

## АНОТАЦІЯ

*Вадімов Д.В.* Принципи та прийоми впорядкування прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови (на прикладі м. Полтава). Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 191 – Архітектура та містобудування – Національний університет Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка, Полтава, 2026.

Дисертація присвячена актуальній проблемі впорядкування прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови, що є невід'ємною частиною комфортного та безпечного міського середовища. В умовах урбанізації та зростання щільності забудови, питання ефективного використання, функціонального наповнення та естетичної привабливості прибудинкових територій набуває особливого значення, оскільки безпосередньо впливає на якість життя мешканців та загальний вигляд міст. Несистемний підхід до їх формування часто призводить до деградації простору, конфліктів між користувачами та зниження життєкомфортності середовища. Необхідність розробки науково обґрунтованих принципів та практичних прийомів впорядкування цих територій, адаптованих до сучасних умов та місцевих особливостей, є нагальною.

*Вступ* присвячено актуальності теми, визначенню об'єкта, предмета, мети та завдань дослідження, окреслено його межі та використані методи. Зазначено наукову новизну, яка полягає в розробці принципів та прийомів упорядкування прибудинкових територій, а також в обґрунтуванні їх ролі у формуванні життєкомфортного середовища. Окреслено практичне значення одержаних результатів, їх апробацію. Подано публікації по темі роботи, підкреслено особистий внесок здобувача у них.

*Перший розділ* «Прибудинкова територія багатоквартирної житлової забудови як архітектурно-планувальний об'єкт» присвячений теоретичному осмисленню сутності прибудинкових територій. У підрозділі 1.1. проаналізовано еволюцію їх архітектурно-просторової організації та вплив на міське середовище. У підрозділі

1.2 висвітлено сучасний стан проблеми формування прибудинкових територій та проведено аналіз попередніх досліджень. У підрозділі 1.3 увагу приділено нормативно-правовим аспектам закріплення та регулювання прибудинкових територій, як вітчизняному, так і закордонному досвіду, що дозволило виявити кращі практики та проблемні зони.

*Другий розділ* "Методика дослідження прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови" розкриває методологічні основи роботи. У підрозділі 2.1 розглянуто наукові підходи до вивчення прибудинкових територій. Підрозділ 2.2 формує методологічні засади власного дослідження. У підрозділі 2.3 підкреслено місце та роль прибудинкових територій у структурі багатоквартирної забудови при формуванні життєкомфортного середовища.

*Третій розділ* "Фактори, що впливають на формування прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови". Підрозділ 3.1 ідентифікує та систематизує фактори, які визначають характер та особливості впорядкування прибудинкових територій. У підрозділі 3.2 проаналізовано архітектурні та планувальні передумови, природно-кліматичні, соціально-економічні та функціональні фактори. Окремо виділено у підрозділ 3.3 композиційно-просторову організацію та морфо-типологічні ознаки об'єкту дослідження, що дозволило класифікувати різні типи прибудинкових територій та виявити їх потенціал сельбищної території.

*Четвертий розділ* "Принципи та прийоми впорядкування прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови на прикладі м. Полтава" містить основні результати дослідження. На основі проведеного аналізу та врахування специфіки міста Полтава, підрозділом 4.1 визначено та обґрунтовано систему взаємодії принципів впорядкування прибудинкових територій (нормативно-правова база, соціальна взаємодія через партисипативність, етика та добросусідство, сталий розвиток). У підрозділі 4.2 детально описано конкретні прийоми впорядкування, що охоплюють зонування, функціонування, організацію пішохідно-транспортних потоків сельбищної території. Підрозділом 4.3 визначено перспективи розвитку

прибудинкових територій з урахуванням сучасних тенденцій та потреб.

*Загальні висновки* узагальнюють отримані результати, підтверджують досягнення поставленої мети та завдань, а також формулюють рекомендації для практичного застосування.

