

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

**Факультет урбаністики та просторового планування**

**Кафедра міського господарства**

**“ЗАТВЕРДЖУЮ”**

Завідувач кафедри  
доц. Апостолова-Сосса Л.О.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 р.

**Пояснювальна записка**

**до атестаційної роботи бакалавра**

на тему: “Ревіталізація території в межах вулиць Деревлянська, Гарета  
Джонса, Білоруська в Шевченківському районі м.Києва”

Виконав: студент 4 курсу, групи МБГ-21-3  
Галузь знань: 19 « Архітектура та будівництво»  
Спеціальність:  
192 « Будівництво та цивільна інженерія»  
ОПП: «Міське будівництво та господарство»

Копил В.В

(прізвище та ініціали)

Керівник: Апостолова-Сосса Л.О.

(прізвище та ініціали)

м. Київ – 2025

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: **урбаністики та просторового планування**

Кафедра: **міського господарства**

Освітньо-кваліфікаційний рівень: **бакалавр**

Галузь знань: **19 «Архітектура та будівництво»**

Спеціальність: **192 «Будівництво та цивільна інженерія»**

ОПП: **«Міське будівництво та господарство»**

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри, доц. Апостолова-Сосса Л.О.

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2025 року

**З А В Д А Н Н Я**

**НА АТЕСТАЦІЙНУ РОБОТУ БАКАЛАВРА СТУДЕНТУ**

**Копилу Віталію Вадимовичу**

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема проекту: “Ревіталізація території в межах вулиць Деревлянська, Гарета Джонса, Білоруська в Шевченківському районі м.Києва”

керівник проекту: Апостолова-Сосса Любов Олександрівна, кандидат до технічних наук, доцент

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

затверджені наказом вищого навчального закладу № \_\_\_ від “\_\_\_” \_\_\_ 202\_ року

2. Термін подання студентом проекту 19.06.2025

3. Вихідні дані до проекту: *матеріали генерального плану м. Києва; нормативно-законодавча база на проектування; матеріали транспортної комплексної схеми м. Києва; учбово-методична література; натурні обстеження; вихідні дані згідно індивідуального завдання.*

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки

№ розділу	Найменування розділів пояснювальної записки	Орієнтовний об'єм пояснювальної записки (аркушів ФА4)
1	Вступ	≤ 2
2	Аналітичний розділ	≤ 34
3	Розрахунково-проектний розділ	≤ 14
4	Конструктивний розділ	≤ 9
5	Висновки	≤ 2
6	Список літератури	≤ 2
	Разом:	≤ 63

### 5. Перелік графічних матеріалів проекту

№ розділу	Найменування розділів проекту	Об'єм креслень (аркушів1 ФА1)
1	Ситуаційна схема М 1:2000	1
2	Схема існуючого використання території М 1:2000	1
3	Схема технічного стану існуючої забудови М 1:2000	1
4	Схема розміщення об'єктів обслуговування населення М 1:2000	1
5	Схема транспортного обслуговування М 1:2000	1
6	Схема планувальних обмежень М 1:2000	1
7	Схема опорного плану м 1:2000	1
8	Пропозиції по реконструкції забудови і території М 1:2000	1
9	Схема генерального плану М 1:500	1
10	Схема розміщення малих архітектурних форм на території ділянки проектування М 1:500	1
11	Схема озеленення на території ділянки проектування М 1:500	1
12	Схема організації рельєфу М 1:500	1
	Разом:	12

### 6. Дата видачі завдання 28.03.2025

#### КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту	Термін виконання етапу проекту	Примітка
1	Видача завдання	28.03.2025	
2	Збір вихідних даних	09.04.2025	
3	Робота над графічною частиною проекту	15.04.2025	
4	Оформлення пояснювальної записки	10.06.2025	
5	Подача на рецензію та перевірку на плагіат	19.06.2025	
6	Захист проекту	24.06.2025	

Студент \_\_\_\_\_ Копил В.В.  
( підпис ) ( прізвище та ініціали )

Керівник проекту \_\_\_\_\_ Апостолва-Сосса Л.О.  
( підпис ) ( прізвище та ініціали )

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
Актуальність теми.....	5
Мета та ключові завдання атестаційної роботи.....	5
Об'єкт і предмет дослідження атестаційної роботи.....	6
Методи розробки проєкту.....	6
1. МІСТОБУДІВНИЙ АНАЛІЗ ТЕРИТОРІЇ.....	7
1.1 Характеристика місця розташування території.....	7
1.2 Історична довідка.....	9
1.3 Функціональний аналіз території.....	11
1.4 Планувальна організація території.....	15
1.5 Характеристика забудови.....	17
1.6 Аналіз забезпечення території об'єктами громадського обслуговування .....	23
1.7 Аналіз рівня благоустрою і озеленення території, забезпечення місцями паркування.....	34
1.8 Планувальні обмеження.....	37
1.9 Основні техніко-економічні показники.....	38
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1.....	39
2. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО РЕКОНСТРУКЦІЇ КВАРТАЛІВ.....	40
2.1 Заходи по реконструкції території проєктування.....	40
2.2 Містобудівний розрахунок проєктованих об'єктів.....	43
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2.....	53
3. РОЗРОБКА ПРОПОЗИЦІЙ ПО ОБЛАШТУВАННЮ БЛАГОУСТРОЮ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ НА 1095 МЕШКАНЦІВ.....	54
3.1 Пропозиції щодо благоустрою території.....	54
3.2 Вертикальне планування.....	62
ВИСНОВКИ.....	64
СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ.....	66

## **ВСТУП**

### ***Актуальність теми***

В умовах обмеженості вільних територій у центральних районах великих міст України особливої актуальності набуває ревіталізація занедбаних і нефункціонуючих ділянок, які мають потенціал для подальшого містобудівного розвитку. У Шевченківському районі міста Києва, в межах вулиць Деревлянська, Гарета Джонса та Білоруська, розташована територія, що частково втратила свою функціональну спроможність: тут знаходяться занедбані корпуси колишнього Київського мотоциклетного заводу та непрацюючий заклад дошкільної освіти.

Вказана територія має вигідне розташування, сформоване транспортне сполучення, щільне оточення житлової та громадської забудови, проте не використовується ефективно. Її занедбаний стан негативно впливає на якість довкілля, формує візуальний та функціональний дисонанс у міському середовищі. Ревіталізація такої території є актуальним завданням, що спрямоване на оновлення просторової структури, інтеграцію у навколишнє середовище та відновлення її соціальної й економічної цінності.

### ***Мета та ключові завдання атестаційної роботи***

Метою атестаційної роботи є розробка концепції ревіталізації території, обмеженої вулицями Деревлянська, Гарета Джонса та Білоруська, із трансформацією занедбаних промислових і громадських об'єктів у сучасний поліфункціональний міський простір, інтегрований у навколишнє житлове середовище, з урахуванням принципів сталого розвитку, екологічної ефективності та соціальної інклюзивності.

Ключові завдання:

1. Провести містобудівний аналіз існуючого стану території та її оточення.
2. Виявити проблеми функціонального, екологічного та соціального характеру в межах ділянки.
3. Розробити функціонально-планувальну пропозицію, що передбачає реконструкцію, перепрофілювання або демонтаж застарілих об'єктів.
4. Обґрунтувати рішення щодо формування нової забудови, озеленення, інфраструктури обслуговування та зон відпочинку.
5. Визначити основні техніко-економічні показники проєкту.

### ***Об'єкт і предмет дослідження***

**Об'єкт дослідження:** територія занедбаного міського середовища в межах вулиць Деревлянська, Гарета Джонса, Білоруська у Шевченківському районі міста Києва.

**Предмет дослідження:** принципи, методи та інструменти ревіталізації території колишньої промислової забудови та непрацюючих громадських об'єктів з метою її інтеграції в існуючу міську структуру та перетворення в якісний житлово-громадський простір.

### ***Методи розробки проєкту***

- Містобудівний аналіз функціональної, планувальної та соціальної структури території.
- Аналіз наукової літератури, фахових публікацій, нормативно-правових документів та державних будівельних норм.
- Порівняльний аналіз ревіталізаційних практик (вітчизняних і зарубіжних).
- Розробка проєктних рішень.

# 1. МІСТОБУДІВНИЙ АНАЛІЗ ТЕРИТОРІЇ

## 1.1 Характеристика місця розташування території

Площа території, що розглядається, становить 32,63 га. Вона розташована в адміністративних межах Шевченківського району міста Києва та обмежена такими вулицями: Дегтярівська, Білоруська, Гарета Джонса і Митрофана Довнар-Запольського.

Відповідно до планувального зонування міста Києва, дана територія входить до складу планувальної зони №1 та охоплює житловий район №112452 і промислово-виробничий район №122352.

На півночі та сході ділянка межує з житловими і громадськими кварталами, на півдні та південному заході — з територіями громадського та військово-промислового призначення. Західна межа проходить уздовж території колишнього Київського мотозаводу.

Розміщення території вирізняється високою доступністю до важливих міських об'єктів. У безпосередній близькості знаходяться станція метро «Лук'янівська», трамвайна лінія (маршрут №15), Мюнхенський сквер, торговий центр «Квадрат», Лук'янівський ринок, кінотеатр «Київська Русь», навчальні заклади (зокрема Інститут міжнародних відносин КНУ імені Тараса Шевченка, корпуси №5 і №6 КНЕУ), медичні заклади (Інститут ядерної медицини НАМН, Центр дитячої кардіохірургії МОЗ, обласна клінічна лікарня, госпіталь МВС України), а також низка державних і стратегічних установ: Київський телецентр, телевежа, штаб Сухопутних військ ЗСУ, Командування Сил логістики ЗСУ, ДК «Укроборонпром», ДАХК «Артем», Лук'янівський меморіальний заповідник, Лук'янівське військове кладовище та Мала академія наук України.

Основні транспортні артерії, що обслуговують територію, включають вулиці Дегтярівська, Білоруська, Деревлянська, Гарета Джонса та Митрофана Довнар-Запольського. Додаткову мобільність забезпечує наявність трамвайної колії, що прилягає до меж ділянки.

Топографічно територія характеризується пологим рельєфом із деякими ухилами. Абсолютні позначки висот варіюються в межах від 153,7 м до 171,8 м за Балтійською системою висот.

