних вікових насаджень. До всіх ділянок опис режимів охорони був доповнений таким твердженням: «Забороняється змінювати склад деревних насаджень і

самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста». Також було додано окремі пункти до різних ділянок, що відображають специфіку цих ділянок.

ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

Концепція міста-саду була сформована на основі різних утопічних ідей та соціально-економічних моделей другої половини ХІХ ст., а також особистому досвіді та власних спостережень Е. Говарда, зокрема, під час його подорожі до США. З'ясовано, що концепція міста-саду становилась упродовж тривалого період часу під впливом напрацювань представників різноманітних суспільних течій. Ідея міста-саду Е. Говарда, виникла внаслідок поєднання окремих елементів попередніх земельних та урбаністичних концепцій, як-от: організованої міграції населення або систематичної колонізації (Е. Г. Уейкфілд, А. Маршалл); власності на землю (Т. Спенс, Г. Спенсер); зразкового міста Вікторії (Д. С. Бекінгем). На думку Е. Г. Уейкфілда, перенаселеність міст спричинювала соціально-економічні проблеми (від бідності до нестерпних умов життя), натомість планована міграція (у цьому разі заснування заморських колоній) була ефективним способом розв'язання таких суспільних криз; А. Маршалл описав довгострокову економічну вигоду від організованої міграції найперше для робітників, яка пропонувала більші можливості для працевлаштування, доступ до дешевшого житла, скорочує транспортні витрати, здорове життєве середовище у зіставленні з перенасиченим міським життям; Т. Спенс досліджував питання земельної ренти для муніципальної влади, яку використав Е. Говард головно для обґрунтування центрального індустріального мотиву власної концепції; Г. Спенсер вважав, що кожна людина має рівне право користуватися землею відповідно до загального наслідку «закону про рівну свободу»; зразкове місто Д. С. Бекінгема вплинуло на формування більшості основних рис, характерних для міста-саду Е. Говарда (наприклад, облаштування центрального простору, радіальні проспекти та периферійне розташування галузей промисловості). Ідея міста-саду перегукується з ідеєю про Гігею або «міста здоров'я», висунутою британським анестезіологом Б. В. Річардсоном як спроба дати відповідь на незадовільні умови життя та високий рівень захворюваності містян. Йдеться про підходи до щільності міста, вулично-дорожньої мережі, конфігурації житлових будівель, організації медичних послуг, гігієни тощо. З-поміж інших чинників, які вплинули на формування концепції Е. Говарда, слід

також зазначити: відбудову міста Чикаго та ландшафтні рішення садового передмістя Ріверсайд, за котрими безпосередньо спостерігав автор.

Виокремлено основні етапи формування та реалізації концепції міста-саду протягом кін. XIX ст. – пер. пол. XX ст., а саме:

- теоретичний, започаткований часом публікації книги Е. Говарда «Завтра: мирний шлях до справжніх реформ» у 1898 р., де вперше визначено дефініцію терміну «місто-сад» як незалежної міської одиниці, зануреної в зелень, оточену сільськогосподарськими територіями зі зручним сполученням з центром міста. Також було сформульовано основні теоретичні засади концепції міста-саду та принципи планування нової моделі міста, яка протиставлялася історичному місту;

- перехід від теоретичного до практичного етапу відзначився заснування Е. Говардом Асоціації міст-садів у 1899 р., яка створила компанію First Garden City Ltd та ініціювала будівництво перших міст-садів у Лечворті та Велвіні. Було диференційовано терміни «місто-сад», «садове передмістя» та «поселення-сад»;

- ранній практичний період, який позначився будівництвом перших міст садів: Лечворта (1903-1907 рр.) і Велвіна (1920 р.). В Англії було прийнято законодавчі акти, які уможливили застосування нових планувальних схем із розширення громадських просторів без залучення додаткових земельних ділянок;

- поширення (популяризація) ідеї міст-садів у світі, найперше через створення асоціацій міст-садів у Німеччині, Франції, Бельгії, США, Італії, Іспанії, Російській імперії;

- застосування новітніх підходів до планування міст-садів, створення житлових кварталів «суперблоків» у 1928 р. (США);

- розподілу та упорядкування містобудівельних концепцій на урбаністичні та дезурбаністичні після прийняття Афіньської хартії у 1933 р., спрямованої на децентралізацію великих міст з використанням прилеглих територій і намаганням поєднати сільський та міський способи життя;

- масштабних містобудівних проектів задля розуцілення великих міст із середини 1940 рр., що було супроводжено створенням міст-сателітів та розширенням паркових зон.

Впродовж окреслених етапів спостерігаємо перехід від виключно теоретичних ідей міста-саду до їх практичного втілення, на жаль, лише часткового. Задекларовані цілі не було досягнуто повною мірою, що спричинило зменшення популярності ідеї міста-саду, починаючи з другої половини ХХ ст. в умовах економічних і політичних криз. Однак концепція Е. Говарда не лише значно вплинула на розуміння міського середовища, а й створила передумови для формування та становлення нових рішень в архітектурі та містобудуванні, наприклад, руху Новий урбанізм. Актуальність ідеї міста-саду пояснюємо можливістю забезпечити рівновагу між природою навколишнього середовища та високими урбаністичними навантаженнями, які характерні для сучасних міст, що потребують модернізації.

Безсумнівно, ідея Е. Говарда вплинула на розвиток архітектури та урбаністики у світовому масштабі на початку ХХ ст. Популярність такого концепту, найперше, пояснюємо можливістю поєднати переваги міського та заміського життя, а також створити здорові та сильні громади. В окреслений період було закладено значну кількість міст та передмість за принципом міста-саду на різних континентах. Зокрема: Ден-ен-Чофу (Японія), де гармонійно поєднано окремо розташовані вілли з едвардіанської епохи, японські неокласичні будівлі та сучасні урбаністичні форми; Пайнлендс (Південно-Африканська Республіка) житлові будинки якого спроектовані в адаптованому англійському народному стилі, поєднують приємний зовнішній вигляд з комфортом та доступністю; Джардім Америка (Бразилія) з добре пов'язаними між собою громадськими міськими парками з багатим біорізноманіттям, поєднанням приватних і громадських садів, відкритими просторами; Векерлетелеп (Угорщина) архітектура будинків котрого відповідала угорському сецесійному стилю з садами, присадибними ділянками та обсадженими деревами вулицями і площами; Капускейсінг (Канада) з яскраво вираженими відкритими просторами, властивими для міст-садів; Стейнс (Франція) з чітким розмежуванням житлових, промислових та громадських зон, а також використанням парків для захисту житлових кварталів від шуму доріг та інших небажаних явищ; передмістя-сад Міланіно, розташоване у Кузано-суль-Севезо (Італія), яке представляло собою своєрідне зразкове містечко з двоповерхових будинків, оточених великими ділянками саду навколо; Канберра

(Австралія), де дизайн та планування передмість ґрунтовано на просторових зв'язках між трьома ключовими фізичними елементами: вулицею, кварталом і будинком; Colonel Light Gardens (Австралія), що був запланованим як садове передмістя та відоме широкими, обсадженими деревами вулицями, закругленими кутами вулиць, значною кількістю парків, використанням забудови низької щільності, великими насадженнями, альтернативами периметральному плануванню вулиць, вулицями, що впливають на інтенсивність руху та зонуванням для контролю комерційного розвитку.

На основі розглянутих прикладів виокремлюємо особливості, створених на початку ХХ ст. міст і передмість у різних країнах світу: територія, що забудовувалась згідно з концепцією міста-саду, зазвичай перебувала в змішаній власності; чітке розмежування житлових, промислових та громадських зон; використання парків для захисту житлових кварталів від шуму доріг та інших негативних явищ; наявність забудови низької щільності; створення багатих на біорізноманіття громадських міських парків, доглянутих високоякісних садів, обсаджених деревами вулиць та відкритих озеленених просторів, доступних лише для пішоходів; вулиця використовується не тільки як простір для автомобільного руху, але і як громадський для соціальних зустрічей, а також як параметр, що визначає характер передмістя. Для багатьох міст та передмість-садів характерним було проектування широких, із закругленими кутами, обсаджених деревами вулиць. Використання ганків, терас та палісадників регулювало відносини з сусідами, сприяючи спілкуванню всередині громади, як це відображено в концепції міста-саду. Палісадник, що визначав лінію власності, і сад на задньому дворі впливали на зовнішній вигляд будівлі посеред вулиці і сприяли створенню здорового архітектурного середовища для мешканців. У багатьох містах контролювали масштаб, матеріали, текстуру, членування фасадів, нахил даху, висоту житла, а також забезпечували відповідний ландшафтний дизайн і сонячну інсоляцію просторів. Подекуди було використано елементи народної архітектури для підкреслення національної ідентичності.

Вивчення міст-садів відбувалося послідовно в межах семи взаємопов'язаних етапів із застосуванням на кожному з них відповідних методів дослідження. На

першому етапі узагальнено результати попередніх досліджень і практик реалізації міст-садів, передмість-садів або окремих міських ділянок, запроєктованих за принципами міста-саду із використанням методів контент-аналізу, систематизації наукових джерел і проєктних матеріалів, історико-генетичного, термінологічного та структурного аналізу. Методика аналізу міських ділянок, запроєктованих за принципом міста саду сформована з використанням контент-аналізу, синтезу наукових і методичних наукових джерел. Критерії визначення елементів міста-саду в сучасній планувальній структурі міста отримані через застосування методу картографічного аналізу, методу типологічних класифікацій, аналізу проєктних матеріалів. За допомогою методу натурних досліджень і фотофіксації, камеральних досліджень, методу аналогії та порівняння, структурно-функціонального та картографічного аналізу досліджено сучасний стан окремих ділянок, запроєктованих за принципами міста-саду, в структурі міст Західної та Східної Галичини. Використання методу натурних досліджень і фотофіксації, спостереження за об'єктом досліджень тощо дозволило провести оцінку стану збереженості окремих ділянок Кракова та Львова. Доповнення наявних режимів охорони досліджуваних ділянок у Львові стало можливим через використання картографічного та контент-аналізу. Застосування системного аналізу, евристичного методу, абстрагування та конкретизації уможливили розроблення методичних рекомендацій стосовно збереження ділянок, запроєктованих за принципом міста-саду.

Під час проведення дослідження враховано дві особливості. По-перше, з'ясовано, що концепція міст-садів на теренах Галичини була втілена у вигляді окремих ділянок, інтегрованих у просторову структуру міст. Виходячи з цієї особливості, для наукового вивчення обрано два найбільші міста-репрезентанти Західної і Східної Галичини, які є співмірними для порівняльного аналізу - Краків (Польща) і Львів (Україна). По-друге, для об'єктивності результатів та комплексності дослідження проаналізовано передумови формування та розвитку ідеї міста-саду в широких географічних межах Центрально-Східної Європи, головно через аналіз наявних наукових досліджень та архівних планів міст.

Вивчення ділянок, запроєктованих за принципом міста-саду, проводилося на трьох рівнях – міста, ділянки, садибної ділянки. На рівні міста визначено розташування ділянок, що були запроєктовані за принципом міста-саду, протягом кін. XIX – поч. XX ст.; на рівні ділянки був проведений містобудівний аналіз кожної з них за допомогою картографічного аналізу супутникових зйомок Google Maps та натурних обстежень; на третьому рівні досліджено і порівняно ділянки Сальватор в Кракові та Офіцерську колонію у Львові. Під час детального аналізу кожної з них було застосовано метод експертної оцінки стану збереженості елементів архітектури (загальний архітектурний об'єм будинку, дах, фасади, віконні та дверні заповнення, архітектурні деталі, присадибна ділянка) та містобудівних елементів (загальна містобудівна структура ділянки, функціональне використання громадських просторів, вуличне озеленення і параметри вулиць).

Доведено, що як у Кракові, так і у Львові протягом кін. XIX - поч. XX ст. було закладено низку ділянок, які за своїми планувальними та архітектурними характеристиками відповідали ідеям Е. Говарда. Ділянки для дослідження обиралися із врахуванням таких сформованих критеріїв, як-от: період спорудження ділянки (1870 - 1939 рр.); відсоток озеленення (близько 50%); переважання віллової забудови із присадибними ділянками або блокованої малоповерхової / середньоповерхової забудови з ділянками або спільним озеленим простором; наявність характерних елементів озеленення в структурі ділянки (сади при віллах, палісадники, рядові посадки дерев, газони вздовж вулиць, сквери, окремі дерева (солітери) та групи дерев); застосування в плані криволінійних вулиць, що підкреслюють характер рельєфу і підвищують мальовничість архітектурного середовища.

Використання порівняльного аналізу відібраних ділянок та їх натурних обстежень дозволило виокремити основні типи озеленення ділянок, запроєктованих за принципом концепції міста-саду, а саме: сади при віллах; палісадники; елементи вуличного озеленення; сквери; міські парки. Визначено особливості таких типів озеленення для ділянок, запроєктованих в концепції міста-саду, зокрема, сади при віллах різняться між собою за розмірами, розташуванням відносно вулиці та будинку; палісадники є відкриті на рівні тротуару, огорожені на підвищенні з підпірною

стілкою, огорожені на рівні тротуару тощо; вуличне озеленення відрізняється від типових своїми параметрами і особливостями розташування смуг озеленення відносно вулиці та присадибних ділянок; сквери часто мають вже змінене функціональне використання згідно з сучасними потребами; значна кількість ділянок примикає до міських парків, що ще більше підсилює їх відповідність ідеям міста-саду.

Концепція міста-саду отримала чисельні спроби втілення на просторах Центрально-Східної Європи упродовж кін. XIX - перш. трет. XX ст. Цьому передували масштабні обговорення та дискусії щодо ідеї Е. Говарда за участі представників різноманітних галузей. Концепцію міста-саду широко висвітлювали на сторінках тогочасних часописів та брошур. Важливим поштовхом для популяризації ідеї міста-саду відіграло проведення таких заходів, як-от: «Варшавська виставка міст-садів і садівництва» у 1910 році та «Виставка архітектури та інтер'єру у садово-парковому середовищі» 1912 року у Кракові та інші.

У межах Кракова досліджено такі ділянки, запроектовані за принципом міста-саду: Професорська ділянка, Офіцерська ділянка, ділянка «Тихий закуток», ділянка Легіонова, ділянка Сальватор та ділянка у межах вулиць Паркової та Антонія Ставаржа. На території Львова розглянуто такі ділянки: ділянка «Власна Стріха», ділянка «Залізна Вода», ділянка Кастелівка, ділянка Лоншанівка, ділянка Мазурівка, Офіцерська колонія, Професорська колонія, ділянка Роллерівка, ділянка Снопків, ділянка Софіївка, ділянка Филипівка, ділянка Францівка, ділянка Цетнерівка і ділянка у межах вулиць Героїв Майдану та Глінки. Кожна з 20 досліджених ділянок, інтегрованих у просторову структуру Кракова і Львова, є унікальним територіальним утворенням.

Проведення оцінки стану збереженості елементів архітектури та містобудівної структури дало змогу визначати ступінь втрати автентичності цих елементів на прикладі ділянки Сальватор (Краків) та Офіцерської колонії (Львів). Також під час вивчення обох ділянок, спроектованих за принципами міста-саду, було встановлено характерні елементи озеленення і параметри вулиць. З'ясовано, що ступінь втрати автентичності елементів архітектури та містобудівних елементів Офіцерської колонії,

за винятком одного параметру, переважає втрати дільниці Сальватор (загальний архітектурний об'єм будинків – 43% проти 27%; фасади – 38% проти 30%; дахи – 88% проти 47%; віконні і дверні заповнення (столярка) – 76% проти 30%; архітектурні деталі (декор) – 19% проти 20%; присадибна ділянка (наявність новозбудованих додаткових будівель на ділянці; відсоток заощення; відсоток озеленення; збереження функціонального зонування ділянки) – 48% проти 40%. Визначено, що ступінь втрати автентичності містобудівних елементів Офіцерської колонії дещо більший, ніж у дільниці Сальватор (загальна містобудівна структура дільниці – 0% проти 0%; функціональне використання громадських просторів – 67% проти 100%; вуличне озеленення – 67% проти 0%; параметри вулиць – 67% проти 0%).

Принципи та рекомендації щодо збереження та розвитку дільниць, запроєктованих за принципом міста-саду, вироблені відповідно до чинних міжнародних конвенцій та хартій про охорону історичних міст, а також чинної законодавчо-нормативної бази України, проаналізованих у роботі: Міжнародної хартії з охорони й реставрації нерухомих пам'яток і визначних місць (Венеціанська хартія) (1964), Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини (1972), Міжнародної хартії охорони історичних міст (Вашингтонська хартія) (1987), Стамбульської декларації ООН про населені пункти (1996), Нової Афіньської Хартії (1998), Європейської ландшафтної конвенції (2000), Закону України «Про архітектурну діяльність» (1999), Закону України «Про охорону культурної спадщини» (2000), Закону України «Про охорону археологічної спадщини» (2004), Закону України «Про Перелік пам'яток культурної спадщини, що не підлягають приватизації» (2009), Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (2011) та ін. Оскільки центральна частина м. Львова входить до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, це накладає також додаткові зобов'язання на архітекторів, користувачів і мешканців дільниць, запроєктованих за принципом міста-саду, так як в основному, вони розташовані в буферній зоні пам'яток ЮНЕСКО.

На основі вищезгаданих нормативно-правових документів сформульовані принципи збереження та розвитку дільниць, запроєктованих згідно з концепцією міста-саду, у містах Галичини: принцип дотримання рівня озеленення дільниці на

рівні не нижче 50% від загальної площі ділянки; принцип збереження дендрологічного складу та кількості історичних вуличних насаджень; принцип збереження загальної містобудівної структури ділянки; принцип функціональної відповідності використання громадських просторів ділянки; принцип грамотної адаптації історичних параметрів вулично-дорожньої мережі до сучасних потреб; принцип збереження традицій міського садівництва та популяризації їх серед мешканців.

Розроблено методичні рекомендації по збереженню ділянок, запроєктованих відповідно до принципу міста-саду, у структурі сучасного міста, які охоплюють три структурні рівні: місто, ділянка та садибна ділянка. На рівні міста необхідно оберігати ділянки від інтенсивних потоків транспортного руху через них; обмежувати транзитний рух автотранспорту чи маршрутів громадського транспорту через ділянки; не передбачати спорудження транспортно-пересадкових вузлів чи споруд для зберігання автотранспорту в межах ділянок; не допускати розміщення функцій загальноміського значення в межах ділянок; не допускати розміщення шкідливих підприємств в межах ділянок і поруч з ними; забезпечити зручні пішохідні взаємозв'язки території ділянок з іншими озеленими територіями міста та між собою. На рівні ділянки варто обмежити кількість гостьових паркінгів на території ділянки (дозволяти тільки мешканцям ділянки і обмеженій кількості відвідувачів громадських споруд); в окремих місцях створити пішохідну зону із забороною в'їзду автомобілів, окрім мешканців ділянки; зберігати параметри вулиць; зберігати домінування житлової функції в межах ділянки з можливістю зміни функцій окремих будівель; зміна функціонального використання території ділянки допустима, якщо це не впливає негативно на екологічний баланс і не потребує зменшення площі озеленення; зберігати параметри, кількісний і якісний склад автентичного вуличного озеленення (якщо воно збереглось) або відтворити його на основі наявних архівних матеріалів; зберігати площу і дендрологічний склад озеленення на ділянці загалом. На рівні садибної ділянки рекомендовано дозволяти вільне використання присадибних ділянок на розсуд власників ділянки, за умови, що таке використання не впливає на візуальне сприйняття з боку вулиці, не порушує

цілісності ділянки, а також не шкодить сусіднім користувачам; дозволяти змінювати функціональне використання окремих будівель, зокрема, із розміщенням громадських функцій, за умови якщо не буде застосовуватись зовнішня агресивна реклама та вивіски, із погодженням відповідних органів місцевого самоврядування; зберігати цінні історичні насадження на ділянці; узгоджувати якісний і кількісний склад нових посадок деревних насаджень із відповідальними представниками органів місцевого самоврядування; не зменшувати площу озеленення на ділянці; дотримуватись лінії забудови вздовж вулиці; не забудовувати ділянку зі сторони вулиці; площа забудови не повинна перевищувати 50% від загальної площі ділянки; висота і конфігурація нової забудови має відповідати історичній забудові ділянки; реконструкція і ремонт наявних історичних будівель мають відбуватись згідно з чинними законодавчими та нормативними актами України і з відповідним погодженням органів місцевого самоврядування та експертизи.

Для кожної з 14 ділянок у Львові, запроєктованої відповідно до принципу міста-саду, було оновлено межі та режими використання територій комплексних охоронних зон пам'яток, які визначені в історико-архітектурному опорному плані м. Львова. Також було уточнено деякі позиції опису режиму охорони та доповнено кількома новими позиціями. Наприклад, у пункті: «Збереження природного ландшафту та озелених територій (рядові посадки дерев по вулицях, озеленення садиб та житлових будинків)» додано інформацію про збереження і максимальне відтворення дендрологічного складу історичних насаджень вздовж вулиць та на ділянках. У пункті: «Дозволяються незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць» доповнено: «...і якщо новобудови не зменшать площу озеленення ділянки більше ніж на 50%». У пункті: «Дозволяється проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій» уточнено, що із проведенням благоустрою не можна збільшувати площу заощення і зберігати (не зменшувати) розміри ділянки ґрунту довкола дерева, що розташоване в частині тротуару вулиці. У пункті: «Дозволяється усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття

пам'яток» додано, що це не стосується цінних вікових насаджень. До всіх ділянок опис режимів охорони був доповнений таким твердженням: «Забороняється змінювати склад деревних насаджень і самовільно висаджувати нові дерева чи здійснювати рубку старих дерев на присадибних ділянках без узгодження із відповідним органом управління ЛМР чи садівником міста».

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

Арістова, А.В., 2019. Сади Ватикану: від сакралізації землі – до ландшафтного дизайну. В: Філософія саду і садівництва в світовій культурі: джерела та новітні інтерпретації матеріали III міжнародної науково-практичної конференції (до 175-ї річниці від заснування Уманського НУС), 22 квітня 2019, Умань, Україна. Умань: Уманський національний університет садівництва, с.10-19.

Барановська, Н.М., 2017. Багатогранність культурної спадщини Івана Левинського. *Historical and Cultural Studies*, 4(1), с.27-32.

Березовецька, І.А., 2008. Розвиток архітектури садибного житла Львова у першій третині ХХ ст. Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури. Національний університет "Львівська політехніка".

Бірюльов, Ю.О., 2008. Архітектура початку ХХ ст. (1900-1918). Архітектура. В: Ю. О. Бірюльов, ред. Архітектура Львова. Час і стилі XIII-XXI ст. Львів: Центр Європи, VI.

Бірюлов, Ю., 2019. Архітектурне оточення Івана Левинського. В: Н. Матлашенко, ред. 2019. Іван Левинський. Імпульс. Львів: Видавництво Артбук, с.10-19.

Бірюльов, Ю.О., 2023. Піллер Адольф. Енциклопедія Сучасної України, [online] Режим доступу: <https://esu.com.ua/article-880430> [Дата звернення 2 лютого 2024].

Богданова, Ю., 2004. "Великий Львів" - фантазія реальності чи здійснена химера? Вісник Національного університету "Львівська політехніка", 505, с.166-170.

Богданова, Ю.Л., 2008. Архітектура міжвоєнного двадцятиліття (1919-1939). В: Ю. О. Бірюльов, ред. Архітектура Львова. Час і стилі XIII-XXI ст. Львів: Центр Європи, VII.

Богданова, Ю., 2024. Вул. Панаса Мирного, 17 – житловий будинок. [online] Режим доступу: <https://lia.lvivcenter.org/uk/objects/myrnoho-25/> [Дата звернення 14 січня 2024].

Борик, І., 2017. Міжнародне та національне пам'яткоохоронне законодавство: короткий огляд. *Культурна спадщина*, 1(10), с.233-236.

Василець, О., 2017. Вулиці Львова. Софіївка – верхня частина вулиці Франка. [online] Режим доступу: https://tvoemisto.tv/exclusive/vulytsi_lvova_sofiivka__verhnya_chastyna_vulytsi_franka_83981.html [Дата звернення 10 листопада 2022].

Верховна Рада України, 1999. Закон України від 20.05.1999 р. «Про архітектурну діяльність». [online] Київ: Верховна Рада України. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text> [Дата звернення 11 листопада 2023].

Верховна Рада України, 2000. Закон України від 08.06.2000 р. «Про охорону культурної спадщини». [online] Київ: Верховна Рада України. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text> [Дата звернення 02 жовтня 2023].

Верховна Рада України, 2004. Закон України від 18.03.2004 р. «Про охорону археологічної спадщини». [online] Київ: Верховна Рада України. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1626-15#Text> [Дата звернення 21 грудня 2023].

Верховна Рада України, 2009. Закон України від 23.09.2008 р. «Про Перелік пам'яток культурної спадщини, що не підлягають приватизації». [online] Київ: Верховна Рада України. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/574-17#Text> [Дата звернення 15 січня 2024].

Верховна Рада України, 2011а. Закон України від 14.12.2010 р. «Про культуру». [online] Київ: Верховна Рада України. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2778-17#Text> [Дата звернення 20 січня 2024].

Верховна Рада України, 2011б. Закон України від 17.02.2011 р. «Про регулювання містобудівної діяльності». [online] Київ: Верховна Рада України. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> [Дата звернення 26 жовтня 2023].

Вечерський, В.В. 2003. Спадщина містобудування України: теорія і практика історико-містобудівних пам'яткоохоронних досліджень населених місць. 1-ше вид. Київ: НДІТІАМ.

Габрель, М.М. та Габрель, М.М., 2019. Обґрунтування Концепції просторової організації та розвитку Львова. Містобудування та територіальне планування: наук.-техн. зб. К.: КНУБА, 71, с.81-104.

Голубко, В., 2015. Житлові проблеми Львова та шляхи їх розв'язання у міжвоєнний період (1919 - 1939). Україна: культурна спадщина, національна свідомість, державність, 27, с.136-152.

Держспоживстандарт України, 2013а. ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 Правила визначення вартості будівництва. [online] Київ: Держспоживстандарт України. Режим доступу: https://dbn.at.ua/_ld/11/1113___1.1-1-2013.pdf [Дата звернення 19 грудня 2023].

Держспоживстандарт України, 2013б. ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 Правила визначення вартості проектних робіт та експертизи проектів будівництва. [online] Київ: Держспоживстандарт України. Режим доступу: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dstu/5-1-0-1087> [Дата звернення 11 грудня 2023].

ДПМ «Містопроект», 2012. Детальний план території обмеженої вулицями Київською – Єфремова – Мельника – Ген. Чупринки у м. Львові. [online] Режим доступу: <https://city-adm.lviv.ua/lmr/detalni-plani-teritorij-old/2281-detalnyi-plan-terytorii-obmezhenoi-vul-kyivska-yefremova-melnyka-hen-chuprynky-u-m-lvovi> [Дата звернення 10 серпня 2021].

Естонія, Латвія, Литва, Україна, Канада, США, Великобританія, 2000. «Ризька хартія про автентичність та історичну реконструкцію культурної спадщини». Док. 998_260, поточна редакція від 24.10.2000. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/998_260#Text [Дата звернення 27 січня 2024]

Європейська рада міських планувальників, 1998. «Нова Афінська хартія». Поточна редакція від 31.05.1998. Режим доступу: https://www.urbanisti.it/docs/nca/nca1998_en.pdf [Дата звернення 01 квітня 2023]

Жадан, В.Б., 2010. Садовий простір як модель ідеального світу. Культура України: Науковий збірник, 30, с.114-122.

Жук, І., 2012. Озеленені території вул. Мушака – Дібрової (кол. район Софіївки). [online] Режим доступу: <https://lia.lvivcenter.org/uk/objects/park-sofiivka/> [Дата звернення 19 жовтня 2023].

Жук, І., 2019. Проект «Кастелівка». В: Н. Матлашенко, ред. 2019. Іван Левинський. Імпульс. Львів: Видавництво Артбук, с.20-33.

Захарчин, Н., 2017. Територіально-адміністративні зміни у Львівському повіті у 1920-х.-поч. 1930-х рр. ХХ ст.: приєднання приміських гмін до "великого Львова" та ставлення до цього противників проекту. Вісник Національного університету "Львівська політехніка, Серія: Юридичні науки, 884, с.24-29.

Захарчишин, М., 2020. Вул. Глінки, 7 – готель "Замок Лева" (колишня вілла). [online] Режим доступу: <https://lia.lvivcenter.org/uk/objects/glinky-7/> [Дата звернення 14 березня 2023].

Казанцева, Т., 2019. Майоліка фірми Івана Левинського на фасадах львівських будівель. В: Н. Матлашенко, ред. 2019. Іван Левинський. Імпульс. Львів: Видавництво Артбук, с.42-51.

Квурт, В.Л., та Ситник, Ю.Є. 2020. Великий Львів: науково-популярне видання. 1-ше вид. Львів: «ГАЛИЧ-ПРЕС».

Клюйко, Т., 2013. Сучасні особливості процесів субурбанізації. Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка, серія Географія, 1(61), с.63-66.

Ковальська, А., 2023. Як околиці Львова отримали свої назви. [online] Режим доступу: <https://inlviv.in.ua/lviv/yak-okolytsi-lvova-otrymaly-svoyi-nazvy> [Дата звернення 16 вересня 2023].

Корнеєв, Г., 2020. Як змінювалися палісадники Львова та концепція «Міста-саду». [online] Режим доступу: <https://spadshchyna.lviv.ua/yak-zminyuvalysya-palisadnyky-lvova-ta-konczepczyia-misto-sadu/> [Дата звернення 1 лютого 2022].

Косьмій, М.М., 2019. Методологічні аспекти впливу нематеріальних чинників на просторову структуру міста. Комунальне господарство міст. Серія: «Технічні науки та архітектура», 6, с.158-163.

Косьмій, М.М., 2020. Нематеріальні чинники в просторовій організації та розвитку міст. Сучасні проблеми архітектури та містобудування, 56, с.218-233.

Косьмій, М.М., 2021. Нематеріальне в урбаністиці ХХІ століття. Містобудування та територіальне планування, 78, с.276-289.

Котис, О., 2019. Офіцерська колонія в Луцьку, або забуте творіння модерністів 1930-х. [online] Режим доступу: <https://photo-lviv.in.ua/oficzerska-koloniya-v-luczku-abo-zabute-tvorinnya-modernistiv-1930-h/> [Дата звернення 21 грудня 2023].

Ладигіна, І.В., та Дубіна, Н.Г., 2018. Тенденції формування ландшафтної архітектури в сучасних умовах. Науковий вісник будівництва ХНУБА, 91(1), с.21-28.

Лемко, І., Михалик, В. та Бегляров Г. 2009. 1243 вулиці Львова. 1-ше вид. Львів: Априорі.

Лінда, С.М., 2008. Архітектура історизму (40-90-і роки ХІХ ст.). В: Ю. О. Бірюльов, ред. Архітектура Львова. Час і стилі ХІІІ-ХХІ ст. Львів: Центр Європи, V.

Лінда, С.М. та Богданова, Ю.Л., 2019. Містобудівний розвиток Кастелівки. В: Освіта, пам'ять, місто. Присвячується пам'яті архітектора Івана Левинського: збірник тез і матеріалів міжнародної наукової конференції, 27 вересня 2019, Львів, Україна. Львів: Національний університет "Львівська політехніка", с.18-21.

