**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**
**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**
**Відокремлений структурний підрозділ**
**«Інститут інноваційної освіти київського національного університету будівництва і архітектури»**

Кафедра девелопменту та просторового планування

**ЗАТВЕРДЖУЮ**
Завідувач кафедри
_____ Чудовська В.А.
«____»_____2026 р.

# КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА

Проєкт реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва.
*(назва роботи, українською мовою)*

Project of Reconstruction and Improvement of the Residential Group Territory within Naberezhno-Khreshchatytska Street, Illinska Street and Voloska Street in the Podilskyi District of Kyiv.
*(назва роботи, англійською мовою)*

Виконав студент групи ***МБ-23-1Р***
*192 «Будівництво та цивільна інженерія»*
*(спеціальність)*
*«Міське будівництво та господарство»*
*(освітньо-професійна програма)*
***Машуренко Євгеній Олександрович***
*(прізвище, ім'я, по-батькові повністю українською мовою)*
***Mashurenko Yevhenii***
*(прізвище, ім'я, по-батькові повністю англійською мовою)*

Керівник: *доктор філософії, доцент кафедри ДПП*
*(вчене звання, науковий ступінь)*
***Комар Микола Антонович***
*(прізвище, ім'я, по-батькові)*

Київ 2026 р.

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**
**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**
**Відокремлений структурний підрозділ**
**«Інститут інноваційної освіти київського національного університету будівництва і архітектури»**

Кафедра девелопменту та просторового планування

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

Освітньо-професійна програма «Міське будівництво та господарство»

**ЗАТВЕРДЖУЮ**
Завідувач кафедри
_____Чудовська В.А.
«____»_____2026 р.

# З А В Д А Н Н Я
# ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ БАКАЛАВРА

***Машуренко Євгеній Олександрович***
*(прізвище ім'я, по-батькові студента)*

1.Тема роботи ***Проєкт реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва.***
затверджена наказом директора *№ 04-04/84 від 30.03.2026 р.*

2.Керівник роботи *Комар Микола Антонович, доктор філософії, доцент кафедри ДПП*
*(науковий ступінь, вчене звання, прізвище ім'я, по-батькові,)*

3.Строк подання студентом роботи до захисту «*22» травня 2026 року*

4.Зміст пояснювальної записки за розділами:
*Р. 1. Планувальна структура території;*
*Р. 2. Розрахунково-проєктні рішення;*
*Р. 3. Інженерна підготовка та захист території;*
*Р. 4. Інженерний благоустрій території;*
*Р. 5. Техніко-економічне обґрунтування;*
*Р. 6. Охорона навколишнього середовища та цивільний захист*

5.Графічний матеріал за розділами:
*Ситуаційна схема, Опорний план, Схема існуючого стану забудови, Схема розміщення об'єктів громадського обслуговування, Схема існуючих*

*планувальних обмежень, Схема історико-архітектурної оцінки забудови, Пропозиції з реконструкції забудови, Карта оцінки комфортності території, Схема благоустрою та озеленення території.*

6.Календарний план виконання роботи

| **Види робіт та їх зміст** | **Дата виконання** |
|---|---|
| Вступ | *30.03.2026 – 02.04.2026* |
| Розділ 1. Планувальна структура території | *03.04.2026 – 10.04.2026* |
| Розділ 2. Розрахунково-проектні рішення | *11.04.2026 – 18.04.2026* |
| Розділ 3. Інженерна підготовка та захист території | *19.04.2026 – 23.04.2026* |
| Розділ 4. Інженерний благоустрій території | *24.04.2026 – 30.04.2026* |
| Розділ 5. Техніко-економічне обґрунтування | *01.05.2026 – 05.05.2026* |
| Розділ 6. Охорона навколишнього середовища та цивільний захист | *06.05.2026 – 09.05.2026* |
| Висновки та список використаної літератури | *10.05.2026* |
| Графічна частина | *11.05.2026* |
| Підготовка презентації | *12.05.2026 – 16.05.2026* |
| Оформлення роботи, отримання рецензій, перевірка на плагіат | *17.05.2026* |
| Попередній захист роботи | *18.05.2026* |
| Захист роботи | *25.05.2026 – 31.05.2026* |

Дата видачі завдання *«30» березня 2026 р.*

Зав.кафедри _____ Чудовська В.А.
*(підпис)* *(прізвище та ініціали)*

Керівник _____ Комар М.А.
*(підпис)* *(прізвище та ініціали)*

Студент _____ Машуренко Є. О.
*(підпис)* *(прізвище та ініціали)*

| **РЕЗЮМЕ** (summary)<br>до кваліфікаційної випускової роботи студента: | | **Машуренко Євгеній Олександрович** | |
|---|---|---|---|
| Назва ВНЗ | Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури | | |
| Тема | Проєкт реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва. | | |
| Освітній ступень | Бакалавр за освітньо-професійною програмою навчання | | |
| Кафедра | Девелопменту та просторового планування | | |
| Спеціальність | 192 Будівництво та цивільна інженерія | | |
| Освітня програма | Міське будівництво та господарство | | |
| Керівник | Комар Микола Антонович, доктор філософії, доцент кафедри ДПП | | |
| Обсяг роботи: | пояснювальна записка, стор. | розділів | креслень формату А1 |
| | 84 | 6 | 10 |
| Розділ 1 | Встановлено, що територія кварталу зберігає історично сформовану планувальну основу Подолу з характерною периметральною забудовою та частково збереженою парцеляцією. Функціональна організація є змішаною з домінуванням житлової функції, при цьому наявні обмеження, пов’язані з охороною культурної спадщини. Виявлено необхідність регенерації середовища через впорядкування внутрішньоквартальних просторів, озеленення та обмеження дисгармонійних втручань | | |
| Розділ 2 | Підтверджено можливість реконструкції території із збереженням історичного характеру забудови та обмеженням висотності. Розрахунки показників житлового фонду, населення та об’єктів обслуговування засвідчують доцільність впорядкування структури кварталу без перевищення допустимого навантаження на територію. Проєктні рішення забезпечують збалансоване поєднання житлової та громадської функцій . | | |
| Розділ 3 | Інженерні рішення базуються на використанні існуючого рельєфу з організацією ефективного водовідведення. Передбачено забезпечення стабільного гідрогеологічного режиму та захисту території від підтоплення. Запропоновані заходи гарантують надійну експлуатацію забудови в умовах щільного історичного середовища | | |
| Розділ 4 | Розроблено комплекс заходів із благоустрою, спрямований на підвищення комфортності проживання, організацію пішохідних зв’язків і зон відпочинку. | | |

| | |
|---|---|
| | Передбачено функціональне зонування території та забезпечення безбар'єрного середовища. Рішення дозволяють мінімізувати конфлікти між транспортними та пішохідними потоками |
| Розділ 5 | Отримані техніко-економічні показники підтверджують ефективність використання території та відповідність проєктних рішень нормативним вимогам. Баланс території та щільність забудови забезпечують раціональне використання простору без перевантаження інфраструктури |
| Розділ 6 | Передбачено заходи зі зниження негативного впливу на довкілля та підвищення екологічної якості середовища. Рішення з цивільного захисту забезпечують безпечне функціонування території, включаючи можливість укриття населення та організацію евакуаційних маршрутів |
| Графічна частина | Графічні матеріали відображають розташування ділянки, існуючий стан забудови та прийняті проєктні рішення. Генеральний план показує функціональну організацію території, план організації рельєфу — вертикальне планування та водовідведення. Плани благоустрою, озеленення і МАФ деталізують формування комфортного середовища. Усі креслення узгоджені між собою та підтверджують комплексність і обґрунтованість проєкту. |
| Висновки по роботі: | Розроблений проєкт реконструкції та благоустрою території забезпечує збереження історичного середовища Подолу при одночасному підвищенні функціональної ефективності та комфортності житлового простору. Запропоновані рішення спрямовані на впорядкування планувальної структури, покращення благоустрою, оптимізацію використання території та забезпечення сталого розвитку кварталу |
| Ключові слова:<br>реконструкція території, історичне середовище, житлова забудова, благоустрій, генеральний план, регенерація, озеленення, містобудівна структура, Поділ, інженерна підготовка.<br>Keywords:<br>territory reconstruction, historical environment, residential development, urban improvement, master plan, regeneration, landscaping, urban structure, Podil, engineering preparation. | |

