

АТЕСТАЦІЙНА РОБОТА
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТР
на тему:

«Принципи створення багатофункціональних комплексів
на приморських територіях на прикладі с.Санжійка
Одеської області»

Виконав: студент групи Арх-68
191 «Архітектура та містобудування»,
спеціалізація «Містобудування. Архітектурно-містобудівне проектування»

Стороженко Олександр Сергійович

Наукові керівники та керівники проектної частини:
д. арх., проф. Панченко Т.Ф.
доцент Яценко В.О.

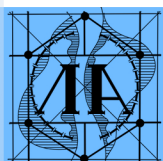
Київ 2022р.



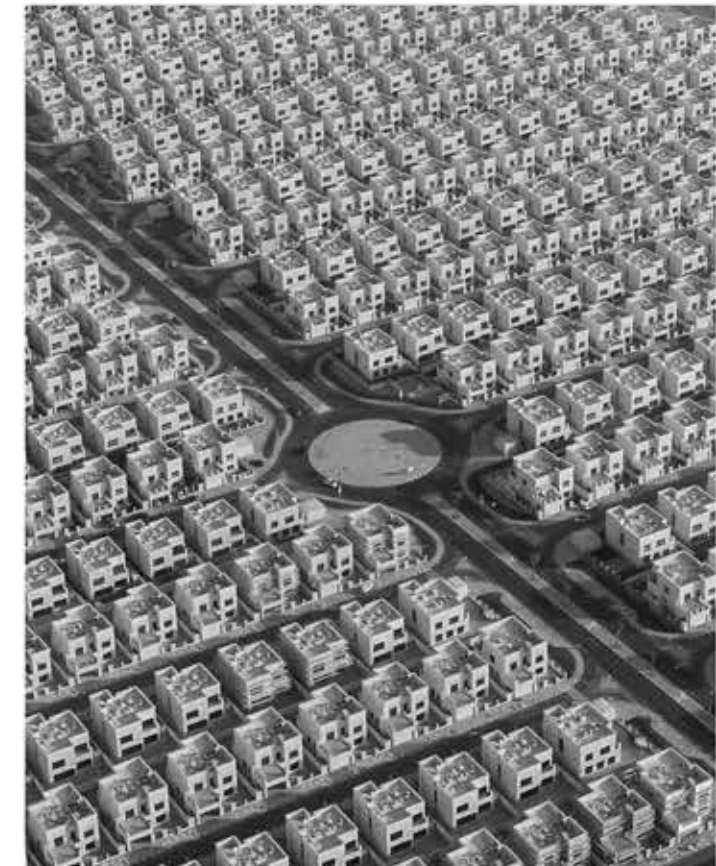
АКТУАЛЬНІСТЬ ТЕМИ

Актуальність теми дослідження. Освоєння приморських територій у всі часи було найбільш складним процесом через їх можливість забезпечити відпочинок, економічну зручність, бажання будувати житло біля такого привабливого рельєфу, особливо якщо це річки, озера та моря. Саме ряд цих та інших переваг приморські території і на даний час викликають безліч думок до їх використання, розробки нормативів, та виходу постанов та законів. В даній роботі пропонується концепція поєднання кількох функцій на приморській території дотримуючись правил екологічності, ефективності, доступності та максимального збереження природного ресурсу – прибережної території. Такі комплекси пропонуються на прибережних територіях які не мають потужного потенціалу для створення повноцінної рекреації. Поява нових комплексів відпочинку сприятиме росту якості середовища на багатому природними ресурсами територіях.

Вищевказане підкреслює необхідність та особливу актуальність науково-теоретичних розробок в нових соціально-економічних умовах.



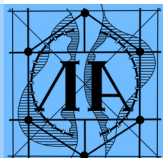
Наукова новизна. Новизна роботи полягає в спробі організувати неконтрольований поштовх урбанізаційних процесів у вигляді масового індивідуального житла на прибережній території шляхом часткового розсіювання його вглиб, застосовуючи паралельні до берегової лінії «зелені» дублери, та доповнюючи їх системою споруд відпочинку, обслуговування різних видів. Такий підхід дасть можливість зменшити техногенне навантаження, та зупинити деградацію приморських територій які в останні часи прийняла катастрофічні результати.



ПРИНЦИПИ СТВОРЕННЯ КОМПЛЕКСІВ ВІДПОЧИНКУ

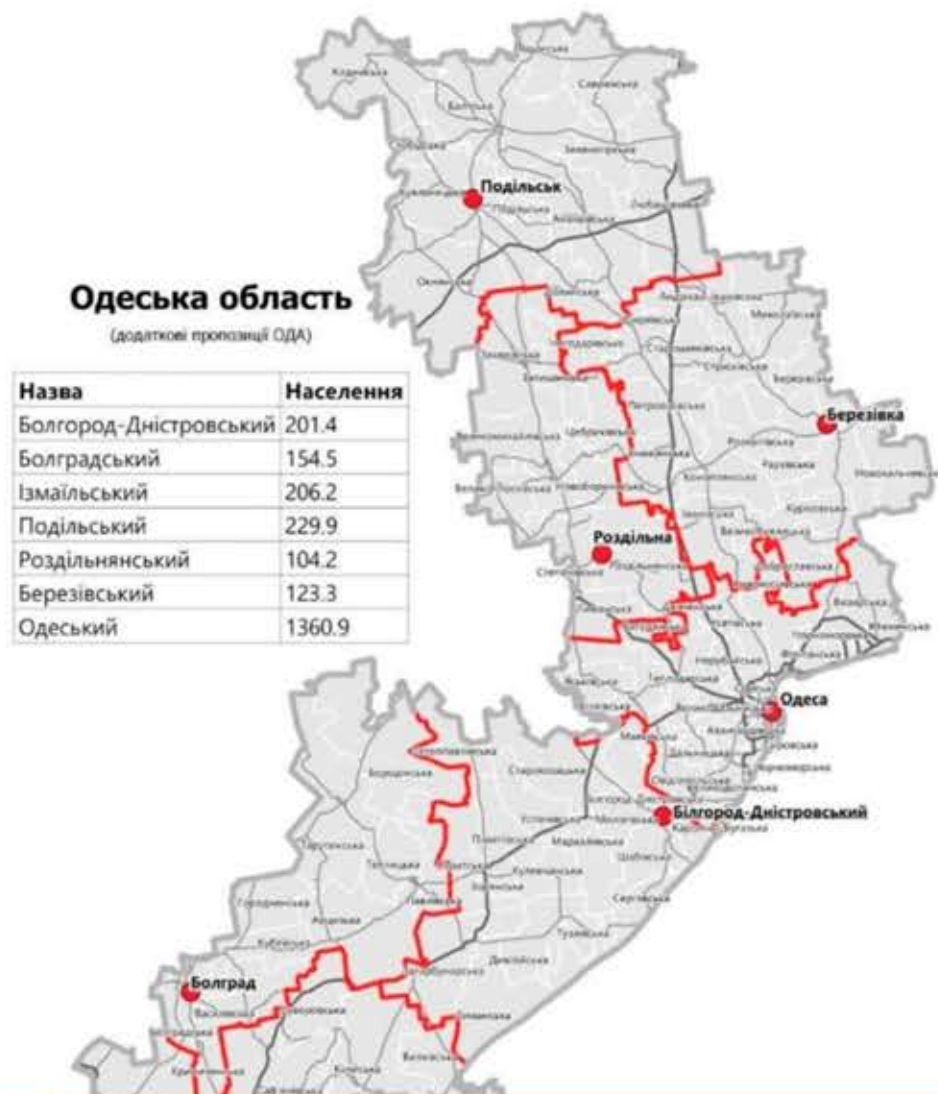
Принципи створення комплексів відпочинку

- Взаємоузгодженість людської діяльності. Людина, природа, технічні результати діяльності.
- Пріоритетність функції вседоступності до природного ресурсу – берегова зона загального використання.
- Структурне упорядкування за характером використання приморських територій – природа, відпочинок, обслуговування урбанізованого середовища.



ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

Одеська область розташована на півдні України. На півночі межує з Вінницею і Кіровоградом, на сході - з Миколаївською областю, на заході - з Молдовою і невизнаним Придністров'ям, на південному заході - з Румунією. За територією вона найбільша в Україні, лише трохи поступається Молдові, що межує з нею.



Місце розташування села
Село Санжійка – розташоване в центральній частині Одеської області в Овдіопільському районі, на узбережжі Чорного моря, в 15 кілометрах від міста Одеса.

