

DOI: 10.32347/2076-815X.2025.89.188-204

УДК 72.03

Поворозник І.Б.,ihor.b.povoroznyk@ukd.edu.ua, ORCID: 0009-0005-6204-9728,
ЗВО "Університет Короля Данила", м. Івано-Франківськ

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ПІДХОДИ ДО АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ НОВИХ ЖИТЛОВИХ КОМПЛЕКСІВ У ПРИМІСЬКІЙ ЗОНІ: МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД ТА НАЦІОНАЛЬНІ ОСОБЛИВОСТІ

Досліджено концептуальні засади архітектурно-планувальних рішень нових житлових комплексів у приміській зоні. Особливу увагу приділено аналізу міжнародного досвіду та його адаптації до національних умов. Розглянуто сучасні тенденції проектування, включаючи екологічні підходи, інноваційні технології та забезпечення комфортного життєвого середовища.

Проаналізовано принципи раціонального використання територій, оптимізації інфраструктури та підвищення енергоефективності будівель. Наведено приклади успішних міжнародних практик житлового будівництва у передмістях європейських країн, зокрема Франції. Виокремлено основні планувальні принципи, які сприяють створенню функціонального та гармонійного житлового середовища, та запропоновано їх адаптацію до умов України, враховуючи соціально-економічні, демографічні та екологічні фактори.

Окреслено виклики, з якими стикаються архітектори та містобудівники у проектуванні житлових комплексів у передмістях, серед яких – розбудова інженерної інфраструктури, забезпечення транспортної доступності та баланс між урбанізацією й збереженням природного ландшафту. Запропоновано рекомендації щодо вдосконалення архітектурно-планувальних рішень для підвищення якості житлової забудови в приміській зоні.

Результати дослідження можуть бути корисними для архітекторів, урбаністів, містобудівників та представників місцевої влади, які займаються питаннями розвитку житлового будівництва.

Ключові слова: архітектурно-планувальні рішення; житлові комплекси; приміська зона; міжнародний досвід; містобудування; енергоефективність; інноваційні технології; екологічна урбаністика

Постановка проблеми. Питання розвитку нових житлових комплексів у приміських зонах набуває все більшої значущості через стрімку урбанізацію, зростання населення та необхідність створення сталих житлових рішень. З розширенням міст зростає попит на добре сплановані передміські забудови, що

вимагає впровадження інноваційних підходів, які поєднують функціональність, екологічну стійкість та соціально-економічні фактори.

Міжнародний досвід демонструє різноманітні стратегії планування, що включають використання екологічних технологій, розумної інфраструктури та енергоефективного дизайну. Однак адаптація цих стратегій до національних умов потребує врахування місцевих нормативних вимог, економічних обмежень та культурних особливостей. Дослідження приміського житлового будівництва є особливо актуальним для України, де приміська експансія активно формує нові міські ландшафти.

Вирішення таких викликів, як розвиток інфраструктури, транспортна доступність та баланс між урбанізацією й збереженням природного середовища, є надзвичайно важливим. Впровадження передових архітектурно-планувальних рішень сприятиме підвищенню якості життя, оптимізації використання земельних ресурсів та забезпеченню довгострокового сталого розвитку міст.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Актуальність дослідження концептуальних підходів до архітектурно-планувальних рішень у приміських зонах підтверджується численними науковими працями, що висвітлюють різні аспекти цієї тематики.

Одним із ключових напрямів є адаптація міжнародного досвіду до національних умов. Сучасні дослідження, зокрема (*Burukhina O.S. et al.(2020)*) вказують на необхідність врахування місцевих нормативних вимог, економічних реалій та соціокультурних особливостей при впровадженні передових світових практик.[2] В Україні це питання є особливо актуальним через стрімке розширення приміських територій та необхідність забезпечення збалансованого розвитку.[1]

Ще одним важливим аспектом є роль приміських зон у створенні сприятливого середовища для мешканців. Аналіз досліджень (*Rachmayanti S.(2023)*) у цій сфері свідчить про зростання уваги до розвитку рекреаційних зон та екологічно орієнтованих проєктів. Приміські території стають не лише місцем проживання, а й простором для активного відпочинку та взаємодії громади.[3]

Гармонізація просторового розвитку індустріальних міст також є предметом наукового аналізу Бегаль Л.І., Авдєєвої Н.Ю. Дослідники наголошують на необхідності інтеграції житлових комплексів у міське середовище, з урахуванням сучасних підходів до просторового планування та сталого розвитку. Особливу увагу приділено питанням підвищення транспортної доступності, розбудови інженерної інфраструктури та збереження природного ландшафту.[4]

Крім того, велика увага приділяється питанням публічного управління у сфері містобудування. У сучасних наукових роботах, зокрема Чепурної С. М. розглядаються механізми покращення інвестиційного клімату, забезпечення прозорості планувальних процесів та ефективної взаємодії між державними органами, забудовниками і громадськістю.[5]

До проблеми створення житлових комплексів у приміських зонах нині звертаються багато вчених-архітекторів, таких як В.Т. Семенова, І.Е. Линник, що аналізує досвід проектних розробок у галузі будівництва житлових комплексів у приміських зонах у віддалених регіонах. Проте вчені відзначають недостатність наукових досліджень у цій галузі та, відповідно, невирішеність проблеми гармонізації та інтеграції архітектури та природи. [6]

У той же час багато вчених-дослідників, зокрема Радіонова О.М. відзначають відсутність єдності у становленні сучасної архітектури, що виявляється в здійсненні різному стильовому вираженні. Водночас у наукових працях наголошується на переважанні в проектуванні архітектурних об'єктів авторського бачення та індивідуальної мови архітектора як особливого творчого методу у створенні архітектурного твору. [7]

(Jayawardane, A & Jayasinghe, M.T.R. & Attalage, Rahula. (2001)) у своїх наукових працях характеризує концепцію як «систему основних поглядів, ідей та принципів, загальний задум, тобто комплекс методологічних положень, що визначають підхід до роботи та організації її проведення, що сприяють вирішенню проблем» [8].