Формування існуючої забудови припадає переважно на 1960-ті роки. Домінує середньоповерхова житлова забудова, із поодинокими ділянками багатоповерхової житлової забудови. Основне функціональне призначення ділянки — житлове з елементами громадського використання. Також на території збереглися занедбані промислово-виробничі об'єкти, що наразі не функціонують.

До інфраструктурних об'єктів, розташованих на території, належать: дитячі садки №82 та №130, центр телекомунікацій та зв'язку, Командування Сил логістики ЗСУ, офіси, а також підрозділ Державної служби спеціального зв'язку.

Незважаючи на вигідне розташування, територія сьогодні не демонструє активного розвитку інфраструктури, що створює передумови для її реновації та подальшого комплексного оновлення.

## *1.2 Історична довідка*

Територія проектування знаходиться в межах історичної місцевості Лук'янівка, що розташована у північно-західній частині Києва, на правому березі Дніпра, в межах сучасного Шевченківського району міста. Територія розміщується у пласкій долині басейну річки Либідь, яка у ХІХ столітті мала суттєвий вплив на формування природного ландшафту та системи водовідведення району.

Назва місцевості походить, за однією з версій, від імені козака Лук'яна, який нібито проживав на цій території у ХVІІ столітті. Уперше топонім «Лук'янівка» згадується у документах ХVІІІ століття. Системне містобудівне освоєння Лук'янівки розпочалося в середині ХІХ століття у зв'язку з активним розширенням Києва поза межі центральної частини міста.

Поштовхом до урбанізації території стали промисловий розвиток, розташування тюремного комплексу (Лук'янівської в'язниці, збудованої у 1863–1865 рр.) та прокладання залізничної гілки, що сполучала Київ із Балтійським напрямком. У другій половині ХІХ — на початку ХХ століття район формувався як робітниче поселення з характерною сіткою вулиць та переважно малоповерховою забудовою. Значну роль у формуванні архітектурного обличчя відіграли будівлі лікарень, навчальних закладів та прибуткових будинків.

У радянський період Лук'янівка зазнала подальшої індустріалізації, зокрема тут розташовувалися підприємства машинобудування, легкої та харчової промисловості. Водночас тривало упорядкування житлової інфраструктури — зводилися нові багатоповерхові житлові будинки, а стара забудова поступово витіснялася.

З кінця ХХ століття район вступив у фазу активної трансформації. Зміна економічного устрою та занепад промислових функцій призвели до часткової деградації виробничих територій. У 2000-х роках розпочалися процеси ревіталізації — будівництво сучасного житла, торговельно-офісних центрів та реконструкція транспортної інфраструктури. Попри це, в межах району збереглися фрагменти історичної забудови, зокрема дореволюційні кам'яниці, споруди тюремного та медичного призначення.

Наразі в межах досліджуваної території пам'ятки культурної спадщини офіційно не виявлені, однак історичний контекст і архітектурна структура навколишніх кварталів становлять значну культурну цінність.

### *1.3 Функціональний аналіз території*

У межах досліджуваної території розміщуються ділянки середньо- та багатоквартирної житлової забудови, об'єктів громадського призначення, закладів дошкільної освіти, інженерної інфраструктури, комунально-складські та промислові об'єкти. Сучасний житловий фонд репрезентований переважно багатоквартирними будинками середньої та великої поверховості. Щільна житлова забудова формує квартальну структуру, орієнтовану вздовж основних вулиць району — Деревлянської, Дегтярівської, Білоруської, Гарета Джонса та Митрофана Довнар-Запольського.

Благоустрій прибудинкових територій включає озеленення, наявність дитячих, спортивних і господарських майданчиків, а також елементів малих архітектурних форм. Комунально-складська та промислова забудова здебільшого зосереджена по периферії території, але частково присутня і в центральній частині кварталів. У структурі зелених зон передбачено мікрорайонний сквер, який виконує рекреаційну та екологічну функцію.

Відповідно до положень Генерального плану міста Києва, у межах досліджуваної території виділяються такі основні функціональні зони:

- території змішаної житлової середньо- та багатоквартирної забудови;
- зони громадської забудови;
- зони промислового та науково-виробничого призначення;
- комунально-складських та інженерних об'єктів і споруд.

## Перелік землекористувачів в межах досліджуваної території

№ за експл.	Найменування	Адреса	Площа, га
1	Командування Сил логістики ЗСУ	вулиця Дегтярівська, 28	1.23
2	Дитячий садок № 82	вулиця Дегтярівська, 32А	0.44
3	Дитячий садок № 130	вулиця Білоруська, 15А	0.48
4	Колишній дитячий садок	вулиця Деревлянська, 14А	0.50
5	Центр телекомунікації і зв'язку	вулиця Дегтярівська, 28А	0.35
6	Офісна будівля	вулиця Митрофана Довнар-Запольського, 9/10	0.29
7	Офісна будівля	вулиця Гарета Джонса, 8	0.30
8	Офісна будівля	вулиця Гарета Джонса, 8А	0.13
9	Колишні виробничі цехи Київського мотозаводу	вулиця Гарета Джонса, 8	6.26
10	Державна служба спеціального зв'язку та захисту інформації України	вулиця Мельникова, 83-б	0.15

Таблиця 1.2.

## Функціональний розподіл території проектування

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2019	Населення тис. осіб
1	2	3	4	5
<b>Промислові підприємства та транспортні об'єкти</b>				
1	Промислово-виробничі об'єкти	6.14	2	-
2	АТП, СТО, АЗС, гаражі, автотранспортні підприємства, автобази тощо	0.13	1	-
	<b>ВСЬОГО</b>	<b>6.27</b>	<b>3</b>	-
<b>Громадська забудова</b>				
1	Навчальні заклади	1.43	22	-
2	Органи державної влади	1.77	80	-
3	Громадські організації	0.72	40	-
	<b>ВСЬОГО</b>	<b>3.92</b>	<b>142</b>	-
<b>Житлова забудова</b>				
1	Багатоквартирна забудова	15.08	-	7103
2	Садибна житлова забудова	0.00	-	-
	<b>ВСЬОГО</b>	<b>15.08</b>	-	<b>7103</b>
<b>Комунально-складська забудова, об'єкти інженерної інфраструктури</b>				
1	Комунальні підприємства і складській об'єкти	0.00	-	-
2	Інженерні об'єкти	0.65	12	-
	<b>ВСЬОГО</b>	<b>0.65</b>	<b>12</b>	-
<b>Озеленені території, неосвоєні території</b>				
1	Зелені насадження загального користування	1.25	-	-
2	Зелені насадження спецпризначення	0.00	-	-
3	Не освоєні	0.00	-	-
	<b>ВСЬОГО</b>	<b>1.25</b>	-	-
<b>Мережа вулиць</b>				
1	Вулиці і проїзди (крім	<b>5.22</b>	-	-

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2019	Населення тис. осіб
1	2	3	4	5
	внутрішньоквартальних)			
			-	-
	<b>ВСЬОГО ПО ТАБЛИЦІ</b>	<b>32.39</b>	<b>157</b>	<b>7103</b>

#### **1.4. *Планувальна організація території***

Проектна територія є складовою частиною житлового району №112452 та виробничо-промислового району №122352. У межах досліджуваної ділянки відсутні громадські центри загальноміського значення. Об'єкти місцевого значення розміщені фрагментарно — як у середині території, так і вздовж її периметру. У північній частині ділянки функціонує районний суд Шевченківського району. Відкриті публічні простори у межах проектної території відсутні.

У планувальному аспекті ділянка характеризується радіальною схемою розпланування та поділяється на дві групи кварталів орієнтовною площею 13,02 га та 14,15 га відповідно. До немікрорайонної території належать ділянки, зайняті об'єктами громадського обслуговування мікрорайонного і районного рівнів, підприємствами, установами, організаціями, територіями зелених насаджень загального користування, а також вулицями та дорогами в межах червоних ліній.

Мікрорайонна територія включає прибудинкові простори, ділянки об'єктів повсякденного обслуговування (освітні заклади, установи торгівлі, ЖЕО тощо), локальні елементи інженерної інфраструктури (теплопункти, трансформаторні підстанції, газорозподільчі пункти, насосні станції), гаражі, відкриті та закриті автостоянки, а також зелені насадження обмеженого користування.

До складу немікрорайонної території загальною площею 14,2 га входять: виробничі корпуси колишнього Київського мотозаводу, об'єкти військової та комунікаційної інфраструктури, зокрема — Командування Сил логістики ЗСУ, Державна служба спеціального зв'язку та захисту інформації України, Центр телекомунікації і зв'язку, три офісні будівлі, а також ділянки вулично-дорожньої мережі в межах червоних ліній. Мікрорайонна забудова займає площі 10,74 га та 7,45 га відповідно.

Площа вулично-дорожньої мережі становить 5,22 га. Основні транспортні зв'язки із суміжними та центральними районами столиці здійснюються по вулиці Дегтярівській — магістралі загальноміського значення. Вулиця районного значення Деревлянська проходить безпосередньо через територію проєктування. Її проїжджа частина має ширину 6,5 м, а червоні лінії — 40 м. Усі вулиці в межах проєктної території мають тверде дорожнє покриття.

Станція метрополітену «Лук'янівська» Сирецько-Печерської лінії розташована на відстані близько 550 м від меж території. Під'їзд до станції забезпечується автобусними маршрутами №14т та №31, а також трамвайним маршрутом №15, що курсує вулицею Дегтярівською.

Громадський пасажирський транспорт представлений:

- тролейбусними маршрутами №23, №28, №31;
- трамвайним маршрутом №15;
- автобусними маршрутами №9, №14т, №31;
- маршрутними таксі.

На території проєктування велосипедна інфраструктура наразі відсутня. До об'єктів автотранспортного обслуговування належать гаражі та автостоянки різного типу.

Парки районного значення, сквери та інші озеленені території загального користування розташовані на півночі, сході та заході від проєктної ділянки та перебувають у зоні пішохідної доступності.

### 1.5 Характеристика забудови

Структура забудови кварталів сформована за принципом периметральної забудови. За результатами візуального обстеження, технічний стан більшості будівель класифікується як задовільний.

Таблиця 1.3.