Площа - 2,262 км²

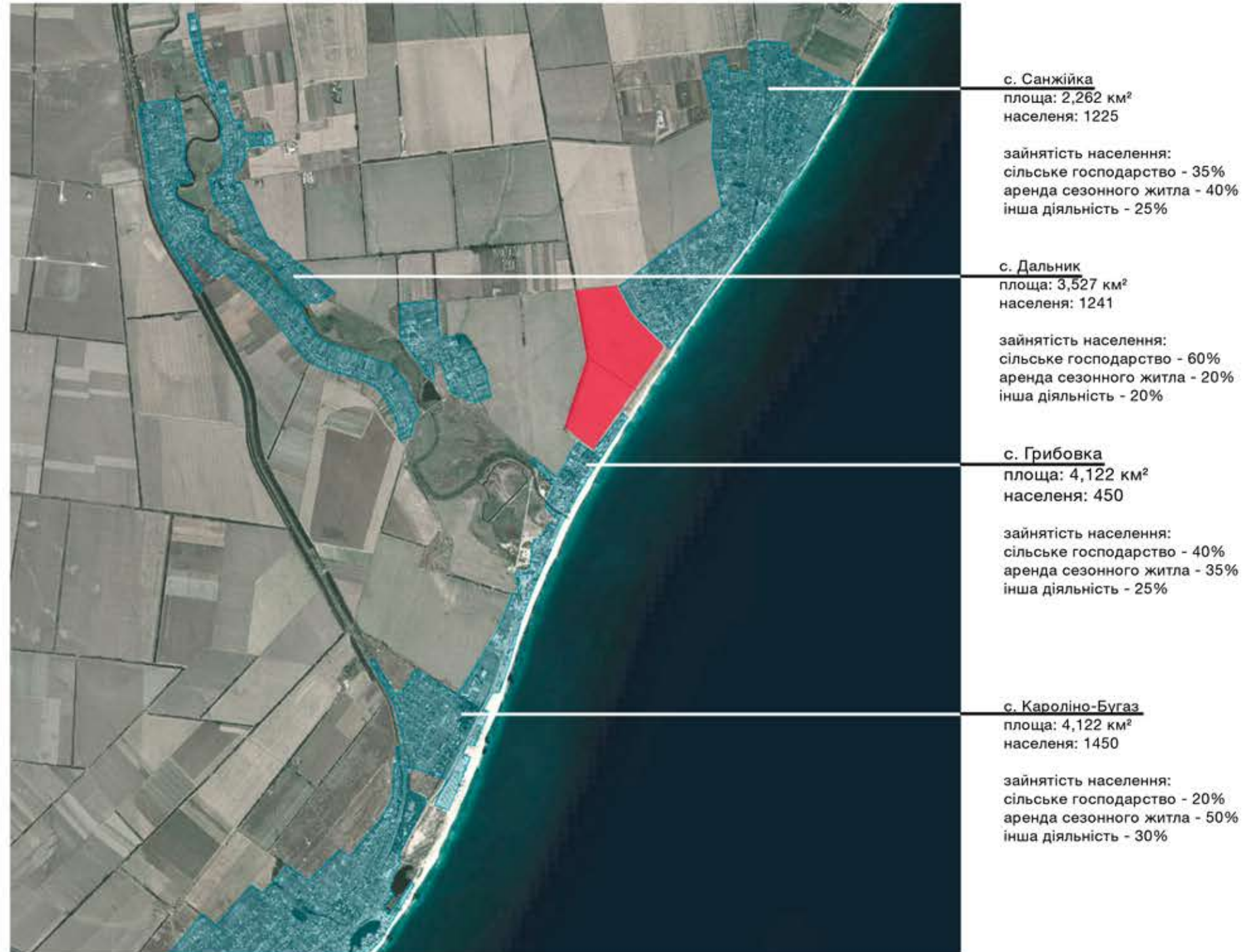
Населення - 791 чол.

Плотність 349,69 чол./км²



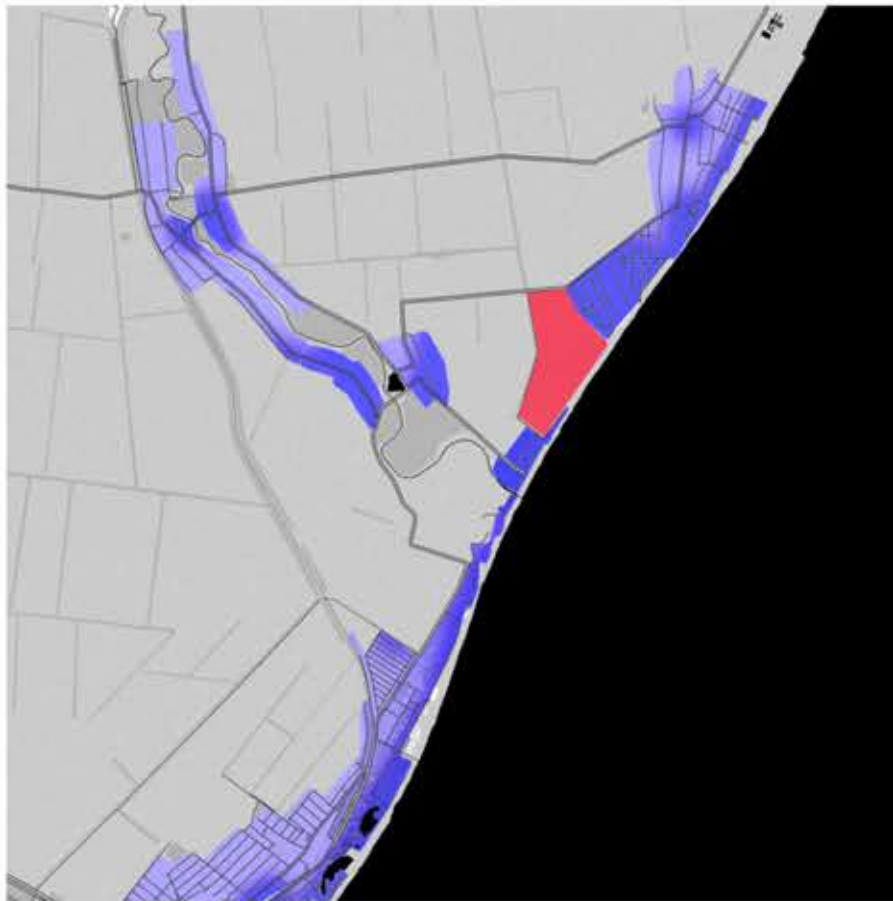
СИТУАЦІЯ

Проектована ділянка знаходиться на території нового селища в Одеській області в селі Санжійка. Територія знаходиться в оточенні трьох існуючих селищ, які за тривалий час зупинилися у розвитку. Це, можливо, пов'язано з тим, що зміни в цих регіонах відбуваються не комплексно, без певного плану розвитку територій, а поодинокими випадками, пов'язане з комерцією, але ніяк не з підвищенням рівня життя. Приблизна сумарна кількість жителів прилеглих сіл – 4250 осіб. З новим селищем досягне 5000. Це значний показник, і є передумови, що якщо дати поштовх у розвитку цих територій, виникне стрибок рівня життя, приросту населення та покращення якості показників існуючих селищ. Забудова порожньої ділянки може дати цей поштовх, якщо вирішувати питання комплексно, у системі всіх прилеглих житлових утворень. селищами, потрібно повністю, або частково відкривати доступ будь-яким відвідувачам. Тому, що нове містечко – це нові робочі місця, це нові торгові зони для яких 4250 осіб (не в сезон) – це високий рівень споживання. Щоб відкрити селище і не допустити високого рівня загрози для мешканців, необхідно розробити селище як для постійного проживання людей. Відповідно потрібні школи, садки, лікарні, та інші будівлі критично важливої інфраструктури, а не тільки будівлі сезонної комерції.



