

УДК 711.2:711.4.01

к.т.н., доцент В.В. Товбич,

Київський національний університет будівництва та архітектури

С.А. Дюжев, Інститут архітектурного менеджменту, м. Київ

**СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ, ТЕНДЕНЦІЇ ТА ДОСВІД  
ТРАНСФОРМАЦІЇ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**  
(стаття підготовлена на підставі матеріалів доповіді на науково-  
практичній конференції «Проблеми і перспективи розвитку міст України»,  
м. Ужгород, 20-23 травня 2010 року)

*Розглянуто стан, проблеми та актуальний досвід удосконалення сфери архітектурно-містобудівної діяльності. Намічені напрямки трансформації методологічних, професійних та організаційно-управлінських засад містобудування.*

Трудності розв'язання соціальних, економічних екологічних та культурних проблем ареалів розселення існуючої цивілізації спонукають до пошуку нових (наряду з традиційними) засобів регулювання урбанізаційних процесів. Тому актуальним є теоретична рефлексія стану містобудівної практики та тенденцій архітектурно-містобудівної діяльності (АМД) [1].

Що було притаманне недавній практиці управління урбанізацією (якщо її розглядати в узагальненому вигляді). Замість цілеспрямованого дослідження феномена розселення, послідовних пошуків планувальних (інтегральних) моделей міста, закономірностей середовищеутворення, механізмів міських процесів переважав емпіричний підхід з позицій народногосподарчої кон'юнктури, здійснювались спроби широкої регламентації процесів міського життя, довільного обмеження динаміки великих міст і форсованого росту малих і середніх міст без урахування агломераційних тенденцій.

Замість гнучкого і багатопланового реагування на зміни та «розриви» містобудівної ситуації пропонувалися планувальні рішення, які були не зіставні з масштабами і циклами відтворення цілісного міського утворення (фрагментарні рішення щодо розміщення забудови на базі критерію мінімізації одночасних витрат, однобічний вибір окремих напрямків територіального освоєння при ігноруванні інших).

Теоретичні побудови частіше за все йшли вслід управлінської практики, склалося переконання щодо можливості управління розвитком міста на основі або визначених зразків минулого досвіду, або ідеалізованих нормативно-цільових програм. Відсутність адекватних уявлень про феномен розселення та процесо-середовищну дійсність його існування спричиняє до незіставленості

об'єктів науки і управління, втрати в арсеналі знань, до неузгоджених дій сфери управління (планування, проектування, регулювання), використання розрізнених галузевих методичних засобів і банків даних.

Будь-які явища, феномени, проблеми втілювання різних форм розселення необхідно розглядати в конфігурації чотирьох базових процесів життєдіяльності. Онтологічна нетотожність процесів (і відповідних середовищних атрибутів) формування, функціонування та розвитку, а їх, в свою чергу - процесами відтворення, обумовлювало низьку ефективність кількісних (статистичних) методів прогнозування. Ритми формування, фази розвитку і цикли відтворення все ще залишаються, як правило, поза рамками методів передбачення.

Концепції стратегічного планування та управління (в основі яких часто закладається так зване технологічне передбачення), що сьогодні активно розробляються, мають акцент на фінансово-економічних аспектах міської діяльності. В умовах зростаючих глобалізації, метрополізації та конкуренції ареалів розселення [2] виявляється недостатність однобічного технологічного передбачення і, перш за все, внаслідок його відірваності від контексту цілісного дослідження (розуміння, пізнання, передбачення) розселення, обмеженості одних лише експертних оцінок.

Існує реальна загроза того, що геоінформаційні технології і кадастри, які впроваджуються в теперішній час все ширше, зможуть законсервувати негативну ситуацію, що склалася, і виявитися вкрай неефективними при вирішенні сучасних і перспективних містобудівних задач і задач управління. Інновації та інформаційні технології управління повинні базуватися на розумінні суті процесо-середовищних феноменів розселення, а регуляторні впливи націлені на калібрування, адаптацію та адекватне спрацьовування складових системного механізму (структури, генезису, організації, композиції) рекурсивного розгортання та планувального взаємоузгодження цих феноменів.

