

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Урбаністики та Просторового Планування
Кафедра міського господарства

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВР**

на тему: «Реструктуризація промислово-виробничої території за адресою: м.
Київ, Шевченківський район, вул. В.Чорновола, 41»

Костомарової Єлізавети Михайлівни

Київ 2023 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет Урбаністики та Просторового Планування
Кафедра міського господарства

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о. завідувач кафедри
Апостолова-Сосса Л.О.
«15» травня 2023 року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВР**

на тему: «Реструктуризація промислово-виробничої території за адресою: м.
Київ, Шевченківський район, вул. В.Чорновола, 41»

Виконала: Костомарова Єлізавета Михайлівна
192 “Будівництво та цивільна інженерія”
“Міське будівництво та господарство”
Групи МБГ-42
Керівник: Апостолова-Сосса Л.О.
Кандидатка технічних наук, доцент кафедри

Київ 2023 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Урбаністики та Просторового Планування

Кафедра: міського господарства

Освітній рівень: бакалавр

Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»

Спеціальність: 192 «Будівництво та цивільна інженерія»

Спеціалізація: «Міське будівництво та господарство»

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о. завідувач кафедри

Апостолова-Сосса Л.О.

«15» травня 2023 року

ЗАВДАННЯ

**ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВР**

Костомарової Єлізавети Михайлівни

1. Тема роботи: «Реструктуризація промислово-виробничої території за адресою: м. Київ, Шевченківський район, вул. В.Чорновола, 41»
затверджена наказом ректора КНУБА № 912/2 від
«15» червня 2023 року
2. Керівник роботи: Апостолова-Соса Л.О.
доцент кафедри міського господарства КНУБА

3. Строк подання студентом роботи до захисту 26.06.2023

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

Вступ

P.1. Аналіз містобудівної ситуації

P.2. Розробка рішень по реконструкції території

P.3. Загальні висновки та проектні пропозиції

Список використаної літератури

5. Графічні матеріали за листами:

Л.1. Ситуаційна схема

Л.2. Схема існуючого використання території

Л.3. Схема розміщення об'єктів обслуговування населення

Л.4. Схема транспортного обслуговування

Л.5. Схема існуючих планувальних обмежень

Л.6. Схема опорного плану

Л.7. Схема проектних пропозицій

Л.8. Схема генерального плану

Л.9. Дендроплан

Л.10. Схема розміщення малих архітектурних форм

Л.11. Схема вертикального планування

Л.12. Схема візуалізації проекту

6. Календарний план виконання роботи

№	Назва стадій дипломного проекту	Дата виконання
1	Видача завдання	06.05
2	Розробка генерального плану	12.05
3	Розробка плану організації рельєфу	19.05
4	Розробка плану озеленення та благоустрою	26.05

5	Розробка плану проїздів, тротуарів, майданчиків	02.06
6	Розробка плану інженерних мереж	09.06
7	Розробка схеми організації руху транспорту	10.06
8	Оформлення пояснювальної записки	12.06
9	Подача на рецензію	21.06
10	Захист проекту	26.06

7. Консультанти розділів атестаційної роботи:

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірів	
		Дата	Підпис
1	Апостолова-Сосса Л.О.		
2	Апостолова-Сосса Л.О.		
3	Апостолова-Сосса Л.О.		

8. Дата видачі завдання 04.05.2022 р.

В.о завідувач кафедри _____ Апостолова-Сосса Л.О.
(підпис)

Керівник _____ Апостолова-Сосса Л.О.
(підпис)

Студентка _____ Костомарова Є.М.
(підпис)

Київ 2023 р.

Зміст

Вступ

1. Аналіз містобудівної ситуації

- 1.1 Характеристика містобудівної ситуації
- 1.2 Функціональний аналіз території
- 1.3 Аналіз житлового фонду, чисельність населення
- 1.4 Аналіз забезпеченості території навчальними закладами
- 1.5 Аналіз забезпеченості території громадськими закладами
- 1.6 Історична довідка
- 1.7 Характеристика транспортної інфраструктури
- 1.8 Аналіз благоустрою території
- 1.9 Інженерний захист території
- 1.10 Характеристика екологічної безпеки об'єкта будівництва
- 1.11 Планувальні обмеження

2. Розробка рішень по реконструкції території

- 2.1 Містобудівний розрахунок проєктованих об'єктів
- 2.2 Перспективний житловий фонд та розселення
- 2.3 Розрахунок потреби в місцях паркування
- 2.4 Розрахунок потреби у місцях в ДНЗ
- 2.5 Благоустрій території
- 2.6 Техніко-економічні показники території, що реструктуризується

3. Загальні висновки та проєктні пропозиції

Список використаної літератури

ВСТУП

Актуальність дипломної роботи - у контексті переходу суспільства до постіндустріальної епохи, яка знаходить своє відображення в кризовій ситуації як в економічному, так і в соціальному секторах, серйозною проблемою є втрата основної виробничої функції промислових підприємств. Це призводить до скорочення виробництва, а потім до закриття виробничих потужностей. Як правило, такий процес закінчується перетворенням промислового підприємства в занедбану зону, що порушує ряд стандартів міського планування. Також у великих містах є дефіцит вільних територій для розміщення будівель різного призначення. рішенням цих проблем може стати реструктуризація території зі зміною функціонального призначення, що допоможе адаптувати промислово-виробничу зону до сучасних потреб міста.

Мета дипломної роботи - аналіз містобудівної ситуації та розробка рішень по реструктуризації промислово-виробничої території в в зону міського громадського простору.

Завдання дипломної роботи - проаналізувати існуючу містобудівну ситуацію обраної ділянки для проектування та на основі зібраних даних розробити проектні пропозиції щодо розміщення міського громадського простору на ній.

Об'єкт дипломної роботи - земельна ділянка, що розташована у Шевченківському районі м. Київ, яка є частиною кварталу між вулицями Дмитрівською, В'ячеслава Чорновола, проспектом Берестейським та Бульварно-Кудрявською.

Предмет дипломної роботи - реструктуризація промислово-виробничої території зі створенням міського громадського простору.

Функціонально-планувальна реструктуризація територій промислових об'єктів – це містобудівні заходи, спрямовані на часткове або повне перетворення планувальної і функціональної структури території промислових об'єктів з метою цілісного та збалансованого розвитку міста.

Промислово-виробнича зона - територія з чітко визначеною індустріально-виробничою спеціалізацією. Промислово-виробничі зони (території) звичайно складаються стихійно, хоч є спроби регулювання їх розвитку, тож іноді формуються планомірно. В будь-якому випадку промислово-виробничі регіони формуються під впливом вже існуючої індустрії, територіального поділу праці, родовищ корисних копалин, наявного населення та його кваліфікації тощо. Промислово-виробничі зони спеціалізуються на характерних для кожного з них галузях, для розвитку яких є всі основні ресурси і можливості, що дає змогу випускати продукцію з меншими затратами засобів виробництва і праці, ніж в інших зонах.

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1 Характеристика містобудівної ситуації

Територія проєктування площею 1,9991 га розташована у Шевченківському адміністративному районі м. Києва і розташована на вулиці В'ячеслава Чорновола, 41.

Обраною територією для проєктування став Київський Булочно-Кондитерський Комбінат (БКК), який почав роботу у 1930 році. На території розміщені 2 основних цехи - булочний та кондитерський, а також допоміжний картонажний цех. Окремими будівлями є триповерховий виробничий та двоповерховий адміністративний корпуси.

Подальші розрахунки, що стосуються розрахунків майданчиків для населення та озеленення території, виконується з урахуванням частини прибудинкової території будинку №12, по вулиці В'ячеслава Чорновола.

Перелік землекористувачів, які знаходяться в одному кварталі з ділянкою проєктування наведено в Таблиці 1.1.1.