СХЕМИ ДО СИТУАЦІЙНОГО ПЛАНУ

Схема економічного розвитку

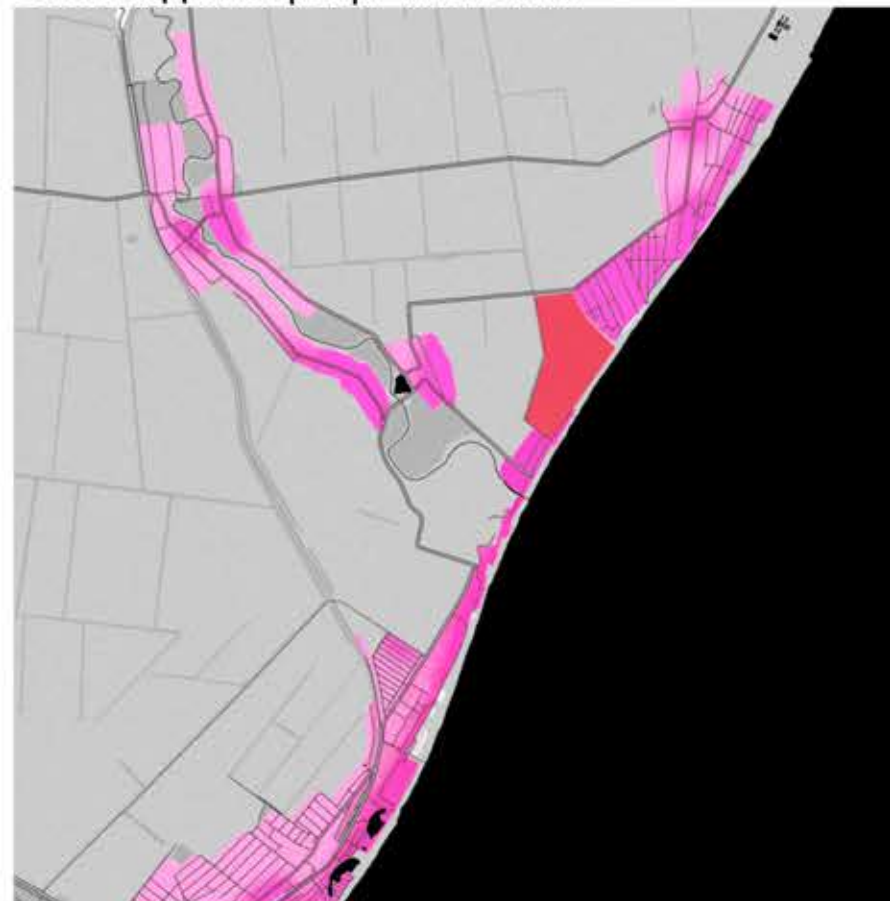


градація попиту на житло

ріст попиту на земельні ділянки
підвищення вартості житла
підвищення цін на аренду сезонного
житла з подальшим розвитком
інфраструктури сезонного відпочинку.

зростання рівня зайнятості населення

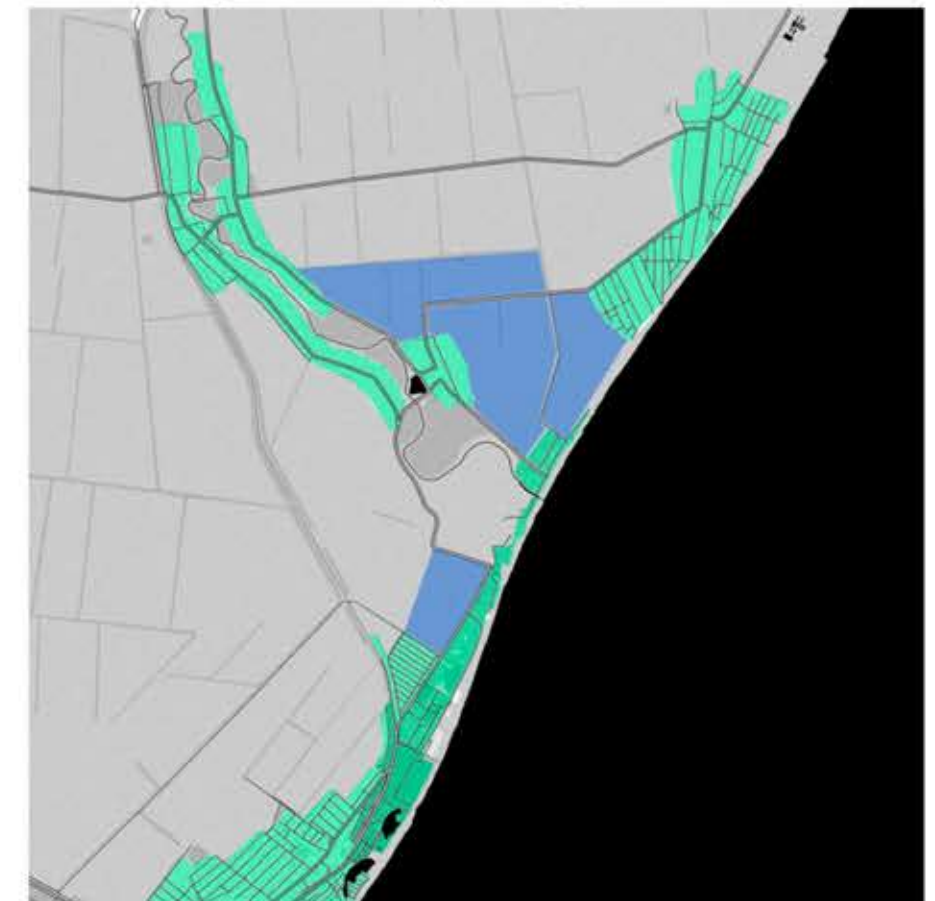
Схема демографічних змін



градація росту населення

підвищення зайнятості населення
спонукатиме на його збільшення
зростання щільності населення
на прибережних частинах поселень