Узагальнення наукових публікацій у цій сфері дозволяє стверджувати, що інтеграція міжнародного досвіду, розвиток рекреаційного потенціалу приміських територій, гармонізація просторового розвитку та удосконалення містобудівного управління є основними напрямками сучасних досліджень у сфері архітектурно-планувальних рішень житлових комплексів у приміській зоні.

Мета статті – стаття спрямована на аналіз та систематизацію концептуальних підходів до проектування житлових комплексів у приміських районах, враховуючи міжнародний досвід і специфіку національного контексту.

У фокусі дослідження – сучасні тенденції в архітектурному плануванні, що охоплюють екологічні, соціальні та економічні аспекти. Основна мета полягає у визначенні ефективних планувальних стратегій, які забезпечать створення комфортного та сталого середовища для мешканців.

Методи дослідження. У дослідженні концептуальних підходів до архітектурно-планувальних рішень нових житлових комплексів у приміській зоні використовуються різноманітні методи, що забезпечують комплексний аналіз теми.

Аналіз наукової літератури: Огляд існуючих наукових праць, монографій та статей, що стосуються архітектурних рішень у житловому будівництві. Це дозволяє виявити основні тенденції, теоретичні підходи та практичні рекомендації, як на міжнародному рівні, так і з урахуванням національних особливостей.

Кейс-стаді: Дослідження конкретних прикладів житлових комплексів у різних країнах. Цей метод дозволяє проаналізувати успішні моделі проектування, виявити їх переваги та недоліки, а також адаптувати їх до локальних умов.

Порівняльний аналіз: Оцінка відмінностей та спільних рис у підходах до архітектурного планування в різних країнах. Цей метод дозволяє виявити найбільш ефективні стратегії, які можуть бути впроваджені в національному контексті.

Експертні оцінки: Залучення фахівців для аналізу запропонованих рішень на основі їхнього досвіду та знань. Це дозволяє отримати цінні рекомендації та підтвердження ефективності різних підходів.

Аналіз нормативної бази: Вивчення законодавчих актів та регуляцій, що впливають на архітектурне проектування в різних країнах. Цей метод допомагає виявити можливості та обмеження, які можуть впливати на реалізацію проектів.

Використання цих методів у поєднанні забезпечує глибоке розуміння проблеми і дозволяє сформулювати обґрунтовані рекомендації для вдосконалення архітектурно-планувальних рішень у приміських зонах.

Результати та їх обґрунтування. Аналіз сучасної житлової забудови в Україні набуває особливої важливості, зважаючи на необхідність створення доступного житла соціального та економ-класу в умовах дефіциту земельних ресурсів і пошкодженої інфраструктури населених пунктів, що постраждали внаслідок військових дій. Зі збільшенням кількості внутрішньо переміщених осіб суттєво зріс попит на орендоване житло різних категорій, а також на новий житловий фонд у більш безпечних регіонах, віддалених від зон активних бойових дій.

В Україні щільність населення у житлових кварталах та мікрорайонах із повним комплексом місцевої інфраструктури варіюється залежно від розташування. У центральних районах міст цей показник становить приблизно 400-500 осіб на гектар, що вважається високою щільністю. Натомість у периферійних зонах вона нижча – у межах 130-330 осіб на гектар. Житлові комплекси, що мають обмежені обсяги нового будівництва та компактну структуру, можуть розраховуватися на населення до 1000 осіб. Такі забудови зазвичай складаються з малоповерхових будинків із присадибними або

приквартирними ділянками. Наприклад, у випадку блокованої забудови двоповерховими будинками, площа стандартних ділянок, згідно з будівельними нормами, має становити від 150 до 300 м². [9]

Житлові комплекси у приміських районах можуть включати не лише малоповерхові, а й середньоповерхові будинки, що підтверджується світовим досвідом будівництва. В Україні сучасний житловий фонд здебільшого складається з багатоповерхових будівель, однак у період кризи варто розглянути більш ефективні моделі приміських житлових комплексів. Аналіз сучасних підходів до житлового будівництва з урахуванням характеристик існуючих житлових кварталів та мікрорайонів у таких містах, як Київ і Одеса, дозволяє виокремити кілька основних типів забудови. Один із поширених форматів – точкова житлова забудова, яка передбачає розташування окремих багатоповерхових будинків (від 9 до 24 поверхів) на обмеженій території. Такий тип забудови є досить популярним у передмісті Одеси.

У передмісті нові житлові комплекси розвиваються з урахуванням доступності землі та прагнення забудовників оптимально використовувати територію для створення комфортного житлового середовища. Здебільшого такі комплекси розташовуються поблизу основних транспортних магістралей, що забезпечує зручний доступ до міста.