Табл. 1.1.1

Перелік землекористувачів поряд з територією проєктування

№	Найменування	Адреса	Площа, га
1	"Енергопроект" Київський науково-дослідний і проєктно-конструкторський інститут	м. Київ, р-н Шевченківський, просп. Берестейский, 4	0.7341
2	АЗС "AMIC Energy"	м. Київ, р-н Шевченківський, просп. Берестейский, 6	0.161
3	Міністерство освіти і науки України	м. Київ, р-н Шевченківський, просп. Берестейский, 10	0.8947
4	Поштове відділення 01135	м. Київ, р-н Шевченківський, просп. Берестейский, 12	-

№	Найменування	Адреса	Площа, га
5	Київський Булочно-Кондитерський Комбінат (БКК)	м. Київ, р-н Шевченківський, вулиця В'ячеслава Чорновола, 41	1.9991
6	Гімназія №153	м. Київ, р-н Шевченківський, вулиця В'ячеслава Чорновола, 37	1.5185
7	Бізнес-центр “Златоустівський”	м. Київ, р-н Шевченківський, вулиця Златоустівська, 23а/2	0.222
8	Батальйон із забезпечення супроводу Департаменту патрульної поліції НП України	м. Київ, р-н Шевченківський, проспект Берестейский, 10в	0.4365
9	ЖК “Шевченківський”	м. Київ, р-н Шевченківський, вулиця Золотоустівська, 27, 35,37,39	1.1283
10	Адміністративна будівля з офісними приміщеннями	м. Київ, р-н Шевченківський, вулиця Павлівська, 29	0,2648
11	Територія майбутнього ТРЦ “Hartz”	м. Київ, р-н Шевченківський, проспект Перемоги-Златоустівська	2,73

1.2 Функціональний аналіз території

Ділянка проектування розташована у Шевченківському адміністративному районі м. Києва в історичній місцевості Солдатська Слобідка. За адміністративним розподілом, квартал, у якому розміщується досліджувана територія межує з півночі через перехрестя вулиць Дмитрівська та В'ячеслава Чорновола з територією історичної місцевості Кудрявець, з заходу через вулицю В'ячеслава Чорновола – з житловою і громадською забудовою Лук'янівки та Шулявки, з півдня і сходу – з територією Солдатської Слобідки.

За опорним планом міста Києва визначені основні функціональні зони, з якими межує обрана ділянка проектування:

- з півночі - з громадською забудовою, що є навчальним закладом загальної середньої освіти «Гімназія №153 ім. О.С. Пушкіна». На території гімназії є пам'ятка історії місцевого значення «Бюст Пушкіна», яка була відкрита у 1970 році;
- із заходу - через вулицю В'ячеслава Чорновола межує із Національною дитячою спеціалізованою лікарнею «Охматдит» та Міністерством Інфраструктури України, які є громадськими територіями;
- з півдня - межує із житловою територією та громадською, у яка є Міністерством освіти і науки України;
- із сходу - з комунально-складською забудовою та з об'єктами інженерної інфраструктури. Також є території з громадською забудовою.

Нинішня забудова району, де знаходиться ділянка проектування, склалася переважно у середині 20 століття. Більшість забудови є багатоповерховою, існують значні ділянки малоповерхової забудови. Переважаюче функціональне призначення забудови – житлово-громадське, існують адміністративні та комунально-складські підприємства.

У планувальному відношенні район має ортогональну систему розпланування і поділяється на 7 груп кварталів (мікрорайони) площею біля 4,8 га.

До немікрорайонної території належать ділянки об'єктів, підприємств, установ, організацій і закладів обслуговування населення районного і загальноміського рівня, території зелених насаджень загального користування не мікрорайонного рівня, території вулиць і доріг в червоних лініях. Решта територій, такі як прибудинкові території житлових будинків, території об'єктів повсякденного обслуговування населення (школи, дитячі дошкільні заклади, заклади торгівлі і побутового обслуговування, ЖЕО тощо), ділянки немагістральних об'єктів інженерної інфраструктури (котлові, ТП, ГРП, насосні, свердловини тощо), гаражі і автостоянки (гостьові і постійного зберігання), що

обслуговують мешканців прилеглих територій, зелені насадження обмеженого користування, відносяться до мікрорайонних територій.

Площа немікрорайонної території становить 5,83 га.

Мікрорайонна територія займає площу 25,16 га.

В межах території проєктування знаходяться території: багатоквартирної житлової забудови, громадської забудови, закладів дошкільної, позашкільної і шкільної освіти, комунальних, інженерних об'єктів та споруд. Існуюча забудова представлена переважно багатоквартирною середньоповерховою і багатоповерховою забудовою. Житлова багатоквартирна забудова щільно розташована в кварталах вздовж вулиць Златоустівська та В'ячеслава Чорновола. Прибудинкова територія існуючих житлових будинків погано озеленена, побудовані дитячі, спортивні, господарські майданчики та інші елементи благоустрою. Комунальна і складська/промислова забудова розташована переважно в кварталах межуючих с проспектом Берестейським.

Згідно з матеріалами Генерального плану м. Києва на території, що охоплена проєктом, за функціональним використанням можна виділити зони:

- житлової багатоквартирної забудови;
- громадської забудови;
- об'єктів транспорту;
- зони зелених насаджень;
- інженерних об'єктів та споруд.

Відповідно до рішень проєкту Генерального плану м. Києва територія проєктування відноситься до територій багатоповерхової житлової та громадської забудови, озеленених територій.

Функціональний розподіл території проєктування

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих 01.01.23	Населення тис. осіб
1	2	3	4	5
Промислові підприємства та транспортні об'єкти				
1	Промислово-виробничі об'єкти	0,7341	-	
2	АТП, СТО, АЗС, гаражі, автотранспортні підприємства, автобази тощо	0,4594	-	
	ВСЬОГО	1,1935	-	
Громадська забудова				
1	Навчальні заклади	1,8435	168	
2	Заклади охорони здоров'я	0,2102	32	
3	Інші об'єкти	6,2312	-	
	ВСЬОГО	8,2849	185	
Житлова забудова				
1	Багатоквартирна забудова	15,955		11 239
2	Садибна житлова забудова	-		-
	ВСЬОГО	15,955		11 239
Комунально-складська забудова, об'єкти інженерної інфраструктури				
1	Комунальні підприємства і складські об'єкти	0,7060		
2	Інженерні об'єкти	0,5487		
	ВСЬОГО	1,2547		
Озеленені території, неосвоєні території				
1	Зелені насадження загального користування	0,0759		
2	Зелені насадження спецпризначення	0,9126		
3	Не освоєні	2,7344		
	ВСЬОГО	3,7229		
Мережа вулиць				
1	Вулиці і проїзди (крім внутрішньоквартальних)	1,1884		

1.3 Аналіз житлового фонду, чисельність населення

Забудова району є периметральною. Будинки розташовані вздовж головних вулиць. Багатоквартирний житловий фонд, в основному, представлений 5- та 12 поверховими будинками періоду 1960-2010 рр., під час якого здійснювалася сучасна забудова житлового масиву.

Населення житлового мікрорайону складає 11 239 осіб, щільність населення у багатоквартирній забудові становить 447 осіб/га.

В таблиці 1.3.1 наведені дані про існуючий житловий фонд та чисельність населення кварталу.