Схема перспектив розширення поселень



існуюча забудова
розширення забудови



ЗАПРОПОНОВАНА СХЕМА ГЕНПЛАНУ

Схема функціонального зонування існуючого генплану

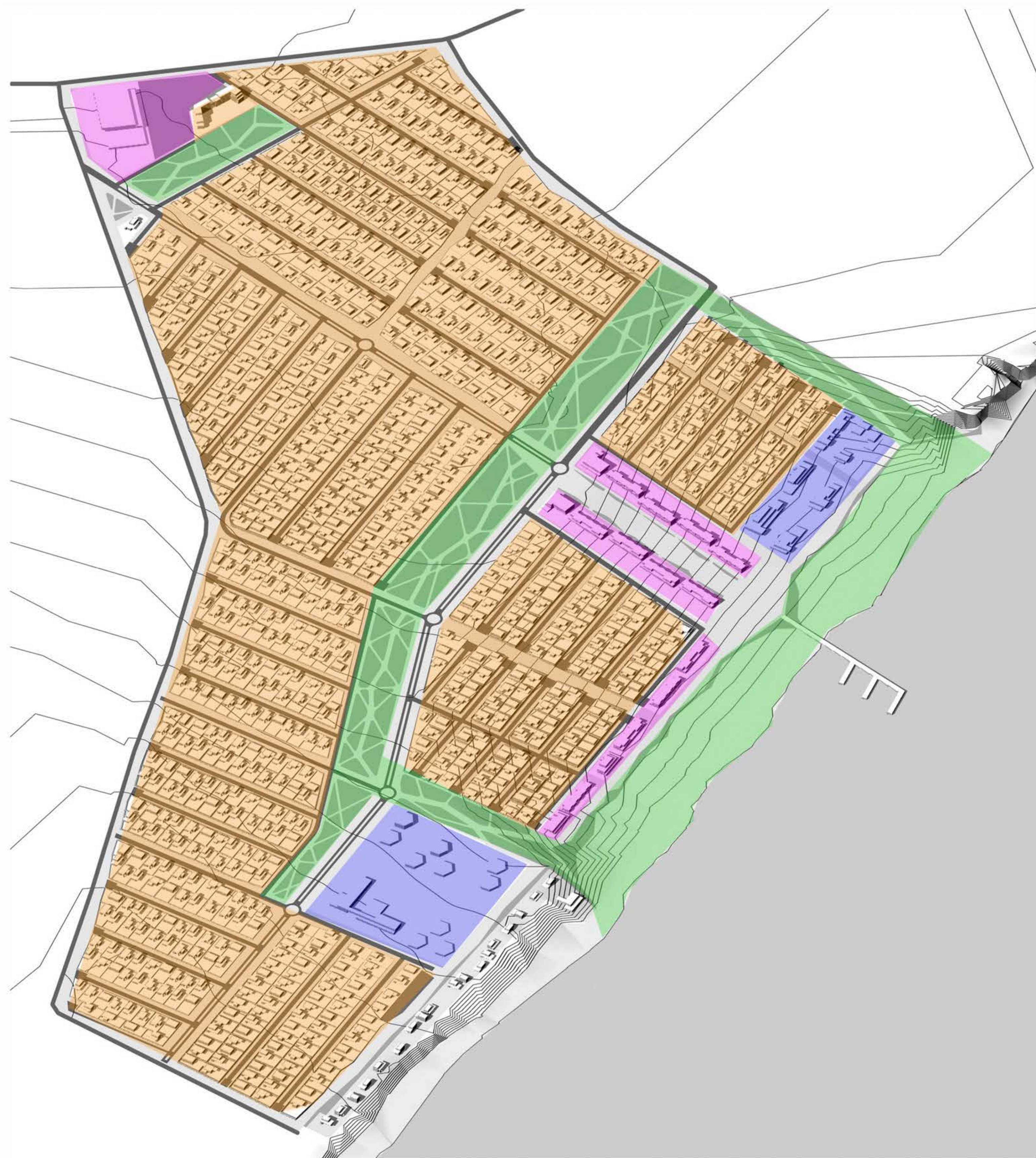
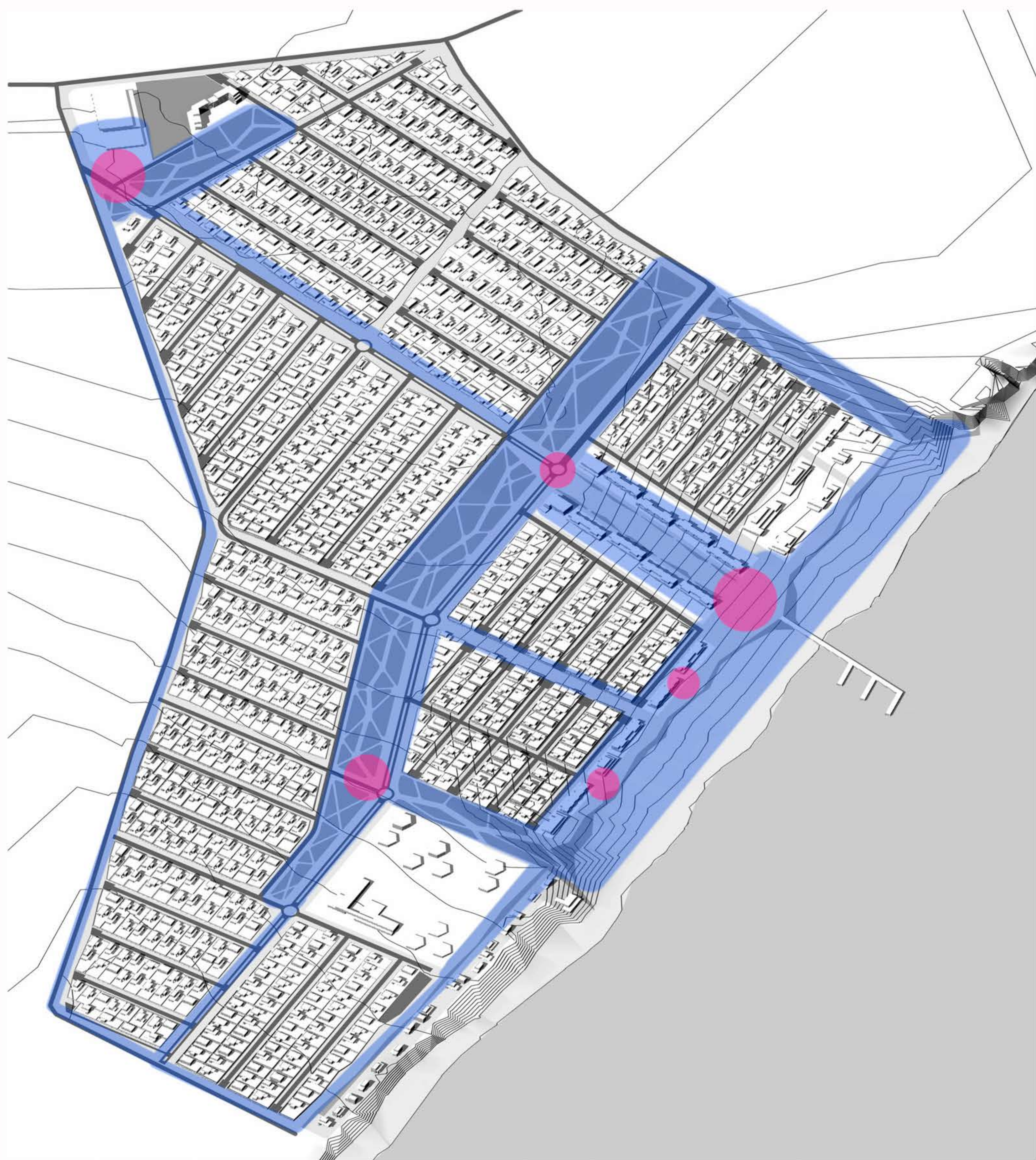


Схема громадського простору



Техніко-економічні показники

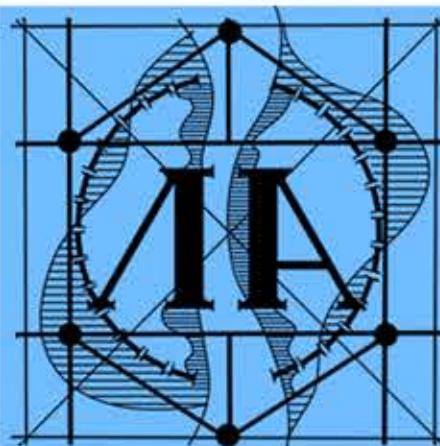
Загальна площа ділянки	109 га
Загальна площа житлової забудови	46 га
Площа ділянок котеджів	5-6 соток
Кількість ділянок	915
Площа вулиць	37.1 га
Площа озеленення	8 га

Умовні позначення

- житлова
- паркова
- торгово-розважальна

Умовні позначення

- громадський простір
- центри тяжіння людських потоків



ЗМІНЕНА СХЕМА ГЕНПЛАНУ

Зміни до функціонального зонування генплану



Умовні позначення

- культурна
- адміністративна
- паркова
- торгово-розважальна

Схема розміщення багатофункціонального центру

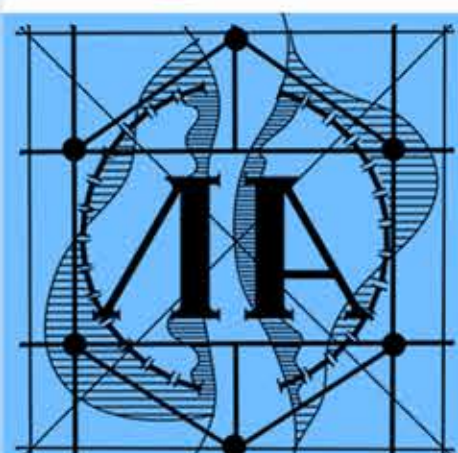


торгово-розважальна зона
- торгово-розважальний комплекс
- ринок

культурна, громадська зона
- громадський центр
- виставочний центр
- кінотеатр
- освітні заклади

