

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

*Факультет урбаністики та просторового планування*

*Кафедра міського господарства*

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

*«Реконструкція території кварталу з розміщенням житлової забудови в  
межах вул. Коперника, Шолуденка і Ростиславська у Шевченківському районі  
м.Києва»*

Виконав Кимаківський Станіслав Вікторович

спеціальності 192 «Будівництво та цивільна інженерія»

освітньої програми «Міське будівництво та господарство»

групи МБГ-43

Керівник: Апостолова-Сосса Л.О.

Київ - 2023 рік

**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»

Освітньо-професійна програма: «Міське будівництво та господарство»

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри

\_\_\_\_\_ Апостолова-Сосса Л.О.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023р.

**З А В Д А Н Н Я  
НА ДИПЛОМНИЙ ПРОЕКТ СТУДЕНТУ**

**Кимаківському Станіславу Вікторовичу**

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи: «Реконструкція території кварталу з розміщенням житлової забудови в межах вул. Коперника, Шолуденка і Ростиславська у Шевченківському районі

м.Києва» затверджена наказом ректора КНУБА № 912/2 від «15» травня 2023року

Керівник роботи: к.т.н. Апостолова-Сосса Л.О.

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

2. Строк подання студентом роботи до захисту: 20.06.2023.

3. Вихідні дані до проекту Згідно індивідуального завдання

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

Вступ

Р. 1. Містобудівний аналіз території.

Р. 2. Пропозиції щодо реконструкції кварталів.

Р. 3. Рішення генерального плану, благоустрій території.

Список використаної літератури.

5. Графічний матеріал за розділами

№ розділу	Найменування розділів проекту	Об'єм креслень (аркушів ФА2)	Об'єм пояснювальної записки (аркушів ФА4)
1	Ситуаційна схема	1	≤ 1
2	Схема існуючого стану забудови	1	≤ 1
3	Схема обслуговування закладами освіти	1	≤ 1

4	Схема технічного стану забудови	1	≤ 1
5	Схема об'єктів культурної спадщини	1	≤ 1
6	Схема існуючих планувальних обмежень	1	≤ 1
7	Схема транспортного обслуговування	1	≤ 1
8	Схема опорного плану	1	≤ 1
9	Схема пропозицій по реконструкції забудови і території	1	≤ 1
10	Генеральний план	1	≤ 1
11	План озеленення та МАФ	1	≤ 1
12	План організації рельєфу	1	≤ 1
	Разом:	12	≤ 12

## 6. Консультанти розділів проекту

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
1	Містобудівний аналіз території.		
2	Обґрунтування пропозицій по реконструкції кварталу у межах вулиць Шолуденка та Ростиславська		
3	Список використаної літератури.		

7.

## КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту	Термін виконання етапу проекту	Примітка
1	Видача завдання	08.04.2023	
2	Ситуаційна схема, Схема існуючого стану забудови, Схема розміщення об'єктів громадського обслуговування	15.04.2023	
3	Схема технічного стану забудови, Схема об'єктів культурної спадщини, Схема існуючих планувальних обмежень	24.04.2023	
4	Схема транспортного обслуговування, Схема опорного плану.	03.05.2023	
5	Пропозиції з реконструкції. Генеральний план	12.05.2023	
6	План озеленення та МАФ, План організації рельєфу.	26.05.2023	
7	Оформлення пояснювальної записки	05.06.2023	
8	Подача на рецензію	20.06.2023	
9	Захист проекту	27.06.2023	

Студент

\_\_\_\_\_ (підпис)

Керівник

\_\_\_\_\_ (підпис)

**Кимаківський С.В.**

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціали)

**Апостолова-Сосса Л.О.**

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціали)

## **Зміст**

### **1. Вступ**

### **2. Містобудівний аналіз території:**

2.1 Характеристика місця розташування території.

2.2 Історична довідка

2.3 Функціональний аналіз території.

2.4 Планувальна організація території.

2.5 Аналіз транспортного обслуговування території.

2.6 Оцінка технічного стану забудови кварталів.

2.7 Виявлення об'єктів культурної спадщини.

2.8 Аналіз забезпечення території об'єктами громадського обслуговування.

2.9 Аналіз рівня благоустрою і озеленення території, забезпечення місцями паркування.

2.10 Аналіз планувальних обмежень.

2.11 Визначення основних техніко-економічних показників.

2.12 Висновок

### **3. Пропозиції щодо реконструкції кварталів**

3.1 Заходи з реконструкції території проєктування

3.2 Містобудівний розрахунок проєктованих об'єктів

3.3 Перспективний житловий фонд та розселення

3.4 Розрахунок потреби та розміщення закладів дитячої дошкільної освіти та шкіл

3.5 Пропозиції щодо благоустрою території

3.6 Прибудинкові території

3.7 Висновок

### **4.Рішення генерального плану, благоустрій території**

4.1 Висновки

### **5. СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ**

## 1. Вступ

Актуальність: У зв'язку з обмеженим простором у центрі Києва, кожен квадратний сантиметр має велику цінність. Обрана мною територія, де знаходиться будівля Київської ВКФ, не має значення як історична або культурна пам'ятка. Тому, шляхом реконструкції цієї занедбаної промислової споруди, можна створити багатофункціональний комплекс, який відповідатиме потребам міста та його мешканців. Такий проєкт не лише створить нові комфортні житлові простори, але й активізує комерційну діяльність в центрі міста, сприятиме створенню робочих місць, приваблюватиме бізнес та туристів, а також сприятиме розвитку місцевої економіки. Крім того, реконструкція промислової споруди може залучити інвестиції, що в свою чергу сприятиме створенню нових робочих місць і збільшить економічний розвиток даної території

Мета дипломної роботи – це поліпшення якості життя мешканців міста шляхом збереження та відновлення історичної, культурної, архітектурної та екологічної цінності міста.

Конкретні цілі проєкту включає такі завдання, як:

1. Оцінка стану міської забудови та визначення необхідних заходів з її утримання та реконструкції.
2. Розробка плану реконструкції та розвитку міської забудови з урахуванням архітектурних, історичних, культурних та екологічних аспектів.
3. Встановлення стандартів та правил утримання міської забудови, включаючи обов'язки власників будівель та їх утримання в належному стані.
4. Розробка системи моніторингу та контролю за станом міської забудови, що дозволяє вчасно виявляти та усувати проблеми.
5. Підвищення свідомості мешканців міста щодо важливості збереження історичної, культурної та екологічної спадщини міста.
6. Залучення громадськості до процесу утримання та реконструкції міської забудови, зокрема шляхом проведення консультацій та громадських обговорень.
7. Створення сприятливих умов для розвитку туризму та інших галузей

Завдання атестаційної роботи полягає у зборі та аналізі історичних та містобудівних даних щодо функціонального розподілу території навколо, наявності інших пам'яток культурної спадщини, опису будівель у межах району, наявності сфер громадського обслуговування та благоустрою житлового кварталу. Після цього буде розроблена пропозиція щодо реконструкції території кварталу, використовуючи зібрані дані.

Об'єктом дипломної роботи є певна земельна ділянка, яка знаходиться в Шевченківському районі міста Києва і межує з вулицями Коперника, Шолуденка та Ростиславською.

Суть проекту полягає у проведенні реконструкції даної території з метою створення житлової групи.

## **2. МІСТОБУДІВНИЙ АНАЛІЗ ТЕРИТОРІЇ**

### **1.1. Характеристика місця розташування території**

Лук'янівський район знаходиться у центральній частині міста Києва, столиці України. Він межує з іншими районами міста, такими як Шевченківський, Солом'янський, Подільський та Шулявський.

Район має площу 9,76 квадратних кілометрів та налічує близько 100 тисяч жителів. У ньому розташовані такі важливі вузли як Київський вокзал та станція метро "Лук'янівська". Також у районі знаходяться великі ландшафтні парки - Парк культури і відпочинку імені Максима Горького та Національний ботанічний сад ім. М.М. Гришка.

Лук'янівський район є важливим культурним центром міста. У ньому розташовано багато музеїв, таких як Музей історії київської фортеці "Київська цитадель", Музей мистецтв імені Богдана та Варвари Ханенків і Київський художній музей.

Також у Лук'янівському районі знаходяться багато офісів та торгових центрів, що робить його одним з найбільш розвинених районів міста.

Територія проєктування площею 26,855 га розташована у Шевченківському адміністративному районі м. Києва і обмежена вулицями Коперника-Січових Стрільців-В'ячеслава Чорновола-Ростиславською.

Досліджувана територія межує з півночі з житловою і громадською забудовою Шевченківського району через вулицю Січових Стрільців. З заходу, вона межує з тим самим районом через вулицю Коперника. З сходу та півдня, територія також межує з житловою і громадською забудовою Шевченківського району.

За планувальною структурою міста, проектна територія розташовується у планувальній зоні №1, що входить до адміністративного району Шевченківського району. Ця територія має привабливе розташування поряд з ТЦ 'Smart Plaza Polytech', Київським

зоопарком, стадіоном 'Старт', кінотеатром 'Київська Русь', парком імені Пушкіна, залізничним вокзалом та станцією метро 'Лук'янівка'. Крім того, ця територія відноситься до центральної зони містобудівної цінності.

Основними магістральними вулицями в районі проектування є В'ячеслава Чорновола та Січових Стрільців. Територія проєкту має переважно рівнинний рельєф з незначним нахилом поверхні. Абсолютні висоти змінюються від 164,6 м до 140,9 м над рівнем Балтійського моря.