#### Оцінка технічного стану забудови

Оцінка технічного стану	Адреси будинків	Загальна площа будинків, кв. м	%
Задовільний	вул. Дегтярівська 12/7	5180.74	23
Задовільний	вул. Дегтярівська 14	5197.16	22
Задовільний	вул. Дегтярівська 26	5112.84	25
Задовільний	вул. Дегтярівська 26а	4982.00	22
Задовільний	вул. Дегтярівська 26б	3713.00	24
Задовільний	вул. Дегтярівська 28	3574.50	27
Добрий	вул. Дегтярівська 28а	13355.19	20
Задовільний	вул. Дегтярівська 30	2754.20	26
Задовільний	вул. Дегтярівська 32	2762.30	28
Добрий	вул. Дегтярівська 32а	1281.82	14
Задовільний	вул. Гарета Джонса 4	5242.40	26
Задовільний	вул. Гарета Джонса 6	4096.30	22
Задовільний	вул. Гарета Джонса 6а	3782.50	23
Задовільний	вул. Гарета Джонса 6б	3168.63	25
Незадовільний	вул. Гарета Джонса	41817.3	58
Задовільний	вул. Гарета Джонса 8	5566.85	22
Добрий	вул. Гарета Джонса 8а	2424.00	17
Задовільний	вул. Деревлянська 14	4281.62	24
Ветхий	вул. Деревлянська 14а	1057.00	79
Задовільний	вул. Деревлянська 16	5866.90	25
Задовільний	вул. Деревлянська 16/18 к2	2996.00	24
Задовільний	вул. Деревлянська 16/18 к3	2972.00	26

Задовільний	вул. Деревлянська 17а	3675.54	26
Задовільний	вул. Деревлянська 18	3535.81	30
Задовільний	вул. Деревлянська 19	2867.40	33
Задовільний	вул. Деревлянська 19а	4066.80	25
Задовільний	вул. Деревлянська 19б	2082.02	24
Задовільний	вул. Деревлянська 20а	4542.56	26
Задовільний	вул. Деревлянська 20/2	3742.76	28
Задовільний	вул. Деревлянська 21	4132.00	25
Задовільний	вул. Деревлянська 21а	3595.30	24
Задовільний	вул. Білоруська 13	3706.13	23
Задовільний	вул. Білоруська 15	3551.13	25
Задовільний	вул. Білоруська 15а	3288.62	24
Добрий	вул. Білоруська 15а?	1179.20	12
Задовільний	вул. Білоруська 15б	2993.00	26
Задовільний	вул. Білоруська 17	3898.92	25
Задовільний	вул. Білоруська 17а	6576.56	26
Задовільний	вул. Білоруська 17б	3727.13	24
Задовільний	вул. Білоруська 17в	3280.98	25
Задовільний	вул. Білоруська 21	5253.24	23
Задовільний	вул. Білоруська 23	5827.27	22
Задовільний	вул. Митрофана Довнар-Запольського 9	6415.00	24
Добрий	вул. Митрофана Довнар-Запольського 9/10	1787.40	16
Задовільний	вул. Митрофана Довнар-Запольського 11	2182.94	26
Разом		<b>148624.20</b>	

Існуючий житловий фонд у межах території проектування представлений багатоквартирною забудовою висотою від 4 до 14 поверхів. Загальна площа житлових приміщень багатоповерхового фонду становить 112 111,86 м<sup>2</sup>. Середня поверховість житлових будинків складає 5 поверхів.

Чисельність населення, яке постійно проживає у багатоквартирній забудові, за наявними даними становить 7103 особи. Середній показник житлової забезпеченості населення у межах багатоповерхової забудови становить 15,78 м<sup>2</sup> загальної площі на одну особу.

Інформацію щодо структури існуючого житлового фонду та чисельності населення в межах кварталів багатоквартирної забудови наведено нижче у таблиці 1.4.

Таблиця 1.4.

### Паспорт існуючої багатоквартирної житлової забудови

№ з/п	Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
1	вул. Дегтярівська 12/7	14	5180.74	4001.80	1178.94	81	213
2	вул. Дегтярівська 14	9	5197.16	3931.70	1265.46	67	176
3	вул. Дегтярівська 26	5	5112.84	4014.38	1098.46	91	239
4	вул. Дегтярівська 26а	9	4982.00	1361.00	3621.00	144	378
5	вул. Дегтярівська 26б	9	3713.00	860.00	2853.00	108	283
6	вул. Дегтярівська 28	5	3574.50	3214.86	359.64	78	205
7	вул. Дегтярівська 30	5	2754.20	2528.73	225.47	60	158
8	вул. Дегтярівська 32	5	2762.30	2064.0	698.25	48	126

№ з/п	Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
				5			
9	вул. Гарета Джонса 4	5	5242.40	4678.18	564.22	70	184
10	вул. Гарета Джонса 6	5	4096.30	3197.30	899.00	55	145
11	вул. Гарета Джонса ба	5	3782.50	3469.30	313.20	60	158
12	вул. Гарета Джонса бб	9	3168.63	2713.94	454.69	54	142
13	вул. Деревлянська 14	5	4281.62	2460.32	1821.30	56	147
14	вул. Деревлянська 16	5	5866.90	3880.96	1985.94	76	200
15	вул. Деревлянська 16/18 к2	5	2996.00	1946.00	1050.00	70	184
16	вул. Деревлянська 16/18 к3	5	2972.00	1932.00	1040.00	70	184
17	вул. Деревлянська 17а	5	3675.54	3213.40	462.14	73	192
18	вул. Деревлянська 18	4	3535.81	3195.72	340.09	30	79
19	вул. Деревлянська 19	4	2867.40	2432.10	435.30	40	105
20	вул. Деревлянська 19а	5	4066.80	3301.20	765.60	57	150
21	вул. Деревлянська 19б	5	2082.02	1805.53	276.49	38	100
22	вул. Деревлянська 20а	5	4542.56	4023.25	519.31	90	236
23	вул. Деревлянська	4	3742.76	3316.2	426.54	56	147

№ з/п	Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
	20/2			2			
24	вул. Деревлянська 21	5	4132.00	3323.25	808.75	81	213
25	вул. Деревлянська 21а	5	3595.30	3249.22	346.08	80	210
26	вул. Білоруська 13	5	3706.13	2915.84	790.29	69	181
27	вул. Білоруська 15	5	3551.13	3040.06	511.07	74	194
28	вул. Білоруська 15а	5	3288.62	2511.23	777.39	60	158
29	вул. Білоруська 15б	5	2993.00	2614.00	379.00	60	158
30	вул. Білоруська 17	5	3898.92	2813.78	1085.14	70	184
31	вул. Білоруська 17а	9	6576.56	4576.08	2000.48	96	252
32	вул. Білоруська 17б	9	3727.13	3249.01	478.12	72	189
33	вул. Білоруська 17в	5	3280.98	3031.69	249.29	70	184
34	вул. Білоруська 21	9	5253.24	3812.32	1440.92	68	180
35	вул. Білоруська 23	9	5827.27	4895.99	931.28	102	268
36	вул. Митрофана Довнар-Запольського 9	9	6415.00	3032.00	3383.00	197	517
37	вул. Митрофана Довнар-Запольського	5	2182.94	1505.45	677.49	32	84

№ з/п	Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
	11						
	Всього		<b>148624.20</b>	<b>112111.86</b>	<b>36512.34</b>	<b>2703</b>	<b>7103</b>

У структурах існуючої багатоквартирної забудови наявні вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення загальною площею 36 512,34 м<sup>2</sup>.

Основу житлового фонду становлять 5- та 9- поверхові будівлі, зведені переважно у період 1960–1980-х років, що відповідає етапу інтенсивного формування житлового масиву Лук'янівка.

Загальна чисельність населення житлового мікрорайону становить 7103 особи. Середній показник щільності населення в межах багатоквартирної забудови складає 390 осіб на гектар.

## ***1.6 Аналіз забезпечення території об'єктами громадського обслуговування***

Було проведено обстеження та аналіз існуючого стану мережі підприємств і установ обслуговування населення в межах досліджуваної території.

Громадський центр районного значення розташований за межами проектної ділянки — на відстані близько 562 метрів, у місці перетину вулиць Білоруська, Дегтярівська та Лук'янівська площа, де функціонує торговельно-розважальний центр «Квадрат».

У межах першого мікрорайону розміщено два заклади дошкільної освіти: дошкільний навчальний заклад №82 (проектна потужність — 110 місць) та дошкільний навчальний заклад №130 (проектна потужність — 115 місць). Обидва заклади розташовані в межах нормативного радіусу обслуговування — 300 м.

На території, обмеженій вулицями Дегтярівська, Деревлянська, Білоруська та Митрофана Довнар-Запольського, функціонує розгалужена мережа об'єктів місцевого значення: 2 дитячі садки, 2 стоматологічні клініки, 3 аптеки, фітнес-клуб «Mixstyle», відділення банку «УКРСИББАНК», нотаріальні контори, відділення поштового зв'язку №04119 «Укрпошта», 2 заклади громадського харчування, а також магазини продовольчих і непродовольчих товарів, заклади побутового обслуговування тощо.

Інша частина громадської забудови, переважно адміністративного призначення, розміщена фрагментарно в межах обох мікрорайонів.

Загалом на території склалася збалансована та функціонально насичена мережа установ і підприємств, що задовольняє повсякденні та періодичні

потреби населення у сферах освіти, охорони здоров'я, культури, спорту, побуту, торгівлі та фінансів.

Система охорони здоров'я на території представлена поліклінікою, стоматологічною клінікою, а також аптеками, що рівномірно розміщені по мікрорайонах. Серед них — аптека «Зі», аптека «ЛЕКХІМ», «Київська аптекарська мануфактура».

Фізкультурно-спортивну інфраструктуру представляє фітнес-клуб «Mixstyle».

Заклади культури та дозвілля на досліджувальній території – відсутні.

На території функціонують три об'єкти продовольчої торгівлі (в тому числі магазин мережі «Фора»), розташовані по одному у кожному кварталі, та шість об'єктів непродовольчої торгівлі. Загальна площа торговельних приміщень становить орієнтовно 412,76 м<sup>2</sup>.

Сектор громадського харчування представлений трьома закладами — двома кав'ярнями та піцерією.

Побутове обслуговування населення забезпечується одинадцятьма підприємствами, серед яких — три перукарні, майстерні з ремонту одягу та взуття. Сукупна кількість працівників — 64 особи. Вказані підприємства відносно рівномірно розподілені між мікрорайонами.

Крім того, у межах проєктної території діють фінансові та супутні установи: відділення банку «УКРСИББАНК», відділення «Укрпошти», нотаріальні контори.