Проведемо порівняння ряду характерних підходів, установок і тенденцій у сфері АМД, що мають, на наш погляд, як негативне так і позитивне значення.

Науково-методичні та управлінські проблеми у сфері містобудування:  
немає однозначної термінології, класифікації та критеріїв ідентифікації реалій містобудівної дійсності;

не визначено місце містобудівного регулювання, його предмет та роль у сфері АМД;

планування міст і територій дотепер вузько розуміється як процес їхньої просторової композиційної організації, а містобудування трактується як «архітектура великих просторів» [3 с.170];

практично не проводиться підготовка дипломованих планувальників міст (містобудівників) й тому соціально-економічні, демографічні, інженерні, гігієнічні, політичні наслідки розвитку міст, а також проблеми управління містобудівними процесами та землекористуванням недооцінюються [4];

існуюча методологія та методика містобудівного прогнозування, планування, проектування, реалізації та управління не відображають об'єктивно протікаючих містобудівних відносин та процесів, тенденцій та закономірностей, базуються в основному на обліку територіального росту і планувального формування без визначення внутрішнього механізму розвитку міст [5, с.60];

відокремлені дві групи загальнополітичних проблем міста. Перша група стосується несинхронізованості в часі інтересів та пріоритетів влади, громади та інвестора. Влада мислить масштабами своєї каденції, інвестор – має короткоперспективне бачення, громада теж не здатна мислити на віддалену перспективу. Друга група проблем концентрується навколо несинхронізованості законодавчого поля, коли ігноруються фундаментальні закони розвитку міста під впливом місцевих законодавчих актів та конкурентних інтересів [6, с.175];

в умовах підвищення рівня ділової активності, зростаючих процесів ринкової стихії існує потреба у зміні всіх складових містобудівного процесу – ідеології, методології та принципів розвитку міста, вдосконалення методик передпроектного аналізу та методів прийняття рішень, оновлення механізмів (економічно-фінансових, юридично-правових, містобудівних) реалізації генеральних планів [6, с.172];

запозичена та адаптована до наших умов методика розробки стратегії соціально-економічного розвитку міст, яка ототожнюється інколи з концепцією генерального плану, ґрунтується на баченні бажаного майбутнього територіальною громадою, але фактично є декларативним документом. Він не дозволяє зосередитись на концептуальних питаннях, здійснити фахові передпроектні дослідження та системне діагностування стану, ідентифікувати проблеми, визначити реальні задачі, шляхи та засоби їх вирішення [6, с.173]. Фактично ці стратегії мають статус договору між органом місцевого самоврядування, діловими кругами, громадськими організаціями щодо спільного вирішення окремих проблем розвитку міста, коли поза увагою залишається аналіз ряду важливих конкурентних переваг та обмежень розвитку, перспективних напрямків та порогів росту, засобів підвищення інвестиційної привабливості міста [7].

Позитивні тенденції пізнання містобудівної діяльності та проблем управління:

архітектурно-містобудівна наука переборює однобічні погляди на місто як об'єкт проектування (переважно естетичних, соціально-економічних, технічних чи екологічних) та переходить від розмежування знань до їхньої інтеграції, у сферу доказової фактології з розробкою гіпотез, концепцій і моделей [3, с.91,115];

ланками управління у містобудуванні визначаються прогнозування, програмування, планування, проектування, реалізація проектів, адміністративне управління для крупних територіальних цілісних утворень;

зростає розуміння, що містобудування є тим єдино реальним інструментом, який створює планувальні передумови щодо успішної реалізації державних проектів, планів та програм;

на тлі протестного руху населення з приводу ущільнення існуючої забудови, визначається шлях забезпечення справедливості щодо зручності мешкання – досягнення згоди між міськими елітами і більшістю громадян з питань рівноправного забезпечення життєвим простором, землекористування, вартості землі, фізичного та соціального доступу до ресурсів життєдіяльності та комфортного міського середовища [8, с.268,269];

стає зрозумілим, що тотальний «винос» підприємств за межі міста (з переносом проблемних факторів на інше місце) потребує значних капіталовкладень та рішення додаткових завдань щодо створення мережі нових місць прикладання праці високоінтелектуального і високотехнологічного профілю;