Периметральна забудова, на думку (*Boroday, Dmytro & Boroday, Artem & Boroday, Serhii & Boroday, Yana. (2021)*) є одним із популярних форматів у приміських районах. Вона передбачає розміщення багатоповерхових або середньоповерхових будинків по периметру ділянки, формуючи внутрішній простір, який може використовуватися для зелених зон, дитячих майданчиків та інфраструктури. Такий підхід дозволяє створювати закриті двори без автомобілів, що підвищує рівень комфорту мешканців. [10]

Квартальна забудова також знаходить своє місце у приміських районах, особливо при освоєнні нових територій або реновації колишніх промислових зон. Вона, на думку Лях В.М., Дмитренко А.Ю., Ковальської Г.Л. включає формування житлових кварталів різної поверховості, що створює більш гармонійне середовище для проживання. [11] Такі проекти враховують сучасні норми інсоляції, ландшафтного дизайну та розвитку соціальної інфраструктури.

Сучасні приміські житлові комплекси стають альтернативою багатоповерховій міській забудові, пропонуючи просторе та екологічно сприятливе середовище, орієнтоване на комфортне проживання родин.

Нові житлові комплекси в приміських районах поєднують житлову, комерційну та рекреаційну функції, створюючи комфортне середовище для мешканців. Сучасні проекти передбачають просторе планування територій, де квартальна забудова дозволяє організувати затишні громадські простори,

пішохідні бульвари та зелені зони. Внутрішні двори таких комплексів включають рекреаційні території для дітей та дорослих, а також облаштовані зони відпочинку. Для зручності мешканців передбачені підземні паркінги, що зменшує кількість транспорту у дворах і покращує екологічний стан території.

Інфраструктура приміських житлових комплексів, як зазначає Шпакова Г.В. зазвичай розташовується на перших поверхах будівель та включає супермаркети, кав'ярні, медичні заклади, освітні центри, спортивні майданчики та зони для активного дозвілля. Таке планування сприяє формуванню самодостатніх мікрорайонів, що забезпечують усі необхідні послуги в межах пішохідної доступності.[12]

За типом забудови нові житлові комплекси можуть бути малоповерховими (1-3 поверхи), середньоповерховими (4-5 поверхів) або багатоповерховими (6-10 поверхів), залежно від концепції та потреб ринку. У приміській зоні особливо популярними стають малоповерхові комплекси, які створюють комфортне середовище, наближене до передмістя європейських міст.

Важливим фактором розвитку таких житлових комплексів є потреби мешканців. На відміну від мегаполісів, де значна частина житла орендується, у передмісті переважають власники нерухомості, що впливає на довгострокову стабільність житлових районів. Завдяки зниженню щільності забудови та наявності зелених зон приміські комплекси приваблюють сім'ї з дітьми та людей, які шукають комфортне життя подалі від міського шуму, але з доступом до ключової інфраструктури.

Як стверджує, (Bojović, M., Rajković, I., & Perović, S. K. (2022)) ринок нерухомості в приміських районах стає дедалі привабливішим для молодих інвесторів, віком від 25 до 45 років, які купують житло для подальшої здачі в оренду або збереження капіталу. Завдяки нижчій вартості землі та житла порівняно з міськими квартирами, нові житлові комплекси в передмісті пропонують привабливі умови для орендарів. Оренда в таких районах користується попитом серед молодих сімей, фахівців, які працюють віддалено, а також людей, що прагнуть комфортного життя подалі від міського шуму.[13]

До 2022 року близько 15% українців орендували житло, проте після повномасштабного вторгнення попит на житлові площі в приміській зоні значно зріс.

Основні виклики, з якими стикається сучасний ринок нерухомості, на думку (Thomaier, S.; Specht, K.; Henckel, D.; Dierich, A.; Siebert, R.; Freisinger, U.; Sawicka, M. (2014)) включають:

недостатню прозорість у зборі та аналізі даних про житловий фонд, що ускладнює стратегічне планування;

попит на якісне житло, що спричинив активний розвиток нових житлових комплексів у передмісті з сучасною інфраструктурою;

необхідність чіткішого регулювання ринку оренди, оскільки більшість власників житла є приватними особами;

відсутність ефективних механізмів державної підтримки для модернізації житлового фонду та забезпечення соціальним житлом.(Схема 1)[14]



недостатня прозорість у зборі та аналізі даних про житловий фонд, що ускладнює стратегічне планування



попит на якісне житло, що спричинив активний розвиток нових житлових комплексів у передмісті з сучасною інфраструктурою



необхідність чіткішого регулювання ринку оренди, оскільки більшість власників житла є приватними особами



відсутність ефективних механізмів державної підтримки для модернізації житлового фонду та забезпечення соціальним житлом

Схема 1. Виклики, з якими стикається сучасний ринок нерухомості

Зважаючи на ці фактори, нові житлові комплекси в приміській зоні пропонують сучасні рішення, що відповідають потребам мешканців, включаючи якісні планувальні рішення, розвинену інфраструктуру та екологічно збалансоване середовище.

Після лютого 2022 року ринок житла в Україні зазнав значних змін через військові дії, руйнування житлового фонду та масове переміщення населення. Це суттєво вплинуло на розвиток нових житлових комплексів у приміських зонах, адже багато людей почали розглядати передмістя як більш безпечну та комфортну альтернативу великим містам.

