

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

**АРХІТЕКТУРНИЙ**

(факультет)

**МІСТОБУДУВАННЯ**

(кафедра)

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ  
ОСВІТНЬОГО РІВНЯ МАГІСТРА**

на тему:

«РЕНОВАЦІЯ ДВОРОВИХ ПРОСТОРІВ У РАЙОНАХ МАСОВОЇ ЖИТЛОВОЇ  
ЗАБУДОВИ 1970-1990 РОКІВ (НА ПРИКЛАДІ МІКРОРАЙОНУ У М.  
ОДЕСІ)»

Виконала: студентка 6 курсу, групи МБм-22-16  
191 «Архітектура та містобудування»,  
освітньо-наукова програма «Містобудування»  
(шифр і назва спеціальності, спеціалізації)

Даньків Інна Юріївна

(прізвище, ім'я та по батькові студента повністю)

Робота містить результати власних досліджень. Використання ідей,  
результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

Даньків Інна Юріївна  
(підпис, ініціали та прізвище здобувача)

Київ - 2024 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

**АРХІТЕКТУРНИЙ**

(факультет)

**МІСТОБУДУВАННЯ**

(кафедра )

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри містобудування  
д. арх., проф. Н.М. Шебек  
“17 “ травня 2024 року

**ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ  
ОСВІТНЬОГО РІВНЯ МАГІСТРА**

**«РЕНОВАЦІЯ ДВОРОВИХ ПРОСТОРІВ У РАЙОНАХ МАСОВОЇ ЖИТЛОВОЇ  
ЗАБУДОВИ 1970-1990 РОКІВ (НА ПРИКЛАДІ МІКРОРАЙОНУ У М.  
ОДЕСІ)»**  
(назва)

Виконала студентка групи МБм-22-16

Даньків Інна Юріївна  
(прізвище, ім'я та по батькові студента повністю)

Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування  
Освітньо-наукова програма: «Містобудування»

Науковий керівник: Устінова І.І.  
(прізвище, ініціали)  
д. арх., проф.  
(науковий ступінь, вчене звання)

Керівник проектної частини: Устінова І.І.  
(прізвище, ініціали)  
д. арх., проф.  
(науковий ступінь, вчене звання)

Рецензент: Войко Н.Ю.  
(прізвище, ініціали,  
канд. арх., доц.  
науковий ступінь, вчене звання)

Київ – 2024 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: **Архітектурний**  
Кафедра: Містобудування  
Освітній рівень: ОНП  
Галузь знань: 19 – Архітектура та будівництво  
Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування  
Освітньо-наукова програма: «Містобудування»

**ЗАТВЕРДЖУЮ**  
Декан архітектурного факультету  
Кащенко О. В.  
„\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2024 року

**З А В Д А Н Н Я  
ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ  
ОСВІТНЬОГО РІВНЯ МАГІСТРА**

Даньків Інна Юріївна

*(прізвище, ім'я та по батькові студента)*

1. Тема роботи Реновація дворових просторів у районах масової житлової забудови 1970-1990 років (на прикладі мікрорайону «Південний» у місті Одесі)

затверджена наказом ректора КНУБА № 736/2 від «30» квітня 2024 року

2. Науковий керівник

Устінова Ірина Ігорівна, д. арх., проф.

*(прізвище, ім'я та по батькові, науковий ступінь, вчене звання)*

Керівник проектної частини

Устінова Ірина Ігорівна, д. арх., проф.

*(прізвище, ім'я та по батькові, науковий ступінь, вчене звання)*

3. Строк подання студентом роботи до захисту 17.05.2024 р.

4. Зміст пояснювальної записки

Вступ. *(Актуальність теми, мету і завдання та об'єкт і предмет дослідження)*

Розділ 1.

Теоретичні засади та досвід реновації дворових просторів масової забудови

*(Назва розділу)*

Розділ 2.

Теоретичне обґрунтування заходів з реновації дворових просторів масової забудови

*(Назва розділу)*

Розділ 3.

Методика реновації дворових просторів масової забудови 1970-1990 років

*(Назва розділу)*

Розділ 4.

Естетика містобудування

*(Назва розділу)*

Розділ 5.

Цивільний захист

*(Назва розділу)*

5. Перелік графічного матеріалу (з точними назвами обов'язкових креслень)

1. Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури населеного пункту М 1:25000.
  2. Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:5000.
  3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:2000.
  4. План функціонального зонування території М 1:2000.
  5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:2000.
  6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:2000.
  7. Фрагмент проектного плану з детальною розробкою озеленення і благоустрою групи дворів М1:500
  8. Дендрологічний план ділянки М1:500
  9. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:500.
  10. Розгортки М 1:2000
  11. Перспективні зображення.
6. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розділ 1.	26.01.2024
Розділ 2.	01.03.2024
Розділ 3.	29.03.2024
Розділ 4. Естетика містобудування	19.04.2024
Розділ 5. Цивільний захист	26.04.2024
Остаточне оформлення роботи	03.05.2024
Перевірка роботи на плагіат	07.05.2024
Попередній захист роботи на кафедрі	17.05.2024
Захист роботи	21.05.2024

7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірів	
		дата	підпис
Транспорт	Г.Г. Лисюк, доц.		
Естетика містобудування	Н.М. Шебек, проф.		
Цивільний захист	І.С. Стефанович, ст. викл.		
Дендрологія	А.А. Дзиба, доц.		

8. Дата видачі завдання 01.02.2024 р.

Зав. кафедри	_____	<u>Н.М. Шебек</u>
	(підпис)	(прізвище та ініціали)
Наук. керівник	_____	<u>І.І. Устінова</u>
	(підпис)	(прізвище та ініціали)
Керівник пр. част.	_____	<u>І.І. Устінова</u>
	(підпис)	(прізвище та ініціали)
Студент	_____	<u>І.Ю. Даньків</u>
	(підпис)	(прізвище та ініціали)

<b>РЕЗЮМЕ (summary)</b>		
<i>до атестаційної випускної роботи студента:</i>		<b>Даньків Інни Юріївни</b>
<b>ЗВО</b>	Київський національний університет будівництва і архітектури	
<b>Тема</b>	Реновація дворових просторів у районах масової житлової забудови 1970-1990 років (на прикладі мікрорайону в м. Одесі)	
<b>Освітній рівень</b>	Магістр	
<b>Факультет</b>	Архітектурний	
<b>Кафедра</b>	Містобудування	
<b>Спеціальність</b>	191 «Архітектура та містобудування»	
<b>Освітньо-наукова програма</b>	Містобудування	
<b>Наук. керівник</b>	док. арх., проф. Устінова Ірина Ігорівна	
<b>Обсяг роботи:</b>	<i>пояснювальна записка, стор.</i>	<i>розділів</i>
	136	5
	<i>креслень формату А1</i>	12
<b>Розділ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ТА ДОСВІД РЕНОВАЦІЇ ДВОРОВИХ ПРОСТОРІВ МАСОВОЇ ЗАБУДОВИ</b>	<p>Проведено аналіз наукових робіт, в ході якого було визначено актуальні проблеми районів масової типової забудови та можливі шляхи її подолання; важливість аспекту архітектурної своєрідності та ідентичності житлового району; важливість врахування соціокультурних аспектів у процесі гармонійної трансформацій міських середовищ; сформульовано ключові аспекти та особливості типології трансформації міського середовища.</p> <p>Проаналізовано світовий досвід реновації (реконструкції) житлових мікрорайонів масової забудови, архітектурно-планувальні, стилістичні та інші містобудівні прийоми в реконструкції та виділено цінний досвід: органічне поєднання простору; впровадження житлової одиниці в забудову різного функціонального призначення; доповнення композиції малими архітектурними формами; урізноманітнення та гармонізація простору.</p> <p>Наведено основні групи чинників (фактори і умови), які необхідно враховувати при реновації житлових кварталів масової забудови.</p>	
<b>Розділ 2. ТЕОРЕТИЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ ЗАХОДІВ З РЕНОВАЦІЇ ДВОРОВИХ ПРОСТОРІВ МАСОВОЇ ЗАБУДОВИ</b>	<p>На базі проведених досліджень було сформовано основні принципи: принцип гармонізації зорового сприйняття середовища, принцип композиційної завершеності, принцип екологічності простору та створені безпечного та інклюзивного середовища, яке буде продовженням приватного життя мешканців мікрорайону і сприятимуть створенню гармонійного простору та зможуть забезпечити цілісний та сталий розвиток цих територій, спрямованих на задоволення сучасних потреб мешканців.</p> <p>Сформульовано основні та найбільш ефективні методи реновації, як комплексної реконструкції: метод реконструкції забудови, метод функціональної інтенсифікації, метод функціонального зонування, метод екологізації середовища, метод вертикального розподілення міського простору.</p> <p>Означено основні вимоги, яких слід дотримуватись задля створення гармонійного та сучасного міського простору.</p>	

<p><i>Розділ 3 МЕТОДИКА РЕНОВАЦІЇ ДВОРОВИХ ПРОСТОРІВ МАСОВОЇ ЗАБУДОВИ 1970- 1990 РОКІВ</i></p>	<p>У процесі комплексного аналізу території було з'ясовано, що ділянка достатньо добре облаштована закладами освіти, медицини, громадського обслуговування та інженерні комунікації, проте виділено проблеми, які потребують вирішення: недостатня комфортність помешкань, функціональна та пішохідна невпорядкованість житлових дворів; їх недостатність освітлення та візуальні бар'єри; невиразність архітектури монотонних фасадів та хаотично припарковані на газонах автомобілі, через відсутність паркінгів.</p> <p>В основу проектних пропозицій покладено за мету створення гармонічного людиноорієнтованого простору, повернення втрачених функцій занедбаним дворовим просторам типової забудови, структуризація функціональних та тематичних зон прибудинкової території, впровадження поліфункціональності в житловий простір, приведення територій відповідно до вимог безпековості, доступності, екологічності, сучасності. Проектні пропозиції включають: створення громадсько-ділового центру з офісними приміщеннями та підземним паркінгом шляхом ліквідації стихійного ринку зі знесенням існуючих торговельних місць боксового типу; ущільнення забудови, членування дворових просторів малоповерховою забудовою громадського призначення, екранування периметру території котелен шляхом влаштування вертикальних садів, створення пішохідного грінвею, створення системи автоматичного поливального водопроводу, інтеграція в перші поверхи житлових будівель, модернізація житлового фонду та інженерних комунікацій; благоустрій дворових просторів, створення інклюзивного та безпечного простору з різним тематичним спрямуванням; організація підземних автопаркінгів та громадських просторів.</p> <p>Благоустрій та озеленення дворових просторів – комплекс заходів, що передбачає: комплексні заходи з благоустрою території, що включають в себе не лише озеленення, а й створення спортивних, дитячих та зон для відпочинку; врахування потреб людей з різними фізичними можливостями; планування закритих дворів та підземного паркінгу сприяє підвищенню безпеки мешканців; створення громадського озеленого простору між житловими групами сприяє; використання приміщень на перших поверхах для громадських потреб.</p>
<p><i>Розділ 4. ЕСТЕТИКА МІСТОБУДУВАННЯ</i></p>	<p>Художня концепція проекту ґрунтується на ідеї створення затишного середовища для місцевих мешканців, що втілюється через концепцію "печворка" - узгодженого поєднання різних елементів у єдине полотно. Проектна ділянка буде розділена на чотири основні тематичні зони - спорт, відпочинок, робота, житло, кожна з яких спрямована на задоволення основних потреб місцевих жителів у місті, що досягається за допомогою використання відповідних матеріалів, форм та кольорів, які відображають функціональність кожної зони та створюють єдиний інтегрований образ.</p> <p>Під час розробки художньої концепції реновації житлового мікрорайону "Південний" Київського району у місті Одесі були сформульовані наступні естетичні вимоги до містобудівного об'єкту: відповідність існуючій модульній структурі, різноманітність тематичних зон, гармонійна організація туристично привабливих об'єктів, стимулювання позитивної реакції користувачів, узгодженість з естетичною концепцією.</p>

<p><i>Розділ 5. ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ</i></p>	<p>Отже, цивільний захист стає ключовим аспектом при розробці будівельного проекту. Для забезпечення організованої евакуації населення під час надзвичайних ситуацій та зменшення наслідків катастроф необхідно: створення евакуаційних комісій, своєчасне попередження населення про надзвичайну ситуацію, готовність сил цивільного захисту, оперативне розроблення плану евакуації з урахуванням місць збору, проміжних пунктів та місць призначення.</p> <p>У цьому дослідженні розглядалися потенційні загрози для проектної ділянки, де планується комплексна реновація мікрорайону "Південний" у місті Одеса, і запропоновані плани евакуації.</p> <p>Основною загрозою є можливість затоплення ділянки. Розроблена евакуаційна схема враховує вимоги щодо розташування збірних пунктів евакуації, де буде реєстрація та збір населення для подальшої відправки до прийомних пунктів. Також були розглянуті різноманітні види транспорту та їх необхідна кількість для ефективної евакуації мешканців.</p>
<p><i>Висновки по роботі:</i></p>	<p>Аналіз наукових досліджень показав, що ключовими аспектами дослідження стали: аспект ідентичності районів житлової забудови (архітектурна своєрідність та ідентичність в містобудівному контексті); типологія планувально-просторової трансформації міського простору (зокрема основні види трансформації, передумови ландшафтної реконструкції, основні завдання трансформації міського середовища і внутрішньодворового простору); історичний контекст формування мікрорайонів масової житлової забудови в структурі різних міст); соціокультурний підхід (врахування соціокультурних аспектів).</p> <p>Практичний досвід проектування дозволив виявити найбільш вдалі тенденції та прийоми: органічне поєднання простору, функціональні квартири на першому поверсі, малі архітектурні форми, різноманітність житлових дворів.</p> <p>До факторів та умов, які мають враховуватись під час проектування житлових районів належать: містобудівні, екологічні, природно-кліматичні, техногенні, соціально-демографічні та економічні (фактори); екологічні, демографічні, антропометричні, безпекові, технологічні та соціальні (умови).</p> <p>Сформовано принципи проектування: ефективності та композиційної завершеності; гармонізації сприйняття та емоційно зрозумілої орієнтації; екологізації інклюзивного соціального простору житлових дворів як первинних зон консолідації суспільства.</p> <p>Описано методи та прийоми архітектурно-планувальної організації сучасних дворових просторів масової забудови: реновація наявної забудови, екологізація простору, функціональна інтенсифікація, функціональне зонування, структуризація простору.</p> <p>Сформовано основні вимоги до архітектурно-планувальної організації сучасних дворових просторів: покращення інфраструктури, екологічність, безпековість, доступність, багатофункціональність.</p> <p>Аналіз вихідної ситуації показав, що внутрішньодворові простори масової забудови в районі Таїрова характеризуються занедбаністю. Це обумовлено віком будівель, відсутністю планування, нестачею фінансування для утримання та благоустрою. Недостатній благоустрій включає несвоєчасне озеленення, відсутність комфортних місць для відпочинку та недостатню інфраструктуру для мешканців, такі як дитячі та спортивні майданчики.</p>

:	<p>Проектні рішення спрямовані на створення сучасного, зрозумілого та гармонійного простору, відповідного сучасним вимогам. Це включає у себе створення громадсько-ділового центру з офісами та підземним паркінгом, ущільнення забудови, розбиття дворових просторів на малоповерхові зони загального користування, забезпечення екранування території комунального підприємства, створення пішохідних зон із зеленим озелененням, а також впровадження громадських функцій у перші поверхи житлових будинків. Також передбачається модернізація житлового фонду та інженерних комунікацій, створення підземних автопаркінгів та громадських просторів, які можуть використовуватися як укриття у небезпечних ситуаціях.</p> <p>Благоустрій та озеленення дворових просторів включають комплекс заходів, що охоплюють не лише зелену зону, але й створення спортивних, дитячих та місць для відпочинку. Це також передбачає врахування потреб людей з різними фізичними можливостями, планування закритих дворів та підземних паркінгів для підвищення безпеки мешканців і створення громадського озеленого простору між житловими групами, а також використання перших поверхів для громадських потреб.</p> <p>Художня концепція цього проекту базується на ідеї створення затишного середовища для місцевих мешканців, яке втілюється через концепцію "печворка" - злагодженого поєднання різних елементів у єдине полотно. Площа проекту буде розділена на чотири основні тематичні зони - спорт, відпочинок, робота, житло, кожна з яких спрямована на задоволення основних потреб місцевих жителів у місті. Це досягається за допомогою використання відповідних матеріалів, форм та кольорів, які відображають функціональність кожної зони та створюють єдиний інтегрований образ.</p> <p>Під час розробки художньої концепції реновації житлового мікрорайону були сформульовані наступні естетичні вимоги до містобудівного об'єкту: відповідність існуючій модульній структурі міста, різноманітність тематичних зон; гармонійна організація туристично привабливих об'єктів; стимулювання позитивної реакції; узгодженість з естетичною концепцією.</p> <p>Для забезпечення організованої евакуації населення під час надзвичайних ситуацій та зменшення наслідків катастроф необхідно координовано працювати з органами цивільного захисту у таких напрямках: створення евакуаційних комісій, своєчасне попередження населення про надзвичайну ситуацію, готовність сил цивільного захисту, оперативне розроблення плану евакуації з урахуванням місць збору, проміжних пунктів та місць призначення.</p> <p>Розроблена евакуаційна схема враховує вимоги щодо розташування збірних пунктів евакуації, де буде реєстрація та збір населення для подальшої відправки до прийомних пунктів; розглянуті різноманітні види транспорту та їх необхідна кількість для ефективно евакуації мешканців.</p>
<p><b>Ключові слова:</b> реновація, мікрорайон, урбанізовані території, житлові території</p>	

Укладач: \_\_\_\_\_ / Даньків І.Ю. /  
 (підпис) (прізвище та ініціали)

Наук. керівник: \_\_\_\_\_ / Устінова І.І. /  
 (підпис) (прізвище та ініціали)

## ЗМІСТ

ТЕРМІНОЛОГІЧНИЙ СЛОВНИК.....	11
ВСТУП.....	13
РОЗДІЛ 1. ДОСВІД РЕНОВАЦІЇ ДВОРОВИХ ПРОСТОРІВ МАСОВОЇ	
ЗАБУДОВИ.....	17
1.1. Теоретична база та наявні досліджень дворових просторів масової забудови 1970–1990 років.....	17
1.2. Світовий досвід формування та практичного провадження принципів реновації дворових просторів масової забудови .....	28
1.3. Фактори і умови архітектурно-планувальної організації житлових просторів масової забудови .....	40
Висновки до розділу 1.....	45
РОЗДІЛ 2. ТЕОРЕТИЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ ЗАХОДІВ З АРХІТЕКТУРНО-	
ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ДВОРОВИХ ПРОСТОРІВ МАСОВОЇ	
ЗАБУДОВИ.....	47
2.1. Принципи реновації дворових просторів масової забудови .....	47
2.2. Методи реновації та організації дворових просторів масової забудови ...	53
2.3. Вимоги до реновації дворових просторів масової забудови.....	57
Висновки до розділу 2.....	59
РОЗДІЛ 3. МЕТОДИКА РЕНОВАЦІЇ ДВОРОВИХ ПРОСТОРІВ МАСОВОЇ	
ЗАБУДОВИ 1970–1990 РОКІВ .....	60
3.1. Аналіз вихідної ситуації.....	60
3.2. Опис функціонально-планувального рішення дворових просторів масової забудови.....	83
3.3. Пропозиції з благоустрою та озеленення групи дворів в районі масової житлової забудови в м. Одесі .....	87

	10
Висновки до розділу 3 .....	91
РОЗДІЛ 4. ЕСТЕТИКА МІСТОБУДУВАННЯ.....	92
4.1. Художня концепція містобудівного об'єкта.....	92
4.2. Енерго-інформаційне моделювання містобудівного об'єкта .....	93
4.3. Просторово-часове моделювання містобудівного об'єкта .....	97
Висновки до розділу 4 .....	101
РОЗДІЛ 5. ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ .....	102
5.1. Основні засади Цивільного захисту України.....	102
5.2. Характеристика району в якому проектується об'єкт.....	103
5.3. Характеристика об'єкту проектування .....	107
5.4. Евакуація населення.....	107
Висновки до розділу 5 .....	110
ВИСНОВКИ .....	111
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	114
ДОДАТКИ.....	119

## ТЕРМІНОЛОГІЧНИЙ СЛОВНИК

**Комплексна реконструкція** - реконструкція багатоквартирних будинків, об'єктів інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури, розташованих в межах кварталу (мікрорайону) застарілого житлового фонду [1].

**Реновація** - комплексне оновлення міського середовища, тобто одночасне реконструювання об'єктів і простору, в якому вони є; адаптивне використання будівель, споруд, комплексів зі зміною їхнього функціонального призначення [42].

**Зона житлової забудови** - зона населеного пункту, призначена для розміщення житлової забудови і пов'язаних з нею громадських центрів, підприємств повсякденного та періодичного обслуговування населення, зелених насаджень та вулично-дорожньої мережі [40].

**Мікрорайон (квартал)** – територія щільної забудови, в межах якої здійснюється заміна, реконструкція застарілого житлового фонду та такого, що прирівнюється до застарілого [1].

**Житловий район** - елемент соціально-планувальної структури населеного пункту, що обмежений магістралями (міського або районного значення), природними рубежами з радіусом обслуговування 1,0 км - 1,5 км і складається з декількох мікрорайонів та повного комплексу об'єктів періодичного обслуговування [40].

**Функціональне зонування** - визначення містобудівною документацією віднесення території до відповідної функціональної зони [40].

**Функціонально-планувальна структура** - просторова модель пов'язаних між собою територій, призначених для розташування різних видів соціальної, виробничої, комунікаційної діяльності, рекреаційного та ландшафтного комплексу [40].

**Містобудівний об'єкт** - окрема будівля або споруда, їх комплекси, комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури,

об'єкт благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва [41].

## ВСТУП

### Актуальність дослідження.

В багатьох країнах Європи, у тому числі в Україні, райони масової житлової забудови з'явилися в повоєнні роки ХХ століття у зв'язку із вирішенням гострих питань забезпечення населення житлом. Після 1950-х, із розвитком типового будівництва, в містах України з'явилися нові райони, які відповідали тогочасним тенденціям масової забудови та уявленням про комфорт. Однак за кілька десятиліть, у цих районах стали накопичуватися проблеми «невідповідності» новітнім вимогам, що виявилось зростанням щорічного відтоку населення у більш сучасні райони. Втрачаючи мешканців, старі райони поступово перетворюються на простори із підвищеною криміногенною обстановкою. Утворенню таких просторів, сприяють не тільки недостатня комфортність помешкань, але й функціональна та пішохідна непорядкованість житлових дворів; їх недостатність освітлення та візуальні бар'єри; невиразність архітектури монотонних фасадів та хаотично припарковані на газонах автомобілі, через відсутність паркінгів. Означене актуалізує питання їх реновації, під якою розуміється процес комплексної реконструкції зі зміною або частковим відновленням морально та фізично зношених об'єктів та територій. Реновація, в залежності від розміщення цих об'єктів в структурі міста, дає можливість максимально використати існуючий потенціал території, скоротивши витрати на знесення та побудову нових будівель. Безумовно, це стосується й потенціалу території житлової забудови мікрорайону «Південний» в м. Одесі.

Актуальність теми цієї роботи підтверджують наступні документи:

1. Закон України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» від 22 грудня 2006 № 525-V.

Визначає правові, економічні, соціальні та організаційні засади проведення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) із заміною застарілого житлового та нежитлового фондів [1].

2. Постанова Кабінету Міністрів України «Про заходи по реконструкції житлових будівель перших масових серій» від 14 травня 1999 року № 820.

Програма полягає у технічному відновленні існуючого житлового фонду, підвищенні його стандартів і якостей до сучасних стандартів і поліпшенні виразності житлової забудови та прилеглої прибудинкової території [2].

2. НАВІТАТ III, «New Urban Agenda (United Nations Conference on Housing and Sustainable Development)» від 23 грудня 2016 року.

В документі визначається важливість створення міських просторів, які відповідають потребам людини, зокрема підкреслюючи значення дворових просторів як місць відпочинку та взаємодії мешканців мікрорайону [3].

4. Рішення Одеської міської ради «Про затвердження правил благоустрою міста Одеси» від 23 грудня 2011 року № 1631- V.

Визначає нормативну базу та принципи для організації та розвитку благоустрою території міста, визначає стандарти та вимоги до облаштування міських просторів, включаючи дворові простори масової забудови. Це рішення є ключовим орієнтиром для планування та впровадження проєктів з реконструкції та ревіталізації дворових просторів масового типового будівництва 1970–1990 років [4].

Дана тематика висвітлюється в працях:

1. Мисак Н.Р. Формування ідентичності районів масової житлової забудови 1960-х – 1090 років. / Львів. – 2018 р. – С. 289 [5].

2. Биченко Б.А. Прийоми модернізації районів житлової забудови середини ХХ ст. (на прикладі групи кварталів на Печерську в м. Києві). / - 2021 р. – С.104 [6].

3. Ватаманюк Н.Ю. Принципи трансформації внутрішньоквартальних просторів історичних міст (на прикладі м. Чернівці)./КНУБА. – 2022 р. – С. 227 [7].

4. Дубельт Т.М. Розробка методики досліджень і вибору ефективних варіантів реконструкції житлових будинків перших масових серій. / КНУБА. – 2021 р. – С. 390 [8].

5. Стецюк І.І. Соціокультурні принципи гармонійного перетворення міського середовища. / КНУБА. – 2016 р. – С. 216 [9].

6. Соколовська Ю.С. Принципи, методи і особливості реновації міського середовища в районах масової житлової забудови. / Київ. – 2014 р. – С. 262 [10].

7. Гулей Д.В. Принципи та методи трансформації деградуючих промислових будівель і територій./ КНУБА. – 2023 р. – С.243 [11].

8. Антоненко Н.В., Румілець Т.С., Дмитрік Н.О. Особливості ревіталізації житлових внутрішньодворових просторів радянського періоду в м. Одеса. / КНУБА. – 2020 р. – С.147–164 [12].

### **Зв'язок роботи з науковими програмами, планами і темами**

Обрана тема магістерської роботи пов'язана із загальною темою наукового-дослідної роботи кафедри містобудування КНУБА – «Наукові засади проєктування та реконструкції містобудівних і ландшафтно-рекреаційних об'єктів» на період 2023-2027 рр. (Державний реєстраційний номер: 0123U101174).

### **Мета і задачі дослідження**

*Метою* дослідження є визначення методів реновації дворових просторів масової забудови 1970-1990 років.

*Задачі* дослідження полягають в:

- аналіз вивченості проблеми, світового досвіду реновації та архітектурно-планувальної реорганізації дворових просторів масової забудови;
- теоретичне обґрунтування принципів реновації, визначення методів та вимог до архітектурно-планувальної організації дворових просторів масової забудови;
- сформулювати пропозиції реновації дворових просторів масової забудови 1970-1990 років на прикладі мікрорайону «Південний» у м. Одесі за визначеними методами архітектурно-планувальної організації.

### **Об'єкт і предмет дослідження**

*Об'єкт дослідження:* реновація дворових просторів масової забудови 1970-1990 років.

*Предмет дослідження:* методи реновації та архітектурно-планувальної організації дворових просторів масової забудови.

### **Методи дослідження**

- аналіз літературних джерел та наукових праць;
- метод комплексного аналізу функціонально-планувальної структури дворових просторів;
- метод експериментального проектування;
- метод опитування (жителів та гостей міста);
- метод містобудівного розрахунку;

**Наукова новизна** полягає в визначенні та удосконаленні методів реновації дворових просторів масового серійного будівництва 1970–1990 років.

**Практична цінність** отриманих результатів у подальших наукових дослідженнях, у практиці проектування та реорганізації дворових просторів масової житлової забудови та освітянській діяльності.

### **Апробація результатів**

Результати магістерської роботи були представлені на VI науково-практичній конференції КНУБА «Містобудування: проблеми і перспективи розвитку» від 23 квітня 2024 року, на платформі Microsoft Teams.

### **Публікації**

Тези доповіді на тему «Принципи реновації дворових просторів у районах масової житлової забудови» [13].

### **Структура та обсяг роботи**

Робота складається з п'яти розділів: аналітичного, теоретичного, експериментального, а також розділів «Естетика містобудування» та «Цивільний захист». Кожний розділ містить три параграфи і висновки. Після загальних висновків розміщується список використаних джерел. Додатки включають завдання на проектування, зображення проектної частини, дипломи, сертифікати та довідки.

## РОЗДІЛ 1. ДОСВІД РЕНОВАЦІЇ ДВОРОВИХ ПРОСТОРІВ МАСОВОЇ ЗАБУДОВИ

### 1.1. Теоретична база та наявні досліджень дворових просторів масової забудови 1970–1990 років

Період масового типового будівництва був важливим етапом у розвитку міського планування та архітектурно-планувальних рішень, і зараз існує актуальна потреба в адаптації та реновації цих просторів у відповідності до сучасних вимог та потреб. Аналізуючи наявні наукові праці за мету взято виділити та систематизувати поняття терміну «реновація» у містобудівному контексті, як метод комплексної реконструкції містобудівного середовища, виділити основні засади та концепції, які можуть бути корисними для впорядкування та урбанізації просторів масової забудови як важливої складової міського пейзажу.

Після опрацювання наявних наукових праць, дотичних до предмету дослідження, було виявлено брак науково-теоретичної бази, що стосуватиметься реновації дворових просторів застарілої житлової забудови масових серій, як комплексного підходу до оновлення занедбаних територій. Більшість досліджень концентрують увагу на дослідженні реновації у: історичному контексті (реконструкція історичних центрів міст) або в контексті промислових споруд, які втратили свою функцію.

В законодавчому правовому полі, термін «реновація» зустрічається у ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»:

- у контексті реновації об'єктів історичної забудови.

«Відновлення зовнішнього вигляду морально й фізично застарілих будівель та споруд (за виключенням пам'яток та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини) з модернізацією внутрішнього планування відповідно за сучасних вимог та з сучасними матеріалами».

- в контексті реновації території історичної забудови.

«Комплексна реконструкція територій історичної забудови зі

збереженням первісної/існуючої функції [14].

Проте досліджень реновації сучасного міського простору як методу комплексної реконструкції бракує.

Соколовська Ю.С. у своїй роботі «Принципи, методи і особливості реновації міського середовища в районах масової житлової забудови» визначила, що реновація міського середовища в районах масової житлової забудови складається з трьох рівнів: містобудівного, рівню благоустрою території та об'ємно-планувального рівня (рис.1.1.1), [10, с. 215].



*Рис. 1.1.1. Схема відповідності рівнів та об'єктів реновації та приклад застосування задач реновації*

В своєму науковому дослідженні на прикладі ділянки житлового масиву Приютт-Ігоу в місті Св.Луїса у штаті Міссурі (Сполучені Штати Америки) обґрунтувала та звела у таблицю відповідність рівнів та об'єктів комплексної реконструкції (реновації), а також представила схему відповідності взаємозв'язку принципів, методів та прийомів реновації (рис. 1.1.2).

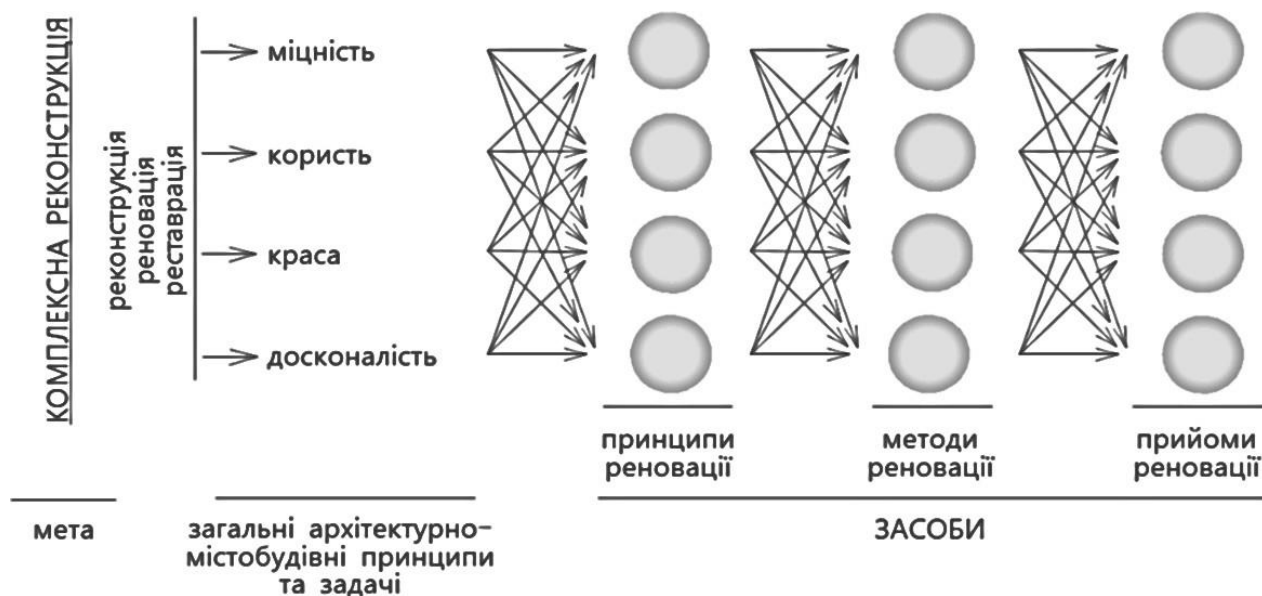


Рис. 1.1.2. Схема теоретичного обґрунтування комплексної реконструкції

Ватаманюк Н.Ю. у своїй дисертації «Принципи трансформації внутрішньоквартальних просторів історичних міст (на прикладі міста Чернівці) дає поняття визначенню «реновація», як методу реконструкції у контексті трансформації кварталів історичних міст:

«Реновація – це найбільш радикальний напрямок, пов’язаний з реконструкцією будівлі, групи будівель чи цілого кварталу. Метою цього напрямку є високий рівень комфорту, оптимальне рішення містобудівних, функціональних, соціальних, художніх завдань шляхом часткової трансформації історично сформованого кварталу з включенням нових елементів», [7, с. 154].

Додатково, провела аналіз попередніх вітчизняних та закордонних наукових досліджень внутрішньоквартальних просторів історичних міст; визначила поняття терміну «внутрішньоквартальний простір» [7, с.154]; розробила методикку дослідження внутрішньоквартальних просторів історичного міста Чернівці та визначила етапи розвитку міського середовища; простежила сучасні процеси трансформації міського середовища історичного міста Чернівці; сформулювала принципи трансформації міського середовища історичних міст; розробила методичні рекомендації та прийоми щодо трансформації

внутрішньоквартальних просторів історичного центру міста Чернівці (рис. 1.1.3), [7].