обґрунтування управлінських рішень щодо проектів містобудування вимагають визначення найважливіших об'єктів вкладання капіталу на основі розрахунків фінансових показників інвестиційних проектів з урахуванням містобудівних чинників (довгострокових планувальних рішень і програм інвестування), джерел та механізмів їх пошуку та залучення [9];

визначається необхідним для врахування змін містобудівних процесів, їх оцінці та передбачення наслідків управляючих дій перегляд вимог до містобудівної документації щодо включення до її складу моделювання містобудівних засад функціонування та розвитку поселень, а також програм дій поетапного коригування реалізації генерального плану (на основі безупинного проектування) з розробленням засобів оцінки ризиків при реалізації містобудівної документації і відповідних коригуючих управляючих дій [10];

реалізація та впровадження «Правил забудови та використання територій міст» як регламентуючого документу (зонінг-плана) для управління міським землекористуванням вказують на необхідність мати більш деталізовані проектні містобудівні параметри у складі нормативно-правових актів. Для цього пропонуються відповідні Правила забудови і використання території для

чотирьох рівнів деталізації проектної документації - генерального плану міста, детальних планів територій, проектів забудови територій або реконструкції, робочої документації на окремі будинки і окремі ділянки [11];

в умовах динамічних змін параметрів міських процесів актуальним стає розробка прогностичних моделей, проведення маркетингових досліджень та моніторингу життєдіяльності міста на постійній основі;

визнано за необхідне створення і вдосконалення нормативної бази регулювання національного містобудування на основі поєднання всіх засобів державної регламентації містобудівної діяльності (законодавства, державних норм і стандартів, місцевих правил забудови) в єдину схему регулювання та розподілу їх відповідно до реальних потреб за всіма рівнями управління [12]. Підкреслено циклічний характер нормотворчій діяльності в сфері АМД як динамічного комплексу тісно переплєтених видів діяльності (наука, проектування, будівництво, освіта, управління) [13].

Для подальших досліджень сфери АМД важливий висновок розробників моделей державного управління: «На даному етапі розвитку суспільних наук ... необхідно переходити від публіцистики, емпірики, описових та інтерпретаційних підходів до операційного аналізу процесів, відокремлення їх причин, взаємозв'язків, взаємовпливів, проводити інструментальні порівняльні дослідження», а також «...будувати і періодично переформулювати когнітивні моделі реальності» [14].

Перспективні пропозиції щодо вирішення проблем складу та організації АМД групуються навколо основних елементів управління об'єктивною дійсністю: поставлення проблем, вироблення рішень, прийняття рішень, виконання рішень, контроль за виконанням рішень.

Серед модельних уявлень архітектури у формі знання може бути розглянуто схема руху наукового знання у архітектурі [15, с.14,15]. Блок існуючого знання забезпечує «передпроектні дослідження», «проектування», «будівництво», «функціонування, експлуатацію, перебудову споруд», «архітектурну критику», «генерування знань, що ідуть від проблем науки» і «інтернауку» («зовнішнє» наукове середовище). У свою чергу, кожний із виділених блоків пов'язаний (діє, взаємодіє, вивчається, дає існуюче чи нове знання) із кількома іншими. Для простоти, шар нового наукового знання показано тільки у загально архітектурному блоці; не позначені деякі зворотні зв'язки (наприклад, проектування і будівництво із архітектурною критикою), а також зв'язки нового наукового знання з блоками архітектурної реальності, що слабо простежуються у житті.

Для оцінки результативності стратегічних ініціатив у достроковій перспективі подана розгорнута процедура динамічного системного управління

розвитком великих міст, яка реалізує методологічні принципи Дж. К. Джонса (Методы проектирования. – М.: Мир, 1986): вихідна пропозиція, поставлення завдання, дивергентний пошук, конвергентна стратегія, прогноз та оцінка наслідків реалізації довгострокової програми [16, с.12]. Головний блок цієї процедури (блок Форрестера) – «родильний дім» і «центр виховання» стратегій. Якраз тут має бути вестися стратегічні ігри, шліфуватися стратегічні ініціативи перед запуском у діло програм, що залучають в свої орбіти величезні ресурси, людські маси і матеріальні цінності. Зараз можлива побудова (на основі обробки потужних інформаційних масивів методами факторного аналізу) відповідних програмних продуктів.