Більшість забудови в районі була побудована переважно в період з 1960 по 1975 роки. Більшість цих будівель є багатопверховими, але також є деякі невеликі ділянки з малоповерховою забудовою. Основна функція цих будівель - житлово-громадська, а також присутні комунальні та складські підприємства.

В межах досліджуваної території розташовані такі значні громадські та промислові/комунальні, інженерні об'єкти, як стадіон 'Старт', кінотеатр 'Київська Русь' та ТЦ 'Smart Plaza Polytech'.

З територією проектування межує житлова, громадська, комунально-складська і виробнича забудова.

На сьогоднішній день інфраструктура розглянутої території поступово розвивається і стає більш розвиненою. Це пояснюється будівництвом житлового комплексу 'Старт' на самій території проєкту, а також будівництвом нового торговельного центру - ТРЦ Lukianivka Mall поруч. Ці нові об'єкти сприятимуть покращенню доступності різних послуг, розваг і торговельних можливостей для мешканців та відвідувачів району. Такий розвиток інфраструктури сприятиме подальшій трансформації території і створенню комфортного середовища для життя та розвитку громади.

**Перелік землекористувачів в межах території  
проектування**

**Таблиця 1**

№ за експл.	Найменування	Адреса	Площа, га
1	Дитячий садок №417	Коперника 27А	0,4305
2	ДП 'Київська військова топографічна фабрика'	Шолуденка 27/6	1,1508
3	Податкова поліція	Шолуденка 31	0,3484
4	Державна податкова адміністрація у місті Києві	Шолуденка 33/19	0,1506
5	"Стадіон "Старт"	Шолуденка 26- 28/4	4,1193
6	Для іншої житлової забудови ЖК 'Старт'	Шолуденка 30	1,7042
7	Для розміщення та постійної діяльності органів МНС	Миколи Кравченка 25	0,5469
8	Для реконструкції, експлуатації та обслуговування торгово- офісної будівлі	В'ячеслава Чорновола 12	0,2931
9	Дитячий садок №2	Вільгма Котарбінського 20	0,6978
10	Кінотеатр 'Київська Русь'	Січових Стрільців 93	0,4844
11	Київська місцева прокуратора №10	Січових Стрільців 89	0,1461
12	Укрбудінвестбанк	В. Чорновола 8	0.1598
13	НТК 'ЕЛЕКТРОПРИЛАД'	Ростиславська 10/8	0,992

14	Портерпаб	Ростиславська 10	0,0831
15	підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури		0.0402
16	підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури		0.0283
17	трансформаторна підстанція (ТП-4948)		0.0163
18	підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури		0.0307
19	трансформаторна підстанція		0.0554
20	трансформаторна підстанція (ТП-2083)		0,0082
21	трансформаторна підстанція (ТП-4567)		0,0109
22	трансформаторна підстанція (ТП-2145)		0,0084

## 2.2 Історична довідка.

Лук'янівка - це історичний район Києва, який має давню історію та багату архітектурну спадщину. Аналіз історичної містобудівної документації Лук'янівки може допомогти з'ясувати, які будівлі та споруди є пам'ятками архітектури, які збереглися до наших днів, і які з них потребують реставрації.

Одним з найбільш відомих архітектурних пам'яток Лук'янівки є споруда Київської тюрми, яка була збудована в середині XIX століття та збереглася до наших днів. Більшість інших будівель Лук'янівки також мають значну історичну цінність, такі як церква Святого Миколая, заснована в XI столітті, та декілька старовинних маєтків.

Аналіз документації може також допомогти визначити, які зміни були внесені до містобудівної забудови Лук'янівки протягом років. Наприклад, можна вивчити, які будівлі були знищені або перебудовані за часів радянської влади, та які нові будівлі були зведені після цього.

Крім того, аналіз документації може допомогти зрозуміти, які проблеми виникають у збереженні історичної забудови Лук'янівки, і які заходи можуть бути прийняті для їх вирішення.

Досліджувана територія розташована в межах Шевченківського району. Ця територія розташована на Лук'янівському плато. Заселені місцевості почалося у 30-40-х роках 19 століття. Місцеві жителі самостійно привласнювали територію, без ніякого документального оформлення. Вперше у 1951 році ця територія увійшла до меж міста. Всю стару забудову в районі було знищено на початку 1980 років.

В кінці 30-х років було засновано стадіон 'Старт'. У 1947 році, точніше 6 листопада, було відкрито рух тролейбусів на маршруті № 4, який пролягав від Урядової площі до вулиці Новоовруцької. У 50-х роках тролейбусні лінії були розширені до Сирця та Куренівки, а пізніше - до вулиці Чорновола.

У 1982 році, з нагоди 1500-річчя Києва, на місці зруйнованого кінотеатру "Комунар" було відкрито кінотеатр "Київська Русь", який став найбільшим кінотеатром в Україні та одним з найбільших в Європі.

Існує достатня кількість інформації про археологічні пам'ятки давньоруського періоду, що були виявлені на Лук'янівському плато, хоча вона неоднакова за обсягом. Вже наприкінці XIX століття відомим києвознавцем М.І. Петровим було запропоновано припущення, що до кінця IX століття головний центр Києва розташовувався саме тут, на Лук'янівському плато, а потім, внаслідок зміни загальної соціально-політичної ситуації, він був перенесений на Замкову і Старокиївську гору.

### **2.3 Функціональний аналіз території**

На території проєкту знаходяться різні типи забудови, такі як багатоквартирні житлові будинки, громадські споруди, дошкільні та позашкільні навчальні заклади, комунальні та інженерні об'єкти. Існуюча забудова складається переважно з багатоквартирних багатоповерхових будинків. Житлові будинки знаходяться в кварталах вздовж вулиць Коперника, В. Котарбінського та В. Чорновола. Прибудинкові території озеленені та мають елементи благоустрою, але відсутні якісні дитячі та спортивні майданчики. Зелених зон у вигляді парку імені О.С. Пушкіна, І.П. Котляревського та Київського зоопарку немає на цій території, але є сквери, такі як сквер Т.Г. Шевченка та Б. Хмельницького.

Згідно з генеральним планом м. Києва, на цій території можна виділити різні функціональні зони.:

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

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

## Функціональний розподіл території проектування

Таблиця 2

№ 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	1,247	37	-
2	АТП, СТО, АЗС, гаражі, автотранспортні підприємства, автобази тощо	-	-	-
	<b>ВСЬОГО</b>	1,247	37	-
<b>Громадська забудова</b>				
1	Навчальні заклади	1,2242	34	
2	Заклади охорони здоров'я	-	-	-
3	Інші об'єкти	7,3524	134	
	<b>Всього</b>	8,5766	164	
<b>Житлова забудова</b>				
1	Багатоквартирна забудова	11.147	15	5311
2	Садибна житлова забудова	-	-	-
	<b>Всього</b>	11.147	15	5311
<b>Комунально-складська забудова, об'єкти інженерної інфраструктури</b>				
1	Комунальні підприємства і складські об'єкти	0,3561	12	-
2	Інженерні об'єкти	-	-	-

	ВСЬОГО	0,3561	12	-
Озеленені території, неосвоєні території				
1	Зелені насадження загального користування	0.0859	-	-
2	Зелені насадження спецпризначення	-	-	-
3	Не освоєні	-	-	-
	ВСЬОГО	0.0859	-	-
Мережа вулиць				
1	Вулиці і проїзди (крім внутрішньоквартальних)	5,4424		

## 2.4 Планувальна організація території

Територія являє собою частину житлового району, який знаходиться в Шевченківському районі.

В межах досліджуваної території розташовані різноманітні громадські центри загальноміського, районного і місцевого значення. На вулицях Шолуденка, Ростиславська та В. Котарбінського знаходяться ці значущі громадські об'єкти. Зокрема, стадіон 'Старт' виконує роль важливого громадського центру, а кінотеатр 'Київська Русь' приваблює місцевих жителів та відвідувачів. Ці центри створюють можливості для розваг, спорту, культурних подій та спілкування, збагачуючи соціальний та культурний контекст території.

У планувальному відношенні проектна територія розглядається з точки зору змішаної системи розпланування. Вона поділяється на три групи кварталів або мікрорайонів, обсяг яких становить приблизно 11.147 га. Таке розпланування передбачає створення різноманітних функціональних зон, включаючи житлові, комерційні, рекреаційні та громадські простори. Це сприяє раціональному використанню території та забезпечує зручність та доступність різних сервісів та об'єктів для мешканців.

На немікрорайонній території знаходяться ділянки об'єктів, підприємств, установ, організацій та закладів, які обслуговують жителів району і міста в цілому. Сюди входять зелені насадження загального

користування, а також вулиці і дороги, які обмежуються червоними лініями.

У свою чергу, мікрорайонні території охоплюють прибудинкові ділянки житлових будинків, об'єкти повсякденного обслуговування (школи, дитячі садки, магазини, побутові послуги), інженерну інфраструктуру (котельні, підстанції, насосні станції, свердловини тощо), гаражі і автостоянки для мешканців, а також обмежені зелені насадження.

До немікрорайонної території площею 10,1797 га відносяться території: громадської забудови та комунально-складських підприємств. Мікрорайонна територія займає площу 11,147 га.

### **2.5 Аналіз транспортного обслуговування території.**

Вулично-дорожня мережа досліджуваної території займає територію площею 5,4424 га.

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

- по вулиці В. Чорновола, що є магістраллю загальноміського значення і з'єднує житловий район з іншими житловими кварталами Шевченківського району, та Подільським районом.