Лінда, С.М. та Федак, А.Я., 2019. Образ міста у трактатах Т. Мора, Т. Кампанелли. Містобудування та територіальне планування, 71, с.226-235.

Лотоцька, В.М., 2015. Сад як ідеальний образ доквілля в українському пластичному мистецтві ХVІ - ХХ ст. Вісник ХДАДМ, 6, с.71-76.

Ляхович, М., 2017а. Дільниця «На залізній воді», або де жили львівські архітектори. [online] Режим доступу: <https://modernism.lviv-online.com/dilnytsya-na-zaliznij-vodi/> [Дата звернення 9 серпня 2022].

Ляхович, М., 2017б. Замкнутий світ Професорської колонії. [online] Режим доступу: <https://modernism.lviv-online.com/zamknutyj-svit-profesorskoji-koloniji/> [Дата звернення 5 червня 2022].

Ляхович, М., 2018. Житловий комплекс на Енергетичній, або де у Львові вулиця-сад. [online] Режим доступу: <https://modernism.lviv-online.com/kopmleks-na-enerhetychnij/> [Дата звернення 4 квітня 2021].

Мельник, І.В. 2011. Львівське середмістя: всі вулиці, площі, храми й кам'яниці. 1-ше вид. Львів: Априорі.

Мельник, І.В., та Загайська, Р.Й. 2013. Личаківське передмістя та східні околиці Королівського столичного міста Львова. 2-ге вид. Львів: Центр Європи.

Міністерство культури України, 2018. Наказ від 20.04.2018 № 345 «Про затвердження Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони». [online] Київ: Міністерство культури України. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0786-18#Text> [Дата звернення 15 грудня 2023].

Мінрегіонбуд України, 2009. ДБН В.3.2-2-2009. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт. [online] Київ: Мінрегіонбуд України. Режим доступу: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2017/12/118.1.-DBN-V.3.2-2-2009.-Rekonstruktsiya-remont-restavrats.pdf> [Дата звернення 17 грудня 2023].

Мінрегіонбуд України, 2012. ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту. [online] Київ: Мінрегіонбуд України. Режим доступу: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1026> [Дата звернення 01 лютого 2024].

Мінрегіонбуд України, 2016. ДБН А.2.2-14-2016. Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування. [online] Київ: Мінрегіонбуд України. Режим доступу: <https://anc-project.com/ua/dbn1/dbn-a.2.2-14-2016-sklad-ta-zmist-naukovo-proektnoi-dokumentacii-na-restavraciyu-pamyatok-arhitekturi-ta-mistobuduvannya.html> [Дата звернення 28 січня 2024].

Мінрегіонбуд України, 2019. ДБН Б.2.2-2:12:2019. Планування і забудова територій. [online] Київ: Мінрегіонбуд України. Режим доступу: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_2_2_12/1-1-0-1802 [Дата звернення 22 січня 2024].

Олашин, О., та Дегтярьова Л., 2020. “Золота доба” закарпатської архітектури. [online] Режим доступу: <https://localhistory.org.ua/texts/statti/zolota-doba-zakarpatskoji-arkhitekturi/> [Дата звернення 7 листопада 2023].

Олійник, О., 2013. Архітектура та містобудування Волині 1920–1940-х: Стили, взаємовпливи, персоналії. Сучасні проблеми дослідження, реставрації та збереження культурної спадщини, 9, с.131-144.

Онуфрив, Я.О. та Сеньковська, Я.Т., 2019. Доповнення історико-архітектурного опорного плану м. Львова шляхом виявлення нових пам'яток архітектури. Сучасні проблеми архітектури та містобудування, 53, с.206-214.

ООН, 1964. «Міжнародна хартія з охорони й реставрації нерухомих пам'яток і визначних місць» (Венеціанська хартія). Док. 995_757, поточна редакція від 31.05.1964. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_757#Text [Дата звернення 13 січня 2023]

ООН, 1987. «Міжнародна хартія про охорону історичних міст» (Вашингтонська хартія). Док. 995_761, поточна редакція від 01.01.1987. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_761#Text [Дата звернення 02 лютого 2023]

ООН, 1996. «Стамбульська декларація ООН про населені пункти». Док. A/CONF.165/14, поточна редакція від 14.06.1996. Режим доступу: <https://www.un.org/ruleoflaw/wp-content/uploads/2015/10/istanbul-declaration.pdf> [Дата звернення 06 грудня 2023]

Павлів, А.П. та Шулдан, Л.О., 2021. Імпульсний розвиток міст внаслідок дії інфраструктурних факторів. Форми та досвід. Вісник Національного університету "Львівська політехніка". Серія "Архітектура", 3(1), с.100-108.

Петришин, Г.П., 2017. Випукники львівської школи урбаністики у європейському контексті ХХ століття (до 200-ліття Львівської політехніки). Вісник Національного університету "Львівська політехніка". Архітектура, 878, с.149-159.

Петришин, Г., 2018. Застосування ідеї міста-саду Е. Говарда у проектуванні лікувальних закладів поч. ХХ ст. (Відень, Львів, Краків). В: І. Сагайдак, ред., Двадцять дев'ять наукова сесія Наукового товариства ім. Шевченка: матеріали доп. Коміс. архітектури та містобудування НТШ, 28-29 березня 2018, Львів, Україна. Львів: Наукове товариство імені Шевченка, с.9-12.

Петришин, Г.П., Іваночко, У.І., Ідак, Ю.В., Топилко, С.І., Бойко, Х.С., Соснова, Н.С., Олешко, Л.Б., Гнесь, Л.Б., 2006. Історичні архітектурно-будівні комплекси:

наукові методи дослідження. Львів: Видавництво Національного університету «Львівська політехніка».

Петришин, Г.П. та Іваночко, У.І., 2008. Архітектура історизму (40-90-і роки ХІХ ст.). Містобудування. В: Ю. О. Бірюльов, ред. Архітектура Львова. Час і стилі ХІІІ-ХХІ ст. Львів: Центр Європи, V.

Петришин, Г.П., Іваночко, У.І. та Бірюльов, Ю.О., 2008. Архітектура початку ХХ ст. (1900-1918). Містобудування. В: Ю. О. Бірюльов, ред. Архітектура Львова. Час і стилі ХІІІ-ХХІ ст. Львів: Центр Європи, VI.

Петришин, Г.П., Тупісь, С.П., Онуфрив, Я.О. та Лукашук, Г.Б., 2021. Обґрунтування природної цінності території "Дублянського парку" для надання статусу парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва. Науковий вісник НЛТУ України, 31(1), с.48-54.

ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023. Науково-проектна документація «Історико-архітектурний опорний план м.Львова (історико-архітектурний опорний план м.Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)». [online] Режим доступу: https://drive.google.com/file/d/1DBEQypDVeNwcDrwMqCEFDSKL47ao2_8n/view [Дата звернення 10 лютого 2024].

Посацький, Б.С. 2007. Простір міста і міська культура (на зламі ХХ-ХХІ ст.). 1-ше вид. Львів: Видавництво Національного університету "Львівська політехніка".

Потапчук, І.В. та Бичковська, Л.С., 2020. Ландшафтний урбанізм як один з перспективних напрямів містобудівних перетворень. Містобудування та територіальне планування, 72, с.223-231.

Потапчук, І.В. та Ричков, П.А., 2022а. Роль озеленення у формуванні містобудівних ансамблів України 1940–1950-х рр. Вісник Національного університету водного господарства та природокористування, 1(97), с.139-147.

Потапчук, І.В. та Ричков, П.А., 2022б. Специфіка використання природнього ландшафту в містобудуванні України 1940–1950-х років. Сучасні проблеми архітектури та містобудування, 63, с.145-153.

Пурхля, Я., 1997. Віденські впливи на архітектуру Львова 1772-1918. В: Я. Пурхля, ред. 1997. Архітектура Львова ХІХ століття. Краків: Міжнародний Центр Культури у Кракові, с.30-53.

Рада Європи, 2000. «Європейська ландшафтна конвенція». Док. 994_154, поточна редакція від 20.10.2000. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_154#Text [Дата звернення 02 серпня 2023]

Рибчинський, О., 2022. Аналіз програм збереження культурної спадщини України. В: М. Бевз, ред. 2022. Комплексні наукові дослідження в реставрації пам'яток архітектури. Львів: «Растр-7».

Садовська, Е.Я., 2015. Кооперативна офіцерська колонія у Львові. Вісник Національного університету "Львівська політехніка". Архітектура, 816, с.160-170.

Сепял, М., 1997. Розвиток міста Львова у ХІХ столітті. В: Я. Пурхля, ред. 1997. Архітектура Львова ХІХ століття. Краків: Міжнародний Центр Культури у Кракові, с.17-29.

Степанова, А., 2011. Город в эстетико-культурологических и урбанистических концепциях 1920-1930-х гг. Стаття третья. Південний архів. Сер.: Філологічні науки, 50, с.125-131.

Турчин, Б.Р., 2021. Засади та етапи розвитку концепції міста-саду: архітектурний аспект. Вісник Національного університету "Львівська політехніка". Серія "Архітектура", 2(6), с.108-117.

Турчин, Б.Р., 2023. Концепція міста-саду: формування і розвиток на польських теренах упродовж першої чверті ХХ століття. Вісник Національного університету "Львівська політехніка". Серія "Архітектура", 5(2), с.166-175.

Устінова, І.І. та Айлікова, Г.В., 2019. Ландшафтне планування як екологічна основа територіального планування. Містобудування та територіальне планування, 70, с.574-588.

Чекайло, К.М., та Богданова, Ю.Л., 2014. Міста-сади як сучасна урбаністична концепція організації житлового середовища. Вісник Національного університету "Львівська політехніка". Архітектура, 793, с.256-260.

Чеський центр Київ, 2022. Масарикова колонія. Хуст. [online] Режим доступу: <https://kyiv.czechcentres.cz/uk/about-us/Czech-steps-zakarpati/masarykova-kolonie-chust> [Дата звернення 5 вересня 2023].

Шмагало, Р., 2019. Художній метал в архітектурі. В: Н. Матлашенко, ред. 2019. Іван Левинський. Імпульс. Львів: Видавництво Артбук, с.80-91.

ЮНЕСКО, 1988. «Конвенція про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини». Док. 995_089, поточна редакція від 04.10.1988. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_089#Text [Дата звернення 09 жовтня 2023]

Юрчик, Д., 2020. Нетиповий Львів: професорська колонія. [online] Режим доступу: <https://lviv.travel/ua/news/netipovii-lviv-profesorska-koloniia> [Дата звернення 8 липня 2022].

Якубовський, І.В., 2015. Розвиток архітектури садибного житла львова кінця XVIII – початку XXI століть. Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури. Національний університет "Львівська політехніка".

Якубовський, І.В. та Якубовський, В.Б., 2017. Особливості планувальних вирішень садибних ділянок у Львові другої половини XIX – початку 30-тих років XX ст. Сучасні проблеми архітектури та містобудування, 47, с.420-427.

Ямчук, П.М., 2013. Філософія саду в світовій та українській світоглядних традиціях. Філософські обрії, 30, с.89-97.

Abyzov, V., Bulakh, I., Ustinova, I., Safronova, O., Safronov, V. and Semyroz, N., 2023. Sustainable design in architecture (the case study of the educational process at universities in Poland and Ukraine). *Civil Engineering and Architecture*, 11(3), pp.1255-1266.

Act of May 20, 1862 (Homestead Act), Public Law 37-64 (12 STAT 392); 5/20/1862; Enrolled Acts and Resolutions of Congress, 1789 - 2011; General Records of the United States Government, Record Group 11; National Archives Building, Washington, DC.

Ames, D., 2014. Taking Letchworth to Chengdu: can garden cities work in China? [online] Available at: <https://www.theguardian.com/housing-network/2014/dec/02/garden-cities-china-chengdu-leitchworth> [Accessed 10 March 2022].

Baranowska, M., 2007. Miasta-ogrody, utopia a rzeczywistość. *Acta Universitatis Lodzensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica*, 8, pp.15-38.

Bat'a, T. 2002. *Úvahy a Projevy. (Considerations and Speeches)*. Zlín: Univerzita Tomáše Bati.

Bednarska, U., 1973. Zagospodarowanie turystyczne regionu łódzkiego. *Region Łódzki. Studia i Materiały*, 3, pp.203-224.

Bohdanova, J., 2016. Lwów: miasto, architektura, modernizm. W: B. Cherkes, A. Szczerski, red. 2016. *Osiedla, kamienice i mieszkania nowoczesnego Lwowa*. Wrocław: Muzeum Architektury we Wrocławiu, s.133-170.

Bohdanova, J., Cherkes, B., Linda, S., 2016. Lwów: miasto, architektura, modernizm. W: B. Cherkes, A. Szczerski, red. 2016. *Źródła modernizmów - edukacja architektoniczna na Politechnice Lwowskiej*. Wrocław: Muzeum Architektury we Wrocławiu, s.371-404.

Brückman de Renstrom, K. 2003. *Salwator, Kraków, Europa: historia i architektura osiedla (1908-2003) na tle przemian w architekturze Krakowskiej i Europejskiej początku XX wieku*. wyd. 1. Kraków: Politechnika Krakowska im. Tadeusza Kościuszki.

Buckingham, J.S. 2011. *National Evils and Practical Remedies*. Cambridge: Cambridge University Press.

Chądzyńska, E., 2012. Przestrzeń publiczna małego miasta jako integralny element struktury systemu miejskiego. *Studia KPZK*, 144, pp.67-79.

Cherkes, B., 2016. Lwów: miasto, architektura, modernizm. W: B. Cherkes, A. Szczerski, red. 2016. *Metropolitarne marzenia o rozwój urbanistyczny Lwowa w okresie międzywojennym*. Wrocław: Muzeum Architektury we Wrocławiu, s.23-58.

Cherkes, B. and Turchyn, B., 2022. Внесок Івана Левинського в розвиток концепції міста-саду на прикладі дільниці Кастелівки у Львові = Ivan Levynskyi's contribution to the development of the garden-city concept on the example of Kastelivka district in Lviv. *Echa Przeszłości*, 23(2), s.31-43.

Dawes, M.J. and Ostwald, M.J., 2017. Christopher Alexander's A Pattern Language: analysing, mapping and classifying the critical response. *City, Territory and Architecture*, 17, pp.1-14.

Dawniej i dzisiaj (z powodu wystawy 1912 roku w Krakowie), 1911. Przegląd Techniczny, 47, s.609.

Dickinson, H.T. 1982. *The Political Works of Thomas Spence*. Newcastle upon Tyne: Averro.

Dobrzyński, W. 1909. *O miastach przyszłości (Garden Cities)*. Warszawa: Druk. Synów St. Niemiry.

Dobrzyński, W. 1914. *Postępy idei miast-ogrodów w Anglii i u nas*. Warszawa: Druk. Synów St. Niemiry.

Dobrzyński, W. 1921. *Kooperatywy mieszkaniowe: wskazówki praktyczne*. Warszawa: Inst. Wydawniczy "Biblioteka Polska".

Drexler, I. 1912. *Miasta ogrodowe*. Lwów: I. Związkowa Drukarnia.

Drexler, I. 1920. *Wielki Lwów. Le grand Léopol*. Lwów: Drukarnia W. A. Szyjkowskiego.

Drexler, I. 1921. *Odbudowanie wsi i miast na ziemi naszej*. Lwów: Wydaw. Zakładu Narodowego im. Ossolińskich.

Faurest, K. 2010. *10 Spaces: the stories of Budapest's small-scale neighborhood squares*. Budapest: Városháza Könyvek.

Fedak, A. and Linda, S., 2022. *The concept of sustainability of the urban realm and community as the key feature of the utopia*. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science.

Fernández, J.R., 2020. *Investigating Garden Cities in Europe. Did They Succeed?* B.Arch. Coventry University.

Freestone, R. 2002. *Greenbelts in City and Regional Planning*. In: K.C. Parsons and D. Schuyler, ed. 2002. *In From Garden City to Green City: The Legacy of Ebenezer Howard*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.

Gutowski, B. i Gutowski, M. 2001. *Architektura secesyjna w Galicji*. wyd. 1. Warszawa: Wydawnictwo DiG.

Hall, P. 2002. *Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century*. 3rd ed. Oxford: Blackwell Publishing.

Hall, P.G. and Ward, C. 1998. *Sociable Cities: The Legacy of Ebenezer Howard*. 1st ed. Chichester, UK: John Wiley & Sons.

Havlíček, J. 1924. *Kolonie "Vořechovka"*. Prague: Ministry of Public Works.

Hlaváček, E. 1985. *Architektura Pohybu a Proměn (Architecture of Movement and Changes)*. 1st ed. Odeon: Praha, Czechia.

Hnídková, V., 2021. Lost in translation? : the idea of the garden city and its migration to the Czech lands, 1900–1938. *Art East Central*, 1(1), pp.77-104.

Howard, E. 1902. *Garden Cities of To-morrow*. London: Swan Sonnenschein & Co.

Jajszczyk, A., 2010. Cichy Kącik, czyli niszczenie Krakowa w skali lokalnej. [online] Available at: http://jajszczyk.pl/wp-content/uploads/AJ_Smutna_historia_uliczki_GW_27_11_2010.pdf [Accessed 19 October 2022].

Jaszczak, A., Kristianova, K., Pochodyła, E., Kazak, J., Młynarczyk, K., 2021. Revitalization of Public Spaces in Cittaslow Towns: Recent Urban Redevelopment in Central Europe. *Natural Environment and Cultural Heritage in the City, A Sustainability Perspective*, 13(5), pp.1-25.

Jurczak, Z., 2024. Krakowskie Dębiki. Miasteczko w sercu wielkiego miasta. [online] Available at: https://www.podrozepokulturze.pl/2021/03/debniki-krakowskie-atrakcje-zwiedzanie-przewodnik-spacer/?fb_comment_id=4455684754460415 [Accessed 26 January 2024].

Karpińska, M., 2020. Osiedle Cichy Kącik. [online] Available at: <https://szlakmodernizmu.pl/baza-obiektow/osiedle-cichy-kacik/> [Accessed 22 September 2023].

Katalin, A., 2010. On the functions of floral decorations in the houses of Budapest Art Nouveau. *ART Nouveau & Ecology: Historical lab*, 1, pp.1-17.

Kędzierski, M., 2018. Zieleń w krajobrazie miasta XIX i XX wieku. W: L. Łbik, K. Strauss, A. Wysocka, red. 2018. *Koncepcja miast-ogrodów w Polsce. Utracona szansa polskiej urbanistyki?* Bydgoszcz: REKPOL Sp. z o.o, s.47-60.

Konkurs na parcelację gruntów pod Krakowem, 1908. *Architekt*, 8, s.83-86.

Konkurs na regulację wylotu ul. Wolskiej i okolicznych gruntów w Krakowie, 1914. *Architekt*, XV, s.89-111.

Konkurs ogrodniczy na zadrzewienie ulic, parków i bulwaru w “Mieście-Ogrodzie Ząbki”, 1912. *Wiadomości Budowlane*, 11, s.203.

Koter, M., Liszewski, S., Suliborski, A., 2000. *Łódź i region Polski Środkowej*. Łódź: ŁTN.

Kraków z nieba, 2022. *Salwator luksus w otoczeniu zieleni*. [online] Available at: <https://krakowznieba.pl/salwator/> [Accessed 29 October 2023].

Křížová, A. i Hubrtová, K. 2010. *Moderní architektura Střešovic. Od celku k detailu 1: Ořechovka*. *Staletá Praha*, 26(2), s.109-121.

Kronika, 1910. *Architekt*, 11, s.174.

Krzywicki, L., 1900. *Z obcego świata*. *Ekonomista*, 26, s.212.

Lang, J. 2020. *The Routledge Companion to Twentieth and Early Twenty-First Century Urban Design: A History of Shifting Manifestoes, Paradigms, Generic Solutions, and Specific Designs*. 1st ed. New York: Routledge.

Łasocha, M., 2017. *Urbanizacja Krakowa w latach 1900-2014 ze szczególnym uwzględnieniem aspektów ekonomicznych*. Rozprawa doktorska. Politechnika Krakowska.

Laszlo, G., 1926. *Wekerle állami munkástelep*. [online] Available at: <https://mek.oszk.hu/01900/01928/html/> [Accessed 11 December 2023].

Lewicki, J., 2011. *Ogrody, czereśnie i kwiaty, czyli przyroda, tradycja i piękna architektura. Osiedle domów oficerskich we Lwowie*. W: A.S. Czyż, J. Nowiński, M. Wiraszka, red. 2011. *Architektura znaczeń. Studia ofiarowane prof. Zbigniewowi Bani w 65. rocznicę urodzin i w 40-lecie pracy dydaktycznej*. Warszawa: Wydawnictwo Tamkapress, s.198-207.

Lewicki, J., 2016. *Lwów: miasto, architektura, modernizm*. W: B. Cherkes, A. Szczerski, red. 2016. *Architektura mieszkaniowa*. Wrocław: Muzeum Architektury we Wrocławiu, s.89-132.

Linda, S. and Cherkes, B., 2020. *Kastelivka: folk-romantic tendencies development of architecture in Lviv at the turn of 19th – 20th centuries*. *Architectural Studies*. 6 (1). pp.76-86.

Liszewski, S., 1987. Geneza i rozwój osadnictwa wypoczynkowego w otoczeniu Łodzi. *Acta Universitatis Lodziensis, Turyzm*, 3, pp.33–54.

Livesey, G., 2016. Innovation, the agricultural belt, and the early Garden City. *Berkeley Planning Journal*, 28(1), pp.148-163.

Lucey, N., 2016. The Effect of Sir Ebenezer Howard and the Garden City Movement on Twentieth Century Town Planning. [online] Available at: <https://www.rickmansworthherts.com/howard1.htm> [Accessed 12 February 2024].

Lukashchuk, H., Onufriv, Ya. and Tupis, S., 2023. Green space and planning structure optimisation ways in parks and monuments of landscape architecture. *Architectural Studies*, 9(1), pp.23-35.

Majewski, J., 2001. Młociny - miasto ogród. [online] Available at: <https://warszawa.wyborcza.pl/warszawa/7,34860,606432.html> [Accessed 18 September 2021].

Malczewska-Pawelec, D., 2020. Realizacje idei "miasta-ogrodu" w międzywojennej Polsce na przykładzie Podkowy Leśnej oraz Kolonii Letniej Żarki. *Kwartalnik Historii Kultury Materialnej*, 68(4), s.581-604.

Marshall, A. 1885. *Where to House the London Poor*. Cambridge: W. Metcalfe and Son.

McCann, K., 2017. New garden towns and villages to provide 200,000 homes to ease housing shortage. [online] Available at: <https://www.telegraph.co.uk/news/2017/01/02/new-garden-towns-villages-provide-200000-homes-ease-housing/> [Accessed 15 April 2021].

Miasta-ogrody, 1912. *Architekt*, XIII, s.82-83.

Miller, M. 2010. *English garden cities: an introduction*. 1st ed. Swindon: English Heritage.

Miśkiewicz, I., i Kon, J., 1912. Dom dla jednej rodziny z konkursu na typy domów mieszkalnych. *Architekt*, XIII, s.116-117.

Morrison, T., and Rubin, M., 2016. Do utopian city designs from the social reform literature of the seventeenth and nineteenth centuries resonate with a modern audience? *Journal of Architecture and Urbanism*, 40(1), pp.35-46.

Motak, M., 2016. Ewolucja funkcjonalno-przestrzenna rejonu osiedla Oficerskiego w Krakowie. Od kolonii mieszkaniowych na peryferiach miasta do wielofunkcyjnego zespołu śródmiejskiego. *Środowisko Mieszkaniowe*, 17, pp.30-40.

Mumford, L. 1981. *The Culture of Cities*. 5th ed. Westport, Connecticut: Greenwood Press Reprint.

Nabila, N., 2021. The Concept Of Garden City And Its Relevancy in Modern City Planning. *Southeast University Journal of Architecture*, 1(1), pp.1-7.

Nowości Ilustrowane, 1914. Miasto, którego nie będzie. Spadkobiercy Stanisława Lipińskiego, 28 Mar., s.3b,3c,4a,4b,4c.

Osborn, F.J. 1946. *Green-Belt Cities. The British Contribution*. 1st ed. London: Faber.

Pap, A., 2013. Residential attitudes towards urban heritage in Budapest – through the example of the Wekerle quarter. *Geographica Timisiensis*, 22(1), pp.17-32.

Pinelands History, 2024. The History of Pinelands “South Africa’s First Garden City” [online] Available at: <https://pinelandshistory.co.za/> [Accessed 15 January 2024].

Podgorze.pl, 2009. Willa Mira przy Placu Lasoty. [online] Available at: <https://podgorze.pl/willa-mira/> [Accessed 24 February 2023].

Purchla, J. i Fabiański, M. 2001. *Historia architektury Krakowa w zarysie*. wyd. 1. Kraków: Wydawnictwo Literackie.

Purchla, J., 2007. Rozwój przestrzenny, urbanistyczny i architektoniczny Krakowa doby autonomii galicyjskiej i Drugiej Rzeczypospolitej. W: J. Wyrozumski, red. 2007. *Nowe Studia nad rozwojem miasta*. Kraków: Towarzystwo Miłośników Historii i Zabytków Krakowa, s.621-661.

Remeczki, R., 2005. Wekerle-telep: munkástelep vagy kertváros? avagy a 20. század elejei magyar szociális lakáspolitikáé eredménye. Available at: <https://vgi.krtk.hu/~tfleisch/~humanokologia/dolgozatok/remeczki-rita-wekerle.pdf> [Accessed 14 March 2022].

Richardson, W.R. 1876. *Hygeia, a City of Health*. London: Macmillan and Co.

Ross, P. and Cabannes, Y. 2014. *21st Century Garden Cities of To-Morrow. A manifesto*. 1st ed. Morrisville: Lulu Press.

Rozbicka, M., 2008. Małe mieszkanie z ogrodem w tle w teorii i praktyce popularnego budownictwa mieszkaniowego w międzywojennej Polsce. Prace Naukowe Politechniki Warszawskiej. Seria Architektura, 5, s.3-467.

Schinker, N.M. 2014. Die Gartenstadt Hellerau 1909 – 1945. Stadtbaukunst, Kleinwohnungsbau, Sozial- und Bodenreform. Dresden: Sandstein Verlag.

Šlapeta, V., 2012. Gartenstadt: Geschichte und Zukunftsfähigkeit einer Idee. In: T. Will, und R. Lindner, red. 2015. Gartenstädte in Tschechien und in der Slowakei. Geschichte und Gegenwart. Dresden: Thelem Verlag, s.180-187.

Słodczyk, J. 2020. The Formation of Urban Spaces Around the World. A History of Planning and Building of Cities. wyd. 1. Opole: Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego.

Spencer, H. 1851. Social Statics, Or, The Conditions Essential to Human Happiness Specified. London: John Chapman.

Szibbo, N., 2016. Social Sustainability and "Legacy Landscapes". Berkeley Planning Journal, 28(1), pp.130-147.

Szmelter, A. 2019. Początki urbanistyki współczesnej. Doświadczenia zagraniczne a środowisko warszawskich urbanistów przełomu XIX i XX w. wyd. 1. Warszawa: Politechnika Warszawska.

The International Garden Cities Institute, 2023. Den-en-Chofu. [online] Available at: <https://www.gardencitiesinstitute.com/resources/garden-cities/den-en-chofu> [Accessed 10 July 2023].

The International Garden Cities Institute, 2023. Garden City Principles. [online] Available at: <https://www.gardencitiesinstitute.com/advocacy/garden-city-principles> [Accessed 14 December 2023].

The International Garden Cities Institute, 2023. Jardim America. [online] Available at: <https://www.gardencitiesinstitute.com/resources/garden-cities/jardim-america> [Accessed 14 December 2023].

The International Garden Cities Institute, 2023. Kapuskasing. [online] Available at: <https://www.gardencitiesinstitute.com/resources/garden-cities/kapuskasing> [Accessed 16 October 2023].

The International Garden Cities Institute, 2023. Pinelands. [online] Available at: <https://www.gardencitiesinstitute.com/resources/garden-cities/pinelands> [Accessed 26 June 2023].

The International Garden Cities Institute, 2023. Stains. [online] Available at: <https://www.gardencitiesinstitute.com/resources/garden-cities/stains> [Accessed 20 August 2023].

The International Garden Cities Institute, 2023. Wekerletelep. [online] Available at: <https://www.gardencitiesinstitute.com/resources/garden-cities/wekerletelep> [Accessed 11 September 2023].

Tizot, J.Y., 2016. Radical legacy or intellectual indelicacy? Ebenezer Howard's use of "the most admirable project of Thomas Spence" in the Garden City concept, *Miranda*, [online] 13. Available at: <https://journals.openedition.org/miranda/9173> [Accessed 17 October 2023].

Tizot, J.Y., 2018. Ebenezer Howard's Garden City Idea and the Ideology of Industrialism, *Cahiers Victoriens et Edouardiens*, [online] 87. Available at: <https://journals.openedition.org/cve/3605> [Accessed 10 October 2023].

Turchyn, B., 2021. Nature and residential environment in the first garden cities in Galicia: "Salwator" in Krakow and "Novyi svit" in Lviv. *Architectural Studies*, 7(2), pp.243-252.

Ustinova, I., 2023. Fundamental laws and space-time measurements of ecological urban-planning systems as the basis of advanced analytics of urbanized territories development. In: *SIST 2023 – 2023 IEEE International conference on Smart information systems and technologies*. Astana, Kazakhstan, 4-6 May 2023.

Veress, D., 2016. Architecture as Nation-Building: The Search for National Styles in Habsburg Central Europe Before and After World War I. In: N. Shelekpayev, F.O. Dorais, D. Dyakonova and S. Maillet, ed. 2016. *Essays on the Social and Cultural History of the Great War*. Cambridge: Cambridge Scholars, s.1-39.

Wakefield, E.G. 2001. *A View in the Art of Colonization, With Present Reference to the British Empire; In Letters Between a Statesman and a Colonist*. Kitchener: Batoche Books Ltd.

Walker, J., 2014. The Wekerle Estate: Budapest's Hidden Garden City. [online] Available at: https://www.huffpost.com/entry/the-wekerle-estate-budape_b_4660505 [Accessed 19 July 2022].

Warchałowski, J., 1909. Konkurs na parcelację gruntów pod Salwatorem. Architekt, 1, s.9.

Ward, S. 1992. The Garden City: Past, Present and Future. 1st ed. London: Spon.

Wielki Kraków, 1910. Architekt, XI, s.87-124.

World Garden Cities, 2024. Colonel Light Gardens. [online] Available at: <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/colonel-light-gardens-adelaide-australia> [Accessed 27 January 2024].

World Garden Cities, 2024. Kapuskasing. [online] Available at: <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/kapuskasing-kapuskasing-canada> [Accessed 21 January 2024].

World Garden Cities, 2024. Stains. [online] Available at: <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/stains-paris-france> [Accessed 22 January 2024].

Wrotniak, M., 2011. Czeski pomysł na miasto idealne. [online] Available at: <https://www.bankier.pl/wiadomosc/Czeski-pomysl-na-miasto-idealne-2309470.html> [Accessed 23 April 2022].

Wydział Planowania Przestrzennego Pracownia Branżowa, 2019. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kazimierza Wielkiego". Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. [online] Available at: <https://www.bip.krakow.pl/zalaczniki/dokumenty/n/354480> [Accessed 26 June 2023].

Wyniki konkursu wraz z podaniem autorów nagrodzonych prac i wysokością nagród, 1912. Czasopismo Techniczne, 16, s.219.