Не втрачають своєї актуальності принципи удосконалення організаційно-управлінських механізмів реалізації генеральних планів великих міст (роботи НДіПГ Генплану м. Москви) [17]. Практична реалізація цілей містобудівного розвитку потребує створення комплексної схеми управління, що включає організаційно-планові структури, соціально-економічні мотиваційні механізми, засоби правового захисту містобудівних рішень, нормативні та регламентуючі документи. Виділено ряд напрямків удосконалення управлінської сфери:

організаційно-планові передумови реалізації Генерального плану – підвищення ролі територіальних органів управління щодо забезпечення відповідності будь-яких господарських рішень на території положенням і принципам генерального плану та вибору пріоритетів реалізації на основі досягнення погодженості інтересів різних груп і категорій населення, підприємств та організацій регіону з метою соціально-економічного розвитку держави; підсилення координації між органами управління міста та області у погодженому втіленні положень генерального плану, що зачіпають сумісні соціально-економічні і територіальні інтереси й тому реалізація генерального плану має бути безперервним процесом прийняття, здійснення і коректування містобудівних рішень;

створення економічного і соціального механізму реалізації Генерального плану – забезпечення максимальної економічної зацікавленості органів управління, підприємств та організацій, а також населення у прийнятті рішень задля комплексного розвитку міста (регіону) вцілому, створення цілісного міського середовища, ефективного використання потенціалу території; встановлення диференційованих по видах підприємств та по зонах столичного регіону нормативів разових та постійних платежів за користування на різних за цільовим призначенням територіях; встановлення нормативів платежів за користування інженерно-транспортною інфраструктурою з диференціацією у залежності від об'ємів водо- і енергоспоживання, вантажеємності, об'ємів виробничих викидів та відходів; посилення нормативів додаткових платежів

(штрафів) за порушення екологічних вимог, встановлення платежів (штрафів) за неефективне використання території; введення мір економічного заохочення та компенсації за зниження об'ємів споживання міських ресурсів, вивільнення території, пряму участь в реалізації міських програм; введення мір економічного захисту та протекціонізму щодо підприємств і організацій природоохоронної та соціокультурної сфер;

правове забезпечення реалізації Генерального плану – законодавче закріплення статусів столиці та столичного регіону (комплекс надважливих функцій, поняття єдиного господарського комплексу, правові гарантії пріоритету становлення столичних функцій, охорони культурних та природних цінностей регіону); правова регламентація складу та функцій органів управління містобудуванням (організаційно-управлінські принципи, компетенції міських та обласних містобудівних органів, правові норми прийняття спільних рішень і розв'язання спірних питань, правові норми відношень замовника, проектувальника і підрядника, правові механізми щодо самоуправління та участі населення і громадських організацій в прийнятті та реалізації містобудівних рішень); надання необхідного законодавчого статусу містобудівної документації як інструментів управління та регулювання (містобудівне законодавство що містить: основні положення, цілі і принципи містобудівної політики, головні нормативні вимоги та обмеження містобудівного розвитку; організаційні принципи формування комплексу містобудівних документів, їхні функції і правовий статус, порядок розробки, погодження та затвердження; правові механізми реалізації містобудівних документів, порядок контролю за реалізацією містобудівних рішень і використання території; порядок перегляду і коригування затверджених містобудівних документів і рішень, відповідальність за їх порушення; основи і гарантії авторського права у містобудуванні);

містобудівне регулювання планування, використання і забудови території – забезпечення вимог ресурсообґрунтованості містобудівних нормативних документів (урахування реальних ресурсних можливостей по капіталовкладенням та інвестиціям, трудовим, матеріальним, територіальним та іншим видам ресурсів); досягнення рівновисокого соціально-екологічного стандарту умов життя населення на базі диференційованого підходу до якості міського середовища та вартісного виразу різних видів використання території (визначення соціально-гарантуємих рівнів забезпеченості житлом і обслуговуванням, доступності місць прикладання праці і центрів обслуговування, якості міського середовища; встановлення розрахункових рівнів забезпеченості і якості середовища, що перевищують соціально-гарантовані в результаті нерівноцінності місць мешкання, розвитку платних

послуг, використання коштів населення і підприємств для житлового і соціокультурного будівництва; визначення засобів і механізмів компенсації населенню нерівноцінності місць мешкання з урахуванням територіальних різниць умов містобудування).