На досліджуваній території проходять вулиці різного значення: місцевого, районного та загальноміського значення. Вулиця Коперника, яка має місцеве значення, має ширину проїзної частини 5,5 м та ширину в червоних лініях 16 м. Вулиця Ростиславська, яка має районне значення, має ширину проїзної частини 6 м та ширину в червоних лініях 40 м. Вулиці В. Чорновіла та Січових Стрільців, які мають загальноміське значення, мають ширину проїзної частини 15 м та ширину в червоних лініях 50 м.

Всі вулиці мають тверде покриття, яке представлено у вигляді асфальту та бруківки, що забезпечує тверду і рівну поверхню для ходіння, їзди або стоянки. Вона забезпечує безпечний та комфортний рух пішоходів та транспортних засобів, зменшує пилове забруднення повітря та дозволяє легко очищувати поверхню від різного забруднення. І воно надає певну естетику на вигляд місцевості.

Ст. метро Лук'янівка лінії знаходиться на відстані біля 200-800 м

це залежить з якої частини досліджуваної території рухатися до метро. Також можна пройти до станції метро Університет але до неї потрібно йти 1 кілометр. Під'їзд до станції метро здійснюється автобусним маршрутом №50, і маршрутним такси 181, 439, 496, 499 та 598. який курсує вулицею Січових Стрільців.

Громадський пасажирський транспорт представлений:

тролейбусними маршрутами по вулиці Січових Стрільців маршрути № 6, 16, 18, 19, 33, 35

трамвайними маршрутами по вулиці Дмитрівській з маршрутами 14 та 15;

автобусними маршрутами 50, 119, 302, 368, 820, а також численними маршрутними таксі.

Велоінфраструктура досліджуваної території не представлена. Але якщо велоінфраструктуру розглядати у межах Шевченківського району то даний район є одним з центральних районів Києва і має досить розвинуту велоінфраструктуру.

У районі є декілька велодоріжок, зокрема вздовж бульвару Шевченка та вздовж вулиць Хрещатик, Володимирської та Льва Толстого. Також є окремі велостоянки, зокрема на бульварі Шевченка та на вулиці Саксаганського.

Крім того, в районі є велопрокат, де можна орендувати велосипед чи самокат на годину або на декілька годин. Також в районі є декілька веломайстерень та веломагазинів, де можна придбати велосипед та необхідні запчастини.

Загалом, велоінфраструктура в Шевченківському районі розвинута достатньо добре, щоб зручно та безпечно переміщуватися на велосипеді. Але в подальшому велоінфраструктура буде розвиватися і в і на мої території.

## **2.6 Оцінка технічного стану забудови кварталів.**

Для оцінки технічного стану забудови досліджувальної території було

проведено натурні обстеження, які дали змогу оцінити фасад будинків, а саме в якому стані вікна, сходи, облицювання. Але більш детальний оцінку можуть дати фахівці, тому було використано сайт <https://www.municipal.kiev.ua/kiiev/>, який дав змогу більш точно дізнатися про технічний стан житлових будинків. Тому після аналізу технічного стану його можна охарактеризувати як задовільний

### Оцінка технічного стану забудови

Таблиця 3

Оцінка технічного стану	Адреси будинків	Загальна площа будинків, кв. м	%
Задовільний	Коперника 29	3422,1	
Задовільний	Коперника 27	3650,7	
Задовільний	Коперника 23	2013	
Задовільний	Коперника 21	1954	
Задовільний	Шолуденка 31	3523	
Добрий	Шолуденка 30	11250	
Добрий	Шолуденка 32	7560	
Задовільний	В.Котрабінського 22	5012	
Задовільний	Коперника 17	2206,53	
Задовільний	Коперника 13/15	2313,09	
Добрий	Коперника 11	12035	
Добрий	Коперника 3	39264,17	
Задовільний	В.Котрабінського 8	982,3	
Задовільний	В.Котрабінського 17	9328,68	
Задовільний	В.Котрабінського 15	4562,89	
Добрий	Чорновола 2	10350	
Задовільний	Глібова 4/10	3828,46	
Задовільний	В.Котрабінського 19	4398,18	
Задовільний	Глібова 12	2589,43	

Задовільний	Глібова 14	2910,5	
Задовільний	В.Котрабінського 21	1424,62	
Задовільний	В.Котрабінського 23	9563,21	
Задовільний	Глібова 16	9567,44	
Добрий	Чорновола 8	5441,95	
Добрий	Чорновола 10	9518	
Задовільний	Глібова 5	2035	
Задовільний	Глібова 7	5486,86	
Задовільний	Чорновола 14	5898,21	
Задовільний	Чорновола 16	6413,67	
Задовільний	Чорновола 18/20	15648	
Разом			

В межах досліджуваної території існує різноманітний житловий фонд, який включає різні типи будівель і приміщень, такі як багатоквартирні будинки, окремі будинки та квартири, комерційні споруди, промислові приміщення та інші. Основною складовою частиною житлового фонду є багатоквартирні будинки висотою від 5 до 25 поверхів, які населяють більшість мешканців району.

Цей різноманітний мікс будівель створює різні типи житлових умов та відповідає різним потребам населення. Багатоквартирні будинки забезпечують масове проживання та сконцентровані житлові умови, тоді як окремі будинки та квартири можуть надавати більш приватні та індивідуальні простори. Комерційні та промислові приміщення додають до території елементи бізнесу та робочих місць, що впливають на соціально-економічний розвиток району. Завдяки такому розмаїттю будівель і приміщень, житловий фонд відображає різні аспекти життя та діяльності населення в даній території.

Житловий фонд багатоповерхової забудови становить 152147,2 тис. м<sup>2</sup> загальної площі квартир.

Середня поверховість житлових будинків становить 9 поверхів.

Чисельність мешканців, що проживають в багатоквартирній забудові, прийнята за даними сайту <https://www.municipal.kiev.ua/> і становить 7471. тис. осіб, середня житлова забезпеченість по багатоповерховій забудові становить 27 м<sup>2</sup> на мешканця.

Нижче, в таблиці 4, наведені дані про існуючий житловий фонд та розселення кварталів існуючої багатоквартирної забудови.

### Паспорт існуючої багатоквартирної житлової забудови

Таблиця 4

№ з/п	Адреса	Поверх	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
1	Коперника 29	5	3422,1	2921,9	500,2	71	186
2	Коперника 27	5	3650,7	3085,91	564,79	74	194
3	Коперника 23	5	2013	1645,04	367,96	30	79
4	Коперника 21	5	1954	1601,55	352,45	29	76
5	Шолуденка 31	9	3523	2724,28	798,72	108	283
6	Шолуденка 30	25	11250	8125	3125	135	354
7	Шолуденка 32	12	7560	5670	1890	65	171
8	В.Котрабінського 22	9	5012	4607	405	88	231

9	Коперника 17	5	2206,53	1878,37	328,16	40	105
10	Коперника 13/15	5	2313,09	1967,99	345,1	45	118
11	Коперника 11	15	12035	9026	3009	142	373
12	Коперника 3	19-25	39264,17	26986	12278,17	378	990
13	В.Котрабінського 8	5	982,3	746,7	235,6	16	42
14	В.Котрабінського 17	9	9328,68	8698,69	629,99	140	367
15	В.Котрабінського 15	12	4562,89	3419,06	1143,83	55	144
16	Чорновола 2	15	10350	7700	2650	125	328
17	Глібова 4/10	5	3828,46	3152,36	676,1	74	194
18	В.Котрабінського 19	9	4398,18	3798,04	600,14	70	183
19	Глібова 12	5	2589,43	2053,48	535,95	45	118
20	Глібова 14	9	2910,05	2548,9	361,15	42	110
21	В.Котрабінського 21	5	1424,62	1134,23	290,39	11	29
22	В.Котрабінського 23	16	9563,21	7977	1586,21	128	335
23	Глібова 16	16	9567,44	7909,79	1657,65	128	335
24	Чорновола 8	16	5441,95	4227,05	1214,9	65	170
25	Чорновола 10	16	9518	9509,6	8,4	168	440
26	Глібова 5	8	2035	1767	268	45	118
27	Глібова 7	9	5486,86	4507,24	979,62	72	189
28	Чорновола 14	14	5898,21	4464,1	1434,11	70	183
29	Чорновола 16	16	6413,67	5079,96	1333,71	80	210
30	Чорновола 18/20	25	15648	3215	12433	312	818
	Всього		204150,5	152147,2	52003,3	2851	7471

В існуючих житлових будинках розміщені вбудовано-прибудовані приміщення загальною площею 52003.3 кв. м.

В основному багатоквартирний житловий фонд представлений багатоповерховими будинками періоду ХХ століття., під час якого здійснювалася основна забудова житлового масиву і більшість яких має задовільний технічний стан.

Населення житлового мікрорайону складає 7471 тис. осіб, щільність населення у багатоквартирній забудові становить 278 осіб/га.

## **2.7. Виявлення об'єктів культурної спадщини.**

Лук'янівський район є одним з найбільш історичних районів Київської області в Україні. Тут можна знайти багато об'єктів культурної спадщини, які датуються різними періодами історії.

Один з найвідоміших об'єктів культурної спадщини Лук'янівки - це Лук'янівське в'язниця. Вона була побудована в 1872 році і використовувалася для утримання політичних в'язнів та злочинців до 1998 року. Сьогодні це музей, який привертає туристів з усього світу.

Ще один важливий об'єкт культурної спадщини - це храм святого Миколая Чудотворця. Він був побудований на початку ХVІІІ століття і є прикладом барокової архітектури. Цей храм було включено до списку пам'яток архітектури національного значення.

Третім важливим об'єктом культурної спадщини є Парк культури і відпочинку імені Т.Г. Шевченка, який був створений у 1936 році. Цей парк займає площу більше 200 гектарів і містить в собі багато атракціонів, фонтанів та інших цікавих місць.