Zbroja, B. 2013. Architektura międzywojennego Krakowa 1918-1939. wyd. 1. Kraków: Wysoki Zamek.

Zwierzyniec.dworek.eu, 2020. Osiedle Salwator. [online] Available at: <https://zwierzyniec.dworek.eu/osiedle-salwator/> [Accessed 12 December 2023].

Список використаних зображень, виконаних не автором

- Табл. 1.2.1. (1) - <https://www.gutenberg.org/files/46134/46134-h/46134-h.htm>
- Табл. 1.2.1. (2) - https://www.researchgate.net/figure/1-Howards-garden-city-diagram-It-shows-a-group-of-garden-cities-surrounding-a-central_fig7_341194413
- Табл. 1.2.1. (3) - https://www.researchgate.net/figure/Configuration-of-a-typical-ward-in-Garden-City-Howard-1985_fig6_282075470
- Табл. 1.2.1. (4) - https://www.researchgate.net/figure/Ebenezer-Howards-influential-1902-diagram-illustrating-urban-growth-through-garden-city_fig1_366349584
- Табл. 1.2.1. (5) - <https://archive.org/details/townplanninginpr00unwi>
- Табл. 1.2.1. (6) - https://www.researchgate.net/figure/3-City-with-defined-suburb-and-satellite-towns-after-Unwin-Source-RIBA-Library_fig19_341194413
- Табл. 1.2.1. (7) - https://www.researchgate.net/figure/Garden-City-proposed-by-E-Howard_fig2_337225383
- Табл. 1.2.1. (8) - <https://deanlreeves.wordpress.com/2013/07/28/an-extract-from-garden-cities-of-tomorrow-by-ebenezer-howard/>
- Табл. 1.2.1. (9) - https://www.researchgate.net/figure/Howards-Three-Magnets-left-and-URBEDs-Three-Magnets-for-the-21-st-century-right_fig3_322140094
- Табл. 1.2.1. (10) - <https://www.pinterest.com/pin/107734616064443868/>
- Табл. 1.2.1. (11) - <https://www.pinterest.com/pin/garden-cities-by-ebenezer-howard--230528074650418934/>
- Табл. 1.2.1. (12) - <https://www.emaze.com/@aiiqqoci/Presentation-Name>
- Табл. 1.2.1. (13) - <https://www.archdaily.com/961275/what-are-garden-cities/608fd82ff91c816f5300014b-what-are-garden-cities-image>
- Табл. 1.2.1. (14) - <https://www.pinterest.co.uk/dixme/welwyn-garden-city/>
- Табл. 1.2.1. (15) - <https://www.pinterest.ch/pin/346355027575288157/>
- Табл. 1.2.1. (16) - <https://www.re-thinkingthefuture.com/architectural-community/a12118-youtube-for-architects-re-imagining-garden-cities-for-the-21st-century/>
- Табл. 1.2.1. (17) - <https://newtownherts.weebly.com/blog/the-other-golden-mile-the-factories-of-welwyn-garden-city>
- Табл. 1.2.1. (18) - https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Guessens_Court_Welwyn_Garden_City_-_geograph.org.uk_-_1728935.jpg
- Табл. 1.2.1. (19) - <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/welwyn-garden-city-welwyn-garden-city-united-kingdom>
- Табл. 1.2.1. (20) - <https://pragmatika.media/shcho-take-misto-klaster-vlasne-misto-iak-ukrainskyi-pretsedent/>

Табл. 1.2.1. (21) - <https://www.pinterest.com/pin/500321839835438673/>

Табл. 1.2.1. (22) - <https://snailinthecity.blogspot.com/2017/09/gartenstadt-hellerau-progressive.html>

Табл. 1.2.1. (23) - <https://www.fradkinmcalpin.com/theme/residential/>

Табл. 1.2.1. (24) - <https://www.yelp.com/biz/radburn-fair-lawn>

Табл. 1.2.1. (25) - <https://arquiscopio.com/archivo/2013/04/28/supermanzana-de-radburn/?lang=en>

Табл. 1.2.1. (26) - <https://quizlet.com/578285180/i-love-english-3-unit-19-pets-part-1-flash-cards/>

Табл. 1.2.1. (27) - https://www.researchgate.net/figure/London-green-belt-by-P-Abercombe_fig3_337225383

Табл. 1.2.1. (28) - <https://www.scribd.com/document/99321708/Skitseforslag-til-Egnsplan-for-Stork%C3%B8benhavn-Fingerplan-of-Copenhagen-1947>

Табл. 1.2.1. (29) - https://www.researchgate.net/figure/The-Greater-Copenhagen-Area-in-Fingerplan-2013-Source-Ministry-of-the-Environment_fig3_277982200

Табл. 1.3.1. (1) - <https://thetokyofilesurbandesign.wordpress.com/2016/05/27/denenchofu-japans-first-garden-city/denenchofu-tokyo-japan-garden-city-original-street-plan/>

Табл. 1.3.1. (2) - <https://thetokyofilesurbandesign.wordpress.com/tag/1923-great-kanto-earthquake/>

Табл. 1.3.1. (3) - <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/den-en-ch%C5%8Dfu-tokyo-japan#lg=42&slide=9>

Табл. 1.3.1. (4) - <https://searchworks.stanford.edu/view/yy695rq9183>

Табл. 1.3.1. (5) - <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/pinelands-cape-town-south-africa>

Табл. 1.3.1. (6) - https://en.wikipedia.org/wiki/File:The_Mead_Open_Space_and_Meadway_Road_Reserve,_Pinelands.JPG

Табл. 1.3.1. (7) - [https://www.wikidata.org/wiki/Q55210748#/media/File:City_of_S._Paulo_Improvements_&_Freehold_L_and_Co._Limited._Jardim_America_-_3,_Acervo_do_Museu_Paulista_da_USP_\(cropped\)_cropped.jpg](https://www.wikidata.org/wiki/Q55210748#/media/File:City_of_S._Paulo_Improvements_&_Freehold_L_and_Co._Limited._Jardim_America_-_3,_Acervo_do_Museu_Paulista_da_USP_(cropped)_cropped.jpg)

Табл. 1.3.1. (8) - <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/jardim-am%C3%A9rica-s%C3%A3o-paulo-brazil>

Табл. 1.3.1. (9) - https://www.wikidata.org/wiki/Q10305439#/media/File:Jardim_Am%C3%A9rica_cal%C3%A7ada.jpg

Табл. 1.3.1. (10) - https://pestbuda.hu/en/cikk/20210926_wekerletelep_in_kispest_also_preserves_the_memory_of_the_prime_minister_who_passed_away_a_hundred_years_ago

Табл. 1.3.1. (11) - <https://hypeandhyper.com/wonderful-housing-estates-top-5/>

Табл. 1.3.1. (12) -

https://pestbuda.hu/en/cikk/20210926_wekerletelep_in_kispest_also_preserves_the_memory_of_the_prime_minister_who_passed_away_a_hundred_years_ago

Табл. 1.3.1. (13) - <https://www.erudit.org/fr/revues/uhr/1981-v10-n1-uhr0875/1019152ar.pdf>

Табл. 1.3.1. (14) - <https://www.erudit.org/fr/revues/uhr/1981-v10-n1-uhr0875/1019152ar.pdf>

Табл. 1.3.1. (15) - https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/c5/Kapuskasing_2009-07.JPG

Табл. 1.3.1. (16) - <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/kapuskasing-kapuskasing-canada>

Табл. 1.3.1. (17) - <https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/Stains-cite-jardin-plan-du-bati>

Табл. 1.3.1. (18) - <https://www.gardencitiesinstitute.com/resources/garden-cities/stains>

Табл. 1.3.1. (19) - <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/stains-paris-france#lg=99&slide=0>

Табл. 1.3.1. (20) - <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/stains-paris-france#lg=99&slide=21>

Табл. 1.3.1. (21) - <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/stains-paris-france#lg=99&slide=16>

Табл. 1.3.1. (22) - <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/stains-paris-france#lg=99&slide=13>

Табл. 1.3.1. (23) - <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/stains-paris-france#lg=99&slide=18>

Табл. 1.3.1. (24) - https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/bb/Milanino_001.jpg

Табл. 1.3.1. (25) - <https://www.smh.com.au/opinion/lake-burley-griffin-needs-to-be-true-heart-of-canberra-20140419-36xu2.html>

Табл. 1.3.1. (26) - <https://www.gardencitiesinstitute.com/resources/garden-cities/canberra>

Табл. 1.3.1. (27) - <https://www.travelynntales.com/canberra-hidden-gem-australia/>

Табл. 1.3.1. (28) -

https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/6a/%281839%29_PLAN_OF_THE_CITY_OF_ADELAIDE.jpg

Табл. 1.3.1. (29) - <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/colonel-light-gardens-adelaide-australia>

Табл. 1.3.1. (30) - <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/colonel-light-gardens-adelaide-australia#lg=97&slide=5>

Табл. 1.3.1. (31) - <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/colonel-light-gardens-adelaide-australia#lg=97&slide=3>

Табл. 1.3.1. (32) - <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/colonel-light-gardens-adelaide-australia#lg=97&slide=2>

Табл. 2.1.2. (1) - Brückman de Renstrom, K. 2003. Salwator, Kraków, Europa: historia i architektura osiedla (1908-2003) na tle przemian w architekturze Krakowskiej i Europejskiej początku XX wieku. wyd. 1. Kraków: Politechnika Krakowska im. Tadeusza Kościuszki.

Рис. 3.1.1. - <https://www.giszowiec.info/pl/?co=historia&jak=h1>

Рис. 3.1.2. - <https://dawny.pl/projekt-osady-zabki/>

Рис. 3.1.3. - <https://polona.pl/item-view/6c1c9393-1e66-4c7d-93ce-370766c28553?page=22>

Рис. 3.1.5. - <https://www.archiwa.gov.pl/pl/aktualnosci/4877>

Рис. 3.1.6. - <https://www.podkowalesna-tppl.pl/aktualnosci/kolonia-letnia-zarki-mlodzy-kuzyn-podkowy-lesnej/>

Рис. 3.1.7. - <https://photo-lviv.in.ua/oficzerska-koloniya-v-luczku-abo-zabute-tvorinnya-modernistiv-1930-h/>

Рис. 3.1.8. - https://www.researchgate.net/figure/Frantisek-Matejovsky-Layout-of-the-Garden-City-in-Branik-and-Krc-by-Prague-before-1911_fig3_349854867

Рис. 3.1.9. - <https://zlin.estranky.cz/clanky/spolupracovnici/jan-kotera-a-zlin.html>

Рис. 3.1.10. - <https://www.new-east-archive.org/features/show/12407/thomas-bata-shoes-zlin-garden-city-constructivism-capitalism>

Рис. 3.1.11. - https://www.researchgate.net/figure/Vlastimil-Brozek-and-Karel-Polivka-Garden-City-Prague-Sporilov-1925-1928-Source_fig10_349854867

Рис. 3.1.12. - <https://kyiv.czechcentres.cz/uk/about-us/Czech-steps-zakarpati/masarykova-kolonie-chust>

Рис. 3.1.13. - https://www.wekerleiallitas.hu/w_telep.htm

Рис. 3.1.14. - https://www.huffpost.com/entry/the-wekerle-estate-budape_b_4660505

Рис. 3.2.1. - https://bcpw.bg.pw.edu.pl/Content/1087/07arch10_nr_6_7_8.pdf

Рис. 3.2.2. - https://bcpw.bg.pw.edu.pl/Content/1087/07arch10_nr_6_7_8.pdf

Рис. 3.2.3. - https://bcpw.bg.pw.edu.pl/Content/1087/07arch10_nr_6_7_8.pdf

Рис. 3.2.4. (1) - https://dawnemapykrakowa.pl/map/1939-nowy-plan-miasta-krakowa/#13/50.0503/19.9786/1939c_Krakow-osm_podklad_czb

Рис. 3.2.5. - Brückman de Renstrom, K. 2003. Salwator, Kraków, Europa: historia i architektura osiedla (1908-2003) na tle przemian w architekturze Krakowskiej i Europejskiej początku XX wieku. wyd. 1. Kraków: Politechnika Krakowska im. Tadeusza Kościuszki.

Рис. 3.2.6. (1) - https://fotopolska.eu/28344,str.html?map_z=19&f=640937-foto

Рис. 3.2.6. (2) - https://fotopolska.eu/Krakow/b57256,Anczyca_7.html?f=1318535-foto

Рис. 3.2.6. (3) - https://fotopolska.eu/26489,str.html?map_z=19&f=1334312-foto

Рис. 3.2.6. (4) - https://fotopolska.eu/28344,str.html?map_z=19&f=1585041-foto

Рис. 3.2.6. (5) - https://fotopolska.eu/57256,obiekt.html?map_z=19&f=1318534-foto

Рис. 3.2.6. (6) - https://fotopolska.eu/Krakow/b316741,Gontyna_8-8a.html

Рис. 3.3.1. - Drexler, I. 1920. Wielki Lwów. Le grand Léopol. Lwów: Drukarnia W. A. Szyjkowskiego

Рис. 3.3.2. (1) - <https://uma.lvivcenter.org/uk/maps/34463>

Рис. 3.3.3. - <https://uma.lvivcenter.org/uk/maps/34542>

Рис. 3.3.4. - <https://uma.lvivcenter.org/uk/maps/34520>

Рис. 3.3.5. (1) - <https://uma.lvivcenter.org/uk/photos/4473>

Рис. 3.3.5. (2) - <https://uma.lvivcenter.org/uk/photos/112>

Рис. 3.3.5. (3) - <https://uma.lvivcenter.org/uk/photos/1166>

Рис. 4.2.1. (1) - <https://city-adm.lviv.ua/lmr/business/397-upravlinnia/upravlinna-arkhitekturi/generalnij-plan-m-lvova/1062-materiali-generalnogo-planu-m-lvova>

Рис. 4.2.1. (2) - https://drive.google.com/file/d/1DBEQypDVeNwcDrwMqCEFD SKL47ao2_8n/view

Дод. А.1. Професорська ділянка (1) -

<https://www.google.com/maps/@50.0723852,19.9252933,3a,85.8y,118.55h,95.68t/data=!3m6!1e1!3m4!1sezAJs4L2jBkXamxjWoHhZA!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Професорська ділянка (2) -

<https://www.google.com/maps/@50.0720456,19.9258767,3a,83.4y,349.2h,100.94t/data=!3m6!1e1!3m4!1s83LpVnCuCNEHzik5VLw7EA!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Професорська ділянка (3) -

https://www.google.com/maps/@50.0721163,19.9276508,3a,90y,348.67h,97.71t/data=!3m6!1e1!3m4!1sFvOIEad2lk_YJXFMxCPZxA!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu

Дод. А.1. Професорська ділянка (4) -

<https://www.google.com/maps/@50.0722018,19.9252141,3a,90y,5.46h,92.98t/data=!3m6!1e1!3m4!1sTcJqoUDRRLcAxUNFRaYcWA!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Професорська ділянка (5) -

<https://www.google.com/maps/@50.0720133,19.9261468,3a,90y,273.26h,94.53t/data=!3m6!1e1!3m4!1sTLB2YJrJabgQapQbddh-eg!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Професорська ділянка (6) -

<https://www.google.com/maps/@50.0725189,19.9270322,3a,90y,192.41h,89.14t/data=!3m6!1e1!3m4!1sVxUOxKyBa4UqDclRmkX2EQ!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Офіцерська ділянка (1) -

https://www.google.com/maps/@50.0674789,19.9593596,3a,44y,314.63h,94.08t/data=!3m6!1e1!3m4!1sPsc_g1z9oipzQuEP-Uzzcw!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu

Дод. А.1. Офіцерська ділянка (2) -

<https://www.google.com/maps/@50.0676108,19.9635717,3a,85.6y,343.47h,101.71t/data=!3m6!1e1!3m4!1szXpZfNBkL06xRrzO7LexNg!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Офіцерська ділянка (3) -

<https://www.google.com/maps/@50.0670551,19.9614312,3a,90y,131.96h,93.88t/data=!3m6!1e1!3m4!1sW5tI7sncSM3C0e5yWeCvww!2e0!7i13312!8i6656?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Офіцерська ділянка (4) -

https://www.google.com/maps/@50.067163,19.9595939,3a,72.9y,339.82h,92.59t/data=!3m6!1e1!3m4!1sAJr_e-XXXetn4KPakWiZSA!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu

Дод. А.1. Офіцерська діляниця (5) -

<https://www.google.com/maps/@50.0684158,19.9640638,3a,90y,264.85h,90.78t/data=!3m6!1e1!3m4!1sYXXDljgBsmTOx1LwfmXYGA!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Офіцерська діляниця (6) -

<https://www.google.com/maps/@50.0735899,19.9607685,3a,90y,281.66h,98.55t/data=!3m6!1e1!3m4!1sPTNcgYDJ-r0h7iCF4k6mfA!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Вул. Паркова – вул. Ставаржа Антонія (1) -

https://www.google.com/maps/@50.0418826,19.9542123,3a,83.2y,54.86h,90.41t/data=!3m6!1e1!3m4!1so_3wHkODka0nCrHgS-8VWA!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu

Дод. А.1. Вул. Паркова – вул. Ставаржа Антонія (2) -

https://www.google.com/maps/@50.0423596,19.9533145,3a,75y,11.22h,87.02t/data=!3m6!1e1!3m4!1sR4pSLb5ppYEdS_r5CtjQNg!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu

Дод. А.1. Вул. Паркова – вул. Ставаржа Антонія (3) -

<https://www.google.com/maps/@50.0423002,19.9517316,3a,57.8y,339.74h,95.84t/data=!3m6!1e1!3m4!1sgEM8nHD7CSbgVIobnKJUgQ!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Вул. Паркова – вул. Ставаржа Антонія (4) -

<https://www.google.com/maps/@50.0417242,19.9547077,3a,90y,294.23h,90.43t/data=!3m6!1e1!3m4!1shVf-CB97cCuip4WuK9aytQ!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Вул. Паркова – вул. Ставаржа Антонія (5) -

<https://www.google.com/maps/@50.0427466,19.9545464,3a,80.3y,241.93h,88.51t/data=!3m6!1e1!3m4!1s-2rqW8y5j7PMEqRb7cBxUA!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Вул. Паркова – вул. Ставаржа Антонія (6) -

<https://www.google.com/maps/@50.0422221,19.9515209,3a,85.8y,296.55h,93.16t/data=!3m6!1e1!3m4!1sv9ZI35-rlJeh8bn7TtxIoQ!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Діляниця «Тихий закуток» (1) –

<https://www.google.com/maps/@50.0633316,19.9035852,3a,90y,276.35h,93.89t/data=!3m6!1e1!3m4!1sOueain1kjE-rN3yZnliRtw!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Діляниця «Тихий закуток» (2) –

<https://www.google.com/maps/@50.0649428,19.9063144,3a,60y,8.81h,92.69t/data=!3m6!1e1!3m4!1sXPFB1up-LxjBdT1MqgdHVg!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Діляниця «Тихий закуток» (3) –

https://www.google.com/maps/@50.0648461,19.9040541,3a,90y,310.73h,89.34t/data=!3m6!1e1!3m4!1si_j2s88vjbUCGWZigOiKAsQ!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu

Дод. А.1. Діляниця «Тихий закуток» (4) –

https://www.google.com/maps/@50.0634182,19.9036364,3a,75y,19.59h,92.92t/data=!3m6!1e1!3m4!1s-DXzZYNRwowNIGV3MHdU_A!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu

Дод. А.1. Дільниця «Тихий закуток» (5) –

<https://www.google.com/maps/@50.0650668,19.9060691,3a,82.8y,303.09h,99.42t/data=!3m6!1e1!3m4!1s5nIiXtdWsSmXIDAd9dI78Q!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Дільниця «Тихий закуток» (6) –

https://www.google.com/maps/@50.0653719,19.9041223,3a,75y,179.21h,93.14t/data=!3m6!1e1!3m4!1srF7Ll2wGlXpK1mhhQPg_EQ!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu

Дод. А.1. Дільниця Легіонова (1) –

<https://www.google.com/maps/@50.0493997,19.9218053,3a,90y,159.36h,97.56t/data=!3m6!1e1!3m4!1sz3i1kC1OHC-tJ3X2wcMldQ!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Дільниця Легіонова (2) –

<https://www.google.com/maps/@50.0499626,19.9211424,3a,90y,138.71h,94.52t/data=!3m6!1e1!3m4!1sy6nM4E8cXde2YWhyWpitgg!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Дільниця Легіонова (3) –

<https://www.google.com/maps/@50.0500001,19.9222247,3a,73.7y,111.49h,89.99t/data=!3m6!1e1!3m4!1sg0Av-BAAwZGKbEv8fDEY-w!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Дільниця Легіонова (4) –

<https://www.google.com/maps/@50.0487674,19.9200705,3a,90y,46.34h,92.76t/data=!3m6!1e1!3m4!1spXwXlp7LJ25HoB4wYuQgdQ!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu>

Дод. А.1. Дільниця Легіонова (5) –

https://www.google.com/maps/@50.0493301,19.9192606,3a,90y,59.06h,91.96t/data=!3m6!1e1!3m4!1sl48_W_Bf9impwRhIhGrkOw!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu

Дод. А.1. Дільниця Легіонова (6) –

https://www.google.com/maps/@50.0496466,19.9223717,3a,90y,338.29h,92.9t/data=!3m6!1e1!3m4!1sz2xRzPsHACcd3SCU9kg6_g!2e0!7i16384!8i8192?hl=uk-UK&entry=ttu

ДОДАТКИ

Додаток А. Розвиток та становлення концепції міста-саду у Галичині

Додаток А.1 Втілення концепції міста-саду в Західній Галичині на прикладі Кракова

Професорська діляниця

S заг. = 8,2 га (100%)

S заб. = 1,8 га (22%)

S вул. - дор. покриття = 1 га (12%)

S озелен. = 4,7 га (57%)

S мощення = 0,7 га (9%)

S садиб. діл. сер. = 0,10 га

Типи забудови: 1) однородина індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) спарена 2-о поверхова житлова; 3) рядова 2-о поверхова житлова; 4) багатоквартирна 3-и та 5-и поверхова багатосекційна житлова; 5) багатоквартирна 9-и поверхова моносекційна житлова.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки; 3) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний; 2) асиметричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектори: Ю. Перош, В. Кшижановський.

Період забудови: 1920-1927 рр.

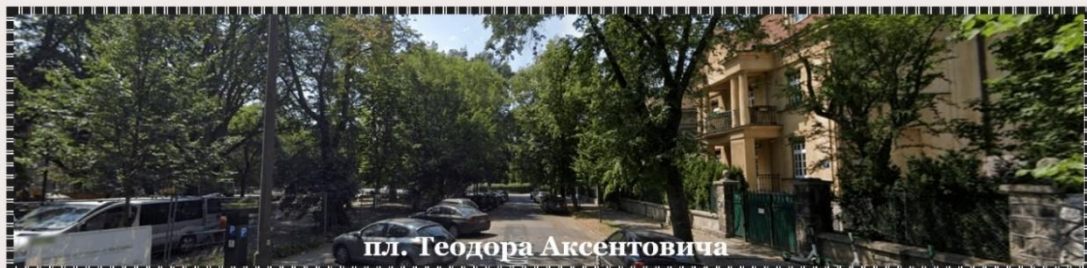
Архітектурний напрям: модернізм 20-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



Офіцерська дільниця

S заг. = 76,1 га (100%)

S заб. = 15,2 га (20%)

S вул. - дор. покриття = 9,9 га (13%)

S озелен. = 43,4 га (57%)

S мощення = 7,6 га (10%)

S садиб. діл. сер. = 0,09 га

Типи забудови: 1) одиородинна індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) спарена 2-о та 3-и поверхова житлова; 3) рядова 2-о та 3-и поверхова житлова; 4) багатоквартирна 3-и, 4-и, 5-и та 12-и поверхова житлова; 5) 2-о, 3-и, та 4-и поверхова громадська.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки; 3) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний; 2) асиметричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектори: А. Крамарський, Ф. Мачинський, Ю. Покутинський, А. Сьодмак, Ю. Думніцький, С. Ющик, С. Манбер, Ф. Таданьє, Е. Сквинський.

Період забудови: 1924-1935 рр.

Архітектурні напрями: модернізм 20-х років XX ст. / функціональний конструктивізм 30-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



Вул. Паркова - вул. Ставаржа Антонія

S заг. = 4,8 га (100%)

S заб. = 1,2 га (25%)

S вул. - дор. покриття = 0,7 га (14%)

S озелен. = 2,5 га (51%)

S мощення = 0,5 га (10%)

S садиб. діл. сер. = 0,10 га

Типи забудови: 1) одnorodина індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) спарена 2-о поверхова житлова; 3) рядова 2-о та 3-и поверхова житлова; 4) багатоквартирна 2-о та 3-и поверхова багатосекційна житлова.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки; 3) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний; 2) асиметричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектори: Ю. Криловський, В. Скезьський.

Період забудови: 1890-1930-ті рр.

Архітектурні напрями: еклектичний історизм кін. XIX ст. / модерн поч. XX ст. / модернізм 20-х років XX ст. / функціональний конструктивізм 20-30-х років XX ст.



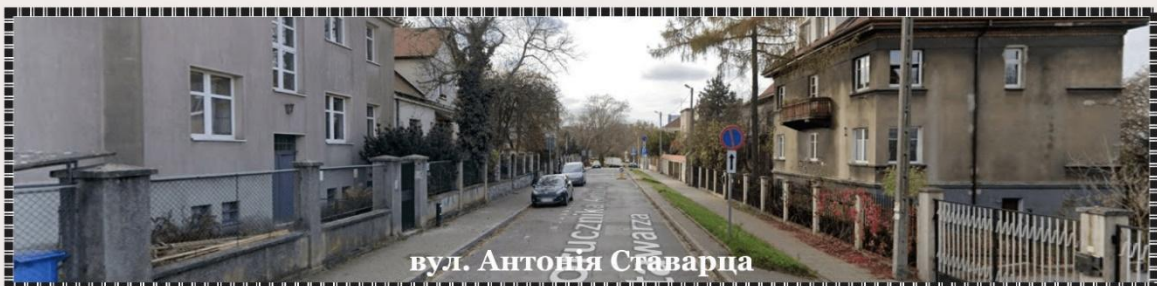
Характерна забудова



Характер вулиць



ал. Едварда Дембовського



вул. Антонія Ставаржа



вул. Паркова

Дільниця "Тихий закуток"

S заг. = 10,7 га (100%)

S заб. = 2,0 га (19%)

S вул. - дор. покриття = 1,2 га (11%)

S озелен. = 6,5 га (61%)

S мощення = 1,0 га (9%)

S садиб. діль. сер. = 0,06 га

Типи забудови: 1) однородина індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) рядова 2-о та 3-и поверхова житлова; 3) спарена 2-о поверхова житлова; 4) багатоквартирна 2-о поверхова багатосекційна житлова; 5) багатоквартирна 3-и поверхова моносекційна житлова.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках:

1) у глибині ділянки; 2) у тильній частині ділянки.

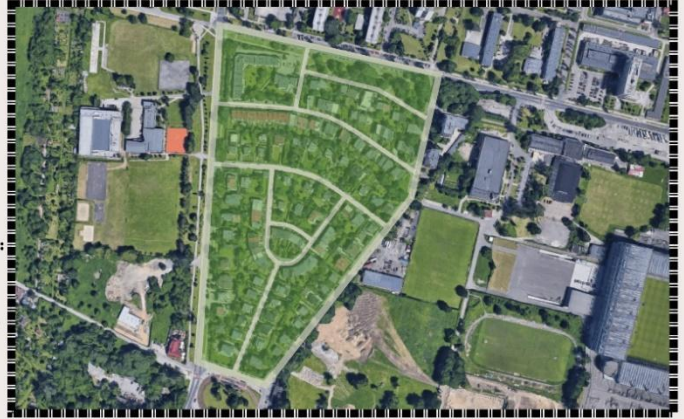
Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектори: В. Новаковський, А. Шишко-Богуш.

Період забудови: 1936-1937 рр.

Архітектурні напрями: функціональний конструктивізм 30-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



Дільниця Легіонова

S заг. = 15,0 га (100%)

S заб. = 3,0 га (20%)

S вул. - дор. покриття = 2,1 га (14%)

S озелен. = 8,4 га (56%)

S мошениця = 1,5 га (10%)

S садиб. діл. сер. = 0,07 га

Типи забудови: 1) однородина індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) спарена 2-о та 3-и поверхова житлова; 3) рядова 2-о та 3-и поверхова житлова; 4) багатоквартирна 3-и та 4-и поверхова житлова.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках:

1) у глибині ділянки; 2) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектори: Е. Крейслер, Е. Літвін, З. Слїний, Я.

Сердінський, Е. Славінський.

Період забудови: 1930-ті рр.

Архітектурний напрямок: функціональний конструктивізм 30-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



Дільниця Сальватор

S заг. = 4,0 га (100%)

S заб. = 0,9 га (23%)

S вул. - дор. покриття = 0,4 га (10%)

S озелен. = 2,4 га (59%)

S мощення = 0,3 га (8%)

S садиб. діл. сер. = 0,07 га

Типи забудови: 1) однорідна індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) спарена 2-о та 3-и поверхова житлова.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) у глибині ділянки; 2) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний; 2) асиметричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектори: Р. Бандурський, А. Крамарський, Л. Войтичко, Г. Ясенський, Ф. Ліблінг, Вільчинський, Крамарський, Янковський, Мокловський, Пйотровський.

Період забудови: 1908-1937 рр.