Усі об'єкти соціального обслуговування функціонують у межах допустимих нормативних радіусів доступності, що відповідає вимогам чинного законодавства та державних будівельних норм.

Узагальнена характеристика існуючої мережі підприємств і закладів обслуговування наведена в таблиці 1.5.

Таблиця 1.5.

**Перелік існуючих підприємств і установ обслуговування для населення**

Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Рівень в системі обслуговування <sup>1</sup>
<b>Дошкільні навчальні заклади</b>				
Дитячий садок №82	вулиця Дегтярівська, 32А	<u>Місце</u> дітей	110/106	М
Дитячий садок №130	вулиця Білоруська, 15А		115/112	М
	<b>Всього</b>		<b>225/218</b>	
<b>Підприємства продовольчої торгівлі</b>				
Супермаркет «Фора»	вул. Деревлянська 14	м <sup>2</sup> торг. площі/ роб.місце	128/6	М
Магазин «Смачна лавка»	вул. Гарета Джонса 6		51/3	М
Магазин «Хліб»	вул. Білоруська 13		36.6/2	М
	<b>Всього</b>		<b>215.6/11</b>	
<b>Підприємства непродовольчої торгівлі</b>				
Аптека «Зі»	вул. Дегтярівська 12/7	м <sup>2</sup> торг. площі/ роб.місце	14.4/1	М
Магазин електроніки «Е-SERVICE»	вул. Дегтярівська 30		49.8/3	М
Магазин сувенірів «Silcom»	вул. Дегтярівська 26		19.5/1	М
Ортопедичний салон	вул. Дегтярівська 32		23.1/2	М
Магазин мототехніки	вул. Гарета		39.15/2	М

Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Рівень в системі обслуговування <sup>1</sup>
“Мототема”	Джонса 8			
Магазин вікон “VIKNALAND”	вул. Гарета Джонса 8а		51/3	М
Аптека “ЛЕКХІМ”	вул. Деревлянська 21		13.5/1	М
Київська аптекарська мануфактура	вул. Білоруська 17		25.5/2	М
Магазин настільних ігор “Magicworld”	вул. Білоруська 15а		14.61/1	М
	Всього		<b>250.56/16</b>	
<b>Підприємства громадського харчування</b>				
Кав’ярня “Sprout_Coffee”	вул. Деревлянська 20/2	м <sup>2</sup> площі/місць	41.1/8	М
Піцерія “Grazie”	вул. Деревлянська 14		54.7/16	М
Кав’ярня “Coffee&Bar”	вул. Білоруська 13		44.3/8	М
	Разом		<b>140.1/32</b>	
<b>Підприємства побутового обслуговування</b>				
ISP VIPLan підключення інтернету	вул. Дегтярівська 26	роб. місць	8	М
Сервісний центр “Фото-сервіс”	вул. Гарета Джонса 8		4	М
Ремонт взуття	вул. Гарета Джонса 8		2	М
Сервісний центр “ЗІП”	вул. Деревлянська 20/2		4	М
Перукарня “Вікторія”	вул. Деревлянська 20/2		2	М
Відділення Укрпошти №04119	вул. Деревлянська 21		6	М

Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Рівень в системі обслуговування <sup>1</sup>
Перукарня "Frisor"	вул. Деревлянська 21		4	М
Стоматологія/поліклініка "Артем"	вул. Білоруська 17а		20	М
Генетична Лабораторія "DIAGEN"	вул. Білоруська 15а		6	М
Перукарня "VictoriЯ"	вул. Митрофана Довнар- Запольського 11		3	М
Стоматологія "SWISS DENTAL CLINIC"	вул. Митрофана Довнар- Запольського 11		5	М
	Разом		<b>64</b>	
<b>Заклади фінансування та кредитування</b>				
Банк «УКРСИББАНК»	вул. Дегтярівська 32	об'єкт м <sup>2</sup> норм. пл.	1/83.7	М
	Разом		<b>1/83.7</b>	
<b>Установи дозвілля, клуби</b>				
Сауна "Akva Club"	вул. Дегтярівська 32	заг.площа / відвід.	74.8/15	М
	Разом		<b>74.8/15</b>	
<b>Спортивні та фізкультурно-оздоровчі установи</b>				
Фітнес-клуб "Mixstyle"	вул. Дегтярівська 28а	м <sup>2</sup> заг.пл. / відв.за день	220.3/25	М
	Разом		<b>220.3/25</b>	
<b>Інші заклади</b>				
Нотаріус	вул. Дегтярівська 26	об'єкт	1	М
"Onix Solutions" виробництво серверів	вул. Дегтярівська 26		1	
Державний нотаріус	вул. Дегтярівська 28		1	М
Нотаріус	вул.		1	М

Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Рівень в системі обслуговування <sup>1</sup>
	Деревлянська 20/2			
Турагенство “Тури з Нами”	вул. Деревлянська 16/18 к2		1	М
ІТ-послуги “Renedes”	вул. Гарета Джонса 8		1	М
ІТ-послуги “Софтфонд”	вул. Деревлянська 16/18 к3		1	М
Шевченківський Районний Суд	вул. Білоруська 13		1	ЖР
	Разом		<b>8</b>	

Аналіз забезпеченості установами громадського обслуговування наведено в табл. 1.6.

Таблиця 1.6.

## Розрахунок установ та підприємств обслуговування населення

№ п/ п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунко м	Існуючі, що зберігають ся на перспектив у	Нове будівни -цтво	
<i>Установи народної освіти</i>							
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	242	225	180	вул. Деревлянська 14А; вул. Білоруська 15А; вул. Дегтярівська 32А
2	Загальноосвітні школи	місць	114	810	-	300	вул. Квітнева 1; вул. Юрія Ілленка 39; вул. Гарета Джонса 8
<i>Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи</i>							
4	Поліклініки, амбулаторії,	відвідувань за зміну	24	171	45	-	вул. Білоруська 17

№ п/ п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунко м	Існуючі, що зберігають ся на перспектив у	Нове будівни -цтво	
	диспансери без стаціонару						
5	Приміщення для фізкультурно- оздоровчих занять	м <sup>2</sup> загальної площі	70	498	220.3	377.8	вул. Гарета Джонса 8
6	Спортивні зали загального користування	м <sup>2</sup> площі підлоги	80	569	-	-	вул. Білоруська 32
<i>Установи культури і мистецтва</i>							
7	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля і аматорської діяльності	м <sup>2</sup> площі підлоги	50	356	74.8	-	вул. Дегтярівська 32
8	Кінотеатри та відеозали	місць	12	86	-	-	вул. Січових Стрільців 93
9	Культові споруди	м <sup>2</sup> загальної	-	-	-	-	вул. Дегтярівська

№ п/ п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунко м	Існуючі, що зберігають ся на перспектив у	Нове будівни -цтво	
		площі					23
<i>Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування</i>							
10	Магазини продовольчих і непродовольчих товарів	м <sup>2</sup> торгової площі	245,2	1742	466.16	719.2	По всій території проєктування
11	Підприємства громадського харчування	місць	7	50	32	204	По всій території проєктування
12	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення	робочих місць	2	15	64	44	По всій території проєктування
13	Пральня самообслуговування	кг білизни за зміну	10	72	-	-	вул. Юрія Ілленка 75
14	Хімчистка	кг речей за	4	29	-	-	вул. Дегтярівська

№ п/ п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунко м	Існуючі, що зберігають ся на перспектив у	Нове будівни -цтво	
	самообслуговування	зміну					8а
<i>Кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку</i>							
15	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	2	6	-	вул. Деревлянська 21
16	Відділення і філіали ощадного банку комерційні банки	опер. місце	1 операційне місце на 1-2 тис. осіб	8	6	-	вул. Дегтярівська 32
<i>Установи житлового-комунального господарства</i>							
17	ЖЕО (житлово- експлуатаційна організація)	об'єкт	1 об. на м/р до 20 тис. мешк.	1	-	-	-
18	Пункт прийому вторинної сировини від населення	об'єкт	1 об. на м/р до 20 тис. мешк.	1	-	-	вул. Юрія Ілленка 55
19	Пожежні депо	Пожежний автомобіль	1 на 20,0 тис. осіб	1	-	-	вул. Молдавська, 3-а

### **1.7 Аналіз рівня благоустрою і озеленення території, забезпечення місцями паркування**

Досліджувана територія характеризується недостатнім рівнем забезпечення внутрішньоквартальних просторів необхідними елементами благоустрою. Зокрема, спостерігається дефіцит обладнаних майданчиків для відпочинку дорослого населення, виховання домашніх тварин, занять фізичною культурою, а також дитячих ігрових майданчиків для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку. Крім того, існує нестача майданчиків для стоянки автомобільного транспорту (див. табл. 7).

Таблиця 1.7.

#### **Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків житлової забудови**

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв. м/1 особу	Забезпеченість		
			Розрахунки, м <sup>2</sup>	Існуюча, м <sup>2</sup>	Потреба, м <sup>2</sup>
1	Озеленені території, пішохідні доріжки (без урахування територій шкіл та дошкільних навчальних закладів)	6,0	42618	77996	-
2	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	4972.1	4323.9	648.2
3	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,2	1420.6	987.5	433.1
4	Майданчики для господарських цілей	0,1	710.3	762.1	-
5	Майданчики для збирання побутових відходів	за розрахунком *	497.21	502.6	-

6	Майданчики для вигулювання домашніх тварин	0,3	2130.9	1756.8	347.1
7	Майданчики для стоянки автомобілів	0,8	5682.4	5125.5	556.9
8	Майданчики для занять фізкультурою	0,2	1420.6	777.42	643.18

На поточний момент зелені насадження загального користування в межах території проектування представлені одним сквером, а також значною площею озеленення, що розташована на межі з промислово-виробничими зонами. Решта озеленення сформована переважно насадженнями обмеженого користування — зокрема на прибудинкових територіях житлової забудови та біля громадських установ. Ці території озеленені деревами, чагарниками та газонами.

Крім того, вздовж магістральних вулиць і в межах транспортних розв'язок існують смугові захисні й декоративні насадження, які також виконують шумозахисну та естетичну функції. Озеленення території багатоквартирної житлової забудови згідно з класифікацією належить до зелених насаджень обмеженого користування.

