

DOI: 10.32347/2786-7269.2024.8.197-208

УДК 721

Табачин А.В.,
andriytabachyn@gmail.com, ORCID: 0009-0008-3145-0625,
Заклад вищої освіти «Університет Короля Данила»,
м. Івано-Франківськ

ЗАГАЛЬНИЙ ОГЛЯД СТАНУ ВИВЧЕННЯ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ У МІСТАХ

Розглянуто основні нормативно-правові аспекти, які регулюють організацію відкритих просторів багатоповерхової житлової забудови. Проведено аналіз категорійно-понятійного апарату відкритих міжбудинкових просторів житлової забудови. Досліджено актуальність проблематики відкритих просторів багатоповерхових забудов. Визначено основні фактори впливу на формування соціально-технологічних характеристик відкритих просторів житлової забудови.

Ключові слова: зона житлової забудови; багатоквартирна забудова; відкритий простір; граничні параметри забудови; прибудинкова територія; майданчики прибудинкових територій; щільність забудов; екологічний вплив.

Постановка проблеми.

Дослідження проблематики відкритих просторів багатоквартирних забудов викликає занепокоєння про зручність, комфортність і якість формування відкритого простору. Вплив щільності забудов, які формують основу екологічних проблем для міста. Потребує глибокого переосмислення всіх процесів формування відкритих просторів і підкреслює актуальність сьогодення.

Мета статті полягає у дослідженні і аналізі категорійно-понятійного апарату відкритих просторів багатоквартирної забудови і нормативно-правової бази, які регулюють організацію відкритих просторів міських забудов, підкреслено важливість ролі архітекторів, його відповідальності за кожен крок, зроблений в царині проектування житла.

Аналіз досліджень і публікацій. Серед вітчизняних та зарубіжних науковців, які проводили аналіз архітектурно-планувальних засобів покращення соціально-технологічних характеристик відкритих просторів багатожитлової забудови слід виділити М. Габрель, В. Король, М. Косьмій, М. Омеляненко, А. Павлів, Ю. Палеха, І. Смадич, С. Тупісь, В. Яценко, та інших, основні праці яких та відповідне нормативно-правове законодавство і послужили науково-

теоретичною та практичною основою написання даної статті.

Виклад основного матеріалу.

Стрімкі темпи урбанізації та зростання мегаполісів сформували серйозні проблеми сьогодення, що мають вплив на міста в усьому світі. Серед головних можна виділити -- погіршення якості системи послуг і стану інфраструктури, нераціональне землекористання, нестача зелених насаджень, перевантаження дорожньої інфраструктури, щільність забудов, забруднення навколишнього середовища тощо.

В останні роки дуже швидкими темпами розвиваються міста, вражають темпи забудов, розришення площ під самі забудови, швидкими темпами рухається технічний прогрес, де сучасні міста вражають масштабами і кількістю мешканців. Дедалі більше місць на планеті перетворюються на мегаполіси. Цей процес має незворотне явище: люди хочуть жити в містах, мати доступ до якісної медицини, доступ до соціальних та адміністративних послуг, потребують надання якісних і безпечних послуг, вимагають хорошої інфраструктури, щоб задовольнити їхні потреби і заробляти хороші гроші. Про це свідчить дослідження агенції стратегічного планування GRAYLINE. Так, за даними експертів, 1950 року у світі було лише 29,6% містян. Зараз таких — 55,8%, а вже у 2050 їх буде 66,4%. Міста як адміністративні одиниці більше не мають вибору: мусять розвиватися, дбати про інфраструктуру, придумувати розваги та будувати житло, створювати комфортні умови проживання, інакше їхні мешканці будуть незадоволені. Саме місто в своїй основі, по своїй природі є динамічне, що знаходиться в стані постійної зміни. Більшість соціальних процесів, що відбуваються в містах так чи інакше пов'язані з простором, що в свою чергу є однією з основних архітектурних ознак міста. Зі зміною форм власності і систем господарювання збільшується вплив на екологічну систему міст і сформоване історичне, а зокрема і архітектурне середовище. Мешканці вимагають якісного середовища життя з якісними послугами. Загострилися проблеми пов'язані з транспортною розв'язкою, сполученням між прилеглими територіями, питання, пов'язані зі зміною міських меж та відносин міст із оточенням. Проблеми, пов'язані з цими явищами, стають метою опрацювань стратегії розвитку міст, оновлення містобудівної документації та ухвалення адміністративних рішень [1].