Основні фактори, що вплинули на тенденції житлового будівництва в приміських районах:

Люди стали обережніше підходити до купівлі нерухомості, частіше розглядаючи оренду або тимчасове проживання у родичів. Однак, у відносно безпечних регіонах передмістя стають популярним вибором для довгострокового проживання.

Через внутрішню міграцію одні населені пункти стали перенаселеними, тоді як інші втратили значну частину жителів. Це стимулює забудовників адаптувати свої проєкти під потреби нових мешканців.

Через економічні та логістичні труднощі будівництво в небезпечних регіонах було призупинено, натомість зростає активність у приміських районах Львова, Івано-Франківська, Ужгорода та інших міст. Попит на житло тут підтримується за рахунок тимчасово переміщених осіб, які шукають більш безпечне та доступне житло.[15]

Таким чином, нові житлові комплекси в приміській зоні адаптуються до сучасних умов, пропонуючи мешканцям комфортне, екологічно чисте середовище з необхідною інфраструктурою, що стає вигідною альтернативою життю у великих містах.

У 2022-2023 роках житлова забудова в Україні зіткнулася з новими викликами, що вплинули на розвиток житлових комплексів у приміській зоні. Основні проблеми включають:

Дефіцит ресурсів – через зруйновану інфраструктуру, обмежені можливості логістики та нестачу будівельних матеріалів будівництво стає дорожчим і складнішим. Водночас у передмісті зберігається можливість ефективного використання наявних ресурсів для створення нових житлових об'єктів.

Попит на доступне житло – значна частина громадян втратила домівки, що підвищило потребу у соціальному житлі та житлових комплексах із доступними умовами придбання чи оренди. Державні та міжнародні ініціативи сприяють створенню програм допомоги для відновлення зруйнованого житла та будівництва нових об'єктів у безпечніших регіонах.

Відновлення житлового фонду – масштаби руйнувань залежать від регіону, проте особливо вразливими є панельні будинки радянського періоду. У приміських районах нова забудова орієнтується на сучасні енергоефективні технології та посилені конструктивні рішення.

Стабільне забезпечення інфраструктурою – важливим аспектом сучасного житлового будівництва є автономні системи енергопостачання, водозабезпечення та опалення, що мінімізують залежність від центральних міських комунікацій.

Регулювання ринку оренди – через зміну попиту в різних регіонах ціни на житло суттєво коливаються. У приміських зонах, що активно забудовуються, важливо запроваджувати механізми для створення стабільного ринку оренди.

Новий підхід до житлової політики – для запобігання подальшому загостренню житлової кризи необхідне оновлення державної стратегії розвитку житлових територій, особливо у передмісті, де є можливості для розширення забудови та створення комфортного середовища.

Таким чином, розвиток приміських житлових комплексів може стати ефективним рішенням для подолання житлової кризи, забезпечуючи громадян доступним і сучасним житлом у безпечних та комфортних умовах.

Для оцінки вразливості нових житлових комплексів у приміській зоні використовується методологія, адаптована для аналізу впливу природних та техногенних загроз. Враховуються можливі ризики, такі як повені, зсуви, а також технічні аварії, які можуть порушити стабільність інфраструктури нових житлових районів. Метою є визначення ймовірної шкоди, яку можуть зазнати об'єкти будівництва в результаті різних кризових подій.[19]

Особливу увагу слід приділити плануванню приміських житлових комплексів, з огляду на їхню вразливість до природних катастроф. Повені, зокрема, є значною загрозою для нових житлових районів, де забудова може включати як малоповерхові, так і багатоповерхові будинки. В умовах високого рівня води ці комплекси можуть зазнати серйозних руйнувань, що зумовлено як нестабільністю інженерних мереж, так і небезпекою для життя мешканців.

Оскільки нові житлові комплекси часто орієнтовані на доступне житло, важливо забезпечити належний рівень захисту для їх мешканців, особливо для вразливих соціальних груп. Таким чином, інтеграція елементів захисту від природних катастроф на етапі проектування може знизити ризики для мешканців та інфраструктури, підвищуючи стійкість цих комплексів до майбутніх кризових подій.

У перспективі розвитку нових житлових комплексів у приміських зонах в українських містах, спостерігається тенденція до будівництва малоповерхової забудови, включаючи індивідуальні житлові будинки та комплекси блокованої забудови з різними типами квартир. Такий підхід допомагає вирішити проблему забезпечення доступним житлом широких верств населення, включаючи тих, хто постраждав від наслідків війни.

Однією з ключових проблем є вибір типу та форми блокованої забудови, який залежить від багатьох факторів, до яких (Meiss, A.; Jimeno-Merino, H.; Poza-Casado, I.; Llorente-Álvarez, A.; Padilla-Marcos, M.Á. (2021)) відносять: розміри ділянки, наявність інфраструктури, економічні можливості забудовників, потреби населення в соціальному житлі, а також відстань від лінії

бойових дій. Крім того, важливу роль відіграють глобальні проблеми, що стосуються соціально-економічних, екологічних та містобудівних аспектів.[16]

Зокрема, соціально-економічні проблеми можна вирішити шляхом будівництва доступного житла для різних верств населення, покращення якості будівництва та підвищення енергоефективності житлових комплексів. Екологічні питання, як зазначає (*Kostas Mouratidis (2021)*), повинні вирішуватися через зменшення щільності населення на ділянках забудови, збільшення площі озелених територій та застосування принципів «зеленого будівництва» - озеленення дахів, фасадів, транспортних мереж тощо.[17]