На основі методологічної рефлексії креативно-рекурсивної дійсності розселення [18] запропонована принципова логічна схема побудови сфери архітектурно-містобудівної діяльності, складовими якої є мислєдіяльні області – креативні (творчість), рекурсивні (мистецтво), продуктивні (технології) як взаємозв'язані ланки інтелектуальних інтерпретацій та трансформацій процесо-середовищної дійсності. Ці ланки утворюють: контур фахового поля артикуляції проблем та змістовного рішення завдань (дослідження – планувальне управління – освіта – критика); контур політичного поля організаційно-управлінського забезпечення прийняття рішень до виконання (стратегування і прогнозування – експертиза, консалтинг і аудит – програмування і регламентування – проблематизація і (ре)організація); основу складових правового соціумального поля практичної реалізації рішень – іноваційно-законодавчої, адміністративно-наглядової, інвестиційно-будівельної (девелоперської), інституціонально-ідеологічної.

Методологічна позиція креативного тюнінга дозволяє визначати варіанти напрямків та повноти включення різних ланок відповідно до складності конкретних проблем та завдань містобудування, а також установлює прямий зв'язок з «ортогональним» (дзеркальним) комплексом досліджень, розробок, організації та управління самою сферою діяльності. Каркас політичного поля організаційного забезпечення прийняття рішень до виконання складає широковідома діяльність по управлінню проектами, а каркас фахового поля артикуляції та змістовного рішення завдань – діяльність по управлінню відповідними процесами на базі самодосліджень.

Зважаючи на високий рівень взаємодії архітектурної галузі з зовнішнім середовищем, на неї може бути поширений принцип узагальненого уявлення методології. Структурна схема парадигми архітектурної діяльності фіксує три рівня [19].

Предметно-змістовна підсистема (рівень 1) складається з двох компонентів – підсистем практичної архітектурної (1.1) та наукової (1.2) діяльності, результати якої у вигляді інформаційних потоків (фактичних результатів, інструментарію та теоретичних концепцій) формують підсистему інформаційно-ділового обміну – ІДО (2.1) рівня 2 – структуровану систему науково-практичних контактів, зовнішньої взаємодії та конфліктології галузі. До рівня 2 належить також і система архітектурної освіти (2.2), яка є джерелом функціонального відтворення. Організаційно-технічний рівень 3 складають



організаційна підсистема (3.1), підсистема менеджменту (3.2) та законодавства (3.3), які в комплексі є регулятором продуктивного існування галузі як системи в зовнішньому оточенні.

Перехресна взаємодія структурних елементів ієрархії в просторі та часі забезпечує функціонування та розвиток системи, фактичне та юридичне визначення правил її існування, та головне – формування інформаційних потоків зовнішнього та внутрішнього продуктів, які надаються до зовнішнього використання, а також формують основи теоретико-методологічного ядра та педагогічної платформи галузі.

Визначальним аспектом розвитку організаційно-технічної підсистеми архітектурної діяльності в Україні є створення умов для максимально керованого та безконфліктного переходу від теперішніх організаційних форм та комплексу законодавчих актів до сучасної європейської системи розвитку архітектури. В цьому аспекті розвиток управлінської компоненти архітектурної діяльності є надзвичайно важливим та своєчасним, зокрема стосовно тих підсистем архітектури, які поки ще знаходяться поза увагою методів та технологій сучасного менеджменту. З іншого боку, системне імпортування архітектурного менеджменту в ієрархію архітектурної діяльності робить його повноцінним елементом методологічної парадигми сучасної архітектури.