Табл. 1.3.1

Паспорт існуючої багатоквартирної житлової забудови

№	Адреса	Поверхов.	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, кв. м	Кількість квартир	Чисельність населення, осіб.
1	Златоустівська, 1	5	3369,4	2614	776	76	200
2	Проспект Перемоги, 2	8	6535,3	4961,67	1573	101	266
3	Проспект Перемоги, 12	9	8044	7785	259	188	494
4	Златоустівська, 27	18	52822	39127,4	12694	482	1264
5	Златоустівська, 23	5	2783	1680,76	1102,24	30	80
6	В'ячеслава Чорновола, 33/30	10	11668,81	9708,77	1960,04	177	465
7	В'ячеслава Чорновола, 25	19	31729,65	24407,42	7322,23	208	545
8	Златоустівська, 51	6	3257,77	2346,9	910,87	52	137
9	Златоустівська, 47-49	22	18289,3	11948,7	6340,6	155	407
10	Павлівська, 26/41	16	40964,7	30121,1	8843,6	107	281
11	Златоустівська, 53	4	2031,96	1656,02	375,94	6	17
12	В'ячеслава Чорновола, 27	16	17917,8	12805,3	5112,5	207	543
13	Златоустівська, 55	14	7040,5	4402,9	2637,6	55	145

14	Златоустівська, 50	16	11602,95	11053,7	608,5	106	279
15	Златоустівська, 52	14	7774,6	5464,4	2310,2	48	127
16	В'ячеслава Чорновола, 29а	14	13033,2	8965,5	4067,7	85	224
17	Полтавська, 13	10	4186,1	2931,5	1254,6	33	87
18	Дмитрівська, 69	25	42306,8	30607,3	11699,5	298	782
19	Річна, 4	23	42320,4	32060,9	10259,5	173	454
20	Полтавська, 12	4	1568,29	1358,97	209,32	22	59
21	Дмитрівська, 75 / Полтавська, 10	20	97018,2	69298,71	27719,49	227	596
22	Річна, 3	10	4202,46	3364,96	837,5	54	142
23	Дмитрівська, 45	10	8550	6214,17	2335,83	59	156
24	Златоустівська, 48	12	5090,4	3574,7	820,7	72	190
25	Златоустівська, 46	12	4672,3	3927,7	599,6	72	190
26	Златоустівська, 44/22	15	7273,4	5252,3	1173,5	91	239
27	Златоустівська, 34	25	30119	17866,3	12252,7	271	710
28	Златоустівська, 32	5	1948,81	1485,67	463,14	35	93
29	Дмитрівська, 37а	4	1323,07	657,47	665,6	12	32
30	Дмитрівська, 37б	3	526	337,7	188,3	8	21
31	Дмитрівська, 35а	3	1331,69	877,14	460,55	8	21
32	Дмитрівська, 33	3	780,4	564,4	216	12	32
33	Златоустівська, 30	12	3333	2777,5	555,5	64	169
34	Златоустівська, 28	3	439,99	391,87	48,12	8	21
35	Дмитрівська, 29	3	712,4	559,2	153,2	15	40
36	Златоустівська, 26	9	2963,33	2357,11	606,22	36	95
37	Златоустівська, 26	5	1583,04	1018,47	564,57	16	43
38	Златоустівська, 22	10	3434,04	2741,232	692,8	28	74
39	Златоустівська, 20	5	928,2	731,23	196,97	17	46
40	Златоустівська, 14	4	1282,7	925,5	357,2	8	21
41	Златоустівська, 10-12	14	12550,3	9069	3481,3	77	203
42	Златоустівська, 4	10	5893,65	4677,5	1216,15	59	156
43	Дмитрівська, 25	2	785,2	459,09	326,11	6	17
44	Дмитрівська, 23	4	864,6	578,36	286,24	16	43

45	Дмитрівська, 19а	3	795,3	538	257,3	6	17
46	Дмитрівська, 19б	4	978,5	757,07	221,43	16	43
47	Дмитрівська, 15-17	5	3095,65	2531,28	654,37	18	48
48	Дмитрівська, 13	9	16899	11339	5560	79	207
49	Дмитрівська, 9-11	9	4565,42	3811,8	753,62	32	85
50	Дмитрівська, 3/7	5	2119,1	1526,49	592,61	43	114
51	Дмитрівська, 17а	17	12179,5	8314,14	3865,36	59	156
52	Дмитрівська, 13а	18	11903,76	9447,42	2456,34	76	200
53	Дмитрівська, 1	4	3417,43	1967,37	1450,06	32	85
54	Златоустівська, 2/4	4	4195,3	2348,6	1846,7	31	82
	Всього	9,9	587001,67	428296,66	154192,02	4272	11 239

Технічний стан забудови кварталу є здебільш задовільним. Майже немає аварійних будинків та руїн. Інформація про стан забудови району наведена у Таблиці 1.3.2.

Табл. 1.3.2

Оцінка технічного стану забудови

Оцінка технічного стану	Адреси будинків	Загальна площа будинків, кв. м	%
Добрий	Дмитрівська, 13	297894,1	50,75
	Златоустівська, 22		
	Златоустівська, 30		
	Златоустівська, 27		
	Златоустівська, 34		
	Річна, 4		
	В'ячеслава Чорновола, 25		
	Річна, 3		
	Златоустівська, 47-49		
	Павлівська, 26/41		
	Полтавська, 13		
	В'ячеслава Чорновола, 27		
	Златоустівська, 55		
	Златоустівська, 50		
	В'ячеслава Чорновола, 29а		

Оцінка технічного стану	Адреси будинків	Загальна площа будинків, кв. м	%
Задовільний	Златоустівська, 52	287539,28	48,98
	Златоустівська, 53		
	Дмитрівська, 69		
	В'ячеслава Чорновола, 33/30		
	Златоустівська, 2/4		
	Дмитрівська, 75 / Полтавська, 10		
	Златоустівська, 51		
	Дмитрівська, 45		
	Златоустівська, 48		
	Златоустівська, 46		
	Златоустівська, 44/22		
	Златоустівська, 23		
	Златоустівська, 32		
	Дмитрівська, 37а		
	Дмитрівська, 37б		
	Дмитрівська, 35а		
	Дмитрівська, 33		
	Проспект Берестейский, 12		
	Златоустівська, 28		
	Дмитрівська, 29		
	Златоустівська, 26		
	Златоустівська, 26		
	Проспект Берестейский, 2		
	Златоустівська, 20		
	Златоустівська, 14		
	Златоустівська, 10-12		
	Златоустівська, 4		
	Дмитрівська, 25		
	Дмитрівська, 23		
	Дмитрівська, 19 а		
	Дмитрівська, 19 б		
	Дмитрівська, 15-17		
	Златоустівська, 1		
Дмитрівська, 9-11			
Дмитрівська, 3/7			
Дмитрівська, 17 а			
Дмитрівська, 13 а			
Дмитрівська, 1			

Оцінка технічного стану	Адреси будинків	Загальна площа будинків, кв. м	%
Незадовільний	-	-	-
Ветхий	-	-	-
Непридатний (аварійний)	Полтавська, 12	1568,29	0,27
Разом		587001,67	100

1.4 Аналіз забезпечення території навчальними закладами

Обрана ділянка проектування обслуговується навчальною зоною, яка складається з чотирьох загальноосвітніх навчальних закладів, які знаходяться в радіусі пішохідної доступності (800 м). До шкіл забезпечені під'їзди для транспортних потреб.

Установи загальноосвітніх навчальних закладів в межах досліджуваної території представлені:

- Гімназією №153 ім. О.С. Пушкіна, проектною потужністю 740 місць (фактична відвідуваність 608 учнів, 85 %). За даними Управління освіти Шевченківського району міста Києва, адреса школи: вулиця В'ячеслава Чорновола, 37а. Знаходиться в межах кварталу.
- Спеціалізованою школою I-III ступенів №41 ім. З.К. Слюсаренка з поглибленим вивченням англійської мови, проектною потужністю 1100 місць (фактична відвідуваність 804 учнів, 73%). За даними Управління освіти Шевченківського району міста Києва, адреса школи: проспект Берестейский, 7а. Знаходиться поза межами кварталу.
- Середня загальноосвітня школа I-III ступенів №101, проектною потужністю 700 місць (фактична відвідуваність 609 учнів, 93 %). За даними Управління освіти Шевченківського району міста Києва, адреса школи: вулиця Коперника, 8. Знаходиться поза межами кварталу.

- НВК «Школа I-III ступенів - ліцей №38 ім. В.М. Молчанова» проектною потужністю 700 місць (фактична відвідуваність 633 учнів, 90 %). За даними Управління освіти Шевченківського району міста Києва, адреса школи: вулиця Гоголівська, 31. Знаходиться поза межами кварталу.
- Спеціалізована школа I-III ступенів №106 з поглибленим вивченням англійської мови проектною потужністю 570 місць (фактична відвідуваність 500 учнів, 90 %). За даними Управління освіти Шевченківського району міста Києва, адреса школи: вулиця Некрасовська, 4. Знаходиться поза межами кварталу.