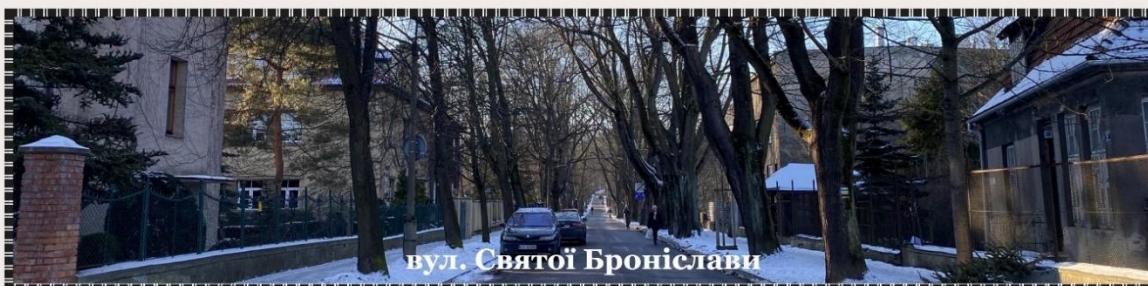
Архітектурні напрями: модерні поч. XX ст. / модернізм 20-х років XX ст. / функціональний конструктивізм 30-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



Фотофіксація існуючого стану будівель Сальватору



А/1 – Анчица 1



А/3 – Анчица 3



А/5 – Анчица 5



А/7 – Анчица 7



А/9 – Анчица 9



А/11 – Анчица 11



А/13 – Анчица 13



Б/11 – Святої Броніслави 11



Б/12 – Святої Броніслави 12



Б/14 – Святої Броніслави 14



Б/15 – Святої Броніслави 15



Б/16 – Святої Броніслави 16



Б/17 – Святої Броніслави 17



Б/18 – Святої Броніслави 18



Б/23 – Святої Броніслави 23

Фотофіксація існуючого стану будівель Сальватору



Б/24 – Святої Броніслави 24



Б/26 – Святої Броніслави 26



Г/1 – Гонтини 1



Г/2 – Гонтини 2



Г/3 – Гонтини 3



Г/4 – Гонтини 4



Г/5 – Гонтини 5 (5a)



Г/6 – Гонтини 6



Г/7 – Гонтини 7 (7a)



Г/8 – Гонтини 8 (8a)



Г/9 – Гонтини 9



Г/10 – Гонтини 10



Г/11 – Гонтини 11



Г/12 – Гонтини 12



Г/14 – Гонтини 14

Сальватор

№	Об'єкт (символ – вулиця, номер будинку)	Період побудови	Проектант
1	A/1 – Анчица 1	1909-1912 рр.	Р. Бандурський, Й. Вільчинський, А. Крамарський
2	A/3 – Анчица 3	1909-1912 рр.	Р. Бандурський
3	A/5 – Анчица 5	1910-1913 рр.	Й. Вільчинський, А. Крамарський, Пйотровський
4	A/7 – Анчица 7	1910-1913 рр.	Р. Бандурський
5	A/9 – Анчица 9	1910-1913 рр.	Р. Бандурський, Й. Вільчинський, А. Крамарський
6	A/11 – Анчица 11	1909-1913 рр.	Р. Бандурський
7	A/13 – Анчица 13	1909-1912 рр.	Р. Бандурський
8	Б/11 – Святої Броніслави 11	1910-1913 рр.	Р. Бандурський
9	Б/12 – Святої Броніслави 12	1909-1913 рр.	Р. Бандурський
10	Б/14 – Святої Броніслави 14	1910-1912 рр.	Й. Вільчинський, А. Крамарський
11	Б/15 – Святої Броніслави 15	1910-1913 рр.	Й. Вільчинський, А. Крамарський
12	Б/16 – Святої Броніслави 16	1910-1913 рр.	Р. Бандурський
13	Б/17 – Святої Броніслави 17	1909-1913 рр.	Р. Бандурський
14	Б/18 – Святої Броніслави 18	1910-1912 рр.	Й. Вільчинський, А. Крамарський
15	Б/21 – Святої Броніслави 21	1955-1956 рр.	Й. Меренда
16	Б/23 – Святої Броніслави 23	1936-1937 рр.	Л. Войтичко
17	Б/24 – Святої Броніслави 24	1933-1937 рр.	Г. Ясенський
18	Б/26 – Святої Броніслави 26	1929-1930 рр.	Ф. Ліблінг
19	Г/1 – Гонтини 1	1910-1912 рр.	Р. Бандурський, Й. Вільчинський, А. Крамарський
20	Г/2 – Гонтини 2	1909-1913 рр.	Р. Бандурський
21	Г/3 – Гонтини 3	1910-1913 рр.	Р. Бандурський
22	Г/4 – Гонтини 4	1910-1913 рр.	Р. Бандурський
23	Г/5 – Гонтини 5 (5а)	1909-1913 рр.	Р. Бандурський
24	Г/6 – Гонтини 6	1910-1913 рр.	Р. Бандурський
25	Г/7 – Гонтини 7 (7а)	1910-1913 рр.	Р. Бандурський
26	Г/8 – Гонтини 8 (8а)	1910-1912 рр.	Р. Бандурський
27	Г/9 – Гонтини 9	1910-1913 рр.	Р. Бандурський
28	Г/10 – Гонтини 10	1910-1912 рр.	Р. Бандурський
29	Г/11 – Гонтини 11	1910-1912 рр.	Й. Вільчинський, А. Крамарський
30	Г/12 – Гонтини 12	1910-1912 рр.	Янковський, Мокловський, Качмарський
31	Г/14 – Гонтини 14	1909-1912 рр.	Р. Бандурський

Сальватор

(оцінка стану збереження елементів архітектури)

№	Об'єкт (символ – вулиця, номер будинку)	Елементи архітектури						Оцінка стану збереження
		заг. об'єм будинку	фасади	дах	столярка	арх. деталі	оточення будинку на дільці	
1	A/1 – Анчица 1	1	1	1	0	1	0	5
2	A/3 – Анчица 3	1	1	1	1	1	1	6
3	A/5 – Анчица 5	0	0	0	0	0	1	1
4	A/7 – Анчица 7	1	1	1	1	1	1	6
5	A/9 – Анчица 9	1	1	1	1	1	1	6
6	A/11 – Анчица 11	0	0	0	1	0	1	2
7	A/13 – Анчица 13	1	1	1	1	1	0	5
8	Б/11 – Святої Броніслави 11	1	1	0	1	1	0	4
9	Б/12 – Святої Броніслави 12	0	1	1	0	1	0	3
10	Б/14 – Святої Броніслави 14	1	1	1	0	1	1	5
11	Б/15 – Святої Броніслави 15	1	1	0	1	1	1	5
12	Б/16 – Святої Броніслави 16	1	1	1	1	1	1	6
13	Б/17 – Святої Броніслави 17	1	0	1	0	1	0	3
14	Б/18 – Святої Броніслави 18	1	1	1	1	1	1	6
15	Б/23 – Святої Броніслави 23	1	1	1	1	1	1	6
16	Б/24 – Святої Броніслави 24	1	1	0	1	1	0	4
17	Б/26 – Святої Броніслави 26	1	1	1	1	1	1	6
18	Г/1 – Гонтини 1	1	1	0	1	1	1	5
19	Г/2 – Гонтини 2	1	0	0	1	0	0	2
20	Г/3 – Гонтини 3	1	0	1	1	0	0	3
21	Г/4 – Гонтини 4	1	1	1	1	1	1	6
22	Г/5 – Гонтини 5 (5а)	0	0	0	0	0	0	0
23	Г/6 – Гонтини 6	1	1	0	1	1	0	4
24	Г/7 – Гонтини 7 (7а)	0	1	0	0	1	1	3
25	Г/8 – Гонтини 8 (8а)	1	0	1	0	1	0	3
26	Г/9 – Гонтини 9	1	1	0	1	1	1	5
27	Г/10 – Гонтини 10	0	0	0	1	1	0	2
28	Г/11 – Гонтини 11	1	1	1	1	1	1	6
29	Г/12 – Гонтини 12	0	1	0	1	1	1	4
30	Г/14 – Гонтини 14	0	0	0	0	0	1	1
Ступінь втрати автентичності окремих елементів архітектури Сальватора		27%	30%	47%	30%	20%	40%	

Сальватор

(оцінка стану збереження містобудівних елементів дільниці)

№	Об'єкт (символ-вулиця)	Містобудівні елементи дільниці				Оцінка стану збереження
		загальна містобудівна структура дільниці	функціонал. використання громадських просторів	вуличне озеленення	параметри вулиці	
1	A – Анчица	1	0	1	1	3
2	Б – Святої Броніслави	1	0	1	1	3
3	Г – Гонтини	1	0	1	1	3
Ступінь втрати автентичності містобудівних елементів Сальватора		0%	100%	0%	0%	

Додаток А.2 Втілення концепції міста-саду в Східній Галичині на прикладі Львова

Дільниця Каstellівка

S заг. = 22,3 га (100%)

S заб. = 4,2 га (19%)

S вул. - дор. покриття = 3,2 га (14%)

S озелен. = 12,3 га (55%)

S мощення = 2,7 га (12%)

S садиб. діл. сер. = 0,11 га

Типи забудови: 1) одностороння індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) спарена 2-о поверхова житлова; 3) багатоквартирна 3-х, 4-х та 5-и поверхова житлова; 4) рядова 2-о та 3-и поверхова житлова; 5) 5-и поверхова моносекційна громадська.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки; 3) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний; 2) асиметричний.

Конфігурація ділянок: 1) правильна форма; 2) неправильна форма (переважає).

Архітектори: Ю. Захаревич, І. Левинський, Я.-Т. Кудельський, М. Ковальчук, А. Каменобродський, А. Захаревич, В. Годовський, Ю. Горнунг, Я. Рисяк, Т. Врубель.

Період забудови: 1889-1930-ті рр.

Архітектурні напрями: еклектичний історизм кін. XIX ст. / модерн поч. XX ст. / сецесія поч. XX ст. / функціональний конструктивізм 30-х років XX ст.



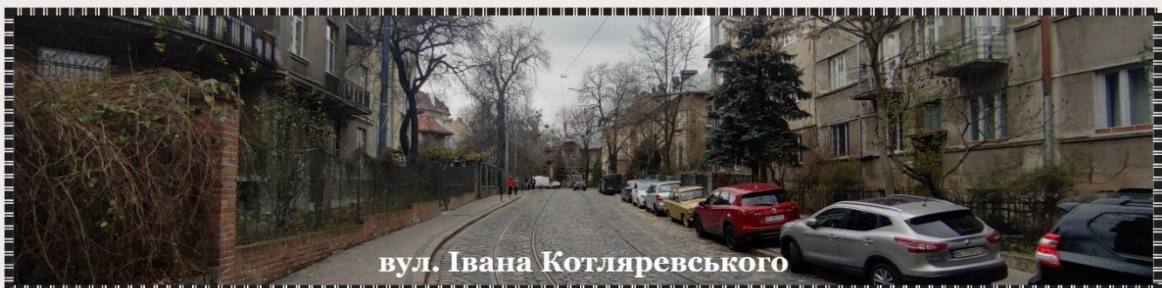
Характерна забудова



Характер вулиць



вул. Генерала Чупринки



вул. Івана Котляревського



вул. Кольберга

Дільниця Софіївка

S заг. = 30,5 га (100%)

S заб. = 5,6 га (18%)

S вул. - дор. покриті = 4,0 га (13%)

S озелен. = 18,3 га (60%)

S мощені = 2,8 га (9%)

S садиб. діль. сер. = 0,13 га

Типи забудови: 1) одnorodина індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) рядова 2-0 та 3-х поверхова житлова; 3) спарена 2-0 поверхова житлова; 4) багатоквартирна 3-х, 4-х, 5-и, 7-и та 9-и поверхова житлова; 5) 2-х, 3-х та 6-и поверхова моносекційна громадська.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки; 3) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма; 2) неправильна форма (переважає).

Архітектори: Я. Поворита, В. Літвінович, І. Багеньський, Я. Рисяк, П. Лушкевич, І. Долинський, Е. Яримович, А. Вайс, А. Шталь, А. Пільер.

Період забудови: 1870-1930-ті рр.

Архітектурні напрями: еклектичний історизм кін. XIX ст. / модерн поч. XX ст. / ілюстрація 10-х років XX ст. / модернізм 20-х років XX ст. / функціональний конструктивізм 30-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



вул. Івана Франка



вул. Лемика



вул. Ярославенка

Дільниця Францівка

S заг. = 52,4 га (100%)

S заб. = 11,0 га (21%)

S вул. - дор. покриття = 7,3 га (14%)

S озелен. = 28,8 га (55%)

S мошени = 5,2 га (10%)

S садиб. діл. ср. = 0,12 га

Типи забудови: 1) однакова індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) спарена 2-о та 3-х поверхова житлова; 3) рядова 2-о, 3-и та 4-и поверхова житлова; 4) багатоквартирна 3-и, 4-и, 5-и, 6-и та 9-и поверхова житлова; 5) 2-о, 3-и, 4-и поверхова моносекційна громадська.

Функція території - ландшафтно-рекреаційна; житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки; 3) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний; 2) асиметричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектори: М. Ковальчук, Ю. Пйонтковский, А. Піллер, С.

Порембович, А. Захаревич, Т. Врубель, В. Кубиш, Є. Нагірний.

Період забудови: 1907-1930-ті рр.

Архітектурні напрями: еклектичний історизм кін. XIX ст. / модерн поч. XX ст. / сецесія поч. XX ст. / модернізм 20-х років XX ст. / функціональний конструктивізм 30-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



вул. Гіпсова



вул. Коновальця



вул. Труша

Дільниця Лоншанівка

S заг. = 20,5 га (100%)

S заб. = 3,9 га (19%)

S вул. - дор. покриття = 2,7 га (13%)

S озелен. = 11,9 га (58%)

S мощення = 2,0 га (10%)

S садиб. діл. сер. = 0,09 га

Типи забудови: 1) однородина індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) рядова 2-о та 3-и поверхова житлова; 3) багатоквартирна 4-и, 5-и та 6-и поверхова житлова; 4) спарена 2-о поверхова житлова.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки; 3) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектори: О. Пежанський.

Період забудови: 1905-1930-ті рр.

Архітектурні напрямки: еkleктичний історизм кін. XIX ст. / модерн поч. XX ст. / постсецесія 10-х років XX ст. / функціональний конструктивізм 20-30-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



вул. Піскова



вул. Академіка Крип'якевича



вул. Репіна

Вул. Героїв Майдану - вул. Глінки

S заг. = 3,3 га (100%)

S заб. = 0,6 га (18%)

S вул. - дор. покриття = 0,4 га (12%)

S озелен. = 2,0 га (61%)

S мощення = 0,3 га (9%)

S садиб. діл. сер. = 0,18 га

Типи забудови: 1) однородина індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) багатоквартирна 4-и та 5-и поверхова житлова.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки; 3) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний; 2) асиметричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектори: А. Шлеєн, Є. Червінський, М. Макович, А. Шталь, П. Тарнавецький.

Період забудови: 1900-1930-ті рр.

Архітектурні напрями: модерн поч. XX ст. / модернізм 20-х років XX ст. / функціональний конструктивізм 30-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



вул. Героїв Майдану



вул. Героїв Майдану



вул. Глінки

Дільниця Цетнерівка

S заг. = 7,4 га (100%)

S заб. = 1,2 га (16%)

S вул. - дор. покриття = 0,7 га (9%)

S озелен. = 4,7 га (63%)

S мощення = 0,9 га (12%)

S садиб. діл. сер. = 0,10 га

Типи забудови: 1) однородина індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) багатоквартирна 3-и та 5-и поверхова житлова; 3) 3-и поверхова моносекційна громадська; 4) рядова 2-о поверхова житлова.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки; 3) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний; 2) асиметричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектори: В. Дердацький, Ю. Горнунг.

Період забудови: 1900-1930-ті рр.

Архітектурні напрями: модерн поч. XX ст. / модернізм 20-х років XX ст. / функціональний конструктивізм 30-х років XX ст.



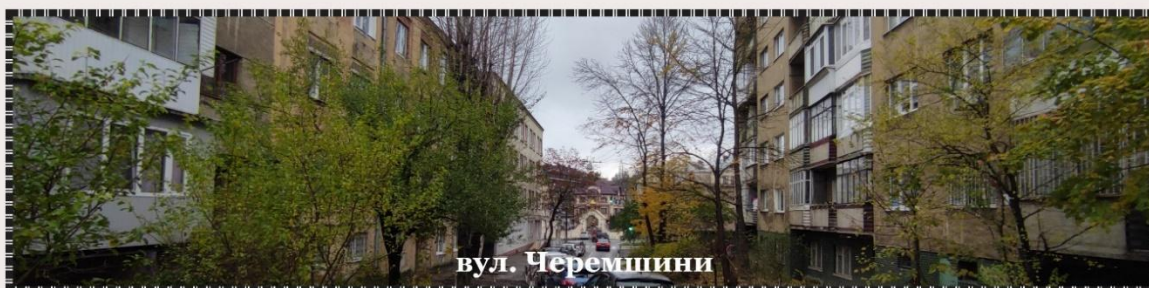
Характерна забудова



Характер вулиць



вул. Цетнерівка



вул. Черемшини



вул. Черемшини

Дільниця Снопків

S заг. = 15,4 га (100%)

S заб. = 2,3 га (15%)

S вул. - дор. покриття = 2,0 га (13%)

S озелен. = 9,6 га (62%)

S мощення = 1,5 га (10%)

S садиб. діль. сер. = 0,12 га

Типи забудови: 1) однородинна індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) спарена 2-о поверхова житлова; 3) рядова 2-о та 3-х поверхова житлова; 4) багатоквартирна 9-и поверхова моносекційна житлова.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) у глибині ділянки; 2) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний; 2) асиметричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Період забудови: 1900-1930-ті рр.

Архітектурні напрями: модерн поч. XX ст. / садибний модернізм 20-х років XX ст. / функціональний конструктивізм 30-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



Дільниця Мазурівка

S заг. = 6,2 га (100%)

S заб. = 1,2 га (19%)

S вул. - дор. покриття = 0,8 га (13%)

S озелен. = 3,5 га (57%)

S мшениця = 0,7 га (11%)

S садиб. діл. сер. = 0,09 га

Типи забудови: 1) однородина індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) багатоквартирна 5-и та 8-и поверхова моносекційна житлова; 3) рядова 2-о поверхова житлова.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) у глибині ділянки; 2) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний; 2) асиметричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Період забудови: 1900-1930-ті рр.

Архітектурні напрями: модерн поч. XX ст. / модернізм 20-х років XX ст. / функціональний конструктивізм 30-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



вул. Вахнянина



вул. Погулянка



вул. Погулянка

Дільниця Роллерівка

S заг. = 3,8 га (100%)

S заб. = 1,2 га (32%)

S вул. - дор. покриття = 0,4 га (11%)

S озелен. = 1,8 га (47%)

S мошения = 0,4 га (10%)

S садиб. дїл. сер. = 0,05 га

Типи забудови: 1) однородина індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) рядова 2-о та 3-и поверхова житлова; 3) спарена 2-о поверхова житлова.

Функція територій - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки; 3) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектори: А. Піллер, В. Дердацький, В. Мінкевич.

Період забудови: 1910-1930-ті рр.

Архітектурні напрямки: модерн поч. XX ст. / функціональний конструктивізм 30-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



Дільниця "Власна Стріха"

S заг. = 5,3 га (100%)

S заб. = 1 га (19%)

S вул. - дор. покриття = 1 га (19%)

S озелен. = 2,6 га (49%)

S мощення = 0,7 га (13%)

S садиб. діль. сер. = 0,10 га

Типи забудови: 1) однородина індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) багатоквартирна 3-х поверхова моносекційна.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки; 3) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектор: В. Клімчак.

Період забудови: 1920-ті рр.

Архітектурний напрямок: модернізм 20-х років XX. ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



вул. Панаса Мирного



вул. Панаса Мирного



вул. Енергетична

Дільниця Филипівка

S заг. = 21,5 га (100%)

S заб. = 3,5 га (16%)

S вул. - дор. покриття = 3,0 га (14%)

S озелен. = 12,4 га (58%)

S мощення = 2,6 га (12%)

S садиб. діл. сер. = 0,10 га

Типи забудови: 1) одностороння індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) спарена 2-о поверхова житлова; 3) багатоквартирна 3-и, 5-и та 9-и поверхова багатосекційна житлова; 4) спарена 2-о поверхова житлова; 5) 3-х поверхова моносекційна громадська.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки; 3) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний; 2) асиметричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектори: Г. Орлеан, М. Домбровський.

Період забудови: 1900-1930-ті рр.

Архітектурні напрями: модерн поч. XX ст. / модернізм 20-х років XX ст. / функціональний конструктивізм 30-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



вул. Теліги



вул. Ольжича



вул. Панчишина

Дільниця "Залізна вода"

S заг. = 16,0 га (100%)

S заб. = 2,9 га (18%)

S вул. - дор. покриття = 2,2 га (14%)

S озелен. = 9,0 га (56%)

S мостення = 1,9 га (12%)

S садиб. діль. сер. = 0,13 га

Типи забудови: 1) однородина індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) 2-о та 3-и поверхова моносекційна громадська; 3) багатоквартирна 4-и та 5-и поверхова багатосекційна житлова.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектори: Т. Врубель, Т. Теодорович-Тодоровський, Л. Дюркович, Ю. Кендзерський, Т. Карасінський.

Період забудови: 1930-ті рр.

Архітектурний напрямок: функціональний конструктивізм 30-х років XX ст.



Характерна забудова



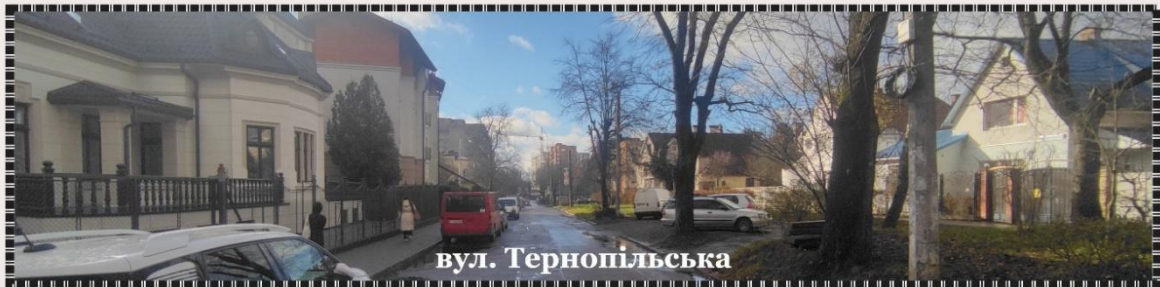
Характер вулиць



вул. Херсонська



вул. Литовська



вул. Тернопільська

Професорська колонія

S заг. = 22,4 га (100%)

S заб. = 4,9 га (22%)

S вул. - дор. покриття = 3,8 га (17%)

S озелен. = 11,0 га (49%)

S мощення = 2,7 га (12%)

S садиб. діл. сер. = 0,10 га

Типи забудови: 1) одноквартирна індивідуальна окремо розташована на ділянці; 2) рядова 2-о та 3-и поверхова житлова; 3) спарена 2-о та 4-и поверхова житлова; 4) багатоквартирна 5-и та 9-и поверхова житлова; 5) 2-о, 3-и, 4-и, 8-и поверхова моносекційна громадська.

Функція території - житлова;

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки; 3) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний; 2) асиметричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектори: Т. Врубель, Л. Карасінський, М. Кочур.

Період забудови: 1930-ті рр.

Архітектурні напрямки: функціональний конструктивізм 30-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



вул. Ніщинського



вул. Ялтинська



вул. Вільде

Офіцерська колонія

S заг. = 3,4 га (100%)

S заб. = 0,6 га (18%)

S вул. - дор. покриття = 0,4 га (12%)

S озелен. = 2,0 га (61%)

S мощення = 0,3 га (9%)

S садиб. діл. сер. = 0,09 га

Типи забудови: 1) спарена двоповерхова віллова; 2) багатоквартирна 3-и та 5-и поверхова житлова; 3) рядова 2-о поверхова житлова.

Функція території - житлова.

Тип розташування будинків на присадибних ділянках: 1) на червоній лінії забудови; 2) у глибині ділянки; 3) у тильній частині ділянки.

Тип композиційного вирішення генплану присадибної ділянки: 1) симетричний.

Конфігурація ділянки: 1) правильна форма (переважає); 2) неправильна форма.

Архітектори: Т. Врубель, В. Лімберген, В. Якімовські, Р. Вельпель.

Період забудови: 1923-1931 рр.

Архітектурний напрямок: модернізм 20-х років XX ст.



Характерна забудова



Характер вулиць



Фотофіксація існуючого стану будівель Офіцерської колонії



A/7 – Архипенка 7



C/2 – Самійленка 2



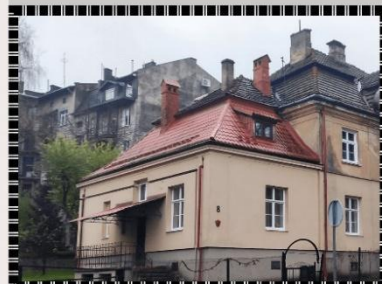
C/5 – Самійленка 5



C/6 – Самійленка 6



C/7 – Самійленка 7



C/8 – Самійленка 8



C/9 – Самійленка 9



C/10 – Самійленка 10



C/11 – Самійленка 11



C/12 – Самійленка 12



C/13 – Самійленка 13



C/14 – Самійленка 14



C/15 – Самійленка 15



C/16 – Самійленка 16



C/18 – Самійленка 18

Фотофіксація існуючого стану будівель Офіцерської колонії



С/20 – Самійленка 20



С/22 – Самійленка 22



С/24 – Самійленка 24



С/26 – Самійленка 26



С/28 – Самійленка 28



С/30 – Самійленка 30



С/32 – Самійленка 32



С/34 – Самійленка 34



П/15 – Олени Пчілки 15



П/17 – Олени Пчілки 17



П/19 – Олени Пчілки 19



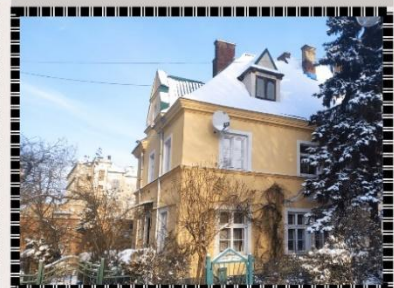
П/21 – Олени Пчілки 21



П/23 – Олени Пчілки 23



П/25 – Олени Пчілки 25



П/27 – Олени Пчілки 27

Фотофіксація існуючого стану будівель Офіцерської колонії



П/31 – Олени Пчілки 31



Ч/1 – Черешнева 1



Ч/2 – Черешнева 2



Ч/3 – Черешнева 3



Ч/4 – Черешнева 4



Ч/5 – Черешнева 5



Ч/6 – Черешнева 6



Ч/7 – Черешнева 7



Ч/8 – Черешнева 8



Ч/9 – Черешнева 9



Ч/11 – Черешнева 11



Ч/13 – Черешнева 13

Офіцерська колонія

№	Об'єкт (символ – вулиця, номер будинку)	Період побудови	Проектант
1	A/7 – Архипенка 7	1927 р.	В. Лімберген
2	C/2 – Самійленка 2	1927 р.	В. Лімберген
3	C/5 – Самійленка 5	1923 р.	В. Якімовський
4	C/6 – Самійленка 6	1923 р.	В. Якімовський
5	C/7 – Самійленка 7	1923 р.	В. Якімовський
6	C/8 – Самійленка 8	1923 р.	В. Якімовський
7	C/9 – Самійленка 9	1923 р.	В. Якімовський
8	C/10 – Самійленка 10	1923-1926 рр.	В. Якімовський
9	C/11 – Самійленка 11	1923 р.	В. Якімовський
10	C/12 – Самійленка 12	1923-1926 рр.	В. Якімовський
11	C/13 – Самійленка 13	1923-1926 рр.	В. Якімовський
12	C/14 – Самійленка 14	1925-1926 рр., 1931 рр.	Р. Вельпель, В. Лімберген
13	C/15 – Самійленка 15	1923-1926 рр.	В. Якімовський
14	C/16 – Самійленка 16	1925-1926 рр., 1931 рр.	Р. Вельпель, В. Лімберген
15	C/18 – Самійленка 18	1925-1926 рр., 1931 рр.	Р. Вельпель, В. Лімберген
16	C/20 – Самійленка 20	1925-1926 рр., 1931 рр.	Р. Вельпель, В. Лімберген
17	C/22 – Самійленка 22	1926-1928 рр.	Т. Врубель
18	C/24 – Самійленка 24	1926-1928 рр.	Т. Врубель
19	C/26 – Самійленка 26	1926-1928 рр.	Т. Врубель
20	C/28 – Самійленка 28	1926-1928 рр.	Т. Врубель
21	C/30 – Самійленка 30	1926-1928 рр.	Т. Врубель
22	C/32 – Самійленка 32	1926-1928 рр.	Т. Врубель
23	C/34 – Самійленка 34	1926-1928 рр.	Т. Врубель
24	П/2 – Пчілки Олени 2	1960-ті рр.	-
25	П/15 – Пчілки Олени 15	1926 р.	Р. Вельпель
26	П/17 – Пчілки Олени 17	1926 р.	Р. Вельпель
27	П/19 – Пчілки Олени 19	1926-1928 рр.	Т. Врубель
28	П/21 – Пчілки Олени 21	1926-1928 рр.	Т. Врубель
29	П/23 – Пчілки Олени 23	1926-1928 рр.	Т. Врубель
30	П/25 – Пчілки Олени 25	1926-1928 рр.	Т. Врубель
31	П/27 – Пчілки Олени 27	1926-1928 рр.	Т. Врубель
32	П/31 – Пчілки Олени 31	1926-1928 рр.	Т. Врубель
33	Ч/1 – Черешнева 1	1923 р., 1936 р.	В. Лімберген, В. Прохасько
34	Ч/2 – Черешнева 2	1923 р.	В. Якімовський
35	Ч/3 – Черешнева 3	1923-1926 рр.	В. Якімовський
36	Ч/4 – Черешнева 4	1923 р.	В. Якімовський
37	Ч/5 – Черешнева 5	1923-1926 рр.	В. Якімовський
38	Ч/6 – Черешнева 6	1923-1926 рр.	В. Якімовський
39	Ч/7 – Черешнева 7	1923-1926 рр.	В. Якімовський
40	Ч/8 – Черешнева 8	1923-1926 рр.	В. Якімовський
41	Ч/9 – Черешнева 9	1923-1926 рр.	В. Якімовський
42	Ч/10 – Черешнева 10	1960-ті рр.	-
43	Ч/11 – Черешнева 11	1923-1926 рр.	В. Якімовський
44	Ч/12 – Черешнева 12	1960-ті рр.	-
45	Ч/13 – Черешнева 13	1923-1926 рр.	В. Якімовський

Офіцерська колонія

(оцінка стану збереження елементів архітектури)