**Ключові слова:** прибудинкова територія, впорядкування, принципи, прийоми, житлова забудова, житлове середовище, сельбищна територія, середовище життєдіяльності, багатоповерхові житлові будівлі, багатоквартирне житло, доступне житло, благоустрій, соціопсихологічний комфорт.

## ABSTRACT

*Vadimov D.* Principles and techniques of organising the areas adjacent multi-apartment residential buildings (based on the example of Poltava) – Qualification scientific work in manuscript form. Thesis for the degree of Doctor of Philosophy in the specialty 191 – Architecture and Urban Planning – Yuri Kondratyuk National University of Poltava Polytechnic, Poltava, 2026.

The dissertation is devoted to the topical issue of organization the areas adjacent multi-apartment residential buildings, which is an integral part of a comfortable and safe urban environment. In the context of urbanisation and increasing building density, the issue of effective use, functional content and aesthetic appeal of areas adjacent to tenement house is becoming particularly important, as it directly affects the quality of life of residents and the overall appearance of cities. An unsystematic approach to their formation often leads to the degradation of space, conflicts between users and a reduction in the comfort of the environment. There is an urgent need to develop scientifically based principles and practical methods for the improvement of these areas, adapted to modern conditions and local characteristics.

*The introduction* is devoted to the relevance of the topic, the definition of the object, subject, purpose and objectives of the study, its scope and the methods used. The scientific novelty is noted, which consists in the development of principles and methods for the improvement of adjacent territories, as well as in the justification of their role in the

formation of a comfortable living environment. The practical significance of the results obtained and their testing are outlined. Publications on the topic of the work are presented, and the personal contribution of the applicant to them is emphasised.

*The first chapter*, ‘The territory adjacent to multi-apartment residential buildings as an architectural and planning object,’ is devoted to a theoretical understanding of the essence of territories adjacent to tenement house. Subsection 1.1 analyses the evolution of their architectural and spatial organisation and their impact on the urban environment. Subsection 1.2 highlights the current state of the problem of forming adjacent territories and analyses previous studies. Subsection 1.3 focuses on the regulatory and legal aspects of securing and regulating adjacent territories, both domestic and foreign experience, which made it possible to identify best practices and problem areas.

*The second chapter*, ‘Methodology for studying areas adjacent to multi-apartment residential buildings,’ reveals the methodological basis of the work. Subsection 2.1 considers scientific approaches to the study of areas adjacent to tenement house. Subsection 2.2 forms the methodological basis of the study itself. Subsection 2.3 emphasises the place and role of adjacent territories in the structure of multi-apartment buildings in the formation of a comfortable living environment.

*The third chapter*, ‘Factors influencing the formation of adjacent territories of multi-apartment residential buildings,’ Subsection 3.1 identifies and systematises the factors that determine the nature and characteristics of the arrangement of adjacent territories. Subsection 3.2 analyses architectural and planning prerequisites, natural and climatic, socio-economic and functional factors. Subsection 3.3 separately highlights the compositional and spatial organisation and morphological and typological features of the object of study, which made it possible to classify different types of adjacent territories and identify their potential.

*The fourth chapter*, ‘Principles and techniques of arranging the territories adjacent to multi-apartment residential buildings on the example of Poltava,’ contains the main results of the study. Based on the analysis and taking into account the specifics of the city of Poltava, subsection 4.1 defines and substantiates a system of interaction between the

principles of organising adjacent territories (regulatory and legal framework, social interaction through participation, ethics and good neighbourliness, sustainable development). Subsection 4.2 describes in detail specific management techniques covering zoning, functioning, and the organisation of pedestrian and transport flows. Subsection 4.3 defines the prospects for the development of areas adjacent to tenement house, taking into account current trends and needs.

*The general conclusions* summarise the results obtained, confirm the achievement of the set goals and objectives, and formulate recommendations for practical application.

**Keywords:** adjacent house territory, development, principles, techniques, residential development, residential environment, residential area, living environment, multi-apartment buildings, tenement house, affordable housing, urban improvement, sociopsychological comfort.