Щодо містобудівних проблем, особливо важливими є питання реконструкції та розвитку приміських зон, створення належної інфраструктури, системи громадського обслуговування, паркування транспорту та безпеки руху. (*Lee, J., & Park, S. (2018)*) [18] Також важливо зберігати індивідуальність та автентичність міського середовища. Враховуючи ці фактори, розробка комплексів блокованої малоповерхової забудови в приміських зонах є актуальною та потребує чіткої нормативно-правової бази для проектування та реалізації таких об'єктів.[19]

У міжнародній практиці існує різноманітна класифікація блокованих житлових будинків, що відображає різні сегменти ринку нерухомості, зокрема елітне житло, житло бізнес-класу, житло для середнього класу та соціальне житло. Ця класифікація, як зазначає (*Shults, R., Annenkov, A., Seitkazina, G., Soltabayeva, S., Kozhayev, Z., Khailak, A., Nikitenko, K., Sossa, B. & Kulichenko, N. (2022)*) орієнтована на задоволення потреб домогосподарств з різним соціальним та економічним статусом, що дозволяє створювати комфортні умови для різних верств населення.[20]

Прикладом такого підходу є проєкт нових житлових комплексів у приміській зоні, де замість традиційного багатоповерхового будівництва передбачена блокована забудова. Одним з таких проєктів є комплекс *Maisons individuelles a Pouvourville* в місті Тулуза (Франція), який включає блоковані будинки загальною площею 4400 м² з 53 квартирами. Комплекс розташований на складному рельєфі і складається з двох груп будинків, органічно інтегрованих у навколишній ландшафт. Кожен блок, з позиції (*Somogyi, T. & Nagy, R. (2022)*) має окремий парадний вхід, місце для паркування автомобілів і внутрішню частину у вигляді тераси-палуби, що забезпечує зручний зв'язок інтер'єрів з навколишнім середовищем.[21]

Такі нові житлові комплекси в приміських зонах, як зазначає (*Omar Sherzad M. Shareef & Khaled Galal Ahmed. (2024)*) можуть стати альтернативою традиційному багатоповерховому будівництву, відповідаючи на потреби мешканців у доступному житлі, що не лише комфортне, але й екологічне.

Врахування ландшафтних та соціальних аспектів на етапі проектування дозволяє створювати комфортні умови для життя, сприяючи розвитку нових житлових районів, зокрема в контексті відновлення постраждалих від війни територій.[22]

Нові житлові комплекси у приміських зонах можуть використовувати інноваційні підходи до проектування, як це демонструє приклад комплексу в Порту, де ділянка для будівництва розташована на складному рельєфі. Це вплинуло на вибір проектних рішень, зокрема на структуру та організацію простору комплексу. Три поверхи будівлі включають не тільки житлові одиниці, а й багатофункціональний соціокультурний центр на перших двох поверхах, що створює додаткову цінність для мешканців.

Особливістю комплексу є використання збірних залізобетонних конструкцій, спеціально виготовлених для цього проекту, що дозволяє значно прискорити будівництво. Житлові одиниці мають компактне планування та площу 45 м², що відповідає вимогам доступного житла для населення з різним економічним рівнем. [23] Кожен блок має окремий вхід і прибудинкову територію з відкритими паркомісцями, що дає можливість розмежувати житлові зони від соціокультурних функцій.

Такі підходи до проектування нових житлових комплексів є важливими для приміських районів, де обмежена кількість земельних ділянок та потреба в доступному житлі. Виготовлення всіх конструкцій на заводі, з урахуванням всіх підключень та кріплень, дозволяє значно скоротити час будівництва і збільшити ефективність реалізації таких проектів. Цей принцип можна застосувати до створення нових житлових комплексів в приміських зонах, що дозволяє не лише швидше будувати, але й забезпечити високу якість житла для населення.

Висновки та рекомендації для подальшого дослідження. У статті розглядаються основні концептуальні підходи до проектування архітектурно-планувальних рішень для нових житлових комплексів, зокрема в приміських зонах, з акцентом на міжнародний досвід та національні особливості. Досліджено, що найефективніші міські проекти в міжнародній практиці ґрунтуються на поєднанні житлових комплексів з природним середовищем, стійкому розвитку та відповідності соціально-економічним потребам громади. Окрему увагу потрібно приділяти раціональному використанню земельних ресурсів, доступу до необхідної інфраструктури та розвитку зелених територій.

Однак національні особливості потребують коригування міжнародних методів з урахуванням специфіки українського законодавства, соціокультурних умов та місцевих практик будівництва. Врахування екологічних аспектів, енергоефективності та потреби людей у комфортному середовищі є важливими

напрямами. Рекомендації щодо впровадження цих концепцій сприятимуть створенню стійких та зручних житлових комплексів в приміських зонах, які відповідатимуть сучасним вимогам урбаністики та екології.

Цей підхід дозволяє інтегрувати різноманітні стратегії містобудування та надає конкретні шляхи для успішної реалізації проектів, з урахуванням національних реалій.