а

Слід зауважити, що у відповідності до Державних будівельних норм (ДБН) передбачається, що на кожного мешканця має припадати 21 кв. м міських зелених насаджень загального користування (або 2,1 га на тисячу жителів) та 6 кв. м озелених територій житлових районів (обмеженого користування). Загальна площа зелених насаджень на території Івано-Франківська (крім парків) складає 1140 га. Площа зелених насаджень у

мікрорайонах: центральна частина – 545 га, Пасічна – 87 га, Позитрон – 194 га, Угорники – 29 га, Микитинці – 59 га, Хриплин – 64 га, Опришівці – 66 га, Крихівці – 96 га. З них – 29,8 га вздовж доріг (спеціальні зелені зони), 131,3 га – зелені насадження на прибудинкових територіях (зони обмеженого користування). Плюс 24 га міського парку (зелена зона загального користування) [3].

Проте, незважаючи на негативні аспекти урбанізаційних процесів, міські поселення залишаються дуже перспективними для розвитку людства та охорони природних ресурсів планети, оскільки при великій концентрації людей на певній території їх вплив на оточуюче середовище може бути обмежений за умов раціональної та не шкідливої для середовища моделі виробництва та споживання, землекористування та мобільності.

Під час проектування благоустрою територій населених пунктів треба дотримуватися протипожежних, санітарно-гігієнічних, конструктивних, технологічних вимог, спрямованих на створення сприятливого та безбар'єрного для життєдіяльності людини довкілля, збереження і охорону навколишнього природного середовища, забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення [2].

Також слід велику увагу приділяти щільності забудов, яка формує основу екологічної проблеми для міста. У таких зонах порушуються правила і норми розміщення сміттєвих контейнерів, де не завжди передбачено і немає контейнерів для підземного зберігання твердих побутових відходів, збільшення автотранспорту створює проблему забруднення атмосферного повітря викидами вихлопних газів. Проблема забруднення стосується, у першу чергу, центральної частини міста, яка включає в себе територію історичного центру, що зберігає радіально-променевою планувальну структуру і є щільно забудованою територією, важко піддається реконструкції з огляду на капітальність житлової та громадської забудови. В центральній частині міста виникають значні труднощі, пов'язані з організацією руху транспорту. Пропускна спроможність вуличної мережі не відповідає інтенсивності транспортних потоків та, крім того, не витримує навантаження з боку транзитних потоків, що йдуть центром міста. Перелічені особливості центральної частини міста призводять до значного перевищення допустимих рівнів вмісту забруднюючих речовин в атмосферному повітрі.

SWOT-аналіз загальноміської екологічної ситуації в Стратегічній екологічній оцінці (СЕО) визначив слабкі сторони Івано-Франківська. Серед них відсутність оновленого генплану міста (на сьогодні готовий проект, який критикують саме за "узаконення" сумнівних забудов і недостатню увагу до зелених зон), нерегульована забудова міста та недостатня кількість зелених зон, недостатня транспортна інфраструктура (паркінги, вело- та пішохідні зони,

сучасний громадський транспорт), зношеність рухомого складу громадського транспорту. Норма площі озеленення міст, яку встановила ВООЗ, передбачає 50 кв. м міських зелених насаджень на кожного мешканця. Поганими для проживання за умовами озеленення вважаються міста, де рослинність займає менше 10% площі міста. Для доброго статусу міста зелені має бути 40-60% від його території. У Франківську ця частка становить 18% [3].