Загальна розрахункова потужність існуючих шкіл складає 3810 місць при фактичній відвідуваності 3154 учнів (83%). Кількість вільних місць в школах становить 656 місць. Тобто у кварталі є $656+608=1264$ місць, при необхідних для покриття проектних потреб у вигляді 1282 місць, що свідчить про майже повну забезпеченість існуючих житлових будинків закладами шкільної освіти.

Обрана ділянка проектування обслуговується навчальною зоною, яка складається з двох дошкільних навчальних закладів, які знаходяться в радіусі пішохідної доступності (300 м). До садків забезпечені під'їзди для транспортних потреб.

Установи ДНЗ в межах досліджуваної території представлені:

- Дошкільним Навчальним Закладом №23 комбінованого типу, проектною потужністю 90 місць (фактична відвідуваність 80 учнів, 90 %). За даними Управління освіти Шевченківського району міста Києва, адреса школи: вулиця Золотоустівська, 4-20. Знаходиться в межах кварталу.
- Дошкільним Навчальним Закладом, ясла-садок №77, проектною потужністю 150 місць (фактична відвідуваність 144 учнів, 96 %). За даними Управління освіти Шевченківського району міста Києва, адреса школи: вулиця Дмитрівська, 68. Знаходиться поза межами кварталу.

Загальна розрахункова потужність існуючих ДНЗ складає 240 місць при фактичній відвідуваності 224 учнів (93%). Кількість вільних місць в ДНЗ становить 16 місць. Тобто у кварталі є $16+90=106$ місць, при необхідних для покриття проєктних потреб 383 місця, що свідчить про незабезпеченість існуючих житлових будинків закладами дошкільної освіти та про потребу у створенні додаткових місць.

В таблиці 1.4.1 наведені дані по забезпеченості населення кварталу місцями в навчальних закладах.

Табл. 1.4.1

Розрахунок забезпеченості населення місцями в установах освіти

№	Установи освіти	Одиниця виміру	Ємність		
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідна за розрахунком	Існуюча
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	383	106
2	Загальноосвітні школи	місць	114	1282	1264

1.5 Аналіз забезпеченості території громадськими закладами

У межах району, де знаходиться проєктна територія склалася розвинена мережа підприємств та установ обслуговування, що задовольняє повсякденні та періодичні потреби населення в освіті, охорони здоров'я, культурі та спорті, а також в продовольчих і непродовольчих товарах та фінансових послугах.

З числа установ охорони здоров'я на проєктній території розташовані медичний центр "Інститут Вен", медцентр "Кардіо Допомога", приватні стоматологічні клініки. У кожному кварталі функціонують державні та комерційні

аптеки: Анц, Медікус, Анрі Фарм, Аптека Доброго Дня, Аптека Бажаємо Здоров'я.

На проєктній території розташовані фізкультурно-спортивні об'єкти: Спортивний клуб "Термес", Студії йоги "Аюверда та "Йога Лайф", фітнес студія "TWD".

Установи культури й мистецтва представлені художньо-антикварним салон у кварталі 1 та Республіканською шахово-шашковою школою "Авангард у кварталі 6.

У межах району функціонують численні торговельні підприємства: 8 підприємств продовольчої торгівлі (зокрема магазини мережі «Фора» і «Новус»), що розташовані у кожному кварталі проєктної території та 12 підприємства непродовольчої торгівлі. Загальна торговельна площа зазначених підприємств орієнтовно складає 1893. кв. м.

Підприємства громадського харчування представлені 11 підприємствами (кав'ярні, ресторани, кафе).

До підприємств безпосереднього побутового обслуговування населення в межах проєктної території відносяться салони краси, барбершопи, автомийки, фотоательє, перукарні, а також майстерні з ремонту одягу та взуття. Загалом тут діють 13 таких підприємств на 109 робочих місць, що відносно рівномірно розподіляються між мікрорайонами.

Крім того, у районі розташовані фінансові установи (відділення «Ощадбанк», «Правекс-Банк», «Приват-Банк», ломбард), відділення служби доставки «Нова пошта», нотаріальна контора. У кварталі 4 розташована житлово-експлуатаційна контора (Дмитрівська 45).

Аналіз забезпеченості установами громадського обслуговування наведено в таблиці 1.5.1.

Розрахунок установ та підприємств обслуговування населення

№	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність		
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу
Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи					
1	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	відвідувань за зміну	24	270	-
2	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² загальної площі	70	787	289
3	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	80	900	289
Установи культури і мистецтва					
4	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля і аматорської діяльності	м ² площі підлоги	50	562	1511
5	Кінотеатри та відеозали	місць	12	135	-
6	Культові споруди	м ² загальної площі	-	-	-
Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування					
7	Магазини продовольчих і непродовольчих товарів	м ² торгової площі	245,2	2756	1893
8	Підприємства громадського харчування	місць	7	79	402
9	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення	робочих місць	2	23	97
10	Пральня самообслуговування	кг білизни за зміну	10	113	-
11	Хімчистка самообслуговування	кг речей за зміну	4	45	48

№	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність		
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу
Кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку					
12	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	2	2
13	Відділення і філіали ощадного банку комерційні банки	опер. місце	1 операційне місце на 1-2 тис. осіб	6	8
Установи житлового-комунального господарства					
14	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	об'єкт	1 об. на м/р до 20 тис. мешк.	1	1
15	Пункт прийому вторинної сировини від населення	об'єкт	1 об. на м/р до 20 тис. мешк.	1	-
16	Пожежні депо	Пожежне авто	1 на 20 тис. осіб	1	-

1.6 Історична довідка

Територія кварталу розташована в історичній місцевості Києва - Солдатській Слобідці, в пласкій долині басейну річки Дніпро, на правому березі Дніпра.

Солдатська слобідка — історична місцевість, мікрорайон в Шевченківському районі міста Києва. Розташована в межах теперішніх вулиць Павлівської, Полтавської, Дмитрівської, Кониського та Гоголівської. Виникла в 1830–40 х роках як поселення відставних солдатів.

Виникла в першій половині XIX століття як поселення (слобода) для відставних солдатів армії (Київська фортеця). В результаті інтенсивної забудови і заселення тут містян, незабаром втратила статус окремого поселення і була включена в межі міста.

Основні вулиці: Павлівська, Полтавська, Дмитрівська, Златоустівська, Тургенівська та Гоголівська.

Територія проектування розташована на території колишнього Київського булочно-кондитерського комбінату. Він був створений у 1976 р. на базі хлібозаводу №3, що знаходився на вул. Косіора (тепер вул. Чорновола), та хлібозаводу №8 на вул. Л.Толстого (тепер на вул. А.Гайдара), що посідав провідні позиції на ринку кондитерських виробів.

Спочатку хлібозавод №3 спеціалізувався на виготовленні формового хліба та хлібобулочних виробів. Згодом був збудований цех, де спочатку випікали печиво масових сортів, а потім було налагоджено виробництво здобних сухарів.

З розвитком технічного прогресу, індустріалізації хлібопекарської галузі змінювалось і підприємство. Замість тістомісильних машин з підкатними діжами на чотирьох лініях були встановлені тістоприготувальні агрегати безперервної дії ХТР, замінені тістоподільники.

У 60-х роках був уведений у дію чотириповерховий виробничий корпус з бараночним, картонажним, кондитерським цехами та складом безтарного зберігання борошна. Використання нових потужностей дозволило сконцентрувати і механізувати виробництво бубликів, сушок, тістечок, кексів, які до цього виготовляли вручну в невеликих пекарнях і цехах, розташованих у підвальних та напівпідвальних приміщеннях житлових будинків.

У 1975 р. був збудований картонажний цех, а на звільнених площах обладнаний цех виготовлення тістечок, де встановлено першу в Україні високомеханізовану лінію виготовлення тістечок "Еклер". Пізніше почала працювати ще одна механізована лінія для тістечок "Горіхово-фруктових". Від розробки рецептури і технології до технічного оснащення цієї лінії все було продумано, опрацьовано і зроблено колективом комбінату, який досягнув значних успіхів у зменшенні частки ручної праці.