Особистий вклад автора Під час проведення наукового дослідження було здійснено ретельний огляд наукових джерел, що допомогло визначити основні теоретичні підходи та практичні приклади, які формують сучасні тренди в архітектурному проектуванні. Далі було вивчено конкретні випадки, аналізуючи успішні моделі житлових комплексів не лише в Україні, а й за кордоном. Це дало змогу виділити ефективні рішення, які можна адаптувати до умов національного контексту.

Залучення експертних оцінок також стало важливим етапом, оскільки це дозволило отримати глибше розуміння проблематики та підтвердити доцільність запропонованих ідей. Завдяки систематичному підходу до аналізу нормативних документів, автор зміг виявити як обмеження, так і можливості, які впливають на реалізацію архітектурних проектів у приміських зонах.

Усі ці зусилля спрямовані на розвиток ефективних архітектурно-планувальних рішень, що враховують як міжнародний досвід, так і національні особливості, що є важливим внеском у сучасну урбаністику.

Література:

1. Міське середовище – XXI сторіччя. Архітектура. Будівництво. Дизайн: Тези доповідей III Міжнародного науково-практичного конгресу, м. Київ, 14-16 березня 2018 р. / відп. ред. О.А. Трошкіна. – К.: НАУ, 2018. – 298 с.
2. Burukhina O.S. et al. Comprehensive Approach to Multi Comfort Urban Space Design in High-Density of Milan Development. IOP, 2020. 753, 3, 042071, 2020.
3. Rachmayanti S. et al. Vernacular Architecture Residential in Lasem with Batik Pattern Latoan in Interior. IOP. 2023. 1169. 012060.
4. Бегаль Л.І., Авдєєва Н.Ю. Історія розвитку енергоефективних житлових комплексів. Міжнародний науковий журнал "Інтернаука". 2021. Вип.6. С. 1-10.
5. Чепурна С.М. Варіативність вибору техніко-економічного обґрунтування при комплексній реконструкції території міста / С.М. Чепурна, Т.В. Жидкова // Наукові вісті Далівського університету, Сєверодонецьк, 2018. – № 13. – С. 48–55.
6. Практика інноваційних розробок у сфері територіально-просторового розвитку міст і регіонів: монографія / під заг. ред. В.Т. Семенова, І.Е. Линник //

Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова. – Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2016. – 2014. – С. 240–278. – ISBN 978-966-695-389-9.

7. Радіонова О.М. Динаміка розвитку міста та міської зайнятості: теоретико-методологічний аспект [Електронний ресурс] / О.М. Радіонова // Вісник національної юридичної академії імені Ярослава Мудрого. Серія: Економічна теорія та право. – Харків: Право, – 2011. – № 2 (5). – С. 108–121. – Режим доступу: <http://econtlaw.nlu.edu.ua/>

8. Jayawardane, A & Jayasinghe, M.T.R. & Attalage, Rahula. (2001). Concepts for sustainable residential developments for urban and suburban areas IN Sri Lanka. Engineer.

9. Відстань між будинками і до кордонів ділянки в 2025 році. URL: <https://dozvil.ua/uk/rasstoyaniya-mezhdu-domami-i-k-granicam-uchastka> (Дата звернення 03.02.2025 р.)

10. Boroday, Dmytro & Boroday, Artem & Boroday, Serhii & Boroday, Yana. (2021). Architectural and planning trends in the formation of recreational complexes in suburban areas on the example of Sumy region. Urban development and spatial planning. 28-36. 10.32347/2076-815x.2021.76.28-36.

11. Типологія громадських будинків і споруд: посібник (для студ. вищ. навч. закладів) / [Ковальський Л.М., Лях В.М., Дмитренко А.Ю., Ковальська Г.Л.]. – К.: Основа, 2012. – 272 с.: іл.

12. Шпакова Г.В. Формування економіко-управлінських предикторів девелопменту на інноваційній платформі рециклінгу будівельних відходів. Ефективна економіка. 2020. № 1. DOI: 10.32702/2307-2105-2020.1.91. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/1_2020/93.pdf.

13. Bojović, M., Rajković, I., & Perović, S. K. (2022). Towards Resilient Residential Buildings and Neighborhoods in Light of COVID-19 Pandemic—The Scenario of Podgorica, Montenegro. *Sustainability*, 14(3), 1302. <https://doi.org/10.3390/su14031302>

14. Thomaier, S.; Specht, K.; Henckel, D.; Dierich, A.; Siebert, R.; Freisinger, U.; Sawicka, M. Farming in and on urban buildings: Present practice and specific novelties of Zero-Acreage Farming (ZFarming). *Renew. Agric. Food Syst.* **2014**, *30*, 43–54.

15. Ochoa, J.; Sanyé-Mengual, E.; Specht, K.; Fernández, J.A.; Bañón, S.; Orsini, F.; Magrefi, F.; Bazzocchi, G.; Halder, S.; Martens, D.; et al. Sustainable Community Gardens Require Social Engagement and Training: A Users' Needs Analysis in Europe. *Sustainability* **2019**, *11*, 3978.

16. Meiss, A.; Jimeno-Merino, H.; Poza-Casado, I.; Llorente-Álvarez, A.; Padilla-Marcos, M.Á. Indoor Air Quality in Naturally Ventilated Classrooms.

Lessons Learned from a Case Study in a COVID-19 Scenario. *Sustainability* **2021**, *13*, 8446.