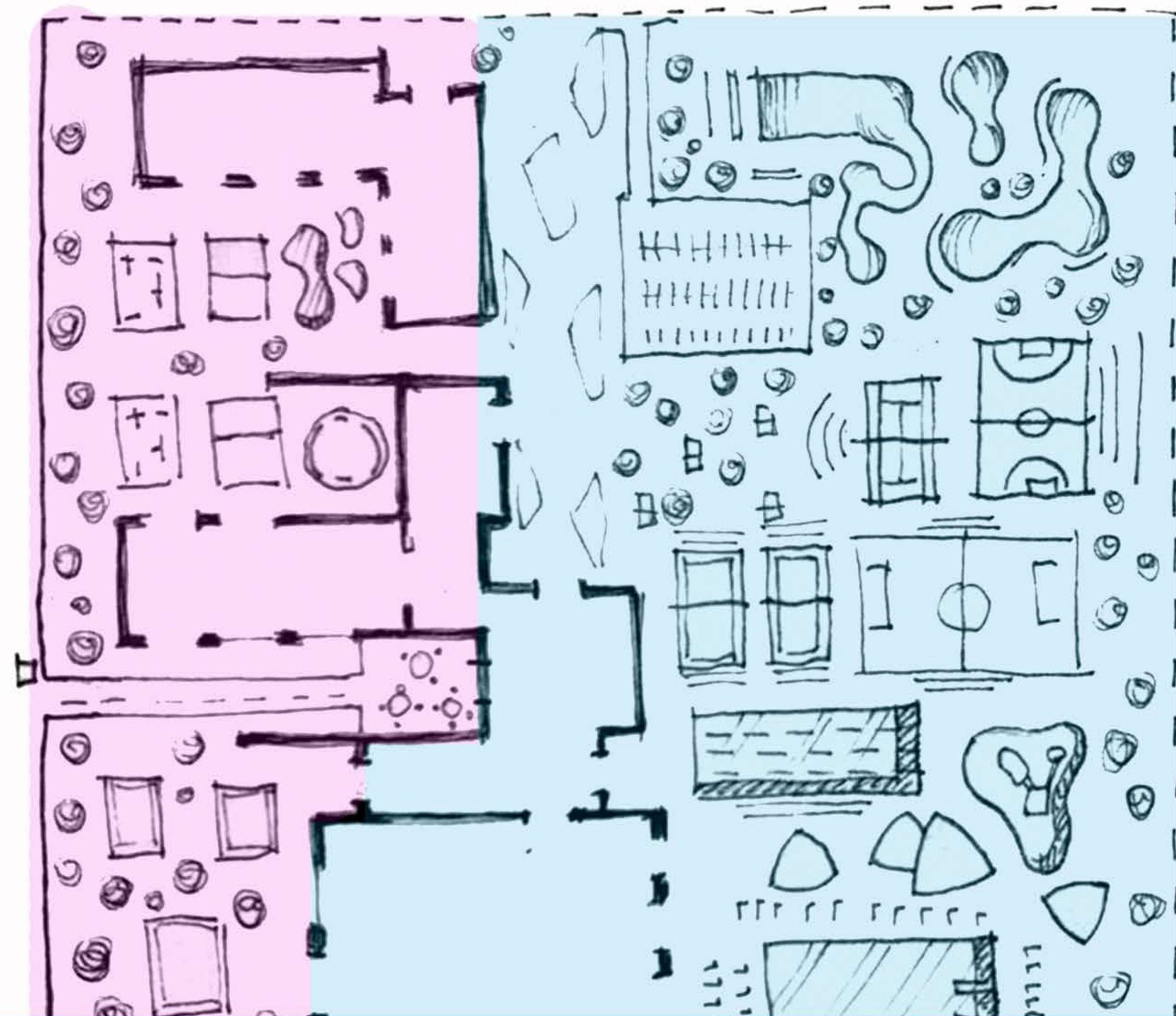
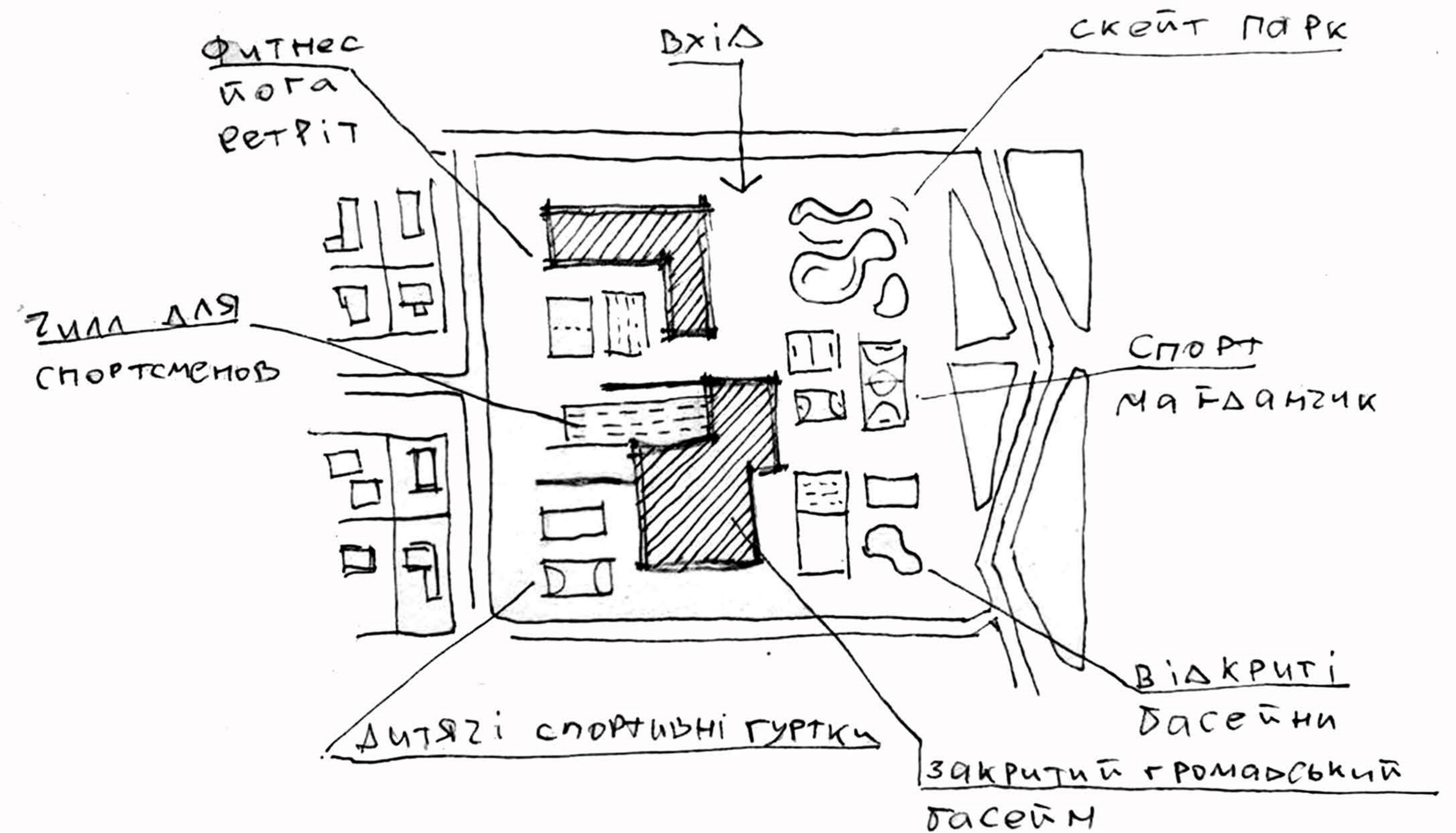
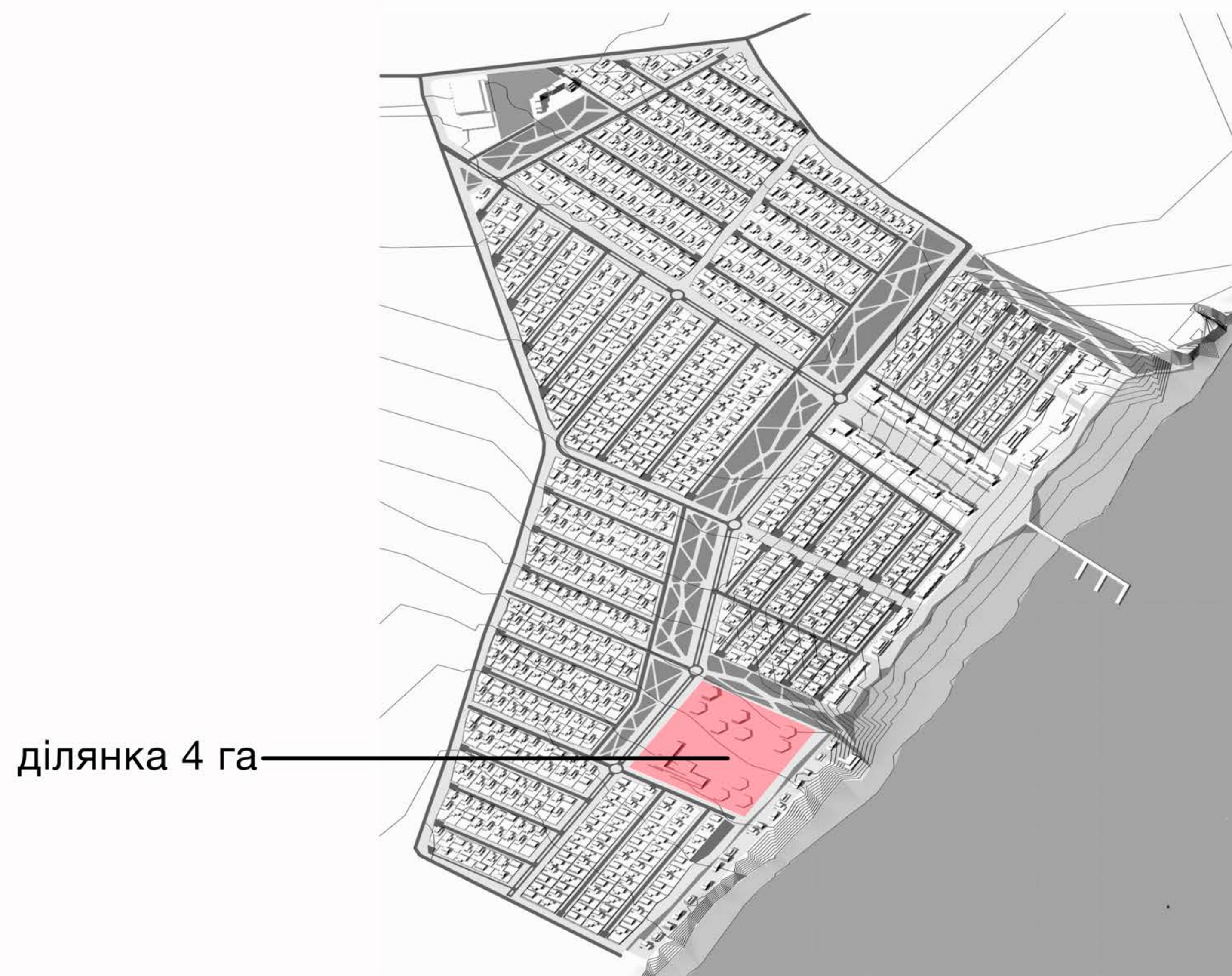
культурна, торгово-розважальна зона
- громадський центр
- торгово-розважальний комплекс
- виставочний центр
- галерея
- спортивний комплекс
- офіси