У 90-ті роки було проведено реконструкцію кондитерського цеху, добудовано триповерховий виробничий корпус.

У 2013 виробництво було зачинено. Обладнання було перевезено на Хлібокомбінат №12. С того часу будівля не експлуатується, а у цехах колишнього БКК відкрилися автотранспортні підприємства.

1.7 Характеристика транспортної інфраструктури

Вулично-дорожня мережа займає територію площею 2,9 га.

Основні транспортні зв'язки із центральними та суміжними районами міста здійснюються:

- по проспекту Берестейському, що є магістраллю загальноміського значення і з'єднує житловий район з мікрорайоном Шулявка.

- по вулиці В'ячеслава Чорновола, що є магістраллю районного значення і з'єднує житловий район з Лук'янівкою

Територією проєкту проходить вулиця В'ячеслава Чорновола (місцевого значення). Ширина її проїзної частини 20 м, ширина в червоних лініях - 32 м.

Всі вулиці мають тверде покриття.

Ст. метро Політехнічний Інститут, червоної лінії знаходиться на відстані біля 1,3 км від території проєктування. Під'їзд до станції метро здійснюється автобусним маршрутом 720, і маршрутним такси 189, 427, 429 який курсує вулицею проспект Берестейський.

Ст. метро Лук'янівська, зеленої лінії знаходиться на відстані біля 0,45 км від території проєктування. Під'їзд до станції метро здійснюється автобусним маршрутом 50, і маршрутним такси 181, 439 який курсує вулицею В'ячеслава Чорновола.

Громадський пасажирський транспорт представлений:

- тролейбусними маршрутами по проспекту Берестейському (маршрут № 5, 7, 17);

- тролейбусними маршрутами по вулиці В'ячеслава Чорновола (маршрут № 19, 19д, 33);

- трамвайними маршрутами 15, 18;

- автобусними маршрутами 7, 50, 118, 720, 50, 119, 302, 368 а також численними маршрутними таксі.

Велоінфраструктура досліджуваної території слабо розвинута і представлена лише у сусідніх мікрорайонах.

1.8 Аналіз благоустрою території

Територія характеризується недостатнім рівнем забезпеченості дворових просторів майданчиками для вигулу домашніх тварин та ігровими майданчиками для дітей. Дані наведені у таблиці 1.8.1.

Табл. 1.8.1

Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків житлової забудови

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв. м/1 особу	Забезпеченість		
			Розрахункова, м ²	Існуюча, м ²	Потреба, м ²
1	Озеленені території, пішохідні доріжки (без урахування територій шкіл та дошкільних навчальних закладів)	6,0	67 434	25 720	41 714
2	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	7 868	5005,06	2 863
3	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,2	2 248	2572,77	-
4	Майданчики для господарських цілей	0,1	1 124	-	-
5	Майданчики для збирання побутових відходів	за розрахунком	-	33 контейнера (34,1 м ³)	-
6	Майданчики для вигулювання домашніх тварин	0,3	3 372	185	3 187

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв. м/1 особу	Забезпеченість		
			Розрахунку ва, м ²	Існуюча, м ²	Потреба, м ²
7	Майданчики для стоянки автомашин	0,8	8 992	9 754,62	існує потреба по иашиномі сцях
8	Майданчики для занять фізкультурою	0,2	2 248	2572,77	-

На даний час зелені насадження загального користування на території проектування майже не представлені. Територія майже не озеленена насадженнями обмеженого користування – насадження прибудинкових територій і територій громадських закладів (дерева, чагарники, газони). Вздовж вулиць та в межах розв'язок існують смугові захисні та декоративні насадження (дерева, газони). Зелені насадження на території існуючої багатоквартирної забудови відносяться до озелених територій обмеженого користування.

Територія характеризується низьким рівнем озеленення вулиць та дворових просторів 0,87 м²/особу (згідно діючих нормативів, озеленення житлових районів має складати не менше 25 %, або 6 м²/особу).

Потреба в машино-місцях для житлової забудови визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 10.5 для центральної зони м. Києва з розрахунку 1/0,8 місця постійного зберігання на 1 квартиру та 0,15 місця гостьової автостоянки на 1 квартиру (кількість машино-місць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5). Інформація про місця для зберігання автомобілів наведено у таблиці 1.8.2

**Місця постійного та тимчасового зберігання автомобілів
для мешканців багатоквартирної забудови**

	Квартал	Загальна кількість квартир	Чисельність населення (кільк. осіб)	Місця постійного зберігання, машино-місць		Гостьові стоянки, машино-місць	
				Розрахункові	Існуючі	Розрахункові	Існуючі
1	Проспект Перемоги, Бульварно-Кудрявська, Златоустівська, Павлівська, В'ячеслава Чорновола	877	2304	877	189	132	34
2	Бульварно-Кудрявська, Дмитрівська, Павлівська, Златоустівська	1088	2874	1088	130	164	23
3	Павлівська, Златоустівська, Річна, В'ячеслава Чорновола	699	1835	699	27	105	5
4	Павлівська, Дмитрівська, Річна, Златоустівська	348	917	348	80	53	15
5	Річна, Златоустівська, В'ячеслава Чорновола	268	705	268	10	41	2
6	Річна, Дмитрівська, Полтавська, В'ячеслава Чорновола, Златоустівська	743	1953	743	164	112	29
7	Полтавська, Дмитрівська, Глібова, В'ячеслава Чорновола,	249	655	249	28	38	5
	Разом	4272	11239	4272	628	645	113

1.9 Інженерний захист території

Ділянка проектування не потрапляє до зон затоплення та підтоплення ґрунтовими водами. На сьогоднішній день зсувонебезпечних явищ зафіксовано не було.

Ділянка проектування попадає під незначне шумове забруднення з боку магістралі районного значення (вулиця В'ячеслава Чорновола) та під висотне обмеження у 150м.

Розташування ділянки проектування знаходиться на рельєфі з ухилом 30-40 % °. Ухил має південний напрямок, позначки перепаду рельєфу коливаються в межах 155.00 до 130.00 м.

Заходами інженерної підготовки і захисту території проектування, що будуть враховані у розробці проекту є виконання умов відведення поверхневих вод з ділянки проектування задяки вертикальному плануванню території.

1.10 Характеристика екологічної безпеки об'єкта будівництва

На обраній ділянці проектування розміщений промислово-виробничий комплекс з вбудованими приміщеннями обслуговування, який не є об'єктом містобудування згідно з “Переліком видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 січня 2019 р. №128. Після проведення заходів реструктуризації на ділянці пропонується побудова житлового комплексу з благоустроєм, а також дитячого садочка. Згідно с Переліком ці об'єкти також не несуть підвищену екологічну небезпеку.

1.11 Планувальні обмеження

Територія проектування розташована в межах історичного ареалу міста, зони регулювання забудови та зони охорони пам'яток культурної спадщини.

До планувальних обмежень з точки зору охорони культурної спадщини, які розповсюджуються на досліджувану земельну ділянку, відносяться наступні обмеження:

- на територіях історичних ареалів здійснюється збереження традиційного характеру середовища, його охорона і раціональне використання території та об'єктів забудови, збереження їх містоформуючої ролі, що є пріоритетним напрямом містобудівної діяльності в межах історичних ареалів;
- Заборона зміни вже існуючих історичних ма'ятток;
- Обмеження у висоті будівель та їх відстань від культурних пам'яток;
- Заборона використання матеріалів, які можуть пошкодити культурну спадщину;
- Обов'язкова експертиза проєктів будівництва та інших робіт на відповідність вимогам охорони культурної спадщини;
- Дотримання вимог та нормативів Державних будівельних норм;
- Дотримання розміщення об'єктів в межах червоних ліній.

До інших планувальних обмежень відносяться:

- Ділянка проєктування знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів (150 м);
- Ділянка проєктування знаходиться в межах зони підтоплення.

Для району дослідження теє є певні планувальні обмеження пов'язані з санітарними розривами. Частина існуючих житлових будинків розташована в межах санітарно-захисних зон існуючого підприємства, автостоянок, комунально-складських підприємств, трамвайних колій.

