

Одним из существенных моментов создания комфортабельного жилища является масштабность жилых районов и микрорайонов. Жилая застройка должна быть сомасштабной человеку. В зависимости от функционального назначения и условий восприятия масштаб той или иной композиции жилого образования может быть разным, но во всех случаях он должен способствовать созданию жизненной среды, в которой человек чувствует себя свободно и уютно. Ему должны быть соразмерны и свободные пространства, и объемы зданий и сооружений, и отдельные элементы благоустройства.

В связи с этим наиболее экономичной и оптимальной по масштабу считается массовая застройка средней этажности в сочетании с отдельными многоэтажными домами. Однако тенденция укрупнения структурных элементов жилых массивов, размера микрорайонов, ширины магистралей, группировки зданий в ряде случаев привела к гипертрофии размеров, потере масштаба застройки, неэкономичному использованию территории (Оболонь в Киеве, Салтовский массив в Харькове).

В новой жилой застройке городов Украины необходимо больше учитывать общий градостроительный масштаб города. Ведь микрорайон или жилой комплекс является не только жилой средой, но и элементом в структуре города. Его градостроительный замысел подчиняется общему объемно-пространственному построению города и условиям реального восприятия не только с близких расстояний или изнутри, но и издали.

Наиболее существенными средствами композиции являются панорамы и силуэт, формируемые группами жилых домов и сложными напластованиями застройки с крупным масштабом. При этом особенно важно сохранить и подчеркнуть своеобразие природно-ландшафтных особенностей города. Свообразие застройки проявляется также в приемах сочетания архитектуры жилых и общественных зданий, и не только при формировании ансамблей улиц и площадей, но и внутренних пространств жилых образований.

В каждом жилом образовании необходим определенный набор общественных зданий и учреждений, находящихся в различных формах связи с жильем. Поэтому при разработке или корректировке проектов застройки градостроительных комплексов важно определить оптимальный для каждого случая набор предприятий обслуживания и номенклатуру жилых домов. Кроме повышения функционально-планировочных и архитектурно-градостроительных качеств застройки, такой подход также

предоставляет большую творческую свободу местным проектным организациям.

Одним из рациональных приемов функционально-пространственной организации общественного обслуживания в жилом образовании является концентрация учреждений (за исключением учебных и детских) в одном месте, а иногда и в одном развитом объеме. Это дает большой градостроительный эффект, позволяя создавать ансамбль центра, находящегося в единстве или в подчеркнутом контрасте с окружающими его жилыми домами.

При осуществлении комплексного строительства на принципах микрорайонирования школы и детские учреждения, как самый массовый вид общественных зданий, играют большую роль в ансамбле застройки. Практика показывает, что обладая определенными архитектурно-композиционными особенностями, они не всегда увязаны с окружающей жилой застройкой и не используются в качестве архитектурных акцентов.