У Лук'янівському районі можна знайти ще багато інших об'єктів культурної спадщини, таких як будинки, палац, музеї та інші.

При проведенні аналізу, виявилось що, досліджувана територія представлена такими пам'ятками архітектури як:

1. Комплекс Стадіону 'Старт', пам'ятний знак на честь футболістів 'Динамо', головний вхід та головне спортивне ядро. Комплекс стадіону

"Старт" може бути розглянутий як історична цінність, оскільки він має значення як пам'ятка спортивної культури ХХ століття. Стадіон був зведений у 1950-х роках і був одним з найбільших стадіонів в Україні, що мав значення для спортивного життя міста. Крім того, стадіон "Старт" був місцем проведення значних спортивних подій, зокрема матчів з вищого дивізіону чемпіонату СРСР з футболу, а також міжнародних змагань з атлетики та інших видів спорту. Такі змагання залучали велику кількість глядачів та спортивних команд з різних країн, тому стадіон "Старт" мав вагомую роль у розвитку спорту та спортивної культури в місті та регіоні.

З огляду на ці факти, комплекс стадіону "Старт" можна розглядати як історичну цінність, яка має значення для спортивної і культурної спадщини міста та регіону. Важливо зберегти та належним чином охороняти цей об'єкт, щоб зберегти його історичну та культурну цінність для майбутніх поколінь. Але на даний момент часу стадіону потрібна модернізація чи реконструкція так його стан не задовільний.

2. Будинок прибутковий який розташований по вулиці Вільгема Котарбінського 21.

3. Комплекс міських казарм, в яких містилася 33 артилерійська бригада, може розглядатися як історична цінність, оскільки він має значення як пам'ятка військової та історичної архітектури. Казарми були зведені у 1960-х роках і були призначені для розміщення військових підрозділів. У складі 33 артилерійської бригади казарми використовувалися для зберігання та обслуговування артилерійської техніки, а також для проживання військовослужбовців та їхніх сімей. Комплекс казарм має велике значення для історії міста та регіону, оскільки він є свідченням про наявність військових підрозділів у місті та про важливу роль, яку вони грали у розвитку місцевої економіки та соціальної сфери. З огляду на це, комплекс міських казарм може розглядатися як історична цінність. Важливо зберегти та належним чином охороняти цей об'єкт, щоб зберегти його історичну та культурну цінність для майбутніх поколінь.

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

Відповідно до завдання на проектування, виконано обстеження та аналіз існуючого стану установ та підприємств обслуговування досліджуваної території.

Громадський центр районного значення розташований на перетині вулиць Січових Стрільців та В.Чорновола. На досліджуваній території діє дитячий садок №2 'Умка', кінотеатр 'Київська Русь', та спортивний комплекс 'Старт'. Школа знаходиться за межами територій, але її радіус покриває майже всю територію. Також діє Київська місцева прокуратура №10, Бюро економічної безпеки України, Головне управління ДФС у м. Києві, та Київська ВКФ. Територія насичена магазинами продовольчими та не продовольчими продуктами, закладами харчування, підприємствами обслуговування, закладами фінансування та спортивно-культурними закладами.

На проектній території існує розгалужена мережа підприємств та установ обслуговування, яка забезпечує потреби населення в освіті, охороні здоров'я, культурі, спорті, а також в продовольчих і непродовольчих товарах та фінансових послугах.

У межах проектної території розташовані установи народної освіти, які також забезпечують ці потреби:

- дошкільними навчальними закладами:  
дошкільний навчальний заклад №2 (проектна потужність –190 місць);
- загальноосвітніми навчальними закладами, що розташовані: у кварталі – середня загальноосвітня школа № 101 (534 учнів) Радіуси обслуговування дотримуються.

З числа установ охорони здоров'я на проектній території розташована стоматологічна клініка Dr.Kozak Dental klinik та Моя сімейна стоматологі. Не у кожному кварталі функціонують державні та комерційні аптеки але вони є на вулиці Чорновола аптека Гармонія.

На проектній території розташовані фізкультурно-спортивні об'єкти: Стадіон Старт, клуб настільного тенісу Старт, та є наявні спортивні майданчика для занять фізкультурою.

Установи культури й мистецтва представлені кінотеатром по вулиці Січових Стрільців, та бібліотекою № по вулиці Коперника .

На проектній території діє безліч торговельних підприємств, зокрема магазини мережі "Фора" і "АТБ" у сфері продовольчої торгівлі, а також підприємства непродовольчої торгівлі, такі як Білокор, світкарт і поліграфія. Загальна площа торгових приміщень цих підприємств наближено становить 1,03 тис. кв. м.

Підприємства громадського харчування представлені достатньою кількістю підприємствами: різномінітними кав'ярнями та рестораном Грузинької кухні та Портер Пабом.

Проте у Лук'янівському районі також розташовано декілька важливих комерційних центрів, таких як ТЦ "Гуллівер", ТЦ "Лавина Молл" та ТЦ "Метрополітен". Ці торгові центри пропонують широкий асортимент товарів та послуг для мешканців та відвідувачів району.

До підприємств безпосереднього побутового обслуговування населення в межах проектної території відносяться салони краси та перукарні. Загалом тут діють 3 таких підприємств на 14 робочих місць, що відносно рівномірно розподіляються між мікрорайонами.

Крім того, в межах проектної території розташовані фінансові установи (відділення «Приват-Банк», «Український будівельно-інвестаційни банк Банк ПАО», «УКРбудінвеестбанк»), відділення служби доставки «Нова пошта» представлено у вигляді поштоматі. Радіуси обслуговування дотримуються

Узагальнена характеристика існуючої мережі підприємств та установ обслуговування наведена в табл.5.

Перелік існуючих підприємств і установ обслуговування для населення

Таблиця 5

Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Рівень в системі обслуговування
Дошкільні навчальні заклади				
Дитячий навчальний заклад №2	Котарбінського 20	дітей	190	М
	Всього		<b>190</b>	
Загальноосвітні навчальні заклади				
Середня загальноосвітня школа	вул. Коперніка, 8	Місць дітей	524	М
	Всього		524	
Підприємства продовольчої торгівлі				
Супермаркет «АТБ»	В. Чорновола 12	м <sup>2</sup> торг. площі/ роб.місць	21	М
Продуктовий мінімаркет коло	Коперника 3		14	М
	Всього		35	
Підприємства непродовольчої торгівлі				
МІК.TV	Ростиславська 10/8	м <sup>2</sup> торг. площі/ роб.місць	3	М
OSRAM.KIEV.UA	Ростиславська 10/8		3	М
Світ карт	Шолуденка 27/6		3	М
1¢ ПРИНТ. Полиграфія от	Шолуденка 27/6		3	М

1 centa.				
Світ жалюзі	Шолуденка 31 А		4	М
МВедфарт	Коперника 21		4	М
Floral hands	В.Котарбінського 22		3	М
Rozetka	В. Чорновола 20		10	М
Двери пол	В. Чорновола 8		4	М
PYRO.UA	Глібова 4/10В		3	М
TOP MASTER	В.Котарбінського 15		4	М
Sherwsn-walliams	В.Чорновола 2		3	М
Білокор	Коперника 11		5	М
	Всього		<b>49</b>	М
Підприємства громадського харчування				
Ресторан Грузинської кухні	Шолуденка 27/6	м <sup>2</sup> площі/ місць	10	М
Портер Паб	Ростиславська 10		5	М
Innache coffee bar	Коперника 3		5	М
Cavargo Coffee	Січових стрільців 93		3	М
Coffeeseclairs	Січових стрільців 89		3	М
	Разом		26	
Підприємства побутового обслуговування				
Салон краси Мандарин	В.Котарбінського 15	роб. місць	6	М
Масажний салон Жемчужина	В.Чорновола 2		6	М
Level Up	Коперника 3		4	М

	Разом		14	
Заклади фінансування та кредитування				
Банк «ПриватБанк»	В. Чорновола 12	об'єкт м <sup>2</sup> норм. пл.	7	<u>ММ</u> М
УКРБудінвестбанк	В. Чорновола 8		7	<u>ММ</u> М
Український будівельно- інвестаційни банк Банк ПАО	В. Чорновола 8		16	<u>ММ</u> М
	Разом		30	
Установи дозвілля, клуби				
Катарпulta-вокал, танці	В.Котарбінського 15	заг.площа / відвід.	7	М, ЖР
	Разом		7	
Інші заклади				
Хостел Старт	Ростиславська 10/8	Об'єкт	5	М
Pallet hostel	В. Чорновола 8		7	М
Страхова компанія ОМЕГА	В.Чорновола 2		4	М
	Разлім		16	

**Розрахунок установ та підприємств обслуговування населення**

**Таблиця 6**

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємні сть				
			Розрахункова нормана 1000 осіб	Необхідн о за розрахун ком	Існуючі, що зберігають ся на перспекти ву	Нов е будів ни- цтво	Розміщення
<i>Установи народної освіти</i>							
1	Дошкільні навчальні заклади	місц ь	34	253	190		В.Котарбінського 20
2	Загальноосвітні школи	місц ь	114	852	524		Коперника 8
<i>Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно- оздоровчі установи</i>							

3	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	відвідувань за зміну	24	180	124		
4	Приміщення для фізкультурно- оздоровчих занять	м <sup>2</sup> загальної площі	70	523	926		
5	Спортивні зали загального користування	м <sup>2</sup> площі підлоги	80	598	439		
<i>Установи культури і мистецтва</i>							
6	Приміщення для культурно- масової роботи з населенням, дозвілля і аматорської діяльності	м <sup>2</sup> площі підлоги	50	374			
7	Кінотеатри та відеозали	місц ь	12	90	1368		Січових стрільців 93
<i>Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування</i>							
8	Магазини	м <sup>2</sup> торгової	245,2	1832	2453		

	продовольчих і непродовольчих товарів	площі					
9	Підприємства громадського харчування	місц ь	7	53	45		
10	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення	робочих місць	2	9	14		
<i>Кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку</i>							
11	Відділення зв'язку	об'є кт	0,16	1,2	ПоштоMAT		
12	Відділення і філіали ощадного банку комерційні банки	опер. місце	1 операційне місце на 1-2 тис. осіб	8	15		

## 2.9 Аналіз рівня благоустрою і озеленення території, забезпечення місцями паркування.

Територія характеризується не достатнім рівнем забезпеченості дворових просторів майданчиками для відпочинку, дитячими та спортивними майданчиками. (див. табл. 7).

### Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків житлової забудови

Таблиця 7

№ 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	44838	56428	-
2	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	5231,	4139	1092
3	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,2	1495	687	808
4	Майданчики для господарських цілей	0,1	747	432	315
5	Майданчики для збирання побутових відходів	за розрахунком *			
6	Майданчики для вигулювання домашніх тварин	0,3	2242	-	2242
7	Майданчики для стоянки автомашин **	0,8	28911	20179	8732
8	Майданчики для занять фізкультурою	0,2	1495	5894	немає

Наразі територія має достатньо густе зелене озеленення, яке обмежено використанням. Це включає насадження на прибудинкових територіях та територіях громадських закладів, такі як дерева, чагарники і газони. Вздовж вулиць і на місцях розв'язок існують смугові захисні та декоративні насадження, такі як дерева і газони. Зелені насадження на території багатоквартирної забудови відносяться до озелених територій обмеженого користування. Також є невелика ділянка скверу на вулиці Січових Стрільців.

Територія характеризується середнім рівнем озеленення вулиць та дворових просторів 7,6 м<sup>2</sup>/особу (згідно діючих нормативів, озеленення житлових районів має складати не менше 25 %, або 6 м<sup>2</sup>/особу).

Потреба в машино-місцях для житлової забудови визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 10.5 для центральної/серединної 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).

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

**Таблиця 8**

Квартал	Загальна кількість квартир	Чисельність населення (кільк. осіб)	Місця постійного зберігання, машино-місць		Гостьові стоянки, машино-місць	
			Розрахункові	Існуючі	Розрахункові	Існуючі
1	312	818	215	175	38	24
2	893	2340	643	385	98	59
3	1646	4313	1146	785	147	95
Разом	2182	7471	2004	1345	428	178

## 2.10 Планувальні обмеження

Територія проєктування розташована в межах історичного ареалу міста.

До планувальних обмежень на території знаходяться такі зони:

зони щільності забруднення ґрунтів цезієм, охоронної зони інженерних мереж та споруд та зони акустичного забруднення.

Частина існуючих житлових будинків розташована в межах санітарно-захисних зон існуючих підстанцій, інженерних мереж.

Існуючі санітарно-захисні зони:

- автостоянка –25-35 м(ДСП 173-96, додаток №10);
- АЗС –50 м (ДСП 173-96, п. 5.32);
- ГРП-8 м (ДСП 173-96, додаток №4);
- Охороні зони інженерних мереж та споруд 50 м
- Трансформаторні підстанції 3 м

## 2.11 Визначення основних техніко-економічних показників.

Для визначення ефективності проєктних рішень на основі вихідних даних визначаються такі основні техніко-економічні показники забудови кварталів, що підлягають реконструкції, як щільність житлового фонду, коефіцієнт забудови, щільність населення, житлова забезпеченість.

Розраховується щільність житлового фонду за формулою (1):

$$(1) \quad \rho_{\Phi} = \frac{\sum S_{\text{кор}}}{S_{\text{кв}}}$$

де  $\rho_{\Phi}$  – щільність житлового фонду, кв. м/га;

$\sum S_{\text{кор}}$  – загальний об'єм житлових фондів (загальна корисна площа квартир), кв. м;

$S_{\text{кв}}$  – площа мікрорайонної території в червоних лініях, га.

Розраховується коефіцієнт забудови за формулою (2):

$$, \quad K_{\text{заб}} = \frac{S_{\text{заб}}}{S_{\text{кв}}} \cdot 100 \quad (2)$$

де  $K_{\text{заб}}$  – коефіцієнт забудови, %;

$S_{\text{заб}}$  – площа забудови, розташованої в межах кварталу, кв. м;  $S_{\text{кв}}$  – площа території кварталу в червоних лініях, кв. м.

Розраховується щільність населення за формулою (3):

$$\rho = N / S_{\text{кв}}, (3)$$

де  $\rho$  – щільність населення, осіб/га;

$N$  – чисельність населення кварталу, осіб;

$S_{\text{кв}}$  – площа мікрорайонної території кварталу в межах червоних ліній.

Розраховується середня житлова забезпеченість на одного мешканця за формулою (4):

$$S_{\text{житл.забезп.}} = \Sigma S_{\text{кв.}} / N, (4)$$

де  $S_{\text{житл.забезп.}}$  – середня житлова забезпеченість на одного мешканця, кв. м/особу;

$\Sigma S_{\text{кв.}}$  – загальна корисна площа квартир, кв. м;  $N$  – чисельність населення, осіб.

### Основні техніко-економічні показники

#### житлової забудови мікрорайону / групи кварталів

Таблиця 9

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Кількість
1	Кількість будинків	одиниць	33
2	Кількість квартир	одиниць	2851
3	Загальна площа квартир	м <sup>2</sup>	152147,2
4	Чисельність мешканців	осі б	7471
5	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.	2,62
6	Територія житлової забудови	га	11,147
7	Мікрорайонна територія	га	26,855
8	Щільність населення	осіб/га	278,2
9	Коефіцієнт забудови	%	41,5
10	Щільність житлового фонду	кв. м/га	5665,5

## 2.12 ВИСНОВОК

Основними проблемами району забудови, що досліджується, є:

- Нефункціонуюча Київська ВКФ
- в історичній частині забудови, вздовж вулиць переважна більшість це неактивні фасади.
- на території існуючої багатоквартирної житлової забудови відсутнє озеленення територій мікрорайонного значення
- непрацюючий дитячий садок №417 в житловій забудові
- наявність об'єктів незавершеного будівництва
- відносно занедбаний стадіон Старт.
- на території є необхідність влаштувати додаткові ігрові майданчики для дітей, майданчики для відпочинку дорослого населення та майданчики для вихову тварин, та реконструювати існуючі майданчики

### **3. ПРОПОЗИЦІЇ ПО РЕКОНСТРУКЦІЇ КВАРТАЛІВ**

#### **3.1 Заходи з реконструкції території проєктування**

• У проєкті передбачено вжиття комплексу реконструктивних заходів, які стануть відповіддю на загрозу занепаду місцевих архітектурних пам'яток і недостатність ландшафтно-рекреаційних зон, а також вирішать проблему нераціонального використання територій:

- Поліпшення фасадів по вулиці Ростиславська та Коперника
- Реконструкція колишнього дитячого садочка №417
- Реставрація не житлового будинку по вулиці Шолуденка під комерційну діяльність.

• Комплексне відновлення дитячих майданчиків та спортивних площадок

- Влаштування зон для вихову тварин
- Реконструкція території кварталу з розміщенням житлової

забудови в межах вул. Коперника, Шолуденка і Ростиславська

#### **Реконструкція території кварталу з розміщенням житлової забудови в межах вул. Коперника, Шолуденка і Ростиславська у Шевченківському районі**

На даній території розташована Київська ВКФ, яка на даний момент не працює. Проаналізувавши дану територію, було вирішено що на даній ділянці буде запроектована нова житлова група, яка створить сучасне та комфортне житло для її мешканців. Це буде доцільно тому в м. Києві є проблеми із житлом, тому не треба допускати щоб територія пустувала. Тим більше ця житлова група гармонійно зіллється із оточуючими будинками так як в них рівна поверховість. Також вагомий плюс, що дана територія має розвинену транспортну, торгівельну інфраструктуру що створить додатковий комфорт для її мешканців. Поруч із житловою групою розташований дитячий садок який згодом буде реконструйовано і це також буде комфортом для мешканців.

На даній території кварталу буде розміщено 9-12 поверховий житловий будинок, який має чотири секції. Площа ділянки 14393м<sup>2</sup>. Всього в житловій групі 320 однокімнатних квартир та 160 двокімнатних та трьох кімнатних в яких буде проживати 1200 людей. Прибудинкова територія буде облаштована сучасними дитячими майданчиками, спортивними майданчиками та майданчика для відпочинку дорослого населення. Передбачається влаштування підземного паркінгу на 340 машино-місць та тимчасову паркову для гостей та доставки.

### **Реконструкція дитячих, спортивних та для відпочинку дорослого населення майданчиків**

Реконструкція та модернізація дитячих, спортивних, для відпочинку дорослого населення майданчиків це важливе завдання для покращення інфраструктури досліджуваної ділянки. Головне завдання при реконструкції буде забезпечення безпеки та комфорту відвідувачів. Це може включати встановлення огорожі та бар'єрів, забезпечення належного освітлення, розробку планів евакуації та інших заходів.

Реконструкція та модернізація дитячих та спортивних майданчиків можуть мати значний вплив на здоров'я та фізичний розвиток дітей та молоді, а також на загальний розвиток громади.