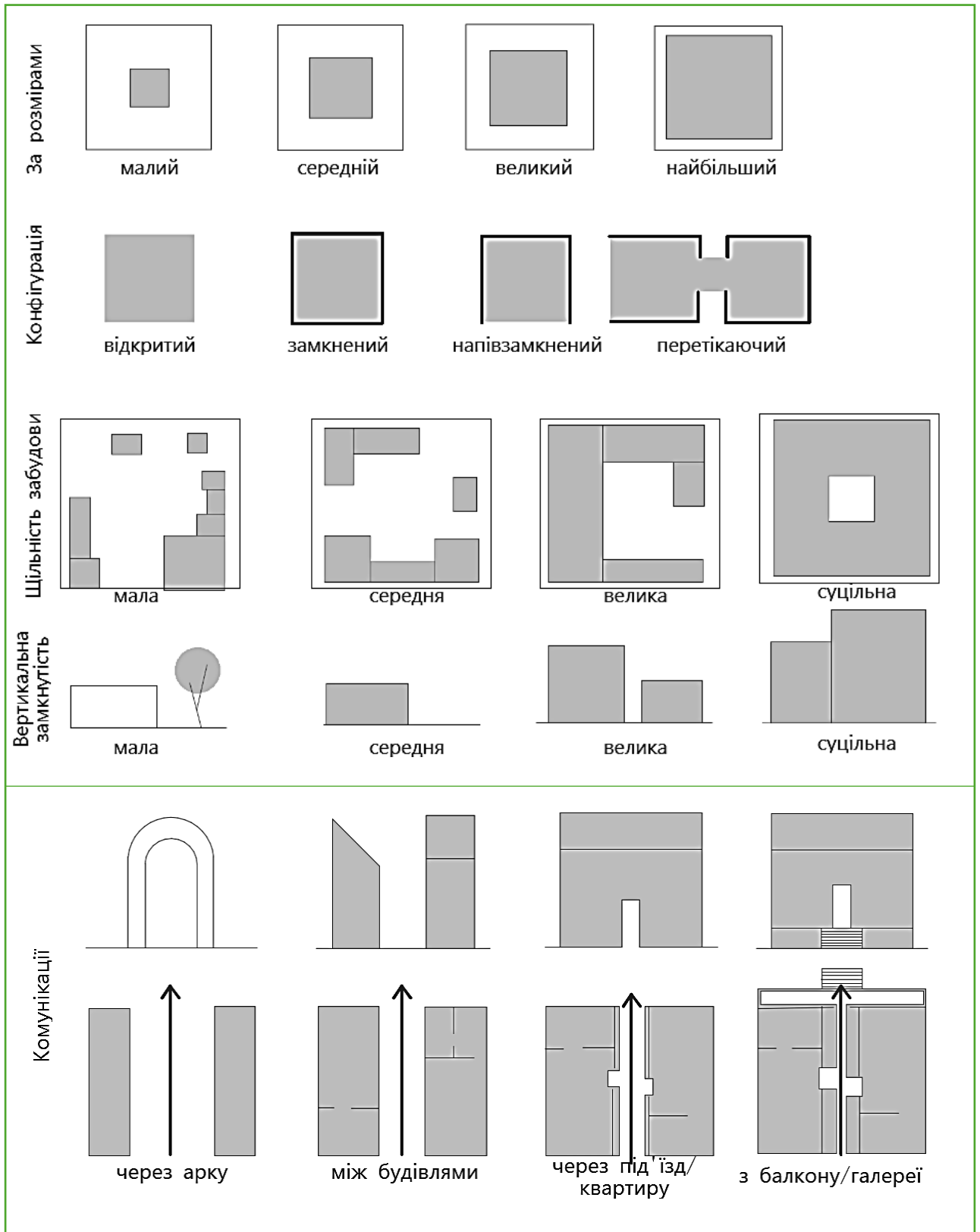


Рис. 1.1.3. Схеми класифікації внутрішньоквартального простору та комунікацій (типологія)

В дисертації «Принципи та методи трансформації деградуючих промислових будівель і територій» Гулей Д.В. дає визначення поняттю «реновація» в історичному контексті та в контексті методу реконструкції конкретних будівель (малоцінної забудови в контексті історичного середовища) та методологію застосування реновації у контексті реконструкції промислових споруд:

«Реновація – перетворюючий реконструктивний метод, що передбачає якісну зміну міського середовища із заміщенням непридатних, внаслідок морального і фізичного зносу його елементів новими, що відповідають сучасним вимогам, з регулюванням за композицією, поверховістю, співвідношенням забудованих і відкритих просторів для підпорядкування історичному контексту.

Для малоцінних будівель – це підвищення якості зі змінами в розплануванні та зовнішньому вигляді, заміною і доповненням новими конструкціями, надбудовою поверхів і прибудовою нових комунікацій, поліпшенням інженерно-технічних, екологічних і соціально-економічних характеристик», [11, с. 22].

У статті І.І. Стецюк «Соціокультурні принципи гармонійного перетворення міського середовища» представила аналіз різних підходів до трансформації міського середовища; висвітила класифікацію існуючих типів трансформації.

Також у роботі уточнено їх планувальний зміст у відповідності до актуалізації базових міських процесів. І.І. Стецюк детально розглянула ключові аспекти та особливості кожного типу трансформації, що дозволило зрозуміти їхній вплив на розвиток міського простору. Такий аналіз став важливим кроком у розумінні та визначенні ефективних стратегій планування та розвитку міст, спрямованих на створення більш комфортних, стійких та привабливих для проживання середовищ (рис. 1.1.4, рис. 1.1.5), [9].

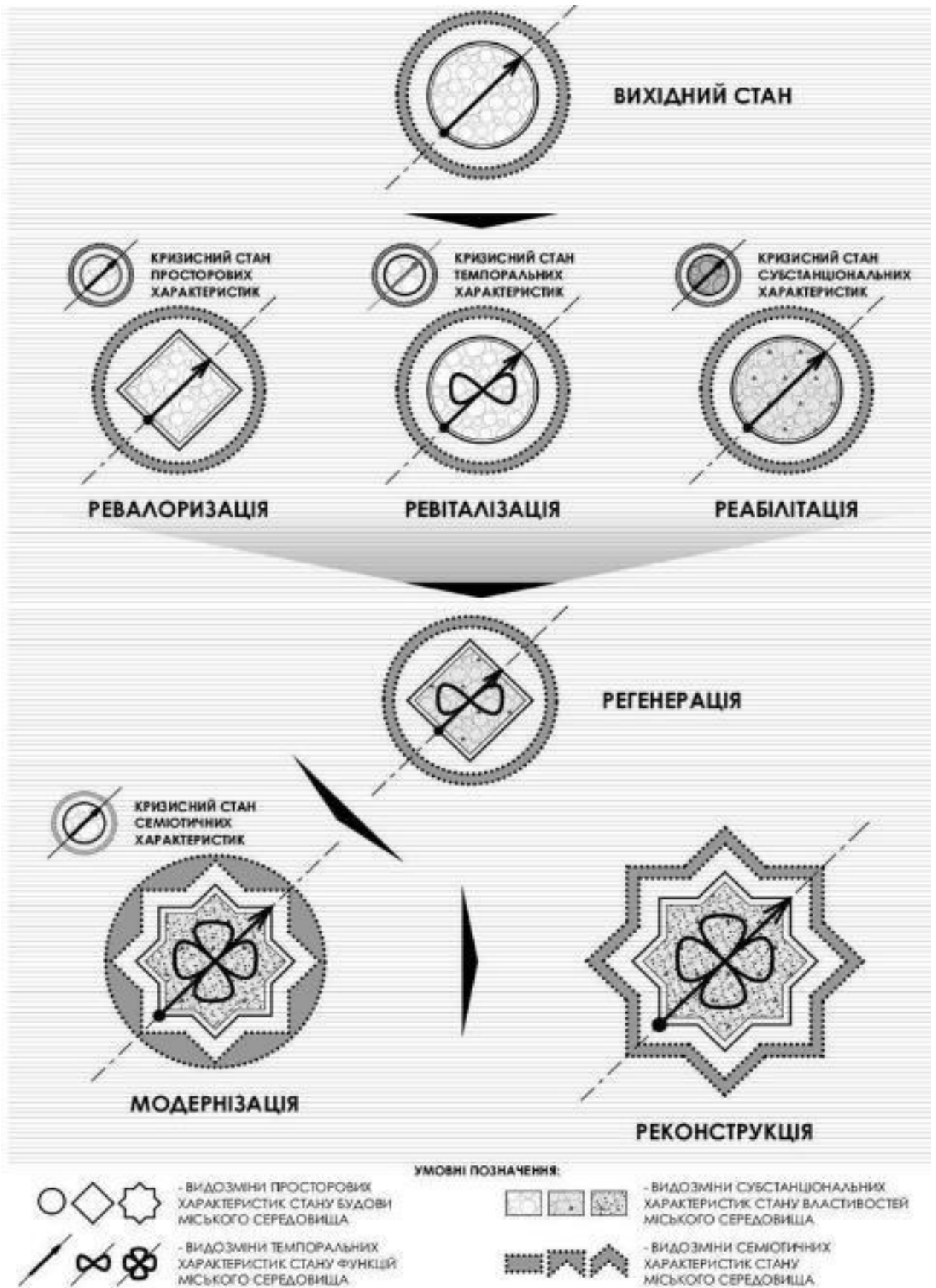


Рис. 1.1.4. Схема класифікації існуючих типів трансформації

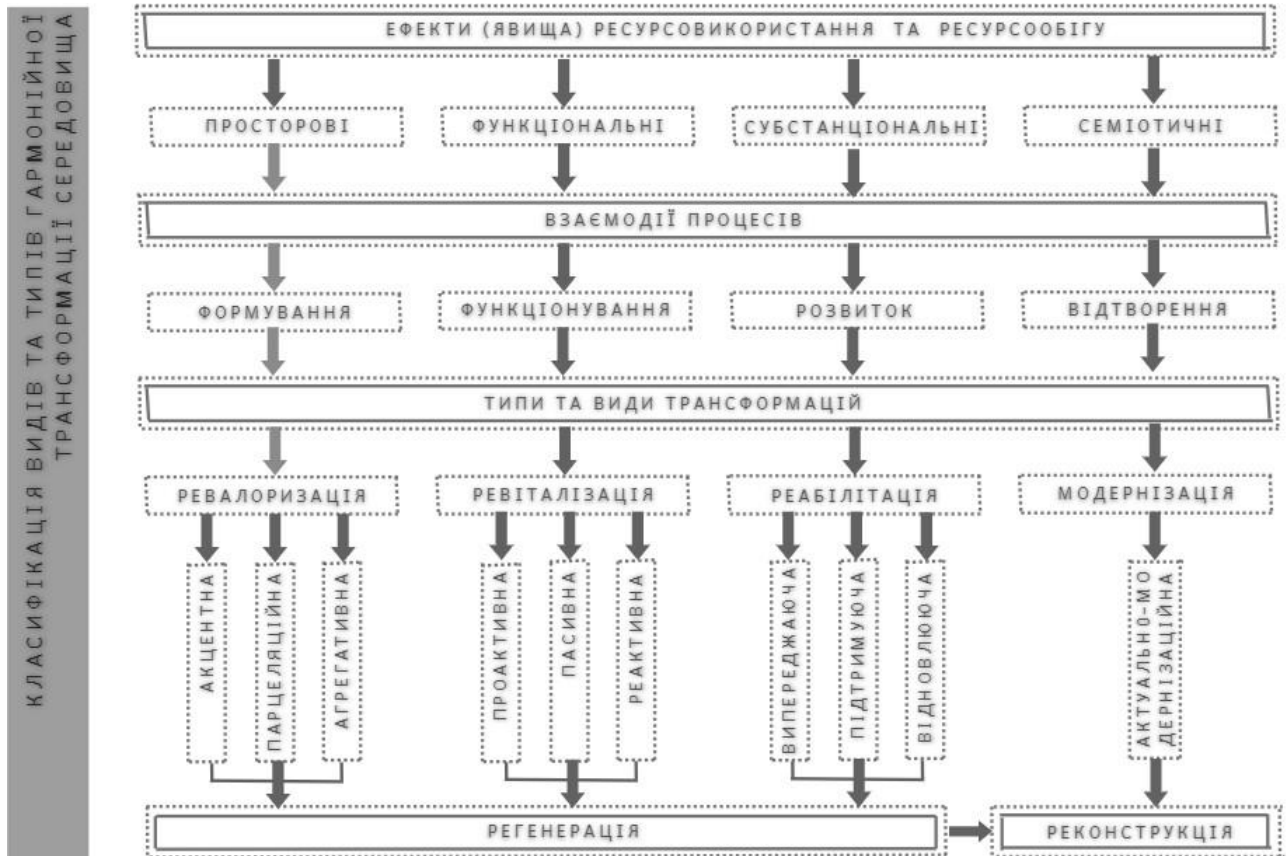


Рис. 1.1.5. Схема класифікації існуючих типів трансформації

Питаннями реконструкції районів масової забудови та досягнення сталого розвитку шляхом розвитку самоідентичності районів та архітектурної своєрідності у своїй роботі «Формування ідентичності районів масової житлової забудови 1960-х ± 1980-х років» займалась Мисак Н.Р., вона сформулювала теоретичну модель визначення ідентичності для дослідження модерністських районів масової житлової забудови як сукупність архітектурної своєрідності, первинної та вторинної ідентичностей (рис.1.1.6); розробила міждисциплінарну методику дослідження районів масової житлової забудови на основі сформульованої теоретичної моделі ідентичності; уперше провела детальне порівняння східно- і північноєвропейських районів масової житлової забудови на прикладі Львова (Україна) та Мальмо (Швеція) (рис. 1.1.7); розробила рекомендації щодо теоретичного та практичного застосування наративної ідентичності районів масової житлової забудови для їхнього сталого розвитку [5].

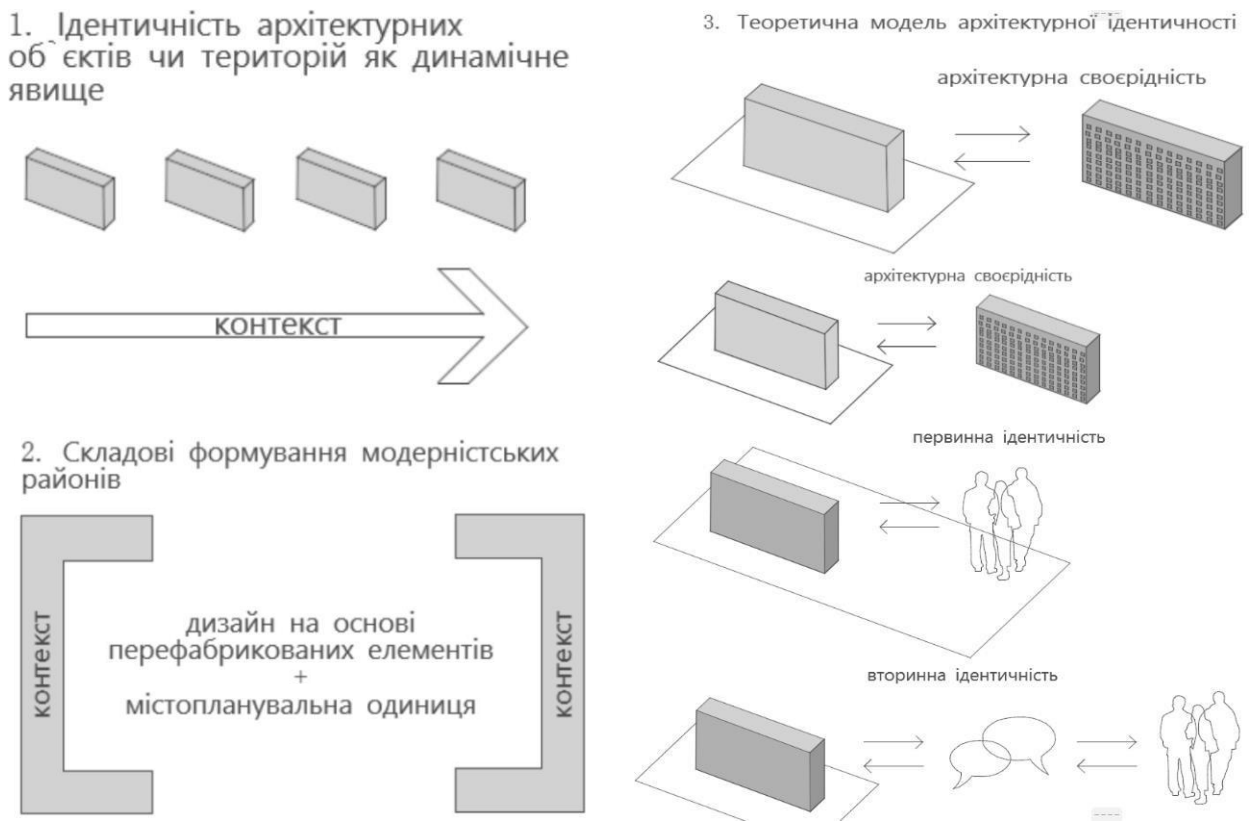


Рис. 1.1.6. Схема теоретичної моделі архітектурної ідентичності

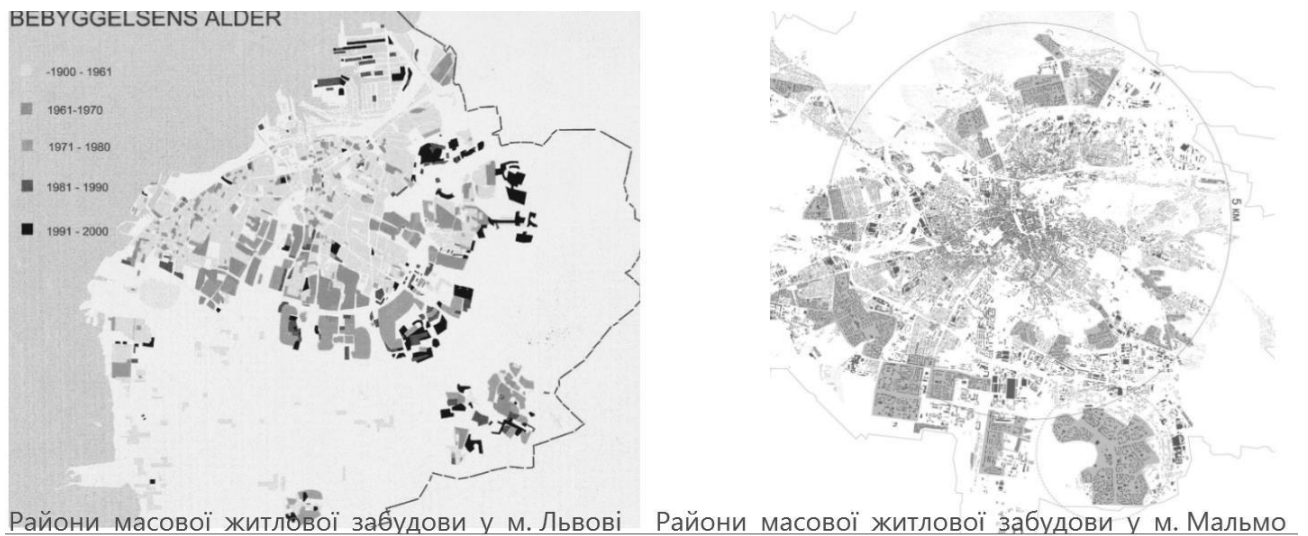


Рис. 1.1.7. Порівняння районів масової забудови в структурі м. Львів та м. Мальмо

Дослідженням реновації, як методу реконструкції будівель, у своїй роботі «Розробка методики досліджень і вибору ефективних варіантів реконструкції житлових будинків перших масових серій», займалась Дубельт Т.М., яка проаналізувала конструктивні особливості житлових будинків перших масових

серій, досвід їх реконструкції, методи моделювання; обґрунтувала напрямок дослідження, розробила загальну методику та методи вирішення окремих завдань; обрала одну з поширених серій житлового будинку для моделювання реконструкції та склала перелік необхідних робіт, обрала фактори та показники реконструкції; виконала економічне та графічне моделювання процесів реконструкції обраної серії житлового будинку для подальших досліджень; визначила закономірності зміни показників ефективності реконструкції під впливом основних організаційно-технологічних факторів, зони раціональних рішень у досліджуваному просторі та краща модель реконструкції з урахуванням діючих обмежень; виконала апробацію та впровадження результатів досліджень, а також розрахунок техніко-економічної ефективності реконструкції [8].

Биченко Б.А. в своїй атестаційній роботі «Прийоми модернізації районів житлової забудови середини ХХ ст. (на прикладі групи кварталів на Печерську в м. Києві)» проаналізувала досвід модернізації кварталів застарілої забудови, теоретично обґрунтувала заходи з модернізації районів житлової забудови та сформулювала особливості модернізації житлових районів на прикладі кварталів в Печерському районі міста Києва, (рис. 1.1.8), [6].

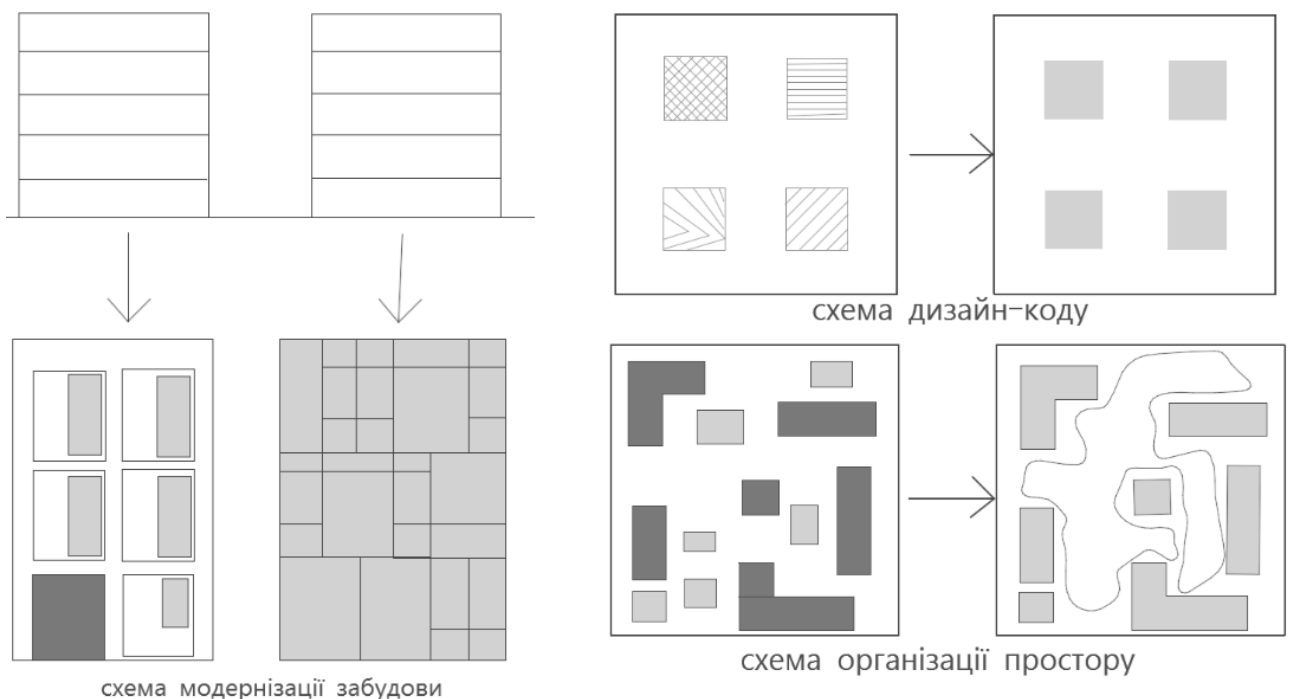


Рис. 1.1.8. Прийоми модернізації районів житлової забудови сер. ХХ ст.

Білошицька, Н.І., Татарченко, Г.О., Білошицький, М.В., Уваров П.Є. у своїй роботі «Прибудинкові території: тенденції організації та їх проблеми» провели аналіз впливу різних факторів на комфортне перебування мешканців; розглянули основні функціональні зони цих територій та провели дослідження архітектурно-планувальної структури житлової забудови в європейських та українських містах, зокрема в місті Северодонецьк. На основі цього аналізу розробили конкретні заходи щодо поліпшення внутрішньодворового простору масової житлової забудови 1970-1990 років (рис. 1.1.9), [14].



*Рис. 1.1.9. Організація основних функціональних зон прибудинкової території*

І. Н. Дудар, Т. Е. Потапова, А. С. Татаровська у своїй статті «Модернізації та перетворення міського середовища» представили дослідження щодо розвитку, модернізації та перетворення міського середовища; розглянули основні завдання, концепції та методи реконструкції, а також розглянули сучасні наукові підходи до реконструкції ландшафтної підсистеми міста (рис. 1.1.10); з'ясували взаємозв'язок між ключовими складовими сучасної парадигми реконструкції міста та відзначили достовірність аналізу наукового досвіду в галузі містобудування. Ця стаття дозволяє висвітлити різні аспекти реконструкції транспортно-комунікаційних вузлів з метою їх перетворення у багатофункціональні центри громадського обслуговування [15].

## Реконструкція в містобудуванні

– це зміни функціональної і планувально-просторової структури території з метою покращення її параметрів:

- соціальних
- інженерних
- екологічних

варіанти підходів з реконструкції в залежності від її мети

реабілітація

реновація

регенерація

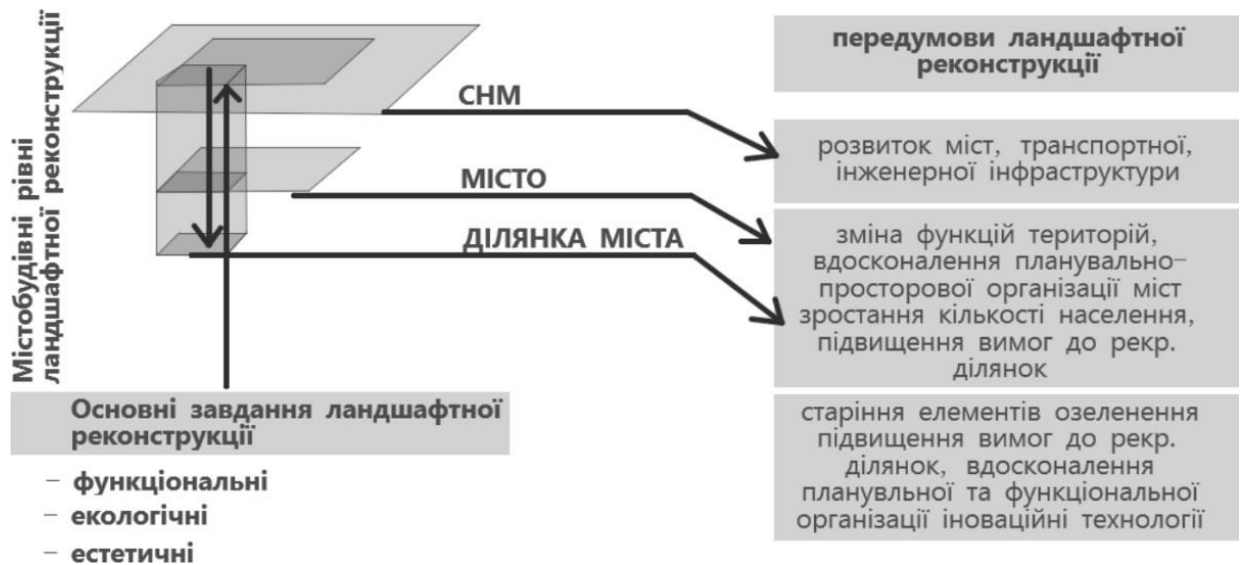


Рис. 1.1.10. Класифікація видів трансформації та містобудівні рівні ландшафтної реконструкції

Публікації «Особливості ревіталізації житлових внутрішньодворових просторів радянського періоду в м. Одеса» Антоненко Н.В., Румілець Т.С., Дмитрік Н.О. проаналізували ключові аспекти, пов'язані з архітектурно-містобудівними особливостями формування внутрішньодворових просторів у мікрорайонах, створених за часів радянського періоду із типовою, серійною,

масовою забудовою в місті Одеса; визначили принципи ревіталізації цих просторів та навели перелік основних заходів, спрямованих на забезпечення емоційного та фізичного комфорту мешканців застарілих будівель; окреслили особливу соціальну роль дворового простору як місця громадської взаємодії між власниками житла [16].

Висновки:

Під час дослідження наукових праць було виявлено найбільш досліджені аспекти:

- типологія планувально-просторової трансформації міського простору, зокрема основні види трансформації, передумови ландшафтної реконструкції, основні завдання трансформації міського середовища і внутрішньодворового простору ( І.І. Стецюк, І. Н. Дудар, Т. Е. Потапова, А. С. Татаровська );

- принципи і прийоми організації розміщення функціональних зон при впорядкуванні прибудинкової території ( Білошицька, Н.І., Татарченко, Г.О., Білошицький, М.В., Уваров П.Є., Сердюк Т.В., Потапова Т.Е., Бармалюк В.М., Кобилянський В.О.);

- формоутворення мікрорайонів масової житлової забудови в контексті різних міст ( Антоненко Н.В., Румілець Т.С., Дмитрік Н.О., Н.Р. Мисак);

- формування ідентичності районів масової житлової забудови та формулювання теоретичної моделі визначення ідентичності ( Н.Р. Мисак ).

Дослідження полягатиме в виявленні та удосконаленні прийомів реновації мікрорайонів масової житлової забудови, а також розробці пропозицій, щодо містобудівних перетворень мікрорайонів до сучасних потреб мешканців з урахуванням унікальних архітектурних та соціокультурних особливостей досліджуваного мікрорайону у м. Одеса.

## **1.2. Світовий досвід формування та практичного провадження принципів реновації дворових просторів масової забудови**

Детальний аналіз реальних ініціатив, проєктів та практик, які спрямовані на відновлення та перетворення застарілих територій в сучасні, життєздатні та

привабливі місця для проживання та відпочинку, вивчення практичного досвіду реновації дозволить виділити успішні приклади та визначити чинники, які впливають на ефективність реконструкції. Аналіз конкретних заходів та застосованих методів допоможе розкрити можливості адаптації інноваційних рішень до особливостей масової забудови середини ХХ ст. в м. Одесі.

Приклади реконструкції дворових просторів способом створення парків та скверів.

«Зелене будівництво»:

1. **Назва:** Teardrop Park

**Архітектор:** Michael Van Valkenburgh Associates Inc

**Розташування:** Бетери Парк Сіті, Манхетен. США

**Рік введення в експлуатацію:** 2004 р., реконструювався у 2009 р.

Парк «Тірдроп» розташований між житловими будинками на північній частині Беттері-Парк-Сіті, на перетині вулиць Уоррен та Рівер-Террас, що забудовувалась у 1970-х роках ХХ ст.

Парк був спроектований у співпраці з експертами з ігор від Natural Learning Initiative з метою створення унікального майданчика для ігор. Ігрові елементи «Тірдроп» інтегровані в ландшафт, що дозволяє місцевим дітям взаємодіяти з природними матеріалами (вода, рослини, каміння, пісок тощо) і підтримувати екологічність та гармонічність прибудинкового простору.

Південну частину парку займає активний ігровий майданчик з довгою гіркою та високою гіркою, що інтегрована в скелю з натурального каменю, двома пісочницями, амфітеатром та ігровим майданчиком, в якому задіяна вода. Північна частина парку — це довільний ігровий простір з широкою галявиною, парковими лавками, невеликою ігровою стежкою навколо штучної водойми та зоною для масових зборів. Ці дві області розділяє велика кам'яна стіна з проходом-тунелем (рис. 1.2.2), побудована з осадових порід. Парк спроектований згідно принципів «зеленого будівництва», ініціативи включають повторне використання стічних вод для поливу парку та вибір екологічно чистих будівельних матеріалів. Насадження парку «Тірдроп» спроектовані так, щоб

рости на відносно тіньовій ділянці та забезпечувати комфортне середовище не тільки для мешканців, а і для екзотичних перелітних птахів (рис. 1.2.1), [17].

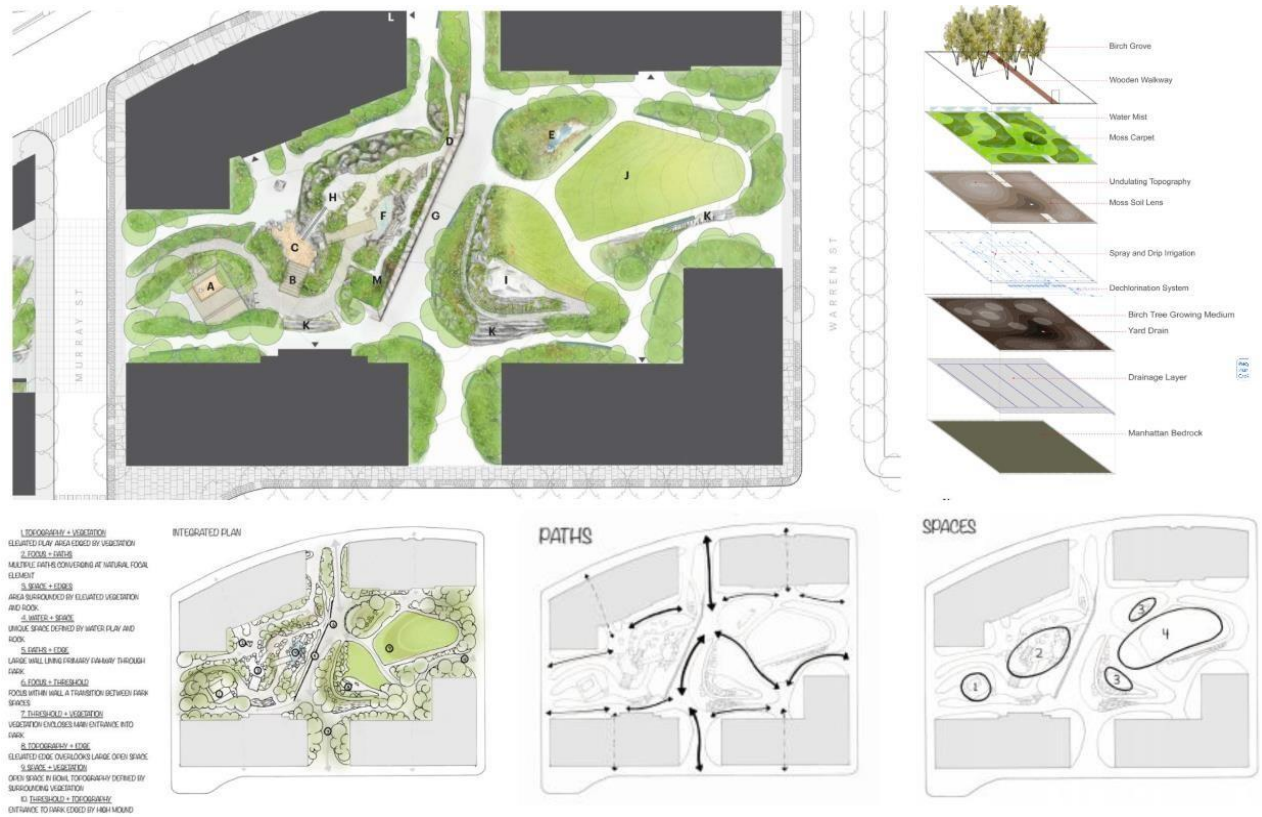


Рис. 1.2.1. Фрагмент проекту Teardrop Park, США, Манхеттен. Арх.: Michael Van Valkenburgh Associates Inc, 2004 р.

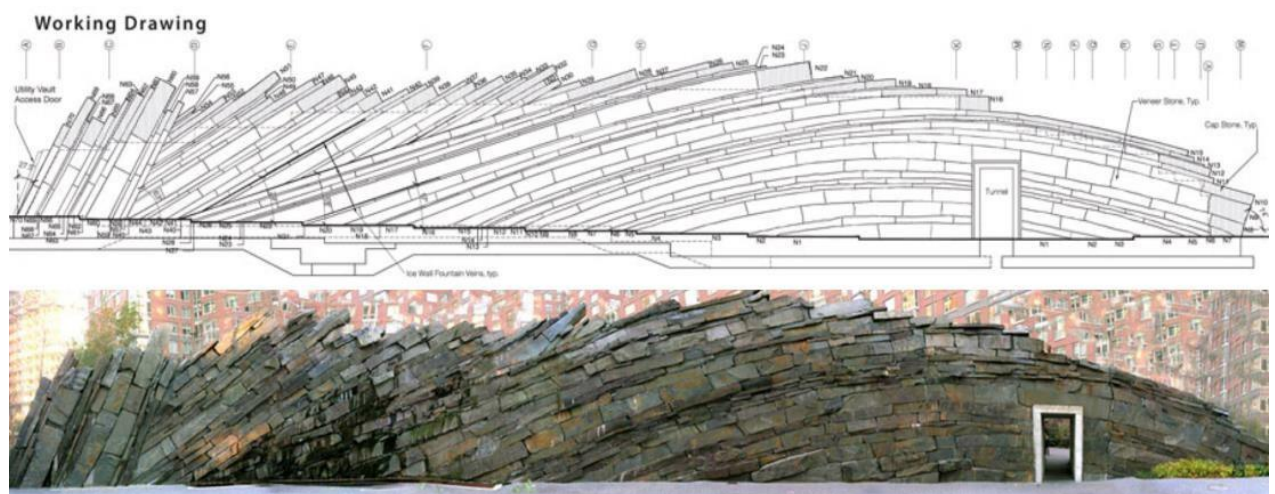


Рис. 1.2.2. Креслення та фотофіксація інсталяції в парку Teardrop Park, США, Манхеттен. Арх.: Michael Van Valkenburgh Associates Inc, 2004 р.