Існуючі санітарно-захисні зоні:

- Автостоянка – 25-35 м (ДСП 173-96, додаток №10);
- Гаражі – 15 м (ДСП 173-96, додаток №10);
- АЗС – 50 м (ДСП 173-96, п. 5.32);
- Котельня - 50 м (ДСП 173-96, додаток №4);
- Трамвайна колія - 50м.

Висновки за Розділом 1

Досліджуючи район, в якому розміщена ділянка проєктування, були виявлені проблеми здебільшого пов'язані з недотриманням санітарних розривів, недостатнім благоустроєм прибудинкових ділянок, незадовільним станом дорожнього покриття та недостатньою кількістю місць для дозвілля. Повний перелік виявлених проблем наведено нижче.

- Застарілість і непридатність частини забудови і житлового фонду, що знаходиться у аварійному стані. Також має місце буду неналежне відношення забудовників району до історичної забудови;
- Відсутнє належне забезпечення місцями тимчасового і постійного зберігання автотранспорту. Недостатня кількість паркомісць приводить до того, що автомобілі паркують вздовж проїздів і таким чином створюють дискомфорт для населення, а також порушують пожежні вимоги;
- Розміщення автопарковок на території мікрорайону впритул до території шкіл, дитсадків, житлових будинків. Так як зона дослідження знаходиться у центральній частині міста, розміщення автостоянок проводиться без огляду на нормативи;
- Наявність виробничого об'єкту по вулиці В'ячеслава Чорновола, 41/1, який перестав використовуватися. Обрана ділянка для проєктування, має санітарно-захисну зону, яка розповсюджуються на школу та житлової будинок;
- Нераціональне використання громадських будинків, які на даний час не використовуються або неефективно використовуються за основним призначенням;
- На території існуючої багатоквартирної житлової забудови недостатньо озелених територій мікрорайонного значення. Через високу щільність забудови місця для озелених ділянок і так дуже мало, а якщо будувати

житлові комплекси без передбачення на їх території зелених насаджень, то їх зовсім не буде;

- Частина території житлової забудови знаходиться в межах санітарно-захисних зон;
- Незадовільний стан прибудинкової території та дитячих ігрових майданчиків;
- Недостатня кількість дитячих та спортивних майданчиків, зон “тихого” відпочинку та майданчиків для вихову тварин.

Техніко-економічні показники

Основні техніко-економічні показники занесено у таблицю 1.12.1.

Табл. 1.12.1

Основні техніко-економічні показники житлової забудови мікрорайону

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Кількість
1	Кількість будинків	одиниць	54
2	Кількість квартир	одиниць	4 272
3	Загальна площа квартир	м ²	428 296,66
4	Чисельність мешканців	осіб	11 239
5	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	38,1
6	Територія житлової забудови	га	15,95
7	Мікрорайонна територія	га	25,16
8	Щільність населення	осіб/га	447

2. РОЗРОБКА РІШЕНЬ ПО РЕКОНСТРУКЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Оскільки на території проєктування розміщений вже занедбаний промислово-виробничий комплекс, який порушує санітарно-технічні норми житлової забудови поруч, а також санітарно-технічні норми навчального закладу, запропоновано реструктуризацію ділянки по вулиці В'ячеслава Чорновола, 41. Проєкт передбачає комплексний благоустрій території, включаючи побудову житлового комплексу і дитячого навчального закладу.

2.1 Містобудівний розрахунок проєктованих об'єктів

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 мінімальна розрахункова площа ділянки під житлову забудову повинна складати для забудови в 9-10 поверхів – 12,2-12 кв. м/люд. (табл. 6.3). Для досліджуваної території виходячи з площі ділянки проєктування в 19991 кв. м максимальна чисельність мешканців може дорівнюватиме $19\,991 / 12 = 1667$ осіб. Для досліджуваної території максимальна кількість квартир нового будівництва виходячи з середнього розміру родини, що мешкає в одній квартирі, за даними державної статистичної звітності, 2,61 осіб становить біля: $1\,667 / 2,61 = 639$ квартир.

У проєктованому будинку заплановано 465 квартири, тобто є змога надати житло 1214 особам. 30% від запланованої кількості квартир будуть однокімнатними:

$$(465/100\%)*30\%=140 \text{ однокімнатних квартир.}$$

Рівень житлової забезпеченості для проєктованих об'єктів приймається згідно показників, визначених генеральним планом – 27 кв. м на одну особу.

Виходячи чисельності мешканців проєктованого будинку, його житлова площа становить: $1\,214 * 27 = 22\,778$ кв.м.

Загальну площу будинку прийматимемо з коефіцієнтом 1,25 до житлової площі.

Нормативну площу майданчиків приймаємо згідно табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019. Результати обрахунку занесени до таблиці 2.1.1

Табл. 2.1.1

Розрахунок площ запроєктованих майданчиків

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв. м/1 особу	Розрахункові показники, кв. м
1	Озеленені території, пішохідні доріжки	6,0	7 284
2	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	849,8
3	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,2	242,8
4	Майданчики для збирання побутових відходів	0,07/0,03	36,42
5	Майданчики для тимчасової стоянки автомашин	0,8	971,2
6	Майданчики для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	121,4
7	Майданчики для занять фізкультурою	0,2	242,8

Згідно ДБН Б 2.2-12:2019 табл. 5 в центральній планувальній зоні розрахункова кількість машиномісць для житлового комплексу повинна відповідати кількості квартир новобудови. Для однокімнатних квартир використовуємо коефіцієнт 0,5, для інших - 1. Таким чином за розрахунком виходить 385 паркомісць. 15% загальної кількості паркувальних місць виділяється під гостьові автостоянки: $(385:100%)*15%=48$ паркомісць.

Ігрові майданчики для дітей розташовуються всередині житлової групи. Враховуються нормативні відстані від вікон житлових будинків, проїздів та парковок.

Майданчики для дорослих проєктуються навпроти зон зелених насаджень та будуть обладнані тіньовими навісами.

2.2 Перспективний житловий фонд та розселення

Перспективна чисельність населення в межах території кварталу складається з:

- чисельності населення в існуючій багатоповерховій забудові – немає, бо на ділянці розташована будівля промислово-виробничого призначення;
- чисельності населення в проєктних житлових групах багатоповерхової забудови - 1 214 осіб.

На перспективу орієнтовна чисельність населення багатоповерхової забудови в межах території проєктування буде складати 1 214 осіб. Чисельність населення збільшилась завдяки побудові житлового комплексу. дані по перспективному житловому фонду занесені до таблиці 2.2.1.