Дитячі майданчики можуть бути розроблені з урахуванням різних вікових груп та можуть містити різноманітні ігрові елементи, які сприяють розвитку різних навичок та вмінь, таких як рухова активність, спілкування та творчість. При реконструкції дитячих майданчиків важливо враховувати безпеку та забезпечити адекватну освітленість, огорожі та інші елементи безпеки.

Спортивні майданчики можуть бути призначені для різних видів спорту, таких як футбол, баскетбол, волейбол, теніс та інші. Реконструкція та модернізація спортивних майданчиків може включати в себе встановлення сучасного обладнання та інфраструктури, таких як штучна

трава, системи освітлення та звуку, встановлення рекламних щитів та інших елементів.

Крім того, реконструкція та модернізація дитячих та спортивних майданчиків можуть сприяти підвищенню популярності спорту серед молоді та дорослих, а також сприяти розвитку спортивної інфраструктури в громаді. Це може мати позитивний вплив на здоров'я та фізичний розвиток молоді, а також сприяти зміцненню громадських зв'язків та підвищенню якості життя населення.

На даній території планується реконструювати всі наявні дитячі та спортивні майданчики та влаштування нових сучасних майданчиків. На всіх майданчиках буде використане сучасне гумове покриття, яке буде менш травматичним. Також на всіх дитячих майданчиках планується встановлення сучасних гойдалок, каруселей та ігрових будиночків, у відповідних радіусах безпеки для безпеки дітей. На спортивних майданчиках повинні бути прості у використанні, безпечні та високоефективні тренажери.

Також на території немає майданчиків для вигулу домашніх тварин. Планується встановити новий майданчик, який буде розроблений з урахування потреб різних видів тварин та їх власників. Він буде містити різноманітні елементи, які сприяють розвитку та розвагам тварин, такі як ігрові елементи, басейн та інші пристрої. Також буде влаштовано адекватну освітленість, огорожу та інші елементи безпеки. Також буде забезпечена належна гігієна та здоров'я тварин, наприклад, шляхом регулярного очищення майданчика від залишків які залишають тварини та встановлення системи водоочищення.

### **Покращення активності фасадів**

Планується покращити активність фасадів по вулицях Ростиславська та Коперника. Саме покращення активності фасадів може бути досягнуто за допомогою різних методів:

- Додати кольору. Зміна кольору може значно покращити вигляд будівлі та зробити її більш привабливою. Можна використати пастельні кольори, або навіть кольорові схеми, щоб зробити фасад більш живим та виразним.
- Додати елементи декору, таких як карнизи, стовпи балкони та віконні рами, що додають фасаду більш вишуканий вигляд.
- Використати освітлення. Використання підсвічування може підсилити враження від будівлі та привернути увагу до деталей.
- Використовувати високоякісні матеріали, такі як натуральний камінь, дерево або скло, що підвищить якість та вигляд фасаду, а також зробити будівлю більш стійкою до погодніх умов та інших впливів.
- Додати рослин. Використання рослин може створити більш природній вигляд фасаду та зробити його більш привабливим. Можна розмістити горщики з рослинами на балконі чи виконати вертикальне озеленення.

### **Реконструкція дитячого садка №417**

Планується реконструювати покинутий дитячий садочок №417, який знаходиться в житловому масиві на перетині вулиць Ростиславська та Коперника. Таке рішення дозволить закрити територію невистачаючим радіусом доступності дошкільних навчальним закладом. Самий дитячий садок повинен вміщати в себе 190 дітей. Будуть запроєктовані сучасні класні кімнати просторими, яскравими та затишними. Вони повинні бути обладнані меблями, іграшками, книгами та іншими навчальними матеріалами. На всій території планується влаштувати дитячі майданчики, які є важливою складовою дитячого садка, оскільки вони не тільки забезпечують дітям можливість розважитися, але й сприяють їхньому фізичному та соціальному розвитку.

Важливо, щоб майданчик був захищений від сонця та дощу, а також був доступний для дітей з різними здібностями. Ігровий майданчик повинен бути обладнаний різноманітними іграшками та спорядженням, які

сприяють розвитку фізичних та соціальних навичок дітей. Сюди можна віднести гойдалки, каруселі, лазалки, гірки, пісковища та інші ігрові елементи. Важливо, щоб ігровий майданчик був безпечним для дітей. Обладнання повинно бути в хорошому стані і регулярно перевірятись на наявність пошкоджень. Також важливо, щоб майданчик був забезпечений безпечною підлогою, щоб запобігти травмам у разі падіння дітей. На ігровому майданчику повинен бути присутній дорослий, який надивлюється за дітьми та забезпечує їхню безпеку. Також важливо, щоб дорослі, які займаються дітьми на ігровому.

Також планується встановити озеленення для забезпечення здорового та безпечного середовища для дітей. Має бути встановлено дерева та кущі, які будуть на певній відстані від дитячих качель, щоб запобігти можливим травмам. Також дерева будуть створювати тінь та захист від вітру. Також буде висаджено пару фруктових дерев для дітей. Буде запроєктовано клумби де буде висаджено багато квітів, які дадуть дітям можливість вивчати різноманітність рослинного світу. Саме головне це безпека, важливо щоб в подальшому дерева чи кущі не становили їм небезпеки їх потрібно час від часу підрізати.

### **Реконструкція будинку Шолуденка 30**

Даний двоповерховий будинок площею 1500 м<sup>2</sup> планується реконструювати та відкрити там заклад харчування, спортивний зал, студію краси та супермаркет.

### **3.2 Містобудівний розрахунок проєктованих об'єктів**

**Реконструкція території кварталу з розміщенням житлової забудови в межах вул. Коперника, Шолуденка і Ростиславська у Шевченківському районі**

Площа ділянки 14393м<sup>2</sup>.

Розглядаючи потребу у збереженні поточного рівня поверховості, що характерний для історичного середовища даного району (9-12 поверхів),

ми враховуємо, що згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, таблиця 6.3\*, мінімальна розрахункова площа ділянки, призначеної для житлової забудови, повинна становити 12 квадратних метрів на одну особу у разі будівництва 9-12 поверхових будівель.

Для досліджуваної території виходячи з площі ділянки проектування в 14393 кв. м максимальна чисельність мешканців може дорівнювати  $14393/12=1200$  осіб.

На основі середнього розміру родини, який складає 2,5 особи на квартиру, для вивченої території можна визначити, що кількість квартир у новому будинку становитиме близько 480, враховуючи населення в розмірі 1200 осіб.

$$1200/2,5=480 \text{ квартир.}$$

Рівень житлової забезпеченості для проєктованих об'єктів береться згідно з показниками, визначених генеральним планом – 27 кв. м на одну особу. Виходячи з чисельності мешканців проєктованого будинків, його житлова площа становитиме орієнтовно:

$$1200*27= 32400 \text{ кв. м.}$$

Загальну площу будинків беремо орієнтовно з коефіцієнтом 1,25 до житлової площі:  $32400*1,25=40500$  кв. м.

Ми проводимо остаточну оцінку кількості поверхів у будинку на підставі вимог щодо інсоляції та інших обмежень, що стосуються планування.

У разі прийняття загальної площі однієї секції 400–500 кв. м, кількість секцій новобудови становитиме:  $40500/5/500=16$  секцій.

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

Майданчики	Показник на одну житлову одиницю (квартиру)	Потреба, м <sup>2</sup>
Дитячий майданчик	1,75	840
Спортивний майданчик	0,5	240
Відпочинок дорослого населення	0,5	240
Велосипедна стоянка	0,25	120
Відходи	0,18	86,4

Дитячий майданчик згідно норм буде влаштовано <12 м від вікон мешканців і не більше 40 м від новобудови, спортивний майданчик <10 м, господарські не менше 20 .

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, таблицею 10.5, для житлового будинку, що будується в Центральній планувальній зоні, розрахункова кількість паркомісць повинна відповідати кількості квартир у новому будинку, з урахуванням коефіцієнту 0,5 для однокімнатних квартир. В моєму випадку проводиться такий розрахунок.

- Для однокімнатних квартир  $320 \times 1 \times 0,5 = 160$  машино-місць
- Для 2-3-х квартир  $160 \times 1 = 160$  машино-місць

Для моєї забудови потрібно 320 паркомісць, для цього буде доцільно влаштувати двоохрівневий підземний паркінг на 340 машиномісць, який має ряд переваг, а саме:

1. Естетичний вигляд. Підземний паркінг набагато менш помітний з поверхні, що дозволяє зберігати естетичний вигляд міського ландшафту.

2. Більша кількість парковочних місць. Підземний паркінг може розміщуватися на більшій площі, що дозволяє вмістити більшу кількість автомобілів порівняно з поверхневим паркуванням.

3. Захист від погодних умов. Автомобілі в підземному паркінгу

захищені від погодних умов, таких як дощ, сніг, град, які можуть пошкодити кузов автомобіля.

4. Більш високий рівень безпеки. Підземний паркінг може мати більш високий рівень безпеки, так як доступ до нього може бути обмежено, і він може бути обладнаний системами відеоспостереження та охоронної сигналізації.

5. Зменшення заторів на дорогах. Підземний паркінг може зменшити кількість автомобілів, які паркуються на вулицях, що дозволяє зменшити затори на дорогах та поліпшити рух транспорту.

6. Зменшення екологічного впливу. Підземний паркінг може зменшити екологічний вплив, так як зменшується кількість автомобілів, які їздять у пошуках місць для паркування, а також зменшується кількість викидів від простоювання автомобілів на дорогах.

Мінімальну розрахункову кількість машино-місць гостьової стоянки – 15% від розрахункового парку автомобілів (320 авто) згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 10.5, тобто 48 машино-місць можливо забезпечити на прибудинковій території новобудови.