Загальна площа озеленення вулично-дворових просторів становить 77 996 м<sup>2</sup>. Це відповідає чинним нормативам щодо рівня озеленення житлових районів, які, згідно з вимогами державних будівельних норм, повинні становити не менше 25% від загальної площі або 6 м<sup>2</sup> на одного мешканця. Таким чином, територія характеризується високим рівнем озеленення, що позитивно впливає на екологічний баланс мікрорайону.

Потреба у машино-місцях для житлової забудови визначається відповідно до положень ДБН Б.2.2-12:2019, таблиця 10.5, для центральної зони міста Києва. Відповідно до нормативів, на кожен квартиру має припадати 1 місце постійного зберігання автотранспорту та 0,15 місця для гостьової автостоянки. Для однокімнатних квартир кількість машино-місць розраховується з урахуванням коефіцієнта 0,5.

Таблиця 1.8.

**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
	2703	7103	1723	140	304	24
Разом						

## ***1.8 Планувальні обмеження***

Територія проектування не входить до меж зон охорони пам'яток культурної спадщини та не підлягає обмеженням, передбаченим відповідним законодавством у сфері охорони культурної спадщини.

Разом із тим, ділянка розташована в межах зони регулювання висотної забудови, визначеної з міркувань безпеки польотів. Згідно з аеронавігаційними обмеженнями, територія входить до так званої «конічної поверхні», в межах якої гранична допустима висота забудови становить від 50 до 150 метрів, або від 228,9 м до 328,9 м за Балтійською системою висот.

Крім того, частина існуючих житлових будівель розташована в межах санітарно-захисних зон від джерел потенційного екологічного навантаження, серед яких: автостоянки, гаражі, виробничо-промислові об'єкти та магістраль загальноміського значення, що є джерелом підвищеного рівня акустичного забруднення.

Відповідно до чинних санітарних норм (ДСП 173-96), встановлюються наступні мінімальні відстані санітарно-захисних зон:

- від автостоянок — 10–15 м (ДСП 173-96, додаток №10);
- від гаражів — 15 м (ДСП 173-96, додаток №10);
- від магістралі загальноміського значення — 50 м (ДСП 173-96, пункт 5.26).

## 1.9 Основні техніко-економічні показники

Таблиця 1.9.

### Основні техніко-економічні показники житлової забудови мікрорайону / групи кварталів

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Кількість
1	Кількість будинків	одиниць	37
2	Кількість квартир	одиниць	2703
3	Загальна площа квартир	м <sup>2</sup>	112111.86
4	Чисельність мешканців	осіб	7103
5	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.	15.78
6	Територія житлової забудови	га	14.20
7	Мікрорайонна територія	га	18.19
8	Щільність населення	осіб/га	390

## ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1

У процесі аналізу території проектування було виявлено низку проблемних аспектів, які мають істотний вплив на функціонування житлового середовища та якість життя населення.

Однією з ключових проблем є наявність занедбаних і непридатних до використання будівель у межах досліджуваної ділянки. Крім того, частина існуючого житлового фонду перебуває у незадовільному або погіршеному технічному стані, що вимагає заходів з реконструкції або модернізації.

Незабезпеченість території місцями для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту також є суттєвим недоліком. Існуючі боксові гаражі часто розміщені в безпосередній близькості до житлових будинків, що негативно впливає на санітарно-гігієнічні умови проживання та якість прибудинкового простору.

Комунально-складські та окремі громадські території використовуються неефективно: частина з них або зовсім не експлуатується, або не відповідає функціональному призначенню згідно з містобудівною документацією. Також недостатньо розвинена мережа об'єктів культурно-побутового обслуговування, що не відповідає сучасним стандартам і не забезпечує актуальні потреби місцевих мешканців.

Частина житлових будівель розташована в межах санітарно-захисних зон промислово-виробничих підприємств, автостоянок і загальноміських магістралей, що супроводжується підвищеним рівнем акустичного та екологічного навантаження на територію.

Окрему проблему становить перенавантаження наявних закладів дошкільної освіти — їх проектна потужність майже повністю вичерпана. Крім того, на території району відсутні заклади загальної середньої освіти.

## 2. ПРОПОЗИЦІЇ ПО РЕКОНСТРУКЦІЇ КВАРТАЛІВ

У зв'язку з виявленим дефіцитом об'єктів обслуговування населення (закладів побутового сервісу, шкіл, дитячих садків, місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту), недотриманням санітарно-гігієнічних вимог, нераціональним використанням територій комунальної забудови, а також низьким рівнем благоустрою, у межах проєкту передбачено впровадження комплексу реконструктивних заходів, зокрема:

- **ревіталізацію територій промислово-виробничого та незадіяного призначення;**
- **реновацію застарілої громадської забудови з подальшим будівництвом нового закладу дошкільної освіти та п'ятирівневого паркінгу;**
- **модернізацію існуючого житлового фонду;**
- **комплексний благоустрій території проєктування.**

### *2.1 Заходи по реконструкції території проєктування*

#### *Ревіталізація існуючого землекористування*

У межах території, розташованої на перетині вулиць Гарета Джонса, Деревлянської та Білоруської, знаходиться малоефективна промислово-виробнича забудова, яку пропонується реструктуризувати у територію сельбінного призначення. На цій ділянці (№ 1 за експлікацією) заплановано будівництво 5-поверхового житлового комплексу на 438 квартир із вбудованими об'єктами повсякденного обслуговування (магазинами, кафе, майстернями побуту тощо), що сприятиме частковому компенсуванню дефіциту об'єктів побутового обслуговування в межах досліджуваної території. У складі комплексу передбачено вбудований підземний паркінг для постійного зберігання автомобілів, що також може виконувати функцію захисного укриття для мешканців.

На сусідній ділянці (№ 2 за експлікацією) передбачено будівництво закладу початкової освіти на 12 класів (приблизно 300 учнів), що дозволить забезпечити потреби району в сучасній загальноосвітній інфраструктурі, зменшити навантаження на існуючі навчальні заклади.

Також проектом заплановано створення двох пішохідних бульварів на територіях (№ 4 та № 5 за експлікацією), які слугуватимуть як рекреаційний простір для мешканців, а також підвищать естетичну привабливість середовища.

### ***Реновація існуючої громадської території***

З метою оптимізації землекористування передбачається демонтаж зношеного та морально застарілого колишнього закладу дошкільної освіти (№ 3 за експлікацією) та будівництво на його місці. Це дозволить покращити демографічне обслуговування і забезпечити населення доступом до якісної дошкільної освіти.

Для покриття нестачі місць зберігання транспорту на ділянці існуючої відкритої платної автостоянки (№ 6 за експлікацією) передбачено спорудження підземно-надземного багаторівневого 5-поверхового паркінгу.

Окрім цього, у межах вільної території та території гаражних боксів по вул. Дегтярівській (№ 7 за експлікацією) планується створення озелененої рекреаційної зони – скверу, доступного для всіх категорій населення.

### ***Модернізація існуючого житлового фонду***

Існуюча багатоквартирна забудова, представлена крупнопанельними та цегляними житловими будинками, підлягає комплексній модернізації, що не потребує відселення мешканців.

Заплановано:

- утеплення фасадів із впровадженням енергоефективних технологій;
- заміну внутрішньобудинкових інженерних систем;
- облаштування сучасних входних груп;
- встановлення енергоощадних вікон із підвищеним рівнем звукоізоляції (для зниження впливу шуму трамвайної лінії та магістралі).

## 2.2 Містобудівний розрахунок проєктованих об'єктів

### Ділянка реконструкції 1 на вул. Гарета Джонса. Житловий комплекс

Оскільки проєктом передбачено різноповерхову структуру секцій житлового комплексу, для коректного подальшого розрахунку показників забудови визначено середньозважену поверховість. Розрахунок виконується за формулою:

$$\tilde{n} = \frac{S_{\text{кор}1} \cdot n_1 + S_{\text{кор}2} \cdot n_2 + \dots + S_{\text{кор}n} \cdot n_n}{\sum S_{\text{кор}}}$$

де  $\tilde{n}$  — середньозважена поверховість, поверхів;

$n_1, n_2, \dots, n_n$  — кількість поверхів будинків, поверхів;

$S_{\text{кор}1}, S_{\text{кор}2}, \dots, S_{\text{кор}n}$  — житлові фонди будинків, кв. м;

$\sum S_{\text{кор}}$  — загальний об'єм фондів кварталу, кв. м.

$$\tilde{n} = \frac{2(430 \cdot 4) + 2(500 \cdot 4) + 2(480 \cdot 4) + 570 \cdot 4 + 2(430 \cdot 5) + 2(500 \cdot 5) + 2(480 \cdot 5)}{6210} = 4.45 \approx 5$$

Згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 (табл. 6.3), мінімальна розрахункова площа ділянки під житлову забудову повинна становити 17,0 м<sup>2</sup> на одну особу для будівель заввишки 5 поверхів. Однак, з урахуванням розміщення комерційних приміщень на перших поверхах, для розрахунків було застосовано норматив для 4-поверхової забудови — 20,2 м<sup>2</sup>/особу.

Площа проєктної ділянки становить 28 100 м<sup>2</sup>. Відповідно, максимальна чисельність населення, що може бути розміщена на зазначеній території, становить:

$$28\ 100\ \text{м}^2 / 20,2\ \text{м}^2/\text{особу} \approx 1\ 095\ \text{осіб.}$$

Виходячи з середньої кількості мешканців в одній квартирі (2,5 особи), яка визначена згідно з офіційними статистичними даними, орієнтовна кількість квартир складає:

$$1\ 095 / 2,5 \approx 438 \text{ квартир.}$$

Згідно з положеннями Генерального плану м. Києва, норматив житлової забезпеченості приймається на рівні **25 м<sup>2</sup>/особу**. Таким чином, загальна житлова площа проєктованих житлових будівель дорівнює:

$$1\ 095 \text{ осіб} \times 25 \text{ м}^2 = 27\ 375 \text{ м}^2.$$

З урахуванням загального коефіцієнта 1,25 (який враховує площі допоміжних приміщень, комерційних об'єктів та інженерної інфраструктури), загальна площа будівель становитиме:

$$27\ 375 \text{ м}^2 \times 1,25 = 34\ 218 \text{ м}^2.$$

Поверховість житлового комплексу визначено на рівні **5 поверхів**, що обґрунтовано необхідністю дотримання інсоляційних вимог, врахуванням особливостей середовища та містобудівних обмежень, пов'язаних із збереженням історико-містобудівного характеру території.