Ущільнене та невпорядковане житлове будівництво в центральній частині Івано-Франківська та на прилеглих до центру вулицях тягне за собою значне екологічне навантаження, як от збільшення кількості автомобілів і зменшення площ зелених зон на користь автостоянок. Поява житлових висоток у рекреаційній зоні довкола міського озера та в районах малоповерхової забудови, прилеглих до міського парку також формує для міста екологічні проблеми, хоча одним із можливих рішень по запобіганню руйнування рекреаційної зони—це при підписання угоди із забудовником передбачати обов'язкове озеленення і виписувати його площу в квадратних метрах за нормами на кількість мешканців.

У межах зони багатоквартирної житлової забудови розташовуються ділянки відкритих просторів багатопверхової житлової забудови, на яких розміщуються житлові будинки з прибудинковими територіями з необхідним переліком майданчиків, проїздів, зелених насаджень, а також земельні ділянки, на яких розташовані заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, торговельні підприємства з асортиментом товарів повсякденного попиту, з підприємствами харчування та приймальними пунктами підприємств побутового обслуговування, які у сукупності утворюють повноцінне безбар'єрне середовище повсякденної життєдіяльності населення.

У всьому світі існують спеціальні норми установки сміттєвих баків біля житлових будинків; Україна не є винятком, і перед створенням ділянки для сміттєзбірників необхідно їх досконально вивчити. Межі таких ділянок регламентуються законодавчими актами. Якщо хоч один з пунктів спеціально розроблених правил порушений, жителі можуть написати скаргу, яка буде розглянута в обов'язковому порядку [4].

Вибір ділянки, де передбачено розміщення сміттєвих контейнерів, здійснюється будівельною компанією. Це відповідальний захід, оскільки недотримання конкретних вимог може спричинити за собою порушення гігієнічних норм, пожежі та інші нещасні випадки. А віддаленість від будинку призводить до засмічення простору - не всі мешканці будуть доносити сміття до накопичувачів. Ось основні вимоги до розташування таких зон:

1. Вибір місця узгоджується з органами, уповноваженими вирішувати питання місцевого значення, організацією, що займається довірчим

управлінням, і власником нерухомості.

2. Відстань до парків, зон відпочинку, спортивних та інших майданчиків, житлових будинків повинно бути не менше 20 м. Найчастіше цю вимогу виконати не вдається через різні фактори. Тоді можна застосувати відстань 9 м. Оптимальним виходом в такому випадку є обладнання підземних контейнерів. Максимальна віддаленість від житлової нерухомості - 100 м. Кількість сміттєзбірників розраховується з урахуванням обсягу ТПВ і числа мешканців.

3. Як передбачають спеціально розроблені норми, розміщення сміттєвих контейнерів забезпечує зручний під'їзд до них.

4. На кожному майданчику повинна розміщуватись не більше 5 ємностей. Тут використовуються металеві або пластикові або склопластикові контейнери для сміття. В одному мікрорайоні можна встановлювати кілька таких майданчиків з індивідуальним огорожею - так наказують правила обладнання майданчиків під контейнери для сміття.

5. Біля під'їздів житлових будинків встановлюються вуличні урни, які також періодично спустошуються.

Для міських умов прекрасним вибором є розміщення під землею ємності, призначені для прийняття ТПВ. Вони не тільки дозволять вийти з положення при недостатньому просторі, але і зможуть полегшити ландшафт двору. До того ж, люки сучасних виробів робляться з таким діаметром, через який неможливість опустити всередину габаритний, який не підлягає такому збору сміття [4].