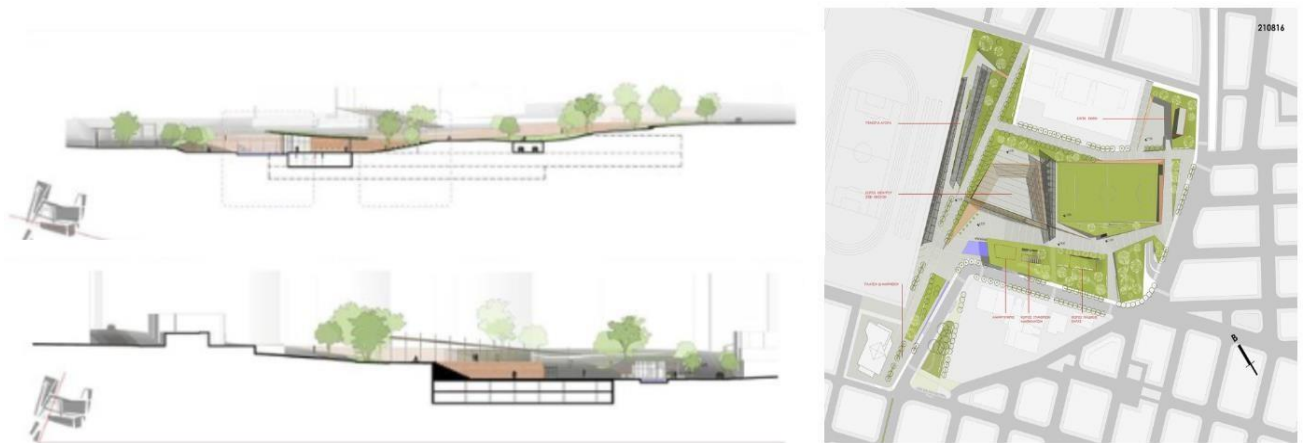
2. **Назва:** Redesign of Valkaniki square in Sykees

**Архітектори:** Dimitris Sagonas, Stavros Gyftopoulos, Kalliopi Nomikou

**Розташування:** Салоніки, Греція

Проектом реконструкції громадського простору в кварталі багатоквартирної забудови у м. Салоніки у Греції для зонування території передбачається створення нового штучного рельєфу. Сама ділянка поділяється на умовні 4 секції (зона масових подій або зібрань з широкою галявиною, зона спорту та активного дозвілля з футбольним полем, зона тихого відпочинку з зеленою оранжереєю). Видовжена пішохідна алея, що утворилася завдяки штучному рельєфу, веде до амфітеатру під відкритим небом з зоною відпочинку дітей молодшого віку, що захищає від зовнішнього негативного впливу та ймовірної небезпеки.

Для вирішення проблем з паркомісцями проектом передбачений підземний паркінг, що займає підземну частину футбольного поля, а також включає систему закладів громадського харчування (рис. 1.2.3), [18].



*Рис. 1.2.3. Фрагмент проекту Redesign of Valkaniki square in Sykees, Греція, Салоніки. Арх.: Dimitris Sagonas, Stavros Gyftopoulos, Kalliopi Nomikou [18]*

3. **Назва:** Downtown LA's Shared Backyard

**Архітектор:** RIOS

**Розташування:** Лос-Анджелес, США

**Рік введення в експлуатацію:** 2019 р.

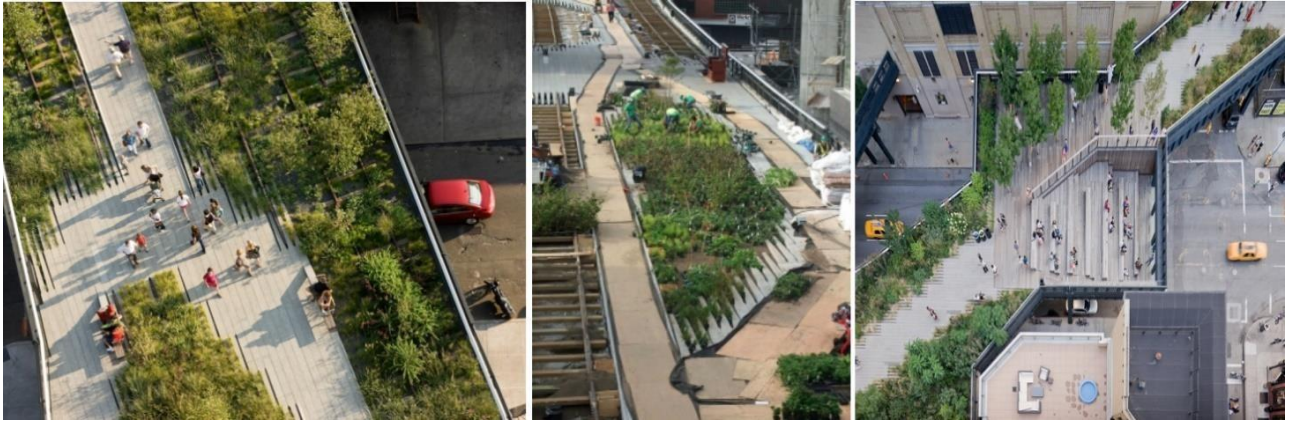


*Рис. 1.2.4. Генеральний план та фотофіксація проекту Downtown LA's Shared Backyard, США, Лос-Анджелес. Арх.: RIOS, 2019 р.*

Проект реконструкції дворового простору Downtown LA's Shared Backyard слідує концепції екологічності та простоти простору і спрямований на те, щоб мешканці різних вікових категорій могли задовільнити свої потреби. Парк включає в себе як унікальні закриті камерні простори-«кімнати» для тихого відпочинку, так і можливість організації спільних заходів, зокрема проведення невеликих виставок, кінопроектів та літературних читань. В рамках проєкту передбачалася висадка понад 50 видів рослин у парку, а також створення візуальних огорож та сидінь для проведення інтимних, камерних зустрічей та спілкування (рис. 1.2.4), [19].

4. **Назва:** HighLine Park Reclaims Rail Line  
**Архітектори:** Diller Scofidio + Renfro  
**Розташування:** Нью-Йорк, США  
**Рік введення в експлуатацію:** 2009 р.

HighLine — це проект довжиною 2,5 кілометри, метою якого було реконструювати стару надземну залізничну лінію, що була виведена із експлуатації на міський пішохідний парк довжиною майже 2,5 кілометри у Вест-Сайді Мангеттена, який щорічно відвідують мільйони людей (рис. 1.2.6).



*Рис. 1.2.5. Фотофіксація благоустрою HighLine Park Reclaims Rail Line, США, Мангеттен. Арх.: Diller Scofidio + Renfro, 2009 р.*

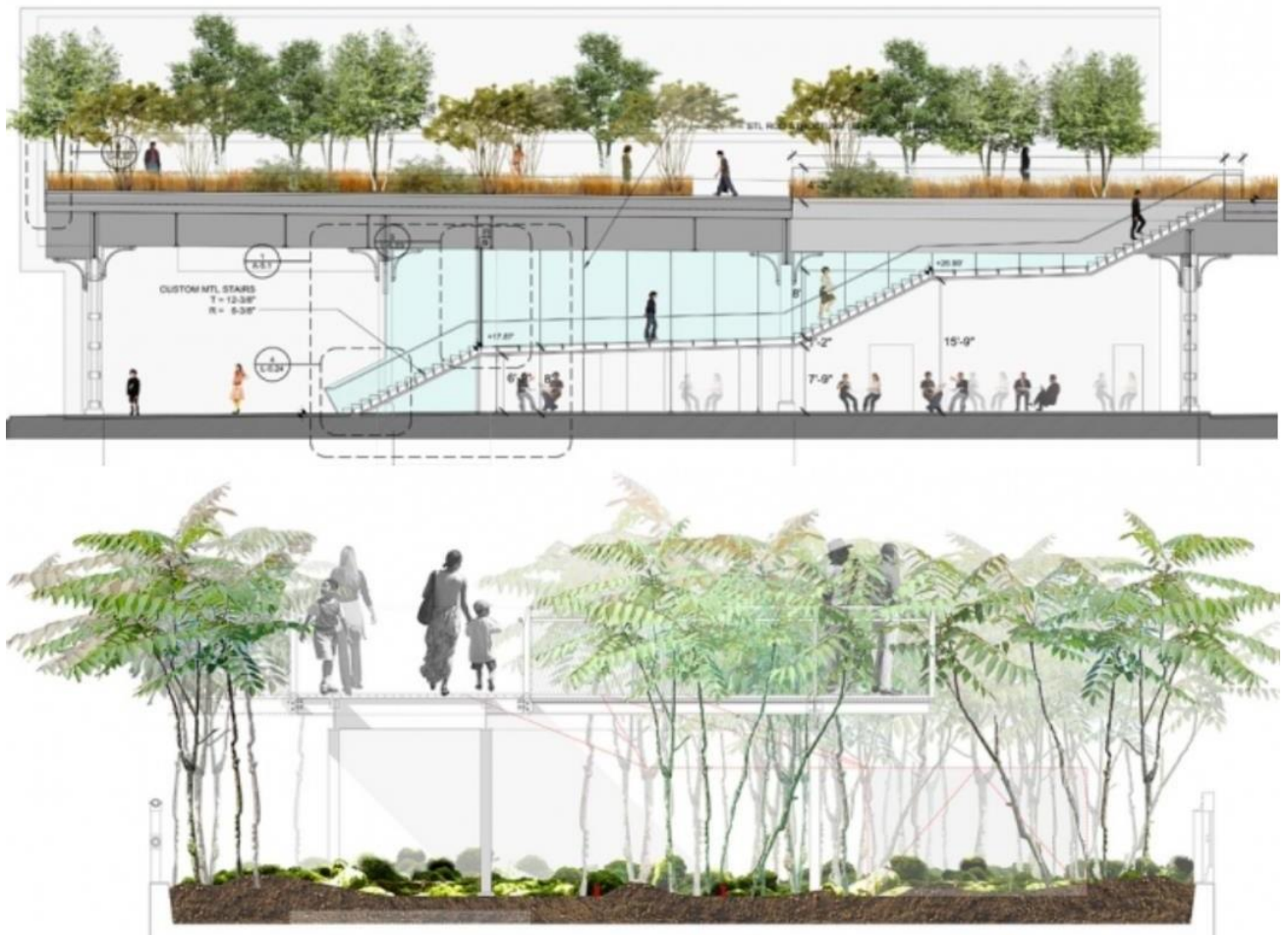
Парк на Мангеттені (Нью-Йорк) – зразок цікавого перетворення старої непрацездатної транспортної інфраструктури в міський оазис, де тисячі городян і туристів можуть щодня насолоджуватися прогулянками (рис. 1.2.5).

Після закриття залізниці в 1980 році неодноразово піднімалося питання про її демонтаж, але в 1999 році місцеві жителі Джошуа Девід і Роберт Хеммонд виступили за збереження й реновацію інфраструктури та заснували організацію Friends of Highline, метою якої було перетворити транспортну територію в інноваційний публічний простір. У підсумку, владою міста було прийнято рішення – створити на її місці пішохідну алею. Будівельні роботи почалися в 2006 році, а відкриття відбулося в 2009 році.

Парк являє собою сучасний ландшафт, що включає в себе пейзажі старих залізничних колій, як нагадування історії цієї споруди та сучасний громадський парк. Поєднання модернового дизайну, грубих транспортних мереж з бетону, сталі та деревини з зеленими насадженнями, захоплюючим видом на Гудзон і метушливими нью-йоркськими вулицями зробило Хай-Лайн одним із

найпопулярніших публічних просторів міста. Тепер на місці фабрик і заводів, які раніше оточували парк, розташовуються готелі й елітні житлові комплекси [19].

Дослідження 2002 року показало, що проект HighLine Park є не тільки естетично привабливим, а й економічно доцільним рішенням, оскільки нові податкові надходження, створювані громадським простором, перевищили витрати на будівництво.



*Рис. 1.2.6. Розріз вертикального планування підземного простору в проекті HighLine Park Reclaims Rail Line, США, Мангеттен. Арх.: Diller Scofidio + Renfro, 2009 р. [20]*

Завершальним етапом перетворення ХайЛайну на громадський парк став благоустрій. Сьогодні вся лінія HighLine повністю доступна для маломобільних груп населення і до нього можна дістатись з декількох автобусних зупинок та сходами зі станції метро, ліфтами та пандусами, а на восьми перехрестях вулиць є стоянки для велосипедів.

## 5. Русенгорд (у Мальмо), Швеція.

Адміністративний район Русенгорд – одне з найбільших житлових утворень у Скандинавії, у якому проживає близько 24 тис. мешканців, а його площа становить 3,32 км<sup>2</sup> (Berggren, 2012), (рис.1.2.7).

Житлова забудова Русенгорда у Мальмо — спадок модерністичного проекту “Програма мільйону”. Вирізняється вона здебільше такою ж ідентичністю масової забудови, як і більшість районів модерністичного періоду.

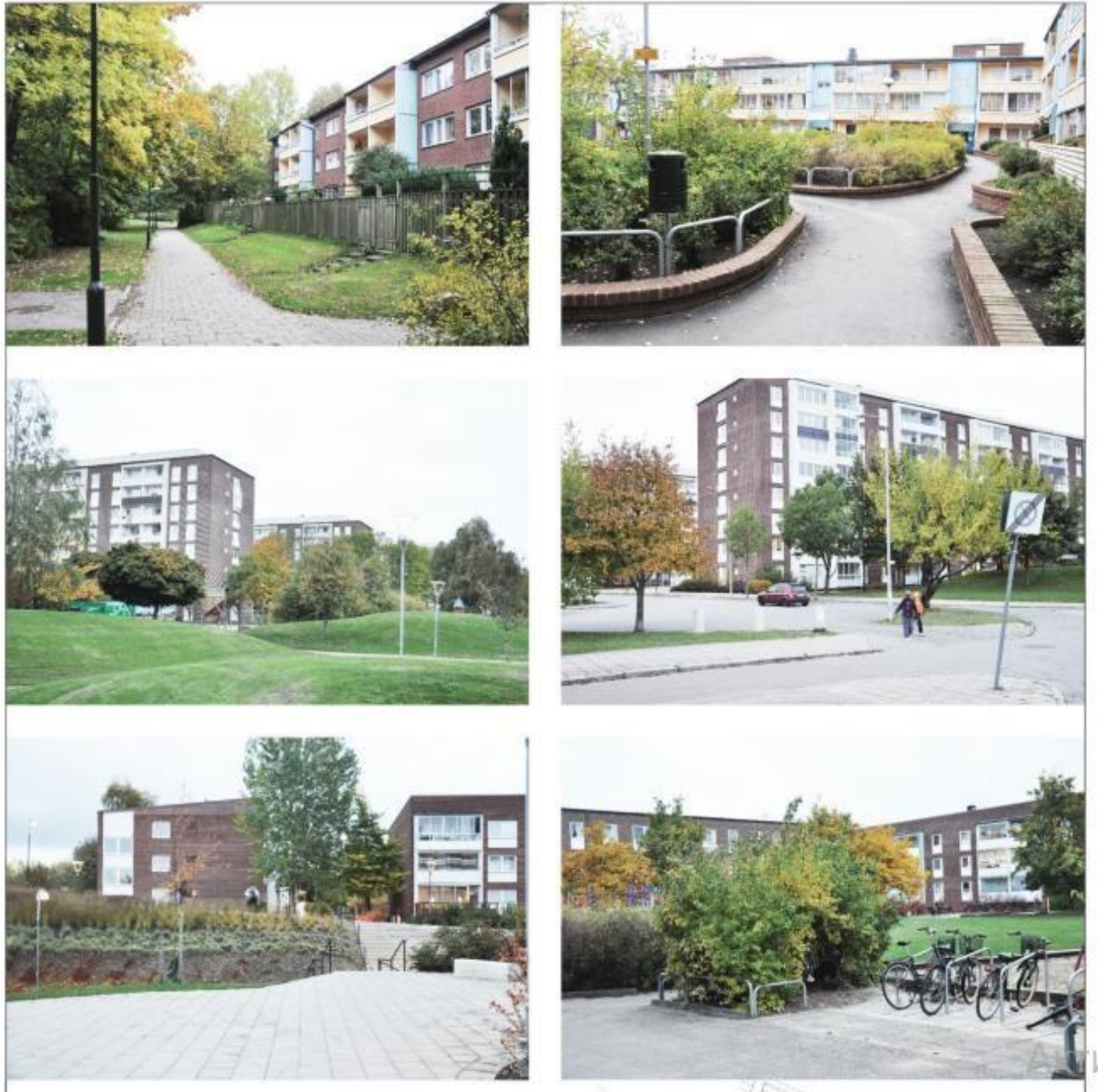


*Рис. 1.2.7. Фотофіксація благоустрою внутрішньоквартальних просторів у м.*

*Мальмо (Швеція)*

Загалом будівництво району слідувало як універсальним принципам модерністського планування, так і мало свої характерні особливості. Основою планувального рішення індустріально освоєних територій Програми мільйону стало поєднання малоповерхових безліфтових типологій із будівлями вищими 8 поверхів, що, згідно з дослідженнями, було найбільш економічно виправданим рішенням, яке одночасно давало змогу сформувати комфортне житлове середовище. Загалом діапазон поверховості в Русенгорді коливається від 1 до 16

поверхів. Кожна житлова група має свою характерну завершену композицію, складається з кількох типологій будинків, які у різний спосіб формують навколо себе простір, (рис.1.2.8), [5].



*Рис. 1.2.8. Фотофіксація благоустрою внутрішньоквартальних просторів у м.*

*Мальмо (Швеція) [5]*

Житлові двори в Русенгорді мають різні просторові конфігурації, включаючи закриті, напіввідкриті та відкриті варіанти. В Русенгорді спостерігається більша інтенсивність та різноманітність способів використання дворів, що призводить до більш активної комунікації та формування спільнот.

Мешканці Русенгорда, враховуючи перенаселеність та обмежені площі квартир, активно використовують спільні громадські простори в різні пори року: відкриті простори влітку та закриті простори взимку. Це робить житлові двори ключовими пунктами для спілкування та формування спільнот.

Простори житлових дворів у Русенгорді поступово наповнюються малими архітектурними формами відповідно до муніципальних програм. Традиція використання відкритих спільних просторів, дворів та прибудинкових ділянок, розвинута в Швеції на протязі 20 століття, знаходить продовження і в Русенгорді. Це створює поступову градацію рівнів приватності-публічності простору, де прибудинкові ділянки стають органічним продовженням помешкань у житловому середовищі.

У житлових дворах рідко немає людей у теплу пору року, вони є простором для проведення вільного часу, сімейного дозвілля і спілкування з сусідами. Це передусім місце для дітей, які перебувають під постійним наглядом сусідів, а також комфортними просторами для людей старшого віку. У холодний період року чимало активностей та взаємодія між мешканцями відбувається в напівприватних та приватних просторах житлових будинків та громадських закладах [5].

**6. Назва:** Konrad-Wolf-Park

**Архітектор:** Project Kommunikation

**Розташування:** Постдам, Німеччина

**Рік введення в експлуатацію:** 2019 р.

Проект реконструкції району Міста садів Древиць в Постдамі, що розташований вздовж південно-західного кордону Берліну між шосе та великим торговельним центром. Район має населення 5,6 тис. людей та займає площу 38,8 га, складається з кварталів крупнопанельної масової забудови середньої поверховості 1980-х років.

В якості основної проблеми прикордонного виділено велику кількість рецензентів з низьким рівнем заробітку, виходячи з цього головною задачею

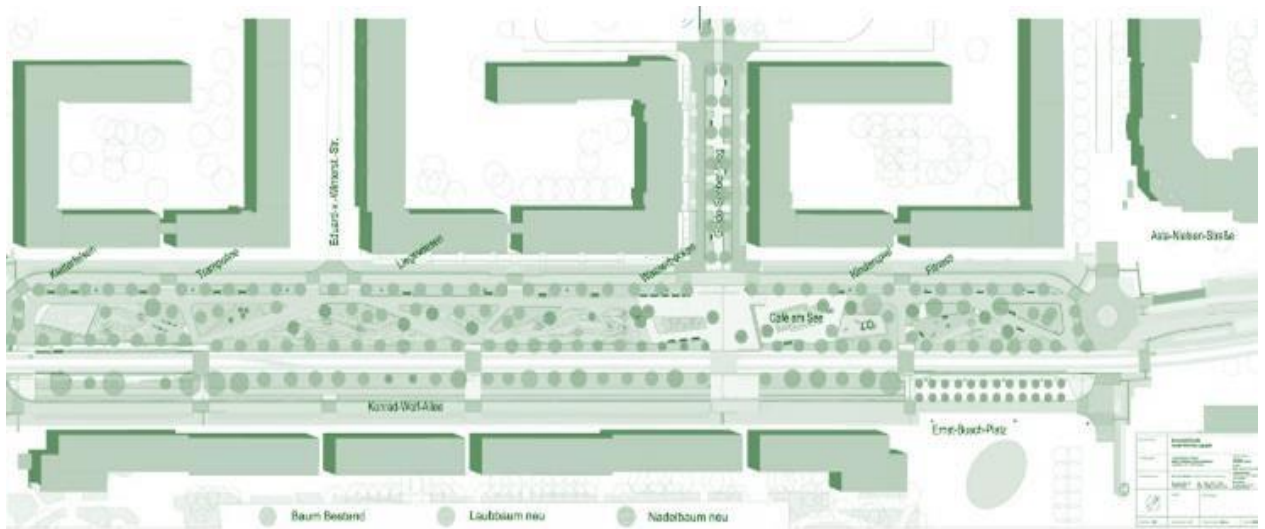
реконструкції стало вдосконалення соціального клімату району. Окрім модернізації та вдосконаленню технологічних якостей будівель велику увагу було приділено розширенню типологічної лінійки квартирної фонду. А для вирішення соціальних питань в центрі району було влаштовано багатофункціональний громадський простір з різними можливостями для тихого та активного відпочинку: влаштований скалодром, організовані сучасні спортивні майданчики з екіпіровкою, спортивні тренажери для людей похилого віку. Центральним ядром композиції стала площа з фонтаном.

Організація відкритого простору, який доступний кожному, послугувало імпульсом для розвитку району та допомогла задовільнити потреби мешканців різних соціальних груп. В подальшому у рамках програми було реалізовано введення системи «зеленої» системи енерго- та водозабезпечення, що посприяло зниженню рівня загазованості повітря (рис.1.2.9, рис. 1.2.10, рис. 1.2.11), [22].



Рис. 1.2.9. Генеральний план реновації Konrad-Wolf-Park, Німеччина, Постдам.

Арх.: Project Kommunikation, 2019 [21]



*Рис. 1.2.10. Фрагмент організації грінвею в структурі проекту Konrad-Wolf-Park, Німеччина, Постдам. Арх.: Project Kommunikation, 2019*



*Рис. 1.2.11. Фрагмент організації грінвею в структурі проекту Konrad-Wolf-Park, Німеччина, Постдам. Арх.: Project Kommunikation, 2019 [21]*

#### Висновки:

Аналіз світового досвіду допоміг виділити основні напрями та тенденції в реорганізації дворових та внутрішньоквартальних міських просторів:

використання природних матеріалів на енергоефективних технологій, впровадження принципів «зеленого будівництва»; впровадження громадської функції на рівні першого поверху, що дозволяє задовільнити потреби мешканців; малі архітектурні форми (додаткові елементи (велопарковки, альтанки) активізували простір, надаючи йому зручність для різних потреб та соціальних груп); впровадження озелених «оазисів» у вигляді невеликих парків або скверів у дворах.

### **1.3. Фактори і умови архітектурно-планувальної організації житлових просторів масової забудови**

Для створення комфортного та безпечного внутрішньодворового середовища при проєктуванні слід врахувати зовнішні та внутрішні фактори, які впливають на архітектурно-планувальні рішення. (рис.1.3.1, 1.3.2)

До факторів можна віднести:

- *містобудівні та архітектурно-планувальні;*

Вся містобудівна діяльність регулюється переліком нормативних актів, основний з них – Закон України «Щодо регулювання містобудівної діяльності» від 04.01.2024 р. № 3038-VI Даний Закон встановлює правові та організаційні засади містобудівної діяльності з метою забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Важливу роль також відіграє історично складена містобудівна ситуація [23].

- *екологічні;*

Збереження зелених насаджень, раціональне використання природних ресурсів, впровадження енергоефективних технологій, які сприятимуть не лише збереженню навколишнього середовища, а й створенню здорового та гармонійного простору для мешканців.

При проєктуванні необхідно передбачати створення споруд для захисту:

- від шуму та вібрацій, які суттєво впливають на здоров'я та самопочуття мешканців сучасного міста (встановлення протишумових перемичок, екранування магістралей зеленими насадженнями, екранування магістралей

насипами та створенням штучного рельєфу, заглиблення магістралей відносно кварталів, проектування естакад з протишумовими бар'єрами);

- вирішення проблеми загазованості повітря, що викликає перегрів поверхні землі та погіршення якості повітря; при розробці містобудівної документації слід передбачати захист від джерел забруднення атмосфери.

- *техногенні;*

Застосування інноваційних та сучасних технологій може вдосконалити та додати більшу цінність проекту. При реорганізації внутрішньоквартального простору, важливо забезпечити належну інфраструктуру відповідно до потреб мешканці, першочергово проект має бути спрямований на забезпечення комфортних умов та зручності простору, тому необхідно впроваджувати сучасні технології, що покращуватимуть не лише функціональність просторів, а й сприятимуть зручності та комфорту мешканців у повсякденному житті.



*Рис. 1.3.1. Екологічні, містобудівні та техногенні фактори організації житлових просторів*

- *природно-кліматичні;*

Ґрунтуються на особливостях клімату регіону, до них відносять: ґрунт, температуру, вологість, інсоляцію, шумовий, вітровий та аераційний режими і т.д. Природо-кліматичні фактори мають вагомий вплив на архітектуру житла, зокрема, на вибір матеріалів та конструкцій. Комфортне для життєдіяльності людини середовище формується тоді, коли враховуються як регіональний

(клімат, характерний для великих територій), так і локальний (клімат, характерний для конкретної місцевості) мікроклімат.

Рельєф суттєво впливає на розміщення споруд, за допомогою вдалого використання рельєфу можна зменшити ризики перегріву та врегулювати мікроклімат у внутрішньоквартальному просторі [24, с. 58].

Також кліматичні умови диктують стратегію та вибір озеленення території, а також впливають на функціонально-планувальні рішення території.

- *соціально-демографічні та економічні;*

Останньою, але немаловажливою групою факторів є:

- демографічні показники (щільність населення, віковий склад населення, чисельність зростання та коефіцієнт сімейності, рівень безробіття);

- соціальні показники (особливості та типові сценарії життєдіяльності, інвестиційна спроможність, стан житлового фонду);

- економічні показники ( фінансова спроможність проведення реновації житлового фонду та прилеглих територій та інвестиційна спроможність) [24].



*Рис. 1.3.2. Соціальні, демографічні та економічні фактори організації житлових просторів*

Умови архітектурно-планувальної реорганізації дворових просторів:

- соціальні: негативна реакція на оточення та загальний вигляд кварталів, криміногенна атмосфера. Відсутність соціальних та державних програм по відновленню та реконструкції житлового фонду та прилеглих територій;

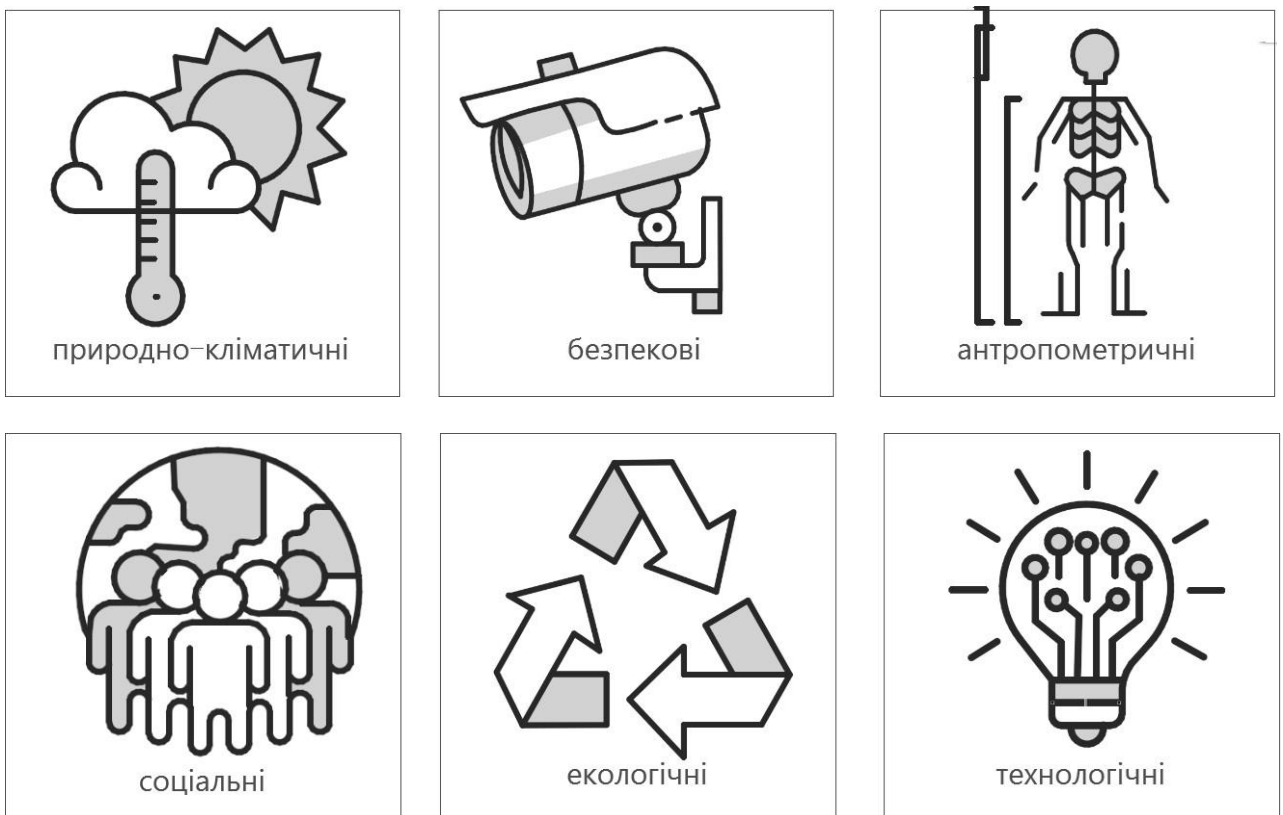
- екологічні: засміченість кварталів та недостатня озелененість дворових просторів, загазованість повітря через велику кількість автотранспорту, відсутність шумоізоляції та віброізоляції, недостатня інсоляція, порушений режим аерації;

- демографічні: структура місцевого населення, демографічні показники серед населення (рівень безробіття, вікові показники, коефіцієнт сімейності та народжуваності);

- антропометричні: створення ергономічного, співмасштабного людині та гуманізованого простору відповідно до потреб мешканців;

- безпекові: відсутність освітлення та безпечних дитячих просторів, не дотримані вимоги інклюзивності;

- технологічні: відсутність інфраструктури та інновацій в проектуванні внутрішньодворових просторів, невідповідність прибудинкової території до сучасних потреб мешканців.



*Рис. 1.3.3. Умови фактори організації житлових просторів*  
Висновки:

У даному параграфі розглядаються основні групи чинників, що впливають на архітектурно-планувальну організацію внутрішньоквартального простору, а саме: фактори (містобудівні та архітектурно-планувальні, екологічні, технологічні, природно-кліматичні, соціальні, демографічні, економічні), умови (соціальні, екологічні, демографічні, антропометричні, безпекові, технологічні).

## Висновки до розділу 1

Під час аналізу наукових досліджень щодо реновації дворових просторів масової забудови 1970-1990 років виявлено ключові аспекти, а саме: *аспект ідентичності районів житлової забудови* (важливість архітектурної своєрідності та ідентичності в містобудівному контексті); *типологія планувально-просторової трансформації міського простору* (зокрема основні види трансформації, передумови ландшафтної реконструкції, основні завдання трансформації міського середовища і внутрішньодворового простору); *історичний контекст формоутворення мікрорайонів масової житлової забудови* в структурі різних міст); *соціокультурний підхід* (врахування соціокультурних аспектів у процесі гармонійної трансформації міських середовищ); сформульовано особливості модернізації житлових районів на прикладі м. Києва та розроблено методичні рекомендації та прийоми щодо трансформації внутрішньоквартальних просторів. Ці аспекти можуть бути використані для створення привабливих та функціональних міських просторів.

Проаналізовано рішення функціонально-планувальної структури та впровадження принципів «зеленого будівництва» при реконструкції дворових просторів на теренах США та проаналізовано рішення, впроваджені для організації внутрішньодворових просторів у Русенгорді (Мальмо, Швеція), варто виділити цінний досвід:

- *органічне поєднання простору*: внутрішній простір став органічною складовою житлового середовища, гармонійно доповнюючи житлові приміщення мешканців;

- *функціональні квартири на першому поверсі*: запровадження функціональних квартир на першому поверсі з доступом до ділянок розширило можливості використання цих просторів;

- *малі архітектурні форми*: додаткові елементи (велопарковки, альтанки) активізували простір, надаючи йому зручність для різних потреб;

- *різноманітність житлових дворів*: різні типи внутрішньодворових площадок підтримали спілкування та взаємодію мешканців, сприяючи виникненню різноманітних спільнот.

Характерними групами чинників при здійсненні архітектурно-містобудівної діяльності при створенні комфортного внутрішньодворового простору масової забудови радянського періоду в місті Одеса (район Таїрова) є містобудівні, екологічні, природно-кліматичні, техногенні, соціально-демографічні та економічні. Умови архітектурно-планувальної реорганізації: екологічні, демографічні, антропометричні, безпекові, технологічні та соціальні.

