

Широкое развитие в республике получили приемы так называемой свободной застройки. В практике Киева можно наблюдать их в жилых районах Березняки, Виноградарь, Оболонь, Никольская Борщаговка, в новом жилом районе Троещина-Вигуровщина. Недостаточное творческое освоение приемов свободной застройки, отсутствие архитектурно-композиционной завершенности большинства жилых районов в последнее время вызывают сомнения по поводу обоснованности ее применения. Высказывается мнение о необходимости возврата к приемам регулярной застройки, поскольку в свободной вроде отсутствуют порядок и организованность пространства. Но свободная застройка, как и другие приемы, требует прежде всего обязательного комплексного учета всей суммы факторов — природно-климатических, градостроительных, инженерных, экономических и эстетических. Только в результате этого можно достичь оптимальных качеств застройки жилого образования. Поэтому приемы свободной застройки в сочетании с принципом микрорайонирования, как структурной основы формирования объема но-пространственной композиции жилой среды, не утратили своего значения. Но своеобразие гра-достроительных условий конкретного участка требует применения, наряду со свободной, и других приемов застройки, прежде всего комбинированной. Жесткая регламентация этажности жилых домов, существующая в практике жилого строительства (дома в 5 и 9 этажей и частично в 12—14 и 16) отчасти сковывает творческие возможности градостроителей и в определенной мере способствует появлению композиционного штампа в различных городах. Например, большое количество многоэтажных башенных домов на ограниченных территориях, в пределах одного жилого образования, приводит к монотонности, так как разбросанные без строгой композиционной системы, они теряют роль архитектурных акцентов и доминант, помогающих ориентации в градостроительном пространстве. Необходим также' больший диапазон типов жилых домов, применяющихся одновременно на одном строительном участке: от одноэтажных на семью, малоэтажных блокированных домов и жилых структур ковровой застройки до многоэтажных домов башенной композиции.

Смешанная застройка позволяет лучшим образом удовлетворять потребности различных групп населения, регулировать плотность жилой застройки в оптимальных пределах, а в сочетании с приемами свободной застройки полнее соблюдать требования ориентации, инсоляции и аэрации жилых домов и пространств, учитывать и использовать рельеф участка, элементы окружающего ландшафта.