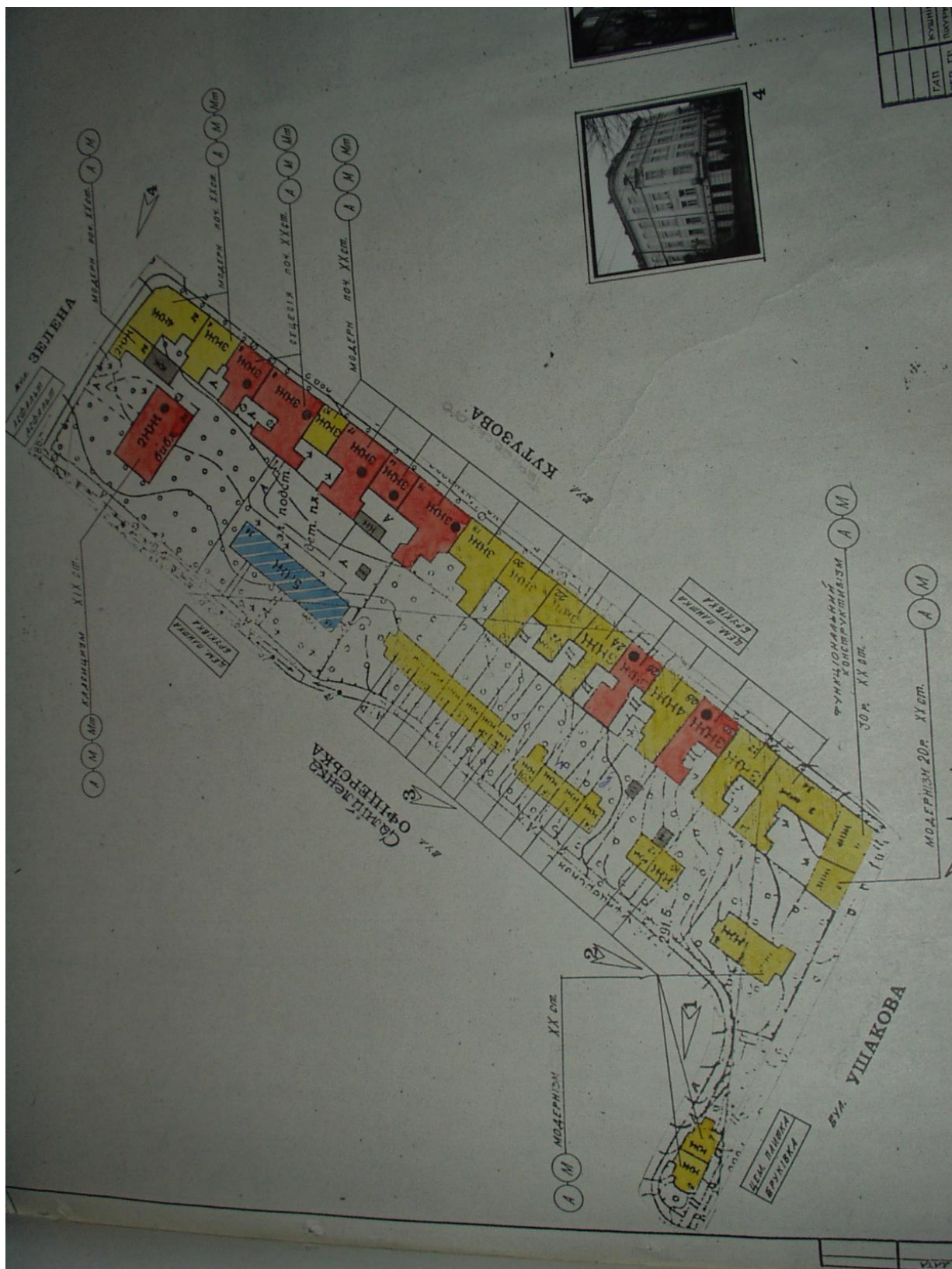
№	Об'єкт (символ – вулиця, номер будинку)	Елементи архітектури						Оцінка стану збереження
		заг. об'єм будинку	фасади	дах	столярка	арх. деталі	оточення будинку на діл-ці	
1	A/7 – Архипенка 7	1	0	0	0	1	0	2
2	C/2 – Самійленка 2	1	0	0	0	1	0	2
3	C/5 – Самійленка 5	0	0	0	0	0	1	1
4	C/6 – Самійленка 6	1	1	1	0	1	0	4
5	C/7 – Самійленка 7	0	1	0	0	1	0	2
6	C/8 – Самійленка 8	1	0	1	0	0	1	3
7	C/9 – Самійленка 9	0	1	0	0	0	0	1
8	C/10 – Самійленка 10	1	0	0	0	1	1	3
9	C/11 – Самійленка 11	1	1	0	0	1	1	4
10	C/12 – Самійленка 12	1	0	0	0	1	1	3
11	C/13 – Самійленка 13	1	1	0	0	1	0	3
12	C/14 – Самійленка 14	1	1	0	1	1	0	4
13	C/15 – Самійленка 15	1	0	0	0	1	1	3
14	C/16 – Самійленка 16	1	0	0	1	0	1	3
15	C/18 – Самійленка 18	1	1	0	1	1	1	5
16	C/20 – Самійленка 20	0	0	0	0	1	1	2
17	C/22 – Самійленка 22	1	1	0	1	1	0	4
18	C/24 – Самійленка 24	1	1	0	0	1	1	4
19	C/26 – Самійленка 26	1	1	0	0	1	1	4
20	C/28 – Самійленка 28	0	0	1	0	1	1	3
21	C/30 – Самійленка 30	0	1	0	0	1	1	3
22	C/32 – Самійленка 32	0	0	0	1	1	1	3
23	C/34 – Самійленка 34	0	0	0	0	0	1	1
24	П/15 – Пчілки Олени 15	0	1	1	0	1	0	3
25	П/17 – Пчілки Олени 17	0	1	1	1	1	1	5
26	П/19 – Пчілки Олени 19	1	1	0	1	1	1	5
27	П/21 – Пчілки Олени 21	0	1	0	1	1	1	4
28	П/23 – Пчілки Олени 23	1	1	0	0	1	1	4
29	П/25 – Пчілки Олени 25	0	0	0	0	1	1	2
30	П/27 – Пчілки Олени 15	1	1	0	0	1	0	3
31	П/31 – Пчілки Олени 31	1	1	0	0	1	0	3
32	Ч/1 – Черешнева 1	1	0	0	0	0	0	1
33	Ч/2 – Черешнева 2	0	1	0	0	1	0	2
34	Ч/3 – Черешнева 3	0	1	0	0	0	0	1
35	Ч/4 – Черешнева 4	0	1	0	0	1	0	2
36	Ч/5 – Черешнева 5	0	1	0	0	0	0	1
37	Ч/6 – Черешнева 6	1	0	0	1	1	0	3
38	Ч/7 – Черешнева 7	1	1	0	0	1	1	4
39	Ч/8 – Черешнева 8	1	1	0	0	1	0	3
40	Ч/9 – Черешнева 9	0	1	0	0	1	0	2
41	Ч/11 – Черешнева 11	1	1	0	1	1	0	4
42	Ч/13 – Черешнева 13	0	0	0	0	1	1	2
Ступінь втрати автентичності окремих елементів архітектури Офіцерської колонії		43%	38%	88%	76%	19%	48%	

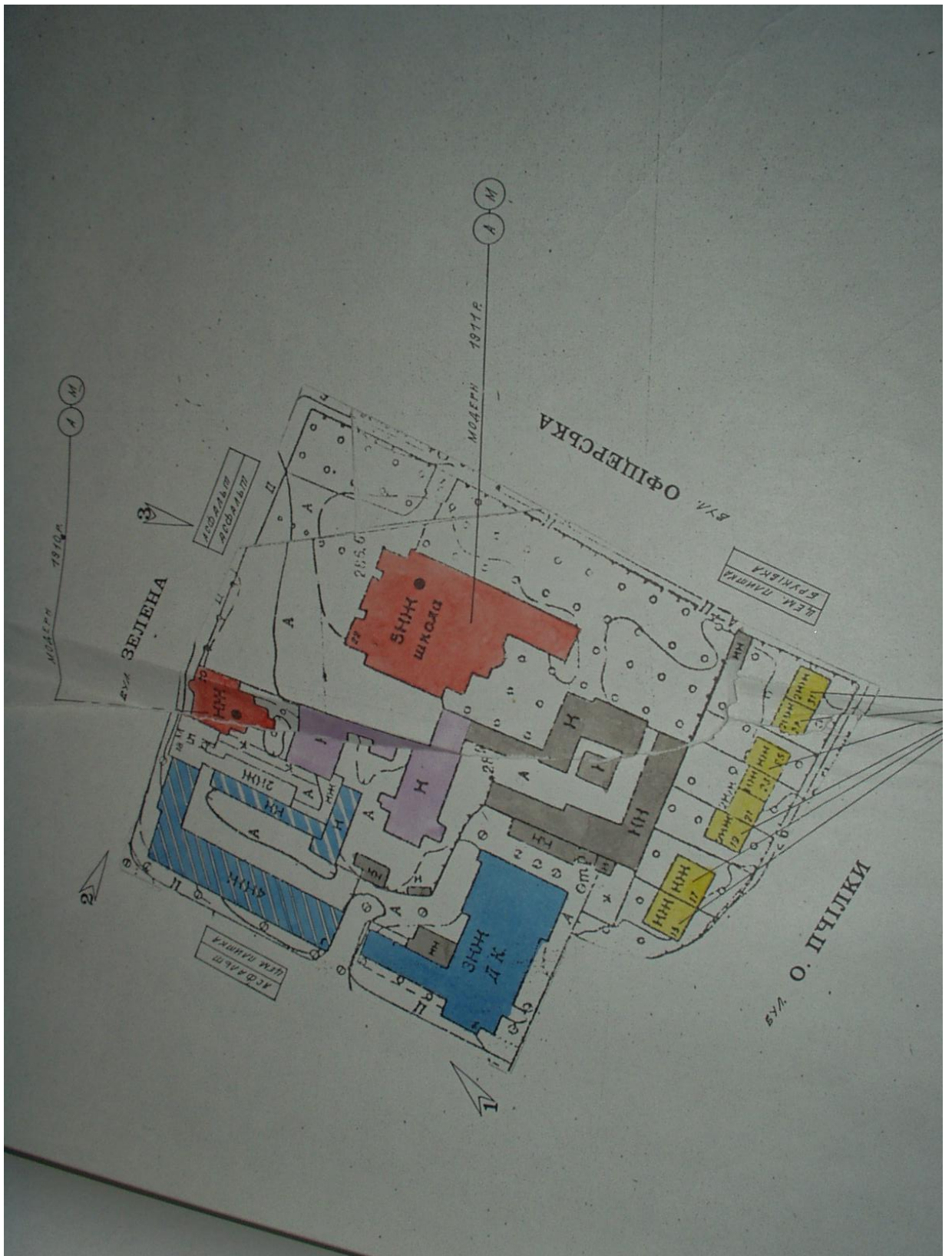
Офіцерська колонія

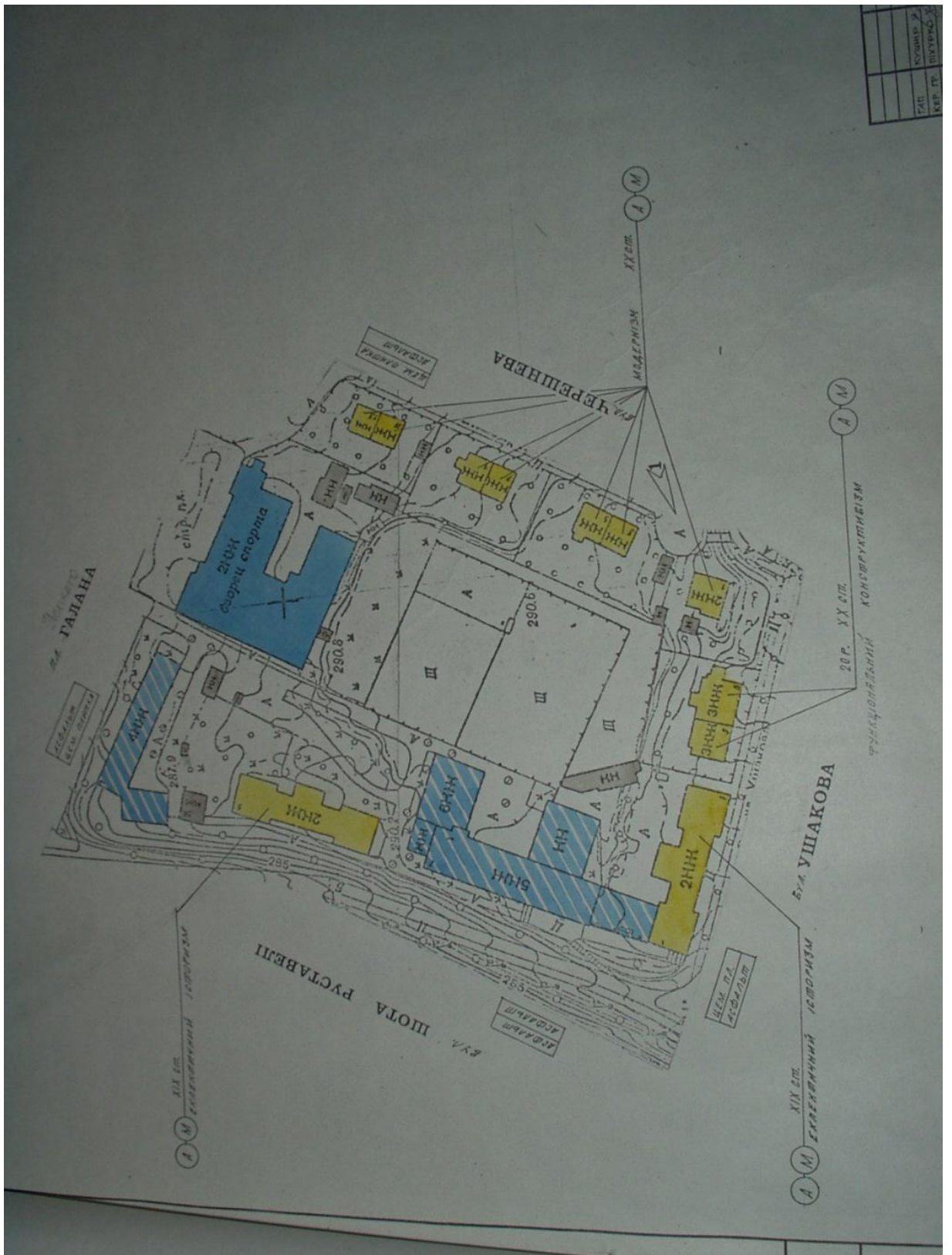
(оцінка стану збереження містобудівних елементів дільниці)

№	Об'єкт (символ-вулиця)	Містобудівні елементи дільниці				Оцінка стану збереження
		загальна містобудівна структура дільниці	функціонал. використання громадських просторів	вуличне озеленення	параметри вулиці	
1	С – Самійленка	1	1	1	1	4
2	П – Пчілки Олени	1	0	0	0	1
3	Ч – Черешнева	1	0	0	0	1
Ступінь втрати автентичності містобудівних елементів Офіцерської колонії		0%	67%	67%	67%	

Додаток Б. Інвентаризація історичної забудови Львова (Могитич, Ковалишин, Кушнір, Липка та інші, 1985)







ТАП	КОШИ	ИЗДАНИЕ
КЕР. П.	ИЗДАНИЕ	ИЗДАНИЕ

Додаток В. Режими охорони дільниць, запроєктованих за принципом міста-саду, у Львові

Додаток В.1 Наказ № 36-ОС від 27.10.2023 Департаменту архітектури та розвитку містобудування ЛОДА Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)»



ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА РОЗВИТКУ МІСТОБУДУВАННЯ

Н А К А З

27 жовтня 2023 року

Львів

№ 36-ОС

Про затвердження меж і режимів використання зон охорони пам'яток місцевого значення відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)»

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 6, статті 14¹, статті 33⁴ Закону України «Про охорону культурної спадщини» з урахуванням протоколу Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини у Львівській області при департаменті архітектури та розвитку містобудування облдержадміністрації від 12.11.2019 № 5

Н А К А З У Ю :

1. Затвердити межі і режими використання пам'яток місцевого значення та їх зон охорони визначені науково-проектною документацією «Історико-архітектурний опорний план м. Львова (історико-архітектурний опорний план м. Львова з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)», розробленої Підприємством об'єднання громадян «Інститут культурної спадщини» Всеукраїнської Ради з охорони культурної спадщини України». Опис меж територій та опис обмежень у використанні земель згідно з додатком.

2. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Г.в.о. директора

Віктор ВАЩУК

**Додаток В.2 Межі та режими використання охоронних зон пам'яток
(ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, 2023). Науково-
проектна документація «Історико-архітектурний опорний план м.Львова
(історико-архітектурний опорний план м.Львова з визначенням меж і режимів
використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів)»: охоронні зони 2-3,
2-4, 2-5, 2-16, 2-17, 2-20, 2-21, 2-24, 2-25, 2-26, 3-24, 3-25, Р-11, Р-12, Л-8**

		<p>аналізу та оцінки культурного та візуального впливу на нього нових об'єктів без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони.</p> <p>– При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка якого має бути надана за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.</p> <p><i>Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.</i></p> <p><i>Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.</i></p>
2-3 Комплексна охоронна зона пам'яток місцевого значення.	Межа проходить від перетину вул. Івана Богуна та вул. Академіка Сахарова, на північ по вул. Академіка Сахарова до перетину з вул. Дмитра Вітовського; від перетину	Встановлено режим регенерації та обмеженого перетворення традиційного середовища, основною спрямованістю якого є збереження та архітектурно-композиційне завершення міських ансамблів. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовуються.

<p>Частково порушене історичне середовище зі збереженими містобудівними утвореннями різних типів. Територія має значний підйом рельєфу в південному напрямку. На перетині вул. акад. А. Сахарова та Д. Вітовського розташовані адміністративний комплекс та комплекс споруд трамвайного депо. На схилі пагорба вздовж головної вулиці - Героїв Майдану зосереджена щільна периметральна житлова забудова висотою 3-4 поверхи та малоповерхова віллова забудова на периферії зони. На</p>	<p>вул. Дмитра Вітовського та вул. Академіка Сахарова на південний схід, до провулку без назви, що пролягає між палацом спорту «Динамо» та вул. Зарицьких; від провулку без назви на північний захід, вздовж північної межі Центрального парку культури та відпочинку імені Богдана Хмельницького до вул. Гвардійська; від вул. Гвардійська на схід та південь, вздовж західної межі Центрального парку культури та відпочинку імені Богдана Хмельницького до вул. Героїв Майдану; вздовж вул. Героїв Майдану та східної межі Центрального парку культури та відпочинку імені Богдана Хмельницького на схід, до вул. Стрийська; по вул. Стрийській та вздовж західної межі Стрийського парку на південь та повертаючи під прямим кутом на захід, до кута огорожі території Національної Академії</p>	<p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови. - Збереження існуючого середньоповерхового характеру забудови. - Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою. - Збереження природного ландшафту та озеленених територій (сквери, рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів, садіб та житлових будинків). - Сприятливі для пам'яток умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. - Охорона археологічного культурного шару III-ї категорій у відповідності до режимів, встановлених для даних територій. <ul style="list-style-type: none"> - Розміщення малих архітектурних форм відбувається у відповідності до рішення Львівської міської ради від 11.11.2016 №1026 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм (вивісок) у м. Львові», а освітлення – згідно з рішенням Львівської міської ради від 17.05.2013 № 331 «Про затвердження концепції зовнішнього освітлення історичного ареалу міста Львова». - Розміщення зовнішньої реклами повинно відбуватися у відповідності до Правил розміщення зовнішньої реклами на території Львівської міської територіальної громади, затверджених рішенням виконкому Львівської міської ради від 21.05.2010 № 569.
--	--	--

16

<p>підвищеному плато розташовані великі території навчальних закладів (середня школа, Національна академія сухопутних військ), студентське містечко з гуртожитками. З заходу та сходу територія обмежується парками. Майже на кромці схилу Студентського парку збудовані два сучасних висотних житлових будинки, які сприймаються негативними доміантами на панорамах міста, що розкриваються з підвищених точок історичного центру.</p>	<p>Сухопутних Війська імені Гетьмана Петра Сагайдачного (вул. Героїв Майдану, 32); вздовж східної межі огорожі території Національної Академії Сухопутних Війська імені Гетьмана Петра Сагайдачного на північний захід, та вздовж південно-східних фасадів будинків № 1 та № 3 до перетину вул. Відкриття та вул. Лукаша; від перетину вул. Лукаша та вул. Відкриття на північ, по вул. Лукаша, з включенням територій пам'ятника Львівським професорам та Церкви Святого Олексія УГКЦ до північно-західного фасаду будинку № 1; вздовж північно-західних фасадів будинків № 1 та № 2 та вздовж алеї Студентського парку на північ, до північно-західного кута будинку № 27; вздовж південного фасаду будинку № 27 та вздовж північної межі</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Розроблення проєктів об'єктів архітектури, які розміщуються в зонах охорони пам'яток культурної спадщини всіх видів та категорій здійснюються виключно на конкурсній основі. Необхідність оголошення таких конкурсів та їх умови визначаються за рішенням центральних і місцевих органів виконавчої влади, що реалізують державну політику в сфері охорони культурної спадщини, а також за ініціативою виконавчих органів місцевих рад, замовників та об'єднань професійних архітекторів. <p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єктів культурної спадщини. - Зміни історичного розпланування. - Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і споруд технічної інфраструктури. - Будівництво капітальних споруд на територіях існуючих озеленених ділянок громадського використання. - Знесення (демонтаж) будівель категорії значна історична забудова. - Перевищення новобудовами і надбудовами висоти пам'яток та прилеглої традиційної забудови, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові. - Будівництво промислових, великогабаритних господарських і технічного призначення об'єктів. - На об'єктах реконструкції та нового будівництва не дозволяється зводити складні за формою дахи та мансарди в
--	---	---

17

	<p>дитячого майданчика Франківського району до західного фасаду будинку № 8-а; вздовж західного фасаду будинку № 8-а на північ, та вздовж західних фасадів будинків № 2-в та № 2 на північ та північний захід, оминаючи з південного сходу та південного заходу територію парковки, до вул. Академіка Сахарова; по вул. Академіка Сахарова на північ, до перетину з вул. Івана Богуна.</p> <p><i>Площа – 39.40 га.</i></p>	<p>кілька рівнів, які негативно впливають на традиційний силует історичної забудови.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують характер історичного середовища і заважають огляду пам'яток та їх оточення. – Засклення балконів та лоджій, розміщення зовнішніх блоків систем кондиціонування та вентиляції, радіо- і телевізійних антен з боку головних вуличних фасадів історичних будинків. – Влаштування нових приямків входів в підвальні та цокольні приміщення з боку головних фасадів історичних будівель, якщо при цьому ширина пішохідної зони тротуару стає меншою 2,25 м. <p>Дозволяється:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на пам'ятках та об'єктах культурної спадщини, які виконуються відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил. – Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих історичних будинків без змін будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів. – Санація внутрішніх територій кварталів від малоцінної утилітарної забудови. – Пристосування споруд трамвайного депо під сучасне використання. – Нове будівництво замість втрачених або малоцінних споруд, надбудова (реконструкція) малоцінних будівель. Нові складові забудови повинні мати мінімальні безпосередні впливи на існуючий характер історичного середовища. Об'ємні параметри
--	--	---

18

		<p>та архітектура об'єктів нового будівництва або реконструкції повністю підпорядковуються контексту оточуючого середовища:</p> <ul style="list-style-type: none"> – якщо новий об'єкт (або об'єкт реконструкції) розташовується в системі периметру кварталу, то його містобудівна роль – рядовий елемент загальної фронтальної композиції. Висота до верхнього карнизу головного фасаду та висота до гребня даху не повинна перевищувати середню висоту сусідніх будинків. Для вулиць з переважно вілловою забудовою висота новобудов (або об'єктів реконструкції) обмежується 9 м до верху карнизу (парапету) або 11 м до гребня даху. Для вулиць та кварталів з переважно 3-4 поверховими багатоквартирними будинками висота новобудов (або об'єктів реконструкції) обмежується 15 м до верху карнизу (парапету) або 18 м до гребня даху; – якщо новий об'єкт (або об'єкт реконструкції) розташовується в глибині сформованого кварталу, його габарити в плані не повинні перевищувати розміри існуючих будівель, а висота не повинна перевищувати відмітку гребню даху периметральної забудови. – При новому будівництві на вільних від забудови ділянках об'ємно-просторові параметри та архітектура нових об'єктів також підпорядковується контексту традиційного середовища. Висота нових будівель не повинна перевищувати середню висоту оточуючої забудови. Колористичне рішення фасадів та дахів нових об'єктів повинні узгоджуватися з традиційною колористичною гаммою оточуючого середовища.
--	--	---

19

		<ul style="list-style-type: none"> - Нові об'єкти мають підтримувати контекст історичного середовища – висоту, масштаб, членування, колористичне рішення. Нова архітектура в історичних кварталах підпорядковується існуючим масштабам та масштабності оточуючого середовища, особливо в тому, що стосується об'єму та висоти будівель, форм дахів. - Щодо вже існуючих об'єктів (окрім об'єктів категорій «значна та рядова» історична забудова) можливе проведення таких видів ремонтних робіт: заміна плоских дахів на горищні (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), комплексне утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон, дверей. - Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць. - При пристосуванні приміщень цокольних та перших поверхів історичних будинків під комерційне призначення з боку їх головних фасадів забороняється зміна стилістики фасадів і матеріалів зовнішнього оздоблення, прибудова тамбурів, встановлення відмінних від історичних за стилістикою та членуваннями заповнень вітрин, дверних та віконних прорізів. При ширині пішохідних тротуарів менш 2,25 м ганки приміщень першого поверху мають бути заглиблені відносно площини фасадів. Влаштування навісів та козирків дозволяється на рівні першого поверху з виступом 1 м перед фасадом. - Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій.
--	--	---

20

		<ul style="list-style-type: none"> - Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток. Нейтралізація негативної ролі сучасних доміант, розташованих в глибині кварталу, обмеженого вулицями Лукаша, Остроградських, Відкрита. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів та покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. - При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка яких надається за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації. - Проектні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі комплексних наукових досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на характер традиційного середовища без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони. <p><i>Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах</i></p>
--	--	--

21

		визначеної території буферної зон з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Стиску всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.
2-4 Комплексна охоронна зона пам'яток місцевого значення. Частково порушене історичне середовище з цілісними збереженими містобудівними утвореннями. Територія зони складається з двох ділянок з різними типами середовища, що відокремлюються умовами природного рельєфу: нижня ділянка, що прилягає до вул. Академіка Андрія Сахарова (3-	Межа проходить від перетину вул. Генерала Чупринки та вул. Івана Богуна на південний схід, по вул. І. Богуна до перетину з вул. Академіка Сахарова; від перетину вул. Академіка Сахарова та вул. Івана Богуна на південний захід, по вул. Академіка Сахарова, з включенням території будинку № 7 до перетину з вул. Горбачевського; по вул. Горбачевського на північ, до пішохідної доріжки, що проходить від вул. Горбачевського вздовж південно-східного фасаду будинку № 22 до вул. Моршинської; по вул. Моршинській на	Встановлено режим регенерації та обмеженого перетворення традиційного середовища, основною спрямованістю якого є збереження та архітектурно-композиційне завершення міських ансамблів, історично недоосвоєних ділянок. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовуються. Забезпечується: – Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови. – Збереження існуючого характеру забудови. – Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою. – Збереження природного ландшафту та озеленених територій (сквери, рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів, садіб та житлових будинків). – Сприятливі для пам'яток умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. – Охорона археологічного культурного шару III-ї категорій у відповідності до режиму, встановленого для даних територій.

22

4-х поверхові багатоквартирні житлові комплекси і 5-7-н поверхові житлові будинки), та верхня – вздовж вул. Генерала Чупринки та вул. Котляревського (малоповерхова віллова забудова і 2-4-х поверхова шільна периметральна житлова забудова).	північний захід, до перетину з вул. генерала Чупринки; від перетину вул. Генерала Чупринки та вул. Моршинська на північний схід, по вул. Генерала Чупринки до перетину з вул. Івана Богуна. <i>Площа – 23.76 га.</i>	– Розміщення малих архітектурних форм відбувається у відповідності до рішення Львівської міської ради від 11.11.2016 №1026 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм (вивісок) у м. Львові», а освітлення – згідно з рішенням Львівської міської ради від 17.05.2013 № 331 «Про затвердження концепції зовнішнього освітлення історичного ареалу міста Львова». – Розміщення зовнішньої реклами повинно відбуватися у відповідності до Правил розміщення зовнішньої реклами на території Львівської міської територіальної громади, затверджених рішенням виконкому Львівської міської ради від 21.05.2010 № 569. – Розроблення проєктів об'єктів архітектури, які розміщуються в зонах охорони пам'яток культурної спадщини всіх видів та категорій здійснюються виключно на конкурсній основі. Необхідність оголошення таких конкурсів та їх умови визначаються за рішенням центральних і місцевих органів виконавчої влади, що реалізують державну політику в сфері охорони культурної спадщини, а також за ініціативою виконавчих органів місцевих рад, замовників та об'єднань професійних архітекторів. Забороняється: – Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єктів культурної спадщини. – Зміни історичного розпланування. – Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або
--	---	--

23

		<p>гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і споруд технічної інфраструктури.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Будівництво капітальних споруд на територіях існуючих озелених ділянок громадського використання. – Знесення (демонтаж) будівель категорії значна історична забудова. – Перевищення новобудовами і надбудовами висоти пам'яток та прилеглої традиційної забудови, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові. – Будівництво промислових, великомасштабних господарських і технічного призначення об'єктів. – На об'єктах реконструкції та нового будівництва не дозволяється зводити складні за формою дахи та мансарди в кілька рівнів, які негативно впливають на традиційний силует історичної забудови. – Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують характер історичного середовища і заважають огляду пам'яток та їх оточення. – Засклення балконів та лоджій, розміщення зовнішніх блоків систем кондиціонування та вентиляції, радіо- і телевізійних антен з боку головних вуличних фасадів історичних будинків. – Влаштування нових приямків входів у підвальні та цокольні приміщення з боку головних фасадів історичних будівель, якщо при цьому ширина пішохідної зони тротуару стає меншою ніж 2,25 м. <p>Дозволяється:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на пам'ятках та об'єктах культурної спадщини, які виконуються
--	--	---

24

		<p>відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих історичних будинків без змін будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів. – Санація внутрішніх територій кварталів від малоцінної утилітарної забудови. – Нове будівництво замість втрачених або малоцінних будівель для завершення єдності міських ансамблів. Нові складові забудови повинні мати мінімальні безпосередні впливи на існуючий характер історичного середовища. Об'ємні параметри та архітектура об'єктів нового будівництва повністю підпорядковуються контексту оточуючого середовища, а саме: <ul style="list-style-type: none"> – якщо новий об'єкт розташовується в системі щільної периметральної забудови кварталу, то його містобудівна роль – рядовий елемент загальної фронтальної композиції. Висота новобудови до верху карнизу (парапету) головного фасаду та висота до гребню даху не повинна перевищувати такі ж висотні розміри сусідніх будинків; – якщо новий об'єкт розміщується на наріжній ділянці кварталу, його містобудівна роль може бути підвищена до локального акценту в історично сформованому середовищі. Підвищення висоти на один поверх або інші форми виразності архітектурної композиції допустимі саме в наріжній частині нового об'єму; – якщо новий об'єкт замикає перспективу вулиці або важливу містобудівну ось, формуючи композиційний вузол, його
--	--	---

25

		<p>містобудівна роль може бути підвищена до локальної домінанти. Висота такого об'єкту також визначається з урахуванням історичного контексту середовища;</p> <ul style="list-style-type: none"> - якщо новий об'єкт розташовується в глибині сформованого кварталу з щільною забудовою, його габарити в плані не повинні перевищувати розміри існуючих будівель, а висота не повинна перевищувати відмітку гребню даху периметральної історичної забудови. - Розміщувати об'єкти нового будівництва замість малоцінних, втрачених споруд та на вільних від забудови ділянках з дотриманням обмежень щодо висоти та габаритних розмірів в плані, а саме: <ul style="list-style-type: none"> а) по вулицях Академіка Сахарова, Кастелівка, І. Горбачевського, Моршинська висота нової забудови обмежується 15 м до верху карнизу (парапету) або 18 м до гребня даху. Довжина фасадів нових об'єктів вздовж вулиць не повинна перевищувати 30 м; б) по вулицях Генерала Чупринки, Котляревського можливе нове будівництво та реконструкція існуючих малоцінних будівель. Висота таких об'єктів не повинна перевищувати 12 м до верху карнизу (парапету) або 14 м до гребня даху. Довжина фасадів нових будівель по фронту вулиць обмежується 12 м; в) висота об'єктів нового будівництва, що розміщуються в глибині кварталів в оточенні сучасної забудови обмежується 18 м до верху карнизу (парапету) або 21 м до гребня даху. - Нові об'єкти (або об'єкти реконструкції) мають підтримувати контекст історичного середовища – висоту, масштаб, членування, колористичне рішення. Нова архітектура в історичних кварталах підпорядковується існуючим масштабам та масштабності
--	--	---

26

		<p>оточуючого середовища, особливо в тому, що стосується об'єму та висоти будівель, форм дахів.</p> <ul style="list-style-type: none"> - При новому будівництві на вільних ділянках в оточенні сучасної забудови об'ємно-просторові параметри та архітектура нових об'єктів також підпорядковується контексту успадкованого традиційного середовища. Висота нових будівель не повинна перевищувати середню висоту оточуючої забудови. Колористичне рішення фасадів та дахів нових об'єктів також повинно узгоджуватися з традиційною колористичною гаммою оточуючого середовища. - Щодо вже існуючих об'єктів (окрім об'єктів категорій «значна та рядова» історична забудова) можливе проведення таких видів ремонтних робіт: <ul style="list-style-type: none"> заміна плоских дахів на горищні (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), комплексне утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон, дверей. - Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць. - При пристосуванні приміщень цокольних та перших поверхів історичних будинків під комерційне призначення з боку їх головних фасадів забороняється зміна стилістики фасадів і матеріалів зовнішнього оздоблення, прибудова тамбурів, встановлення відмінних від історичних за стилістикою та членуваннями заповнень вітрин, дверних та віконних прорізів. При ширині пішохідних тротуарів менш 2,25 м ганки приміщень
--	--	--

27

		<p>першого поверху мають бути заглиблені відносно площини фасадів. Влаштування навісів та козирків дозволяється на рівні першого поверху з виступом 1 м перед фасадом.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій. - Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів та покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів з дрібною плиткою), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. - На територіях скверів здійснюється догляд за насадженнями, включаючи санітарні рубки з підсадкою дерев і чагарників. Зберігаються їх існуючі межі, розпланування, історичні форми благоустрою та малі архітектурні форми, монументи. Забороняється будівництво нових капітальних паркових споруд. - Дозволяється проведення поточних ремонтів існуючих споруд без змін будівельних габаритів. - При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка якого надається за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації. - Проектні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі комплексних
--	--	---

28

		<p>наукових досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на успадкований характер історичного середовища без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони.</p> <p><i>Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Стиску всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.</i></p> <p><i>Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатку універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Стиску всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.</i></p>
<p>2-5 Комплексна охоронна зона пам'яток місцевого значення історичної місцевості Новий Світ.</p> <p>На території зони визначені ділянки з різним ступенем збереження історичного</p>	<p>Межа проходить від перетину вул. Героїв УПА та вул. Васильківського на південний схід, по вул. Васильківського, вул. Мельника, вул. Моршинська, та на південний захід, вздовж південних фасадів будинків № 12, № 9, № 13, включаючи будинки № 15 та 17 по вул. Природна на північ до перетину з вул. Генерала Чупринки; від</p>	<p>Встановлено режими регенерації, обмеженого та активного (на окремих ділянках) перетворення традиційного середовища з формуванням цілісності містобудівного характеру району.</p> <p>Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовуються.</p> <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови. - Збереження успадкованого характеру забудови вулиць, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою.