## РОЗДІЛ 2. ТЕОРЕТИЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ ЗАХОДІВ З АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ДВОРОВИХ ПРОСТОРІВ МАСОВОЇ ЗАБУДОВИ

### 2.1. Принципи реновації дворових просторів масової забудови

Принципи відображають основні положення, що покликані відобразити сучасні вимоги до сталого розвитку міських територій, враховуючи специфіку цього періоду будівництва та потреби сучасного суспільства, можна виділити основні:

- *принцип гармонізації зорового сприйняття та емоційно зрозумілої орієнтації;*

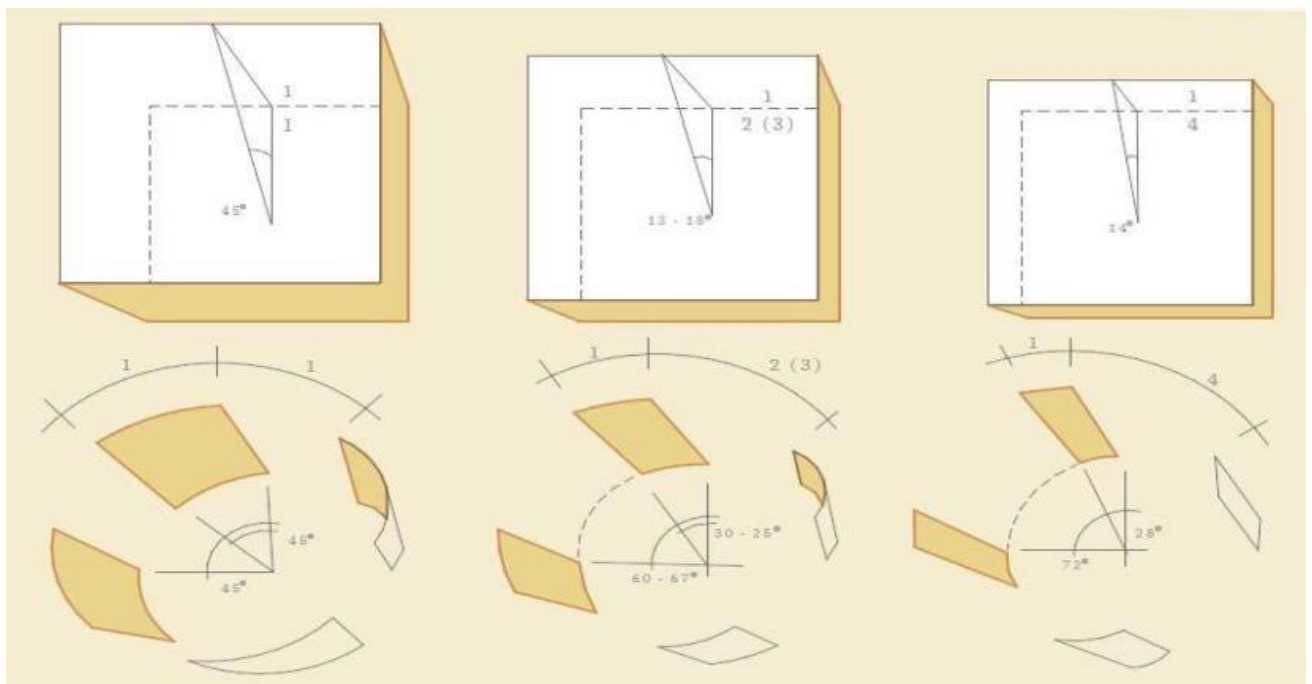
Полягає в гармонізації існуючої великогабаритної забудови типового будівництва індустріальним шляхом, що вимагає або комплексної реконструкції будинків, або проведення реновації фасадної частини будівлі для візуального відтворення історичної парцеляції кварталу, досягнення співмасштабності забудови планувальному модулеві та людині.

Це також виражається у повторному відтворенні властивостей цілого в його складових, підпорядкуванні частин цілому, єдності організації об'єктів за їх зовнішнім виглядом, побудові композиції від загального до конкретного відповідно до пропорційних зв'язків у морфосистемі міста, об'ємів забудови та просторів, гармонізації вільних та забудованих просторів, відповідності новій та наявній забудові за пропорціями [25].

Місто є штучно створеним середовищем, яке вписується в натуральне середовище, з чого можна зробити висновок, що все видиме середовище розділяється на дві категорії: натуральна (у відносній гармонії з фізіологічними нормами зору) та штучна (у протиріччі з законами зорового сприйняття). Штучне середовище в свою чергу поділяється на 3 категорії: гомогенне середовище (з низькою кількістю візуальних елементів), агресивне (з великою кількістю повторюваних елементів), комфортна (різноплановість елементів), (рис. 2.1.1, рис. 2.2.2).



Рис. 2.1.1. Структура сприйняття міського середовища та його види



а – інтимні майданчики, індивідуальне спілкування  
 б – спілкування в малих групах, камерний масштаб  
 в – універсальні контакти, колективні ігри  
 г – масові збори, мітинги, маніфестації

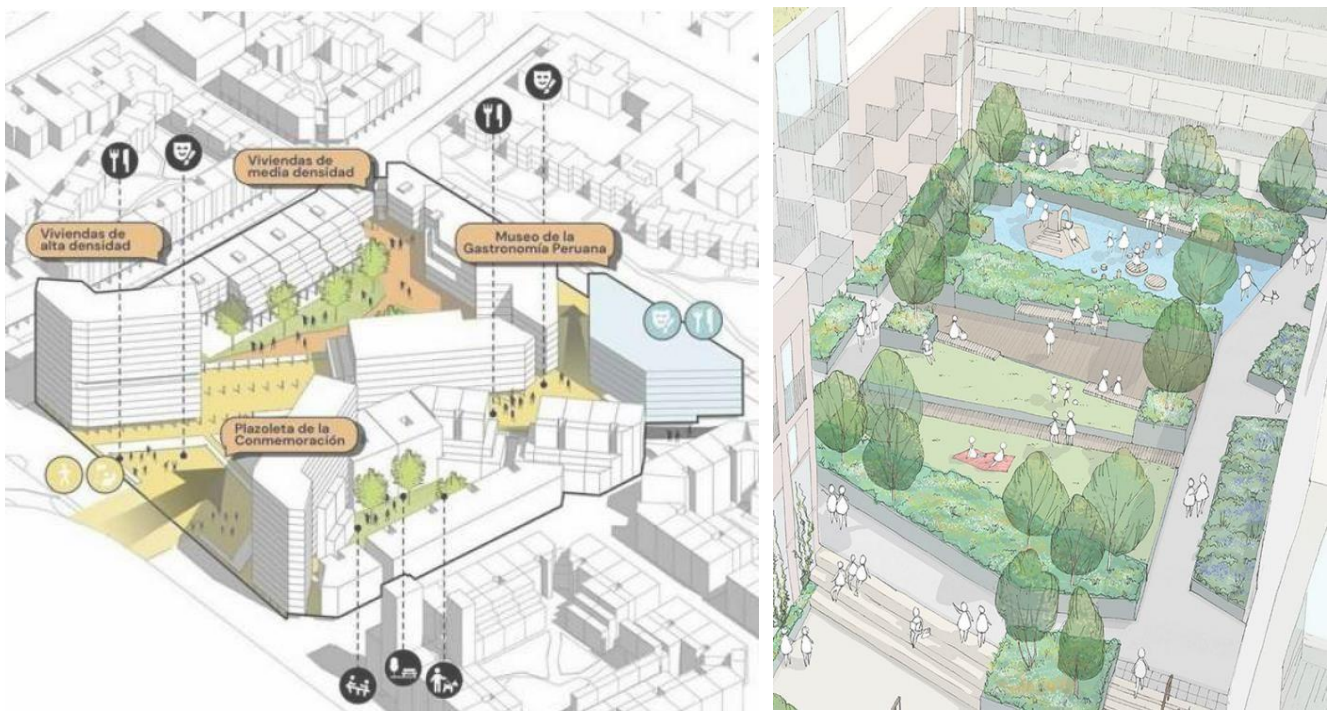
д – "закритий" простір  
 е – "напівзакритий" простір  
 ж – "відкритий" простір

Рис. 2.1.2. Особливості людського зору та емоційні характеристики міського середовища та

Необхідність структурної організації міського простору і ясності архітектурного планування полягає у задоволенні потреби людини у зручному орієнтуванні. Місто повинно забезпечувати швидку навігацію, задовольняти сенсорні враження і створювати умови для творчого сприйняття оточення. Це означає, що воно повинно бути організованим і логічно структурованим, щоб кожна людина могла легко знайти необхідні місця та відчувати гармонію у просторі.

*- принцип композиційної завершеності*

Встановлює необхідність структурного устрою міського ландшафту та покладає акцент на чіткість організації архітектурних форм міста. Основа структурності полягає у задоволенні потреб орієнтації людини в середовищі. Тому міське середовище має бути впорядкованим та структурованим, що передбачає: неперервність зорових вражень для чіткого сприйняття маршруту та огляду міських просторів; організацію зорових планів; встановлення зв'язків, особливо візуальних, планувальних та транспортних, між композиційними підсистемами, (рис. 2.1.3), [26].



*Рис. 2.1.3. Схеми архітектурно-планувальної композиції внутрішньоквартальних просторів*

*- принцип екологічності простору*

Полягає в створенні мережі озелених пішохідних напрямів, які трасуються по місцевим вулицям, створення за умови знесення великих безперервних систем озеленення зі значними за площею озеленими ділянками різного призначення (садами, бульварами, парками, пішохідними алеями тощо), влаштування експлуатованих зелених покрівель задля регулювання мікроклімату та захисту від перегріву, використання принципів «зеленого будівництва», використання екологічно чистих матеріалів будівництва та енергоефективних технологій (рис. 2.1.4), [27, с. 123].



*Рис. 2.1.4. Схема значення зелених насаджень*

Основні принципи зеленого будівництва в цьому контексті включають:

- енергоефективність та використання відновлюваних джерел енергії (застосування технологій, що зменшують споживання енергії та використання енергоносіїв, таких як сонячна енергія, вітряна енергія тощо);
- мінімізація викидів та забруднень (включає в себе використання екологічно чистих матеріалів та технологій будівництва, обмеження викидів та відходів, а також організацію системи управління відходами);

- збереження природних ресурсів (раціональне використання земельних ресурсів, водних ресурсів, лісів, а також збереження біорізноманіття та екосистем);

- створення здорового та комфортного середовища (створення зелених зон, відкритих просторів для відпочинку та рекреації, а також зменшення шуму та забруднення повітря).

*- принцип доступності та інклюзивності (рис. 2.1.5, рис.2.1.6)*

Принцип доступності та безпечності внутрішньоквартального простору є важливим у ландшафтно-планувальній реорганізації або реконструкції. Ці принципи орієнтовані на створення комфортного та безпечного середовища для мешканців та відвідувачів мікрорайону. Основні аспекти цих принципів включають:

*Доступність:*

- забезпечення зручного доступу для всіх категорій людей, включаючи осіб з обмеженими можливостями (інвалідів, літніх людей, дітей);

- впровадження ергономічних рішень, таких як широкі тротуари, пандуси, підйомники, щоб забезпечити легкий доступ інвалідів та інших груп мешканців;

- планування інфраструктури з урахуванням потреб у місцях відпочинку, спортивних майданчиках, зон для прогулянок.

*Безпечність:*

- встановлення ефективних систем безпеки, таких як відеоспостереження, освітлення, охоронні служби, щоб забезпечити безпеку в просторі;

- розробка безпечних інженерних рішень, які уникатимуть аварій та травматичних ситуацій, наприклад, правильне розташування доріжок, маркування безпечних зон для гри дітей;

- створення зон зеленого озеленення та водних об'єктів з урахуванням безпеки (наприклад, використання безпечних матеріалів для дитячих ігрових площадок).

Ці принципи гарантують, що внутрішньоквартальний простір після реконструкції буде не лише привабливим та функціональним, але й безпечним для усіх користувачів.



Рис. 2.1.5. Основні елементи організації безбар'єрного середовища

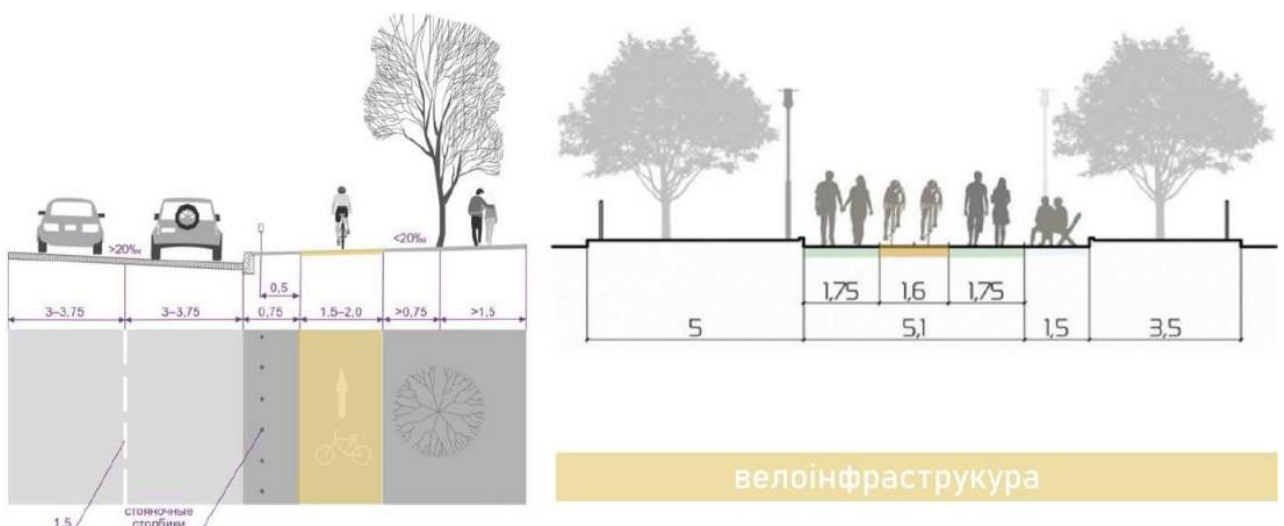


Рис. 2.1.6. Елементи досягнення інклюзивності вулично-шляхової мережі

## 2.2. Методи реновації та організації дворових просторів масової забудови

Основними методами реновації внутрішньоквартального простору в районах масової забудови слід виділити:

Метод реновації забудови (метод реновації забудови в контексті комплексної реновації мікрорайону полягає у системному підході до модернізації житлового та комерційного фонду в межах певної території з метою покращення якісних, естетичних та функціональних характеристик цієї території), досягається системою заходів:

- ущільнення або розущільнення забудови кварталів (житлового, громадського призначення);
- реновація морально застарілої забудови шляхом комплексної реконструкції або реконструкція фасадної частини будинку, реконструкція шляхом зміни геометричних параметрів;
- знесення малоцінної або ветхोї забудови (рис. 2.2.1).

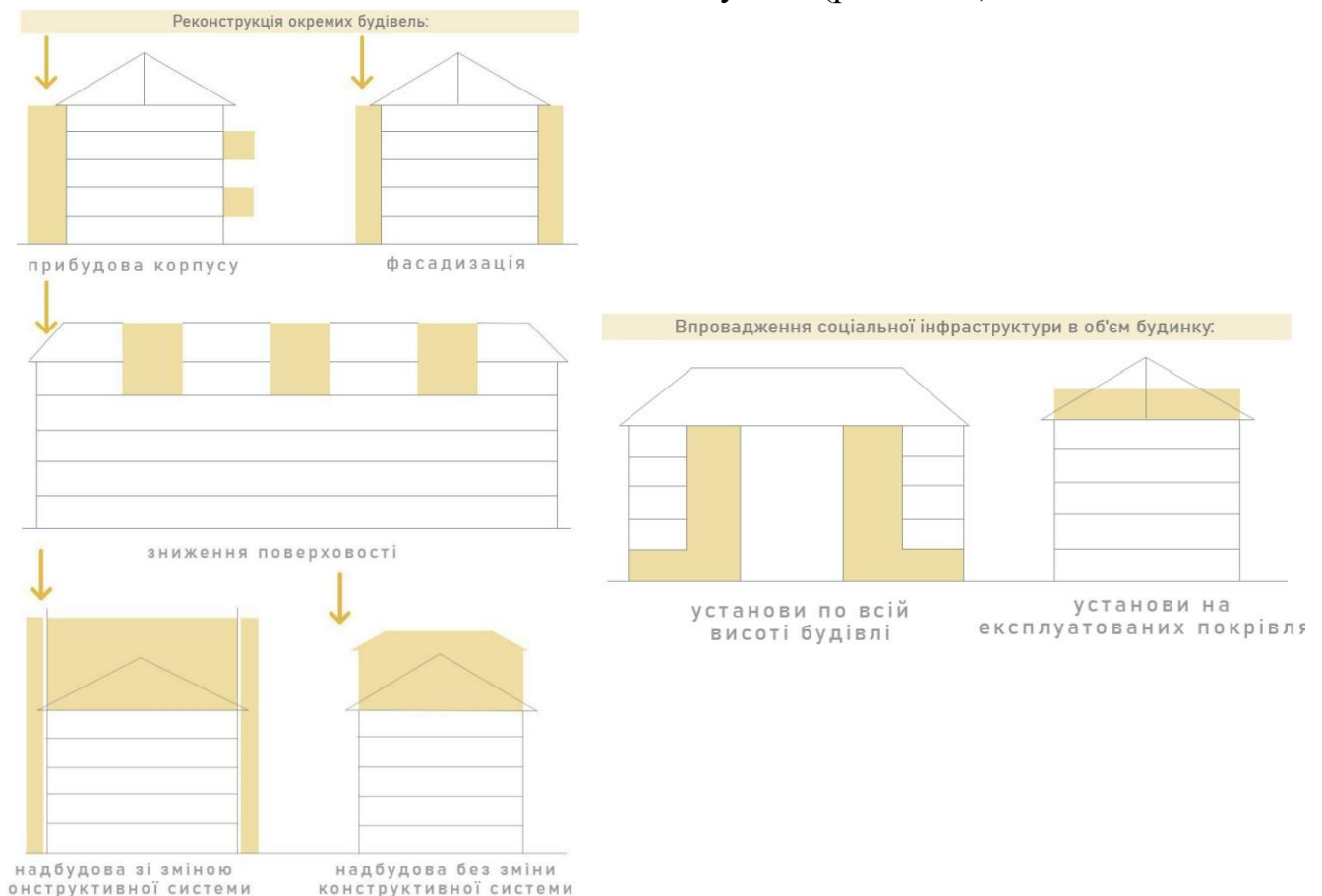


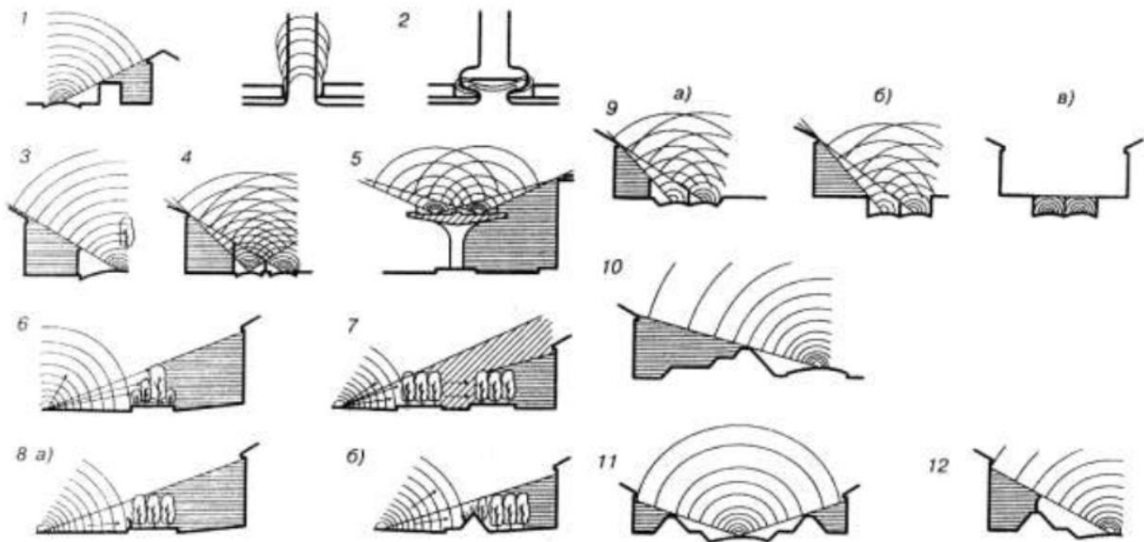
Рис. 2.2.1. Схеми модернізації забудови

Метод екологізації простору (в контексті комплексної реновації мікрорайону передбачає впровадження комплексу заходів з метою збереження природних ресурсів, зниження викидів шкідливих речовин та створення здорового та екологічно чистого житлового середовища для мешканців), досягається системою заходів:

- шумозахист (використання спеціальних шумозахисних матеріалів у будівництві, встановлення шумозахисних бар'єрів та екранів поруч із дорогами та іншими джерелами шуму), (рис.2.2.2);

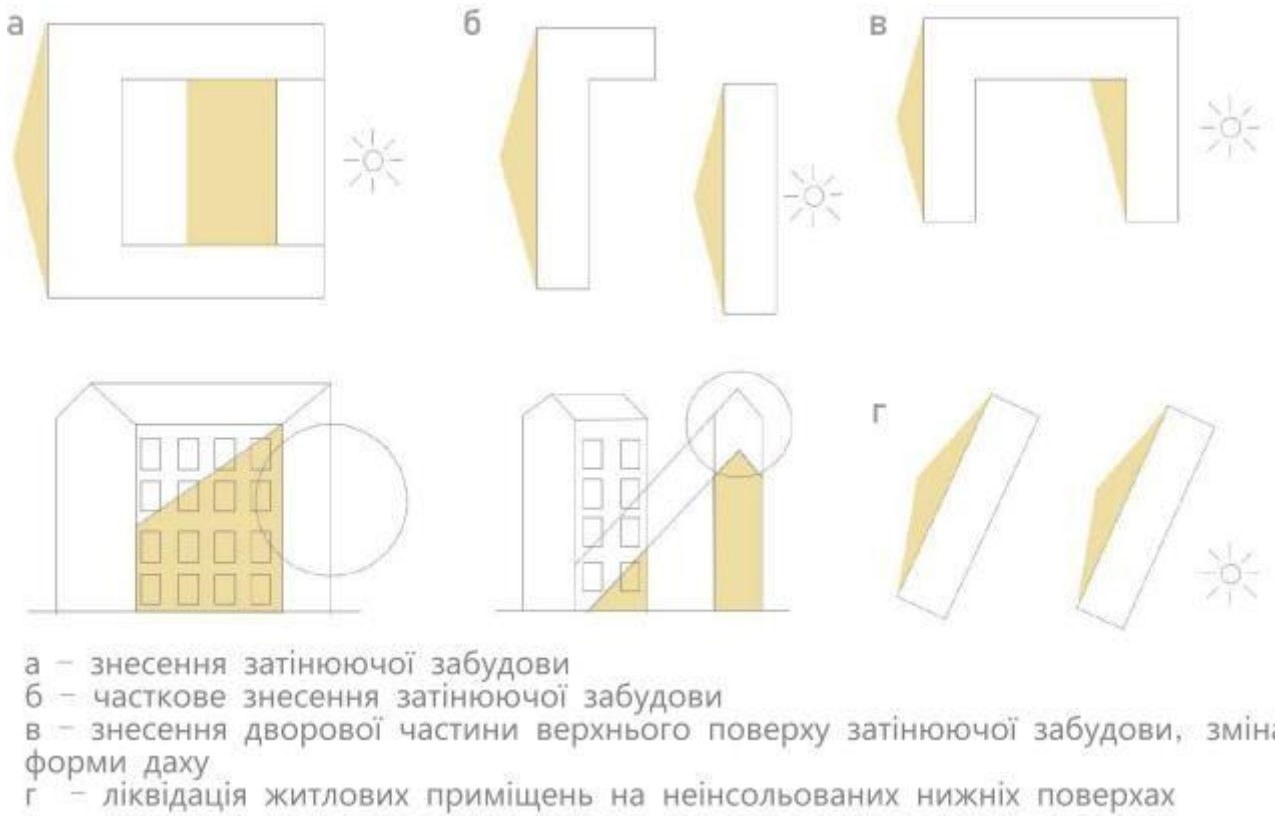
- віброзахист (використання вібропоглинаючих конструкцій, встановлення антизв'язних елементів у будівлях для зменшення передачі вібрації);

- інсоляція (розробка планування з урахуванням оптимального освітлення житлових приміщень, використання спеціальних матеріалів для підвищення якості та ефективності природного освітлення., встановлення сонячних батарей для забезпечення енергії від сонячної радіації) (рис. 2.2.3);



– екрануюча споруда (одно- чи двоповерховий будинок, що використовується як магазин бо кафе); 2 – створення протишумових перемичок в місцях виїзду на магістраль; 3 – екран вздовж магістралі; 4 – дві полоси екранів; 5 – естакада з протишумовими бар'єрами; 6 – однополосний екран із зелених насаджень; 7 – двополосний екран із зелених насаджень; 8 – комбінація із зелених насаджень і екрана-стінки (а) чи екрана-насипу (б); 9 – прокладання магістралі у: невеликому заглибленні (а), глибокому відкритому заглибленні (б) і закритому заглибленні (в); 10 – обладнання протишумових насипів; 11 – комбінації насипів і заглиблень; 12 – комбінації насипів і екранів-стінок

Рис. 2.2.2. Схеми протишумових бар'єрів та екранів



- вітрозахист (Встановлення вітрозахисних огорож та екранів на відкритих територіях, наприклад, у парках чи скверах, що дозволяє зменшити вплив вітру на комфорт життя мешканців), (рис.2.2.4);

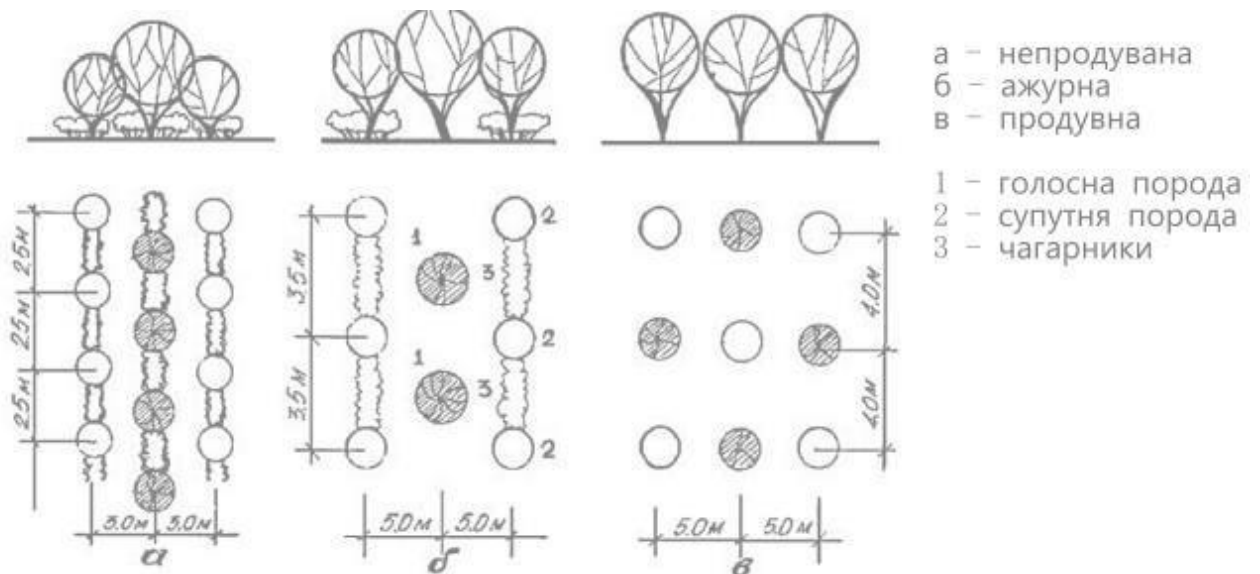
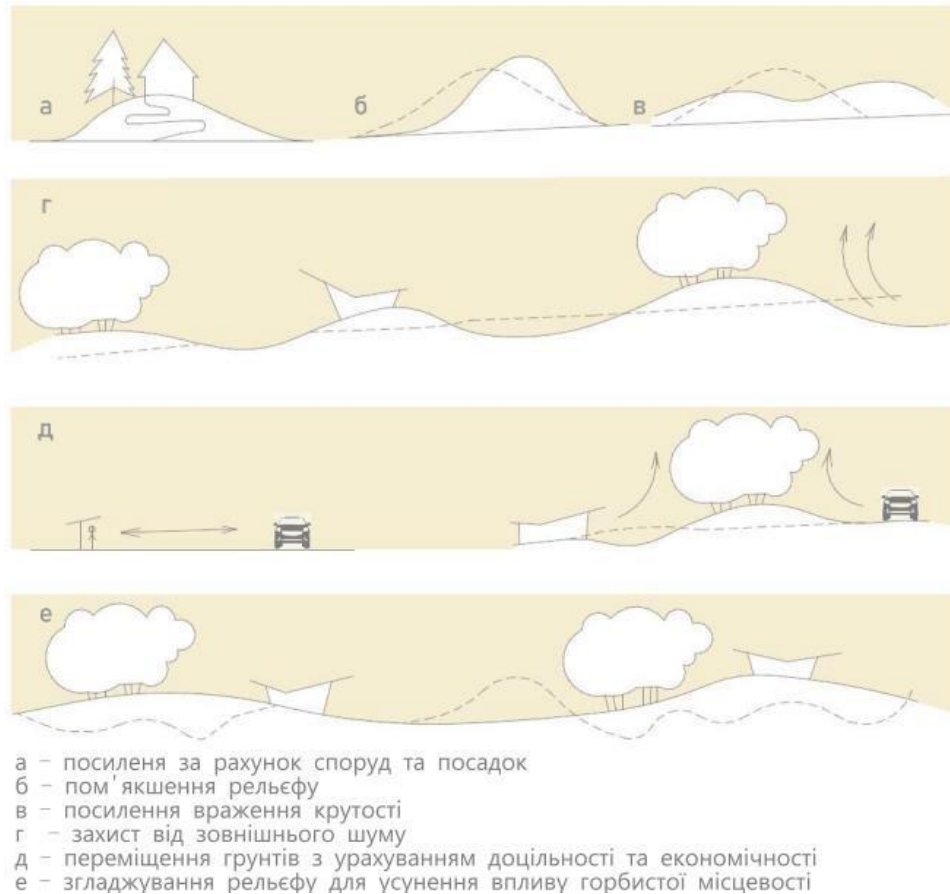


Рис. 2.2.4. Конструкції вітрозахисних насаджень

- зелене будівництво (використання екологічно чистих будівельних матеріалів, які не мають негативного впливу на довкілля, зелена покрівля та стіни для зменшення теплових втрат, покращення мікроклімату та поглиблення атмосферних викидів, зелені насадження для зменшення перегріву);
- зміна пластики рельєфу та створення штучних рельєфів, (рис. 2.2.5).



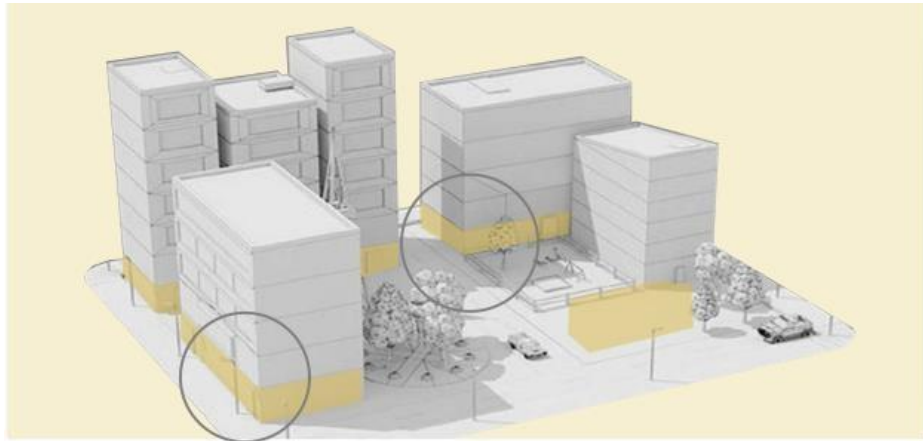
*Рис. 2.2.5. Приклади зміни пластики рельєфу та влаштування штучного рельєфу*

Метод функціональної інтенсифікації (полягає у вдосконаленні території за рахунок оптимізації функціонального призначення будівель та інфраструктури з метою підвищення ефективності використання обмеженого простору і покращення якості життя мешканців, досягається низкою заходів:

- інтеграція житлових одиниць в громадську забудову, інтеграція громадських функцій в житлові одиниці (рис.2.2.6);
- використання підземних просторів для влаштування паркінгів для зменшення тиску на дорожні мережі, або створення підземних торгових центрів

та підземних шляхів зв'язку між будівлями, такий підхід дозволяє оптимізувати використання земельної площі та підвищує естетичний вигляд міського простору;

- влаштування експлуатованих покрівель - створення зелених дахів для покращення мікроклімату, а також використання покрівель для облаштування терас, сонячних батарей, водопроводу та систем збору дощової води.



*Рис. 2.2.6. Типи інтеграції громадської функції в структуру житлового багатоквартирного будинку*

Метод функціонального зонування (в контексті комплексної реновації мікрорайону є стратегічним інструментом управління територією, який базується на раціональному розподілі функцій і зон для ефективного використання простору та покращення якості життя мешканців).

### **2.3. Вимоги до реновації дворових просторів масової забудови**

- Покращення інфраструктури (покращення інфраструктури масової забудови включає в себе оновлення та модернізацію систем водопостачання, каналізації, водовідведення, електромереж, і освітлення. Додатково, важливо створити комфортні умови для пішоходів та велосипедистів, зокрема, розширення пішохідних доріжок, встановлення велосипедних стоянок та інфраструктури для велосипедистів, влаштування достатньої кількості паркінгів);

- екологічність (реновація дворових просторів повинна сприяти створенню екологічно чистого та здорового середовища для мешканців);
- безпековість (підвищення безпеки дворових просторів включає в себе розробку та впровадження безпечних та функціональних планів, встановлення систем відеоспостереження та безпеки, а також забезпечення доступу для служб екстреної допомоги у разі потреби);
- доступність (доступність для всіх категорій мешканців, включаючи людей з обмеженими фізичними можливостями, є важливою складовою реновації дворових просторів (рис. 2.3.1), (рис. 2.3.3));
- багатифункціональність (реновація повинна створювати мультимодальні, багатифункціональні простори, які задовольняють різні потреби мешканців. Це може бути досягнуто через розміщення різноманітних функціональних зон, таких як майданчики для відпочинку, спорту, культурних подій, а також зони для дитячої діяльності).

Ці вимоги становлять основу для науково обґрунтованої та ефективної реновації дворових просторів масової забудови 1970-1990 років, спрямованої на покращення якості життя мешканців та створення сталого та гармонійного міського середовища (рис.2.3.2).



Рис. 2.3.2. Основні групи вимог до архітектурно-планувальної організації дворових просторів

## **Висновки до розділу 2**

В основу функціональної, композиційно-просторової та ландшафтно-планувальної реновації закладено принципи: ефективності та композиційної завершеності; гармонізації сприйняття та емоційно зрозумілої орієнтації; екологізації інклюзивного соціального простору житлових дворів як первинних зон консолідації суспільства.

Найбільш ефективні та актуальні методи: реновація наявної забудови, екологізація простору, функціональна інтенсифікація, функціональне зонування, структуризація простору.

Також було сформульовано основні вимоги: покращення інфраструктури, екологічність, безпековість, доступність, багатофункціональність.

## РОЗДІЛ 3. МЕТОДИКА РЕНОВАЦІЇ ДВОРОВИХ ПРОСТОРІВ МАСОВОЇ ЗАБУДОВИ 1970–1990 РОКІВ

### 3.1. Аналіз вихідної ситуації

#### Історико-культурний аналіз містобудівного об'єкта

До 1960 років на досліджуваній ділянці, здебільшого розміщувались невеликі робочі поселення з переважанням індивідуальної (садибної) забудови, які поєднувались між собою трамвайними шляхами. Комплекси одно- та двохповерхових будівель, як правило, створювали невеликі квартали з 6–10 будинків. У 1950—1960-х роках, коли міська влада почала масово виділяти землю містянам для індивідуальної забудови, приватний сектор забрав значну частину майбутнього житлового масиву. Крім того, тут розташовувалися сади та виноградники колгоспу імені Карла Лібкнехта.



Рис. 3.1.1. Фрагмент Кілометрівки Генерального Штабу СРСР Одеської області [28]

Період з 1968-1990-ті характеризувався інтенсивним будівництвом нових мікрорайонів та житлових комплексів у зв'язку зі збільшенням промислового виробництва та масовою міграцією сільського населення до міст. Виникли перші проблеми забезпечення інфраструктурою. Перші проекти майбутнього "висотного" житлового масиву на цьому місці були закладені в Генеральному плані 1966 року. Саме застосування панельної технології дозволило прискорити будівництво житлового фонду.