Укладач: _____/ *Машуренко Є. О.*/

Керівник: _____/ *Комар М.А.*/

*«22» травня 2026 року*

**ЗМІСТ**

ВСТУП

РОЗДІЛ 1. ПЛАНУВАЛЬНА СТРУКТУРА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Функціонально-планувальне зонування території в історичному середовищі

1.2. Методичні засади аналізу історичного міського середовища

1.3. Натурне обстеження містобудівного середовища території

1.3.1. Принципи визначення охоронних і регулювальних вимог до території

1.3.2. Режими використання території в умовах міського середовища

1.3.3. Території з режимом регенерації історичного середовища

1.3.4. Вимоги до територій з режимом регенерації історичного середовища

1.4. Пропозиції щодо збереження і відтворення традиційного характеру середовища

РОЗДІЛ 2. РОЗРАХУНКОВО-ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

2.1. Містобудівна характеристика території проєктування

2.2. Режими використання території кварталу №20

2.3. Функціональна структура території

2.4. Характеристика існуючого житлового фонду та розселення

2.5. Показники житлового фонду та чисельності населення існуючої багатоповерхової забудови

2.6. Існуючий житловий фонд та населення

2.7. Основні техніко-економічні показники по генеральному плану

2.8. Характеристика існуючої мережі обслуговування

2.9. Рішення генерального плану території

2.10. Архітектурно-планувальні рішення

2.11. Баланс території

2.12. Розрахункові площі майданчиків

2.13. Розрахунок об’єктів обслуговування забудови

2.14. Основні техніко-економічні показники проєктної забудови

2.15. Визначення потреби у місцях постійного зберігання автотранспорту

РОЗДІЛ 3. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

3.1. Організація вертикального планування та водовідведення

РОЗДІЛ 4. ІНЖЕНЕРНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

4.1. Організація благоустрою житлової групи

4.2. Майданчики різного функціонального призначення

4.3. Забезпечення інклюзивності середовища

РОЗДІЛ 5. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

РОЗДІЛ 6. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ

6.1. Охорона навколишнього середовища

6.2. Цивільний захист

ВИСНОВКИ

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

# ВСТУП

Територія кварталу №20 у межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської, Волоської та Борисоглібської розташована в Подільському районі м. Києва і належить до історично сформованої частини міського середовища. Просторова структура ділянки сформована у межах традиційної планувальної сітки Подолу з характерною периметральною забудовою та збереженими елементами історичної парцеляції. Площа кварталу становить 1,63 га, що обумовлює обмежені можливості територіального розвитку та потребує раціонального використання кожного функціонального елемента.

Існуюча забудова представлена об’єктами різного часу спорудження — від середини XIX століття до сучасного періоду. Основний масив становлять житлові та громадські будівлі історичного типу з характерною стилістикою історизму, доповнені новими об’єктами, зокрема житловим комплексом на вул. Набережно-Хрещатицькій. Поверховість забудови коливається в межах 1–5 поверхів, що відповідає сформованому силуету Подолу, проте сучасні тенденції забудови створюють передумови для зміни масштабності середовища.

Рівень забудованості кварталу на сучасному етапі становить 39% площі, а щільність забудови — близько 8600 м² загальної площі будівель на 1 га без урахування нових об’єктів. Історична забудова збереглася частково: 10 фасадних будинків та 3 флігелі формують основний цінний фонд. Наявність 13 об’єктів культурної спадщини визначає підвищені вимоги до проєктних рішень, оскільки будь-яке втручання повинно здійснюватися з урахуванням охоронного статусу території та необхідності збереження її історико-містобудівних характеристик.

Функціональна структура території характеризується поєднанням житлової та громадської забудови з недостатнім рівнем озеленення та перевантаженістю твердими покриттями. Суттєвим фактором впливу на середовище є транспортне навантаження з боку прилеглих вулиць, що формують активний міський простір і одночасно створюють підвищений рівень шуму та

забруднення повітря. Організація внутрішньоквартальних проїздів має фрагментарний характер і потребує впорядкування.

Інженерна підготовка території ускладнюється умовами щільної забудови та необхідністю врахування існуючих мереж. Організація вертикального планування передбачає використання існуючого рельєфу з формуванням поздовжніх ухилів у межах 5–25‰ та забезпеченням водовідведення у закриту систему дощової каналізації. Такий підхід дозволяє уникнути локальних підтоплень та забезпечити експлуатаційну надійність території.

У структурі житлового фонду кварталу переважає багатоквартирна забудова з середньою поверховістю 5 поверхів. Загальна площа квартир становить 10050 м², кількість мешканців — 85 осіб, що формує щільність населення 340 осіб/га. Житлова забезпеченість становить 22,1 м² на особу, що відповідає мінімально допустимим показникам, проте потребує оптимізації у процесі реконструкції.

Проєктні рішення передбачають формування нової житлової забудови з чотириповерховими секціями, що відповідає вимогам збереження масштабності історичного середовища. Загальна площа квартир у проєкті становить 12600 м², кількість квартир — 156, чисельність населення — 420 осіб. Така трансформація потребує комплексного підходу до організації благоустрою, транспортного обслуговування, інженерного забезпечення та екологічної стабілізації території.

Ґрунтові умови території Подолу характеризуються складною геологічною будовою, що обумовлює необхідність врахування рівня ґрунтових вод та їх впливу на фундаменти будівель і інженерні мережі. Підвищений рівень ґрунтових вод вимагає організації ефективної системи водовідведення та захисту підземних конструкцій. Це має особливе значення при проєктуванні підземних паркінгів, які одночасно можуть виконувати функції укриттів цивільного захисту.

Конструктивна схема проєктованої забудови орієнтована на застосування сучасних матеріалів і технологій із забезпеченням необхідних показників

міцності, енергоефективності та довговічності. При цьому архітектурно-планувальні рішення повинні узгоджуватися з історичним середовищем, зберігаючи його композиційну структуру, ритміку фасадів та масштабність забудови.

Метою роботи є розроблення проєктних рішень реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської з урахуванням вимог збереження історичного середовища, підвищення комфортності проживання, забезпечення інженерної надійності та екологічної безпеки.