У разі прийняття площі однієї секції в межах **400–500 м<sup>2</sup>**, кількість секцій визначається як:

$$34\ 218 \text{ м}^2 / (5 \text{ поверхів} \times 500 \text{ м}^2) \approx 13\text{--}14 \text{ секцій.}$$

На основі результатів розрахунків проєктом передбачено **13 секцій**, що включають **440 квартир**, зокрема:

- **7 чотириповерхових секцій**: 2 секції по 430 м<sup>2</sup>, 2 — по 480 м<sup>2</sup>, 2 — по 500 м<sup>2</sup>, 1 — площею 570 м<sup>2</sup>;

- **6 п'ятиповерхових секцій:** 2 секції по 430 м<sup>2</sup>, 2 — по 480 м<sup>2</sup>, 2 — по 500 м<sup>2</sup>.

Загальна площа секцій становить **34 575 м<sup>2</sup>**, з яких житлова площа — **27 660 м<sup>2</sup>**. На перших поверхах усіх секцій передбачено розміщення вбудованих комерційних приміщень. Детальна інформація щодо їх площ і функціонального призначення наведена в таблиці 2.2.

Нормативну площу майданчиків приймаємо згідно табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019:

Таблиця 2.1.

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв. м/1 особу (ДБН Б.2.2-12, табл. 6.4)	Розрахункові показники, кв. м
1	Озеленені території, пішохідні доріжки	6,0	6570
2	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	766.5
3	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,2	219
4	Майданчики для збирання побутових відходів	0,03	32.85
5	Майданчики для тимчасової стоянки автомашин	0,8	876
6	Майданчики для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	109.5
7	Майданчики для занять фізкультурою	0.2	219
8	Майданчики для вигулювання домашніх тварин	0.3	328.5

Таблиця 2.2.

## Показники проектних вбудовано–прибудованих приміщень

№ за експл.	Назва	Одиниця виміру	Значення показників
	<b>1. Громадський комплекс на першому поверсі житлових будинків експлікаційний №1, у тому числі:</b>	<b>кв. м</b>	
	- магазин продовольчих товарів	кв. м торг. площі	357.0
		роб. місць	21
	- магазин непродовольчих товарів	кв. м торг. площі	362.2
		роб. місць	21
	- приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв. м заг. площі	-
		роб. місць	-
	- приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв. м заг. площі	377.8
		роб. місць	10
	- салон краси	кв. м заг. площі	739.9
		роб. місць	28
	- кафе	кв. м заг. площі	1861.5
		роб. місць	85
	- стоматологія	кв. м заг. площі	211.4
		роб. місць	8
	- відділення пошти	кв. м заг. площі	214.9
		роб. місць	8
	- приймальні пункти побутового обслуговування (для хімчистки, прання білизни, ремонту одягу, взуття тощо)	роб. місць	-

Згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 (таблиця 10.5), для житлової забудови в межах центральної планувальної зони міста Києва мінімальна розрахункова кількість місць для постійного зберігання автотранспорту повинна відповідати кількості квартир у будинку.

Таким чином, для проєктованого житлового комплексу на **440 квартир** необхідно передбачити **440 машиномісць**.

Загалом, передбачається влаштування:

- **215 машиномісць** у підземному паркінгу, розташованому під прибудинковою територією;
- **225 машиномісць** — за межами проєктної ділянки на прилеглих територіях з урахуванням розвитку загальноміської транспортної інфраструктури.

Відповідно до таблиці 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019, для житлової забудови в центральній планувальній зоні міста Києва мінімальна розрахункова кількість машиномісць для гостьового паркування становить **15% від загального розрахункового парку автомобілів**.

Для проєктованого житлового комплексу на 440 квартир це становить:

**$440 \times 0,15 = 66$  машиномісць.**

Із загальної кількості гостьових паркомісць **приблизно 50 місць** передбачається розмістити **на прибудинковій території** проєктованої забудови. Решта — у межах прилеглих територій із урахуванням містобудівного розвитку та оптимального зонування функцій обслуговування населення.

### *Ділянка реконструкції 6 на вул. Дегтярівська. Паркінг*

Відповідно до завдання проєктування, передбачається влаштування багаторівневого паркінгу з п'ятьма рівнями: один надземний і чотири підземні.

Площа проєктної ділянки під будівництво паркінгу становить **3080 м<sup>2</sup>**. Згідно з положеннями ДБН В.2.3-15:2007, орієнтовна площа, необхідна для розміщення одного машино-місця, включаючи проїзди, становить **10 м<sup>2</sup>**. Отже, максимальна кількість машиномісць за умов повної забудови ділянки становить:

$$3080 \text{ м}^2 / 10 \text{ м}^2 = 308 \text{ машиномісць.}$$

Враховуючи прийняту кількість рівнів, при **одному рівні** забезпечується **приблизно 62 машиномісця**.

Планування забудови враховує **санітарно-захисні розриви** для надземних багаторівневих автостоянок — згідно з таблицею 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019, відстань до житлової забудови має становити **не менше 10–15 м**, а також **протипожежні розриви** згідно з таблицею 15.2 цього ж нормативного документа.

Проїзди запроектовано шириною **6 м**, із **окремим в'їздом/виїздом для кожної секції**.

**Ділянка реконструкції 2-3 на вул. Гарета Джонса. Дитячий дошкільний заклад і початкова школа**

Розрахункова ємність закладів дошкільної та загальної середньої освіти визначається на основі прогнозованої демографічної структури населення, з урахуванням нормативів забезпечення. Згідно з чинними містобудівними нормативами, забезпеченість на 1000 осіб повинна становити:

- **34** місця у дошкільних навчальних закладах,
- **114** місць у загальноосвітніх школах.

У межах проектної території в радіусі пішохідної доступності (до 300 м) функціонують два заклади дошкільної освіти:

- **Заклад дошкільної освіти № 130** — розрахований на **115** місць, фактична кількість вихованців становить **112** осіб.
- **Заклад дошкільної освіти № 82** — проектна потужність **110** місць, на момент обстеження функціонує з контингентом **106** дітей.

Таблиця 2.3.

**Показники існуючих закладів освіти**

№ за експл.	Назва об'єкту	Адреса	Місткість, учнів	
			проектна	фактична
3	ДНЗ № 130	вулиця Білоруська, 15А	115	112
2	СЗШ № 82	вулиця Дегтярівська, 32А	110	106

Поза межами проектної ділянки, в радіусі нормативної пішохідної доступності — **750 м** для закладів загальної середньої освіти — розташовані наступні освітні установи:

- **Школа I–III ступенів № 101**, проектна потужність — **524 учні**, фактична кількість учнів — **372 особи**, що становить **78 %** завантаженості.
- **Спеціалізована школа I–III ступенів № 61 з поглибленим вивченням інформаційних технологій**, проектна потужність — **625 учнів**, фактична наповнюваність — **567 учнів**, або **91 %**.

Також в межах нормативного радіуса доступності **300 м** функціонує

- **Заклад дошкільної освіти № 40**, проектна потужність — **75 місць**, фактична відвідуваність — **73 дитини**, що становить **97 %** завантаженості.

**Сукупна розрахункова потужність вказаних закладів загальної середньої освіти становить 1149 учнівських місць** при фактичній кількості 939 учнів, тобто загальне навантаження складає **77,7 %**. У дошкільних установах, за підсумками аналізу, вільними залишаються лише **9 місць**, при потребі **щонайменше 37 місць** для забезпечення нових жителів.

На основі порівняння розрахункової потреби населення з потужністю існуючої освітньої інфраструктури встановлено, що **наявні потужності не забезпечують повноцінного охоплення майбутніх мешканців новобудов якісними освітніми послугами**. Зокрема:

- потреба в місцях для закладів загальної середньої освіти становить **125 місць**, що перевищує наявний резерв у **210 місць** лише на **40 %**;
- у дошкільних закладах **необхідно додатково щонайменше 37 місць**, що наявною мережею не покривається.

Для 100% забезпечення населення закладами освіти пропонується дитячий садок потужністю 200 місць. Також для розвантажування існуючих закладів початкової освіти пропонується збудувати початкову школу потужністю 300 учнів (12 класів).

Згідно з нормами, загальна площа ділянки згідно ДБН Б.2.2-12:2019 для ДНЗ на 200 дітей становить **0,8 га** (від 40 м<sup>2</sup> на дитину).

### **Основні елементи території:**

- **Групові майданчики** – по одному на кожну групу (10 груп), облаштовані малими архітектурними формами, ігровим обладнанням, м'яким покриттям. Вони ізольовані зеленими насадженнями висотою не менше 1,2 м.
- **Фізкультурний майданчик** – загального користування, площею **200 м<sup>2</sup>**, з гумовим покриттям, спортивним інвентарем (драбини, гімнастичні комплекси, м'ячі, дуги).
- **Тіньові навіси** – біля кожного групового майданчика для захисту дітей від сонця та дощу. Їх розміри становлять **25 м<sup>2</sup>/групу**.
- **Прогулянкові доріжки** – сполучають усі функціональні зони. Вони мають тверде покриття, не перетинаються з транспортними шляхами, мають достатню ширину для вільного пересування дітей і персоналу.
- **Господарська зона** – ізольована від дитячої частини, розміщена в тильній частині ділянки. Містить майданчик для контейнерів ТПВ.
- **Озеленення** – Забезпечене газонами, деревами середньої висоти, кущами. Огородження – висотою не менше 1,6 м, з захисним зеленим поясом вздовж межі.

Загальна площа території початкової школи на 12 класів згідно ДБН Б.2.2-12:2019 **1,2 га**. Територія поділена на функціональні зони з урахуванням безпечного пересування, інсоляції, шумозахисту та протипожежних вимог.

#### **Функціональні зони:**

- **Фізкультурно-спортивна зона** – включає спортивний майданчик (зона для стрибків, гімнастичне обладнання), ігрові поля (міні-футбол/баскетбол).
- **Рекреаційна зона** – місце для відпочинку школярів з лавами, урнами, тіньовими деревами. Озеленення формує комфортне середовище для учнів, сприяє формуванню екологічного світогляду.
- **Господарська зона** – розміщена відокремлено, включає сміттєзбірний майданчик, місце для завантаження харчоблоку та технічних служб. Вхід і заїзд – з боку технічного проїзду.
- **Озеленення** – Передбачає посадку дерев, декоративних кущів, квітників, живоплотів. Вздовж огорожі – зелений бар'єр висотою до 1,5–2 м.