Вивчений житловий масив був збудований у два етапи і, відповідно, складається з двох частин: району імені Таїрова та Південного району. Основна будівництво району імені Таїрова відбувалося у 1968-1977 роках, а остаточно він сформувався на початку 1990-х років. Поселення в основному будувалося дев'ятиповерховими панельними багатоповерховими будинками серій ОГ-94, 87-ї багатоповерхової цегляної серії, панельними серіями 1-464-а, а також п'ятиповерховими будинками. Основне будівництво Південного району відбувалося у 1978-1991 роках, формування району триває і в наш час. Будівництво "Південного масиву" у зазначений період відбувалося з переважним використанням серій 94 і 87.

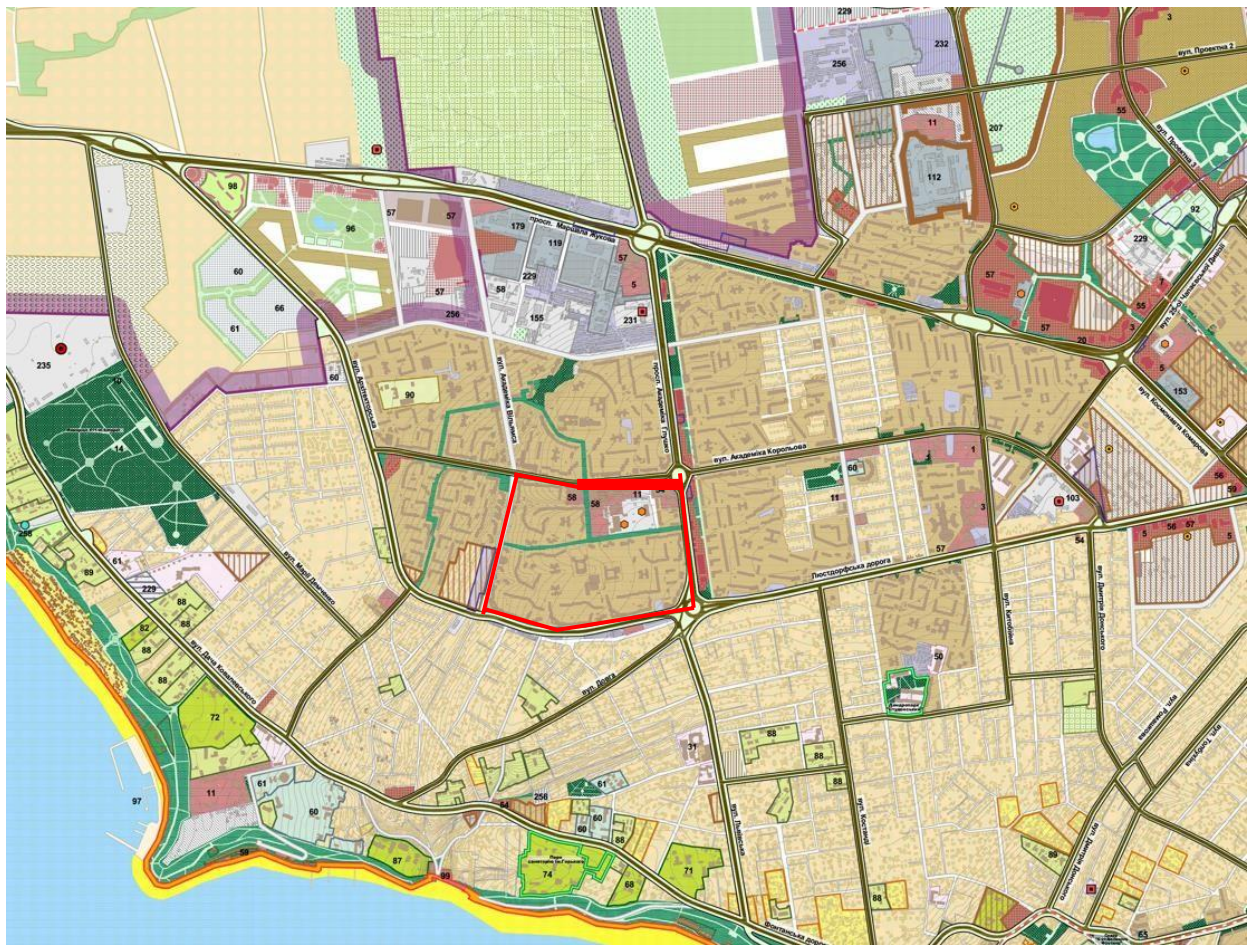
У 1969 році розпочалося будівництво першого дванадцятиповерхового будинку, з часом побудовано ще один аналогічний за кількістю поверхів будинок на Південно-Західному масиві.

У середині 1970-х років було побудовано 16-поверховий будинок, однак на момент будівництва цих будівель несло випадковий характер, а масове будівництво 12- та 16-поверхових будинків припало на 1980-ті роки.

У середині 1970-х років для проектів 94 і 87 серій з'явився новий житловий масив "Південний", який будувався до самого кінця радянських часів. Він розташований на південь від вулиці Глушка за житловим масивом "Таїровський".

У період з 1980 по 1990 роки починається етап економічної нестабільності та зменшення інвестицій, що призвело до зупинки будівництва та відсутності розвитку інфраструктури. З'явилися проблеми зі збереженням та

обслуговуванням житлового фонду. На даному етапі проблеми з застарілим житловим фондом не вирішені до цього часу [29].



#### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ



Рис. 3.1.2. Фрагмент існуючого функціонального зонування м. Одеси (2015 р.) [30]

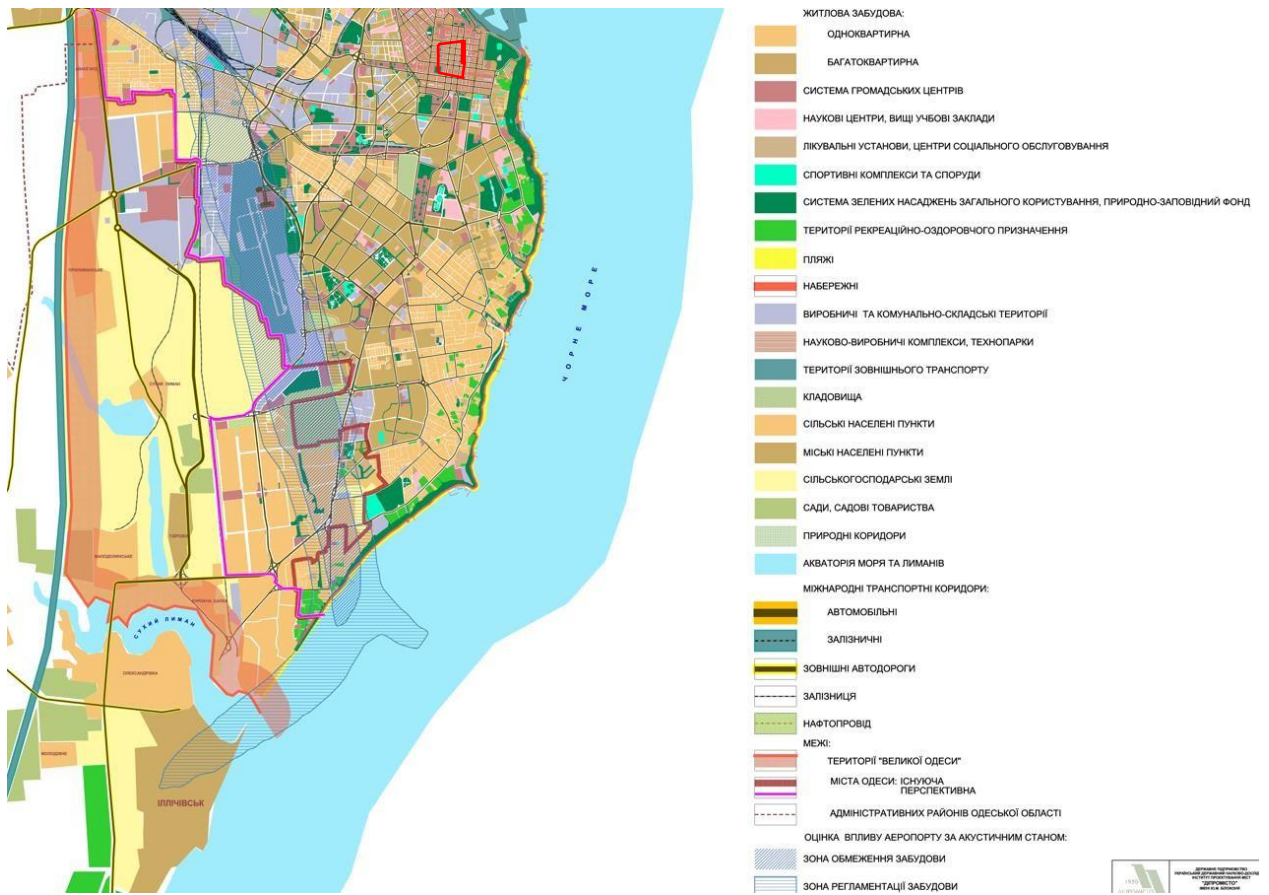


Рис. 3.1.3. Фрагмент схеми стратегічного розвитку м. Одеси [30]

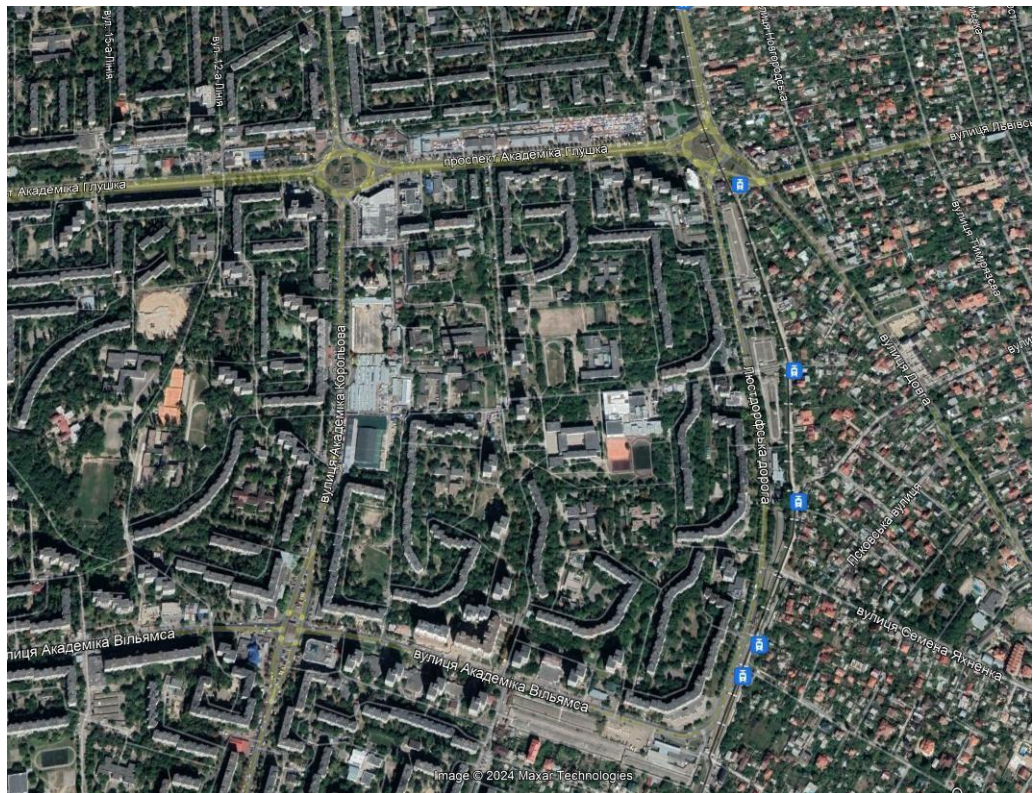
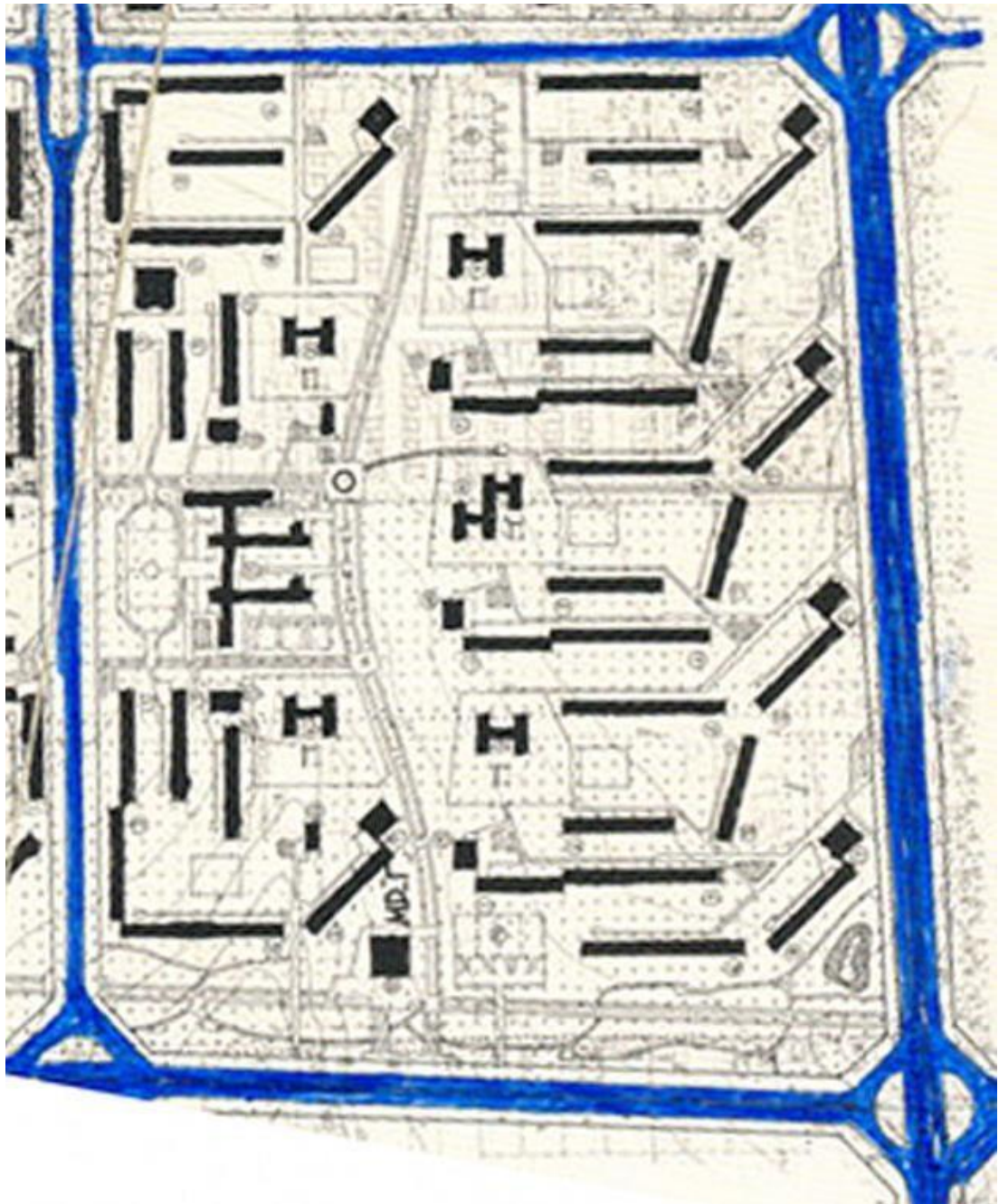


Рис. 3.1.4. Супутниковий знімок проєктованої ділянки станом на 2023 рік  
(Джерело: карти Google Earth Pro)



*Рис. 3.1.5. Фрагмент нереалізованого плану мікрорайону «Південний» [31]*

### **Просторово-планувальна організація території**

**Ситуаційний план.** Як ділянку для дослідження та подальшого проектування було обрано мікрорайон «Південний», що розташовується у житловому масиві Таїрова Київського району м. Одеси.

Ділянка знаходиться в межах Київського району (Таїрова) в мікрорайоні «Г», площа ділянки складає 54,90 га та обмежується: з заходу - вул. Академіка

Корольова, з півдня – вул. Академіка Вільямса, зі сходу – Люстдорфська дорога, з півночі – вул. Академіка Глушка. Ділянка проектування (мікрорайон)

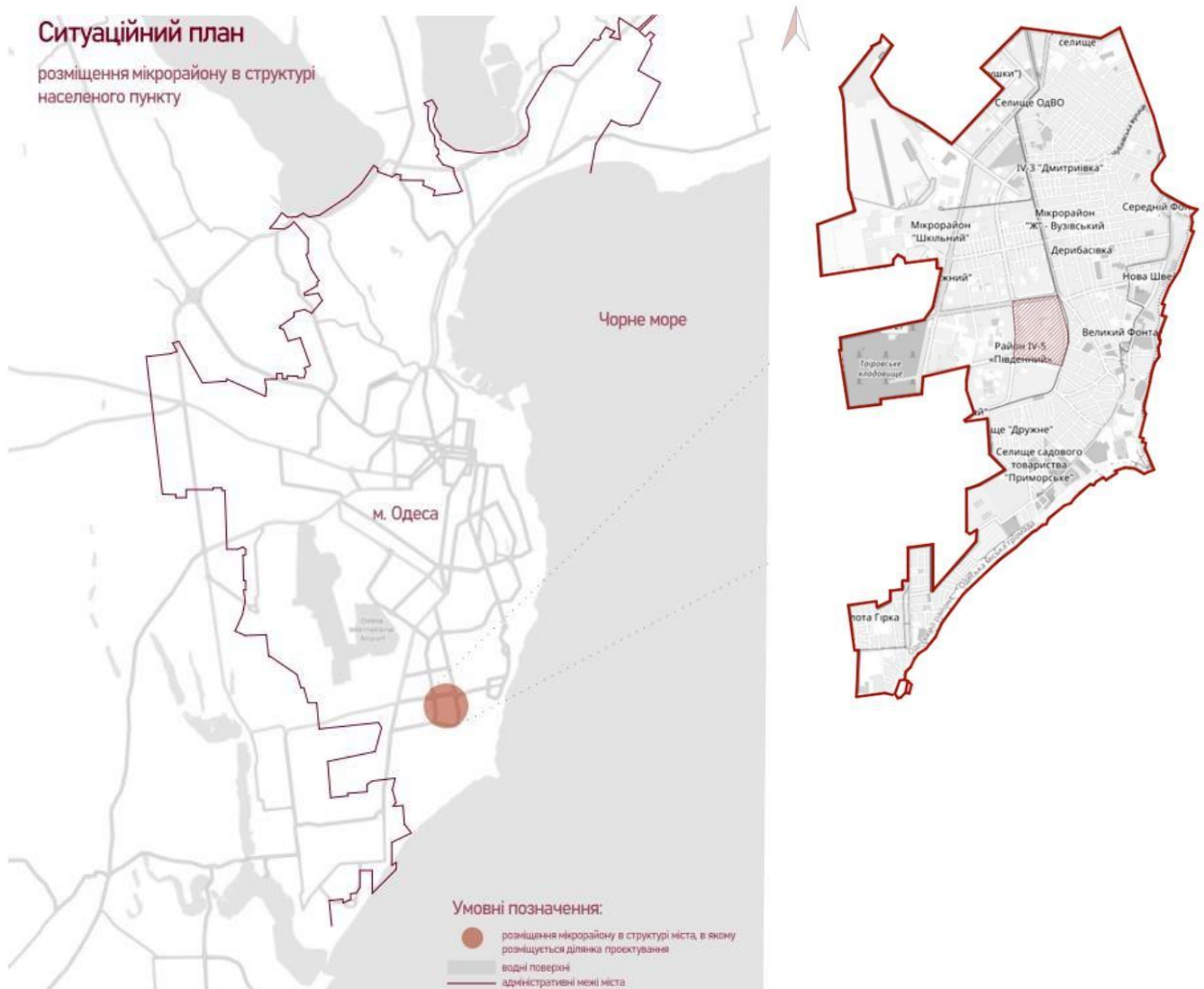


Рис. 3.1.6. Схема розташування ділянки в структурі: зліва – населеного пункту, праворуч – в структурі Київського району

**Планувальний каркас та система розселення.** Через місто проходять магістралі міжнародного та європейського значення: E87 (M15) — Одеса-Ізмаїл-Рені-Анталія; E58 (M16) — Одеса-Кучурган-Тирасполь- Ростов-на-Дону; E95 (M05) — Одеса-Київ-Білорусь; E58 (M14) — Одеса-Мелітополь-Новоазовськ-Миколаїв; M22 — Полтава-Александрія. Магістралі територіального значення: T16 06 — Одеса-Южне; T16 05 — Одеса-Іванівка; T16 04 — Одеса-Овідіополь (рис. 3.1.2).

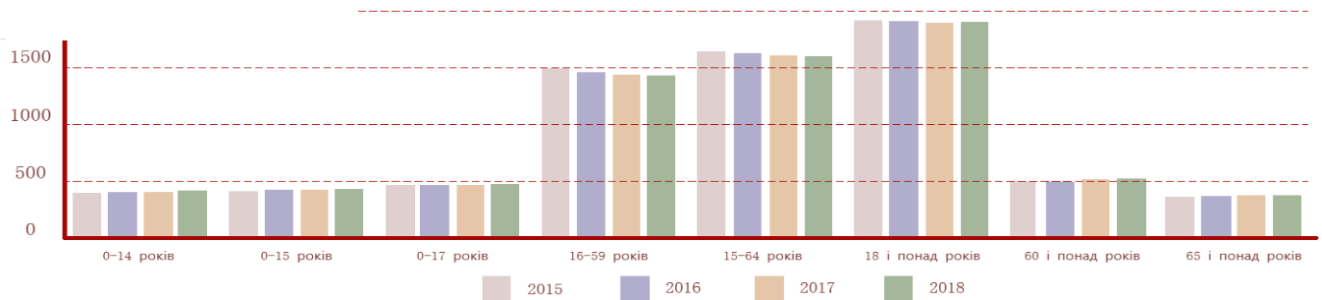


Рис. 3.1.7. Схема планувальних осей та вузлів міста Одеси

**Характеристика демографічного потенціалу за віком, статтю, рівня освіти та зайнятості.** Демографічна ситуація в Одеській області у 2014-2018 роках характеризувалась наступним чином:

- Скороченням чисельності наявного населення: Протягом цього періоду чисельність наявного населення зменшилась з 2396,5 тис. осіб у 2014 році до 2380,3 тис. осіб у 2018 році. (рис.3.1.8)
- Збільшенням обсягів природного скорочення населення: Від -4,7 тис. осіб у 2014 році до -10,5 тис. осіб у 2018 році.
- Збільшенням обсягів міграційного приросту населення: Від 4,6 тис. осіб у 2014 році до 7,7 тис. осіб у 2018 році.
- Вплив на показник щільності наявного населення: Цей показник з 2014 року поступово зменшувався і станом на 01.01.2019 склав 71,5 осіб на 1 км<sup>2</sup>.

- Зміни вікового складу населення: Негативні процеси включають від'ємний природний приріст та старіння населення (рис.3.1.9).
- Середня очікувана тривалість життя: Протягом 2014-2017 років середня очікувана тривалість життя коливалась для чоловіків (65,9-66,6 років) та для жінок (74,7-75,5 років), і різниця між ними становила від 8,8 до 8,9 років, [32].



*Рис. 3.1.8. Розподіл населення за віковими групами міста Одеси*

Київський район (Таїрова): Чисельність населення Київського району становить — 256,58 тис. осіб, які є представниками 103 національностей: українців 63,3 %, росіян 30,3 %, болгар 1,2 %, євреїв 1,1 %, білорусів 0,7 %, молдаван 0,6 %, вірмен 0,4 %, грузин і поляків по 0,2 %, по 0,1 % гагаузів, німців, греків і татар.

	На 01.01.2015	На 01.01.2016	На 01.01.2017	На 01.01.2018	На 01.01.2019
<b>Наявне населення, тис. осіб</b>	2396,4	2390,3	2386,5	2383,1	2380,3
<b>Відхилення до попереднього</b>					
абсолютне, тис. осіб;	-0,1	-6,1	-3,8	-3,4	-2,8
відносно, відсотка;	-0,004	-0,3	-0,2	-0,14	-0,12
<b>Кількість народжених, тис. осіб</b>	29,5	27,4	26,4	25,2	23,1
<b>Кількість померлих, тис. осіб</b>	34,2	34,6	33,6	33,4	33,6
<b>Природне скорочення, тис. осіб</b>	-4,7	-7,2	-7,2	-8,2	-10,5
<b>Міграційний приріст, тис. осіб</b>	+4,6	-0,99	+3,4	+4,7	+7,7
<b>Щільність наявного населення</b>	<b>71,9</b>	<b>71,8</b>	<b>71,6</b>	<b>71,5</b>	<b>71,5</b>

*Рис. 3.1.9. Склад численності наявного населення міста Одеси 2015-2019*

*рр. [32]*

- Чоловіки — 120,13 тис. ос.
- Жінки — 136,45 тис. ос.

Пенсіонери, які проживають в районі, складають — 62,279 тис. ос. Чисельність громадян, які потребують допомоги та перебувають на обліку соціальних служб — 13,175 тис. ос.

**Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.** В безпосередній близькості до території проектування відсутні природоохоронні чи ландшафтно-рекреаційні зони.

### Обмеження у використанні земельних ділянок

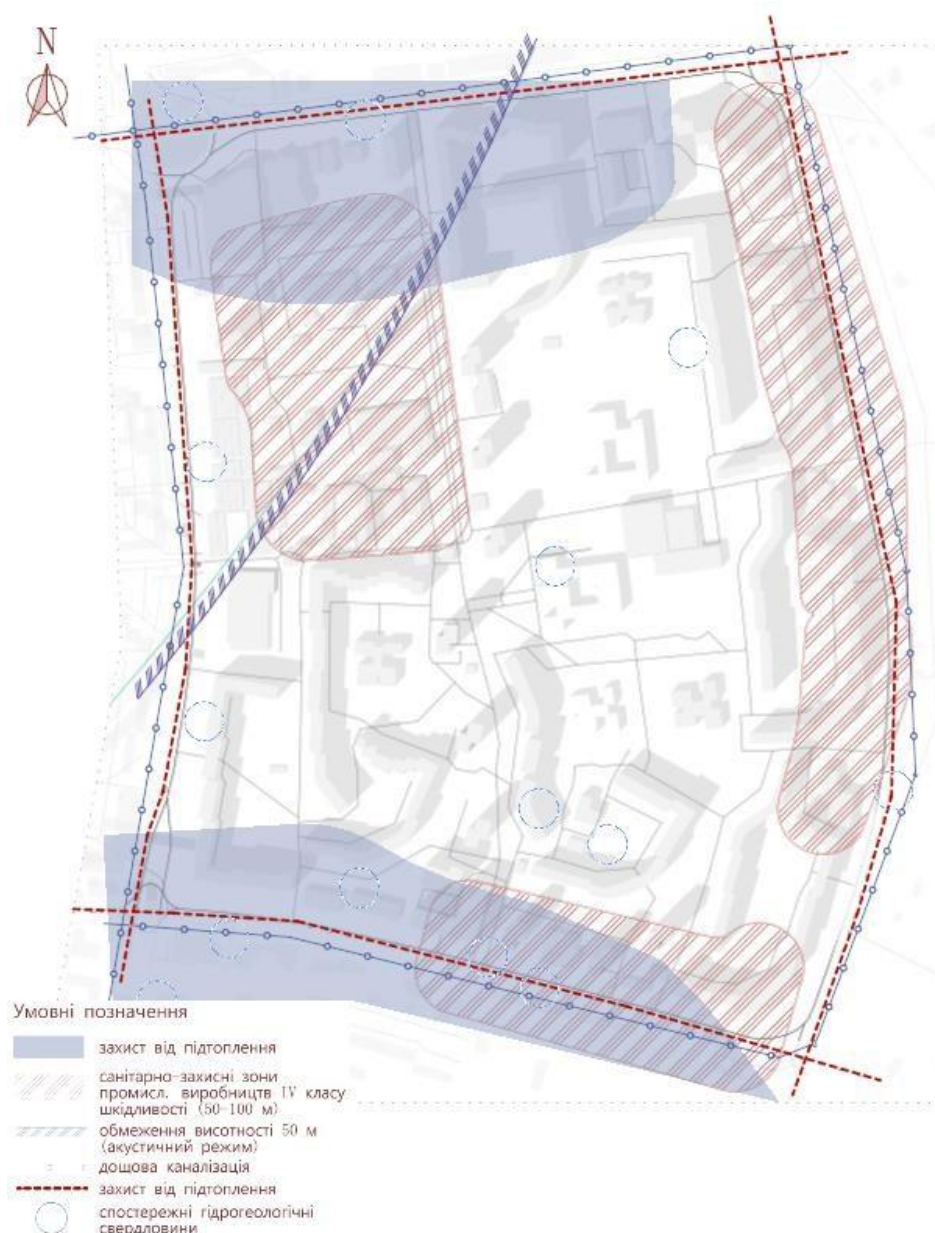


Рис. 3.1.10. Схема планувальних обмежень та інженерної підготовки

Відповідно до проектної документації «Про затвердження Генерального плану м. Одеси», затвердженого Рішенням Одеської міської ради № 6489-VI від 25.03.2015 р., північна частина мікрорайону вздовж вулиці Академіка Глушка потрапляє в зону регулювання забудови, згідно з обмеженнями найвища відмітка від денної поверхні землі до гребеня даху не має перевищувати 50м (акустичний режим).

З південної частини зі сторони вул. Євгена Чикаленка (Академіка Вільямса) та із західної частини з боку вул. Академіка Корольова проходять санітарно-захисні зони гаражного кооперативу та ринку «Південний» відповідно, оскільки вказані підприємства мають V клас шкідливості наслідків. Санітарно-захисна зона діє в межах 50м (рис.3.1.10).

***Забудова території та господарська діяльність.*** На обраній ділянці переважає багатоквартирна житлова забудова (9-16 поверхів) (рис. 3.1.13). На північно-західній частині мікрорайону, вздовж вул. Академіка Корольова, переважає забудова громадського значення: ринок «Південний», автостанція «Південна» (нині в занедбаному стані і майже не функціонує), Храм Святителя Спиридона Тримифунтського, по вул. Академіка Глушка - торгівельний центр «Панорама», не працюючий кінотеатр «Золотий дюк», філія акціонерного банку «Південний» та інші будівлі громадського харчування та обслуговування. В цій же частині ділянки розташовуються дві котельні «Південна-1» та «Південна-2».

В глиб мікрорайону, в центрі, розміщена низка навчальних та дошкільних закладів, готельно-ресторанний комплекс та споруди спортивного призначення.

Вздовж вул. Люстдорфська дорога, на стилістичній частині житлового будинку на першому поверсі розміщуються два заклади медичної допомоги (жіноча консультація, пологовий будинок, стоматологічна поліклініка) та відділ поліції.

На розі Люстдорфської дороги та вул. Академіка Глушка знаходиться бюветний комплекс, (рис. 3.1.11, рис. 3.1.12).



*Рис. 3.1.11. Схема розташування об'єктів різного призначення*



Рис. 3.1.12. Схема існуючого функціонального зонування



Рис. 3.1.13. Схема радіусів доступності закладів освіти

**Обслуговування населення.** На обраній ділянці розміщується підприємство «Інфоксводоканал», дві котельні «Південна-1», «Південна-2». Також на ділянці розміщується 3 дитячих садочка та 2 загальноосвітні школи та ліцей. Із західної сторони – заклади медичного обслуговування, точково по мікрорайону розміщені заклади громадського харчування, а на сході – ринок. При графічному аналізі було виявлено, що навчальні, медичні та громадські заклади у нормативній доступності до всіх житлових будинків (рис 3.1.14, рис. 3.1.15).



Рис. 3.1.14. Схема радіусів доступності закладів освіти



*Рис. 3.1.15. Схема радіусів доступності зліва – закладів громадського харчування, праворуч – медичних закладів*

**Транспортна мобільність та інфраструктура.** По периметру досліджуваної території пролягають маршрути різного виду громадського транспорту:

- з півночі (проспект Академіка Глушка: магістраль загальноміського значення): лінії руху автобусів №146, №150, №191, а також планується проведення інженерних комунікацій для продовження руху тролейбусів;

- зі сходу (Люстдорфська дорога: магістраль загальноміського значення): пролягають лінії руху громадських автобусів №7, №221, а також колії для руху трамваю №7, №26, №26/7;



*Рис. 3.1.16. Схема руху транспорту та пішоходів*

- з півдня (вул. Євгена Чикаленка (мин. вул. Академіка Вільямса): магістраль загальноміського значення): лінії руху автобусів №7, №221;

-із заходу (вул. Академіка Корольова: магістраль районного значення): лінії руху автобусів №148, №11, №146, №149, №175, №232А, №280 та маршрут руху тролейбусів №7, №12;

На досліджуваній території розміщується автостанція «Південна». Також ділянка має хорошу доступність до зупинок громадського транспорту (маршрутного таксі, тролейбусу та автобусу) (рис.3.1.16).

***Підготовка та благоустрій території.*** Ділянки знаходяться на території сформованої житлової забудови та мають забезпечення усіма основними видами інженерних комунікацій, а саме: на території мікрорайону, відповідно до затвердженого Генерального плану м. Одеси № 6489-VI від 25.03.2015 р., на ділянці знаходиться 5 гідрогеологічних споруд, а також достатньо добре розвинена дощова каналізація.

***Місця локалізації типових ситуацій життєдіяльності.*** При аналізі наявної ситуації було виявлено наступні зони типових життєвих ситуацій життєдіяльності:

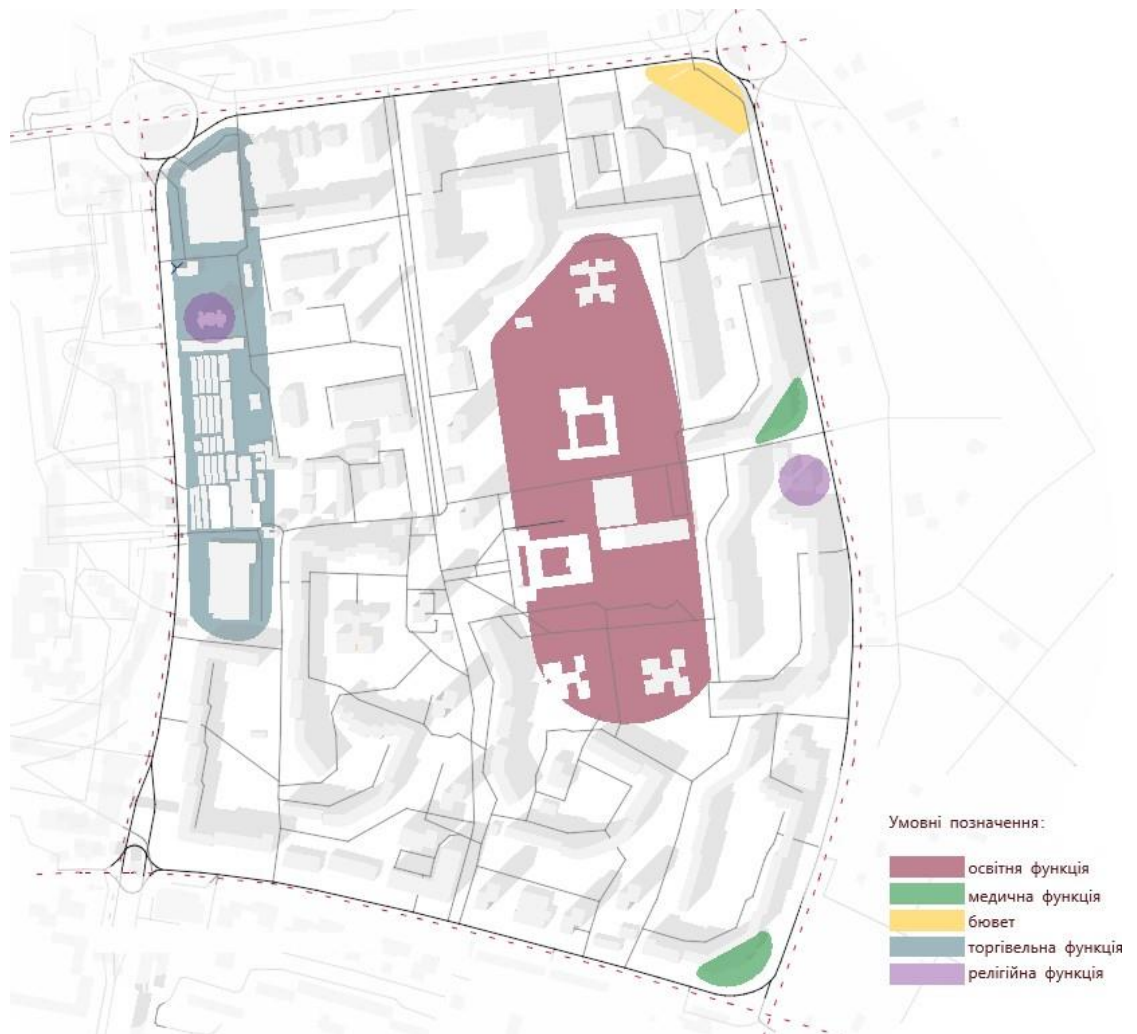
1. Щодня жителі мікрорайону «Південний» та прилеглих мікрорайонів набирають воду у бюветному комплексі, що розташовується на розу вул. Академіка Глушка та Люстдорфської дороги.