Згідно вимог нормативно-правових актів по благоустрою відкритих просторів багатоповерхової житлової забудови передбачено, що на території з колективним користуванням прибудинковою територією (багатоквартирна багатоповерхова забудова) треба передбачати: транспортний проїзд (проїзди), пішохідні комунікації (основні, другорядні), велодоріжки, майданчики (дитячі, спортивні, відпочинку, розміщення контейнерів для збирання побутових відходів, гостьових автостоянок, майданчики для вигулу собак), озеленення території. В усіх місцях перетину пішохідних шляхів з проїздами необхідно влаштовувати плавні переходи для зручності пересування маломобільних груп населення. Висоту бордюрів на краях пішохідних шляхів на ділянці приймають згідно з ДБН В.2.2-17. Біля будинку треба обов'язково розмежувати проїзду та пішохідну частини.

Проїзди, пішохідні та велосипедні доріжки на прибудинковій території треба проектувати відповідно до ДБН 360.

Трасування внутрішньо кварталних проїздів повинне забезпечувати механізоване прибирання сміття і снігу без "мертвих зон", недоступних для спеціально обладнаних транспортних засобів, що здійснюють механізоване

прибирання. Із зовнішнього боку проїздів треба залишати технічну смугу для складування снігу під час його прибирання з проїздів.

Використання майданчиків розворотів для зупинки і зберігання транспортних засобів заборонено.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на прибудинковій території колективного користування повинен включати: тверді види покриття проїзду, різні види покриття майданчиків, елементи сполучення поверхонь, обладнання майданчиків, озеленення, освітлювальне обладнання, урни, обладнання для паркування велосипедів.

Вимощення по периметру будівель повинне щільно примикати до цоколя будівлі. Похил вимощення повинен бути не менше ніж 1 % і не більше ніж 10 %. У місцях, недоступних для роботи механізмів, основу під вимощення ущільнюють уручну до зникнення відбитків від ударів трамбівки і припинення переміщень ущільненого матеріалу. Зовнішня кромка вимощення в межах прямолінійних ділянок не повинна мати скривлення по горизонталі і вертикалі більше ніж 0,01 м. Бетонне вимощення за морозостійкістю повинно відповідати вимогам, що пред'являються до дорожнього бетону.

Озеленення прибудинкової території треба формувати між вимощенням житлового будинку і проїздом (прибудинкові смуги озеленення), між проїздом та зовнішніми межами території: на прибудинкових ділянках - квітники, клумби, рослини, що в'ються, компактні групи кущів, невисоких окремих дерев; на іншій території - вільні композиції і різноманітні прийоми озеленення. Рекомендується використання декоративних видів зелених насаджень.

Розміщення майданчиків (дитячих, спортивних, для розміщення контейнерів) на прибудинковій території, що розташована вздовж магістральних вулиць, заборонено.

Дозволено проектувати огорожі як окремих ділянок, так і усієї прибудинкової території садибної забудови. Висота огорож має бути не більше ніж 2,0 м на межі сусідніх земельних ділянок та не більше ніж 2,5 м на межі з вулицею для забезпечення нормативної інсоляції та провітрювання суміжних територій [2].

При розміщення на земельній ділянці окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, закладів короткотривалого перебування дітей та інших об'єктів мікрорайонного обслуговування) слід дотримуватись розрахункових показників граничних параметрів забудови, як відношення площі під забудовою першого поверху житлового будинку по зовнішньому контуру, включаючи нормативну ширину вимощення, лоджій, вхідних груп, а також горизонтальних проекцій

виступаючих конструкцій до площі земельної ділянки, наведених у таблиці 1 (Рис.1).

Таблиця 1.

Показники граничних параметрів забудови земельної ділянки

Поверховість житлових будинків	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки при розміщенні житлового будинку
3 поверхи без урахування мансарди	50
4-5 поверхів	45
6-8 поверхів	40
9-10 поверхів	35
11 поверхів і вище	30

При реконструкції кварталів історичної забудови та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичному середовищі (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки, показники, наведені у таблиці, не застосовуються.

У разі розміщення на земельній ділянці житлових будинків або секцій різної поверховості при розрахунках слід визначати середню поверховість.

Вільна від забудови прибудинкова територія має використовуватися для благоустрою і озеленення відповідно до показників у таблиці 2.