Будівлі дитячого садка і початкової школи передбачені за типовими проєктами.

## ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2

У результаті аналізу функціонального стану території в межах вулиць Деревлянської, Гарета Джонса та Білоруської виявлено комплекс системних проблем, серед яких: дефіцит об'єктів соціальної інфраструктури, порушення санітарно-гігієнічних вимог, нераціональне використання територій громадської та промислової забудови, а також недостатній рівень благоустрою середовища. На основі виявлених проблем було сформовано перелік містобудівних заходів, що передбачають реконструкцію території через інтеграцію сучасних житлових, освітніх, рекреаційних і транспортних об'єктів.

Проектом запропоновано:

- ревіталізацію території колишнього промислового призначення під багатоквартирну житлову забудову з об'єктами повсякденного обслуговування та підземним паркінгом;
- будівництво початкової школи та дитячого садка з урахуванням нормативних потреб у місцях для нових мешканців;
- реконструкцію існуючих застарілих громадських будівель і трансформацію автостоянки в багаторівневий паркінг;
- створення озелених публічних просторів та модернізацію житлового фонду з урахуванням сучасних енергоефективних стандартів.

Запропоновані заходи спрямовані на формування збалансованого життєвого середовища, яке відповідає потребам населення та сучасним вимогам сталого розвитку міського простору. Комплексне переосмислення функціонального зонування, мережі обслуговування, транспортної інфраструктури та благоустрою дозволяє ефективно використати потенціал території, підвищити її соціальну цінність і інтегрувати в загальну структуру міста як повноцінну частину сельбїщної забудови.

### 3. РОЗРОБКА ПРОПОЗИЦІЙ ПО ОБЛАШТУВАННЮ БЛАГОУСТРОЮ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ НА 1095 МЕШКАНЦІВ.

#### 3.1 Пропозиції щодо благоустрою території

Будинки пропонується розміщувати периметрально, оскільки це дозволить збільшити внутрішній дворовий простір і більш ефективно його використати для рекреаційних зон (див. рис. 1).



Рис. 1 Планувальна структура житлової групи

Оскільки у зв'язку з таким розташуванням у деяких будівель виникли проблеми з інсоляцією — менше 2.5 год на добу, — їхнім плануванням передбачено вихід вікон однокімнатних квартир на більш інсолювану сторону, а двокімнатних — на менш інсолювану. Також, щоб тінь від будівель не порушувала інсоляцію дитячого майданчика і спортмайданчиків, пропонується пониження поверховості секцій з 5 до 4 поверхів у відповідних місцях, що також покращить візуальну композицію будівель і зробить її більш цікавою.

На перших поверхах усіх секцій розташовані комерційні приміщення загальною площею 5125 м<sup>2</sup>, що дасть змогу отримувати послуги, не покидаючи території, і покриє запит на об'єкти обслуговування у мешканців ЖК і найближчих територій. Також комерція на перших поверхах сприяє більш активному міському середовищу, що залучає людей до більшої взаємодії.

Навколо будинків зі сторони вулиці розташовують пішохідні зони шириною 7–10 м. Така ширина обумовлена не тільки санітарними розривами від автостоянок і пожежними проїздами, а й можливістю для комерційних приміщень облаштування вуличних терас, що дозволить пішоходам перекусити і відпочити серед алейних зелених насаджень.

Усі дерева на пішохідній зоні обладнані пристовбурними решітками URB-PRM.02 2×2 м, що дозволить захистити їхню кореневу систему і ґрунт від витоптування та вимивання, а також збільшить площу пішохідної зони. Покриття пішохідної зони виконано ФЕМ бетонною тротуарною плиткою розмірами 300×150×40 мм без фаски у світло- і темно-сірих кольорах. Біля місць пішохідних переходів виконано пониження бортових каменів у вигляді пандусів розмірами 3×1.2 м з похилом 6 ‰. На межі пандусу встановлена тактильна плитка 0.60×0.60 м.

По всій території проектування рівномірно розташовані сміттєві урни виробництва InterAtletika. Також на периферії знаходяться майданчики для збору сміття загальною площею 43,7 м<sup>2</sup> у вигляді підземних вакуумних сміттєвих контейнерів виробництва КФ-СІСТЕМС. Їхнє підземне розташування дозволяє розміщувати їх у безпосередній близькості до будівель, не порушуючи благоустрою території.

На межі пішохідної зони і проїжджої частини пропонується розміщення 50 гостьових паркінгів розмірами 3.5×5 м для можливості влаштування автостоянок маломобільних груп населення, біля яких влаштовано пониження бортових каменів у вигляді пандусів розмірами 2.2×1.2 м з похилом 6 ‰. На межі пандусу встановлена тактильна плитка 0.60×0.60 м.

Також під частиною території запропоновано влаштувати підземний паркінг площею 5435 м<sup>2</sup> на 215 машиномісць, який мешканці можуть використовувати як укриття. Заїзд на паркінг відбувається через вулицю двома в'їздами через фасад будівлі. В'їзди на паркінг виконані в рівень з бортовим каменем, щоб зменшити перепади висот на пішохідній частині. В'їзди з обох сторін огорожені антипаркувальними стовпчиками, щоб унеможливити потрапляння авто на пішохідну частину. Покриття гостьових автостоянок і в'їздів на паркінг виконано з колотої гранітної бруківки темного кольору розмірами 100×100×50 мм — це зроблено, щоб візуально виділити зони паркування.

Розміщення гостьових паркінгів на периферії ділянки проектування, а паркінгу для мешканців — під землею, робить дворовий простір повністю вільним від автомобілів, що робить цю територію безпечною та чистою.

Оскільки частина плити підземного паркінгу буде знаходитися на глибині 1 метр під зоною зелених насаджень з глибокою кореневою системою (береза повисла “*Betula pendula Roth*” — 1.2 м, клен червоний “*Acer rubrum October Glory*” — 1.1 м), пропонується виконати геопластику рельєфу з кроком горизонталей 0.5 м, що не тільки дозволить підняти ґрунт на 3 метри від позначки нуля, але й сформує цікавий природний ландшафт (див. рис. 2). У місцях, де геопластика неможлива, пропонується висадити дерева з неглибокою кореневою системою, наприклад вишню дрібнопильчасту Бургунді “*Prunus serrulata Royal Burgundy*” (глибина коріння — 0.6 м).



Рис. 2 Геопластика над підземним паркінгом

Також геопластику пропонується зробити біля спортивних майданчиків. Оскільки вони розташовані досить близько до вікон житлових будівель (приблизно 11 м), то пропонується зробити насип висотою 2 метри, що з достатньо щільною посадкою дерев створить шумозахисну смугу та зменшить акустичне забруднення (див. рис. 3).



Рис. 3 Геопластика біля спортивних майданчиків

Оскільки деякі секції житлового комплексу п'ятиповерхові, то згідно з протипожежними нормами потрібно влаштувати проїзди для пожежних автомобілів з двох сторін фасаду. Тому пішохідні шляхи вздовж фасадів у дворовому просторі робимо шириною 3.5 м для проїзду пожежної машини на відстані 5 м від фасаду.

Також підсилюємо ґрунт у передбачуваних місцях радіусів повороту пожежної машини. Покриття доріжок по всьому дворовому простору виконується ФЕМ бетонною тротуарною плиткою розмірами 300×150×40 мм без фаски у світло- і темно-сірих кольорах.

По всій території дворового простору пропонується влаштувати близько 9 майданчиків для відпочинку дорослого населення (див. рис. 4). Покриття більшості майданчиків — газон. Майданчики обладнані перголами, парковими шезлонгами та лежачками виробництва Aven-Maf і URBANISM для спокійного відпочинку мешканців. Також майже по всій території проєктування розташовані групи лавок "Massina 1" виробництва InterAtletika, які теж вважаються зонами відпочинку.



Рис. 4 Розташування майданчиків для відпочинку

Основу зелених насаджень майданчиків складають берези, вишні і червоні клени, які завдяки дрібному листю створюють ажурну тінь. А вільне

висадження декоративних злаків та листяних кущів дає змогу мешканцям взаємодіяти з природою.

Також на території запропоновано влаштувати ігровий майданчик для дітей дошкільного і старшого шкільного віку площею 750 м<sup>2</sup> (див. рис. 5). Покриття майданчика у вигляді графічного узору виконано з гумового покриття EPDM (етиленпропілендієновий каучук) з додатковою гумовою підкладкою, що зменшить ризик травмування дітей під час ігор. Обладнання дитячого майданчика представлено продукцією Aven-Maf і URBANISM, зокрема Спортивно-ігровий комплекс ЕКО ДК-5, Гойдалка маятникова ЕКО К-33/2, Пісочниця ЕКО РК-50, Карусель ЕКО К-1050, Гойдалка на пружинах ЕКО К-1150 “Бабка”, Гойдалка на пружині ЕКО МК-1101/1 “Бджола”, Батут вбудований BRI076.1-01 — у кількості 5 штук. Біля кожного входу на територію майданчика розміщено інформаційні стенди ІС-08. Озеленення майданчика представлене самшитом дрібнолистим “*Buxus microphylla*” і березами повислими “*Betula pendula Roth*”, які висаджені по його периметру. Також безпосередньо на території майданчика висаджені червоні клени “*Acer rubrum Scanlon*”, які створюють ажурну тінь. Приствольні кола дерев вкриті гравієм, щоб запобігти вимиванню ґрунту на покриття.