2. Вузол ринок «Південний» та торгівельний центр «Панорама» притягують людей для здійснення закупівлі продуктів та задоволення громадських потреб.

3. Вузол освітніх закладів в центрі мікрорайону слугує місцем локалізації молоді мікрорайону. В мікрорайоні зосереджено 3 дошкільних заклади та 3 загальноосвітні школи. Також в межах центру обраної ділянки на рівні 1-го поверху житлової забудови розміщуються заклади освітньої діяльності.

4. Звернення до існуючих закладів медичної освіти, зокрема жіночої консультації, пологового будинку та стоматологічної поліклініки вздовж вул. Люстдорфська дорога.

5. Задовільнення релігійних потреб шляхом відвідування Храму Святителя Спиридона Тримифунтського, по вул. Академіка Глушка та філії Церкви Ісуса Христа Святих останніх днів, по вул. Люстдорфська дорога.



*Рис. 3.1.17. Схема локалізації типових ситуацій життєдіяльності у досліджуваному просторі*

**Композиційний аналіз природного ландшафту.** Під часу аналізу рельєфу на ділянці було виявлено дві різні за щільністю зони, де щільність збільшується в крутий спуск, нагадуючи лощину з невеликим перепадом висоти і на південь ділянки і переходить у приватний сектор. Загалом, при аналізі горизонталей на ділянці відстежується доволі рівний характер рельєфу.

Розміри ділянок відносно пропорційні, якщо за модуль взяти відстань від найвищої точки ділянки до початку перепаду рельєфу та позначити як «А», то ділянка з високою щільністю майже дорівнюватиме довжині та матиме значення «1,1 А», якщо аналізувати ділянку по горизонталі, то відрізок буде ділитись на пропорційні ділянки «0,7 А» та «0,9 А» (рис. 3.1.18).

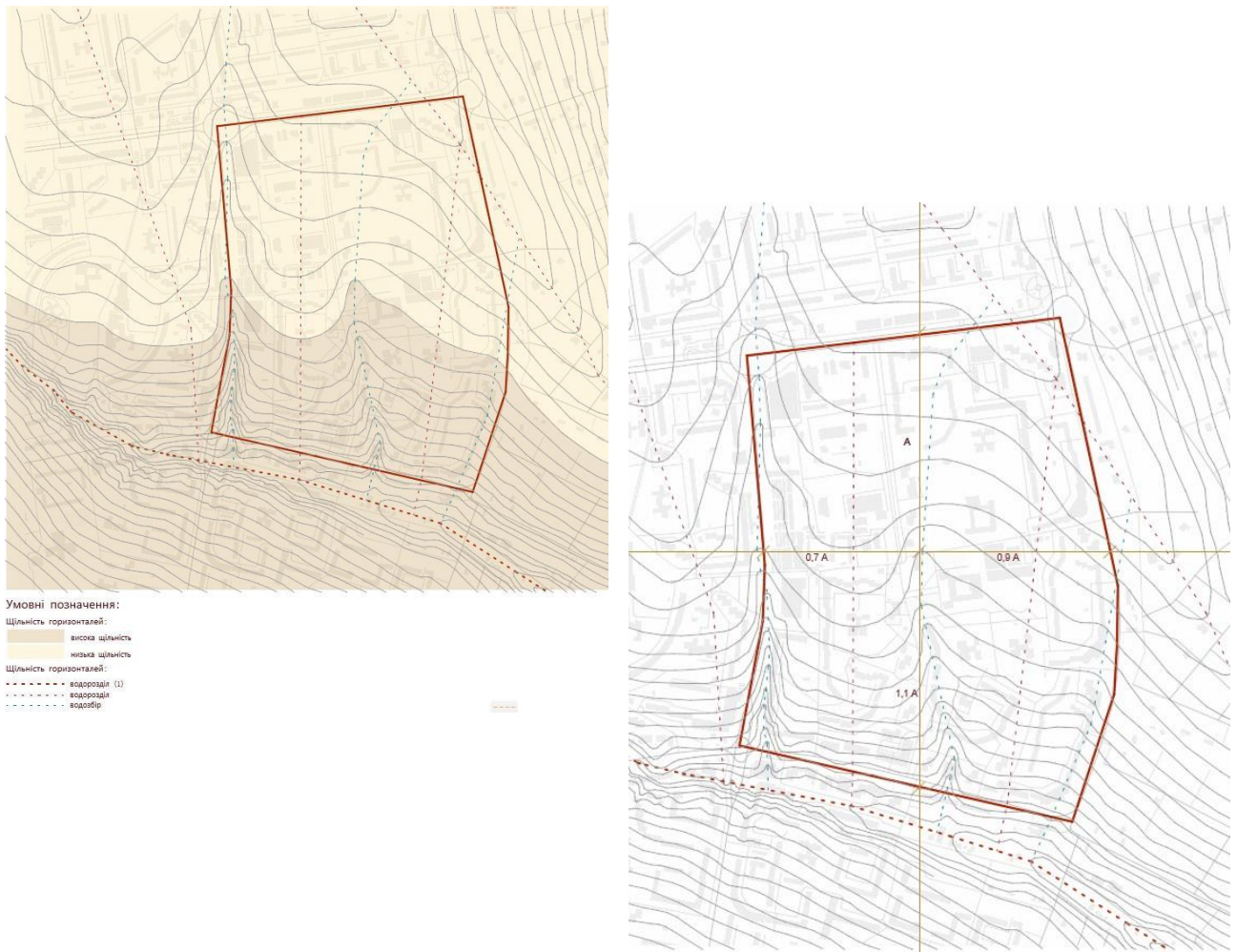
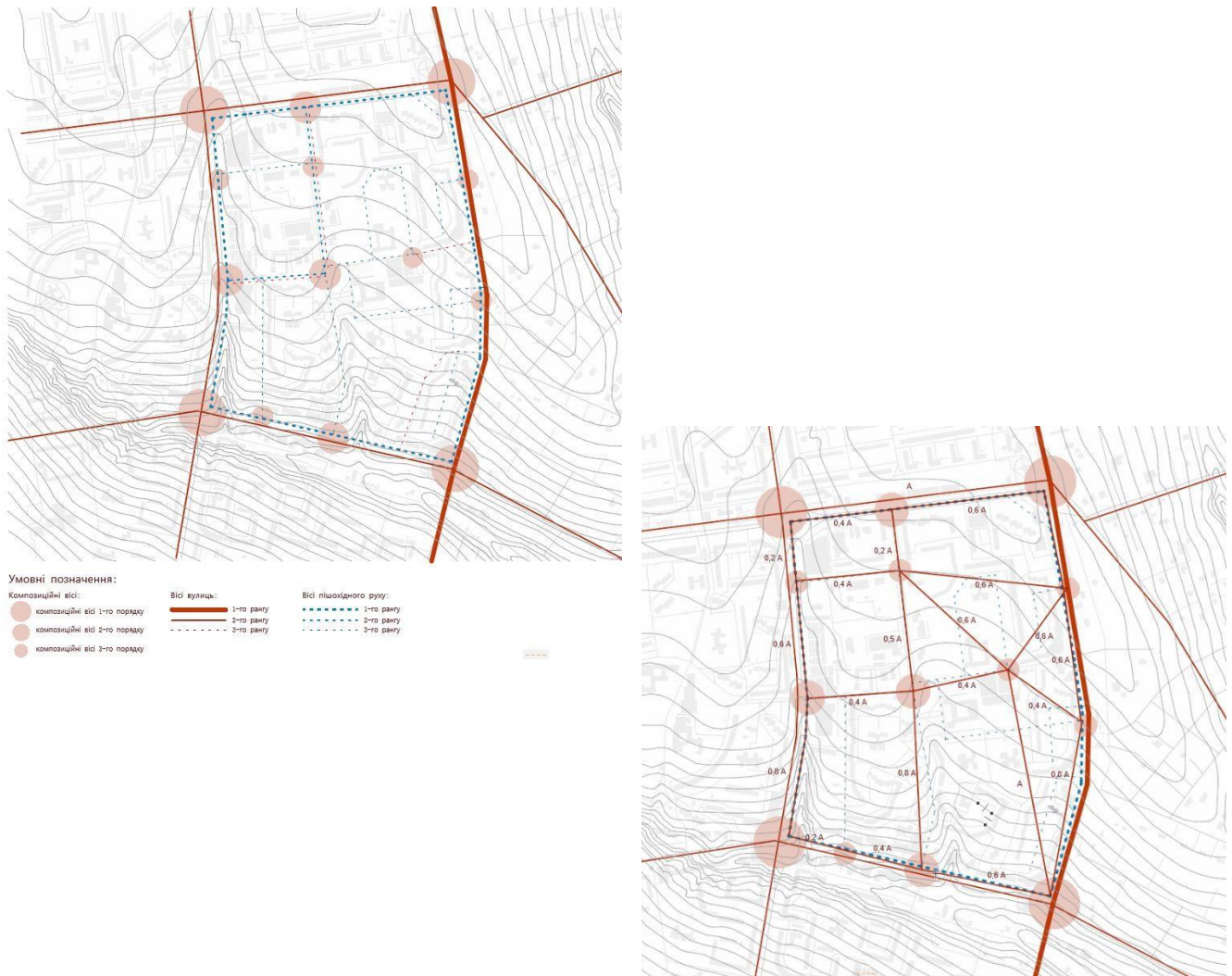


Рис. 3.1.18. Схема композиційного аналізу природного ландшафту

**Композиційний аналіз техногенного ландшафту.** Основні планувальні вісі проаналізовано на основі проектних рішень, прийнятих Державним підприємством «ДПРОМІСТО».

Навколо, по периметру, ділянку обрамляють вісі вулиць різного рангу. Основні пішохідні вісі зосереджені вздовж магістралей, що оточують периметр ділянки та навхрест, де розміщуються ринок, автостанція та торговельний центр. Між собою вони утворюють композиційні вузли різного рівня.

За модуль в планувальній композиції було обрано одну зі сторін мікрорайону (по вул. Академіка Глушка), всі інші довжини підпорядковуються цій величині (рис. 3.1.19).



*Рис. 3.2.19. Схема композиційного аналізу техногенного ландшафту*

**Аналіз умов візуального сприйняття.** Аналізуючи видове сприйняття, можна зробити висновок, що огляд ділянки майже повністю закриває багатопверхова житлова забудова, проте з кутів ділянки (точка 1, 3, 5, 6). Також, в процесі аналізу житлової забудови були виявлені видові точки 7 та 8, що мали б відкриватись на зелений пішогодний бульвар (генеральний проект м. Одеси 1966 року), проте проект повним обсягом не був реалізованим і зараз вони відкриваються на ринок «Південний», що абсолютно не несе естетичної цінності та наразі не виконує повної функції та на дві котельні (рис. 3.1.20).



Рис. 3.1.20. Схема аналізу умов візуального сприйняття території

### ***Еволюційно-генетичний аналіз існуючої забудови.***

Житловий масив будувався у два етапи і відповідно складається з двох частин: району імені Таїрова та району Південний. Основна будівництво району імені Таїрова відбувалося у 1968-1977 рр., а остаточно він сформувався на початку 1990-х рр. Поселення в основному будувалося дев'ятиповерховими панельними багатоквартирними будинками серій ОГ-94 (рис. 3.1.21), 84 (рис. 3.1.22) багатоквартирної цегляної серії, панельними серіями 1-464-а, а також п'ятиповерховими будинками. Основне будівництво району Південний відбувалося у 1978-1991 рр., формування району триває і в наш час. Будівництво

"Південного масиву" у зазначений період відбувалося з переважним використанням серій 94 і 87, ОГ-16, (рис. 3.2.23).



*Рис. 3.1.22. 9-поверховий будинок серії ОГ-84 [33]*



*Рис. 3.1.21. Історичне фото забудови території будинками серії ОГ-94*

[34]

Серіями 1-464-а, а також п'ятиповерховими будинками. Також присутні і індивідуальні проекти середини ХХ ст. (рис. 3.2.24), [34].



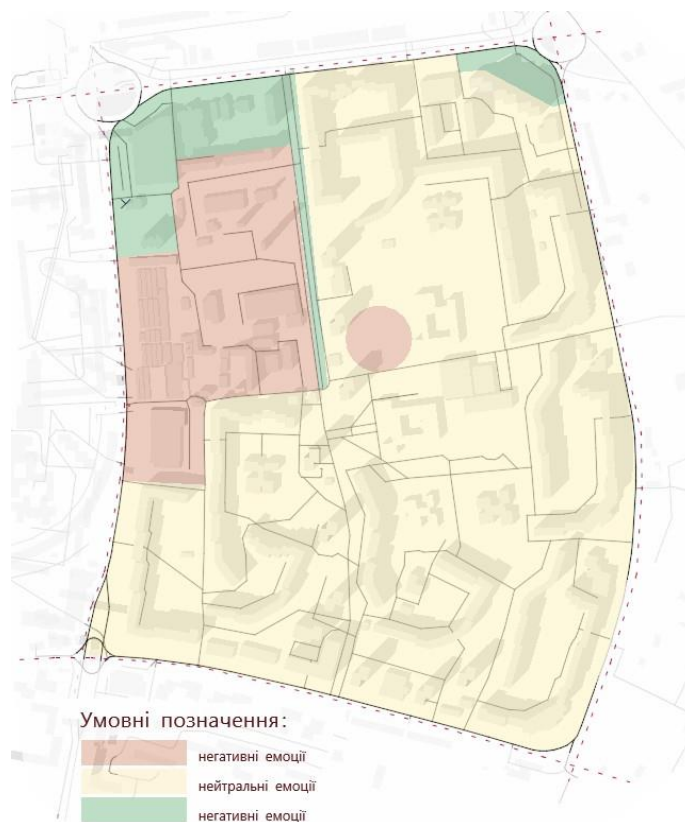
*Рис. 3.1.23. 16-поверховий будинок серії ОГ-16 [35]*



*Рис. 3.1.24. 10-поверховий будинок по вул. Академіка Корольова  
«башнями»*

**Емоційне забарвлення реакцій людини на оточення.** Візуально, обрана ділянка, не викликає позитивних реакцій у людини, а більше нейтральні, адже переважаючий візуальний план – це морально застаріла забудова радянських часів. Також негативним візуальним фактором є відкриті надземні інженерні комунікації (теплотраси, каналізація), які супроводжують мешканців майже на всіх пішохідних доріжках. Найбільшу негативну реакцію слід очікувати на ділянках, які оточують комунальне підприємство – котельню, адже навколо немає жодного екранування, окрім різного типу металевих та бетонних парканів. Зі сторони вул. Академіка Корольова, де розташовується автостанція та ринок «Південний», що майже доживають свої часи та майже не використовуються за призначенням та потребує або комплексної реконструкції, або ж повного зносу.

Позитивні реакції у місцевих жителів викликає торгівельний центр «Піраміда» та оточуючі Території, адже саме в цій частині зосереджено найбільшу кількість громадських закладів культури та харчування (рис. 3.1.27).



*Рис. 3.1.28. Схема існуючого емоційного забарвлення реакцій людини на оточення*

Висновок. У процесі комплексного аналізу території було з'ясовано, що ділянка достатньо добре облаштована закладами освіти, медицини, громадського обслуговування та інженерні комунікації, проте виділено проблеми, які потребують вирішення:

- відсутність паркомісць, єдині функціонуючі паркінги у межах мікрорайону – приватна власність споруд громадського призначення. Більшість залишають машини на прибудинковій території або у хаотично розкиданих гаражних кооперативах боксового типу;
- обмеження використання території через санітарно-охоронні зони підприємств (котельня «Південна-1», «Південна-2»);
- велика кількість занедбаних споруд громадського призначення: напівзруйнований ринок (радіоринок та харчовий), автостанція «Південна»; нераціональне використання територій;
- відсутність елементів благоустрою та озеленення, прибудинкові простори не ергономічні та не відповідають потребам сучасного мешканця міста, дворові простори перестали виконувати свою першочергову функцію;
- відсутність споруд для цивільного захисту населення у разі надзвичайних ситуацій або стану війни.

### **3.2. Опис функціонально-планувального рішення дворових просторів масової забудови**

Враховуючи вихідну містобудівну ситуацію та стратегічні плани розвитку міста передбачається реновація, під якою розуміється процес комплексної реконструкції зі зміною або частковим відновленням морально та фізично зношених об'єктів та територій. Головним завданням постає вирішення функціональної, композиційно-просторової та ландшафтно-планувальної організації середовища.

В основу проектних пропозицій покладено за мету створення гармонічного людиноорієнтованого простору, повернення втрачених функцій занедбаним дворовим просторам типової забудови, структуризація функціональних та

тематичних зон прибудинкової території, впровадження поліфункціональності в житловий простір, приведення територій відповідно до вимог безпековості, доступності, екологічності, сучасності.

Пропозиція полягає в формуванні: нової офісно-ділової зони, ущільнення житлової забудови зниженою поверховістю добудовами (членування великогабаритних територій), створення грінвею та озеленення прибудинкової території, впорядкування громадської забудови, зони транспортно-пішохідної інфраструктури, розвиток велоінфраструктури, екранування комунально-виробничої зони (рис. 3.2.1).



Схема функціонального зонування території М 1:5000

Умовні позначення:

- |  |   |
|--|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f9c79f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> територія білоповерхової забудови                           | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #99ccff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> територія гаражів та споруд автотранспорту |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e67e22; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> територія закладів народної освіти                          | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #99ccff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> територія комунального підприємства        |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e67e22; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> територія адміністративних, громадських і державних установ | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #99ccff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> фізично-спортивне призначення              |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e67e22; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> культурні та рекреаційні споруди                            | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #99ccff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> територія загального користування          |

Рис. 3.2.1. Схема проектного функціонального зонування

Мікрорайон «Південний» Київського району м. Одеси забудований в період індустріального будівництва багатоповерховою житловою забудовою (9-16 пов.), в період з 1980 до 1990 років, лише житловий комплекс «Південний» по вул. Академіка Вільямса збудований у 2010 році.

Наразі ділянку проектування характеризує не лише застарілість та недостатня комфортність помешкань, але й функціональна та пішохідна невпорядкованість житлових дворів; їх недостатність освітлення та візуальні бар'єри; невиразність архітектури монотонних фасадів та хаотично припарковані на газонах автомобілі, через відсутність паркінгів, означене актуалізує питання їх реновації.

Пропозиції включають в себе:

- створення громадсько-ділового центру з офісними приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Академіка Корольова на місці стихійного ринку зі знесенням існуючих торгівельних місць боксового типу;

- ущільнення забудови шляхом добудови житлових будинків пониженої висотності, а також членування дворових просторів малоповерховою забудовою громадського призначення для створення співмасштабного людині дворового простору;

- екранування периметру території котелен шляхом вертикального озеленення по вул. Академіка Корольова;

- створення пішохідного грінвею, що простягається вздовж всього мікрорайону із заходу на слід та із півдня на північ, пересікаючись в центрі утворюватимуть громадську площу для проведення масових вистав, ярмарок тощо;

- створення системи автоматичного поливального водопроводу (рис. 3.2.2);

- інтеграція в перші поверхи житлових будівель, розміщених вздовж зон озеленення загального користування, громадської функції (рис. 3.2.3);

- модернізація житлового фонду та інженерних комунікацій;

- благоустрій дворових просторів, створення інклюзивного та безпечного простору з різним тематичним спрямуванням;

- організація підземних автопаркінгів та громадських просторів, які в часи небезпеки використовуватимуться як укриття;
- вздовж Люстдорфської дороги планується пішохідний бульвар з інтеграцією громадської функції в перші поверхи багатоквартирної забудови.

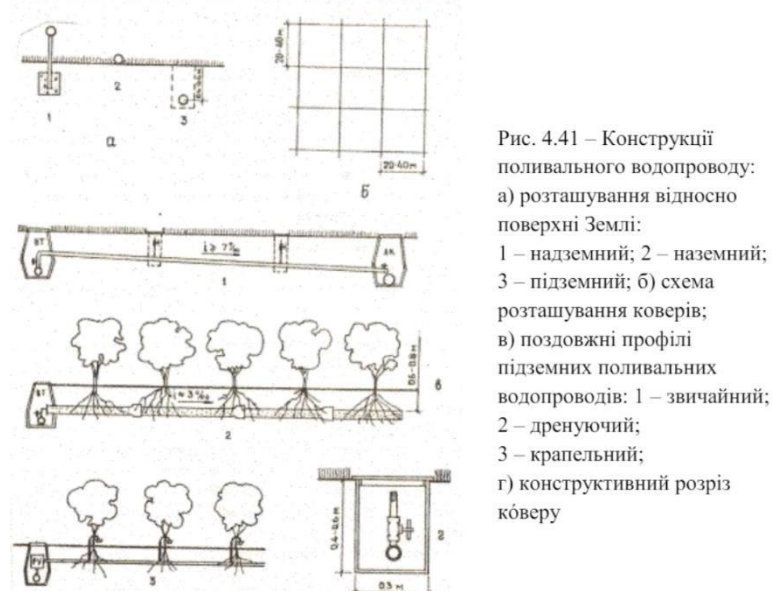


Рис. 3.2.2. Схема поливального водопроводу



Рис. 3.2.3. Схема озеленення та благоустрою території



Рис. 3.2.4. Схема руху транспорту та пішоходів

### 3.3. Пропозиції з благоустрою та озеленення групи дворів в районі масової житлової забудови в м. Одесі

*Використання вертикальних садів:* Інтеграція вертикальних садів на фасадах будівель дозволить забезпечити додатковий зелений простір, покращити якість повітря та естетичний вигляд об'єктів.

*Системи водозбереження:* Встановлення систем збору та використання дощової води для поливу зелених насаджень та іригації допоможе раціонально використовувати ресурси та знизити навантаження на комунальну інфраструктуру.

*Енергоефективне освітлення:* Використання LED-освітлення з інтелектуальним управлінням дозволить знизити енергоспоживання та створити нічний атмосферний зручний простір для мешканців.

*Використання відновлюваних матеріалів:* При створенні малих архітектурних форм (лавки, гойдалки тощо) застосування екологічно чистих та

відновлюваних матеріалів сприятиме створенню гармонійного з природою простору.

*Вічнозелені дерева:* Сосни, кипариси та ялиці додадуть відтінків зелені протягом всього року, забезпечуючи не лише красу, але й вологостійкість.

*Чагарники та групові насадження:* Використання барбарису, спіреї та лаванди у складі групових композицій підкреслить кольорову гаму та структуру озеленення.

*Трав'яні насадження:* Високі та низькорослі трави, такі як місцева тимофійка та пенніцетум, забезпечать текучість та текстурні ефекти.

*Лавки зі зеленими стінками:* Інтеграція зеленого оздоблення на спинках лавок створить затишне місце для відпочинку.

*Підсвічування рослинності:* Встановлення світлодіодних підсвічувань навколо дерев і кущів додасть ефекту нічного саду та забезпечить безпечну освітлену територію вночі.

*Елементи урбаністичного дизайну:* Встановлення металевих, скляних або бетонних конструкцій, що виконують одночасно функцію місць для відпочинку та арт-об'єктів, додає сучасний акцент до простору.

*Сучасні арт-інсталяції:* Розміщення сучасних арт-об'єктів, таких як інтерактивні скульптури, світлові проєкції або мобільні конструкції, створює ефектний образ і викликає інтерес серед мешканців.

*Дерев'яні перголи з виноградом:* Створення пергол з рослинами допомагає створити тіньову зону та вигідно використовувати простір.

Благоустрій та озеленення дворових просторів передбачає комплекс заходів щодо оснащення території, забезпечення вимог інклюзивності, доступності та безпеки, що задовольнятиме потреби сучасного мешканця міста. На ділянці планується ущільнення існуючої забудови громадською б-поверховою будівлею терасного типу, таким чином утворюючи два закритих двори, де планується влаштування спортивної, дитячої та тихої зони відпочинку. Під двором ближче до вул. Ак. Глушка планується влаштування підземного паркінгу.

Між житловими групами пропонується влаштування громадського озелененого простору, що передбачатиме місце для відпочинку для різних груп мешканців, з улаштуванням громадської функції в приміщеннях на перших поверхах.



### Генеральний план

#### Відомість покриття:

символ	вигляд	назва
[Symbol]	[Image]	мощення пішохідної зони ФЕМ-1
[Symbol]	[Image]	асфальтоване покриття
[Symbol]	[Image]	мощення пішохідної зони ФЕМ-2
[Symbol]	[Image]	гумове покриття
[Symbol]	[Image]	пісок

#### Умовні позначення:

- [Symbol] пішохідні шляхи
- [Symbol] велосипедні шляхи
- [Symbol] автомобільні шляхи
- [Symbol] велопарковка
- [Symbol] майданчик для сміття
- [Symbol] озеленені ділянки
- [Symbol] місце тимчасового зберігання автомобілів

#### Відомість елементів благоустрою:

символ	вигляд	назва
[Symbol]	[Image]	стовп декоративний (3 м)
[Symbol]	[Image]	ліктар вуличний односторонній (4 м)
[Symbol]	[Image]	ліктар напольний
[Symbol]	[Image]	лавка

#### Експлікація:

- 1 - 9-поверховий житловий будинок
- 2 - 9-поверховий житловий будинок (з громадськими приміщеннями на 1 повер.)
- 3 - житловий будинок проєктований (терасного типу)
- 4 - спортивний майданчик
- 5 - площа (торгівельна функція)
- 6 - площа для відпочинку дорослих
- 7 - дитячий майданчик

Рис. 3.3.1 Схема Фрагмент проектного плану благоустрою групи дворів



№	Зобр.	Сима	Назва (лат.)	Висота	К-ть
1			<i>Robinia pseudoacacia</i>	20-25 м	10
2			<i>Physocarpus opulifolius</i>	1,5-2 м	64
3			<i>Chamaecyparis Lawsoniana</i>	10 м	77
4			<i>Platanus occidentalis</i>	20-30 м	4
5			<i>Tamarix tetrandia</i>	4-5 м	79
6			<i>Spiraea vanhouttei</i>	2-2,5 м	45

Умовні позначення:

- газоне покриття
- асфальт культури
- межі ділянки проєктування

Рис. 3.3.2 Схема Фрагмент проектного плану благоустрою групи дворів

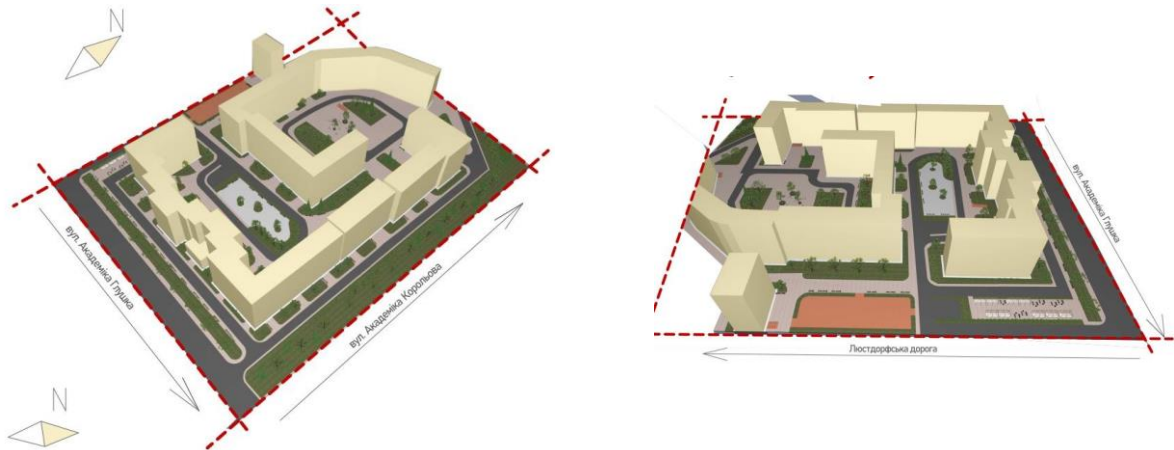


Рис. 3.3.4 Модель групи дворів

### Висновки до розділу 3

Проведено аналіз вихідної ситуації ділянки проектування – мікрорайону «Південний» в м. Одесі, проведено історико-культурний, структурно-функціональний, композиційний та еволюційно-генетичний аналіз досліджуваної території.

Для вирішення означених проблем передбачається реновація, під якою розуміється процес комплексної реконструкції зі зміною або частковим відновленням морально та фізично зношених об'єктів та територій.

В основу проектних рішень було покладено за мету створення функціонально зрозумілого, гармонійного простору, що відповідатиме сучасним вимогам. Передбачається: створення громадсько-ділового центру з офісними приміщеннями та підземним паркінгом, ущільнення забудови, членування дворових просторів малоповерховою забудовою громадського призначення, екранування периметру території комунального підприємства, створення пішохідного ґрінвею, інтеграція в перші поверхи житлових будівель громадської функції, модернізація житлового фонду та інженерних комунікацій, організація підземних автопаркінгів та громадських просторів, які в часи небезпеки використовуватимуться як укриття.

Благоустрій та озеленення дворових просторів – комплекс заходів, що передбачає: комплексні заходи з благоустрою території, що включають в себе не лише озеленення, а й створення спортивних, дитячих та зон для відпочинку; врахування потреб людей з різними фізичними можливостями; планування закритих дворів та підземного паркінгу сприяє підвищенню безпеки мешканців; створення громадського озеленого простору між житловими групами сприяє; використання приміщень на перших поверхах для громадських потреб.

## РОЗДІЛ 4. ЕСТЕТИКА МІСТОБУДУВАННЯ

### 4.1. Художня концепція містобудівного об'єкта

#### Зображення художньої концепції містобудівного об'єкта



*Рис. 4.1.1. Схема графічного зображення художньої концепції*

Концепція передбачає створення рівномірно комфортних умов на території та рівномірність функціональних зон, шляхом відновлення старих або створення нових.

Кожен відрізок тканини символізує свою окрему функцію тканини міста (житлову, освітню, рекреаційну, громадську, медичну та інш.).

#### **Вербальний опис художньої концепції містобудівного об'єкта**

За основу художньої концепції містобудівного об'єкта взято вид декоративно-ужиткового мистецтва – печворк – коли за принципом мозаїки зшивають цілісний виріб зі шматочків тканини (клаптиків). У процесі роботи створюється полотно з новим візерунком, іноді фактурою [36]. Ця техніка є

сучасним способом ресайклінгу старої тканини та одягу (ресайклінг - багаторазове використання ресурсів за рахунок повної переробки відходів від стану сировини до стану готового продукту [37]).

Концепцію реновації мікрорайону масового типового будівництва можна уявити як створення печворка, де кожен шматок тканини є архітектурним елементом, що втілює специфіку та функціональне призначення простору, перетворюючи морально застарілий простір на гармонійне та комфортне «нове» середовище.

Головною метою є створення житлового мікрорайону, що будуть задовольняти сучасні потреби мешканців, максимально використати існуючий потенціал території, скоротивши витрати на знесення та побудову нових будівель.

#### **4.1. Енерго-інформаційне моделювання містобудівного об'єкта**

##### **Тематичне зонування ділянки**

Передбачається створення 4 основних тематичних зон, спрямованих на задоволення потреб мешканців у різних сферах життя:

Зона відпочинку (призначена для створення комфортних місць для відпочинку та відновлення енергії мешканців); зона роботи (призначена для створення сприятливого середовища для робочої діяльності); зона спорту (спрямована на підтримку здорового способу життя та фізичного розвитку мешканців); зона житла (призначена для створення комфортного та функціонального простору для проживання).

Таке тематичне зонування дозволяє максимально використовувати потенціал дворових просторів для задоволення різноманітних потреб мешканців, створюючи при цьому гармонійне та функціональне середовище для життя та розвитку, (рис.4.2.1).



*Рис. 4.2.1. Схема тематичного зонування ділянки*

### **Сценарне моделювання урбанізованого середовища**

Для сценарного моделювання урбанізованого середовища було виділено такі основні групи відвідувачів:

1. Жителі мікрорайону, що реконструюється (дорослі)
2. Жителі прилеглих мікрорайонів (дорослі)
3. Діти

Зважаючи на розташування ділянки в центральній частині житлового масиву, повз територію не проходять важливі транспортні артерії міста, тож найбільший потік створюють місцеві жителі мікрорайону та прилеглих територій, великого туристичного потоку не очікується, адже концепцією передбачено створення комфортного житлового простору.

Основна активність передбачається на головній пішохідній зоні, яка простягатиметься по довжині всього житлового мікрорайону, поєднуючи в собі рекреаційну та громадську функції. Місцеві мешканці реконструйованого мікрорайону та прилеглих територій, в основному, використовуватимуть цей грінвей для рекреації, спортивних занять та відвідування культурно-побутових закладів.

Діти, які проживають на цій ділянці, користуються дошкільними та освітніми закладами, рекреаційними зонами для дозвілля та спорту, загалом, активність дітей в основному припадає на центральну ділянку та оточена житловими будинками, що екранує територію від небезпечних зон.

Створення нових місць працевлаштування також створить додаткове пішохідне навантаження. Також, великий пасажиро- та пішоходопотік очікується на зупинках громадського транспорту та шлях до них (рис. 4.2.2).



Рис. 4.2.2.. Схема сценарного моделювання урбанізованого середовища

### Програмування емоційних реакцій людини на оточення

Для програмування емоційних реакцій людини на оточення було обрано три категорії відвідувачів та 7 окремих точок, в яких передбачається найбільша відвідуваність. На графіку зображено зміну емоційних реакцій дорослого населення (місцеві мікрорайону, відвідувачі прилеглих мікрорайонів, діти) в кожній з обраних точок (рис. 4.2.3).

Для відвідувачів мікрорайону, як і для місцевих мешканців, цікавим буде пішохідний грінвей з громадськими закладами. Для місцевих основну позитивну реакцію викликать оновлені дворові простори, що прийдуть на заміну запаркованим газонам та занедбаним майданчикам, що і є основною метою та концепцією проєкту. Мешканці найнижчої вікової групи, діти, позитивно реагуватимуть на оновлені спортивні та дитячі майданчики.