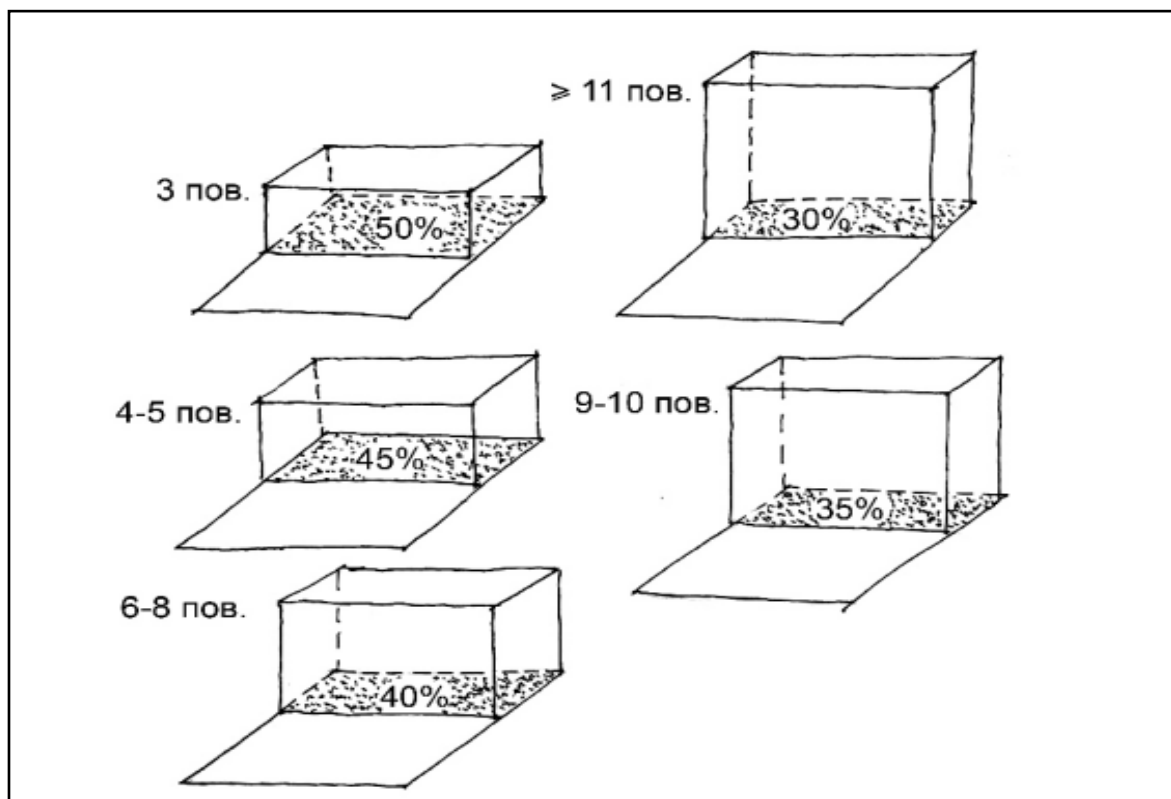


Рис.1. Відсоток забудови земельної ділянки

Сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилобатних частин, підземних та напівпідземних споруд, що використовуються під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків, не повинна перевищувати 70% земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до вхідних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку [5].

Розрахункові показники граничних розмірів майданчиків, що мають бути розташовані на прибудинкових територіях, наведені у таблиці 2.

Таблиця 2.