Для досягнення поставленої мети визначено такі завдання:

– виконати аналіз містобудівної ситуації та виявити особливості планувальної структури території;

– оцінити стан існуючої забудови, визначити рівень збереженості історичного середовища та морфотипи забудови;

– обґрунтувати функціональне зонування території з урахуванням сучасних потреб та обмежень;

– розробити схему генерального плану з урахуванням транспортного обслуговування, пішохідних зв’язків та благоустрою;

– визначити параметри житлової забудови, включаючи поверховість, щільність, обсяги житлового фонду;

– розробити рішення з інженерної підготовки території, включаючи вертикальне планування та водовідведення;

– обґрунтувати заходи з благоустрою, озеленення та організації майданчиків різного призначення;

– передбачити заходи з охорони навколишнього середовища та забезпечення цивільного захисту населення.

Об’єктом дослідження є територія житлової групи кварталу №20 у Подільському районі м. Києва.

Предметом дослідження є містобудівні, планувальні та інженерні рішення реконструкції території з урахуванням умов історичного середовища та сучасних вимог до організації житлової забудови.

Результатом виконання роботи є комплекс проєктних пропозицій, спрямованих на формування функціонально впорядкованого, безпечного та комфортного середовища, що поєднує збереження історичної спадщини з сучасними підходами до містобудування.

# РОЗДІЛ 1. ПЛАНУВАЛЬНА СТРУКТУРА ТЕРИТОРІЇ

## 1.1. Функціонально-планувальне зонування території в історичному середовищі

Планувальна організація території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва має розглядатися з урахуванням її розташування в історично сформованій частині міста. Поділ належить до територій із виразною містобудівною спадковістю, де сучасне використання простору поєднується з історичною планувальною структурою, сформованою протягом тривалого розвитку Києва. Тому реконструкція та благоустрій такої території не можуть обмежуватися лише технічним упорядкуванням дворів, проїздів, пішохідних зв'язків і зелених насаджень. Вони мають враховувати композиційну цілісність середовища, характер забудови, масштаб вулиць, сформовані просторові зв'язки та режим використання прилеглих територій.

Історична забудова Подолу має значення не лише як сукупність окремих будівель, а як цілісна міська тканина, у якій поєднуються планувальні лінії вулиць, квартальна структура, характер фасадного фронту, система внутрішньоквартальних просторів і взаємозв'язок із громадськими осередками району. У межах досліджуваної території важливо зберегти логіку сформованого міського середовища, не порушуючи його масштабності та функціональної збалансованості. Для цього планувальні рішення повинні спиратися на аналіз існуючих функцій, інтенсивності використання території, транспортно-пішохідних потоків, озеленення та наявних елементів благоустрою.

Функціональне зонування території доцільно розглядати відповідно до чинних містобудівних вимог, зокрема з урахуванням положень ДБН щодо планування і забудови територій. У межах міської території можуть виділятися ділянки житлової забудови, громадського використання, транспортної інфраструктури, інженерного забезпечення, зелених насаджень та інших функціональних елементів. Для об'єкта реконструкції ключове значення має житлова функція, однак вона не існує ізольовано, оскільки територія житлової

групи безпосередньо пов’язана з вуличною мережею, громадськими просторами, об’єктами обслуговування та історико-культурним контекстом Подолу.

Зона житлової забудови охоплює ділянки, зайняті існуючими житловими будинками та прибудинковими територіями. Її планувальна організація повинна забезпечувати зручність повсякденного користування, доступність входів до будинків, безпечні пішохідні маршрути, можливість обслуговування будівель і раціональне використання внутрішньодворових просторів. Під час реконструкції важливо не допустити надмірного ущільнення території елементами, які погіршують якість житлового середовища або порушують сформовану структуру кварталу.

Зона громадського використання пов’язана з наявними або потенційними об’єктами обслуговування населення, адміністративними, культурними, освітніми чи іншими громадськими функціями, що можуть розташовуватися в межах або поблизу житлової групи. Її значення полягає у забезпеченні повсякденних потреб мешканців та формуванні активного міського середовища на рівні перших поверхів, прилеглих вулиць і пішохідних напрямків. У межах історичної частини міста така функція повинна впроваджуватися обережно, без порушення композиції забудови та умов проживання.

Зона транспортної інфраструктури включає проїзди, під’їзди до будинків, місця короткочасної зупинки транспорту, пішохідні переходи та зв’язки з прилеглою вулично-дорожньою мережею. Її організація має відповідати вимогам безпеки руху, доступності для мешканців, можливості проїзду спеціалізованого транспорту та мінімізації конфліктів між автомобільними і пішохідними потоками. У щільному історичному середовищі Подолу особливо важливо не допустити домінування транспортної функції над житловою та рекреаційною.

Зона зелених насаджень і відкритих просторів формує основу благоустрою житлової групи. До неї належать озеленені ділянки, внутрішньодворові простори, місця короткочасного відпочинку, пішохідні доріжки та елементи

ландшафтної організації. Такі території виконують санітарно-гігієнічну, рекреаційну, мікрокліматичну та естетичну функції. У процесі реконструкції їх доцільно розглядати не як залишкові площі між будівлями, а як повноцінну частину житлового середовища.

Зона інженерного забезпечення охоплює елементи інженерної інфраструктури, необхідні для експлуатації житлової забудови та благоустрою території. Її розміщення має бути підпорядковане вимогам безпечної експлуатації, доступності для обслуговування та мінімального візуального впливу на середовище. У межах історичного району інженерні об’єкти та технічні елементи не повинні погіршувати сприйняття забудови, перекривати пішохідні зв’язки або створювати перешкоди для благоустрою.

Отже, функціональне зонування території житлової групи повинно забезпечувати рівновагу між житловим використанням, пішохідною доступністю, транспортним обслуговуванням, озелененням та збереженням історико-містобудівного характеру Подолу. Основою такого підходу є не механічне розмежування ділянок, а узгодження всіх елементів території в єдину планувальну систему.

## 1.2. Методичні засади аналізу міського середовища

Збереження традиційного характеру міського середовища є важливою умовою реконструкції територій, розташованих у центральних та історично сформованих районах Києва. Для житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської це питання має безпосереднє значення, оскільки територія належить до міської тканини Подолу, де планувальна структура, масштаб забудови, силует вулиць і характер відкритих просторів мають історично сформовану основу. Будь-яке втручання в таке середовище повинно бути обґрунтованим, помірним і спрямованим на підвищення якості території без втрати її просторової ідентичності.

Традиційний характер середовища розглядається як історично успадкований вигляд і об’ємно-просторова структура історичного населеного

місця. У містобудівному аналізі це поняття охоплює не лише окремі пам’ятки або цінні будівлі, а й планувальну мережу, парцеляцію, масштаб забудови, співвідношення відкритих і забудованих просторів, характер фасадного фронту, візуальні зв’язки та особливості благоустрою. Саме тому реконструкція житлової групи в історичному районі повинна враховувати не тільки функціональні потреби мешканців, а й закономірності сформованого середовища.

У межах історичної частини міста особливого значення набуває середовищний підхід. Його сутність полягає в тому, що об’єкт реконструкції розглядається не ізольовано, а як частина ширшої просторової системи. Житлова група пов’язана з вуличною мережею, сусідніми кварталами, громадськими просторами, озелененням, інженерною інфраструктурою і пішохідними маршрутами. Тому благоустрій території має враховувати не тільки межі ділянки, а й характер її включення в загальну структуру Подолу.