Рис. 4.2.3. Схема програмованого емоційного забарвлення реакцій людини на оточення

## 4.2. Просторово-часове моделювання містобудівного об'єкта

### Часове моделювання функціональних процесів

Враховуючи те, що на ділянці проектування розташована, переважно, житлова забудова, основна частина території призначена для тривалого перебування більше п'яти годин (або цілодобово). Робочі місця та об'єкти культурно-побутового обслуговування передбачають короткочасне перебування в межах 1-2 годин, відповідно. Решта територій, такі як рекреаційні та спортивні зони використовуються протягом однієї години. Освітня зона також передбачає довготривале перебування. Часове моделювання функціональних процесів представлена схемою (рис.4.3.1).

Також представлена схема інтенсивності використання територій протягом доби (рис. 4.3.2).

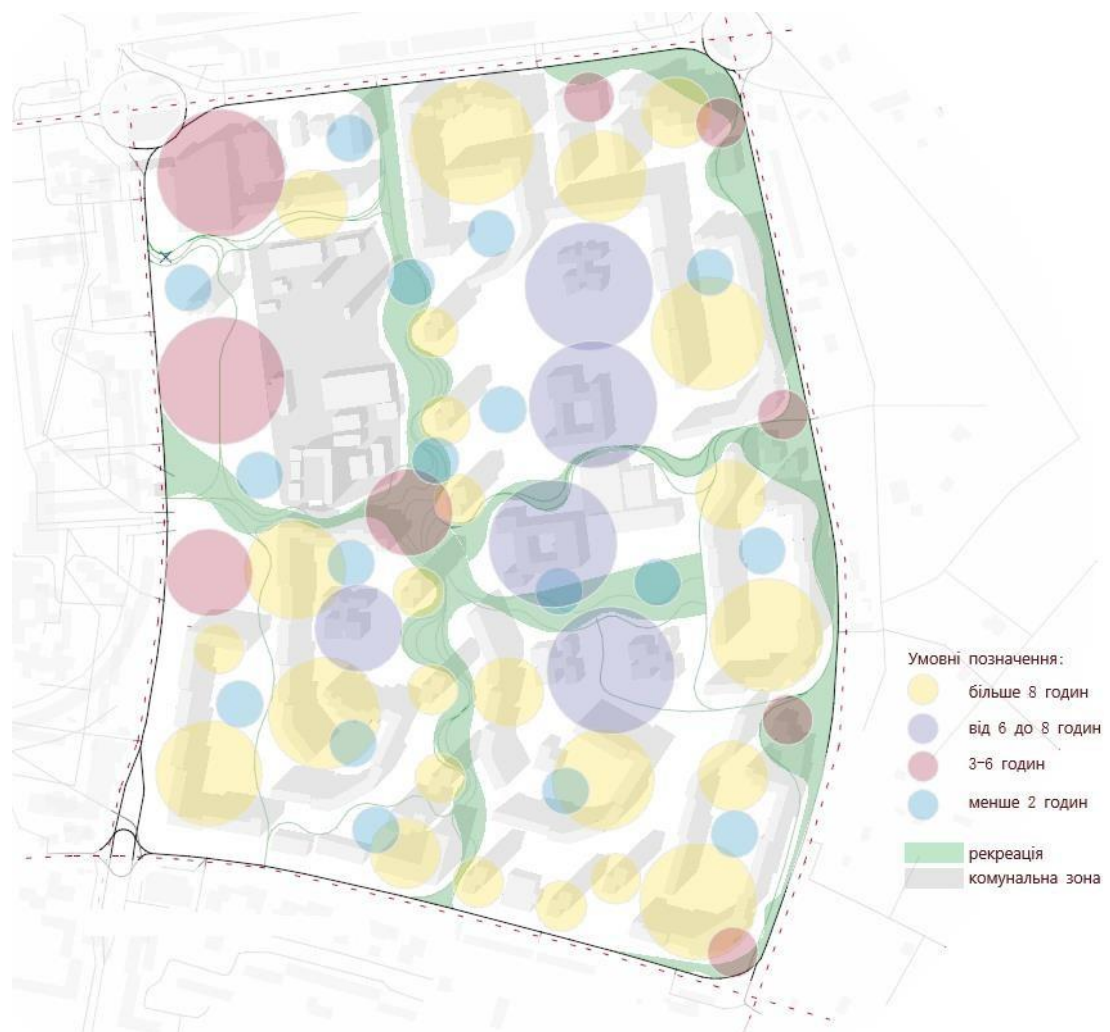


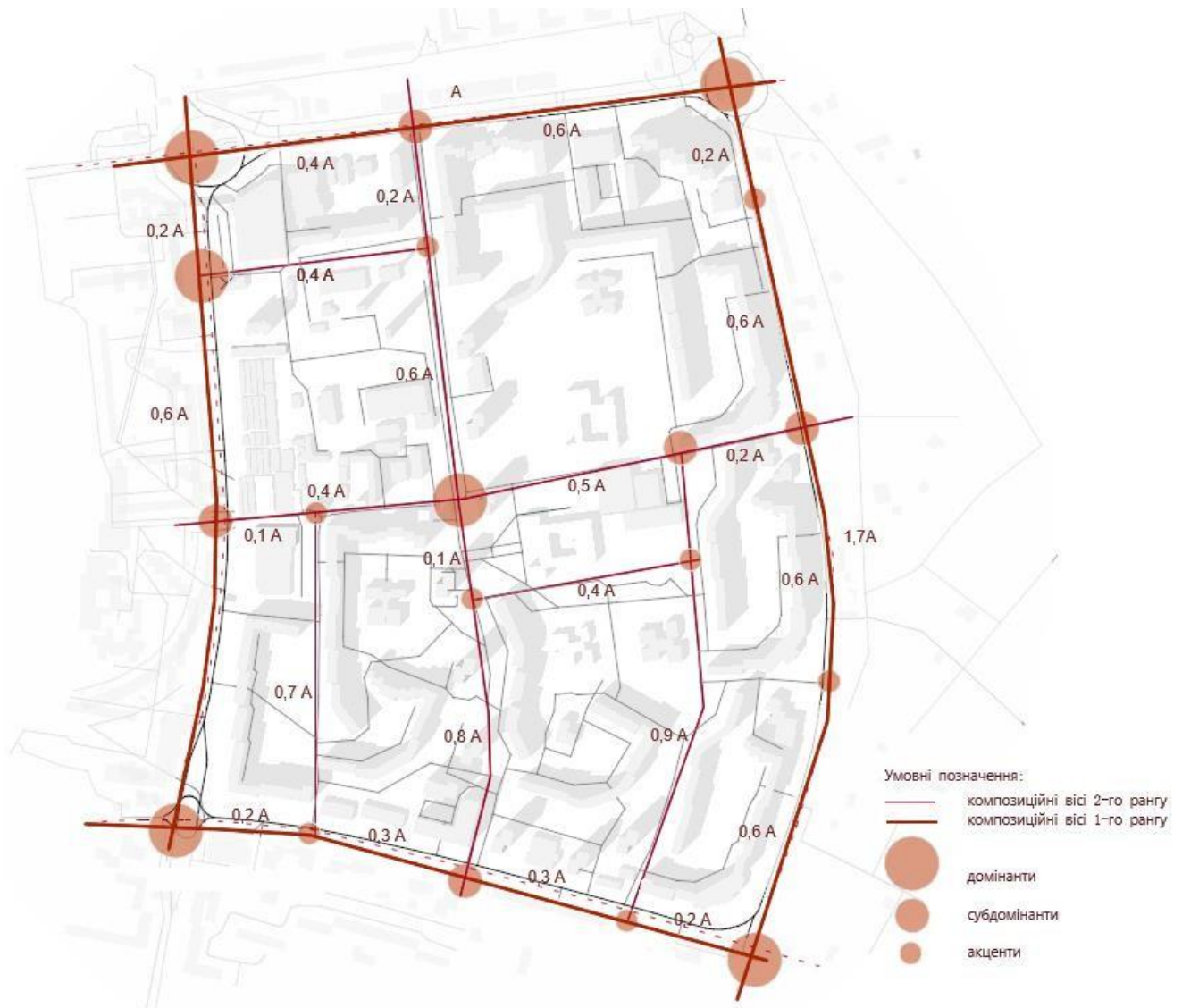
Рис. 4.3.1 Схема часового моделювання функціональних процесів



*Рис. 4.3.2. Схема інтенсивності використання територій*

### **Об'ємно-просторова композиція містобудівного об'єкта**

Ділянку, обрану на проектування по периметру обрамляють головні вісі, що проходять по магістралям, на перетині утворюючи домінанти (площі). Суміщений вліво хрест утворюють головні внутрішньомікрорайонні композиційні вісі, що проходять вздовж проєктованого грінвею, утворюючи в центрі домінанту – площу з комерційними закладами, вздовж якого, в свою чергу, розміщуються акценти (в зелених зонах). Другорядні композиційні вісі (2-го рангу) пов'язують зовнішні «входи» у мікрорайон та виходять на вісі 1-го рангу (рис. 4.3.3).



*Рис. 4.3.3. Схема об'ємно-просторової композиції містобудівного об'єкта*

### **Підбір засобів виразності урбанізованого середовища**

Оскільки обрана ділянка розташована у центрі спального житлового району, найголовнішою метою є відокремлення житлового простору від шкідливих чинників та об'єктів, що визивають негативну реакцію. У зв'язку з тим, що достатньо велику територію займають дві котельні, слід використати екологічні варіанти екранування комунального закладу шляхом влаштування вертикальних садів та зеленої огорожі. В кожному дворовому просторі планується створення різних тематичних зон (для колективних зібрань, невеликі групи, інтимні зустрічі, спорт, громадська функція).



*Рис. 4.3.4. Схема засобів виразності урбанізованого середовища*

Форми, кольорова гамма та наповненість зон змінюватиметься з різкої, яскравої та насиченої до спокійних, плавних форм відповідно від функції (прибудинкова територія – спокій та затишок, зона дозвілля та громадського обслуговування – різноманітність архітектурних форм та кольору).

Для забезпечення комфортного житлового середовища на території всього мікрорайону планується організація та наповнення території елементами благоустрою та малими архітектурними формами (рис. 4.3.3).

## Висновки до розділу 4

Художня концепція проекту ґрунтується на ідеї створення затишного середовища для місцевих мешканців, що втілюється через концепцію "печворка" - узгодженого поєднання різних елементів у єдине полотно. Проектна ділянка буде розділена на чотири основні тематичні зони - спорт, відпочинок, робота, житло, кожна з яких спрямована на задоволення основних потреб місцевих жителів у місті, що досягається за допомогою використання відповідних матеріалів, форм та кольорів, які відображають функціональність кожної зони та створюють єдиний інтегрований образ.

Під час розробки художньої концепції реновації житлового мікрорайону "Південний" Київського району у місті Одесі були сформульовані наступні естетичні вимоги до містобудівного об'єкту:

Відповідність існуючій модульній структурі міста: Зміни в містобудівному середовищі мають гармонійно вписуватися в існуючу модульну структуру міста, зберігаючи цінне розпланування.

Різноманітність тематичних зон: Ділянка проєктування повинна включати різні тематичні зони, спрямовані на задоволення потреб людей різних вікових категорій та інтересів.

Гармонійна організація туристично привабливих об'єктів: Туристично привабливі об'єкти мають бути вписані в загальну об'ємно-просторову композицію території.

Стимулювання позитивної реакції користувачів: Тематичні зони повинні спричиняти позитивні емоції та реакції у користувачів, надихаючи їх на відпочинок та активність.

Узгодженість з естетичною концепцією: Засоби виразності урбанізованого середовища повинні гармоніювати з обраною концепцією, не конфліктувати з нею та враховувати функціональне призначення об'єкта та ділянки за допомогою форми та кольору.

## РОЗДІЛ 5. ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ

### 5.1. Основні засади Цивільного захисту України

У Кодексі цивільного захисту України [39] чітко визначено механізми захисту населення, територій та майна під час кризових ситуацій, а також організацію єдиної системи цивільного захисту. Ці положення базуються на Конституції України [38], Кодексі цивільного захисту, актах Президента та уряду, а також на законах країни.

Тлумачення ключових термінів, які використовуються у цьому документі, зазначено у відповідних статтях Кодексу:

1. *Надзвичайна ситуація* - негативна обстановка на певній території або у підприємстві на цій території, що порушує звичайні умови життя через катастрофу, аварію, пожежу, стихійну лихоманку, епідемію, епізоотію, епіфітотію, хімічні або інші небезпечні події, що загрожують життю та здоров'ю людей, призводячи до великої кількості постраждалих і загиблих, серйозних матеріальних збитків та неможливості проживання на даній території або здійснення господарської діяльності на ній.

2. *Зона можливого ураження* - територія, де може виникнути загроза життю та здоров'ю людей та шкоді майну через надзвичайну ситуацію.

3. *Зона надзвичайної ситуації* - територія, де вже відбулася надзвичайна ситуація.

4. *Аварія* - небезпечна техногенна подія, що призводить до травмування людей, руйнування будівель та устаткування, а також забруднення довкілля.

5. *Об'єкт підвищеної небезпеки* - об'єкт, який може спричинити аварію або надзвичайну ситуацію.

6. *Техногенна безпека* - заходи для запобігання аваріям та забезпечення безпеки населення та територій.

7. *Евакуація* - виведення людей та цінностей із зони надзвичайної ситуації для їхнього захисту.

Статтею 5 Кодексу встановлено класифікацію надзвичайних ситуацій за їхнім походженням, масштабом та наслідками. Класифікація здійснюється на рівні Кабінету міністрів за певними критеріями.

Крім того, в Кодексі визначено завдання цивільного захисту, яке включає захист населення, територій, природи та майна від негативних ситуацій, надання допомоги постраждалим у мирний час та у кризові періоди.

Принципи цивільного захисту регламентуються у статті 7 Кодексу, зокрема, гарантуються права громадян на життя та безпеку, комплексний підхід до захисту, пріоритетність рятування життів, мінімізація ризиків, централізоване управління та відкритість інформації про стан безпеки.

Україна створила єдину державну систему цивільного захисту для забезпечення координації дій у цій сфері. Ця система об'єднує органи управління, сили і засоби центральних і місцевих влад, включаючи Раду міністрів Автономної Республіки Крим, виконавчі органи рад, підприємства, установи і організації. Основна мета цієї системи - забезпечити виконання державної політики у сфері цивільного захисту як у мирний час, так і в надзвичайний період.

Завдання цивільного захисту, які виконує єдина державна система цивільного захисту, визначені законодавством. Серед них підготовка органів влади, сил і засобів до дій у разі надзвичайних ситуацій, запобігання їх виникненню, навчання населення, виконання державних програм, опрацювання інформації про надзвичайні ситуації, реалізація заходів щодо ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій та соціальний захист постраждалих.

Також існує класифікація надзвичайних ситуацій за швидкістю їх розвитку, включаючи раптові події, швидкорозповсюджені, помірно швидкі та повільно розповсюджені, що дозволяє ефективніше планувати та вживати необхідні заходи в кожному конкретному випадку [39].

## **5.2. Характеристика району в якому проектується об'єкт**

Об'єкт – дворові простори мікрорайону масової забудови.

Площа проєктування – 54.90 га.

За кадастровою картою ділянка передбачена для житлової функції, на даний момент дворові прибудинкові території мають занедбаний стан та більшість території використовується ірраціонально. Проєктом передбачається реорганізація дворового простору та пристосування його до сучасних потреб людини; вирішення питання з паркінгом та доступністю парковки для автомобілей, а також створення споруд різного громадського призначення, споруд цивільного захисту населення у разі виникнення надзвичайної ситуації.

Ділянка проєктування знаходиться в південній частині Київського району міста Одеси, оточена: з півдня – вул. Євгена Чикаленка (Вільямса), з півночі – вул. Академіка Глушко, зі сходу – Люстдорфська дорога, із заходу – вул. Академіка Корольова. Рельєф на ділянці переважно рівнинного характеру, незначне підняття відбувається в північно-східному напрямку.

#### *Характеристика існуючої забудови та функціональне використання земель*

Оскільки об'єкт проєктування – житловий мікрорайон, на ділянці переважає багатоповерхова забудова (9-16 поверхів), на північно-західній частині мікрорайону розташовується забудова здебільшого громадського призначення та зона двох міських котельнь – «Північна – 1», «Північна - 2», автостанція та ринок «Південний», церква.

В центрі мікрорайону розміщений вузол навчальних та дошкільних закладів (3 дитячих садочка, 2 загальноосвітні школи, ліцей).

Вздовж Люстдорфської дороги розміщені дві медичні установи – пологовий будинок, стоматологічна поліклініка (рис.5.2.1, рис. 5.2.2).

#### *Характеристика транспортної структури та інженерної підготовки*

На ділянці знаходиться 5 гідрогеологічних споруд, а також достатньо добре розвинена дощова каналізація. З півночі та півдня були прийняті заходи для захисту від підтоплення (рис. 5.2.3).

Через ділянку проектування проходять магістралі районного значення та магістраль загально-міського значення, також зі сходу, вздовж Люстдорфської дороги пролягають трамвайні колії.



*Рис. 5.2.1. Схема існуючого функціонального зонування*



Рис. 5.2.2. Схема розміщення об'єктів різного функціонального призначення

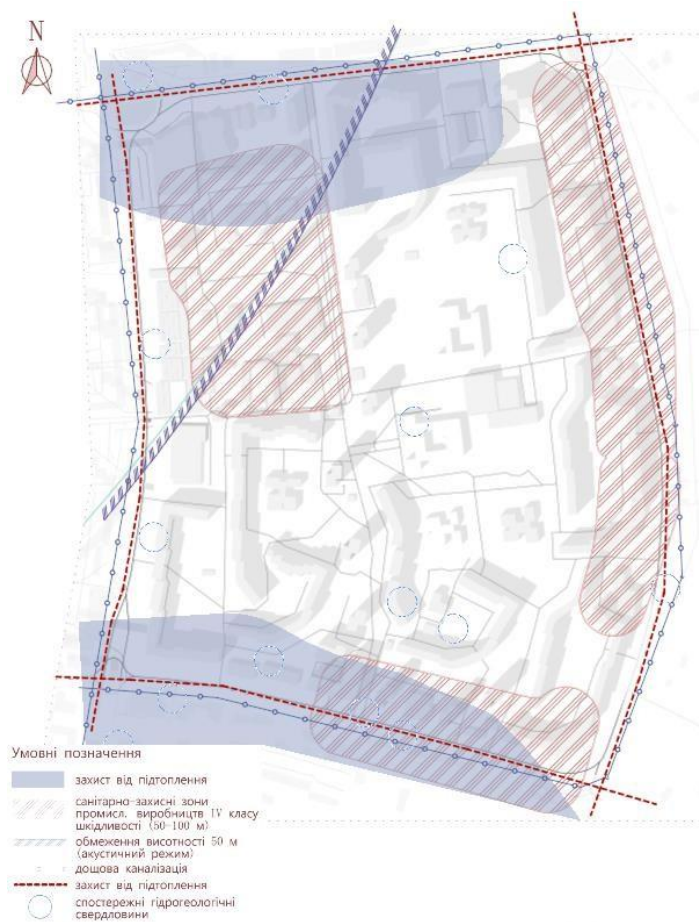


Рис. 5.2.3. Схема інженерної підготовки та захисту території

### 5.3. Характеристика об'єкту проєктування

#### Вихідні дані:

- об'єм водосховища  $W = 560 \times 10^6 \text{ м}^3$
- глибина води перед греблею  $H = 5 \text{ м}$
- ширина прорану або ділянки переливу води крізь гребень греблі  $B = 500 \text{ м}$
- середня швидкість руху хвилі прориву  $V = 0,5 \text{ м/с}$
- відстань від греблі (водоймища) до об'єкта  $R = 6,92 \text{ км}$

#### Характеристика затоплення

Час підходу хвилі прориву:

$$t_{\text{пр}} = 6920 / (3600 \times 0,5 \text{ м/с}) = 3,84 \text{ год}$$

Висота хвилі прориву:

$$h = 0,031 \times 5 = 0,155 \text{ м}$$

Час опорожнення водосховища:

$$T = 560 \times 10^6 / (3600 \times 350 \times 500) = 0,88 \text{ год}$$

Тривалість проходження хвилі прориву на заданій відстані до об'єкта R:

$$t = 1,7 \times 0,26 = 0,3 \text{ год}$$

### 5.4. Евакуація населення

Евакуаційний шлях обраний відповідно до вимог розташування прийомного пункту евакуації (ППЕ). Територія прийомного пункту евакуації не повинна включати зони можливого руйнування навколо категоризованих міст та об'єктів, а також (на особливий період та у мирний час) зони можливого небезпечного радіаційного забруднення, можливого хімічного та біологічного зараження, можливого руйнування у разі аварії на потенційно небезпечному об'єкті. Також прийомний пункт евакуації повинен мати достатню кількість містобудівних об'єктів для розміщення евакуйованого населення.

Відповідно до даних вимог і даних про кількість людей, необхідних евакуювати, приймаємо с. Мирне в Одеській області за прийомний пункт евакуації. Шлях евакуації становить приблизно 31,30 км.

Розрахунок необхідної кількості різних транспортних засобів для евакуації населення:

Катери: на 1000 чоловік необхідно 91 катерів, кожен місткістю 11 чоловік. Приймаємо катери українського виробництва Seagull Marine COBRA.

Автобуси: на 1000 чоловік необхідно 15 автобусів, кожен місткістю 70 пасажирів. Приймаємо автобуси українського виробництва марки Богдан А145.

Як альтернативний транспортний засіб може бути використаний міський транспорт або транспортні засоби аеродрому «Застава», який розташований на захід неподалік від проектної ділянки.

Також можливий варіант пішої евакуації за наявності проміжних пунктів евакуації (ППЕ), розміщених на маршруті від ПЕП до ЗЕП та у безпечній зоні.

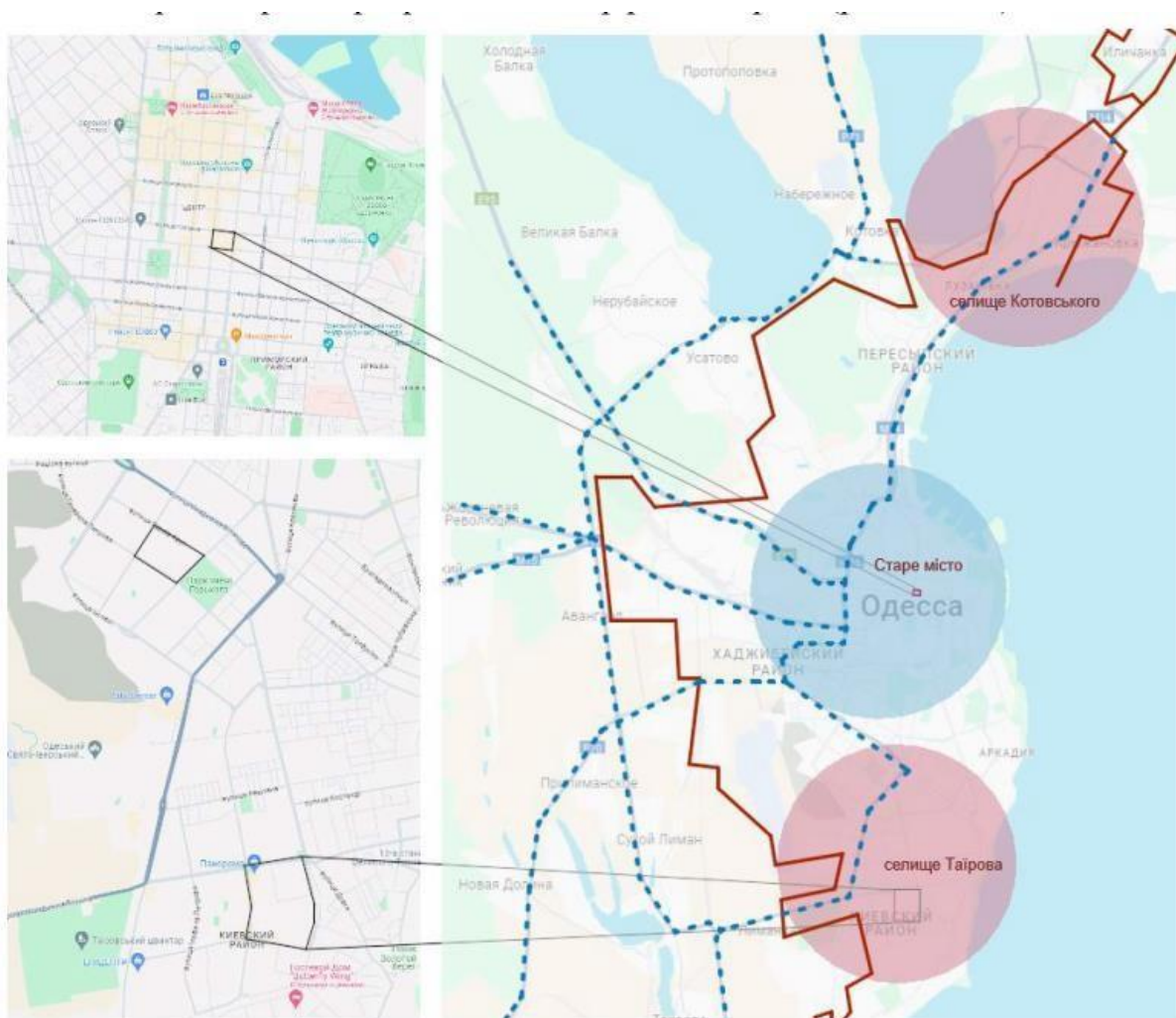
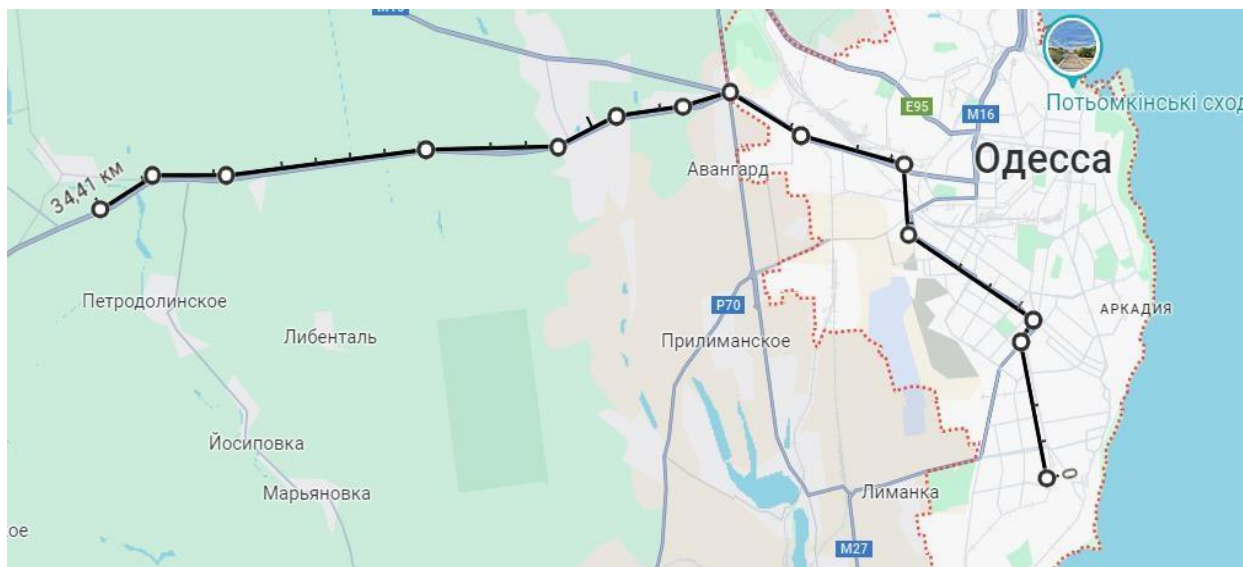


Рис. 5.4.1. Схема розташування земельної ділянки



*Рис. 5.4.2. Схема евакуації населення від збірного евакуаційного пункту до приймального евакуаційного пункту*

## Висновки до розділу 5

Отже, цивільний захист стає ключовим аспектом при розробці будівельного проекту. Для забезпечення організованої евакуації населення під час надзвичайних ситуацій та зменшення наслідків катастроф необхідно координовано працювати з органами цивільного захисту у таких напрямках: створення евакуаційних комісій, своєчасне попередження населення про надзвичайну ситуацію, готовність сил цивільного захисту, оперативне розроблення плану евакуації з урахуванням місць збору, проміжних пунктів та місць призначення.

У цьому дослідженні розглядалися потенційні загрози для проектною ділянки, де планується комплексна реновація мікрорайону "Південний" у місті Одеса, і запропоновані плани евакуації.

Основною загрозою є можливість затоплення ділянки, оскільки вона знаходиться на відстані 6,92 км від лиману. Розроблена евакуаційна схема враховує вимоги щодо розташування збірною пункту евакуації, де буде реєстрація та збір населення для подальшої відправки до прийомних пунктів. Також були розглянуті різноманітні види транспорту та їх необхідна кількість для ефективної евакуації мешканців.

## ВИСНОВКИ

1. Аналіз наукових досліджень показав, що ключовими аспектами дослідження стали: аспект ідентичності районів житлової забудови (важливість архітектурної своєрідності та ідентичності в містобудівному контексті); типологія планувально-просторової трансформації міського простору (зокрема основні види трансформації, передумови ландшафтної реконструкції, основні завдання трансформації міського середовища і внутрішньодворового простору); історичний контекст формоутворення мікрорайонів масової житлової забудови в структурі різних міст); соціокультурний підхід (врахування соціокультурних аспектів у процесі гармонійної трансформації міських середовищ).

2. Аналіз досвіду проектування дозволив виявити найбільш популярні та вдалі тенденції: органічне поєднання простору, функціональні квартири на першому поверсі, малі архітектурні форми, різноманітність житлових дворів.

3. До факторів та умов, які мають враховуватись під час проектування житлових районів належать: містобудівні, екологічні, природно-кліматичні, техногенні, соціально-демографічні та економічні (фактори); екологічні, демографічні, антропометричні, безпекові, технологічні та соціальні (умови).

4. Сформовано принципи проектування: ефективності та композиційної завершеності; гармонізації сприйняття та емоційно зрозумілої орієнтації; екологізації інклюзивного соціального простору житлових дворів як первинних зон консолідації суспільства.

5. Описано методи та прийоми архітектурно-планувальної організації сучасних дворових просторів масової забудови: реновація наявної забудови, екологізація простору, функціональна інтенсифікація, функціональне зонування, структуризація простору.

6. Сформовано основні вимоги до архітектурно-планувальної організації сучасних дворових просторів: покращення інфраструктури, екологічність, безпековість, доступність, багатофункціональність.

7. Аналіз вихідної ситуації показав, що внутрішньодворові простори масової забудови в районі Таїрова характеризуються занедбаністю. Це обумовлено віком будівель, відсутністю планування, нестачею фінансування для утримання та благоустрою. Недостатній благоустрій включає несвоєчасне озеленення, відсутність комфортних місць для відпочинку та недостатню інфраструктуру для мешканців, такі як дитячі та спортивні майданчики.

8. Проектні рішення спрямовані на створення сучасного, зрозумілого та гармонійного простору, відповідного сучасним вимогам. Це включає у себе створення громадсько-ділового центру з офісами та підземним паркінгом, ущільнення забудови, розбиття дворових просторів на малоповерхові зони загального користування, забезпечення екранування території комунального підприємства, створення пішохідних зон із зеленим озелененням, а також впровадження громадських функцій у перші поверхи житлових будинків. Також передбачається модернізація житлового фонду та інженерних комунікацій, створення підземних автопаркінгів та громадських просторів, які можуть використовуватися як укриття у небезпечних ситуаціях.

9. Благоустрій та озеленення дворових просторів включають комплекс заходів, що охоплюють не лише зелену зону, але й створення спортивних, дитячих та місць для відпочинку. Це також передбачає врахування потреб людей з різними фізичними можливостями, планування закритих дворів та підземних паркінгів для підвищення безпеки мешканців і створення громадського озеленого простору між житловими групами, а також використання перших поверхів для громадських потреб.

10. Художня концепція цього проекту базується на ідеї створення затишного середовища для місцевих мешканців, яке втілюється через концепцію "печворка" - злагодженого поєднання різних елементів у єдине полотно. Площа проекту буде розділена на чотири основні тематичні зони - спорт, відпочинок, робота, житло, кожна з яких спрямована на задоволення основних потреб місцевих жителів у місті. Це досягається за допомогою використання

відповідних матеріалів, форм та кольорів, які відображають функціональність кожної зони та створюють єдиний інтегрований образ.

11. Під час розробки художньої концепції реновації житлового мікрорайону були сформульовані наступні естетичні вимоги до містобудівного об'єкту: відповідність існуючій модульній структурі міста, різноманітність тематичних зон; гармонійна організація туристично привабливих об'єктів; стимулювання позитивної реакції; узгодженість з естетичною концепцією.

12. Основною загрозою є можливість затоплення ділянки, оскільки вона знаходиться на відстані 6,92 км від лиману.

13. Для забезпечення організованої евакуації населення під час надзвичайних ситуацій та зменшення наслідків катастроф необхідно координовано працювати з органами цивільного захисту у таких напрямках: створення евакуаційних комісій, своєчасне попередження населення про надзвичайну ситуацію, готовність сил цивільного захисту, оперативне розроблення плану евакуації з урахуванням місць збору, проміжних пунктів та місць призначення.

14. Розроблена евакуаційна схема враховує вимоги щодо розташування збірних пунктів евакуації, де буде реєстрація та збір населення для подальшої відправки до прийомних пунктів; розглянуті різноманітні види транспорту та їх необхідна кількість для ефективною евакуації мешканців.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду : Закон України від 22.12.2006 р. № 525-V : станом на 9 лип. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/525-16#Text> (дата звернення: 06.05.2024).
2. Про заходи щодо реконструкції житлових будинків перших масових серій : Постанова Каб. Міністрів України від 14.05.1999 р. № 820 : станом на 10 січ. 2002 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/820-99-п#Text> (дата звернення: 06.05.2024).
3. НАВІТАТ III «New Urban Agenda" (United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development)» від 23.12.2016 р. URL: <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda/> (дата звернення: 06.05.2024).
4. Рішення Одеської міської ради «Про затвердження правил благоустрою території міста Одеси» від 23.12.2011 р. №1631-VI. - URL: <https://omr.gov.ua/ru/acts/council/38553/> (дата звернення: 06.05.2024)
5. Н. Р. Мисак // Формування ідентичності районів масової житлової забудови 1960-х ± 1980-х років. – 2018. – С. 290.
6. Б. А. Биченко // Прийоми модернізації районів житлової забудови середини ХХ ст. (на прикладі групи кварталів на Печерську в м. Києві). – 2021. – С. 104.
7. Н. О. Ватаманюк // Принципи трансформації внутрішньоквартальних просторів історичних міст (на прикладі міста Чернівці). – 2022. – С. 179
8. Т. М. Дубельт // Розробка методики досліджень і вибору ефективних варіантів реконструкції житлових будинків перших масових серій. – 2019 р. – С. 390.
9. І. І. Стецюк // Соціокультурні принципи гармонійного перетворення міського середовища. – 2016. – С. 203–208 URL: <https://repository.knuba.edu.ua/bitstream/handle/987654321/6638/201765-249-254.pdf?sequence=1> (дата звернення: 06.05.2024).