Розміри майданчиків у складі прибудинкових територій

Майданчики	Питомі розміри майданчиків	
	м ² на одну особу	одну житлову одиницю (квартиру)
Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	1,75
Для відпочинку дорослого населення	0,2	0,5
Для тимчасової стоянки автомобілів	Згідно з розділом 10	
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0,25
Для занять фізкультурою**	2,0/0,2	5,0/0,5
Для збирання побутових відходів*	0,07 – наземний спосіб 0,03 – підземний спосіб	0,18 0,08
Для виходу домашніх тварин***	0,3	0,3
<p>* За розрахунком згідно з таблицею 6.5</p> <p>** Майданчики для занять фізкультурою рекомендується розміщувати як окрему озеленену зону, що обслуговує мікрорайон або групу житлових кварталів, які формують цілісний мікрорайон. За наявності озелененої зони з майданчиками для занять фізкультурою їх площу в межах прибудинкових територій слід передбачати за нормою 0,2м² на одну особу при дотриманні нормативу зелених насаджень обмеженого користування 6 м² на одну особу.</p> <p>*** Майданчики для виходу домашніх тварин слід влаштовувати поза межами прибудинкових територій на спеціально визначених ділянках на відстані не менше ніж 40 м від вікон житлового будинку та майданчиків для ігор і відпочинку та занять фізкультурою.</p> <p>Примітка 1. Відстані від майданчиків для занять фізкультурою встановлюються залежно від їхніх шумових характеристик.</p> <p>Примітка 2. За рішенням органів місцевого самоврядування на прибудинкових територіях можуть облаштовуватися майданчики для господарських цілей (для сушіння білизни та чищення килимів) з розрахунку 0,1 м² на одну особу або 0,25 м² на одну житлову одиницю (квартиру). Відстані від майданчиків для господарських цілей до найбільш віддаленого входу у житловий будинок слід приймати не більше 100 м.</p> <p>Примітка 3. Майданчики для ігор дітей та території озеленення мають розміщуватися усередині житлової групи з можливим їх улаштуванням на відкритих озеленених терасах житлових та громадських будинків, експлуатованих покрівлях споруд, стилобатних частинах (у т.ч. покрівлях), терасах та інших рівнях будинків, що використовуються під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків відповідно до ДБН Б.2.2-5.</p>		

Зміна економічних умов в Україні призвела до змін у проектуванні

житла, з'явилися нові тенденції, з якими, безумовно, стикаються у своїй практичній роботі архітектори. До них належить децентралізація проектною справи — замість крупних проектних інститутів виникли численні невеликі комерційні проектні бюро та проектно-будівельні фірми. А головне, у проектувальників житла з'явився конкретний замовник, який фінансує будівництво та диктує свої умови. Домінуючим стає індивідуальне проектування. Останнім часом розгортається житлове будівництво в районах, які мають архітектурну, культурно-історичну та містобудівну цінність, віддаються в користування приватним компаніям пам'ятки архітектури. Створення естетично повноцінного житлового середовища неможливе без бережного ставлення до містобудівельної та архітектурної спадщини, без урахування своєрідності кожного регіону та природно-кліматичних особливостей зон будівництва. В цих умовах різко зростає роль архітектора, збільшується відповідальність за кожен крок, зроблений в царині проектування житла. Сучасне житло повною мірою повинно виконувати свою соціальну та культурну місію [6].

Висновки. На підставі проведеного огляду стану архітектурно-планувальної організації відкритих просторів багатоповерхової забудови можна зробити наступні висновки:

1. При проектуванні багатоповерхових забудов важливим є дотримання нормативно-правових актів при проектуванні житла де основне місце має бути відведено створенню зручного і якісного відкритого простору, яке формує комфортне середовище мешканців забудов не тільки у внутрішньому середовищі квартир, але й на зовнішньому просторі. Дотримання цих вимог вимагає професіоналізму фахівців з містобудування, єдності правових і містобудівних аспектів, дотримання нормативно-правової бази, відповідальності архітекторів, де пріоритетом не повинні виступати приватні інтереси інвесторів забудовників.

2. Переуцілювання та невпорядковане житлове будівництво в центральній частині міста Івано-Франківськ, де сконцентровано історичне середовище нашого міста, а також і на прилеглих до центру вулицях, тягне за собою значне екологічне навантаження--збільшення кількості автомобілів і зменшення площ зелених зон на користь автостоянок, відкритим простором багатоповерхової житлової забудови у таких випадках часто виступають паркінги. Поява житлових висоток у рекреаційній зоні довкола міського озера та в районах малоповерхової забудови, прилеглих до міського парку також формує для міста екологічні проблеми,

3. Облаштування відкритих просторів багатоповерхової забудови є важливою складовою комфортного і якісного проживання мешканців.