У сучасній практиці охорони історичного середовища важливим є визначення допустимих меж містобудівних перетворень. Такі обмеження можуть стосуватися висотності, масштабності, ліній забудови, характеру оздоблення, організації відкритих просторів, розміщення технічних елементів, благоустрою та зовнішньої реклами. В українській практиці ці питання регулюються через містобудівну, пам’яткоохоронну та проєктну документацію, а також через узагальнені вимоги чинних ДБН, ДСТУ і законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

Для аналізу історичного середовища першочерговим є встановлення його основних характеристик. До них належать тип планувальної структури, характер забудови, щільність, поверховість, масштабність, силует, видові зв’язки, рівень збереженості історичної забудови, наявність озеленених просторів, елементи благоустрою та функціональне використання території. У сукупності ці параметри дозволяють визначити, які елементи середовища мають бути збережені, які потребують упорядкування, а які можуть бути змінені в межах реконструкції.

На формування традиційного характеру середовища впливають природні та антропогенні чинники. До природних належать рельєф, озеленення, кліматичні умови, характер відкритих просторів і взаємодія території з ландшафтом. До антропогенних чинників належать структура забудови, організація руху, інтенсивність використання території, розміщення інженерних мереж, паркування, пішохідні зв'язки та характер повсякденної життєдіяльності мешканців. У проєкті реконструкції ці чинники повинні оцінюватися комплексно, оскільки вони безпосередньо впливають на комфортність і безпечність житлового середовища.

Важливою складовою аналізу є визначення морфотипу забудови. Морфотип відображає історично сформований різновид планувально-просторової організації міської тканини. Він характеризує спосіб розміщення будинків, взаємозв'язок забудови з вулицею, глибину кварталу, характер внутрішніх дворів, щільність і співмасштабність споруд. У межах Подолу можуть поєднуватися різні типи міського середовища, зокрема історична периметральна забудова, змішана забудова різних періодів, внутрішньоквартальні житлові простори та ділянки з трансформованою планувальною структурою.

Визначення морфотипу має практичне значення для реконструкції та благоустрою житлової групи. Воно дозволяє встановити, які просторові рішення є природними для конкретної території, а які можуть виглядати випадковими або дисгармонійними. Наприклад, у середовищі з історично сформованим фронтом вулиць недоцільними є рішення, що руйнують масштабність забудови або створюють надмірно відкриті, неструктуровані простори. Натомість внутрішньодворові території можуть бути переосмислені з позицій сучасного благоустрою, якщо це не суперечить загальній планувальній логіці кварталу.

Для характеристики міського історичного середовища доцільно враховувати такі параметри:

- тип планувальної композиції;

- характер об’ємно-просторової структури;
- парцеляцію та межі функціональних ділянок;
- щільність і відсоток забудованості;
- поверховість і висотні співвідношення;
- масштаб забудови щодо вулиць і дворів;
- характер рядової забудови;
- наявність композиційних акцентів і домінант;
- панорами, силует і видові зв’язки;
- ступінь збереженості історичного середовища;
- елементи ландшафту й озеленення;
- склад і якість елементів благоустрою;
- функціональне використання будівель і відкритих просторів.

Окрему увагу необхідно приділяти візуальним зв’язкам. У Подільському районі вони мають не лише локальне, а й загальноміське значення, оскільки історичне середовище сприймається через систему вулиць, площ, фасадних фронтів, дворів, рельєфу та відкритих перспектив. Під час благоустрою території не слід перевантажувати простір випадковими малими архітектурними формами, технічними елементами або невпорядкованим паркуванням, оскільки такі втручання знижують якість сприйняття середовища.

Благоустрій житлової групи має поєднувати вимоги повсякденного користування з принципами збереження історичного характеру території. Доцільними є рішення, що впорядковують пішохідні маршрути, забезпечують доступність входів, формують зручні місця відпочинку, покращують озеленення та мінімізують конфлікти між транспортом і пішоходами. При цьому матеріали покриттів, елементи освітлення, лави, урни, огородження та інші складові благоустрою повинні бути стриманими за формою і не вступати в конфлікт із характером історичної забудови.

Таким чином, аналіз історичного міського середовища є основою для подальшого формування проєктних рішень реконструкції та благоустрою території житлової групи. Він дозволяє визначити не лише технічні недоліки

існуючого стану, а й ті просторові якості, які мають бути збережені та підтримані в процесі оновлення території.

### 1.3. Натурне обстеження містобудівного середовища території

Натурне обстеження території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва є необхідним етапом перед формуванням проєктних рішень з реконструкції та благоустрою. Його мета полягає у фіксації фактичного стану забудови, відкритих просторів, пішохідних і транспортних зв'язків, озеленення, елементів благоустрою та інженерної інфраструктури. Для історично сформованої частини Подолу таке обстеження має особливе значення, оскільки будь-яке втручання повинно враховувати не лише технічний стан території, а й характер міського середовища.

Під час натурних досліджень територія розглядається як частина квартальної структури історичного району. Аналіз проводиться не ізольовано по окремих будівлях, а у взаємозв'язку з планувальною організацією кварталу, фронтом прилеглих вулиць, внутрішньодворовими просторами та сформованими маршрутами повсякденного користування. Такий підхід дозволяє визначити, які елементи середовища потребують збереження, які — впорядкування, а які можуть бути змінені в межах реконструкції без порушення загальної просторової логіки території.

У процесі обстеження доцільно враховувати історичну планувальну основу Подолу, характер забудови, співвідношення відкритих і забудованих ділянок, наявність озеленення, стан покриттів, розміщення малих архітектурних форм, організацію руху пішоходів і транспорту. Окрему увагу слід приділяти зоровому сприйняттю території з боку прилеглих вулиць, оскільки благоустрій у центральній частині міста впливає не лише на комфорт мешканців, а й на загальне враження від історичного середовища.

Для порівняння сучасного стану території з історично сформованою структурою можуть використовуватися архівні планувальні матеріали,

історичні топографічні зйомки та інша містобудівна документація. Таке зіставлення дає можливість простежити сталі елементи планувальної тканини, виявити втрати або трансформації середовища, а також визначити межі допустимих змін під час реконструкції. У межах бакалаврської роботи ці матеріали використовуються як допоміжна основа для просторового аналізу, без заміни фактичного натурного обстеження.

Основними результатами натурних досліджень є характеристика існуючого стану території, визначення планувальних недоліків, фіксація конфліктних зон, оцінка якості благоустрою та виявлення потенціалу для поліпшення житлового середовища. До таких недоліків можуть належати нераціональне використання внутрішньодворових просторів, недостатня впорядкованість пішохідних маршрутів, конфлікт між рухом транспорту і пішоходів, фрагментарність озеленення або візуальна неузгодженість окремих елементів благоустрою.

### 1.3.1. Принципи визначення охоронних і регулювальних вимог до території

Для території, розташованої в історичному середовищі Подолу, важливим є врахування режимів використання земель, пов’язаних із охороною культурної спадщини та регулюванням забудови. Такі режими спрямовані на збереження традиційного характеру середовища, недопущення дисгармонійних втручань, збереження візуальних зв’язків і підтримання масштабності історичної міської тканини. У межах проєкту реконструкції житлової групи ці вимоги мають враховуватися під час визначення прийомів благоустрою, організації руху, озеленення та розміщення малих архітектурних форм.

Обґрунтування регулювальних вимог ґрунтується на аналізі точок візуального сприйняття, напрямків огляду, характеру забудови та композиційної ролі прилеглих просторів. Території, з яких відкриваються важливі види на історичну забудову або які беруть участь у формуванні цілісного сприйняття району, повинні мати обмеження щодо характеру втручань. Це стосується не лише нового будівництва, а й реконструкції,

благоустрою, встановлення обладнання, освітлення, огорож, рекламних елементів та інших деталей міського середовища.