торгово-розважальна, рекреаційна зона
- спортивний комплекс



ІДЕЙНО-ПОШУКОВІ СХЕМИ СПОРТИВНОГО КОМПЛЕКСУ

Схема розміщення ділянки



Створення концепції багатофункціонального спортивного комплексу обумовлено високим попитом на активний відпочинок цілий рік і особливо влітку. Ідея полягала в тому, щоб створити чіткий розподіл і взаємодію між приватними і громадськими зонами комплексу. Основний потік людей проходить через громадську зону. Головна вулиця села переходить у паркову вулицю, яка з'єднується з частиною спорткомплексу. Території в 4 га достатньо для розміщення великої кількості функціональних процесів, які взаємопов'язані і взаємодіють за принципом синергії. Відкриті громадські басейни, спортивні майданчики та скейтпарк орієнтовані на дорожню та паркову зону, щоб зменшити вплив шуму на житлові райони. Приватна частина відокремлена від житлової котеджної забудови озелененням.

- приватна частина
- громадська частина

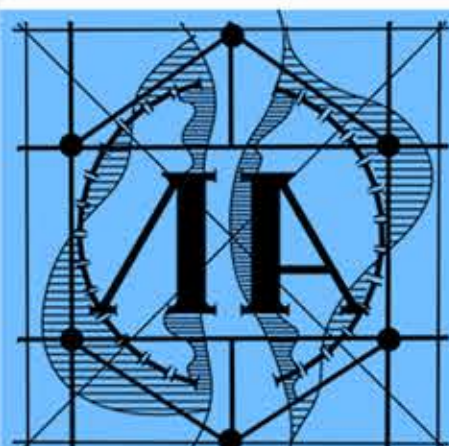
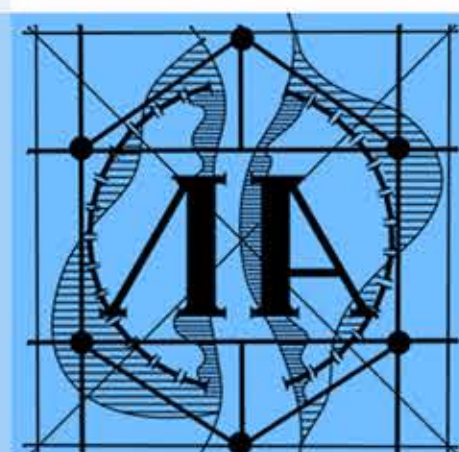
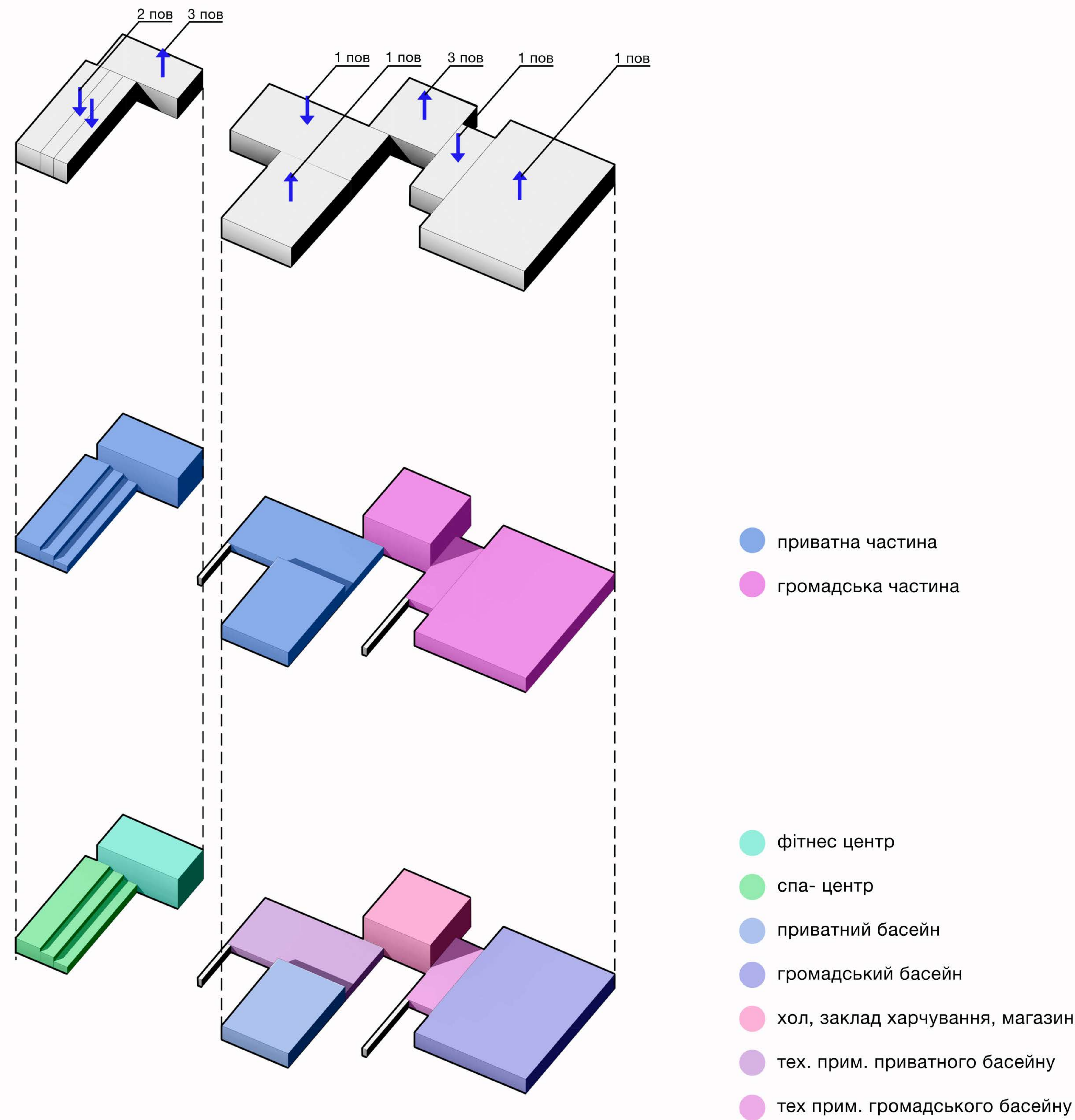
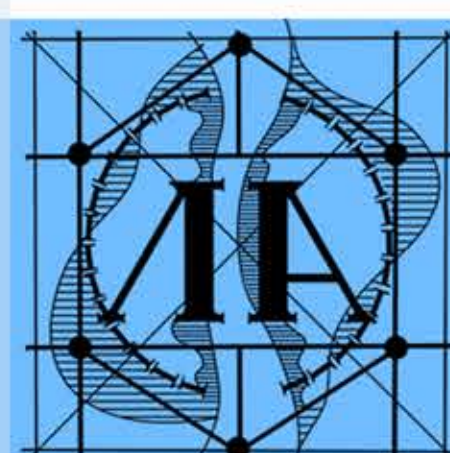
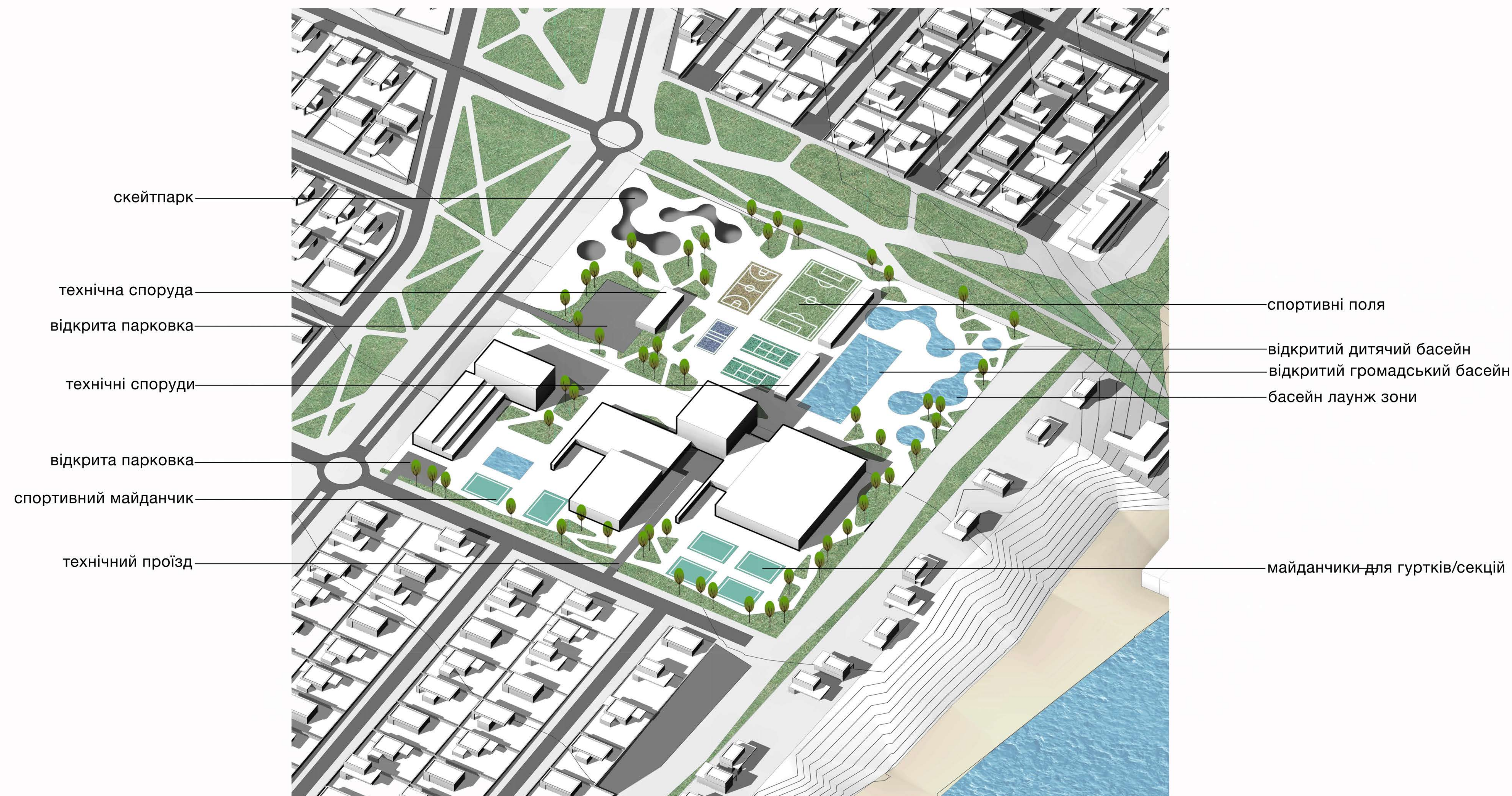