17. Kostas Mouratidis. Urban planning and quality of life: A review of pathways linking the built environment to subjective well-being, *Cities*, Volume 115, 2021, 103229, ISSN 0264-2751, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103229>

18. Lee, J., & Park, S. (2018). Exploring Neighborhood Unit's Planning Elements and Configuration Methods in Seoul and Singapore from a Walkability Perspective. *Sustainability*, *10*(4), 988. <https://doi.org/10.3390/su10040988>

19. Lee, J.; Park, S.H. Exploring Configuration Methods of Neighborhood Unit through Walkability Perspectives: A Case Study of Neighborhood Facilities in North America, United Kingdom, South Korea and Singapore. *J. Korean Hous. Assoc.* **2017**, *28*, 53–64.

20. Shults, R., Annenkov, A., Seitzkazin, G., Soltabayeva, S., Kozhayev, Z., Khailak, A., Nikitenko, K., Sossa, B. & Kulichenko, N. (2022). Analysis of the displacements of pipeline overpasses based on geodetic monitoring results. *Geodesy and Geodynamics*, *13*(1), 50-71.

21. Somogyi, T. & Nagy, R. (2022). Some impacts of global warming on critical infrastructure protection - heat waves and the European financial sector. *Insights into Regional Development*, *4*(4), 11-20. [https://doi.org/10.9770/IRD.2022.4.4\(1\)](https://doi.org/10.9770/IRD.2022.4.4(1))

22. Omar Sherzad M. Shareef & Khaled Galal Ahmed. (2024) Design With, Not For, Local Community: Utilizing e-Participation Tools in the Design of Socially Sustainable Vertical Emirati Public Housing. *Buildings* *14*:7, pages 2235.

23. Mohamed H. Khalil, Amr Abdel Kawi & Hassan H.M. Zaky. (2024) Homes in flux: Evaluating personal and social dynamics amid urban variability and mass-produced prototype housing. *Journal of Environmental Psychology* *96*, pages 102321.

Povoroznyk Ihor,

King Danylo University, Ivano-Frankivsk

**CONCEPTUAL APPROACHES TO ARCHITECTURAL
AND PLANNING SOLUTIONS FOR NEW RESIDENTIAL COMPLEXES
IN THE SUBURBAN AREA: INTERNATIONAL EXPERIENCE
AND NATIONAL SPECIFICS**

The article explores the conceptual foundations of architectural and planning solutions for new residential complexes in suburban areas. Special attention is paid to the analysis of international experience and its adaptation to national conditions.

Modern design trends are considered, including ecological approaches, innovative technologies, and the creation of a comfortable living environment.

The principles of rational land use, infrastructure optimization, and improvement of building energy efficiency are analyzed. Examples of successful international practices in suburban residential construction in European countries, the France are presented. The key planning principles that contribute to the creation of a functional and harmonious living environment are identified, and their adaptation to Ukraine's conditions is proposed, taking into account socio-economic, demographic, and environmental factors.

The challenges faced by architects and urban planners in designing suburban residential complexes are outlined, including the development of engineering infrastructure, ensuring transport accessibility, and maintaining a balance between urbanization and natural landscape preservation. Recommendations for improving architectural and planning solutions to enhance the quality of residential development in suburban areas are proposed.

The research results may be useful for architects, urbanists, city planners, and local government representatives involved in strategic housing development planning.

Keywords: architectural and planning solutions; residential complexes; suburban area; international experience; urban planning; energy efficiency; innovative technologies; ecological urbanism.

REFERENCES:

1. Troshkina O.A. (Ed.). (2018). *Miske seredovyshche – XXI storichchia. Arkhitektura. Budivnytstvo. Dyzaïn* [Urban Environment – 21st Century. Architecture. Construction. Design]. Proceedings of the III International Scientific and Practical Congress, Kyiv, March 14–16, 2018. Kyiv: NAU. {in Ukrainain}
2. Burukhina O.S., et al. (2020). Comprehensive Approach to Multi Comfort Urban Space Design in High-Density of Milan Development. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*, 753(3), 042071. Retrieved from <https://doi.org/10.1088/1757-899X/753/3/042071> {in English}
3. Rachmayanti S., et al. (2023). Vernacular Architecture Residential in Lasem with Batik Pattern Latoan in Interior. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 1169, 012060. {in English}
4. Behal L.I., Avdeeva N.Yu. (2021). Istoriya rozvytku enerhoefektyvnykh zhytlovykh kompleksiv [History of the Development of Energy-Efficient Residential Complexes]. *International Scientific Journal "Internauka"*, (6), 1–10. {in Ukrainain}
5. Chepurna S.M., Zhydkova T.V. (2018). Variatyvnist' vyboru tekhniko-ekonomichnoho obruntuvannia pry kompleksniï rekonstruktsii terytorii mista

[Variability of the Selection of Technical and Economic Justification in the Comprehensive Reconstruction of the City Area]. *Scientific Bulletin of Dal University*, (13), 48–55. {in Ukrainain}

6. Semenov V.T., Lynnyk I.E. (Eds.). (2016). *Praktyka innovatsiïnykh rozrobok u sferi terytorial'no-prostorovoho rozvytku mist i rehioniv* [Practice of Innovative Developments in the Field of Territorial and Spatial Development of Cities and Regions]. Kharkiv: KhNUMG im. O.M. Beketova. {in Ukrainain}