Табл. 2.2.1

Показники існуючого та перспективного житлового фонду

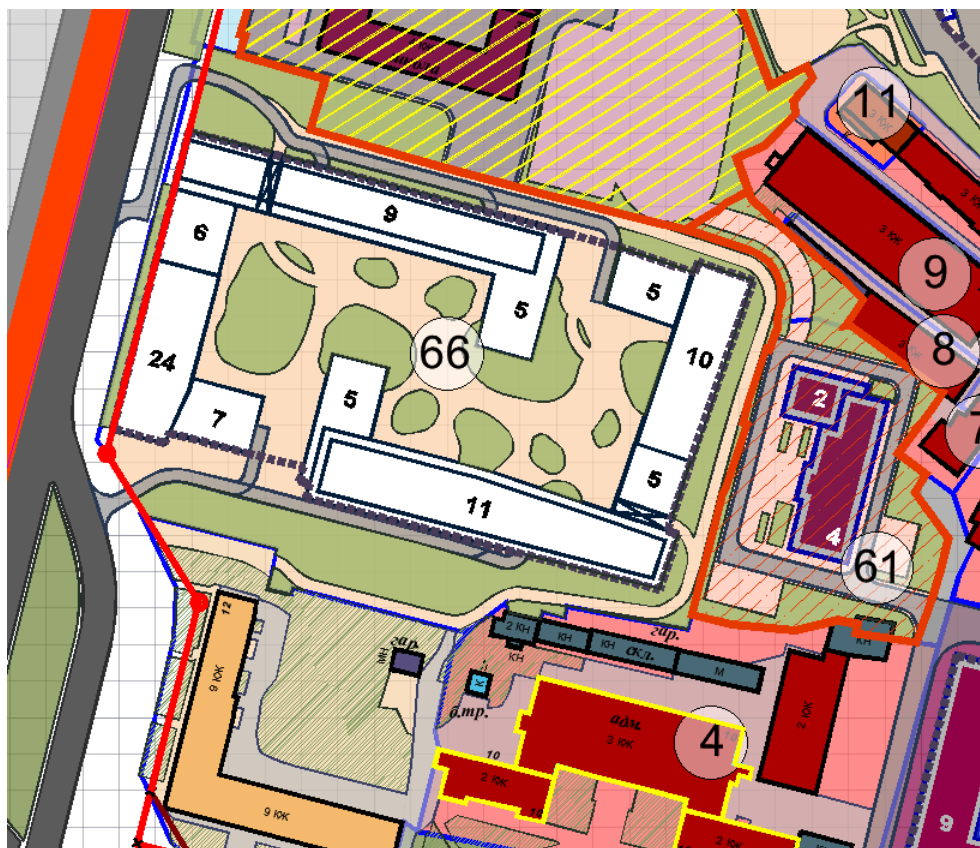
Адреса	Поверховість	Кількість секцій	Загальна площа квартир, кв.м	Кількість квартир, шт.	Розрахункова чисельність населення, осіб
Існуючий житловий фонд					
В'ячеслава Чорновола, 41	-	-	-	-	-
Вибуття житлового фонду (якщо є)					
	-	-	-	-	-
Разом	-	-	-	-	-

Адреса	Поверховість	Кількість секцій	Загальна площа квартир, кв.м	Кількість квартир, шт.	Розрахункова чисельність населення, осіб
Проектний житловий фонд					
В'ячеслава Чорновола, 41	8	4	4780	120	313
	8	4	4740	120	313
	9	2	3106	78	204
	9	1	2080	40	105
	10	2	3700	63	164
	10	1	2188	44	115
Разом		14	22 889	465	1214

Середня щільність населення становить 607 люд/га. Порівняти щільність з минулим розрахунковим періодом неможливо, тому що територія мала промислово-виробниче призначення.

Щільність населення по району, де розміщена ділянка проектування зміниться з 447 осіб/га до 495 осіб/га. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 щільність населення житлового кварталу має норму в межах 180-450 осіб/га. Але для крупних та найкрупніших міст цей показник можна збільшити на 20% за певними умовами. Такими умовами може стати Генеральний план Києва, де на місті ділянки проектування запроєктован житловий комплекс (рисунок 2.2.1). Це пов'язано з тим, що промислове підприємство спочатку було убитковим, а потім, після закриття перетворилося в занедбану будівлю, в якій деякі приміщення використовуються не за призначенням. А також умова розміщення на території проектування підземних гаражів для зберігання автівок. Тому щільність населення у 495 осіб/га обгрунтована.

Рис. 2.2.1. Генеральний план Києва



2.3 Розрахунок потреби в місцях паркування

Для постійного зберігання автомобілів необхідна кількість машино-місць з урахуванням нормативних показників із ДБН Б 2.2-12:2019 таблиця 10.5. Запроектований житловий комплекс розміщений у центральній зоні міста, тому показник кількості машиномісць для постійного зберігання становить 0,5 для однокімнатних квартир та 1 для інших квартир.

Всього запроектовано 465 квартир, з них 140 є однокімнатними. Тому кількість машино-місць визначається:

$315 * 1 = 315$ місць для двох- та більше кімнатних квартир;

$140 * 0,5 = 70$ місць для однокімнатних квартир.

Загальна кількість становить 385 паркомісць.

Для тимчасового зберігання машин кількість машино-місць становить 15% від загального числа місць і становить 48 місць.

Згідно з ДБН 2.2-12:2019 розміщення паркомісць постійного зберігання має бути у підземному паркінгу. Пропонується розмістити його у підземній частині прибудинкової території та частково під будівлями житлової забудови. Загальна площа підземного паркінгу складає:

$$385 \cdot 25 = 9\,625 \text{ кв.м}$$

З підземного паркінгу заплановано два виїзда/в'їзда шириною по 6м. В кожній секції будинків передбачений пасажирський та грузовий ліфт до паркінгу, а також сходи.

Для гостьових паркомісць запроектована відкрита автостоянка на 48 місць. Від неї дотримані відстані до дитячого садочка (25 м) та до вікон житлової забудови (15 м).

Вся територія проектування забезпечена пожежними проїздами.

В'їзд автотранспорту на прибудинкову територію, окрім карет швидкої допомоги та пожежної техніки заборонен. Для запобігання зберігання автотранспорту, вздовж проїздів розташовані боларди.

2.4 Розрахунок потреби у місцях в ДНЗ

Ємність дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл визначається, виходячи з розрахунку перспективної демографічної структури населення дошкільного та шкільного віку (показник забезпеченості на 1,0 тис. осіб дошкільними навчальними закладами – 34 місця, школами – 114 місць).

Загальна розрахункова потужність існуючих шкіл складає 3810 місць при фактичній відвідуваності 3154 учнів (83%). Кількість вільних місць в школах становить 656 місць. Тобто у кварталі є $656 + 608 = 1264$ місць, при необхідних для

покриття проектних потреб у вигляді 1282 місць, що свідчить про майже повну забезпеченість існуючих житлових будинків закладами шкільної освіти.

Загальна розрахункова потужність існуючих ДНЗ складає 240 місць при фактичній відвідуваності 224 учнів (93%). Кількість вільних місць в ДНЗ становить 16 місць. Тобто у кварталі є $16+90=106$ місць, при необхідних для покриття проектних потреб 383 місця, що свідчить про незабезпеченість існуючих житлових будинків закладами дошкільної освіти та про потребу у створенні додаткових місць.

У запроєктованому житловому комплексі за розрухунком буде проживати 1214 осіб. Згідно показнику забезпеченості дошкільними навчальними закладами, на таку кількість мешканців потрібно 42 місця у дитячому садочку. Але в районі дослідження існує незабезпеченість місцями дошкільної освіти, тому пропонується дитячий садок більшої місткості.

Для більшої забезпеченості мешканців району місцями у дитячих навчальних закладах запроєктовано дитячий садок на 120 місць. у ньому буде 5 груп для різних вікових категорій. 2 ясельні групи, 1 середні, 1 старша та 1 група підготовки до школи. На території дитячого садка розміщені 5 ігрових майданчиків для різного віку, та один спортивний майданчик для загального користування групами.

2.5 Благоустрій території

Згідно діючих нормативів (ДБН Б.2.2-12), озеленення житлових районів має складати не менше 40 %, або 6 м²/особу. Виходячи з перспективної кількості населення території, що проектується - 1 214 осіб, площа озелених територій житлових кварталів має складати 0,23 га.

Для створення оптимальних умов проживання населення виконано розрахунок необхідної площі озелених територій. Розрахунок озеленення та пішохідних доріжок наведено у таблиці 2.5.1.

Табл.2.5.1

Розрахунок озелених територій обмеженого користування

Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН	Необхідно озелених територій для перспективного населення (га)	Чисельність населення, осіб		Запроектовано, кв. м
			існуюча	перспект.	
Зелені насадження	6	0,23	-	1 214	4 199,59
Пішохідні доріжки	-	-	-	1 214	4 944,32

Пішохідні зв'язки по території району мають проходити до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних закладів, загальноосвітньої середньої школи, центру обслуговування мікрорайонного рівня та громадського центру районного значення з об'єктами загальноміського значення, паркової зони.

Згідно нормативів, пішохідні доріжки проєктувалися кратними 0,75 м. Для мощення використовувалися 2 втда тротуарної плитки. На території проєктування був проведений комплексний благоустрій, який включає у себе розміщення мафів, установлення освітлення, розміщення урн, тіньових навісів. На спортивних і дитячих майданчиках було установлене обладнання для ігор і спорту. Зелені насадження були висажені на нормативних відстанях від будинків и проїздів. Повний перелік елементів озеленення наведено у таблиці 2.5.2.