Для рішення стратегічних завдань, у тому числі щодо сталого розвитку міст, розробляються методологічні положення відповідної регіональної та міської політики. Ядро такої політики мають складати цілі і методи, що забезпечують досягнення високої якості житла у місті при одночасному суттєвому зниженні ресурсовитрат у сферах виробництва і споживання, зменшення забруднення міського середовища [20, с. 126, 128]. Відповідна концептуальна розробка предметної області міської політики передбачає зворотні зв'язки, що створюють декілька замкнутих контурів, які об'єднують: акти прийняття стратегічних рішень, їх документування і програмування, здійснення на практиці, одержання і аналіз інформації про стан об'єктів, якими управляють, прийняття нових рішень. Таким чином, засоби управління і характер подальших діянь на об'єкти визначаються на базі моніторингу, аналізу інформації про результати попередніх діянь на об'єкти, одержаних позитивних чи негативних ефектів.

Інструментом реалізації містобудівної політики та управління інвестиційно-будівельною діяльністю має стати відповідна регулятивна документація і в першу чергу правила забудови («Правила регулювання функціонального використання і забудови міських територій»).

Відзначається, що спроби застосувати методику, викладену у довіднику «Регулювання використання і забудови територій населених пунктів (зонінг)»

(Київ, 1996 р.), до міст з багатою історико-архітектурною спадщиною, різноманітною забудовою свідчать про необхідність подальшого удосконалення та інтерпретації основних положень методики як до містобудівних умов, так і до соціально-економічних і адміністративних механізмів, діючих у державі, рівня розвитку законодавчої бази, а також пропонується схема розроблення та реалізації регулятивної документації щодо параметрів функціонального використання та забудови міських територій [21, с132,133].

На сучасному етапі розвитку України, в умовах соціального відродження суспільства, здійснення політичних та економічних реформ та корінної зміни в управлінні економікою збільшується загальнодержавне значення проблеми уніфікації та адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу (ЄС).

Одним із важливих засобів містобудівного регулювання, що потребує законодавчого забезпечення є зонінгові правила [22].

У загальному розумінні зонінг – це спосіб організації землекористування на основі встановлених правил, умов, норм та стандартів щодо використання конкретних земельних ділянок. На думку багатьох фахівців, зонінг вдало втілює в конкретній стислій формі громадські і державні уявлення про демократизм та юридичну досконалість управління використанням територій.

Основний зміст зонінгових правил полягає в встановленні набору несуперечливих та природно доповнюючих один одного видів використання і забудови територій, які є специфічні для кожного населеного пункту, меж розташування цього набору на частинах території, що характеризуються єдністю умов використання. Тобто зонування (складання зонінгової карти), встановлення єдиних для кожної зони норм і стандартів використання та забудови територій, процедури отримання спеціального дозволу на використання і забудову земель, процедур реалізації зонінгу (інституційні засади, участь громадськості тощо) і вирішення порядку використання існуючих ділянок, будівель, споруд, які на сьогодні не відповідають зонінговим вимогам, та певних процедур, за допомогою яких повинно досягатися відповідність (або підвищення рівня цієї відповідності) шляхом зміни видів використання і забудови, реконструкції будівель тощо.

При виділенні зон (крім принципу вільного вибору у встановлених рамках виду використання території) враховуються також принципи не заподіяння шкоди майну та захисту малопробиткових видів діяльності від високопробиткових.

Зонінгові правила також включають документи, що встановлюють правила подання та розгляду планів використання і забудови територій, перелік

типів використання, що можуть існувати на будь-якій ділянці цієї зони (цільове призначення ділянки). Одночасно, користувач земельної ділянки чи об'єкту нерухомості може вільно обирати ці типи, що визначені як група категорій використання, у будь-який час. І ті групи оптимально забезпечують планування і функціонування міста бо кожний тип у переліку обирається за його формальною та функціональною сумісністю з іншими типами використання. Така система стимулює інвестиційний потенціал кожної території бо гарантують, що кожний власник чи користувач при потребі має змогу змінити існуючий тип використання на інший. Переконливість планувальної доказової бази має стати основним аргументом для прийняття рішень.

У теперішній час потребують реалізації ключові позиції програм наукових досліджень, орієнтованих на виділення першочергових організаційних перетворень сфери АМД. Складність обґрунтування теоретичних завдань щодо реалізації таких програм пов'язана з відсутністю взаємодії наукових і проектних секторів, значним розривом між методами науково-проектної діяльності і методами будівельних робіт. Має бути практично заново створена методика наукових досліджень і теоретичних розробок по організаційно-управлінській та методичній тематики [23].