СХЕМА АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ



ГЕНПЛАН



СХЕМИ ДО ГЕНПЛАНУ

Схема зонування



Умовні позначення

- скейтпарк
- поля для спортивних ігор
- відкриті басейни
- відкрита зона спо-центру
- зона для тренувань спортсменів

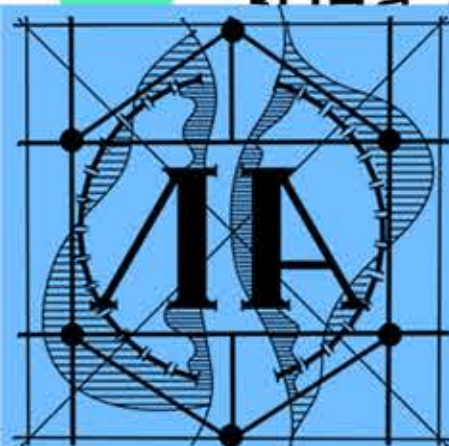
Схема озеленення



Схема руху транспорту та пішоходів



- пішохідні шляхи
- автомобільні шляхи



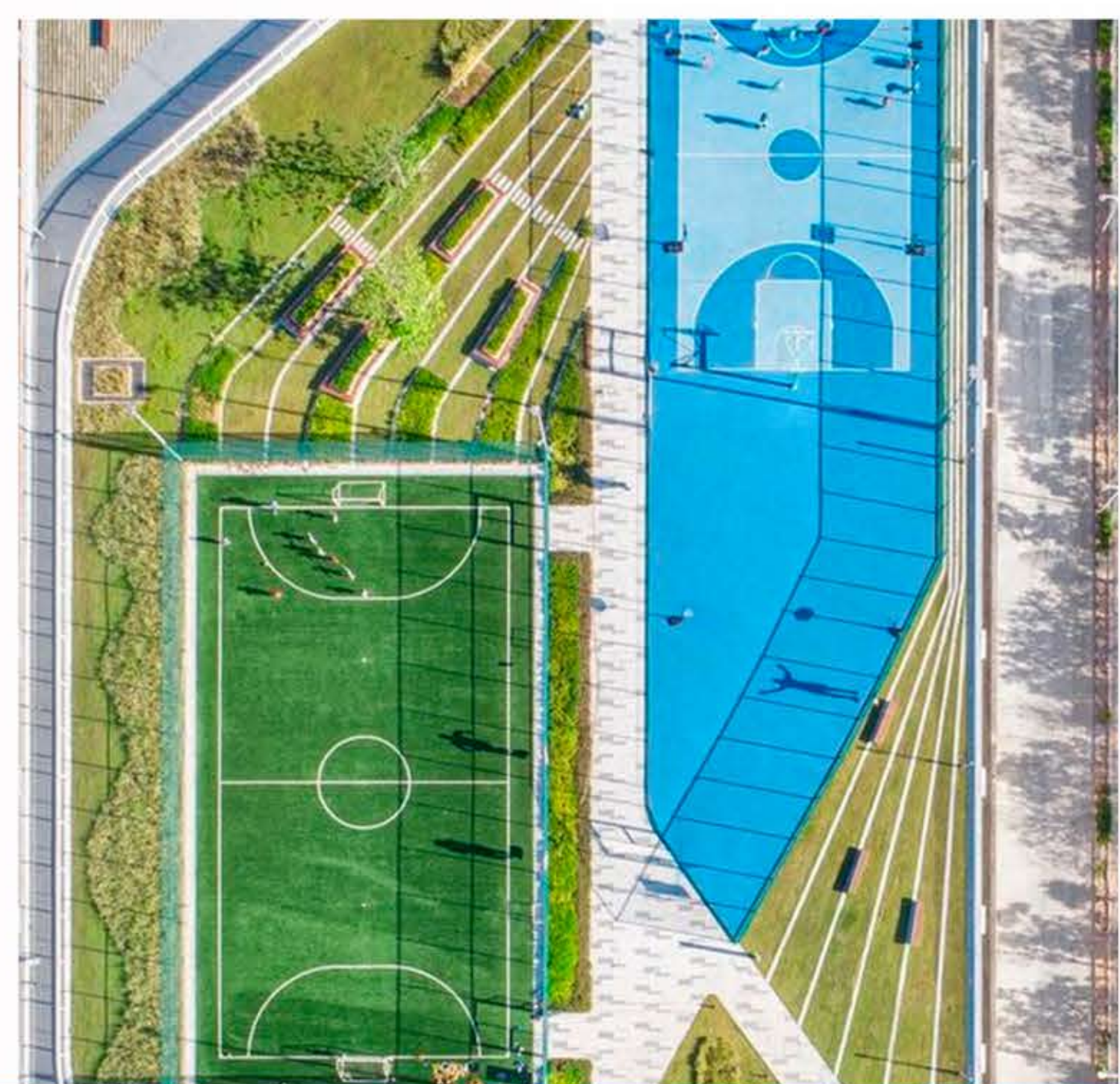
РЕФЕРЕНСИ АРХІТЕКТУРНОГО ПРОСТОРУ



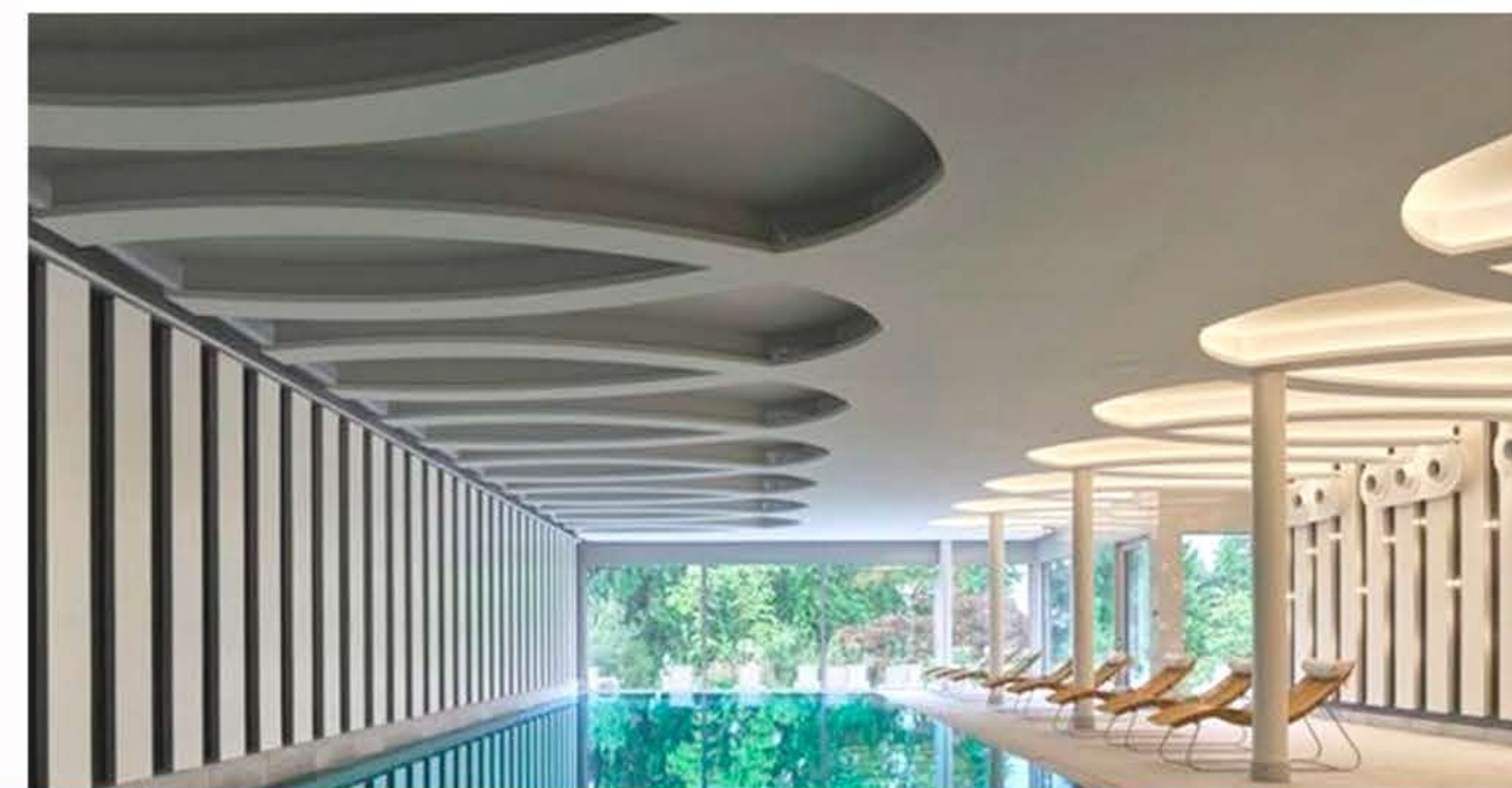
1. відкриті громадські басейни



2. паркінг



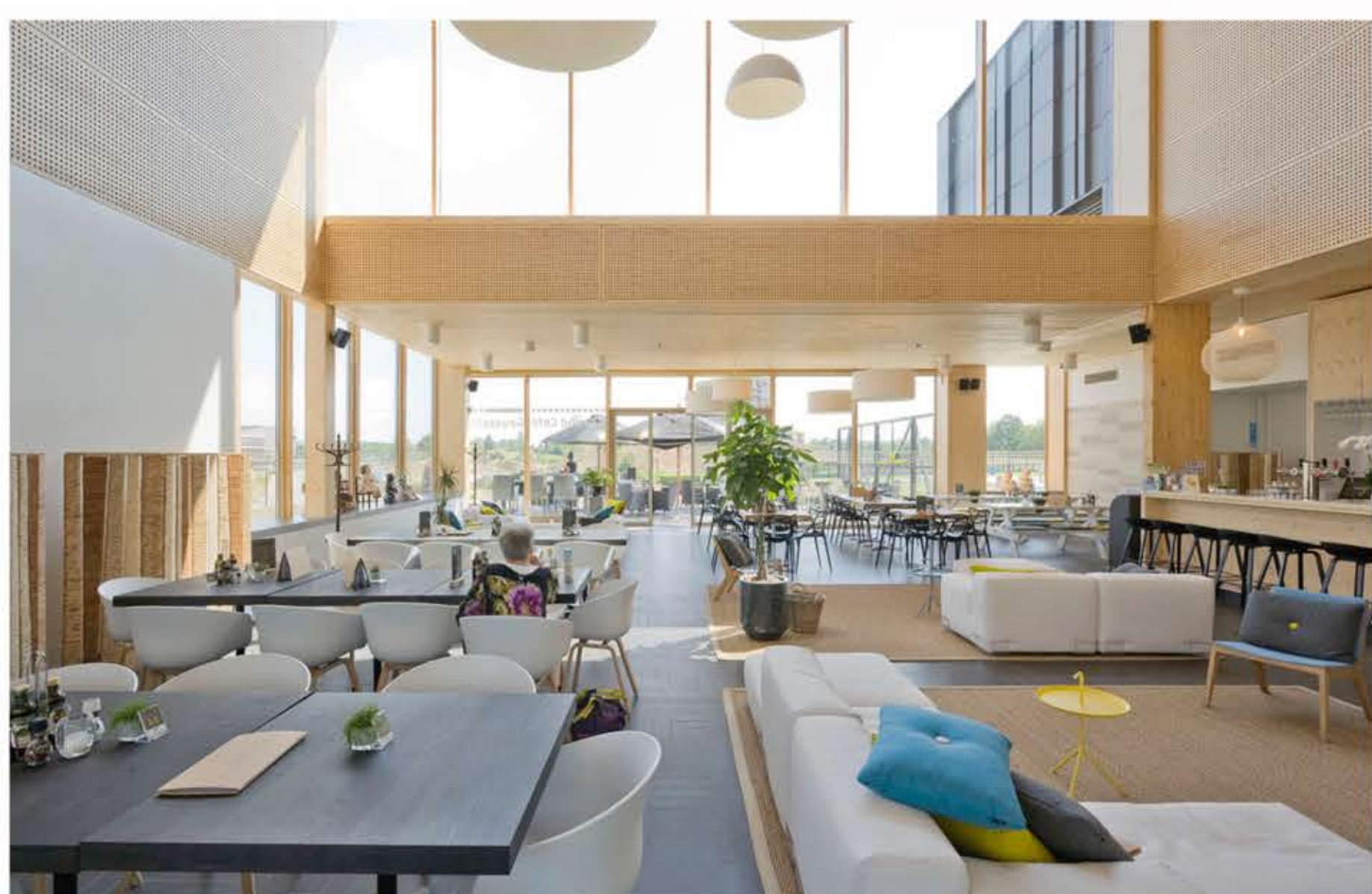
3. спортивні майданчики



4. спа центр



5. фітнес центр



9. громадські місця відпочинку



8. громадський басейн



7. скейтпарк



6. відкриті дитячі басейни