Відомість елементів озеленення

№	Найменування породи або виду насаджень	Кількість	Примітка
1	Слива червонолиста “Пісарді”	5	-
2	Вишня дрібнопильчата “Royal Burgundy”	11	-
3	Клен гостролистий	9	-
4	Клен татарський	1	-
5	Сосна Веймутова	5	-
6	Туя західна “Смарагд”	5	-
7	Гортензія “Юнік”	12	-
8	Спірея японська “Широбана”	14	-
9	Пухироплідник калінолистий “Red Baron”	33	-
10	Лавандін	16	-
11	Війник гостроквітковий	47	-
12	Імперата циліндрична	21	-
13	Газон партерний	-	склад: рейграс пасовищний - 50%; костриця - 50%

На рисунках 2.5.1 - 2.5.12 наведені приклади рослин, які будуть використовуватися на дендроплані.

Рис.2.5.1 Слива червонолиста “Пісарді”



Рис.2.5.2 Вишня “Royal Burgundy”



Рис.2.5.3 Клен гостролистий



Рис.2.5.4 Клен татарський



Рис.2.5.5 Сосна Веймутова

Рис.2.5.6 Туя західна “Смарагд”



Рис.2.5.7 Гортензія “Юнік”



Рис. 2.5.8 Спірея японська “Широбана”



Рис.2.5.9 Пухироплідник калінолистий



Рис.2.5.10 Лавандін



Рис.2.5.11 Війник гостроквітковий



Рис.2.5.12 Імперата циліндрична



На території запроєктовані 4 дитячі майданчика, на двох з яких розміщені ігрові комплекси. Також є два спортивних майданчика, один з вуличними тренажерами, а на другому розміщення майданчик для активних ігор. На рисунках 2.5.13-2.5.17 наведені приклади обладнання спортивних майданчиків вуличними тренажерами.

Рис.2.5.13 Верхня тяга + жим



Рис.2.5.14 “Лижник”



Рис.2.5.15 Подвійний шейкер



Рис.2.5.15 Велосіпед



В зонах для відпочинку дорослих є лави з тіньовими навісами, які розташовані навпроти зон с зеленими насадженнями.

Розрахункові показники прибудинкових майданчиків наведені в таблиці 2.5.3.

Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків

№ п/п	Майданчики	Розрахункові показники для перспективного населення, кв. м	Запроєктовано, кв. м
1	Ігрові майданчики для дітей	849,8	1009,86
2	Майданчики для відпочинку дорослого населення	242,8	746,97
3	Майданчики для збирання побутових відходів	36,42	35
4	Майданчики для тимчасової стоянки велосипедів	121,4	20,83
5	Майданчики для занять фізкультурою	242,8	852,2

2.6 Техніко-економічні показники території, що реструктуризується

Техніко-економічні показники території, що реструктуризується наведені у таблиці 2.6.1.

Табл. 2.6.1.

Баланс території

№ п/п	Території	Існуючий стан		Проектний стан	
		Площа, га	%	Площа, га	%
	Територія в межах проєкту	1,9991	100	1,9991	100
	у тому числі:				
1	- житлова забудова	-	-	1,16	61
2	- ділянки установ і підприємств обслуговування	-	-	0,291	11
3	- зелені насадження загального користування	-	-	0,069	4
4	- вулиці в межах червоних ліній	-	-	0,3951	20

№ п/п	Території	Існуючий стан		Проектний стан	
		Площа, га	%	Площа, га	%
5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, транспорту тощо)	1,9991	100	0,084	4

3. ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ ТА ПРОЄКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

У результаті проведеного дослідження та теоретично обґрунтовані заходи по реструктуризації промислово-виробничої території зі створенням житлового комплексу з благоустроєм.

Проектними пропозиціями було запропоновано повна реструктуризація території промислово-виробничого комплексу, оскільки це підприємство було закрито ще у 2013 році і вже 10 років знаходиться у занедбаному стані. Також від БКК існує санітарно-захисна зона, яка розповсюджувалась на межі гімназії та прилеглого житлового будинку. Таким чином вдалося вирішити проблему нерационального використання території та привести ділянку до відповідності санітарним нормам.

Був запроектован житловий комплекс з 14 секціями та благоустроєм на прибудинковій території. Під будинками розташований двуповерховий підземний паркінг на 385 машиномісць. Для гостей стоянок був облаштован відкритий паркінг на 48 машиномісць. На прибудинковій території згідно з вимогами ДБН розміщені всі необхідні майданчики.

Також було вирішена проблема с нестачою місць у дитячих навчальних закладах. Для цього був запроектован дитячий садок на 120 місць із озелененням, 5 дитячими майданчиками та 1 спротивним.

По всій території проєктування забезпечено пониження рівню бортового каменю для комфортного пересування маломобільних груп населення. Також у під'здах та у дитячому садочку розташовані пандуси на сходах. Будинки облаштовані грузовими ліфтами для обслуговування людей на колясках.

На дитячих майданчиках передбачено влаштування обладнання для ігор та занять фізкультурою. Перелік проєктних рішень наведено у таблиці 3.1.

**Перелік запропонованих проєктних рішень в рамках реструктуризації
території**

№	Назва об'єкту/заходу	Площа ділянки, га	Площа забудови, га	Поверховість	Загальна площа, кв.м
1	Житловий комплекс	1,06	0,253	8-10	28472,5
2	ДНЗ	0,28	0,041	2	853
3	Відкрита автостоянка	0,11	0,089	-	892,97
4	Підземний паркінг	0,48	0,48	2	9 625

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій. К.: Мінрегіон України, 2019. - 177с.
2. ДБН В.2.3-5-2001. Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів. К.: Держбуд України, 2001. - 50с.
3. ДБН В.2.2-4-2018. Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти К.: Міністерство розвитку громад та територій України, 2021. - 11с. Зміна 1.
4. ГБН В.2.3-37641918-549:2018. Автомобільні дороги. Майданчики для стоянки транспортних засобів та відпочинку учасників дорожнього руху.
5. ДБН В.1.1-7-2016. Пожежна безпека об'єктів будівництва. К.: Мінбуд України, 2016. - 45с.
6. ДБН Б.2.2-5-2011. Благоустрій територій. К.: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2012. - 21с.
7. ДБН В.2.3-15-2007. Споруди транспорту. Автостоянки та гаражі для легкових автомобілів. К.: Мінбуд України, 2007. - 37с.
8. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів К.: Міністерство охорони здоров'я України, 1996.
9. Вибіркова реконструкція кварталів житлової забудови. методичні вказівки / укладач Л.О. Апостолова-Сосса. - Київ : КНУБА, 2023. - 52с.
10. Міське зелене будівництво. Методичні вказівки / укладач О.С.Усова. - Київ : КНУБА, 2018. - 24с.
11. Міське зелене будівництво. Ландшафтна графіка / укладач О.С.Усова. - Київ : КНУБА, 2018. - 24с.
12. Технічна експлуатація та реконструкція будівель і споруд: Навчальний посібник / Є.В. Клименко. — Київ: „Центр навчальної літератури”, 2004. — 304 с.

13. Технічна експлуатація, реконструкція і модернізація будівель: Навчальний посібник / А.І. Гавриляк, І.Б. Базарник, Р.І. Кінаш. – Львів: Видавництво Національного університету „Львівська політехніка”, 2006. 540 с.
14. Містобудування: Довідник проєктувальника / за ред. Т.Ф. Панченко. - К.: Укрархбудінформ, 2001. -192с.; 2-е вид. доп. - Укрархбудінформ, 2006. -190с.
15. Вертикальне планування вулично-дорожньої мережі міст. Посібник для ВНЗ /П.П. Чередніченко - К.: 2002. - 180с.
16. Інтернет ресурс: <https://www.municipal.kiev.ua/kiev>
17. Інтернет ресурс: <https://пам'ятку.kiev.ua>
18. Інтернет ресурс: <https://wikimapia.org/>
19. Інтернет ресурс: <https://openstreetmap.org/>