У межах історичної частини міста необмежена реконструкція або випадкове розміщення нових елементів може погіршити композиційно-видове сприйняття території. Тому проєктні рішення мають узгоджуватися з масштабом наявної забудови, характером вуличного простору, структурою внутрішніх дворів і вимогами до збереження історичного середовища. Для благоустрою це означає перевагу стриманих, функціонально виправданих і просторово підпорядкованих рішень.

Особливу роль відіграє забезпечення гармонійного зв'язку між житловою функцією, пішохідними маршрутами, зеленими зонами та транспортним обслуговуванням. У процесі реконструкції недоцільно застосовувати прийоми, які створюють надмірну візуальну активність, порушують читабельність простору або суперечать історичному характеру Подолу. Водночас охоронні вимоги не повинні розглядатися як перешкода для благоустрою, оскільки їх завдання полягає у спрямуванні змін у межах допустимого середовищного балансу.

### 1.3.2. Режими використання території в умовах історичного міського середовища

Основним принципом використання території житлової групи в історичному середовищі є збереження її просторової узгодженості з навколишньою забудовою та забезпечення комфортних умов проживання. У межах Подолу реконструкція і благоустрій повинні виконуватися з урахуванням традиційного характеру середовища, містоформувальної ролі історичної забудови та вимог чинного законодавства у сфері містобудування й охорони культурної спадщини.

Під час проєктування необхідно зберігати характер історичного розпланування, сформовану квартальну структуру, масштаб забудови, візуальні зв'язки та співвідношення між забудованими й відкритими просторами. Якщо

окремі елементи середовища втратили функціональну або естетичну якість, їх слід не механічно замінювати, а впорядковувати з урахуванням загальної композиції території. Це стосується покриттів, озеленення, освітлення, місць відпочинку, пішохідних маршрутів і технічних елементів.

Реконструкція існуючої забудови зі зміною її геометричних параметрів у межах історичного середовища допускається лише за умови дотримання встановлених режимів і збереження характеру цінного міського простору. Для території житлової групи це означає, що благоустрій не повинен порушувати архітектурно-просторове сприйняття будівель, погіршувати умови огляду фасадів, перекривати сформовані проходи або створювати нові конфлікти між функціональними зонами.

У межах територій, пов’язаних із охороною культурної спадщини, господарська та будівельна діяльність підпорядковується встановленим режимам використання. До таких вимог належать збереження історичної планувальної структури, недопущення руйнування цінної забудови, контроль висотних і об’ємно-просторових параметрів, охорона археологічного культурного шару та забезпечення належного стану благоустрою. Земляні роботи в таких умовах мають виконуватися з урахуванням вимог охорони археологічної спадщини.

Для збереження історичного характеру території необхідно уникати рішень, які можуть негативно вплинути на силует, панорами, видові зв’язки або масштабність забудови. Недопустимими є втручання, що призводять до втрати історично сформованої структури, порушення парцеляції, невиправданого ущільнення простору, знищення зелених насаджень або візуального перевантаження середовища. Такі обмеження є важливими не лише для пам’яткоохоронної діяльності, а й для якості повсякденного житлового середовища.

У межах проєкту реконструкції та благоустрою слід передбачати впорядкування території без порушення її історичної основи. Перевага має надаватися рішенням, які покращують пішохідну доступність, підвищують

безпеку руху, формують якісні місця відпочинку, упорядковують озеленення та забезпечують зручне обслуговування житлових будинків. При цьому технічні елементи, інженерні об’єкти та малі архітектурні форми повинні бути розміщені так, щоб не домінувати у просторі та не спотворювати його сприйняття.

У межах історичного середовища забороненими або небажаними є такі містобудівні дії:

- знесення цінної історичної забудови без належного обґрунтування та погодження;
- зміна історичної планувальної структури і парцеляції;
- перевищення допустимих висотних параметрів забудови;
- порушення характерних силуетів, панорам і видових напрямків;
- зміна зовнішнього вигляду головних фасадів цінних історичних будівель;
- розміщення об’єктів, які створюють надмірні транспортні, санітарні або техногенні навантаження;
- зменшення площі історично сформованих зелених територій;
- встановлення рекламних засобів, що порушують сприйняття історичного середовища;
- розміщення малих архітектурних форм, які перевантажують простір або перекривають важливі видові напрямки;
- виконання земляних, будівельних чи ландшафтних робіт без урахування встановлених охоронних вимог.

Загальні режими використання території мають застосовуватися разом із локальними обмеженнями, визначеними для конкретної ділянки та її містобудівного оточення. Для об’єкта реконструкції це означає, що благоустрій повинен одночасно відповідати потребам мешканців, вимогам безпеки, чинним ДБН і ДСТУ, а також принципам збереження історичного середовища Подолу.

### 1.3.3. Території з режимом регенерації історичного середовища

Режим регенерації історичного середовища застосовується до територій, де необхідно не лише зберегти наявні цінні елементи, а й відновити порушені просторові зв'язки, характер благоустрою та загальну цілісність міського середовища. У контексті реконструкції житлової групи в Подільському районі такий підхід важливий для формування рішень, які не руйнують історичну логіку кварталу, а підтримують її через упорядкування відкритих просторів, озеленення, пішохідної мережі та візуального сприйняття території.

У межах територій з режимом регенерації першочерговим є збереження історичного планування, цінної забудови, елементів традиційного благоустрою та просторової структури. Будь-які роботи мають бути спрямовані на поліпшення стану середовища, усунення дисгармонійних елементів, підвищення функціональної якості території та відновлення втрачених або порушених зв'язків. Для житлової групи це може проявлятися у впорядкуванні дворів, оновленні покриттів, раціональній організації руху, озелененні та створенні комфортних місць короткочасного відпочинку.

У таких умовах перевага надається роботам з благоустрою, озеленення, санації зелених насаджень, ремонту або реконструкції інженерних мереж, якщо вони необхідні для нормальної експлуатації території. При цьому технічні заходи повинні виконуватися так, щоб не погіршувати стан історичного середовища, не порушувати гідрологічний режим і не створювати додаткових ризиків для забудови. Особливо обережного підходу потребують земляні роботи, оскільки історична частина Києва може містити археологічний культурний шар.

Регенерація історичного середовища передбачає також візуальне впорядкування території. Необхідно уникати випадкового розміщення кіосків, павільйонів, рекламних конструкцій, технічних шаф, огорож або інших елементів, які погіршують сприйняття забудови. Малі архітектурні форми мають бути функціональними, стриманими за пластикою та сумісними з характером історичної частини міста.

У межах такого режиму не допускаються роботи, що можуть призвести до втрати цінних елементів середовища, порушення планувальної структури або зниження композиційної ролі історичної забудови. Нові елементи благоустрою повинні вписуватися в існуючу структуру, не конкурувати з архітектурою та не створювати візуального перевантаження. Це особливо важливо для територій, де житлова функція поєднується з активним міським оточенням і значною історико-культурною насиченістю.

Для території житлової групи регенераційний підхід означає поєднання охоронних, функціональних і благоустроєвих завдань. Він дає можливість оновити середовище без втрати його локальної ідентичності, підвищити якість повсякденного користування територією та забезпечити відповідність проєктних рішень характеру Подолу як історично сформованого району Києва.