### **Ділянка реконструкції №1 на вулиці Коперника 27А.**

Площа земельних ділянок для дошкільних навчальних закладів, які знаходяться у житлових районах, розраховується відповідно до таблиці 11, з урахуванням розміщення на одне місце. У навчально-виховних комплексах, які включають дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади, площа на одне місце повинна задовольняти мінімальним вимогам, встановленим у ДБН Б.2.2-Х:201Х.

Найменування закладу	Місткість закладу, мість	Площа (не менше) на одне місце, м <sup>2</sup>
Ясла, дитячі садки, ясла-садки, дитячі будинки-	До 40	50
Ясла, дитячі садки, ясла-садки, дитячі будинки	Більше 40 до 80	45
Будинки дитини		40
Ясла, дитячі садки, ясла-садки, будинки дитини, дитячі будинки	Понад 80	40
Комплекси ясел-садків	Більше 320	35

Виходячи з того, що територія дитячого садочка 4300 м<sup>2</sup> то потужність садка буде 108 місць.  $4300/40=108$  місць.

### **Ділянка реконструкції №2 на вулиці Шолуденко 30.**

Будівля підлягає реставрації.

Поверховість – 2 поверхи.

Площа забудови 1500 кв. м, загальна площа біля 2550 кв. м (707\*0,85\*2).

Корисна площа (75% від загальної площі) біля 1913 кв. м.

Кількість працівників беремо з розрахунку 10 кв. м на 1 працюючого:  $1913/10 = 192$  працюючих.

Кількість місць паркування беремо згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 10.7 п.2 – 5–10 маш/місць на 100 працюючих: 12 машино-місць.

Виходячи з умов дотримання санітарних розривів від автостоянок (для відкритих парковок за табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019) відстань від автостоянки до громадського будинку 15 м. Ширину проїзду беремо 3 м.

### **3.3 Перспективний житловий фонд та розселення**

Для розрахунку прогнозованої чисельності населення та прогнозного

житлового фонду з урахуванням наявного резерву території використовується площа, що була визначена у попередніх розділах мікрорайонної території. При цьому беруться до уваги обраний або допустимий рівень поверховості забудови та відповідні нормативні вимоги щодо щільності, як це передбачено в ДБН Б.2.2-12:2019, додаток В.1.

Перспективна чисельність населення в межах території проєктування складається з:

- чисельності населення в кварталах існуючої багатоповерхової забудови;
- чисельності населення в проєктних житлових групах багатоповерхової забудови.

**Таблиця 12**

Адреса	Поверховість	Кількість секцій	Загальна площа квартир, кв.м	Кількість квартир, шт.	Розрахункова чисельність населення, осіб
<b>Існуючий житловий фонд</b>					
-	5-25		152147,2	2851	7471
<b>Вибуття житлового фонду</b>					
-	-	-	-	-	-
<b>Проєктований житловий фонд</b>					
Шолуденка 27/6	9-12	16	32400	480	1200

### **3.4 Розрахунок потреби та розміщення закладів дитячої дошкільної освіти і шкіл**

Кількість місць у дошкільних установах та школах визначається на підставі прогнозу демографічного складу населення, що стосується дітей дошкільного та шкільного віку. Наприклад, для кожних 1,0 тис. осіб віком

дошкільного навчання передбачається 34 місця у дошкільних навчальних закладах та 114 місць у загальноосвітніх школах.

В межах території проектування наразі доступний дошкільний навчальний заклад №2, розрахований на 190 дітей, з наявністю 167 дітей. Також планується реконструкція дитячого садка №417 з місцевістю для 108 дітей (див. таблицю 13).

### Показники існуючих закладів освіти

Таблиця 13

№ за експл.	Назва об'єкту	Адреса	Місткість, учнів	
			проектна	фактична
1	ДНЗ №417	Коперника 27А	108	-
1	ДНЗ №2	Вільгкма Котарбінського 20	190	167

Поза межами досліджувальної території в радіусі нормативної досяжності 750 м знаходяться навчальні заклади: школа №101 1-3 ступенів потужністю 524 учня, ліцей №38 В.М.Молчанова потужністю 834 учні.

Загальна потужність шкіл, що існують, складає 1358 місць, але фактично відвідується лише 1258 учнів (10% менше). Вільних місць у школах є 10% від загальної кількості місць, що становить 243 місця, достатньо для задоволення потреб учнів, які проживають у нових житлових будинках.

### 3.5 Пропозиції щодо благоустрою території

В зоні прибудинкових територій пропонується додаткове розміщення спортивних майданчиків, дитячих ігрових майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення та майданчика для вигулу домашніх тварин згідно нормативних показників. Для покращення благоустрою

території також буде доречно встановити комфортні та зручні лави для відпочинку, висаджати нові дерева та кущі для підвищення зеленого простору, встановлення додаткового освітлення для забезпечення безпеки вночі, побудувати чи перемонтувати існуючі тротуари та велодоріжки, встановлення додаткових сміттєвих урн, встановлення елементів малої архітектури, таких як фонтани, скульптури, декоративні елементи, що прикрасять територію та зроблять її більш привабливою.

Реновація житлових кварталів та їх озеленення - це важливі кроки у забезпеченні комфортного та здорового середовища для мешканців міст.

Реновація кварталів може включати в себе ремонт та модернізацію будівель, заміну комунікацій, утеплення та інші заходи, що поліпшують якість життя жителів. Озеленення кварталів може забезпечити покращення екологічної ситуації, зменшення рівня шуму та пилу, а також підвищення естетичного вигляду місцевості.

Озеленення кварталів може включати в себе висадження дерев та кущів, створення газонів та квітників, встановлення лавок та ігрових майданчиків. Такі заходи можуть створити комфортні умови для відпочинку та дозвілля жителів, а також підвищити якість повітря в кварталі.

### **3.6 Прибудинкові території**

Вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 вимагають, щоб проєктне функціональне використання та питомі розміри елементів житлової території відповідали розрахунковому балансу цієї території.

Розрахункові показники прибудинкових майданчиків наведені в таблиці 16.

# Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків

## проектної житлової забудови

Таблиця 14

<b>№ п/ п</b>	<b>Майданчики</b>	<b>Розрахункові показники для існуючого населення, кв. м</b>	<b>Розрахункові показники для перспективного населення, кв. м</b>	<b>Передбачається додаткове будівництво, кв. м</b>
1	Ігрові майданчики для дітей	5231	-	1347
2	Майданчики для відпочинку дорослого населення	1495	-	955
3	Майданчики для збирання побутових відходів	156	-	86
4	Майданчики для тимчасової стоянки автомашин	897	-	-
5	Майданчики для занять фізкультурою	1495	-	-
6	Майданчики для господарських цілей	747	-	320
7	Майданчики для відпочинку дорослого населення	2242	-	2300

### **3.7 Висновки**

Під час роботи на дипломним проектом я зрозумів, що реконструкція є важливим етапом відновлення історичних та культурних об'єктів, що дозволяє зберегти їх для наступних поколінь. У процесі реконструкції я зрозумів, що необхідно враховувати не лише історичні та культурні цінності об'єкта сучасні вимоги безпеки, екології та енергоефективності. Також планування та організації реконструкції повинні базуватися аналізу стану об'єкта, його історії та функцій, а також враховувати потреби та бажання місцевої громади та відвідувачів. У процесі реконструкції необхідно використовувати сучасні технології та матеріали, що дозволять зберегти історичний зовнішній вигляд об'єкта, але забезпечать його стійкість та довговічність. Виконання реконструкції повинно здійснюватись з дотриманням вимог законодавства, а також з урахуванням фінансових можливостей замовника та вартості робіт. Узагальнюючи, можу сказати, що реконструкція історичних та культурних об'єктів є складним та відповідальним процесом, який вимагає комплексного підходу та високої кваліфікації учасників проекту.

Проектними пропозиціями було запропоновано: реконструкція території кварталу з розміщенням житлової забудови в межах вул. Коперника, Шолуденка і Ростиславська у Шевченківському районі, реконструкція дитячого садочка №417, реконструкція то запроектування нових майданчиків для дітей, дорослого населення та для вихову тварин, що дозволило вирішити такі проблеми як: покращення існуючих майданчиків в житлових групах, та створення нових для комфортного життя населення, благоустрою територій, привести до нормативного рівня забезпечення дитячими садками місцевого населення, також було реконструйовано будівлю для комерційної діяльності. Перелік пропонуваніх реконструктивних заходів наведено у переліку в табл. 17.

**Перелік пропонованих об'єктів будівництва та реконструкції, інших  
реконструктивних заходів**

**Таблиця 15**

<b>№ за експлікацією</b>	<b>Назва об'єкту/заходу</b>	<b>Площа ділянки, га</b>	<b>Площа забудови, га</b>	<b>Поверховість</b>	<b>Загальна площа, м2</b>
1	Житловий група	1,4	0,34	9-12	1,247
2	Дитячий садок №417	3540	760	2	4300
3	Громадська будівля	1050	1500	2	2550
4	Дитячий майданчик	800	-	-	800
5	Баскетбольна площадка	500	-	-	500
6	Дитяча площадка	350	-	-	350
7	Спортивна площадка	850	-	-	850
8	Гімнастичний комплекс	845		-	845
9	Майданчик для вигулу домашніх тварин	341	-	-	341

## БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ

Таблиця 16

№ п/п	Території	Існуючий стан		Проектний стан	
		Площа, га	%	Площа, га	%
	Територія в межах проекту	26,855	100	26,855	100
	у тому числі:				
1	- житлова забудова	11,147	42	12,394	46,5
2	- ділянки установ і підприємств обслуговування	8,5766	32	8,5766	32
3	- зелені насадження загального користування	0,0859	4	0,0859	4
4	- вулиці в межах червоних ліній	5,4424	21	5,4424	21
5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально- складської, інженерного обладнання, транспорту тощо)	1,6031	1	0,3561	0,5

#### 4.Рішення генерального плану, благоустрій території

Група житлових будинків поверховістю у 9 та 12 поверхів розміщена у кварталі між вулицями Ростиславська та Шолуденка у Шевченківському районі м. Києва.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, розміщення житлового будинку між вулицями Ростиславська та Шолуденка передбачає облаштування майданчиків для відпочинку дорослого населення, спортивного

майданчика, майданчика для відпочинку дорослого населення та майданчика для вигулу домашніх тварин.