29

<p>середовища (цілісне, частково порушене, порушене) та різними його типами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будова вулиць Рудницького, І.Труша, Гіпсової, Є. Коновальця, Сельських – віллова, переважно одно-двоповерхова з мансардами; - будова вулиць Генерала Чупринки, Конопотської, Єфремова, Антоновича, Героїв УПА, Васильківського, Мельника, Перемиської, Повстанської має неоднорідний характер середовища. Історична будова 	<p>перетину вул. Генерала Чупринки та вул. Природна на південний захід, по вул. Генерала Чупринки до внутрішньоквартального проїзду між будинками № 114-а та № 126; вздовж проїзду між будинками № 114-а та № 126 та вздовж верхніх позначок рельєфу на захід, до вул. Гординських; по вул. Гординських на південь, та вздовж південних фасадів будинку № 22 та № 4 на захід, вздовж північної межі парку «Піскові озера» до північно-східного фасаду будинку № 7; вздовж північно-східних фасадів будинків № 7, № 11-6 та вздовж південної межі парку «Піскові озера» на південний схід, до західного кута будинку № 136; вздовж південного фасаду будинку № 136 на схід, до вул. Генерала Чупринки; по вул. Генерала Чупринки на північ, до перетину з вул. Цегельського; від перетину вул.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження природного ландшафту та озеленених територій (Кульпарківський парк, сквери, рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів, садіб та житлових будинків). - Сприятливі для пам'яток умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. - Охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій. - Розміщення малих архітектурних форм відбувається у відповідності до рішення Львівської міської ради від 11.11.2016 №1026 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм (вивісок) у м. Львові», а освітлення – згідно з рішенням Львівської міської ради від 17.05.2013 № 331 «Про затвердження концепції зовнішнього освітлення історичного ареалу міста Львова». - Розміщення зовнішньої реклами повинно відбуватися у відповідності до Правил розміщення зовнішньої реклами на території Львівської міської територіальної громади, затверджених рішенням виконкому Львівської міської ради від 21.05.2010 № 569. - Розроблення проєктів об'єктів архітектури, які розміщуються в зонах охорони пам'яток культурної спадщини всіх видів та категорій здійснюються виключно на конкурсній основі. Необхідність оголошення таких конкурсів та їх умови визначаються за рішенням центральних і місцевих органів виконавчої влади, що реалізують державну політику в сфері охорони культурної спадщини, а також за ініціативою виконавчих
--	---	--

30

<p>представлена переважно 3-х поверховою периметральною щільною забудовою та окремими 1-2-х поверховими віллами. Наявні значні території з 5-9-ти поверховою житловою та громадською забудовою 1960-1980-х та 2000-х рр.</p>	<p>Цегельського та Генерала Чупринки на схід, по вул. Цегельського до перетину з вул. Нагірних; від перетину вул. Нагірних з вул. Цегельського на південь, по вул. Нагірних до перетину з вул. Академіка Рудницького; від перетину вул. Академіка Рудницького та вул. Нагірних на південь, до вул. Молдавська; по вул. Молдавська на захід, до перетину з вул. Кульпарківська; від перетину вул. Кульпарківська та вул. Молдавська на північ, по вул. Кульпарківській до перетину з вул. Антоновича; від перетину вул. Антоновича та Кульпарківська на північний схід, по вул. Антоновича до перетину з вул. Максима Залізняка; від перетину вул. Максима Залізняка та вул. Антоновича на північ по вул. Максима Залізняка та на північний захід, вздовж</p>	<p>органів місцевих рад, замовників та об'єднань професійних архітекторів.</p> <p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єктів культурної спадщини. - Зміни історичного розпланування. - Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і споруд технічної інфраструктури. - Будівництво капітальних споруд на територіях існуючих озелених ділянок громадського використання. - Знесення (демонтаж) будівель категорії значна історична будова. - Перевищення новобудовами і надбудовами висоти пам'яток та прилеглої традиційної забудови, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові. - Будівництво промислових, великомасштабних господарських і комунальних об'єктів. - На об'єктах реконструкції та нового будівництва не дозволяється зводити складні за формою дахи та мансарди в кілька рівнів, які негативно впливають на традиційний силует історичної забудови. - Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують характер історичного середовища і заважають огляду пам'яток та їх оточення.
--	--	--

31

	<p>внутрішньоквартального проїзду, що проходить вздовж будинків № 17 та № 21 до вул. Героїв УПА; по вул. Героїв УПА на північний схід, до перетину з вул. Васильківського.</p> <p><i>Площа – 75.26 га.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> – Засклення балконів та лоджій, розміщення зовнішніх блоків систем кондиціонування та вентиляції, радіо- і телевізійних антен з боку головних вуличних фасадів історичних будинків. – Влаштування нових приямків входів в підвальні та цокольні приміщення з боку головних фасадів історичних будівель, якщо при цьому ширина пішохідної зони тротуару стає меншою ніж 2,25 м. <p>Дозволяється:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на пам'ятках та об'єктах культурної спадщини, які виконуються відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил. – Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих історичних будинків без змін будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів. – Санація внутрішніх територій кварталів від малоцінної утилітарної забудови. – Нове будівництво замість втрачених або малоцінних будівель. Нові складові забудови повинні мати мінімальні безпосередні впливи на існуючий характер історичного середовища. Об'ємні параметри та архітектура об'єктів нового будівництва повністю підпорядковуються контексту оточуючого середовища: – якщо новий об'єкт розташовується в системі щільної або розосередженої периметральної забудови кварталу, то його містобудівна роль – рядовий елемент загальної фронтальної композиції. Висота до верхнього карнизу головного фасаду
--	--	--

32

		<p>та висота до гребня даху не повинна перевищувати середню висоту сусідніх будинків;</p> <ul style="list-style-type: none"> – якщо новий об'єкт розміщується на наріжній ділянці кварталу, його містобудівна роль може бути підвищена до локального акценту в історично сформованому середовищі. Підвищення висоти на один поверх або інші форми виразності архітектурної композиції допустимі саме в наріжній частині нового об'єму; – якщо новий об'єкт замикає перспективу вулиці або важливу містобудівну ось, формуючи композиційний вузол, його містобудівна роль може бути підвищена до локальної домінанти. Висота такого об'єкту також визначається з урахуванням історичного контексту середовища; – якщо новий об'єкт розташовується в глибині сформованого кварталу з щільною або розосередженою забудовою, його габарити в плані не повинні перевищувати розміри існуючих будівель, а висота не повинна перевищувати відмітку гребню даху периметральної історичної забудови. – Розміщувати об'єкти нового будівництва замість малоцінних, втрачених споруд та на вільних від забудови ділянках з дотриманням обмежень щодо висоти та габаритних розмірів в плані, а саме: <p>а) в забудові вулиць Рудницького, І.Труша, Гіпсової, Є. Коновальця, Сельських зберігається малоповерховий садібний характер. Висота нової забудови і тієї, що підлягає реконструкції, обмежується 11 м до гребня даху, довжина фасадів нових об'єктів вздовж вулиць не повинна перевищувати 12 м;</p>
--	--	---

33

		<p>б) по вулицях Генерала Чупринки, Конотопської, Єфремова, Антоновича, Героїв УПА, Васильківського, Мельника, Перемишської, Повстанської можливе нове будівництво та реконструкція існуючих малоцінних будівель в таких параметрах: по периметрах кварталів зберігається середня поверховість 3-5 поверхів – 12-18 м до верху карнизу (парапету) або 14-21 м до гребня даху (в залежності від висоти прилеглої забудови). Довжина фасадів нових будівель по фронту вулиць не повинна перевищувати 20 м. Висота об'єктів нового будівництва, що розміщуються в глибині кварталів існуючої сучасної забудови, обмежується 21 м до верху огорожуючих конструкцій будівлі.</p> <p>Колористичне рішення фасадів та покриття дахів нових об'єктів також повинно узгоджуватися з традиційною колористичною гаммою оточуючого середовища.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Нові об'єкти (або об'єкти реконструкції) мають підтримувати контекст історичного середовища – висоту, масштаб, членування, колористичне рішення. Нова архітектура в історичних кварталах підпорядковується існуючим масштабам та масштабності оточуючого середовища, особливо в тому, що стосується об'єму та висоти будівель, форм дахів. – Щодо вже існуючих об'єктів (окрім об'єктів категорій «значна та рядова історична забудова») можливе проведення таких видів ремонтних робіт: <ul style="list-style-type: none"> заміна плоских дахів на горищні (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), комплексне утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон, дверей.
--	--	---

34

		<ul style="list-style-type: none"> – Незначні за обсягом добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць. – При пристосуванні приміщень цокольних та перших поверхів історичних будинків під комерційне призначення з боку їх головних фасадів забороняється зміна стилістики фасадів і матеріалів зовнішнього оздоблення, прибудова тамбурів, встановлення відмінних від історичних за стилістикою та членуваннями заповнень вітрин, дверних та віконних прорізів. При ширині пішохідних тротуарів менш 2,25 м ганки приміщень першого поверху мають бути заглиблені відносно площини фасадів. Влаштування навісів та козирків дозволяється на рівні першого поверху з виступом 1 м перед фасадом. – Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій. – Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток. – Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. – На територіях парків, скверів здійснюється догляд за насадженнями, включаючи санітарні рубки з підсадкою дерев і чагарників. Зберігаються їх існуючі межі, розпланування, історичні форми благоустрою та малі архітектурні форми, монументи. Забороняється будівництво нових капітальних
--	--	---

35

		<p>паркових споруд. Дозволяється проведення поточних ремонтів існуючих споруд без змін будівельних габаритів.</p> <p>– При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка якого дається за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.</p> <p>– Проектні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі комплексних наукових досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на успадкований характер історичного середовища без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони.</p> <p><i>Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Стиску всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатку універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Стиску всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.</i></p>
--	--	---

36

		<p>об'єктів на успадкований характер історичного середовища без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони.</p> <p>– При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка якого надається, за результатами спеціальних вишукувань і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.</p> <p><i>Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Стиску всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатку універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Стиску всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.</i></p>
2-16 Комплексна охоронна зона пам'яток національного та місцевого значення	Межа проходить від вул. Лисенка між будинками № 25 та № 27 (вихідна точка) на північ, по верхніх позначках рельєфу, оминаючи з півночі територію автомобільної	Встановлено режим регенерації, обмеженого та активного (на окремих ділянках) перетворення традиційного середовища з формуванням цілісності його містобудівного характеру, збереження та архітектурно-композиційне завершення забудови міських вулиць. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та

96

<p>Територія зони складається з різних типів історичного середовища та ділянок з різним ступенем збереження традиційного середовища: цілісне, частково порушене та порушене. Характер забудови – змішаний: наявні ділянки щільної 2-4-х поверхової забудови по фронту вулиць, культових споруд, значних історичних учбових і лікувальних закладів з великими озеленими територіями, розосередженої віллової забудови та історично недоосвоєними територіями.</p>	<p>стоянки до вул. Барвінських; від вул. Барвінських на схід та південний захід, до проїзду на територію Львівської обласної дитячої клінічної лікарні; далі на схід, вздовж північних фасадів гаражних боксів; далі на північ, з включенням господарських малоповерхових будівель лікарні, та на південний схід, вздовж верхньої кромки схилу до західного фасаду будинку № 59; далі на південь, вздовж західних фасадів будинків № 59 та № 57 до вул. Лисенка; по вул. Лисенка на захід, до вихідної точки.</p> <p><i>Площа – 63.92 га.</i></p>	<p>містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовуються.</p> <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови. – Збереження існуючого середньоповерхового характеру забудови. – Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою. – Збереження природного ландшафту та озелених територій (рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів, садіб та житлових будинків). – Сприятливі для пам'яток умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. – Охорона археологічного культурного шару II-ї та III-ї категорій у відповідності до режимів, встановлених для даних територій. – Розміщення малих архітектурних форм відбувається у відповідності до рішення Львівської міської ради від 11.11.2016 №1026 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм (вивісок) у м. Львові», а освітлення – згідно з рішенням Львівської міської ради від 17.05.2013 № 331 «Про затвердження концепції зовнішнього освітлення історичного ареалу міста Львова». – Розміщення зовнішньої реклами повинно відбуватися у відповідності до Правил розміщення зовнішньої реклами на
--	---	---

97

<p>Наявні окремі сучасні 4-7-и поверхові будівлі. Рельєф території - переважно пагористий.</p>		<p>території Львівської міської територіальної громади, затверджених рішенням виконкому Львівської міської ради від 21.05.2010 № 569.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Розроблення проєктів об'єктів архітектури, які розміщуються в зонах охорони пам'яток культурної спадщини всіх видів та категорій здійснюються виключно на конкурсній основі. Необхідність оголошення таких конкурсів та їх умови визначаються за рішенням центральних і місцевих органів виконавчої влади, що реалізують державну політику в сфері охорони культурної спадщини, а також за ініціативою виконавчих органів місцевих рад, замовників та об'єднань професійних архітекторів. <p>Забораються:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єктів культурної спадщини. – Зміни історичного розпланування. – Знесення (демонтаж) будівель категорії значна історична забудова. – Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і великомасштабних споруд технічної інфраструктури. – Перевищення новобудовами і надбудовами висоти пам'яток та прилеглої традиційної забудови, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові. – Будівництво промислових, великомасштабних господарських і технічного призначення об'єктів.
--	--	---

98

		<ul style="list-style-type: none"> - На об'єктах реконструкції та нового будівництва не дозволяється зводити складні за формою дахи та мансарди в кілька рівнів, які негативно впливають на традиційний силует історичної забудови. - Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують характер історичного середовища і заважають огляду пам'яток та їх оточення. - Засклення балконів та лоджій, розміщення зовнішніх блоків систем кондиціонування та вентиляції, радіо- і телевізійних антен з боку головних вуличних фасадів історичних будинків. - Влаштування нових прямих входів в підвальні та цокольні приміщення з боку головних фасадів історичних будівель, якщо при цьому ширина пішохідної зони тротуару стає меншою 2,25 м. <p>Дозволяється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на пам'ятках та об'єктах культурної спадщини, які виконуються відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил. - Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих будинків категорії «значна та рядова історична забудова» без змін будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів. - Санація внутрішніх територій кварталів від малоцінної утилітарної забудови.
--	--	--

99

		<ul style="list-style-type: none"> - Нове будівництво замість втрачених або малоцінних будівель для формування завершеного характеру забудови вулиць. Нові складові забудови повинні мати мінімальні безпосередні впливи на існуючий характер історичного середовища. Об'ємні параметри та архітектура об'єктів нового будівництва повністю підпорядковуються контексту оточуючого середовища, а саме: - якщо новий об'єкт розташовується в системі щільної периметральної забудови кварталу, то його містобудівна роль – рядовий елемент загальної фронтальної композиції. Висота новобудови не повинна перевищувати висоту сусідніх будинків. По фронту вулиць максимальна висота нової забудови обмежується 15 м від рівня поверхні землі до верху карнизу (парапету) або 18 м від рівня поверхні землі до гребня даху; - якщо новий об'єкт розміщується на наріжній ділянці кварталу, його містобудівна роль може бути підвищена до локального акценту в історично сформованому середовищі. Підвищення висоти на один поверх або інші форми виразності архітектурної композиції допустимі саме в наріжній частині нового об'єму; - якщо новий об'єкт замикає перспективу вулиці або важливу містобудівну ось, формуючи композиційний вузол, його містобудівна роль може бути підвищена до локальної домінанти. Висота такого об'єкту також визначається з урахуванням історичного контексту середовища; - якщо новий об'єкт розташовується в глибині сформованого кварталу з щільною забудовою середньої поверховості, його габарити в плані не повинні перевищувати розміри існуючих
--	--	--

100

		<p>будівель, а висота обмежується 14 м до верху огорожуючих конструкцій споруди.</p> <ul style="list-style-type: none"> - При новому будівництві на вільних ділянках в оточенні сучасної забудови, об'ємно-просторові параметри та архітектура нових об'єктів також підпорядковується контексту успадкованого традиційного середовища. Висота нових будівель не повинна перевищувати висоту оточуючої забудови. Висота нових об'єктів в глибині кварталів не повинна перевищувати 18 м до верху огорожуючих конструкцій будівлі. - Колористичне рішення фасадів та покриття дахів нових об'єктів також повинно узгоджуватися з традиційною колористичною гаммою оточуючого середовища. - Нові об'єкти мають підтримувати контекст історичного середовища – висоту, масштаб, членування, колористичне рішення. Нова архітектура в історичних кварталах підпорядковується існуючим масштабам та масштабності оточуючого середовища, особливо в тому, що стосується об'єму та висоти будівель, форм дахів. - Щодо вже існуючих об'єктів (окрім об'єктів категорій «значна та рядова історична забудова») можливе проведення таких видів ремонтних робіт: заміна плоских дахів на горіщні (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), комплексне утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон, дверей.
--	--	--

101

		<ul style="list-style-type: none"> - Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць. - Впорядкування території Винниківського ринку. Можливе будівництво нового ринкового комплексу висотою до 12 м до верху споруди. - При пристосуванні приміщень цокольних та перших поверхів історичних будинків під комерційне призначення з боку їх головних фасадів забороняється зміна стилістики фасадів і матеріалів зовнішнього оздоблення, прибудова тамбурів, встановлення відмінних від історичних за стилістикою та членуваннями заповнень вітрин, дверних та віконних прорізів. При ширині пішохідних тротуарів менш 2,25 м ганки приміщень першого поверху мають бути заглиблені відносно площини фасадів. Влаштування навісів та козирків дозволяється на рівні першого поверху з виступом 1 м перед фасадом. - Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій. - Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів і покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. - Проєктні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі комплексних
--	--	--

102

		<p>наукових досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на успадкований характер історичного середовища без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони.</p> <ul style="list-style-type: none"> – При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка якого надається за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації. <p><i>Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.</i></p>
2-17 Комплексна охоронна зона пам'яток місцевого	Межа проходить від перетину вул. Ірини Вільде та вул. Івана Шишманова по вул. Івана Шишманова, далі на	Встановлено режим регенерації та обмеженого перетворення існуючого середовища з формуванням цілісності містобудівного характеру району. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні

103

<p>значення історичної місцевості «Професорська колонія». Частково порушене традиційне середовище, яке сформоване переважно розосередженою (на окремих ділянках щільною) дво-триповерховою вілловою забудовою з присадибними ділянками. Територія розташована на схід від центру міста на схилі Знесенського пагорбу.</p>	<p>південний схід вздовж північно-східних фасадів будинків №2-17 по вул. Чумацькій та будинків №15-17 по вул. Ніщинського, далі на південний захід вздовж південно-східної межі ділянки по вул. Ніщинського, 17, далі на південний схід по тротуару вздовж будинку по вул. Кривчицька Дорога, 1, далі вздовж північної, східної межі ділянки по вул. Ніщинського, 25, далі вздовж північного, східного фасаду будинку по вул. Межігірній, 28, далі по вул. Межігірній, далі вздовж південних фасадів будинків №№ 11, 13 по вул. Межігірній, № 33 по вул. Ніщинського, далі вздовж західних фасадів будинків №№ 32, 30 по вул. Ніщинського, далі вздовж південних фасадів будинків № 8 по вул. Копальній, № 14 по вул. Казахській, далі вздовж північного фасаду будинку № 16 по вул.</p>	<p>та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовуються.</p> <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови. – Збереження традиційного малоповерхового характеру садибної забудови, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою. – Збереження форм природного ландшафту та озеленених територій (сквери, рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів, садиб). – Сприятливі для пам'яток умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. – Охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій. – Розміщення малих архітектурних форм відбувається у відповідності до рішення Львівської міської ради від 11.11.2016 №1026 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм (вивісок) у м. Львові», а освітлення – згідно з рішенням Львівської міської ради від 17.05.2013 № 331 «Про затвердження концепції зовнішнього освітлення історичного ареалу міста Львова». – Розміщення зовнішньої реклами повинно відбуватися у відповідності до Правил розміщення зовнішньої реклами на території Львівської міської територіальної громади, затверджених рішенням виконкому Львівської міської ради від 21.05.2010 № 569.
---	--	---

104

	<p>Казахській, далі на північ по вул. Копальній, далі вздовж південних фасадів будинків №№ 1-11 по вул. Ірини Вільде, далі на північ по коліях залізниці, далі вздовж північного фасаду будинку по вул. Ірини Вільде, 41, далі по вул. Ірини Вільде до вихідної точки.</p> <p>Площа – 8.55 га.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Розроблення проєктів об'єктів архітектури, які розміщуються в зонах охорони пам'яток культурної спадщини всіх видів та категорій здійснюються виключно на конкурсній основі. Необхідність оголошення таких конкурсів та їх умови визначаються за рішенням центральних і місцевих органів виконавчої влади, що реалізують державну політику в сфері охорони культурної спадщини, а також за ініціативою виконавчих органів місцевих рад, замовників та об'єднань професійних архітекторів. <p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єктів культурної спадщини. – Зміни історичного розпланування. – Знесення (демонтаж) будівель категорії значна історична забудова. – Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення великомасштабних споруд технічної інфраструктури. – Будівництво капітальних споруд на територіях існуючих озелених ділянок громадського використання. – Перевищення новобудовами і надбудовами висоти пам'яток та прилеглої традиційної забудови, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові. – Будівництво промислових, великомасштабних господарських і технічного призначення об'єктів.
--	---	--

105

		<ul style="list-style-type: none"> – На об'єктах реконструкції та нового будівництва не дозволяється зводити складні за формою дахи та мансарди в кілька рівнів, які негативно впливають на традиційний силует історичної забудови. – Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують характер історичного середовища і заважають огляду пам'яток та їх оточення. – Засклення балконів та лоджій, розміщення зовнішніх блоків систем кондиціонування та вентиляції, радіо- і телевізійних антен з боку головних вуличних фасадів історичних будинків. <p>Дозволяється:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на пам'ятках та об'єктах культурної спадщини, які виконуються відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил. – Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих будинків категорій «значна та рядова історична забудова» без змін будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів. – Санація внутрішніх територій кварталів від малоцінної утилітарної забудови. – Нове будівництво замість втрачених або малоцінних будівель, реконструкція малоцінних будівель, нове будівництво на історично недоосвоєних ділянках. Нові складові забудови повинні мати мінімальні безпосередні впливи на існуючий характер традиційного середовища. Об'ємні параметри та архітектура об'єктів нового
--	--	---

106

		<p>будівництва чи реконструкції повністю підпорядковуються контексту оточуючого середовища. Висота нових та надбудованих споруд не повинна перевищувати 9 м від рівня поверхні землі до верху карнизу (парапету) або 11 м від рівня поверхні землі до гребня даху, довжина фасадів вздовж вулиць не повинна перевищувати 12 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нові об'єкти мають підтримувати контекст історичного середовища – висоту, масштаб, членування, колористичне рішення. Нова архітектура підпорядковується існуючим масштабам та масштабності оточуючого середовища, особливо в тому, що стосується об'єму та висоти будівель, форм дахів. - Щодо вже існуючих об'єктів (окрім об'єктів категорій «значна та рядова історична забудова») можливе проведення таких видів ремонтних робіт: <ul style="list-style-type: none"> заміна плоских дахів на горищні (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), комплексне утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон, дверей. - Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць. - Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій. - Благоустрій озелених територій громадського призначення (сквери, рядові посадки дерев по вулицях, території громадських закладів), санація зелених насаджень.
--	--	--

107

		<ul style="list-style-type: none"> - Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. - При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка якому надається за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації. - Проектні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі комплексних наукових досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на успадкований характер історичного середовища без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони. <p><i>Більша частина визначеної території охоронної зони знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони</i></p>
--	--	---

108

		<ul style="list-style-type: none"> – Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. – Проектні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі комплексних наукових досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на успадкований характер історичного середовища без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони. – При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка якого надається за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.
2-20 Охоронна зона пам'яток історії, монументального мистецтва національного та місцевого значення комплексу Личаківського цвинтаря.	Межа проходить від вул. Мечникова між будинками № 21 та № 23 на південний схід, вздовж південного (дворового) фасаду будинку № 36 до північно-західного фасаду будинку № 8; вздовж північно-західного та північно-східного фасадів будинку № 8 та вздовж	На територіях Личаківського цвинтаря та Марсового поля встановлено заповідний режим. На прилеглих територіях міської забудови встановлено режим обмеженого перетворення існуючого середовища. Забезпечується: <ul style="list-style-type: none"> – Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови. – Збереження традиційного малоповерхового характеру садибної забудови по вулицях Кутова, Цетнерівка, Кобзарська; середньоповерхового характеру забудови по вулицях

116

Територія, яка з півночі та південного заходу оточує комплекс Личаківського цвинтаря і Марсова поля. Частково порушене та порушене історичне середовище з переважно розосередженим характером малоповерхової садибної забудови з присадибними ділянками, окремими фрагментами дво-триповерхової квартальної забудови, відкритими майданчиками стадіону ДЮСШ №4. Наявні історично недоосвоєні ділянки та ділянки з малоцінною та	північно-східного фасаду будинку № 10 до вул. Галілея; від вул. Галілея на південний схід, вздовж північно-східного (дворового) фасаду будинку № 7 та проходячи між будинками № 6 та № 8 до вул. Сороки; від вул. Сороки на південний схід по прямій, вздовж південно-західних фасадів будинків № 5 та № 6 до вул. Кутова; від вул. Кутова між будинками № 7 та № 9 на південний схід по прямій, до південно-західного фасаду будинку № 64; вздовж південно-західного та південно-східного фасадів будинку № 64 на південний схід та північний схід, до вул. Некрасова; по вул. Некрасова на схід, до вул. Цетнерівка; по вул. Цетнерівка на схід до проїзду без назви; вздовж проїзду без назви на південь та захід до вул. Кобзарська; по вул. Кобзарській, по вул. Черемшини, по вул. Баха, по	Черемшини, Некрасова, Мечникова, Костя Левицького, Вахнянина та вздовж північній межі з Марсовим полем. <ul style="list-style-type: none"> – Сприятливі умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. – Охорона археологічного культурного шару III-ї категорій у відповідності до режиму, встановленого для даних територій. – Розміщення малих архітектурних форм відбувається у відповідності до рішення Львівської міської ради від 11.11.2016 №1026 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм (вивісок) у м. Львові», а освітлення – згідно з рішенням Львівської міської ради від 17.05.2013 № 331 «Про затвердження концепції зовнішнього освітлення історичного ареалу міста Львова». – Розміщення зовнішньої реклами повинно відбуватися у відповідності до Правил розміщення зовнішньої реклами на території Львівської міської територіальної громади, затверджених рішенням виконкому Львівської міської ради від 21.05.2010 № 569. – Розроблення проектів об'єктів архітектури, які розміщуються в зонах охорони пам'яток культурної спадщини всіх видів та категорій здійснюються виключно на конкурсній основі. Необхідність оголошення таких конкурсів та їх умови визначаються за рішенням центральних і місцевих органів виконавчої влади, що реалізують державну політику в сфері охорони культурної спадщини, а також за ініціативою виконавчих органів місцевих рад, замовників та об'єднань професійних архітекторів.
---	---	--

117

<p>сучасною 4-7-ми поверховою забудовою.</p>	<p>вул. Анатолія Вахнянина; по вул. Костя Левницького; по вул. Мечникова до вихідної точки.</p> <p><i>Площа – 31.46 га.</i></p>	<p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Будь-яка містобудівна діяльність, яка негативно впливає на стан об'єктів культурної спадщини. – Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення великогабаритних споруд технічної інфраструктури. – Будівництво промислових, великомасштабних господарських і технічних об'єктів. – Зведення багатоповерхової забудови. – На об'єктах реконструкції та нового будівництва не дозволяється зводити складні за формою дахи та мансарди в кілька рівнів, які негативно впливають на традиційний силует історичної забудови. <p>Дозволяється:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на пам'ятках та об'єктах культурної спадщини, які виконуються відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил. – Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих будинків категорій «значна та рядова історична забудова» без змін будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів. – Санація внутрішніх територій кварталів від малоцінної утилітарної забудови. – Нове будівництво замість втрачених або малоцінних будівель, нове будівництво на вільних ділянках з дотриманням обмежень щодо висоти та габаритних розмірів в плані, а саме:
--	---	--

118

		<p>а) по вулицях Кутова, Цетнерівка, Кобзарська, Черемшини висота нових споруд або надбудованих не повинна перевищувати 9 м від рівня поверхні землі до верху карнизу (парапету) або 11 м від рівня поверхні землі до гребня даху, довжина фасадів вздовж вулиць не повинна перевищувати 12 м.</p> <p>б) по вулицям Мечникова, К.Левницького, Вахнянина висота нових або надбудованих споруд не повинна перевищувати 14 м від рівня поверхні землі до верху огорожуючих конструкцій споруди. Розміри в плані нових або надбудованих об'єктів не повинні перевищувати розміри традиційної історичної забудови.</p> <p>в) на ділянках, що з північного сходу безпосередньо межують з Марсовим полем, необхідне впорядкування фронту забудови. Висота нових або надбудованих споруд не повинна перевищувати 12 м від рівня поверхні землі до верху карнизу (парапету) або 14 м від рівня поверхні землі до гребня даху.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Нові складові забудови повинні мати мінімальні безпосередні впливи на існуючий характер історичного середовища. Нові об'єкти мають підтримувати контекст історичного середовища – висоту, масштаб, членування, колористичне рішення. Нова архітектура в історичних кварталах підпорядковується існуючим масштабам та масштабності оточуючого середовища особливо в тому, що стосується об'єму та висоти будівель, форм дахів, завершень. – Щодо вже існуючих об'єктів (окрім об'єктів категорій «значна та рядова історична забудова») можливе проведення таких видів ремонтних робіт: заміна плоских дахів на горішні (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою
--	--	--

119

		<p>підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), комплексне утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон, дверей.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці добудови не будуть сприйматися з вулиць. – Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій. – Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів з дрібною плиткою), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. – При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка якого надається за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації. – Проектні пропозиції щодо сучасних перетворень існуючого середовища мають виконуватись на підставі комплексних наукових досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу на нього нових об'єктів без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони. <p><i>Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Стиску всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах</i></p>
--	--	--

120

		<p><i>визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатку універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Стиску всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.</i></p>
<p>2-21 Комплексна охоронна зона пам'яток місцевого значення. Частково порушене та порушене історичне середовище. Територія має складні умови рельєфу з перепадами висоти до 40 м, що вплинуло на особливості розміщення кварталів та груп історичної забудови. Характер існуючої забудови – змішаний.</p>	<p>Межа проходить від вул. Зелена (вихідна точка) на північ, вздовж західного (дворового) фасаду будинку № 2 до південного фасаду будинку № 3; вздовж південних (дворових) фасадів будинків № 3, № 3-а, № 3-б, № 9 та № 11-а на північний захід до вул. Ольги Басараб; по вул. Ольги Басараб на північ та північний схід до перетину з вул. Зелена; далі на північний захід по вул. Зелений до вул. Переяславська; далі по вул. Переяславській, далі по вул. Коциловського до будинку № 16; далі вздовж західного фасаду будинку № 16 та вздовж внутрішньокварталь-</p>	<p>Встановлено режим регенерації, обмеженого та активного (на окремих ділянках) перетворення існуючого середовища з формуванням цілісності його містобудівного характеру, збереження та архітектурно-композиційне завершення забудови міських вулиць. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовуються.</p> <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови. – Збереження існуючого характеру забудови, в тому числі традиційного середньоповерхового. – Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою. – Збереження форм природного ландшафту та озеленених територій (сквери, рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів, садіб та житлових будинків).