### 1.3.4. Вимоги до територій з режимом регенерації історичного середовища

У межах територій з режимом регенерації історичного середовища основним завданням є збереження історично сформованої планувальної структури, цінної забудови, елементів традиційного благоустрою та візуальної цілісності міського простору. Для території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської це означає необхідність обережного поєднання реконструктивних заходів із вимогами охорони історичного середовища Подолу.

У процесі реконструкції не допускається зміна основних планувальних ліній кварталу, порушення історичної парцеляції та перевищення новими або реконструйованими об’єктами допустимих висотних параметрів. Реконструкція, санація або модернізація існуючої житлової та громадської забудови має виконуватися без порушення масштабу історичного середовища, з урахуванням силуету вулиць, характеру фасадного фронту та об’ємно-просторової структури кварталу.

Необхідно забезпечити інженерний захист території, санітарну та пожежну безпеку, належний гідрогеологічний режим, а також захист забудови від

надмірних динамічних, техногенних і природних впливів. У щільному історичному середовищі Подолу ці вимоги мають особливе значення, оскільки стан інженерних мереж, транспортне навантаження, вологісний режим ґрунтів і якість благоустрою безпосередньо впливають на безпечну експлуатацію житлової забудови.

Знесення або реконструкція цінної історичної забудови зі зміною її висотних і просторових параметрів є недопустимими, якщо такі дії порушують характер середовища. Збереженню підлягають природний і культурний ландшафт, видові зв’язки, силуетні характеристики забудови, а також композиційні орієнтири, що формують сприйняття Подолу як історичного району Києва.

Регенерація історичного середовища має передбачати не формальне оновлення території, а відновлення її просторової впорядкованості. Допустимими є мінімальні перетворення, спрямовані на архітектурно-композиційне завершення порушених ділянок, упорядкування внутрішньодворових просторів, покращення пішохідних зв’язків, санацію зелених насаджень і усунення дисгармонійних елементів. При цьому нові рішення повинні підпорядковуватися характеру історично сформованої забудови.

На території не слід розміщувати тимчасові споруди, рекламні щити, кіоски, павільйони, намети, вуличні конструкції та інші елементи, які погіршують сприйняття історичного середовища або створюють візуальне перевантаження. Малі архітектурні форми, елементи освітлення, лави, урни, огородження й інформаційні носії мають бути стилістично стриманими, функціонально необхідними та узгодженими з характером Подолу.

Фасади історичної забудови повинні зберігати композиційну цілісність. Небажаними є довільне засклення балконів і лоджій, влаштування додаткових конструкцій, заміна заповнень віконних і дверних прорізів на такі, що не відповідають архітектурному характеру будівлі, а також розміщення вивісок і рекламних елементів, які спотворюють вигляд фасадів.

Нова забудова або реконструктивні втручання, якщо вони допускаються відповідними режимами, повинні регламентуватися за масштабом, висотністю, довжиною фасадів, ритмікою членувань, характером матеріалів і кольоровим вирішенням. Такі об’єкти мають враховувати історично сформовану парцеляцію кварталу, не порушувати співмасштабність середовища та не конкурувати з цінними архітектурними елементами.

Обов’язковою умовою є збереження основних характеристик морфотипу забудови. До них належать спосіб розміщення будівель, характер внутрішньоквартальних просторів, співвідношення відкритих і забудованих ділянок, масштаб дворів, ритм фасадного фронту та типові прийоми благоустрою. Саме ці параметри визначають просторову ідентичність житлової групи та її зв’язок із ширшим історичним середовищем Подолу.

Земляні та будівельні роботи в історичній частині міста мають виконуватися з урахуванням вимог охорони археологічного культурного шару. Перед втручанням у ґрунт необхідно передбачати заходи, що унеможливлюють пошкодження потенційних археологічних об’єктів. У разі виявлення цінних фрагментів історичних споруд або культурного шару такі об’єкти мають розглядатися як складова нерухомої культурної спадщини.

## 1.4. Пропозиції щодо збереження і відтворення традиційного характеру середовища

Збереження традиційного характеру середовища є однією з ключових умов реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва. Історичне середовище цієї частини міста має розглядатися як цілісна система, у якій взаємодіють забудова, планувальна структура, відкриті простори, озеленення, пішохідні маршрути, інженерна інфраструктура та повсякденна діяльність мешканців.

Архітектурна спадщина історичного району не може розглядатися лише як сукупність окремих пам’яток або цінних будівель. Її значення полягає також у

збереженні міського масштабу, характеру кварталів, вуличних перспектив, внутрішньодворових просторів і традиційних зв'язків між житловою, громадською та рекреаційною функціями. Тому проєктні рішення з благоустрою мають бути спрямовані не на радикальну зміну середовища, а на його впорядкування, осучаснення експлуатаційних якостей і збереження історичної виразності.

У межах проєкту доцільно застосовувати комплексний підхід до регенерації середовища. Він передбачає вивчення наявної планувальної структури, визначення цінних і дисгармонійних елементів, аналіз пішохідних і транспортних зв'язків, оцінку стану озеленення, покриттів, освітлення, місць відпочинку та інженерних мереж. Такий підхід дозволяє розглядати територію не як набір окремих проблемних ділянок, а як єдину просторову систему.

Під середовищем історичної території слід розуміти природне й забудоване оточення, яке впливає на сприйняття забудови та забезпечує зв'язок між окремими елементами міського простору. У цьому контексті охорона середовища передбачає не тільки збереження будівель, а й підтримання планувальної логіки, масштабу, силуету, озеленення, традиційного характеру благоустрою та життєвих функцій території.

Історичне середовище має сприйматися як єдине ціле, рівновага якого залежить від взаємодії забудови, відкритих просторів, рельєфу, зелених насаджень, інженерних елементів і характеру користування територією. Навіть другорядні на перший погляд елементи, зокрема покриття дворів, огородження, освітлення, лави, урни, інформаційні таблички або озеленені ділянки, впливають на загальну якість середовища. Тому їх добір і розміщення мають бути підпорядковані загальній композиційній логіці.

У сучасних умовах ризик втрати історичного характеру середовища пов'язаний не лише з прямим руйнуванням цінної забудови, а й з опосередкованим спотворенням простору. До таких впливів належать невідповідні добудови, надмірне ущільнення, хаотичне паркування, випадкові тимчасові споруди, агресивна реклама, невпорядковані інженерні елементи та

використання матеріалів, що не відповідають характеру історичного району. У проєкті реконструкції такі чинники мають бути усунені або візуально нейтралізовані.

Для території житлової групи доцільно застосовувати підхід, який поєднує збереження цінних елементів із функціональним оновленням простору. Основними напрямами мають бути впорядкування пішохідних маршрутів, покращення доступності входів до будинків, раціональна організація проїздів, обмеження конфліктів між транспортом і пішоходами, формування зручних місць короткочасного відпочинку, оновлення озеленення та поліпшення санітарного стану території.

Особливе значення має збереження історичної парцеляції та просторової структури кварталу. Навіть якщо окремі ділянки зазнали пізніших перетворень, проєкт благоустрою не повинен остаточно стирати історичну логіку території. Навпаки, за допомогою покриттів, озеленення, освітлення, ліній руху та малих архітектурних форм можна делікатно підкреслити межі функціональних зон, напрямки проходів і характер внутрішньодворових просторів.