Дотримання нормативно-правових норм і правил, висока відповідальність фахівців з містобудування і архітекторів виносять на високий рівень організацію високомфортного, якісного, зручного, безпечного, екологічно чистого, врівноваженого житлового середовища, які повинні виступати пріоритетними.

Список використаних джерел

1. Старі нові будинки. [Електронний ресурс]. URL: https://zaxid.net/stari_novi_budinki_n1504296. (дата звернення 8.07.2024)
2. ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій (із змінами №1, №2, №3). Ст.8 Міністерство розвитку громад та територій України, Київ, 2022. – 50 с. [Електронний ресурс]. URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_b_2_2_5_2011/1-1-0-1033. (Дата звернення 8.07.2024)
3. Чим дихає "європейське місто": зони небезпеки і способи оздоровити Франківськ. [Електронний ресурс]. URL: https://kurs.if.ua/articles/chym_dyhaie_ievropeyske_misto_zony_nebezpeky_i_sposoby_ozdorovyty_frankivsk_68533.html/. (Дата звернення 7.07.2024)
4. Норми, правила і нормативи розміщення контейнерів для відходів. [Електронний ресурс]. URL: <https://kf-systems.com.ua/blog/pravila-i-normi-rozmishennya-smittyevih-kontejneriv>. (Дата звернення 8.07.2024)
5. ДБН Б. 2.2.12:2019 Планування та забудова територій. Ст. 21. Мінрегіон України, Київ, 2019. - 183 с. [Електронний ресурс]. URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_2_2_12/1-1-0-1802 (дата звернення 9.07.2024).
6. Архітектурне проектування житла. В.П. Король. Навчальний посібник.- К.: ФЕНІКС, 2006. - 208 с.
7. Сучасний стан та регіональні напрямки реформування містобудівної діяльності. Габрель М.М. // Регіональна політика/ ІРД НАН України. Львів, 2001. - С. 579-600.
8. Архитектура жилища. Репин Ю.Г. К. КП. «НИИСЕП» - ИПЦ «Тираж», 2003. - 288 с.
9. Як громада має брати участь у міському плануванні [Електронний ресурс]. URL: <https://mistosite.org.ua/uk/articles/pravo-na-m%D1%96sto-yak-gromada-maye-braty-uchast-u-m%D1%96skomu-planuvann%D1%96> (дата звернення: 06.07.2024).
10. Стратегії сталого розвитку: навч. посіб. / В.В. Добровольський, Є.М. Безсонов, Г.В. Непеїна, Д.О. Крисінська, Н.А. Сербулова. – Миколаїв: Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2021. - 160 с.

Andriy Tabachyn,
King Danylo University, Ivano-Frankivsk.

GENERAL OVERVIEW OF THE STUDY OF ARCHITECTURAL AND PLANNING ORGANIZATION OF HIGH-STORY BUILDINGS IN CITIES

The main regulatory and legal aspects that regulate the organization of open spaces of multi-storey residential buildings are considered. An analysis of the category-conceptual apparatus of open inter-house spaces of residential buildings was carried out. The relevance of the issue of open spaces in multi-story buildings is studied. The main influencing factors on the formation of socio-technological characteristics of open spaces of residential buildings are determined.

When designing high-rise buildings, it is important to comply with regulatory and legal acts when designing housing, where the main place should be given to the creation of a convenient and high-quality open space, which forms a comfortable environment for the residents of the buildings not only in the internal environment of the apartments, but also in the external space. Compliance with these requirements requires the professionalism of urban planning specialists, the unity of legal and urban planning aspects, compliance with the legal framework, the responsibility of architects, where the private interests of investors and developers should not be a priority.