121

<p>наявні цілісні збережені містобудівні комплекси 2-3-х поверхової віллової забудови, окремі ділянки шільної 2-4-х поверхової забудови, відкриті майданчики стадіону ДЮСШ №4.</p> <p>Окрім того, спостерігаються історично недоосвоєні ділянки та сучасна 5-10-н поверхова забудова по фронті вулиць.</p>	<p>ного проїзду на північ до будинку № 116 по вул. Костя Левицького; вздовж північно-західного фасаду будинку № 116 до вул. Костя Левицького; по вул. Костя Левицького на південний схід до вул. Вахнянина; по вул. Вахнянина на схід та на південь, до перетину з вул. Погулянка; по вул. Погулянка на схід, до внутрішньо-квартального проїзду між будинками № 22 та № 26-а; вздовж внутрішньо-квартального проїзду між будинками № 22 та № 26-а на південний захід та північний захід до вул. Олександра Олеся; від вул. Олександра Олеся на південний захід південь та південний схід, вздовж північної, західної та південної межі футбольного поля стадіону «Гарт» до проїзду між будинками № 13 та № 25; вздовж проїзду між будинками № 13 та № 25 на південь, до вул. Олени Теліги;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Сприятливі для пам'яток умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. - Охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій. - Розміщення малих архітектурних форм відбувається у відповідності до рішення Львівської міської ради від 11.11.2016 №1026 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм (вивісок) у м. Львові», а освітлення – згідно з рішенням Львівської міської ради від 17.05.2013 № 331 «Про затвердження концепції зовнішнього освітлення історичного ареалу міста Львова». - Розміщення зовнішньої реклами повинно відбуватися у відповідності до Правил розміщення зовнішньої реклами на території Львівської міської територіальної громади, затверджених рішенням виконкому Львівської міської ради від 21.05.2010 № 569. - Розроблення проєктів об'єктів архітектури, які розміщуються в зонах охорони пам'яток культурної спадщини всіх видів та категорій здійснюються виключно на конкурсній основі. Необхідність оголошення таких конкурсів та їх умови визначаються за рішенням центральних і місцевих органів виконавчої влади, що реалізують державну політику в сфері охорони культурної спадщини, а також за ініціативою виконавчих органів місцевих рад, замовників та об'єднань професійних архітекторів. <p>Забораються:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єктів культурної спадщини. - Зміни історичного розпланування.
--	---	--

122

	<p>від вул. Олени Теліги на захід, вздовж південно-західних меж ділянок № 22-2 по вул. Олени Теліги, далі вздовж південної, східної меж ділянки по вул. Родини Крушельницьких, 25, далі вздовж північно-західних меж ділянок №№ 28-24 по вул. Родини Крушельницьких, далі вздовж південно-західних меж ділянок №№ 22-4 по вул. Генерала Дмитра Грицяя, № 91 по вул. Зелений, далі по вул. Зелений на захід до вихідної точки.</p> <p>Площа – 31.46 га.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, великогабаритних споруд технічної інфраструктури. - Перевищення новобудовами і надбудовами висоти пам'яток та прилеглої традиційної забудови, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові. - Будівництво промислових, великомасштабних господарських і технічного призначення об'єктів. - На об'єктах реконструкції та нового будівництва не дозволяється зводити складні за формою дахи та мансарди в кілька рівнів, які негативно впливають на традиційний силует історичної забудови. - Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують характер історичного середовища і заважають огляду пам'яток та їх оточення. - Засклення балконів та лоджій, розміщення зовнішніх блоків систем кондиціонування та вентиляції, радіо- і телевізійних антен з боку головних вуличних фасадів історичних будинків. - Влаштування нових приямків входів в підвальні та цокольні приміщення з боку головних фасадів історичних будівель, якщо при цьому ширина пішохідної зони тротуару стає меншою 2,25 м. <p>Дозволяється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на пам'ятках та об'єктах культурної спадщини, які виконуються відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил.
--	---	--

123

		<ul style="list-style-type: none"> - Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих історичних будинків категорій «значна та рядова історична забудова» без змін будівельних габаритів об'єктів та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів. - Санація внутрішніх територій кварталів від малоцінної утилітарної забудови. - Нове будівництво замість втрачених або малоцінних будівель, надбудова малоцінних споруд, а також будівництво на історично недоосвоєних ділянках для формування завершеного характеру забудови вулиць. Нові складові забудови повинні мати мінімальні безпосередні впливи на існуючий характер історичного середовища. Об'ємні параметри та архітектура об'єктів нового будівництва повністю підпорядковуються контексту оточуючого середовища. Висота нових або надбудованих споруд не повинна перевищувати: <ul style="list-style-type: none"> - в районі вулиць Азовська, Аральська, Р. Братуня, Генерала Грицаця, О. Олесь, О. Ольжича, О. Теліги, М. Панчишина, Погулянка, М. Слободівни – 12 м від рівня денної поверхні землі до верху карнизу (парапету) або 14 м від рівня денної поверхні землі до гребня даху, довжина фасадів вздовж вулиць не повинна перевищувати 14 м. - на іншій території – 18 м від рівня поверхні землі до верху споруди. - Колористичне рішення фасадів та покриття дахів нових об'єктів також повинно узгоджуватися з традиційною колористичною гаммою оточуючого середовища. - Нові об'єкти мають підтримувати контекст історичного середовища – висоту, масштаб, членування, колористичне рішення. Нова архітектура в історичних кварталах
--	--	--

124

		<p>підпорядковується існуючим масштабам та масштабності оточуючого середовища, особливо в тому, що стосується об'єму та висоти будівель, форм дахів.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Щодо вже існуючих об'єктів (окрім об'єктів категорій «значна та рядова історична забудова») можливе проведення таких видів ремонтних робіт: заміна плоских дахів на горищні (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), комплексне утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон, дверей. - Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць. - При пристосуванні приміщень цокольних та перших поверхів історичних будинків під комерційне призначення з боку їх головних фасадів забороняється зміна стилістики фасадів і матеріалів зовнішнього оздоблення, прибудова тамбурів, встановлення відмінних від історичних за стилістикою та членуваннями заповнень вітрин, дверних та віконних прорізів. При ширині пішохідних тротуарів менш 2,25 м ганки приміщень першого поверху мають бути заглиблені відносно площини фасадів. Влаштування навісів та козирків дозволяється на рівні першого поверху з виступом 1 м перед фасадом. - Проведення благоустрою скверів, вулиць та прибудинкових територій.
--	--	---

125

		<ul style="list-style-type: none"> - Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. - При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка якого надається за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації. - Проектні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі комплексних наукових досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на традиційний характер середовища без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони. <p><i>Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини,</i></p>
--	--	---

126

		<p><i>культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.</i></p>
<p>2-24 Комплексна охоронна зона пам'яток місцевого значення. Цілісне та частково порушене історичне середовище зі збереженими містобудівними комплексами забудови різних типів. Характер забудови кварталів визначається переважно 3-4-х поверховими історичними житловими будинками з довжиною фасадів 15-22 м, які формують щільні фронти; великими адміністративними</p>	<p>Межа проходить від перетину вул. Івана Франка та вул. Вітовського на південний схід до перетину з вул. Шота Руставелі; від перетину вул. Шота Руставелі та вул. Івана Франка на північ, по вул. Шота Руставелі та повертаючи під прямим кутом на схід, проходячи вздовж південного фасаду будинку № 7 до північного кута будинку № 1; від північного кута будинку № 1 на північ, вздовж огорожі до вул. Олени Пчілки; від вул. Олени Пчілки на схід, вздовж південної межі огорожі виробничої установи та огорожі середньої загальноосвітньої школи № 6, перетинаючи вул. Івана Самійленка до південно-західного кута будинку № 36; вздовж південного фасаду будинку № 36 на схід, до дитячого майданчика; від</p>	<p>Встановлено режим регенерації та обмеженого перетворення традиційного середовища, основною спрямованістю якого є його збереження і архітектурно-композиційне завершення міських комплексів. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовується.</p> <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови. - Збереження існуючого характеру забудови, в тому числі на ділянках з малоповерховою садибною забудовою. - Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою. - Збереження природних ландшафтів та озеленених територій (сквери, бульвари, рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів та житлових будинків). - Сприятливі для пам'яток умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. - Охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій. - Розміщення малих архітектурних форм відбувається у відповідності до рішення Львівської міської ради від 11.11.2016 №1026 «Про затвердження Порядку розміщення малих

136

<p>будівлями та навчальними закладами. В забудові периферійних ділянок даної зони присутня розосереджена одно-триповерхова віллова забудова з присадибними ділянками. По фронту вулиць розташовані окремі сучасні 5-6-ти поверхові житлові та громадські будівлі. Наявні ділянки з втраченою забудовою, малоцінною забудовою або історично недоосвоєні. Рельєф території горбистий зі значними перепадами висот,</p>	<p>дитячого майданчика на південний захід, по прямій, вздовж східних (дворових) фасадів будинків парного боку забудови вул. Володимира Самійленка до вул. Архіпенка; по вул. Архіпенка на схід, до перетину з вул. Мирона Тарнавського; від вул. Мирона Тарнавського на схід, проходячи між будинками № 35 та № 37 по кромці схилу та вздовж південної межі спортивного майданчика до вул. Ольги Басараб; по вул. Ольги Басараб на південний захід до внутрішньо квартального проїзду між будинками № 106-а та № 53; вздовж внутрішньо квартального проїзду між будинками № 106-а та № 53 на схід, до проїзду між будинками № 55 та № 112; вздовж проїзду між будинками № 55 та № 112 на південний схід, до північно-</p>	<p>архітектурних форм (вивісок) у м. Львові», а освітлення – згідно з рішенням Львівської міської ради від 17.05.2013 № 331 «Про затвердження концепції зовнішнього освітлення історичного ареалу міста Львова».</p> <ul style="list-style-type: none"> – Розміщення зовнішньої реклами повинно відбуватися у відповідності до Правил розміщення зовнішньої реклами на території Львівської міської територіальної громади, затверджених рішенням виконкому Львівської міської ради від 21.05.2010 № 569. – Розроблення проєктів об'єктів архітектури, які розміщуються в зонах охорони пам'яток культурної спадщини всіх видів та категорій здійснюються виключно на конкурсній основі. Необхідність оголошення таких конкурсів та їх умови визначаються за рішенням центральних і місцевих органів виконавчої влади, що реалізують державну політику в сфері охорони культурної спадщини, а також за ініціативою виконавчих органів місцевих рад, замовників та об'єднань професійних архітекторів. <p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єктів культурної спадщини. – Зміни історичного розпланування. – Знесення (демонтаж) будівель категорій «значна та рядова історична забудова». – Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення великогабаритних споруд технічної інфраструктури.
--	---	--

137

<p>що обумовило іррегулярний характер вуличної мережі.</p>	<p>західного фасаду будинку № 35; від північно-західного фасаду будинку № 35 та північного фасаду будинку № 23 до вул. Кубанська; по вул. Кубанській на південний захід, з включенням території будинку № 8 до перетину з вул. Василя Стуса; від перетину вул. Василя Стуса та вул. Кубанська на південний схід, по вул. Василя Стуса до перетину з вул. Діброва; від перетину вул. Діброва та вул. Василя Стуса на південний захід, по вул. Дібровий до перетину з вул. Ярослава Ярославенка; від перетину вул. Ярослава Ярославенка та вул. Діброва на південь, по вул. Ярослава Ярославенка до перетину з вул. Карманського; від перетину вул. Карманського та вул. Ярослава Ярославенка на північний захід по вул. Карманського, та на південний захід та південь, вздовж верхньої кромки</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Будівництво промислових, великогабаритних господарських об'єктів і об'єктів технічного призначення. – Будівництво капітальних споруд на територіях існуючих озелених ділянок громадського використання. – Перевищення новобудовами і надбудовами висоти пам'яток та прилеглої традиційної забудови, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові. – На об'єктах реконструкції та нового будівництва не дозволяється зводити складні за формою дахи та мансарди в кілька рівнів, які негативно впливають на традиційний силует історичної забудови. – Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують характер історичного середовища і заважають огляду пам'яток та їх оточення. – Засклення балконів та лоджій, розміщення зовнішніх блоків систем кондиціонування та вентиляції, радіо- і телевізійних антен з боку головних вуличних фасадів історичних будинків. – Влаштування нових прямих входів в підвальні та цокольні приміщення з боку головних фасадів історичних будівель, якщо при цьому ширина пішохідної зони тротуару стає меншою 2,25 м. <p>Дозволяється:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на пам'ятках та об'єктах культурної спадщини, які виконуються відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил. – Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих будинків категорії «значна та рядова історична забудова» без змін
--	---	--

138

	<p>схилу та внутрішньо квартального проїзду до вул. Козельницька; по вул. Козельницькій на захід, до перетину з вул. Івана Франка; від перетину вул. Івана Франка та вул. Козельницька на північ, по вул. Івана Франка до західного кута будинку № 156; від західного кута будинку № 156 та вздовж північно-західних фасадів будинків № 158 та № 30 на північ, до вул. Уласа Самчука; по вул. Уласа Самчука на північ, до південного кута будинку № 6; вздовж південно-західних фасадів будинків № 6 та № 9 на північ, до вул. Паркова; від вул. Паркова на північ, вздовж огорожі Стрийського парку та південно-західного фасаду будинку № 11 до вул. Стрийська; по вул. Стрийській на північ, до перетину з вул. Івана Франка; від перетину вул. Івана</p>	<p>будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Санація внутрішніх територій кварталів від малоцінної утилітарної забудови. - Нове будівництво замість втрачених або малоцінних будівель, надбудова малоцінних споруд, а також будівництво на історично недоосвоєних ділянках для завершення міських ансамблів та комплексів. Нові складові забудови повинні мати мінімальні безпосередні впливи на характер традиційного середовища. Об'ємні параметри та архітектура об'єктів нового будівництва повністю підпорядковуються контексту оточуючого середовища: <ul style="list-style-type: none"> - якщо новий об'єкт розташовується в системі щільної периметральної забудови кварталу, то його містобудівна роль – рядовий елемент загальної фронтальної композиції. Висота новобудов до верху карнизу (парапету) головного фасаду та висота до гребня даху не повинні перевищувати середню висоту сусідніх будинків; - якщо новий об'єкт розміщується на наріжній ділянці кварталу, його містобудівна роль може бути підвищена до локального акценту в історичному середовищі. Підвищення висоти на один поверх або інші форми виразності архітектурної композиції допустимі саме в наріжній частині нового об'єму; - якщо новий об'єкт замикає перспективу вулиці або важливу містобудівну ось, формуючи композиційний вузол, його містобудівна роль може бути підвищена до локальної
--	--	---

139

	<p>Франка та вул. Стрийська на північний захід, по вул. Івана Франка до перетину з вул. Зарицьких; від перетину вул. Зарицьких та вул. Івана Франка на захід, по вул. Зарицьких до північно-східного кута будинку № 21; вздовж східного фасаду будинку № 21 та вздовж південних (дворових) фасадів будинків №№ 21 – 39 на північний захід, до вул. Зарицьких; по вул. Зарицьких на захід, до перетину з вул. Болгарська; від перетину вул. Болгарська та вул. Зарицьких на північ, по вул. Болгарській до перетину з вул. Вітовського; від перетину вул. Вітовського та вул. Болгарська на схід, по вул. Вітовського до перетину з вул. Івана Франка. <i>Площа – 79.15 га.</i></p>	<p>домінанти. Висота такого об'єкту також визначається з урахуванням історичного контексту середовища;</p> <ul style="list-style-type: none"> - якщо новий об'єкт розташовується в глибині сформованого кварталу з щільною забудовою, його габарити в плані не повинні перевищувати розміри існуючих будівель, а висота не повинна перевищувати відмітку гребню даху периметральної забудови. - Розміщувати об'єкти нового будівництва замість малоцінних, втрачених споруд та на вільних ділянках з дотриманням обмежень щодо висоти та габаритних розмірів в плані: <ul style="list-style-type: none"> - в районі вулиць Самійленка, Олени Пчілки, Черешневої – 9 м до верху карнизу (парапету) або 11 м до гребня даху. Довжина фасадів вздовж вулиць не повинна перевищувати 12 м; - на інших територіях по фронту вулиць – 15 м до верху карнизу (парапету) або 18 м до гребня даху, в глибині кварталів – 18 м від рівня денної поверхні землі до верху споруди. - Нові об'єкти мають підтримувати контекст історичного середовища – висоту, масштаб, членування фасадів, колористичне рішення. - При новому будівництві на вільних ділянках в оточенні сучасної забудови об'ємно-просторові параметри та архітектура нових об'єктів також підпорядковується характеру існуючого середовища. Висота нових будівель не повинна перевищувати 21 м до верху огорожуючих конструкцій споруди. - Незначні за обсягами добудови до рядових історичних будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці доповнення не будуть сприйматися з вулиць.
--	--	--

140

		<ul style="list-style-type: none"> - Впорядкування території Стрийського ринку. Можливе будівництво нового ринкового комплексу висотою до 12 м до верху огорожуючих конструкцій споруди. - При пристосуванні приміщень цокольних та перших поверхів історичних будинків під комерційне призначення з боку їх головних фасадів забороняється зміна стилістики фасадів і матеріалів зовнішнього оздоблення, прибудова тамбурів, встановлення відмінних від історичних за стилістикою та членуваннями заповнень вітрин, дверних та віконних прорізів. - При ширині пішохідних тротуарів менш 2,25 м ганки приміщень першого поверху мають бути заглиблені відносно площини фасадів. Влаштування навісів та козирків дозволяється на рівні першого поверху з виступом 1 м перед фасадом. - Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій. - Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів з дрібною плитки), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. - При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка якого надається за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних
--	--	--

141

		<p>заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проектні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі комплексних наукових досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на характер традиційного середовища без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони. <p><i>Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатку універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.</i></p>
2-25 Комплексна охоронна зона пам'яток місцевого значення житлової колонії «Залізна вода». Цілісне та частково порушене історичне	Межа проходить від перетину вул. Литовська та вул. Панаса Мирного на північ, по вул. Литовській до проїзду між будинками № 16 та № 47; вздовж проїзду та вздовж північно-східних фасадів будинків № 47 та № 45 на північний захід та по прямій	<p>Встановлено режим регенерації та обмеженого перетворення традиційного середовища, основною спрямованістю якого є збереження малоповерхового характеру садибної забудови та архітектурно-композиційне завершення історично недоосвоєних ділянок. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовуються.</p> <p>Забезпечується:</p>

142

<p>середовище, характер якого визначається переважно розосередженою одно-двоповерховою вілловою забудовою з присадибними ділянками. Наявні сучасні 3-5-и поверхові багатоквартирні житлові будинки, школа та дитячий заклад з великими територіями.</p>	<p>на північ до вул. Олександра Мишуги; по вул. Олександра Мишуги з включенням території садиби № 11 на північ та південний схід, до огорожі садиб № 6, № 4, № 2; від вул. Олександра Мишуги на північ та північний схід, вздовж огорож садиб № 6, № 4, № 2 до вул. Кибальчича; по вул. Кибальчича на північ та схід, до перетину з вул. Тернопільська; від перетину вул. Кибальчича та вул. Тернопільська на південь, по вул. Тернопільській до проїзду між будинками № 13 та № 15; вздовж проїзду між будинками № 13 та № 15 на схід, та вздовж західних фасадів будинків № 15-б та № 3 на південь до вул. Литвиненка; по вул. Литвиненка на захід, до перетину з вул. Панаса Мирного; від перетину вул. Панаса Мирного та вул. Литвиненка на захід, по вул.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови. – Збереження успадкованого садибного характеру забудови вулиць, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою. – Збереження природного ландшафту та озелених територій (сквери, зелені насадження та рядові посадки дерев по вулицях, озеленення територій громадських закладів, садиб та житлових будинків). – Сприятливі для пам'яток умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. – Охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій. – Розміщення малих архітектурних форм відбувається у відповідності до рішення Львівської міської ради від 11.11.2016 №1026 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм (вивісок) у м. Львові», а освітлення – згідно з рішенням Львівської міської ради від 17.05.2013 № 331 «Про затвердження концепції зовнішнього освітлення історичного ареалу міста Львова». – Розміщення зовнішньої реклами повинно відбуватися у відповідності до Правил розміщення зовнішньої реклами на території Львівської міської територіальної громади, затверджених рішенням виконкому Львівської міської ради від 21.05.2010 № 569. – Розроблення проектів об'єктів архітектури, які розміщуються в зонах охорони пам'яток культурної спадщини всіх видів та
---	--	--

143

	<p>Панаса Мирного до перетину з вул. Литовська.</p> <p><i>Площа – 17.92 га.</i></p>	<p>категорій здійснюються виключно на конкурсній основі. Необхідність оголошення таких конкурсів та їх умови визначаються за рішенням центральних і місцевих органів виконавчої влади, що реалізують державну політику в сфері охорони культурної спадщини, а також за ініціативою виконавчих органів місцевих рад, замовників та об'єднань професійних архітекторів.</p> <p>Забораються:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єктів культурної спадщини. – Зміни історичного розпланування. – Знесення (демонтаж) будівель категорії значна історична забудова. – Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території. – Будівництво капітальних споруд на територіях існуючих озелених ділянок громадського використання. – Перевищення новобудовами і надбудовами висоти пам'яток та прилеглої традиційної забудови, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові. – Будівництво промислових, великогабаритних господарських об'єктів і об'єктів технічного призначення. – На об'єктах реконструкції та нового будівництва не дозволяється зводити складні за формою дахи та мансарди в кілька рівнів, які негативно впливають на традиційний силует історичної забудови.
--	---	--

144

		<ul style="list-style-type: none"> - Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують характер історичного середовища і заважають огляду пам'яток та їх оточення. - Засклення балконів та лоджій, розміщення зовнішніх блоків систем кондиціонування та вентиляції, радіо- і телевізійних антен з боку головних вуличних фасадів історичних будинків. <p>Дозволяється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на пам'ятках та об'єктах культурної спадщини, які виконуються відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил. - Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих історичних будинків без змін будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів. - Санація внутрішніх територій кварталів від малоцінної утилітарної забудови. - Нове будівництво замість втрачених або малоцінних будівель, надбудова малоцінних споруд, а також будівництво на історично недоосвоєних ділянках. Нові складові забудови повинні мати мінімальні безпосередні впливи на існуючий характер історичного середовища. Об'ємні параметри та архітектура об'єктів нового будівництва повністю підпорядковуються контексту оточуючого середовища. Висота нових або надбудованих споруд не повинна перевищувати 9 м до верху карнизу (парапету) або 11 м до гребня даху, довжина фасадів вздовж вулиць не повинна перевищувати 12 м.
--	--	--

145

		<ul style="list-style-type: none"> - Нові об'єкти мають підтримувати контекст історичного середовища – висоту, масштаб, членування, колористичне рішення. - Для існуючих сучасних 3-5-и поверхових багатоквартирних будинків можливе проведення ремонтних робіт: заміна плоских дахів на горіщні висотою до 3 м (без влаштування мансардного поверху), комплексне утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон. - Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць. - Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій. - Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. - При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка якого надається за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації. - Проектні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі комплексних
--	--	---

146

		<p>наукових досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на успадкований характер історичного середовища без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони.</p> <p><i>Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.</i></p>
<p>2-26 Комплексна охоронна зона пам'яток місцевого значення житлової колонії «Власна Стріха». Цілісне та частково порушене історичне середовище, провідний характер якого визначається</p>	<p>Межа проходить від вул. Козельницька між будинками № 161 та № 1 (вихідна точка), вздовж внутрішньо-квартального проїзду на північний схід та південний схід, до вул. Енергетична; по вул. Енергетичній на північ до перетину з вул. Панаса Мирного; від вул. Панаса Мирного на північ, між будинками № 12 та № 22 до</p>	<p>Встановлено режим регенерації та обмеженого перетворення традиційного середовища, основною спрямованістю якого є збереження малоповерхового характеру садибної забудови. Нові об'єкти мають продовжувати архітектурні та містобудівні традиції історичного середовища, в якому вони розташовується.</p> <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови. - Збереження існуючого садибного характеру забудови. - Збереження композиційної єдності містобудівного комплексу, історично сформованої щільності забудови, парцеляцій, історичних елементів благоустрою.

147

<p>розосередженою двоповерховою вілловою забудовою з присадибними ділянками вздовж вул. П. Мирного та триповерховою житловою забудовою вздовж вул. Енергетичної.</p>	<p>території промислової зони; від території промислової зони на захід, вздовж південних фасадів будинків № 8, № 6, № 4 та № 2 до вул. Козельницька; по вул. Козельницькій на північ, до вихідної точки.</p> <p>Площа – 5.51 га.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Збереження природного ландшафту та озелених територій (рядові посадки дерев по вулицях, озеленення садіб та житлових будинків). - Сприятливі для пам'яток умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. - Охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій. - Розміщення малих архітектурних форм відбувається у відповідності до рішення Львівської міської ради від 11.11.2016 №1026 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм (вивісок) у м. Львові», а освітлення – згідно з рішенням Львівської міської ради від 17.05.2013 № 331 «Про затвердження концепції зовнішнього освітлення історичного ареалу міста Львова». - Розміщення зовнішньої реклами повинно відбуватися у відповідності до Правил розміщення зовнішньої реклами на території Львівської міської територіальної громади, затверджених рішенням виконкому Львівської міської ради від 21.05.2010 № 569. - Розроблення проєктів об'єктів архітектури, які розміщуються в зонах охорони пам'яток культурної спадщини всіх видів та категорій здійснюються виключно на конкурсній основі. Необхідність оголошення таких конкурсів та їх умови визначаються за рішенням центральних і місцевих органів виконавчої влади, що реалізують державну політику в сфері охорони культурної спадщини, а також за ініціативою виконавчих органів місцевих рад, замовників та об'єднань професійних архітекторів. <p>Забораються:</p>
--	---	---

148

		<ul style="list-style-type: none"> - Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єктів культурної спадщини. - Зміни історичного розпланування. - Знесення (демонтаж) будівель категорії значна історична забудова. - Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення великогабаритних споруд технічної інфраструктури. - Перевищення новобудовами та надбудовами висоти пам'яток та прилеглої традиційної забудови, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові. - Будівництво промислових, великомасштабних господарських і технічного призначення об'єктів. - На об'єктах нового будівництва та реконструкції не дозволяється зводити складні за формою дахи та мансарди в кілька рівнів, які негативно впливають на традиційний силует історичної забудови. - Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують характер історичного середовища і заважають огляду пам'яток та їх оточення. - Засклення балконів та лоджій, розміщення зовнішніх блоків систем кондиціонування та вентиляції, радіо- і телевізійних антен з боку головних вуличних фасадів історичних будинків. <p>Дозволяється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на пам'ятках та об'єктах культурної спадщини, які виконуються
--	--	---

149

		<p>відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих історичних будинків без змін будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів. - Санація внутрішніх територій садибних ділянок та прибудинкових територій від малоцінної утилітарної забудови. - Реконструкція чи заміна малоцінних споруд. В забудові вздовж вул. П. Мирного висота надбудованих споруд не повинна перевищувати 9 м до верху карнизу (парапету) або 11 м до гребня даху, довжина фасадів нових об'єктів вздовж вулиці не повинна перевищувати 12 м. Вздовж вул. Енергетичної висота нових споруд або надбудованих не повинна перевищувати 15 м до верху карнизу (парапету) або 18 м до гребня даху. - Нові об'єкти мають підтримувати контекст історичного середовища – висоту, масштаб, членування, колористичне рішення. - Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць. - Для існуючого 5-и поверхового будинку по вул. Енергетична, 8 можливе проведення ремонтних робіт з його модернізації: заміна плаского даху на горіщий висотою до 3 м (без влаштування мансардного поверху), комплексне утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон. - Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій.
--	--	--

150

		<ul style="list-style-type: none"> - Усунення будівель, зелених насаджень, які порушують традиційний характер історичного середовища і візуальне розкриття пам'яток. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. - При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка якого надається за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації. - Проектні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі комплексних наукових досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на успадкований характер історичного середовища без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони. <p><i>Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.</i></p> <p><i>Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини</i></p>
--	--	--

151

		<ul style="list-style-type: none"> - Облаштування та благоустрій території перед будинком з боку вулиці, заміна існуючої огорожі садиби, встановлення інформаційного стенду. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.
<p>3-24</p> <p>Охоронна зона пам'ятки місцевого значення – Житлового будинку, вул. Личаківська, 134-а.</p> <p>Частково порушене історичне середовище з розосередженим характером одно-двоповерхової садибної забудови.</p>	<p>Межа проходить від перетину вул. Черемшини та Личаківської по вул. Личаківській, далі по вул. Росії, далі вздовж східного та північного фасадів будинку по вул. Росії, 3 до будинку по вул. Черемшини, 1а, далі вздовж східного та північного фасадів будинку по вул. Черемшини, 1а, далі по вул. Черемшини до вихідної точки.</p> <p><i>Площа – 0,28 га.</i></p>	<p>Встановлено режим обмеженого перетворення існуючого середовища.</p> <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Збереження умов оптимального візуального сприйняття пам'ятки з боку вулиці Личаківської. - Збереження традиційного малоповерхового характеру садибної забудови. - Сприятливі для пам'ятки умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. - Охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій. - Розміщення малих архітектурних форм відбувається у відповідності до рішення Львівської міської ради від 11.11.2016 №1026 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм (вивісок) у м. Львові», а освітлення – згідно з рішенням Львівської міської ради від 17.05.2013 № 331 «Про затвердження концепції зовнішнього освітлення історичного ареалу міста Львова». - Розміщення зовнішньої реклами повинно відбуватися у відповідності до Правил розміщення зовнішньої реклами на території Львівської міської територіальної громади, затверджених рішенням виконкому Львівської міської ради від 21.05.2010 № 569. <p>Забороняється:</p>

202

		<ul style="list-style-type: none"> - Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан пам'ятки. - Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єкту культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення великогабаритних споруд технічної інфраструктури. <p>Дозволяється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих будівель категорії «рядова історична забудова» без змін будівельних габаритів об'єктів, матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів та покриття дахів, колористичного рішення. - Усунення зелених насаджень, які порушують візуальне розкриття пам'ятки, благоустрій території навколо неї. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць з бруківки, асфальтобетону та тротуарів з дрібною плиткою), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. - Проектні пропозиції щодо сучасних перетворень в історичному середовищі пам'ятки мають виконуватись на підставі комплексних наукових досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу на нього нових об'єктів без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони. <p><i>Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну</i></p>
--	--	--

203

		<p><i>цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.</i></p>
<p>3-25 Охоронна зона пам'ятки місцевого значення – Вілли, вул. Черемшини Марка, 3.</p>	<p>Межі охоронної зони співпадають з межами території пам'ятки. Охоронна зона визначена в межах ділянки по вул. Черемшини Марка, 3.</p> <p>Площа – 0.08 га.</p>	<p>Встановлено режим регенерації.</p> <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Збереження оптимальних умов візуального сприйняття об'єкта культурної спадщини з боку вулиці Черемшини. - Сприятливі для пам'ятки умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. - Охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режимів, встановлених для даних територій. <p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єкта культурної спадщини. - Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єкту культурної спадщини або гідрологічний режим території. <p>Дозволяється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проведення ремонтно-реставраційних та реабілітаційних робіт на пам'ятці, які виконуються відповідно до вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм та правил. - Розміщувати об'єкти нового будівництва замість малоцінних споруд на вільній від забудови тильній частині ділянки з дотриманням

204

		<p>висотних обмежень. Висота нових або надбудованих споруд не повинна перевищувати 7 м до гребня даху.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджої частини вулиці та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. <p><i>Визначена охоронна зона знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.</i></p>
<p>3-26</p> <p>Охоронна зона пам'ятки місцевого значення – Меморіального комплексу «Пагорб Слави», вул. Пасічна, 16.</p> <p>Відкритий громадський простір</p>	<p>Межа проходить від ділянки по вул. Пасічній, 8 по вул. Пасічній до автостоянки біля будинків по вул. Пасічній, 22а, 24, далі на північний захід по доріжці, далі вздовж південно-західної, північно-західної,</p>	<p>Встановлено режим обмеженого перетворення існуючого середовища.</p> <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Збереження існуючої просторово-розпланувальної композиції майдану з центральною віссю, що спрямована до пропелєв комплексу. – Збереження відкритого громадського простору, елементів благоустрою та озеленення. – Сприятливі умови гідрологічного режиму, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. – Охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій.