Для ділянок із вищим рівнем збереженості історичного середовища пріоритетними є консерваційні та реставраційні підходи, спрямовані на підтримання наявної структури, фасадів, елементів благоустрою та просторових зв’язків. У таких місцях будь-які зміни повинні бути мінімальними, обґрунтованими та підпорядкованими збереженню автентичного характеру території.

Для ділянок, де історичне середовище частково втратило цілісність, доцільним є регенераційний підхід. Він передбачає впорядкування простору, усунення дисгармонійних елементів, відновлення читабельності планувальної структури, покращення благоустрою та узгодження нових елементів із масштабом забудови. У таких випадках сучасні рішення можуть застосовуватися, але вони не повинні імітувати історичну забудову поверхово або створювати стилістичну невідповідність.

Для територій із низьким рівнем збереженості історичних ознак першочергового значення набувають заходи з підвищення експлуатаційної якості середовища. До них належать ремонт покриттів, упорядкування водовідведення, модернізація освітлення, оновлення озеленення, облаштування безбар'єрних маршрутів, встановлення функціонально необхідних малих архітектурних форм і впорядкування місць для тимчасового перебування мешканців. Такі заходи не повинні суперечити історичному контексту, навіть якщо конкретна ділянка не має високої міри збереженості.

У межах житлової групи важливо уникати надмірної декоративності благоустрою. Історичне середовище Подолу потребує стриманих, пропорційних і функціонально виправданих рішень. Матеріали покриттів, типи озеленення, форми лав, освітлювальних опор, урн та інших елементів мають формувати цілісне середовище, а не набір випадкових деталей.

Окремим напрямом є візуальна адаптація дисгармонійних елементів. Якщо певні технічні споруди, господарські об'єкти, огорожі або інженерні елементи неможливо усунути, їх необхідно впорядкувати, екранувати зеленими насадженнями або привести до нейтрального вигляду. Такі дії дозволяють зменшити візуальний шум і посилити сприйняття основної просторової структури території.

Реконструкція мереж водовідведення, водопостачання, теплопостачання, освітлення та інших інженерних систем має виконуватися з урахуванням режимів історичного середовища. Технічне оновлення не повинно призводити до втрати зелених насаджень, пошкодження покриттів, порушення археологічного шару або погіршення візуального сприйняття простору. Після виконання інженерних робіт територія має бути відновлена з урахуванням загальної концепції благоустрою.

Доцільним є також застосування сучасних інформаційних засобів, які не потребують фізичного втручання в історичне середовище. Це можуть бути цифрові способи візуалізації історії місця, навігаційні елементи малого формату або інформаційні таблички, виконані в єдиному стилі. Такі рішення мають бути

підпорядковані середовищу та не замінювати собою реальні заходи з упорядкування території.

Будь-які містобудівні перетворення на території житлової групи повинні здійснюватися відповідно до чинних вимог у сфері планування територій, благоустрою, охорони культурної спадщини, пожежної та санітарної безпеки. Для об’єкта реконструкції це означає необхідність поєднання нормативної коректності, функціональної доцільності й поваги до історично сформованого середовища Подолу.

# РОЗДІЛ 2. РОЗРАХУНКОВО-ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

## 2.1. Містобудівна характеристика території проєктування

Територія проєктування розташована в межах кварталу №20 у Подільському районі м. Києва. Квартал обмежений вулицями Іллінською, Волоською, Борисоглібською та Набережно-Хрещатицькою. Його площа становить 1,63 га. Планувальне положення кварталу визначається включенням у сформовану історичну структуру Подолу, близькістю до набережної та наявністю забудови різних періодів, що потребує обережного підходу до реконструкції та благоустрою.

У межах кварталу розташовано 30 будівель і споруд житлового, громадського та господарського призначення, зведених у період від кінця XIX до початку XXI століття. Основу збереженого історичного середовища становлять будинки середини XIX — початку XX століття. У східній частині кварталу ведеться будівництво житлового комплексу «Іллінський», що впливає на просторову структуру кварталу та перспективні показники щільності забудови.

Первісна історична забудова кварталу формувалася переважно житловими, торговельними, а пізніше прибутковими будинками з флігелями та господарськими спорудами. Така структура є характерною для історичної забудови Подолу, де фасадні будинки формували фронт вулиць, а внутрішньоквартальний простір заповнювався допоміжними об’ємами та дворовими спорудами. Поверховість історичної забудови становила від 1 до 5 поверхів.

Станом на теперішній час поверховість існуючої забудови кварталу також перебуває в межах від 1 до 5 поверхів. Технічний стан історичних будівель загалом оцінюється як задовільний. При цьому територія має ознаки часткової трансформації історичної структури, що проявляється у втратах окремих елементів забудови, зміні характеру внутрішньоквартальних просторів та впливі нових будівельних процесів.

У період кінця XIX — початку XX століття в межах кварталу існувало 6 садиб. Площа окремих садиб становила від 1000 до 4080 м². Така парцеляція

визначала масштаб забудови, ритм фасадного фронту, глибину ділянок і характер внутрішніх дворів. Часткове збереження історичної парцеляції є важливою характеристикою кварталу, яку необхідно враховувати під час розроблення рішень з реконструкції та благоустрою.

Рівень забудованості території кварталу в історичний період становив 69% від його площі. Щільність забудови дорівнювала близько 10800 м² загальної площі будівель і споруд на 1 га. Коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу становив 1,1, що характеризує забудову як середньощільну для історично сформованого міського середовища.

На сьогодні збереглося 10 історичних фасадних будинків і 3 флігелі садиб. У кількісному відношенні вони становлять 43% існуючої забудови кварталу. Цей показник свідчить про суттєву частку збереженого історичного фонду, однак одночасно вказує на втрати первісної структури, які вплинули на цілісність середовища.

Архітектурне вирішення історичної забудови кварталу є відносно однорідним. Переважають форми історизму з використанням класицистичних і ренесансних елементів декору. Найбільш виразними архітектурними об’єктами є житловий будинок з крамницями на вул. Борисоглібській, 21/2 — Набережно-Хрещатицькій, 19-е, житлові будинки на вул. Іллінській, 14/6, 18, 20, а також житловий будинок київського купця Ф. Селюка на вул. Іллінській, 22.

Історична забудова кварталу загалом не зазнала значних пізніших надбудов або прибудов. Це підвищує її значення як складової традиційного середовища Подолу та створює підстави для збереження сформованих об’ємно-просторових характеристик. Водночас сучасне будівництво в межах кварталу потребує оцінки з погляду впливу на масштабність, щільність і видове сприйняття забудови.

Рівень забудованості території кварталу на цей час становить 39% від його площі. Порівняно з історичним показником він зменшився на 11%. Щільність забудови нині становить близько 8600 м² загальної площі будівель і споруд на 1 га без урахування нової забудови. Після завершення житлового комплексу

«Іллінський» цей показник буде суттєво збільшений, що необхідно враховувати під час оцінки допустимого навантаження на територію.

Рівень озеленення кварталу є низьким. Це знижує якість житлового середовища, погіршує мікрокліматичні умови внутрішньоквартальних просторів і обмежує можливості короткочасного відпочинку мешканців. У межах проєкту реконструкції та благоустрою озеленення має розглядатися як один із ключових інструментів поліпшення просторової організації території.