Майданчики для відпочинку дорослого населення будуть створені з метою забезпечення комфортного та спокійного місця для відпочинку мешканців. Вони будуть обладнані лавками де люди зможуть насолоджуватися свіжим повітрям, читати книги, розмовляти з друзями або просто насолоджуватися тишою та спокоєм.

Спортивний майданчик буде створений для забезпечення можливостей для фізичної активності та спорту мешканців. Тут можуть бути встановлені спортивні споруди, які дозволять займатися спортом чи іншими видами активності.

Облаштування цих майданчиків сприятиме створенню гармонійного середовища для мешканців, де вони зможуть відпочивати, розслаблятися та займатися активним способом життя. Такі майданчики підвищують якість життя та сприяють формуванню спільноти, де мешканці можуть спілкуватися та проводити час разом.

Було запроєктовано в'їзд по вулиці Ростиславській. До в'їзду у житлову групу буде встановлено шлагбаум. Дозвіл на в'їзд буде мати спецтранспорт. Також дотримана ширина проїзду для пожежної машини та відстані від фасадужитлового будинку, а саме смуги не манше 3.5 м (п.6.1.27), а також розворотній майданчик розміром 12x12 метрів. Всі пішохідні доріжки були запроєктовані з вимог для людей з обмеженими можливостями, а саме ширина тротуару прийнята 1.8 метра.

Також виконана умова для майданчика з тимчасовим зберіганням авто, вона розміщена за 15 метрів від стіни житлового будинку. Передбачено забезпечення машино-місць для людей з обмеженими можливостями. Для постійного зберігання автомобілів передбачено дворівневий підземний паркінг на 340 машино-місць, загальною площею 11800 м<sup>2</sup>.

По всій території було влаштовано пониження бортового каменю для комфортного пересування людей з обмеженими можливостями.

Також на даній території було встановлено парковки для велосипедів.

Благоустрій прибудинкових території виконаний за допомогою наступних дерев та чагарників: клен гостролистий 3 шт., катальпа бігнонієподібна 6 шт., ясен звичайний 15 шт., ялина колюча 20 шт, туя 20 шт., кипарис 22 шт., гортензія 23 шт., самшит 10 шт., папоротник садовий 70 шт..

Місця для відпочинку дорослого населення облаштоване 30 лавками для сидіння та 16 урнами.

В пішій доступності ділянка проектування обслуговується зупинками транспорту, навчальними закладами, закладами харчування та продуктовими магазинами.

### **Висновки:**

Розміщення житлового будинку між вулицями Ростиславська та Шолуденка принесе значні переваги населенню, яке шукає якісне житло в центральній частині міста Києва. Новий будинок буде надавати комфортні та сучасні умови проживання, включаючи високу якість будівельних матеріалів, сучасні технології та зручні планування. Жителі отримають доступ до всіх необхідних інфраструктурних зручностей, таких як магазини, ресторани, парки, медичні заклади та громадський транспорт.

Забезпечення населення якісним житлом у центральній частині міста сприятиме створенню більш рівномірного розподілу населення та зменшенню потреби у довгих комутаціях. Це також сприятиме зростанню економічного потенціалу кварталу, оскільки нові мешканці привернуть бізнеси та послуги в цю область, стимулюючи місцевий розвиток та збільшення економічної активності. Розміщення якісного житла у центральній частині міста Києва має потенціал позитивно вплинути на життя мешканців і вирішити проблему забезпечення населення житлом у

зручних та доступних місцях. Важливо відзначити, що це розміщення не буде мати негативного екологічного впливу на навколишнє середовище. Наприклад, воно не впливатиме на водний басейн та не порушить геологічну рівновагу. Планована забудова також не призведе до випаровування і не створить додаткових джерел теплового забруднення.

Плановане озеленення прилеглої території навколо житлового будинку буде мати позитивний вплив на рослинний та тваринний світ. Додавання дерев, кущів та інших рослин створить нові місця для життя та харчування для місцевої флори та фауни. Озеленення також забезпечить природній тінь та знизить температуру, забезпечуючи комфортніші умови для життя не тільки тварин, але і мешканців будинку. Крім того, зелені насадження можуть сприяти покращенню якості повітря, забезпечуючи фільтрацію шкідливих речовин та посилення кисневого балансу. Озеленення прилеглої території буде стимулювати біорізноманіття та створить привабливе середовище для всіх жителів цієї області.

Враховуючи містобудівну ситуацію та відповідність цільовому призначенню ділянки, яке повністю відповідає Генеральному плану міста Києва як наявному, так і проектному, розташування житлової забудови у кварталі між вулицями Ростиславська та Шолуденка є доцільним.

Для реалізації проекту передбачається відновлення благоустрою та озеленення території. Також планується проведення комплексу протиаварійних заходів, переобладнання існуючих інженерних систем та відновлення мощення та покриття доріг на території проекту.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. ДБН Б.2.2-12-2019. Планування і забудова територій. – Київ.: Мінрегіон України 2019. – 177 с. URL: [http://dipromisto.gov.ua/files/NMD/DBN\\_B.2.2-12\\_2019.pdf](http://dipromisto.gov.ua/files/NMD/DBN_B.2.2-12_2019.pdf) [чинний з 01.10.2019 р.].
2. ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації намісцевому рівні. – Київ.: Мінрегіон України 2022. – 77 с. URL: [https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2022/08/dbn-b.1.1-14\\_2021.pdf](https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2022/08/dbn-b.1.1-14_2021.pdf) [чинний з 01.10.2022 р.].
3. ДСТУ Б А.2.4-4:2009 Система проектної документації для будівництва. Основні вимоги до проектної та робочої документації. – Київ.: Мінрегіонбуд України 2009. – 74 с. URL: [https://dnaop.com/html/29987/doc-ДСТУ\\_Б\\_А.2.4-4\\_2009](https://dnaop.com/html/29987/doc-ДСТУ_Б_А.2.4-4_2009) [чинний з 24.01.2009 р.].
4. ДСТУ Б А.2.4-2:2009 Система проектної документації для будівництва. Умовні позначки і графічні зображення елементів генеральних планів та споруд транспорту. – Київ.: Мінрегіонбуд України 2009. – 28 с. URL: [https://zakon.isu.net.ua/sites/default/files/normdocs/2-9566-dstu\\_derzhavnyy\\_standart\\_ukrayiny\\_a.2.4-2\\_2009.pdf](https://zakon.isu.net.ua/sites/default/files/normdocs/2-9566-dstu_derzhavnyy_standart_ukrayiny_a.2.4-2_2009.pdf) [чинний з 23.01.2009 р.].
5. Панченко Т.Ф. Містобудування: довідник проектувальника. – Вид. 2 доповнене. / За ред. Т.Ф. Панченко // К.: Укрархбудінформ, 2006. – 186 с.
6. Крумеліс Ю.В. Визначення фізичного зносу житлової забудови: методичні вказівки до виконання індивідуальних завдань з дисципліни «Утримання міської забудови». – К.: КНУБА, 2000. – 25 с.
7. Ключниченко Є.Є. Реконструкція житлової забудови. Техніко-економічне обґрунтування: навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. / Є. Є. Ключниченко. – К.: КНУБА, 2000. – 248 с.
8. Тімохін В.Д. Основи містобудування: навч. посібник / В.Д. Тімохін. – К.: ІЗМН, 1996 – 216 с.
9. Фомін І.О. Основи теорії містобудування: підруч. для студентів арх. вузів / І.О. Фомін. – К.: Наукова думка, 1997. – 137 с.

10. Дідик В.В. Планування міст: навч. посіб. / В.В. Дідик, А.Л. Павлів. – Л : Львівська політехніка, 2003. – 412 с.
11. Безлюбченко О.С. Планування і благоустрій міст: навч. посіб. / О.С. Безлюбченко, О.В. Завальний, Т.О. Черноусова. – Х. : ХНАМГ, 2011. – 191 с.
12. Безлюбченко О.С. Планування міст і транспорт: навч. посіб. / О.С. Безлюбченко, С.М. Гордієнко, О.В. Завальний. – Х. : ХНУМГ, 2021. – 271 с.
13. Кушніренко М.М. Методи передпроектного аналізу в містобудуванні: навч. посібник / М.М. Кушніренко. – К. : ІЗМН, 1996. – 164 с.
14. Плешкановська А.М., Бірюк С.П. Розроблення пропозицій щодо реконструкції забудови в історичних кварталах міст: методичні вказівки до виконання курсової роботи – К.: КНУБА, 2015. – 40 с.

#### Інформаційні ресурси

1. <http://library.knuba.edu.ua/>
2. <https://mkk.kga.gov.ua/>
3. <http://kievgenplan.grad.gov.ua/uk/>
4. <https://gis.kievcity.gov.ua/>
5. <http://municipal.kiev.ua/kiev/>
6. <https://map.land.gov.ua/>
7. <https://kga.gov.ua/>