205

<p>гаражного кооперативу.</p>		<ul style="list-style-type: none"> – Встановлення високовольтних повітряних ліній електромереж і великогабаритних споруд технічної інфраструктури. – Будівництво промислових, великомасштабних господарських і технічних об'єктів. <p>Дозволяється:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Реконструкція чи заміна малоцінних споруд. Висота нових споруд або надбудованих не повинна перевищувати 10 м до верху огорожуючих конструкцій. – Санация території від малоцінної утилітарної забудови.
<p>Р-11.</p> <p>Зона регулювання забудови (для пам'яток національного та місцевого значення).</p> <p>Частково порушене та порушене історичне середовище з переважно розосередженим садибним малоповерховим характером забудови; ділянками адміністративних та культових споруд; окремими житловими</p>	<p>Межа проходить від перетину вул. Березової та колії залізниці по колії залізниці до вул. Глиняної, далі по прямій на захід до вул. Іванова Гора, далі по вул. Іванова Гора, далі вздовж південної, західної межі ділянок по вул. Іванова Гора, далі по вул. Іванова Гора, далі по підніжжю пагорба вздовж ділянок забудови по вул. Над Джерелом, далі по вул. Прогулянковій, далі по вул. На Копані, далі вздовж південно-східної межі ділянки по вул. На Копані, 4, далі вздовж східних меж ділянок №№ 26-2 по вул.</p>	<p>Встановлено режим обмеженого перетворення існуючого середовища.</p> <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Збереження візуальних точок та вісей, які відкриваються на ландшафтно-архітектурний комплекс історичного центру Львова з західного та південно-західного напрямку. – Збереження загальноміських панорам, у формуванні яких беруть участь території історичних місцевостей Нижнього Личакова та Кривчиць, що сприймаються з підвищених точок огляду. – Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови. – Збереження успадкованого традиційного малоповерхового характеру садибної забудови, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою. – Збереження форм природного ландшафту та озелених територій.

232

<p>багатоквартирними будинками висотою 5 поверхів; промисловими територіями. Західна частина визначеної зони розташована по лінії вододілу рельєфу і входить в 3 км зону формування загальноміських панорам. Забудова цієї території впливає на формування міських панорам, що сприймаються з підвищених точок огляду.</p>	<p>Низовій до колії залізниці, далі по колії залізниці, далі вздовж північних меж ділянок №№ 25-33 по вул. Козацькій, далі по Козацькій до колії залізниці, далі по колії залізниці до вул. Глинянський Тракт, далі по вул. Глинянський Тракт, далі по вул. Голинського, далі по вул. Личаківській, далі по вул. Яловець до вул. Миколи Голубця, далі по вул. Миколи Голубця, далі на південь вздовж західної межі ділянки № 76 по вул. Миколи Голубця, далі вздовж південних меж ділянок №№ 66-16 по вул. Миколи Голубця, далі вздовж південних меж ділянок №№ 7, 12 по вул. Грибова, №№ 11а, 16 по вул. Боровиковського, №№ 33в-33а по вул. Пасічній, далі вздовж західного фасаду будинку № 39в по вул. Пасічній, далі на північ по вул. Пасічній, далі вздовж</p>	<p>– Сприятливі умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. – Охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій. – Розміщення малих архітектурних форм відбувається у відповідності до рішення Львівської міської ради від 11.11.2016 №1026 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм (вивісок) у м. Львові», а освітлення – згідно з рішенням Львівської міської ради від 17.05.2013 № 331 «Про затвердження концепції зовнішнього освітлення історичного ареалу міста Львова». – Розміщення зовнішньої реклами повинно відбуватися у відповідності до Правил розміщення зовнішньої реклами на території Львівської міської територіальної громади, затверджених рішенням виконкому Львівської міської ради від 21.05.2010 № 569.</p> <p>Забороняється:</p> <p>– Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єктів культурної спадщини. – Зміни історичного розпланування. – Знесення (демонтаж) будівель категорії «значна історична забудова». – Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення великогабаритних споруд технічної інфраструктури.</p> <p>Дозволяється:</p>
--	---	--

233

	<p>південної межі ділянки по вул. Пасічній, 13, далі на північ вздовж східної межі ділянки по вул. Пасічній, 13, західної межі ділянки по вул. Габріелі Запольської, 8, східної межі ділянки по вул. Габріелі Запольської, 3, далі вздовж східних фасадів будинків №№ 5, 3 по вул. Пасічній, далі на захід вздовж північної межі ділянки по вул. Пасічній, 3 до вул. Пасічної, далі по вул. Пасічній, далі на захід по межі Личаківського парку, далі по вул. Личаківській до вул. Череншини, далі на північ вздовж західної межі ділянки школи по вул. Личаківській, 171, далі вздовж північних меж ділянок № 169 по вул. Личаківській, №№ 24, 23 по вул. Козланюка до вул. Мучної, далі по вул. Мучній, далі вздовж межі ландшафтного парку «Знесіння» (в т.ч. ділянки Львівської експериментальної</p>	<p>– Винос чи перепрофілювання промислових та складських підприємств. Модернізація існуючих підприємств. Санація територій від малоцінної утилітарної забудови. – Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих будинків категорій «значна та рядова історична забудова» без змін будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів. – Нове будівництво на вільних ділянках та замість втрачених або малоцінних будівель для формування завершеного характеру забудови вулиць. – Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови до верху огорожуючих конструкцій: – на територіях з сучасною житловою забудовою по вул. Глинянський Тракт – 21 м; – в кварталах малоповерхової та садибної історичної забудови – 11 м; – на територіях промислових підприємств – 14 м. – Щодо вже існуючих об'єктів (окрім об'єктів категорій «значна та рядова історична забудова») можливе проведення таких видів ремонтних робіт: заміна плоских дахів на горішні (без влаштування мансардних поверхів), комплексне утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон, дверей. – Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт деформованих профілів і покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. – При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти</p>
--	---	--

234

	кераміко-скульптурної фабрики по вул. Мучній, 32, вздовж колії залізниці, по вул. Кривчицька Дорога, по вул. Березовій) до вихідної точки. <i>Площа – 119,20 га.</i>	культурної спадщини, оцінка якому надається за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації. <i>Визначена територія зони регулювання забудови частково увійшла до меж буферної зони пам'ятки, внесеної до Стиску всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.</i> <i>Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Стиску всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.</i>
P-12. Зона регулювання забудови (для пам'яток національного та місцевого значення). Частково порушене та порушене історичне середовище з ділянками історичної забудови середньої	Межа проходить від перетину вул. Сидора Воробкевича та вул. Мучної по вул. Мучній, далі вздовж північних фасадів будинків по вул. Мучній, 20, вул. Козланюка, 23, 24, далі вздовж північної, східної межі ділянки по вул. Личаківській, 175а, далі по вул. Черемшини, далі вздовж східної межі ділянки по вул. Черемшини, 3, далі по вул. Цетнерівка, далі	Встановлено режим регенерації, обмеженого та активного (на окремих ділянках) перетворення традиційного середовища з відновленням цілісності його містобудівного характеру. Забезпечується: - Збереження традиційного середовища пам'яток історичних місцевостей Кайзервальд та Личаків, історико-культурного заповідника «Личаківський цвинтар», комплексів пам'яток лікарняних закладів, розташованих по вул. Некрасова та Пекарській. - Збереження візуальних точок та вісей, які відкриваються на ландшафтно-архітектурний комплекс історичного центру Львова з західного та південно-західного напрямку.

235

поверховості, комплексом споруд обласної клінічної лікарні, стадіоном, 5-9-н поверховими житловими та адміністративними будинками.	по вул. Некрасова, далі вздовж південно-східного фасаду будинку по вул. Некрасова, 64а, далі на північний захід по прямій по межах ділянок по вул. Кутовій, 7, 6, вул. Сороки, 5, 6, вул. Галілея, 7, 10, далі вздовж південно-східної, південно-західної, північно-західної меж ділянки по вул. Некрасова, 36, далі вздовж північно-східної межі ділянки по вул. Мечнікова, 23, далі по вул. Мечнікова, далі по вул. Пекарській, далі вздовж північно-західних меж ділянок по вул. Пекарській, 89 та вул. Шімзерів, 2, далі по вул. Шімзерів, далі вздовж північно-західного фасаду будинку по вул. Пекарській, 75, далі вздовж північно-західного та північно-східного фасадів будинку по вул. Шімзерів, 5а, далі вздовж південно-східного фасаду комплексу по вул. Некрасова, 4-6, далі по вул. Некрасова,	- Збереження загальноміських панорам, у формуванні яких беруть участь території історичних місцевостей Личаків та Кайзервальд, що сприймаються з підвищених точок огляду. - Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови. - Збереження існуючого середньоповерхового (2-4 поверхи) історичного характеру забудови. - Збереження композиційної єдності містобудівних комплексів, історично сформованої щільності забудови, парцеляції, історичних елементів благоустрою. - Сприятливі умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів. - Охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій. - Розміщення малих архітектурних форм відбувається у відповідності до рішення Львівської міської ради від 11.11.2016 №1026 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм (вивісок) у м. Львові», а освітлення – згідно з рішенням Львівської міської ради від 17.05.2013 № 331 «Про затвердження концепції зовнішнього освітлення історичного ареалу міста Львова». - Розміщення зовнішньої реклами повинно відбуватися у відповідності до Правил розміщення зовнішньої реклами на території Львівської міської територіальної громади, затверджених рішенням виконкому Львівської міської ради від 21.05.2010 № 569. Забороняється: - Будь-яка містобудівна діяльність, яка може негативно вплинути на стан об'єктів культурної спадщини.
--	---	---

236

	<p>далі на північний схід по прямій вздовж південно-східних фасадів будинку по вул. Некрасова, 41, будинків по вул. Мечнікова, 15-3, будинку по вул. Личаківській, 84а до вул. Личаківської, далі по вул. Круп'ярській, далі по вул. Сидора Воробкевича до вихідної точки.</p> <p><i>Площа – 32,56 га.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Зміни історичного розпланування. - Знесення (демонтаж) будівель категорій «значна та рядова історична забудова». - Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення великогабаритних споруд технічної інфраструктури. - Перевищення новобудовами і надбудовами висоти прилеглої традиційної забудови, порушення існуючих масштабних співвідношень у забудові. - Будівництво промислових, великогабаритних господарських і технічного призначення об'єктів. - На об'єктах реконструкції та нового будівництва не дозволяється зводити складні за формою дахи та мансарди в кілька рівнів, які негативно впливають на традиційний силует історичної забудови. - Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують характер історичного середовища і заважають огляду пам'яток та їх оточення. - Засклення балконів та лоджій, розміщення зовнішніх блоків систем кондиціонування та вентиляції, радіо- і телевізійних антен з боку головних вуличних фасадів історичних будинків. <p>Дозволяється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих будинків категорій «значна та рядова історична забудова» без змін будівельних габаритів об'єктів та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів. - Санація внутрішніх територій кварталів від малоцінної утилітарної забудови.
--	--	--

237

		<ul style="list-style-type: none"> - Нове будівництво замість втрачених або малоцінних будівель для формування завершеного характеру забудови вулиць. Об'ємні параметри та архітектура об'єктів нового будівництва підпорядковуються контексту оточуючого середовища – висоті, масштабу, колористичному рішення. Висота нових будівель до верху огорожуючих конструкцій не повинна перевищувати середню висоту історичної забудови – 14 м. - Щодо вже існуючих об'єктів (окрім об'єктів категорій «значна та рядова історична забудова») можливе проведення таких видів ремонтних робіт: <ul style="list-style-type: none"> заміна плоских дахів на горищні (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів (без влаштування додаткових мансардних поверхів), комплексне утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна вікон, дверей. - Незначні за обсягами добудови до історичних рядових будинків можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць. - Проведення благоустрою вулиць та прибудинкових територій. - Проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт профілів та покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення. - Проектні пропозиції щодо сучасних втручань в історичне середовище мають виконуватись на підставі комплексних наукових досліджень традиційного середовища, всебічного аналізу та оцінки культурного та візуального впливу нових об'єктів на успадкований характер історичного середовища без збільшення висоти нових або реконструйованих об'єктів, визначених для цієї зони.
--	--	---

238

		<p>- При розміщенні підземних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури враховувати наявність складних гідрогеологічних умов як фактору можливого негативного впливу на об'єкти культурної спадщини, оцінка якого надається за результатами спеціальних вишукувань, і передбачити комплекс технічних заходів для повної нейтралізації такого впливу як в процесі будівництва, так і під час подальшої експлуатації.</p> <p><i>Визначена зона регулювання забудови знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.</i></p>
<p>Р-13. Зона регулювання забудови (для пам'яток національного та місцевого значення).</p> <p>Порушене історичне середовище, в якому переважають сучасні</p>	<p>Межа починається від північної межі території будівлі № 16Г по вул. Мечникова по вул. Мечникова, далі вздовж південно-західних фасадів будинків №№ 18, 20 по вул. Мечникова, далі вздовж північно-східних фасадів будинків №№ 75а, 67 по вул.</p>	<p>Встановлено режим обмеженого перетворення існуючого сучасного середовища без будівництва нових об'єктів.</p> <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Збереження традиційного середовища пам'яток історико-культурного заповідника «Личаківський цвинтар», комплексів пам'яток лікарняних закладів, розташованих по вул. Некрасова та Пекарській, а також пам'яток, розташованих на нижньому відтинку вул. Левицького та Зеленої. - Збереження існуючої просторово-розпланувальної системи, сформованих ліній забудови.

239

		<p><i>інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.</i></p>
<p>Л-8 Зона охоронюваного ландшафту (для пам'яток національного та місцевого значення).</p> <p>До складу зони увійшли території різного функціонального використання: - територія парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва «Залізна Вода» (об'єкт ПЗФ); - територія парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва «Снопківський» (об'єкт ПЗФ) з комплексом стадіону «Україна»;</p>	<p>Межа проходить по вул. Керченській, далі по вул. Зеленої, далі по вул. Липова Алея, далі по вул. Дністерській, далі по вул. Раковського, далі на північний захід вздовж останніх номерів забудови вул. Навроцького, вул. Сливова, далі вздовж північних фасадів будинків по просп. Червоної Калини, 7, по вул. Листопадній, 16, 11, по вул. Віденській, 8, далі вздовж траси вул. Василя Стуса, далі по вул. Тернопільській, далі вздовж північно-східного фасаду будинку № 14 по вул. Тернопільській, далі по вул. Миколи Кибальчича, далі вздовж західних меж ділянок №№</p>	<p>Режими встановлені у відповідності з існуючим функціональним використанням територій.</p> <p>В межах визначеної території забезпечується охорона археологічного культурного шару III-ї категорії у відповідності до режиму, встановленого для даних територій.</p> <p>Розміщення малих архітектурних форм відбувається у відповідності до рішення Львівської міської ради від 11.11.2016 №1026 «Про затвердження Порядку розміщення малих архітектурних форм (вивісок) у м. Львові», а освітлення – згідно з рішенням Львівської міської ради від 17.05.2013 № 331 «Про затвердження концепції зовнішнього освітлення історичного ареалу міста Львова».</p> <p>Розміщення зовнішньої реклами повинно відбуватися у відповідності до Правил розміщення зовнішньої реклами на території Львівської міської територіальної громади, затверджених рішенням виконкому Львівської міської ради від 21.05.2010 № 569.</p> <p>На територіях об'єктів <i>природно-заповідного фонду</i> – парків-пам'яток садово-паркового мистецтва: парку «Снопківський» та парку «Залізна Вода» забороняється будь-яка діяльність, яка може негативно вплинути на стан природних та історико-культурних комплексів і об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням.</p> <p>Збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду забезпечується шляхом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - встановлення заповідного режиму;

324

<p>– територія Львівського міського дитячого еколого-натуралістичного центру;</p> <p>– території медичних закладів;</p> <p>– райони з розосередженою історичною малоповерховою (1-3-и поверхи) житловою забудовою;</p> <p>– райони з 5-10-ти поверховою житловою забудовою.</p>	<p>2-6 по вул. Миколи Кибальчича до вул. Олександра Мишуги, далі по вул. Олександра Мишуги, далі вздовж меж ділянки по вул. Олександра Мишуги, 11, далі по вул. Олександра Мишуги, далі по міжквартальному провулку вздовж північно-східних фасадів будинків №№ 45, 47 по вул. Ярослава Ярославенка, далі вздовж південної межі ділянки по вул. Литовській, 16 до вул. Литовській, далі по вул. Панаса Мирного, далі по міжквартальному провулку вздовж північно-східних меж ділянок №№ 25-1 по вул. Панаса Мирного, далі вздовж північно-східного фасаду будинку по вул. Івана Франка, 161, далі на</p>	<p>– організації систематичних спостережень за станом заповідних природних комплексів та об'єктів;</p> <p>– проведення комплексних досліджень з метою розробки наукових основ їх збереження та ефективного використання;</p> <p>– дотримання вимог щодо охорони територій та об'єктів природно-заповідного фонду під час здійснення господарської, управлінської та іншої діяльності, розробки проєктної документації, землевпорядкування, лісовпорядкування, проведення екологічних експертиз;</p> <p>Території та об'єкти природно-заповідного фонду з дотриманням вимог, встановлених Законом України «Про природно-заповідний фонд України» та іншими актами законодавства України, можуть використовуватися:</p> <ul style="list-style-type: none"> - у природоохоронних цілях; - у науково-дослідних цілях; - в оздоровчих та інших рекреаційних цілях; - в освітньо-виховних цілях; - для потреб моніторингу навколишнього природного середовища. <p>На територіях та об'єктах природно-заповідного фонду забороняється будь-яка діяльність, що не пов'язана з виконанням покладених на них завдань і загрожує їх збереженню.</p> <p>На територіях та об'єктах природно-заповідного фонду забезпечується проведення екскурсій та масовий відпочинок населення, здійснюється догляд за насадженнями, включаючи санітарні рубки, рубки реконструкції та догляду з підсадкою дерев і чагарників ідентичного видового складу, замість загиблих, вживаються заходи щодо запобігання самосіву, збереження композицій із дерев, чагарників і квітів, трав'яних газонів.</p> <p>На території парків-пам'яток садово-паркового мистецтва може проводитися зонування відповідно до вимог, встановлених для ботанічних садів.</p>
---	--	--

325

	<p>північний схід по прямій вздовж південно-східних фасадів будинків №№ 159а-151 по вул. Франка, далі на схід по прямій вздовж південних меж ділянок №№ 8-18 по вул. Карманського, далі по вул. Карманського, далі по вул. Ярослава Ярославенка, далі по вул. Дібровна, далі по вул. Василя Стуса, далі по вул. Кубанській, далі вздовж південного фасаду будинку по вул. Кубанській, 4, далі вздовж південного, західного фасадів будинку по вул. Кубанській, 8, далі по вул. Кубанській, далі вздовж північно-східної межі ділянки по вул. Кубанській, 23, далі на північний схід по прямій вздовж комплексу гаражів по вул. Кубанській, далі вздовж західного, південного фасадів будинку по вул. Зелений.</p>	<p>Утримання та реконструкція територій об'єктів природно-заповідного фонду провадиться за проєктами, що розробляються спеціалізованими науковими та проєктними установами і погоджуються та затверджуються у відповідності з чинним законодавством.</p> <p>У межі зони охоронюваного ландшафту увійшли території з існуючою забудовою, на яких встановлено режим обмеженого перетворення середовища:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на ділянках малоповерхової забудови (2-4 поверхи) зберігається існуючий характер середовища та об'єкти категорії «значна історична забудова». Висота нових об'єктів і тих, що підлягають реконструкції не повинна перевищувати 12 м до верху огороджуючих конструкцій споруди; – на ділянках багатоповерхової забудови (6-10 поверхів) висота нових об'єктів і тих, що підлягають реконструкції, не повинна перевищувати 18 м; – для існуючих будівель, що мають висоту більше 18 м, реконструкція дозволяється лише в межах висот існуючих огороджуючих конструкцій без збільшення габаритів. <p><i>Визначена зона охоронюваного ландшафту знаходиться в межах буферної зони пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Всі наміри щодо здійснення містобудівних перетворень в межах визначеної території буферної зони з оцінкою їх впливу на видатну універсальну цінність об'єкта всесвітньої спадщини виконуються відповідно до «Порядку інформування Міжурядового комітету з охорони всесвітньої культурної і природної спадщини про наміри здійснити містобудівні перетворення на території об'єкта культурної спадщини, включеного до Списку всесвітньої спадщини, та/або в межах його буферної зони», затвердженого Наказом Міністерства культури України №345 від 20.04.2018 р.</i></p>
--	---	---

326

	<p>118а, далі вздовж південної межі ділянки по вул. Зелений, 102, 104, далі вздовж східної межі ділянки по вул. Зелений, 104, далі по вул. Зелений, далі вздовж південно-західних меж ділянок № 91 по вул. Зелений, №№ 4-22 по вул. Генерала Дмитра Грицяя, далі вздовж північно-західних меж ділянок №№ 24-28 по вул. Родини Крушельницьких, далі вздовж південної, східної меж ділянки по вул. Родини Крушельницьких, 25, далі вздовж південно-західних меж ділянок №№ 2-16 по вул. Олени Теліги. <i>Площа – 146.09 га.</i></p>	
<p>Л-9 Зона охоронюваного ландшафту (для пам'яток національного та місцевого значення).</p>	<p>Межа проходить від перетину вулиць Личаківської та Пасічної по вул. Пасічній, далі вздовж північно-східної межі скверу перед</p>	<p>На територіях та об'єктах <i>природно-заповідного фонду</i>: Ботанічний сад Львівського національного університету ім. І. Франка, парк Личаківський, Пагорб Слави, лісопарк «Погулянка» – забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів і об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням.</p>

Додаток Г. Впровадження та апробація результатів наукового дослідження в реальному проектуванні та навчальному процесі



Львівська міська рада
Департамент містобудування
Управління архітектури та урбаністики
79 006, Львів, пл. Ринок, 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm.uau.lmr@ukr.net

№ _____

на № _____ від _____

У спеціалізовану вчену раду
при Національному університеті
«Львівська Політехніка»
м. Львів, вул. Степана Бандери, 12

ДОВІДКА ПРО ВПРОВАДЖЕННЯ

Управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування Львівської міської ради засвідчує, що розроблені магістром архітектури, аспірантом кафедри дизайну та основ архітектури Інституту архітектури та дизайну Національного університету «Львівська політехніка» Турчином Богданом Романовичем у його дисертації «Концепція міст-садів та їх реалізація у Галичині» містобудівні принципи збереження та розвитку історичних ділянок міст-садів у сучасний період апробовані під час підготовки положень конкурсного завдання Всеукраїнського відкритого архітектурного бліц-конкурсу на кращу проектну пропозицію клубного житлового комплексу по вул. Коновальця, 114-116 у м. Львові.

В.о. заступника директора
департаменту – начальника управління,
головного архітектора міста



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ



№ _____
на № _____

У спеціалізовану вчену раду
при Національному університеті
«Львівська політехніка»

ДОВІДКА ПРО ВПРОВАДЖЕННЯ

Кафедра дизайну архітектурного середовища (ДАС) Інституту архітектури та дизайну підтверджує, що положення, які розробив Турчин Б.Р. у його дисертації «Концепція міст-садів та їх реалізація у Галичині» з вирішення проблематики ідей міста-саду та впливу на сучасний розвиток дизайну були впроваджені до навчального процесу: до курсу лекцій «Футуристичний дизайн середовища» (Розділ: Реалізація ідеї міст-садів Е.Говарда); до курсового архітектурного проектування та до бакалаврських і магістерських кваліфікаційних робіт студентів ІАРД за спеціальністю 191 – Архітектура та містобудування галузі знань 19 – Архітектура та будівництво.

Завідувач кафедри
дизайну архітектурного середовища
д.арх., професор



Віктор ПРОСКУРЯКОВ

Додаток Д. Проходження інтернатури, підвищення кваліфікації,
міжнародне стипендіальне стажування та відзнаки



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

C E R T I F I C A T E

This is to certify
that Mr Bohdan Turchyn
born on 13.03.1997,
has completed an internship programme
with the Gdańsk City Council
from 1 July 2019 to 31 July 2019



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.
Danuta Janczyrek
Burmistrz Miasta Gdańska

Gdańsk, 21 July 2019

WYKONANIE



СЕРТИФІКАТ

про закінчення навчання

БОГДАН ТУРЧИН

успішно закінчив (ла) онлайн школу

«Winter Euroschool: European best practices: energy digital and environmental dimensions»

в рамках проекту 101047462 — EUSTS — ERASMUS-JMO-2021-HEI-TCH-RSCH

«Європейські студії для технічних спеціальностей у Національному університеті «Львівська політехніка» («European studies for technical specialties at Lviv Polytechnic National University»)

КЕРІВНИК ПРОЄКТУ  ЯРИНА ТУРЧИН

Сертифікат виданий
25.02.2023



Co-funded by
the European Union



Co-funded by
the European Union



СЕРТИФІКАТ

про закінчення навчання

БОГДАН ТУРЧИН

успішно закінчив онлайн школу

«Winter Euroschool: European best practices: energy, digital and environmental dimension»

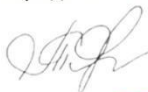
у рамках проекту номер 101047462 — EUSTS — ERASMUS-JMO-2021-HEI-TCH-RSCH

«Європейські студії для технічних спеціальностей в Національному університеті «Львівська політехніка» («European studies for technical specialties at Lviv Polytechnic National University»)

з 01.02.2024 - 09.02.2024

обсягом 0,5 кредити ECTS - 16 годин

КЕРІВНИК ПРОЄКТУ
Ярина Турчин



СЕРТИФІКАТ ВИДАНИЙ
10.02.2024



Funded by the European Union. Views and opinions expressed are however those of the authors only and do not necessarily reflect those of the European Union or European Education and Culture Executive Agency. Neither the European Union nor the granting authority can be held responsible for them.
Project number: 101047462 — EUSTS — ERASMUS-JMO-2021-HEI-TCH-RSCH

Молодий
Вчений

СЕРТИФІКАТ УЧАСНИКА

Турчин Богдан Романович
взяв участь у роботі конференції
«Наука, технології, інновації:
нові підходи та актуальні дослідження»

м. Полтава, 29-30 вересня 2023 року

Матеріали учасника конференції прийняті
та опубліковані у науковому збірнику

Відповідальний секретар
Організаційного комітету конференції
Видавництво "Молодий вчений"



О.В. Петрова
О.В. Петрова

CERTIFICATE

is awarded to

Turchyn Bohdan

for being an active participant in

I International Scientific and Practical Conference

**“INNOVATIVE DEVELOPMENT OF
SCIENCE, TECHNOLOGY AND EDUCATION”**

24 Hours of Participation

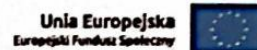
(0,8 ECTS credits)

VANCOUVER

19-21 October 2023

sci-conf.com.ua





Attachment No 3 to the agreement between the Beneficiary and the Project Participant – Model of the certificate

CERTIFICATE

Mr

Bohdan Turchyn

participated in

conducting research in archive/libraries

during (from 2.09.2022 to 13.09.2022) in University of Warmia and Mazury in Olsztyn

KIEROWNIK KATEDRY

13.09.2022 *[Signature]*
dr hab. inż. Anielska Guszczak, prof. UWM

.....
date and signature of the
organiser



Attachment No 3 to the agreement between the Beneficiary and the Project Participant – Model of the certificate

CERTIFICATE

Mr

Bohdan Turchyn

participated in

obtaining materials for doctoral dissertation/scientific article

during (from 2.09.2022 to 13.09.2022) in University of Warmia and Mazury in Olsztyn

KIEROWNIK KATEDRY

13.09.2022 *A. Jankowski*
dr hab. inż. Aplikacji Inżynierskich, prof. UWM

.....
date and signature of the
organiser