Overdensification and disorderly residential construction in the central part of the city of Ivano-Frankivsk, where the historical environment of our city is concentrated, as well as on the streets adjacent to the center, entails a significant environmental burden - an increase in the number of cars and a decrease in the area of green areas in favor of parking lots, open in such cases, the space of a multi-story residential building is often represented by parking lots. The appearance of residential high-rises in the recreation area around the city lake and in the areas of low-rise buildings adjacent to the city park also creates environmental problems for the city,

Arrangement of open spaces of multi-storey buildings is an important component of comfortable and high-quality living of residents. Compliance with legal norms and rules, the high responsibility of urban planning specialists and architects bring to a high level the organization of a highly comfortable, high-quality, convenient, safe, ecologically clean, balanced living environment, which should be a priority.

Key words: zone of residential construction; multi-apartment construction; open space; boundary parameters of construction; residential construction; plots of residential massifs; density of construction; impact on the environment.

REFERENCES

1. Stari novi budynky. [Elektronnyi resurs]. URL: https://zaxid.net/stari_novi_budinki_n1504296. (data zvernennia 8.07.2024). {in Ukrainian}.
2. DBN B.2.2-5:2011 Blahoustrii terytorii (iz zminamy №1, №2, №3). St.8 Ministerstvo rozvytku hromad ta terytorii Ukrainy, Kyiv, 2022. – 50 s. [Elektronnyi resurs]. URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_b_2_2_5_2011/1-1-0-1033. (Data zvernennia 8.07.2024). {in Ukrainian}.
3. Chym dykhaie "ievropeiske misto": zony nebezpeky i sposoby ozdorovyty Frankivsk. [Elektronnyi resurs]. URL: https://kurs.if.ua/articles/chym_dyhaie_ievropeyske_misto_zony_nebezpeky_i_sposoby_ozdorovyty_frankivsk_68533.html/. (Data zvernennia 7.07.2024). {in Ukrainian}.
4. Normy, pravyla i normatyvy rozmishchennia konteineriv dlia vidkhodiv. [Elektronnyi resurs]. URL: <https://kf-systems.com.ua/blog/pravila-i-normi-rozmishchennya-smittyevih-kontejneriv>. (Data zvernennia 8.07.2024). {in Ukrainian}.
5. DBN B. 2.2.12:2019 Planuvannia ta zabudova terytorii. St. 21. Minrehion Ukrainy, Kyiv, 2019. - 183 s. [Elektronnyi resurs]. URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_2_2_12/1-1-0-1802 (data zvernennia 9.07.2024). {in Ukrainian}.
6. Arkhitekturne proektuvannia zhytla. V.P. Korol. Navchalnyi posibnyk.-- K.: FENIKS, 2006. - 208 s. {in Ukrainian}.
7. Suchasnyi stan ta rehionalni napriamky reformuvannia mistobudivnoi diialnosti. Habrel M.M. // Rehionalna polityka/ IRD NAN Ukrainy. Lviv, 2001. - S. 579-600. {in Ukrainian}.
8. Arkhitektura zhylyshcha. Repyn Yu.H. K. KP. «NYYSEP» - YPTs «Tyrazh», 2003. - 288 s. {in Russian}.
9. Yak hromada maie braty uchast u miskomu planuvanni [Elektronnyi resurs]. URL: <https://mistosite.org.ua/uk/articles/pravo-na-m%D1%96sto-yak-gromada-maye-braty-uchast-u-m%D1%96skomu-planuvann%D1%96> (data zvernennia: 06.07.2024). {in Ukrainian}.
10. Stratehii staloho rozvytku: navch. posib. / V.V. Dobrovolskyi, Ye.M. Bezsonov, H.V. Niepieina, D.O. Krysinska, N.A. Serbulova. – Mykolaiv: Vyd-vo ChNU im. Petra Mohyly, 2021. - 160 s. {in Ukrainian}.