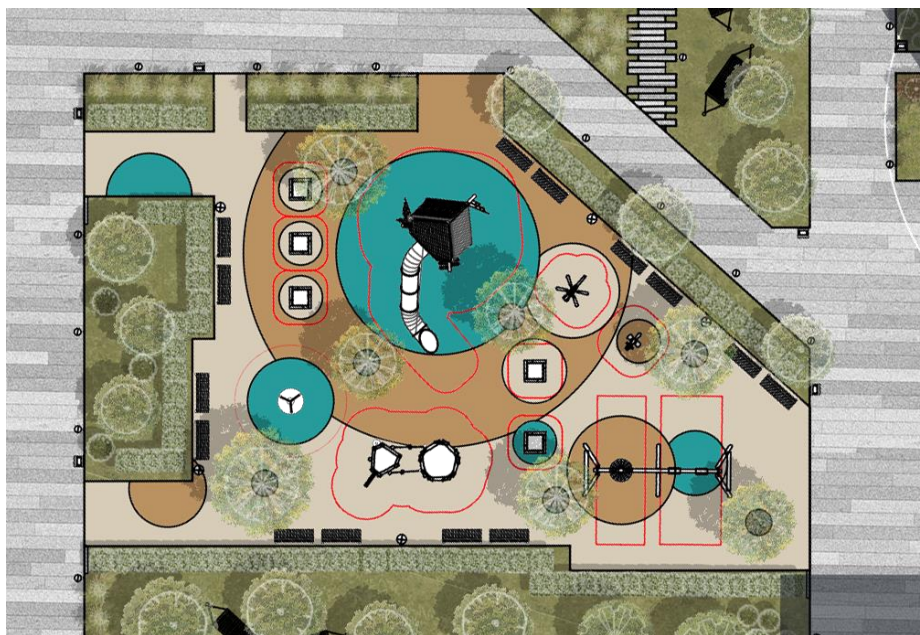


Рис. 5 Ігровий майданчик для дітей дошкільного і старшого шкільного віку

На периферії території проектування запропоновано влаштувати один майданчик для вуличного воркауту та два універсальні спортивні майданчики загальною площею 1680 м<sup>2</sup> (див. рис. 6). Покриття майданчиків у вигляді графічних узорів виконано з гумового покриття EPDM з додатковою гумовою підкладкою, що зменшить ризик травм під час занять спортом. Обладнання спортивних майданчиків представлено виробниками Aven-Maf і InterAtletika, зокрема Комплекс Воркаут ЕКО ВР-01— у кількості 2 одиниць, Комплекс Воркаут ЕКО ВР-04, Мультижим InterAtletika SE123— у кількості 2 одиниць, Тенісний стіл InterAtletika S729 — у кількості 2 одиниць, Стенд баскетбольний InterAtletika УТ418 — у кількості 4 одиниць.



Рис. 6 спортивні майданчики

Озеленення розташоване по периметру майданчиків у вигляді беріз повислих “*Betula pendula Roth*” і червоних кленів “*Acer rubrum October Glory*”, які не тільки створюють тінь, але й зменшують акустичне забруднення, що створюється на майданчиках.

Освітлення на території проектування представлено трьома типами ліхтарів. Ліхтарний стовп URB-FM.01 висотою 8 м, потужністю 25 Вт, з площею освітлення 6–8 м, використовується для освітлення вулиць, автостоянок, дитячого і спортивного майданчиків. Ландшафтні світильники URB-PM.01 висотою 1 м, потужністю 35 Вт, з площею освітлення 1.5–2 м, використовуються як основне джерело освітлення на території дворового

простору. Вони дозволяють зберігати оптимальну яскравість і створювати цікаву динаміку освітлення. Грунтовий світильник Nowodvorski 9106 Picco LED S потужністю 35 Вт, з площею освітлення 1.5–2 м — це вбудований ліхтар, який дозволяє створювати світлові акценти у просторі.

Зелені насадження на території проектування представлені червоними кленами “Acer rubrum October Glory” і “Acer rubrum Scanlon” — у кількості 56 і 42 шт. , березами повислими “Betula pendula Roth” — у кількості 96 шт. , вишнями дрібнопильчастими Бургунді “Prunus serrulata Royal Burgundy” — у кількості 38 шт. , самшитом дрібнолистим “Buxus microphylla” — у кількості 277 шт. , барбарисом “Berberis thunbergii Atropurpurea Nana” — у кількості 72 шт. , спіреями “Spiraea japonica Albiflora” — у кількості 126 шт. та ковилами “Stipa tenuissima Pony Tails” — у кількості 217 шт. Впродовж року ці рослини змінюють свій вигляд: червоні клени улітку мають насичено-зелене листя, а восени — вогняно-червоне і помаранчеве. Береза навесні і влітку прикрашає простір світло-зеленим листям, а восени жовтіє. Вишня Бургунді має декоративне темне листя протягом усього сезону. Самшит, спіреї та декоративні злаки утримують зелений колір або привабливу структуру навіть узимку, створюючи приємне естетичне середовище незалежно від пори року.

### 3.2 Вертикальне планування

Вертикальне планування території проектування виконується для всіх автомобільних проїздів методом проектних відміток.

Знаходимо ухил для проїжджої частини на ділянці №1:

$$i_1 = \frac{H_{A1} - H_{B1}}{L} = \frac{167.75 - 167.45}{41.1} = 0.007$$

$L$  – відрізок стосовного якого знаходять ухил, м.

$H_A, H_B$  – координати проектних точок.

Знаходимо ухил для проїжджої частини на ділянці №2:

$$i_2 = \frac{H_{A2} - H_{B2}}{L} = \frac{167.45 - 167.0}{62.6} = 0.007$$

Знаходимо ухил для проїжджої частини на ділянці №3:

$$i_3 = \frac{H_{A3} - H_{B3}}{L} = \frac{167.0 - 166.45}{108.3} = 0.005$$

Знаходимо ухил для проїжджої частини на ділянці №4:

$$i_4 = \frac{H_{A4} - H_{B4}}{L} = \frac{169.20 - 168.5}{53.7} = 0.013$$

Знаходимо ухил для проїжджої частини на ділянці №5:

$$i_5 = \frac{H_{A5} - H_{B5}}{L} = \frac{169.0 - 168.5}{73.0} = 0.006$$

Знаходимо ухил для проїжджої частини на ділянці №6:

$$i_6 = \frac{H_{A6} - H_{B6}}{L} = \frac{168.5 - 168.0}{68.6} = 0.007$$

Знаходимо ухил для проїжджої частини на ділянці №7:

$$i_7 = \frac{H_{A7} - H_{B7}}{L} = \frac{168.0 - 167.5}{98.2} = 0.005$$

Знаходимо ухил для проїжджої частини на ділянці №8:

$$i_8 = \frac{H_{A8} - H_{B8}}{L} = \frac{167.5 - 166.45}{135.3} = 0.007$$

## ВИСНОВОК

Отже, у процесі виконання атестаційної роботи бакалавра на тему “Ревіталізація території в межах вулиць Деревлянська, Гарета Джонса, Білоруська в Шевченківському районі м. Києва” було здійснено комплексне містобудівне дослідження, в результаті якого виявлено основні проблеми функціонування досліджуваної території.

У ході роботи виконано просторово-функціональний аналіз існуючого землекористування, стану житлової та громадської забудови, інженерної інфраструктури, благоустрою й озеленення. Визначено наявний дефіцит об'єктів обслуговування населення, освітніх установ, паркомісць, а також порушення санітарно-гігієнічних норм та раціональності використання комунально-промислових територій.

На основі виявлених проблем розроблено комплекс планувальних заходів, спрямованих на покращення якості життєвого середовища. Основною метою проєкту є формування комфортного, безпечного та сталого середовища проживання шляхом ревіталізації занедбаних і малоефективних територій, реновації застарілої громадської забудови, модернізації житлового фонду та створення публічних просторів, що відповідають сучасним соціальним і екологічним вимогам.

У процесі роботи було застосовано аналітичні, графічні, розрахункові, порівняльні методи дослідження, а також принципи типового проєктування і нормативного планування, що дозволило сформулювати обґрунтовані містобудівні рішення з урахуванням функціональних, просторових, соціальних і екологічних аспектів.

Таким чином, реалізація запропонованої проєктної концепції сприятиме раціональному використанню території, оновленню забудови, поліпшенню умов життя мешканців і підвищенню містобудівної цінності району.

Запропоновані рішення можуть бути використані як основа для подальшої розробки детального плану території та реалізації конкретних інвестиційних ініціатив

## СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». – К., 2011 (від 17 лютого 2011 р.) №3038 – VI.
2. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». – К., 2011 (від 17 лютого 2011 р.) №3038 – VI.
3. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». К.: Мінрегіон України, 2019. – 177 с.
4. ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти». – К.: Мінрегіон України, 2018. – 66 с.
5. ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти». – К.: Мінрегіон України, 2018. – 78 с.
6. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». – К.: Мінрегіон України, 2022. – 67 с.
7. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів». К.: Мінрегіон України, 2018. – 55 с.
8. ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». К.: Мінрегіонбуд України, 2007. – 54 с.
9. ДСТУ Б А.4.1-2009 «Система проектної документації для будівництва. Основні вимоги до проектної та робочої документації». – К.: Мінрегіонбуд України, 2009. – 28 с.
10. ДСП 173-96 «Санітарні норми планування і забудови населених пунктів». Міністерство охорони здоров'я України. 2007. – 35 с.
11. КМДА. Генеральний план м. Києва до 2025 року URL: <https://kyivcity.gov.ua>

12. Вибіркова реконструкція кварталів житлової забудови: В92 методичні вказівки до виконання курсового проєкту / уклад.: Л.О. Апостолова-Сосса. – Київ : КНУБА, 2023. – 52 с
13. Інженерна підготовка міських територій. Вертикальне планування І-62 території групи житлових будинків : методичні вказівки до виконання практичних занять та виконання курсового проєкту / уклад.: О. В. Приймаченко та інш. – Київ : КНУБА, 2022. – 32 с.
14. Посібник з благоустрою громадських просторів. – К.: Urban Curators, 2021. – 142 с. URL: <http://newdruzhkivka.com.ua/wp-content/uploads/2021/12/Posibnik-z-blagoustroyu-gromadskih-prostoriv.pdf>
15. Довідник з благоустрою парків. – К.: Urbanyna, 2022. – 154 с. URL: <https://drive.google.com/file/d/1T68d17TPrt0XLlo9FaLwqGlvhcCzyDEw/view>
16. «Муніципальний Київ» URL: <https://www.municipal.kiev.ua/>
17. «Публічна кадастрова карта України» URL: <https://kadastrova-karta.com/>
18. Wikipedia “Лук'янівка (Київ)” URL: [https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D1%83%D0%BA%27%D1%8F%D0%BD%D1%96%D0%B2%D0%BA%D0%B0\\_\(%D0%9A%D0%B8%D1%97%D0%B2\)](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D1%83%D0%BA%27%D1%8F%D0%BD%D1%96%D0%B2%D0%BA%D0%B0_(%D0%9A%D0%B8%D1%97%D0%B2))
19. “ InterAtletika ” URL: <https://play.interatletika.ua/>
20. “ URBANISM ” URL: <https://urbanism.com.ua/>