Необхідний опис процедур перетворення факторів реального існування і цілей створення архітектурно-містобудівного об'єкту в характеристики і параметри цього об'єкту (видові, нормативні, типологічні, територіальні, сітьові та інші), що має бути відображено у методології і організаційно-управлінських формах науково-проектної та інших видах АМД. Ці форми опису потребують наукового обґрунтування їх ефективності, принципів групування цих форм відповідно до змістовних ознак інформації. Так потребує розмежування у самостійні групи засобів опису операцій виявлення наукового аналізу і засобів проектних операцій перетворення факторів, структур, параметрів об'єктів в його морфологію [23, с.31].

Методологічна орієнтація на формалізований опис сутності процесів АМД, використання методів моделювання, класифікації і математичного аналізу дозволить приступити до побудови загальної теорії АМД, що має бути пов'язана з уявами проектології, теорії прийняття рішень, теоретичної кібернетики, методами управління та загальнонауковими системними методами. Ці дослідження мають сприяти становленню дисциплінарного синтезу на новому рівні [23, с.34].

Широке використання кібернетичних та математичних методів в АМД розкриває великі можливості щодо підвищення ефективності праці. Творчий процес розробки проектних рішень є складний синтез осмислення утилітарних, художніх, наукових та інженерно-технічних питань. Один із можливих

алгоритмів такого процесу наведено в роботі з архітектурної кібернетики [24, с.59]. У ході творчої діяльності таким чином, крім інтуїтивних мають діяти логічні творчі методи, де найбільш важливими засобами є кількісні закономірності, засновані на числі і порядку.

Процес проектування є проявленням упорядкованого діяння (управління) щодо трансформованої дійсності. Управління проектуванням може бути трьох видів: програмне, слідкуюче і оптимальне [24].

Програмне управління використовується у тому випадку, коли задана програма управління (проектування об'єкту) і проектувальник додержується цієї програми. При цьому припускається, що наперед є відомим стан проектуваного об'єкту (для чого і для кого він створюється). Таке управління відбувається по прямому зв'язку – що задано, то й має бути запроектовано .

Слідкуюче управління застосовується у разі, коли точно не задано того що необхідно зробити для рішення завдання, але відоме як треба діяти у ситуації, що виникає. Цей метод більш гнучкий щодо одержання необхідного результату – весь процес відбувається на основі зворотнього зв'язку та маєть можливість коригування управлінських діянь.

Оптимальне управління здійснюється тоді, коли рішення об'єкту підкорюється тільки вимогам оптимальності у відповідності до прийнятого критерію. Таке управління, як правило, виступає як допоміжний засіб в загальному контексті проектувальної діяльності, який у межах творчо одержаного рішення дозволяє добитися більш ефективного результату.

Доцільним є (особливо для складних містобудівних об'єктів) застосування усіх трьох видів управління на базі досконально пророблених теоретичних та методичних засадах містобудування.

## ЛІТЕРАТУРА

1. Товбич В.В., Дюжев С.А. Теоретичні проблеми архітектурно-містобудівної діяльності // Містобудування та територіальне планування.– К.:КНУБА, 2009.– Вип. 33.– С.462–473.

2. Яловецкий Б. Процессы метрополитации //Белорусский экономический журнал. – 2000, №1 – С.37–51.

3. Білоконь Ю.М., Фомін І.О. Наука і творчість в архітектурі. – К.:Логос, 2006. – 208 с.

4. Бочаров Ю. Подготовка дипломированных планировщиков в России //АСД. – 2003. – №2. – С.62.

5. Ксенович М.Я. Містобудівні основи сталого розвитку міста Києва. – К.: Головкивархітектура, 2002. – 169 с.