7. Radionova O.M. (2011). Dynamika rozvytku mista ta mis'koi' zaïniatosti: teoretyko-metodolohichnyi aspekt [Dynamics of Urban Development and Urban Employment: Theoretical and Methodological Aspect]. *Bulletin of the National Law Academy of Ukraine named after Yaroslav the Wise. Series: Economic Theory and Law*, (2)5, 108–121. Retrieved from <http://econtlaw.nlu.edu.ua/> {in Ukrainain}

8. Jayawardane A., Jayasinghe M.T.R., Attalage R. (2001). Concepts for Sustainable Residential Developments for Urban and Suburban Areas in Sri Lanka. *Engineer*. {in English}

9. Vidstan' mizh budynkamy i do kordoni'v dilian'ky v 2025 rotsi [Distance Between Houses and to Plot Borders in 2025]. (2025). Retrieved from <https://dozvil.ua/uk/rasstoyaniya-mezhdu-domami-i-k-granicam-uchastka> {in Ukrainain}

10. Boroday D., Boroday A., Boroday S., Boroday Y. (2021). Architectural and Planning Trends in the Formation of Recreational Complexes in Suburban Areas on the Example of Sumy Region. *Urban Development and Spatial Planning*, 76, 28–36. Retrieved from <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2021.76.28-36> {in English}

11. Kovalskyi L.M., Liakh V.M., Dmytrenko A.Yu., Kovalska G.L. Typolohiya hromads'kykh budynkiv i sporud [Typology of public buildings and structures] textbook, Kyiv: Osnova, 2012. {in Ukrainain}

12. Shpakova H.V. Formuvannia ekonomiko-upravlins'kykh predyktoriv developmentu na innovatsiyniy platformi retsyklinhu budivel'nykh vidkhodiv [Formation of economic and managerial predictors of development on the innovative platform of construction waste recycling]. *Ekonomika Efektyvna* [Effective Economics], 2020, No.1. DOI: 10.32702/2307-2105-2020.1.91. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/1_2020/93.pdf. {in Ukrainain}

13. Bojović, M., Rajković, I., & Perović, S. K. (2022). Towards Resilient Residential Buildings and Neighborhoods in Light of COVID-19 Pandemic—The Scenario of Podgorica, Montenegro. *Sustainability*, 14(3), 1302. <https://doi.org/10.3390/su14031302> {in English}

14. Thomaier, S.; Specht, K.; Henckel, D.; Dierich, A.; Siebert, R.; Freisinger, U.; Sawicka, M. (2014). Farming in and on urban buildings: Present practice and

specific novelties of Zero-Acreage Farming (ZFarming). *Renew. Agric. Food Syst.*, 30, 43–54. {in English}

15. Ochoa, J.; Sanyé-Mengual, E.; Specht, K.; Fernández, J.A.; Bañón, S.; Orsini, F.; Magrefi, F.; Bazzocchi, G.; Halder, S.; Martens, D.; et al. (2019). Sustainable Community Gardens Require Social Engagement and Training: A Users' Needs Analysis in Europe. *Sustainability*, 11, 3978. {in English}

16. Meiss, A.; Jimeno-Merino, H.; Poza-Casado, I.; Llorente-Álvarez, A.; Padilla-Marcos, M.Á. (2021). Indoor Air Quality in Naturally Ventilated Classrooms. Lessons Learned from a Case Study in a COVID-19 Scenario. *Sustainability*, 13, 8446. {in English}

17. Mouratidis, K. (2021). Urban planning and quality of life: A review of pathways linking the built environment to subjective well-being. *Cities*, 115, 103229. ISSN 0264-2751. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103229> {in English}

18. Lee, J., & Park, S. (2018). Exploring Neighborhood Unit's Planning Elements and Configuration Methods in Seoul and Singapore from a Walkability Perspective. *Sustainability*, 10(4), 988. <https://doi.org/10.3390/su10040988> {in English}

19. Lee, J.; Park, S.H. (2017). Exploring Configuration Methods of Neighborhood Unit through Walkability Perspectives: A Case Study of Neighborhood Facilities in North America, United Kingdom, South Korea and Singapore. *J. Korean Hous. Assoc.*, 28, 53–64. {in English}

20. Shults, R., Annenkov, A., Seitkazina, G., Soltabayeva, S., Kozhayev, Z., Khailak, A., Nikitenko, K., Sossa, B. & Kulichenko, N. (2022). Analysis of the displacements of pipeline overpasses based on geodetic monitoring results. *Geodesy and Geodynamics*, 13(1), 50-71. {in English}

21. Somogyi, T. & Nagy, R. (2022). Some impacts of global warming on critical infrastructure protection - heat waves and the European financial sector. *Insights into Regional Development*, 4(4), 11-20. [https://doi.org/10.9770/IRD.2022.4.4\(1\)](https://doi.org/10.9770/IRD.2022.4.4(1)) {in English}

22. Shareef, O.S.M., & Ahmed, K.G. (2024). Design With, Not For, Local Community: Utilizing e-Participation Tools in the Design of Socially Sustainable Vertical Emirati Public Housing. *Buildings*, 14(7), 2235. {in English}

23. Khalil, M.H., Abdel Kawi, A., & Zaky, H.H.M. (2024). Homes in flux: Evaluating personal and social dynamics amid urban variability and mass-produced prototype housing. *Journal of Environmental Psychology*, 96, 102321. {in English}