10. Ю. С. Соколовська // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. - 2014. – Вип. 36 – С. 213-219. – URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Spam\\_2014\\_36\\_31](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Spam_2014_36_31) (дата звернення: 06.05.2024)
11. Д. В. Гулей // Принципи та методи трансформації деградуючих промислових будівель і територій. – 2023. – С. 153
12. Н. В. Антоненко, Т. С. Румілець, Н. О. Дмитрік // Особливості ревіталізації житлових внутрішньодворових просторів радянського періоду м. Одеси. – Сучасні проблеми архітектури та містобудування. – Вип. 57. – 2020 р. – с. 147-164.
13. І. Ю. Даньків // Принципи реновації дворових просторів у районах масової житлової забудови. – Містобудування: проблеми і перспективи розвитку. – 2023 р. – с. 21.
14. Н. І. Білошицька, Г. О. Татарченко, М. В. Білошицький // Прибудинкові території: тенденції організації та їх проблеми. – Вісник східноукраїнського національного університету ім. В. Даля. – Вип. 3. – 2019. – С. 39-47.
15. І. Н. Дудар, Т. Е. Потапова, А. С. Татаровська // Модернізації та перетворення міського середовища. – Науково-технічний вісник «Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. – Вип. 1 – 2014. – С. 110-115.
16. Н. В. Антоненко, Т. С. Румілець, Н. О. Дмитрік // Особливості ревіталізації житлових внутрішньодворових просторів радянського періоду м. Одеси. – Сучасні проблеми архітектури та містобудування. – Вип. 57. – 2020 р. – с. 147-164.
17. 17. Why is Teardrop Park the Project Every Landscape Architect Should Visit. URL: <https://land8.com/why-is-teardrop-park-the-project-every-landscape-architect-should-visit/> (дата звернення: 06.05.2024)
18. Redesign of Valkaniki square in Sykees of the Ssaloniki international architectural competition. URL: <https://www.ds-architects.com/valkaniki-square> (дата звернення: 06.05.2024)

19. A Shared Backyard for Downtown: South Park Commons. URL: <https://landezine.com/a-shared-backyard-for-downtown-south-park-commons-by-rios/> (дата звернення: 06.05.2024)
20. Project. HighLine Park Reclaims Rail Line. URL: [https://www.solaripedia.com/13/396/5801/highline\\_park\\_gansevoort\\_section.html](https://www.solaripedia.com/13/396/5801/highline_park_gansevoort_section.html) (дата звернення: 06.05.2024)
21. Deutscher Städtebaupreis 2014. URL: <https://www.competitionline.com/de/news/ergebnisse/deutscher-staedtebaupreis-2014-176315/prizegroup/auszeichnung-60808.html> (дата звернення: 06.05.2024)
22. Yana Chui, Klavdia Kamalova, Irina Kukina // Methods of reconstruction of large-scale residential development areas. – 2019. – С. 94-101
23. Закон України «Щодо регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI. URL: [https://ips.ligazakon.net/document/T113038?an=1332&ed=2021\\_04\\_28](https://ips.ligazakon.net/document/T113038?an=1332&ed=2021_04_28) (дата звернення: 06.05.2024)
24. Ю. О. Дорошенко, А. В. Мережко // Передумови реновації застарілого житлового фонду в Україні. – Теорія та практика дизайну. – Вип. 20 – 2020. – С. 51-66
25. М. Р. Ясінський // Відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст. – Львів. 2018 р. – С. 303.
26. Г.О. Осиченко // Загальні принципи реконструкції композиційних структур історичних міст (на прикладі міст Центральної України). – 2007 р. – с. 100-108
27. О. С. Безлюбченко, О. В. Завальний, Т. О. Черноносова // Планування і благоустрій міст. – Харків, 2022 р. – С. – 190.
28. Відкриваємо історію Півдня. URL: <https://kraeved.od.ua/history/map1941.php> (дата звернення: 06.05.2024)
29. Як це було: повна історія селища Таїрова ФОТО. URL: <https://reporter.com.ua/articles/d5e/8> (дата звернення: 06.05.2024)

30. Генеральний план м. Одеси. URL: <https://omr.gov.ua/ua/city/departments/uag/generalniy-plan-g-odessi/> (дата звернення: 06.05.2024)
31. Історія масового житлового будівництва. URL: <https://forumodua.com/showthread.php> (дата звернення: 06.05.2024)
32. Стратегія економічного та соціального розвитку Одеси до 2022 р. (актуалізована) ООДА. – 2016. URL: [https://omr.gov.ua/images/File/DODATKI\\_2016/sessia\\_XII/Strat\\_05\\_17.pdf](https://omr.gov.ua/images/File/DODATKI_2016/sessia_XII/Strat_05_17.pdf). (дата звернення: 06.05.2024)
33. Олександр Сандлер. URL: <https://photobuildings.com/photo/103032/> (дата звернення: 06.05.2024)
34. URL: <https://www.facebook.com/public.od.ua/posts> (дата звернення: 06.05.2024)
35. URL: <https://photobuildings.com/photo/43256/> (дата звернення: 06.05.2024)
36. Клаптеве шиття. URL: [https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B%D0%B0%D0%BF%D1%82%D0%B5%D0%B2%D0%B5\\_%D1%88%D0%B8%D1%82%D1%82%D1%8F](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B%D0%B0%D0%BF%D1%82%D0%B5%D0%B2%D0%B5_%D1%88%D0%B8%D1%82%D1%82%D1%8F) (дата звернення: 06.05.2024)
37. Ресайклінг, апсайклінг і фрісайклінг: суть методів переробки та різниця між ними. URL: <https://jm.snau.edu.ua/2022/11/07/resajkling-apsajkling-i-frisajkling-sut-metodiv-pererobki-ta-riznicja-mizh-nimi/> (дата звернення: 06.05.2024)
38. Конституція України : від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР : станом на 1 січ. 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text> (дата звернення: 06.05.2024).
39. Кодекс цивільного захисту України : Кодекс України від 02.10.2012 р. № 5403-VI : станом на 19 квіт. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5403-17#Text> (дата звернення: 06.05.2024).

40. Генеральний план м. Одеси. URL: <https://omr.gov.ua/ua/city/departments/uag/generalniy-plan-g-odessi/> (дата звернення: 06.05.2024)
41. Історія масового житлового будівництва. URL: <https://forumodua.com/showthread.php> (дата звернення: 06.05.2024)
42. Стратегія економічного та соціального розвитку Одеси до 2022 р. (актуалізована) ООДА. – 2016. URL: [https://omr.gov.ua/images/File/DODATKI\\_2016/sessia\\_XII/Strat\\_05\\_17.pdf](https://omr.gov.ua/images/File/DODATKI_2016/sessia_XII/Strat_05_17.pdf). (дата звернення: 06.05.2024)
43. Олександр Сандлер. URL: <https://photobuildings.com/photo/103032/> (дата звернення: 06.05.2024)
44. URL: <https://www.facebook.com/public.od.ua/posts> (дата звернення: 06.05.2024)
45. URL: <https://photobuildings.com/photo/43256/> (дата звернення: 06.05.2024)
46. Клаптеве шиття. URL: [https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B%D0%B0%D0%BF%D1%82%D0%B5%D0%B2%D0%B5\\_%D1%88%D0%B8%D1%82%D1%82%D1%8F](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B%D0%B0%D0%BF%D1%82%D0%B5%D0%B2%D0%B5_%D1%88%D0%B8%D1%82%D1%82%D1%8F) (дата звернення: 06.05.2024)
47. Ресайклінг, апсайклінг і фрісайклінг: суть методів переробки та різниця між ними. URL: <https://jm.snau.edu.ua/2022/11/07/resajkling-apsajkling-i-frisajkling-sut-metodiv-pererobki-ta-riznicja-mizh-nimi/> (дата звернення: 06.05.2024)
48. Конституція України : від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР : станом на 1 січ. 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text> (дата звернення: 06.05.2024).
49. Кодекс цивільного захисту України : Кодекс України від 02.10.2012 р. № 5403-VI : станом на 19 квіт. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5403-17#Text> (дата звернення: 06.05.2024).

50. ДБН Б.2.2.-12:2019 Планування та забудова територій. URL: [https://ips.ligazakon.net/document/DBN00017?ed=2019\\_04\\_26](https://ips.ligazakon.net/document/DBN00017?ed=2019_04_26) (дата звернення: 06.05.2024)
51. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування» від 20 травня 2009 р. № 489 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/489-2009-%D0%BF#Text> (дата звернення: 06.05.2024)
52. А. М. Панкєєва // Реновація міських територій. URL: <https://eprints.kname.edu.ua/63738/1/2022%2062%D0%9B%20%D0%9F%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D0%B5%D1%94%D0%B2%D0%B0%20%D0%9A%D0%9B%20%D0%A0%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F.pdf> (дата звернення: 06.05.2024)

**ЗАВДАННЯ НА ВИКОНАННЯ ДИПЛОМНОГО ПРОЕКТУ**

**Назва вищого навчального закладу:** КНУБА  
**Кафедра:** Містобудування  
**Спеціальність:** 191 «Архітектура та містобудування»  
**Освітньо-наукова програма:** «Містобудування»  
**Освітній рівень:** «Магістр»

**«ЗАТВЕРДЖЕНО»**

на засіданні кафедри містобудування  
зав. каф. професор, д. арх.  
Шебек Н. М.

**Студент:** Даньків Інна Юріївна  
**Група:** МБМ-22-16  
**Керівник:** док. арх. проф. Устінова Ірина Ігорівна

- 1. Тема магістерської роботи:** «Реновація дворових просторів у районах масової житлової забудови 1970-1990 років (на прикладі мікрорайону в м. Одесі)»
- 2. Вид містобудівної документації:** Детальний план території
- 3. Назва території розроблення містобудівної документації:** м. Одеса (обмежується вул. Академіка Глушка, вул. Академіка Корольова, вул. Євгена Чикаленка (мин. Академіка Вільямса) та Люстдорфською дорогою
- 4. Площа території проектування:** 54,9 га
- 5. Перелік джерел вихідних даних:** Стратегія розвитку Одеської міської територіальної громади до 2022 року; пояснювальна записка до проекту «Том.1. Пояснювальна записка. Основні положення. Генеральний план м. Одеса»; Генеральний план (основне креслення) м. Одеса М 1:10000, План існуючого використання території м. Одеса М 1:10000, Схема вулично-дорожньої мережі м. Одеса М 1:10000, Схема існуючих планувальних обмежень м. Одеса М 1:10000, Схема проектних планувальних обмежень м. Одеса М 1:10000, Схема інженерної підготовки та захисту території м. Одеса М 1:10000, Схема міського та зовнішнього транспорту м. Одеса М 1:10000, Модель перспективного розвитку міста Одеса М 1:10000).
- 6. Перелік чинних нормативно-правових документів, яким мають відповідати проектні пропозиції:** ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій; ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні; Земельний кодекс України; Закон України «Про основи містобудування»; Закон України «Про Державний земельний

кадастр»; Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закон України «Про охорону культурної спадщини»; Закон України «Про благоустрій населених пунктів»; МОЗ України Наказ «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»; Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

## **7. Узагальнення даних комплексної оцінки території:**

### **7.1. Просторово-планувальна організація території**

Планувальна ділянка знаходиться в південно-східній частині Київського району міста Одеса. Зі сторони заходу ділянку оточують мікрорайони багатоповерхової житлової забудови, зі сторони сходу – садибна забудова. На західній частині проєктованої ділянки знаходиться громадський центр. Через місто проходять магістралі: Е87, Е58, Е95, М22, Т16 06, Т16 05, Т16 04. Станом на 2018 рік, населення Одеської області складає 2380,3 тис. осіб та має тенденцію до зменшення. В самому Київському районі Одеси населення складає 256,58 тис. осіб, з них чоловіки — 120,13 тис. ос., жінки — 136,45 тис. ос.

### **7.2. Землеустрій та землекористування**

На самій ділянці знаходиться наступні категорії земель: землі житлової та громадської забудови; землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Аналіз не виявив розбіжностей між зареєстрованими ділянками та їх використанням згідно генерального плану.

### **7.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

В безпосередній близькості до території проєктування відсутні природоохоронні чи ландшафтно-рекреаційні зони.

### **7.4. Обмеження у використанні земельних ділянок**

Північна частина мікрорайону вздовж вулиці Академіка Глушка потрапляє в зону регулювання забудови - 50м (акустичний режим). З південної частини зі сторони вул. Євгена Чикаленка та із західної частини з боку вул. Академіка Корольова проходять санітарно-захисні зони (50 м).

### **7.5. Забудова територій та господарська діяльність**

Навколо розміщено декілька груп об'єктів: освіта (2 загальноосвітні школи, 1 гімназія та 3 дитячих садок-ясел); медичні (пологовий будинок, жіноча консультація, стоматологічна поліклініка, аптеки); комерція (ринок, готельно-ресторанне господарство, продуктові, інше); культурно-масові (кінотеатр, торгівельно-ресторанний комплекс); транспортної інфраструктури (автостанція); комунально-складські (котельні, склади, гаражні кооперативи).

### **7.6. Обслуговування населення**

На обраній ділянці розміщується підприємство «Інфоксводоканал», дві котельні «Південна-1», «Південна-2». Кількість навчальних, медичних та інш. обслуговуючих закладів задовільна.

#### **7.7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

По периметру досліджуваної території пролягають маршрути різного виду громадського транспорту (автобуси, маршрутні таксі, трамвай та тролейбуси). На досліджуваній території розміщується автостанція «Південна». Також ділянка має хорошу доступність до зупинок громадського транспорту (400 м).

#### **7.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Ділянка знаходиться у центральній частині Київського району м. Одеса та забезпечення всіма основними видами інженерних комунікацій.

#### **7.9. Підготовка та благоустрій території**

Ділянка знаходиться на території сформованої житлової забудови та має забезпечення усіма основними видами інженерних комунікацій (5 гідрогеологічних споруд, дощова каналізація)

### **8. .Вимоги до проектних рішень:**

#### **8.1. Просторово-планувальна організація території.**

Територія обмежена 4 магістралями: районного та загальноміського значення. Вміщає у собі переважно сельбищну територію (житлова, громадська, комерції, комунально-складська, інженерних споруд). Загальна поверховість багатоквартирних житлових будинків – 9-16.

#### **8.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

Створення скверу (домінанти) між житловими групами, бульвару навхрест ділянки.

#### **8.3. Обмеження у використанні земельних ділянок**

ССЗ від комунально-складських об'єктів, урахування існуючих червоних ліній та зон санітарної охорони.

#### **8.4. Функціональне зонування території детального планування**

Створення зони житлової (багатоповерхової) забудови з комерцією на перших поверхах; формування комунально-складських територій.; зона рекреації та комерційних закладів; створення спортивних зон та закладів громадського обслуговування населення.

#### **8.5. Забудова територій та господарська діяльність**

Комерція на перших поверхах житлових будинків для забезпечення потреб населення (підприємства харчування, торгові заклади). Формування територій спортивних, комерційно-розважальних закладів, підземних та наземних зон зберігання автомобілів.

#### **8.6. Обслуговування населення**

Створення закладів торгівлі, харчування та обслуговування у північно-західній частині мікрорайону (на ділянці колишн. ринку та автостанції).

#### **8.7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

Магістралі існуючі, на ділянці планується улаштування нових велодоріжок, пішохідних шляхів (включаючи грінвей). Створення зон зберігання автомобілів та немоторизованого транспорту.

#### **8.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Мережі газо-, тепло-, електропостачання, каналізації планується опустити в підземний простір, оскільки більшість існуючих прокладені над поверхнею землі.

#### **8.9. Інженерна підготовка та благоустрій території**

Проектування мереж дощової каналізації штучної та «природної» вздовж основних магістральних вулиць. Створення внутрішньодворового благоустрою (майданчики різного призначення тощо), комунальних зон (збору мусору).

#### **8.10. Художня програма формоутворення об'єкта проектування**

За основу художньої концепції містобудівного об'єкта взято вид декоративно-ужиткового мистецтва – печворк – коли за принципом мозаїки зшивають цілісний виріб зі шматочків тканини (клаптиків). Концепція передбачає створення рівномірно комфортних умов на території та рівномірність функціональних зон, шляхом відновлення старих або створення нових. Кожен відрізок тканини символізує свою окрему функцію тканини міста (житлову, освітню, рекреаційну, громадську, медичну та інш.).

#### **8.11. Благоустрій території**

Передбачити заходи щодо благоустрою прилеглої території згідно з «Правилами благоустрою території міста Одеси», затвердженими рішенням Одеської міської ради від 22.01.2008 р. № 2153-V із змінами та доповненнями, внесеними рішенням Одеської міської ради від 16 квітня 2008 року № 2726- V.

### **9. Розрахунок основних проектних показників детального плану території**

9.1. Територія в межах проекту – 69,4 га:

9.1.1. житлова забудова (багатоквартирна) - 8,3 га;

9.1.2. зелені насадження – 5 га;

9.1.3. ділянки установ і підприємств обслуговування – 6,4 га:

школи (3 шт.) – 4,1 га;

дитсадки (3 шт.) – 2,6 га;

торгові підприємства – 5,2 га;

комунальні підприємства – 5,4 га.

9.2. Чисельність населення – 30000 ос.

9.3. Щільність – 30 м<sup>2</sup>/ос.;

9.4. Житловий фонд – 70 тис. м<sup>2</sup>

9.5. Паркомісця – 1300 місць

### **10. Перелік проектних матеріалів:**

### **10.1. Перелік графічних матеріалів детального плану окремої території в межах населеного пункту:**

Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури населеного пункту М 1:25 000;  
Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури житлового району населеного пункту М 1:50 000;

Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:5000;

Проектний план М 1:2000;

План функціонального зонування території та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:5000;

Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:5000;

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500;

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт М 1:5000;

Креслення поперечних профілів вулиць М 1:500;

Розгортка М 1:2000;

Розрізи проектованого об'єкту (за необхідності) М 1:500;

Перспективні зображення;

Макет (у випадку дистанційного захисту презентація магістерської роботи);

Відео-презентація проектних пропозицій (фільм-обліт території);

Пояснювальна записка.

### **11. Список використаних джерел.**

11.1. Стратегія розвитку Одеської області на період 2021-2027 роки [Електронний ресурс] // ООДА. – 2019. – Режим доступу до ресурсу: <https://oda.od.gov.ua/statics/pages/files/5e4e655ff2e7e.pdf>.

11.2. Стратегія економічного та соціального розвитку Одеси до 2022 р. (актуалізована) [Електронний ресурс] // ООДА. – 2016. – Режим доступу до ресурсу:

[https://omr.gov.ua/images/File/DODATKI\\_2016/sessia\\_XII/Strat\\_05\\_17.pdf](https://omr.gov.ua/images/File/DODATKI_2016/sessia_XII/Strat_05_17.pdf)

11.3. Генеральний план м. Одеси. – Електронний ресурс: <https://omr.gov.ua/ua/city/departments/uag/generalniy-plan-g-odessi/>

11.4. Державні будівельні норми України ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій. – вид. офіц.. – К.: Мінрегіон України, 2019. – 97с.

11.5. Державні будівельні норми України ДБН Б.1.1-14:2021. Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні. – вид. офіц.. – К.: Мінрегіон України, 2022. – 75с.

11.6. Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації». – 79с.

11.7. Наказ Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів». 2019. - Електронний ресурс. – URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96>

11.8. Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів: Постанова Каб. Міністрів України від 18.12.1998 р. № 2024 : станом на 17 верес. 2020 р. URL: : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2024-98-п#Text>

Студент: Даньків Інна Юріївна

Керівник проекту: док. арх. проф. Устінова І.І.

#### **Консультанти розділів:**

Розділ транспорт: Г.Г. Лисюк, доцент

Естетика містобудування: Н.М. Шебек, д. арх, проф.

Цивільний захист: В.С. Корінний, ст. викл.

Ілюстрації до пункту 1.1

### 1.1. Теоретична база та наявні дослідження реновації дворових просторів масової забудови 1970-1990 р.

**Визначення та систематизація терміну "РЕНОВАЦІЯ"**

Сила впливу міської реконструкції на сучасний міський простір

принципи реновації

методи реновації

прийоми реновації

**ЗАСОБИ**

**Реконструкція в містобудуванні**  
– це зміна функціональної і планувально-просторової структури території з метою покращення її параметрів:

- соціальних
- інженерних
- екологічних

варіанти підходів з реконструкції в залежності від її мети

**реабілітація**    **реновація**    **регенерация**

**Територіальний напрямок**

- реновація двору
- реабілітація двору
- радикальна перебудова

**Еволюційний напрямок**

- санация двору
- реабілітація двору
- оказання двору

**Діагностичний напрямок**

- мультифазний двору

**Формування ідентичності району масової забудови**

1. Ідентичність архітектурних об'єктів чи територій як динамічне явище

2. Складові формування модерністських районів

дизайн на основі периферійних елементів містопланувальної одиниці

3. Теоретична модель архітектурної цінності

архітектура свєрщдщсь

архітектура свєрщдщсь

первинна цєнтрщщсть

вторинна цєнтрщщсть

Формування архітектурної цінності масової забудови

**Методи модернізації кварталів**

Товщина та казирбщщщя вулиць/автострадянського простору

Методи модернізації кварталів

Схема організації простору

Принцип модернізації кварталів житлової забудови

**Реновація на різних містобудувальних рівнях**

рівня реновації	об'єкти реновації	завданя реновації
<b>МІСТОБУДІВНИЙ</b>		– зміна функціонального призначення території – трансформація планувальної структури території
<b>РІВЕНЬ БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ</b>		– трансформація структури забудови – організація інфраструктури – зміна територіального призначення забудови
<b>ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНИЙ</b>		– трансформація об'єкту на іншій соціальній граті – зміна територіального призначення об'єкту

Передумови ландшафтної реконструкції

- розвиток міст, транспортної, інженерної інфраструктури
- зміна функцій території, адосконалення плануувально-просторової організації міст
- зростаюча кількість населення, підвищення вимог до рекреаційного
- старіння елементів озеленення
- підвищення вимог до рекреаційно-адосконалення ділянок, адосконалення плануувальної та функціональної організації інноваційної технології

Об'єкти ландшафтної реконструкції житлового простору

Шаблони: А. – Ланкава, Т. С., Шабалова, А. С.

Ілюстрації до пункту 1.2

## 1.2. Світовий досвід формування та практичного провадження принципів реновації дворових просторів

**Покоріслівський проєктерів "зеленої" будівництва в області зупинки громадського транспорту**

**Зміна функціональності зразковий**  
100 Line Park, New York City (2010) arch. BBGM Architects + Interiors

**Використання ролюму та біогорючності**  
100 Line Park, New York City (2010) arch. BBGM Architects + Interiors

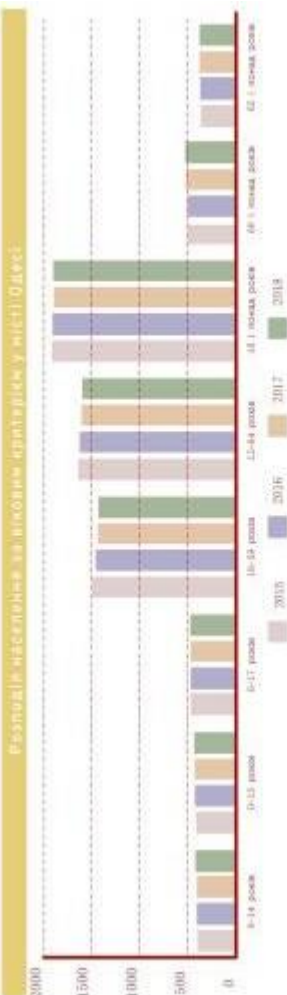
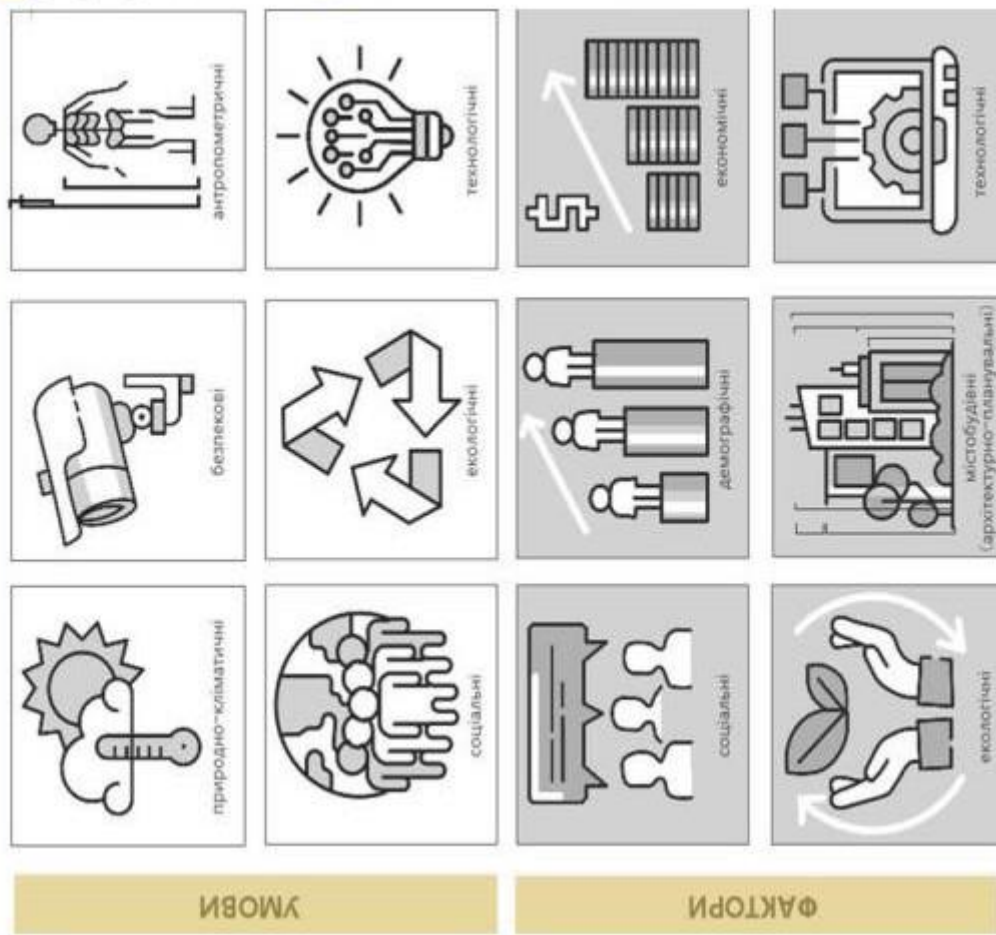
**Зміна сродкового мікророзуму в рамках реновації зразковий територій**  
100 Line Park, New York City (2010) arch. BBGM Architects + Interiors

**Забезпечення інтеграції та створення програм по відношенню**  
100 Line Park, New York City (2010) arch. BBGM Architects + Interiors

**Реконструкція дворової території в м. Львів - Проєкт "Мінімальний розвиток дворової території міста Львів"**

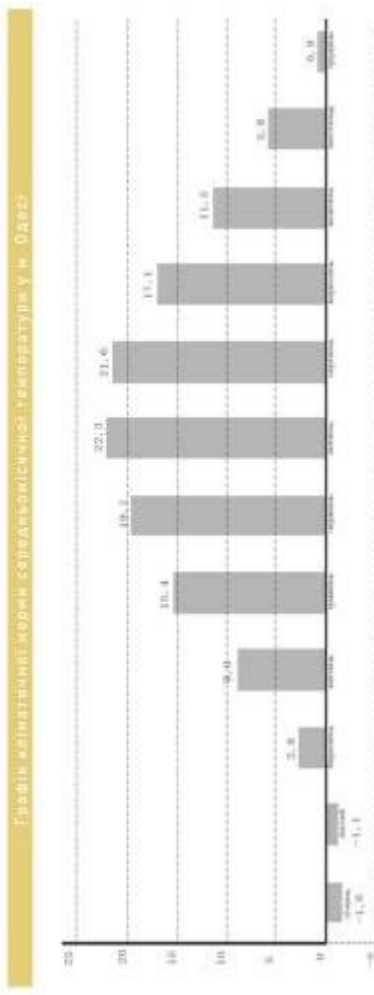
Ілюстрації до пункту 1.3

1.3. Фактори і умови архітектурно-планувальної організації дворових просторів масової житлової забудови



Склад чисельності наявного населення у період з 2015 по 2019 рік

	На 01.01.2015	На 01.01.2016	На 01.01.2017	На 01.01.2018	На 01.01.2019
Найвище населення, тис. осіб	2396,4	2390,3	2386,5	2383,1	2380,3
Відхилення до попереднього абсолютне, тис. осіб;	-0,1	-6,1	-3,8	-3,4	-2,8
відсоток, відсотки:	-0,004	-0,3	-0,2	-0,14	-0,12
Кількість народжених, тис. осіб	29,5	27,4	26,4	25,2	23,1
Кількість померлих, тис. осіб	34,2	34,6	33,6	33,4	33,6
Прирост скорочення, тис. осіб	-4,7	-7,2	-7,2	-8,2	-10,5
Міграційний приріст, тис. осіб	+4,6	-0,99	+3,4	+4,7	+7,7
Щільність наявного населення	71,9	71,8	71,6	71,5	71,5





Ілюстрації до пункту 2.2

## 2.2. Методи реновації та організації дворових просторів масової забудови

**Модернізація існуючого «історичного» фону**  
Реконструкція окремих будівель

**Фасадизація**  
пробудова корпусу

**Зниження поверховості**

**Модульова будова без зміни конструктивної системи**

**Впровадження соціальної інфраструктури в об'єм будівель**

установи по всій висоті будівлі

установи на експлуатованих поверхнях

**Ізаляційна оболонка**  
Прокладка мінераловолокнистий ізоляції

а - покриття на рівній поверхні та похилі  
б - довгі нахилні поверхні  
в - покриття вільною поверхнею  
г - покриття з плоскою поверхнею та вільною поверхнею  
д - ізоляційна оболонка для ухилення вітру (пробиття вітрами)

**Прокладка зміни пластмасової ізоляції**

а - ізоляція з рівної поверхні та похилі  
б - довгі нахилні поверхні  
в - покриття вільною поверхнею  
г - покриття з плоскою поверхнею та вільною поверхнею  
д - ізоляційна оболонка для ухилення вітру (пробиття вітрами)

**Функціональні історичні**  
Інтеграція житлових/громадських функцій в будівлі раного функціонального призначення

**Візуальне тестування покриттів**

**Функціональність зв'язань**

**Вивітрювання підземного простору**

Sports Center  
 Sport Area  
 Child Area  
 Public Area  
 Greenery

Ілюстрації до пункту 2.3

### 2.3. Вимоги до реновації дворових просторів масової забудови

Токмашній інфраструктурі

Екологічність

Доступність та безпековість

Безпечувальність

**Токмашній інфраструктурі**

**Екологічність**

**Доступність та безпековість**

**Безпечувальність**

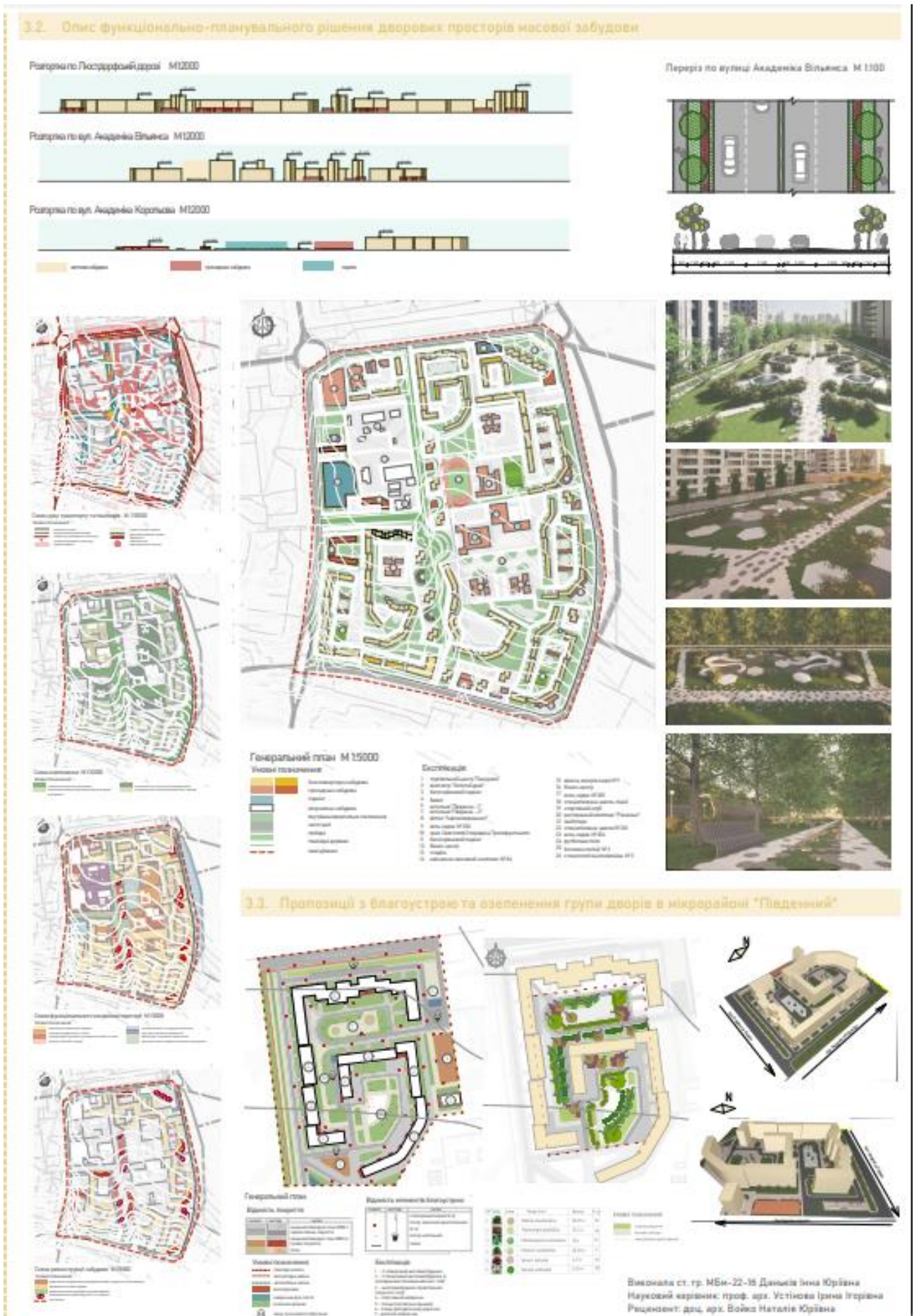
**Мікрорайон**

**Квартал**

ЖИТЛО  
ОФІСИ  
ТОРТОВЕ ПАРКІНГ  
ВАНДІНГ



Ілюстрації до пункту 3.2





Сертифікати участі у конференції:



## СЕРТИФІКАТ


учасника VI науково-практичної конференції

### «МІСТОБУДУВАННЯ: ПРОБЛЕМИ І ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ»,

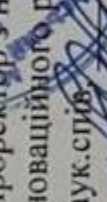
яка відбулася 23 квітня 2024 року  
в Київському національному університеті будівництва і архітектури  
на кафедрі містобудування,

виданий студентці кафедри містобудування  
Київського Національного університету будівництва і архітектури

### Даньків Інні Юріївні

Декан архітектурного факультету КНУБА,  
проф.  О. В. Кашченко



  
Проректор з наукової роботи та  
інноваційного розвитку КНУБА,  
канд.т.н., ст. наук. спів-  
проф. О. Ю. Ковальчук

## Результати аналізу на антиплагіат

Tue May 14 10:12:20 EEST 2024, Покопало Костянтин Михайлович, Київський національний університет будівництва і архітектури

## Anti-Plagiarism v-15.257

Максимальное совпадение с одним документом 3,0%

Словари проверки: en\_US, ru\_RU, ua\_UA. Ошибок в документах: 10%

ID: 126178 Название: «РЕНОВАЦІЯ ДВОРОВИХ ПРОСТОРІВ У РАЙОНАХ МАСОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ 1970-1990 РОКІВ (НА ПРИКЛАДІ МІКРОРАЙОНУ У М. ОДЕСІ) Добавлено в БД: 2024-05-14 Авторы: _Даньків Ірина Юріївна Руководители: _Устїнова І.І. Консультанты: Опоненты:	Документ		Суммарное совпадение по Базе Данных	
	Символы	Лексемы	Символы	Лексемы
	120220	1585	8376 (7%)	124 (8%)

## Источник плагиата

ID	Описание	Наличие плагиата в документе	
		Символы	Лексемы