6. Габрель М.М. До проблеми вдосконалення методологічних основ оновлення генеральних планів міст (на прикладі аналізу концепції генплану Львова) //Сучасні проблеми архітектури та містобудування. Наук. – техн.. зб. – К.: КНУБА, 2003. – Вип. 11- 12. – С.171 – 181.
7. Нудельман В.І. Проблеми єдиної методики прогнозування розвитку міст //Містобудування та територіальне планування. К.:КНУБА, – 2003. – Вип. 16. – С.145 – 154.
- 8.Яременко Л.В. Человек и пространство //Сучасні проблеми архітектури та містобудування. Наук. – техн. зб. – К.: КНУБА, 2006. – Вип.15. – С.265–271.
9. Денисенко Н.О. Урахування містобудівних чинників в розрахунках фінансових показників інвестиційних проєктів //Містобудування та територіальне планування. К.:КНУБА,– 2004. – Вип.17. – С.66 – 77.
10. Куць С.В., Куць Є.С. Інтерактивна система управління містобудівними процесами //Містобудування та територіальне планування. К.:КНУБА,– 2005. – Вип.21. – С.150 – 163.
11. Осиченко Г.О. Деякі особливості розробки детальних правил забудови та використання територій міст //Містобудування та територіальне планування. К.:КНУБА,– 2004. – Вип.17. – С.225 – 236.
12. Ключниченко Є.Є Нормативно-правове регулювання містобудівної діяльності //Містобудування та територіальне планування. К.:КНУБА,– 2005. – Вип.20. – С.113 – 119.
13. Омеляненко М.В. Види архітектурно-містобудівної діяльності з точки зору нормотворчого процесу //Містобудування та територіальне планування. К.:КНУБА,– 2005. – Вип.20. – С.236 – 243.
14. Саламатов В.О. Когнітивні моделі соціальної реальності в державному управлінні: сутність, можливості та механізми застосування. – К.: Вид-во НАДУ, 2006. – 213 с.
15. Овчинникова Н.П. О моделировании в отечественной архитектурной науке //Жилищное строительство. – 1996, №3. – С.13 – 16.
16. Никонов Н.Н. Проектирование сложных систем: последовательность действий – оценка результата //Архитектура и строительство Москвы. – 1996, №2 – С.9 – 12.
17. Юсин Г.С. Совершенствование механизмов управления процессом реализации нового генерального плана г.Москвы. //Экология города и проблемы управления. – М., 1989. – С.53 – 63.
18. Дюжев С.А. Система як механізм втілення топоформ дійсності розселення. //Містобудування та територіальне планування. – К.:КНУБА, 2005. Вип. 21.– С.82 – 101.

19. Товбич В.В., Плоский В.О. Менеджмент архітектурної діяльності як елемент її методологічної парадигми // Містобудування та територіальне планування. – К.:КНУБА, 2008. Вип. 30.– С.193– 197.

20. Заец Р. Системный поход к инновативному развитию крупного города по пути экоустойчивости //Досвід та перспективи розвитку міст України . – К:Ін-т «Діпромiсто», 2003. – Вип. 4. – С.119 – 142.

21.Плешкановська А.М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій. – К.: Вид-во «ЛОГОС», 2005. – 190 с.

22. Товбич В.В. Адаптація містобудівного законодавства України до стандартів Європейського Союзу //Новини науки Придніпров'я. Серія "Архітектура і містобудування"- Дніпропетровськ, 2006. – Вип.№1 - С.35-40.

23. Барбышев Е.Н., Сомов Г.Ю. Организация и методология научно-проектных работ как целостный объект изучения //Методологические и теоретические аспекты организации архитектурно-градостроительного проектирования. – М.: ВНИИТАГ, 1990. – С.13 – 41.

24. Мосулишвили Г.Д. Введение в архитектурную кибернетику //Костогарова Е.П., Мосулишвили Г.Д., Асанович А. Архитектурное проектирование и диалог с ЭВМ. – М.: Стройиздат, 1990. – С.13 – 125.

### **Аннотация**

Современные проблемы, тенденции и опыт трансформации архитектурно-градостроительной деятельности. Рассмотрены состояние, проблемы и актуальный опыт усовершенствования сферы архитектурно-градостроительной деятельности. Намечены направления трансформации методологических, профессиональных и организационно-управленческих основ градостроительства.

### **Abstract**

Modern problems, tendencies and experience of transformation of architectural and planning activity. Condition, problems and actual experience of improvement in the sphere of architectural and town-planning activity are examined. Trends of transformation of methodological, professional, organizational and manage mental town-planning basis were marked.