До переліку об’єктів культурної спадщини входять 6 будівель за видом «архітектура». Водночас у межах кварталу наявні 13 об’єктів культурної спадщини, що підтверджує високий історико-культурний потенціал території. Ці об’єкти потребують збереження умов сприйняття, охорони фасадних характеристик, узгодження благоустрою з архітектурним середовищем і недопущення дисгармонійних втручань.

Квартал №20 належить до територій із високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища. Водночас він зазнав втрат історичної забудови та підвищення щільності забудови. У кварталі частково збереглася історична парцеляція садиб, а цінна фонова забудова представлена фрагментарно. Забудова кварталу бере участь у формуванні видів з боку набережної та акваторії, що посилює вимоги до висотного, композиційного і силуетного регулювання.

За морфотипом забудова кварталу належить до периметральної забудови з розривами по фронту вулиць, у якій поєднуються історична забудова та будівлі середини XX — початку XXI століття. Найцінніший фронт історичної забудови сформований з боку вул. Іллінської та вул. Борисоглібської. Саме ці напрями мають бути пріоритетними для збереження архітектурного характеру, ритму фасадів і масштабності історичного середовища.

Чинною містобудівною науково-проєктною документацією для цього кварталу передбачено висотний режим забудови на рівні 9 м від денної поверхні землі. Історично сформована поверховість кварталу становить 1–3 поверхи, що відповідає висоті 5–11 м. За пропозиціями щодо висотних

обмежень у складі проєкту плану зонування для кварталу передбачається гранично допустима висота на рівні 17–23 м. Для збереження традиційного характеру історичної забудови доцільним є прийняття висотного обмеження на рівні 25 м.

З огляду на показники щільності забудови подальше її збільшення в межах кварталу є недоцільним. Режим використання території має передбачати обмежені перетворення та часткову реконструкцію. Нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можуть розглядатися лише за умови знесення існуючих малоцінних споруд, без порушення історичної структури кварталу, цінного фасадного фронту, умов видового сприйняття та вимог чинних ДБН і ДСТУ.

## 2.2. Режими використання території кварталу №20

У межах кварталу №20 передбачається режим обмежених перетворень. Такий режим відповідає характеру території, де поєднуються житлова та громадська функції, збережені елементи історичної забудови, об’єкти культурної спадщини, сформована квартальна структура та важливі видові зв’язки з боку набережної й акваторії. Основним завданням є оновлення території без порушення традиційного характеру середовища Подолу.

У межах режиму обмежених перетворень передбачається збереження історичного розпланування, пам’яток та об’єктів культурної спадщини, елементів історичного благоустрою, а також основних силуетних характеристик забудови Подолу з боку акваторії. Реконструкція та санація існуючих об’єктів житлової і громадської забудови допускається без перевищення гранично допустимої висоти 25 м.

Проєктні рішення мають забезпечувати інженерний захист території, санітарну та пожежну безпеку, стабільний гідрогеологічний режим, а також захист забудови від динамічних навантажень, техногенних і природних впливів. Особливе значення має охорона археологічного культурного шару, тому

земляні та будівельні роботи повинні виконуватися з урахуванням вимог чинного законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

У межах кварталу необхідно зберігати природний і культурний ландшафт, видові зв’язки історичних домінант Подолу та Київського правобережжя, а також умови сприйняття забудови з боку набережної. Забудова кварталу бере участь у формуванні панорам з боку акваторії, тому нові або реконструйовані об’єкти не повинні порушувати силует, масштаб і композиційну рівновагу історичного середовища.

Допускаються обмежені містобудівні перетворення, спрямовані на архітектурно-композиційне завершення недоосвоєних ділянок або територій із втраченими елементами забудови. Санація території може супроводжуватися новим будівництвом лише на місці втрачених або малоцінних споруд, за умови збереження традиційного характеру середовища, історичної парцеляції, масштабу кварталу та цінних фронтів забудови.

Нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можливі виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд. При цьому нові об’єкти не повинні перевищувати гранично допустиму висоту 25 м. За довжиною фасадів вони мають відповідати параметрам історично сформованої парцеляції кварталу, а за композиційними прийомами — підпорядковуватися пропорціям, ритміці та масштабності історичної забудови.

За щільністю забудови коефіцієнт співвідношення загальної площі всіх будівель до площі кварталу не повинен перевищувати 2,1. За лицьовими матеріалами, пластикою фасадів і кольоровим вирішенням нові або реконструйовані об’єкти мають гармонійно поєднуватися з історичним середовищем. Особливо важливим є збереження цінних фронтів історичної забудови з боку вул. Іллінської та вул. Борисоглібської.

У межах кварталу забороняється встановлення торговельних кіосків, наметів, вуличних парасоль, рекламних щитів та інших тимчасових споруд, що погіршують видове сприйняття пам’яток і порушують характер історичного середовища. Також не допускається довільна зміна фасадів історичної

забудови, зокрема засклення балконів і лоджій, улаштування додаткових конструкцій, встановлення невідповідних за стилістикою віконних і дверних заповнень, розміщення вивісок та рекламних конструкцій, які спотворюють фасади.

Мають зберігатися основні характеристики морфотипу кварталу. За своїм типом він належить до периметральної забудови з розривами по фронту вулиць, де поєднуються історична забудова та забудова середини XX — початку XXI століття. Це визначає необхідність збереження фронтальної організації вулиць, масштабу внутрішньоквартальних просторів, ритму забудови та співвідношення між відкритими й забудованими ділянками.

Режим використання території допускає функціональну переорієнтацію окремих будівель за умови, що така зміна не погіршує житлове середовище та не суперечить історико-містобудівному характеру кварталу. Промислові, комунально-складські та інші об’єкти, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряне чи водне середовище або мають підвищену пожежну й вибухову небезпеку, мають бути винесені з території.

Для збереження пейзажних і природних якостей середовища необхідно передбачати ліквідацію або візуальну нейтралізацію споруд, насаджень і технічних елементів, які спотворюють сприйняття кварталу. Благоустрій повинен підтримувати характер історичного району, не перевантажувати простір випадковими деталями та забезпечувати зручне повсякденне використання території мешканцями.

## 2.3. Функціональна структура території

Відповідно до матеріалів проєкту Генерального плану м. Києва територія, що охоплена проєктом реконструкції та благоустрою, має змішаний характер функціонального використання. У її межах виділяються території житлової багатоквартирної забудови, громадської забудови, зелених насаджень, а також інженерних об’єктів і споруд.

Основною функцією території є житлова. Вона представлена багатоквартирною забудовою, що формує основу повсякденного використання кварталу. Житлова функція потребує належного рівня благоустрою, безпечної організації пішохідного руху, доступності входів до будинків, достатнього озеленення, місць короткочасного відпочинку та раціонального розміщення елементів обслуговування.

Громадська забудова доповнює житлову функцію і забезпечує зв'язок території з міським середовищем Подолу. У межах історичної частини міста така функція повинна розвиватися обережно, без надмірного навантаження на внутрішньоквартальні простори, без порушення умов проживання та без спотворення архітектурного характеру забудови.

Зелені насадження виконують рекреаційну, санітарно-гігієнічну, мікрокліматичну та композиційну функції. З огляду на низький рівень озеленення кварталу їх розвиток є одним із важливих напрямів реконструкції та благоустрою. Озеленені ділянки мають використовуватися не як залишкові простори, а як повноцінні елементи житлового середовища.

Інженерні об'єкти та споруди забезпечують експлуатацію житлової і громадської забудови. Їх розміщення та модернізація повинні відповідати вимогам безпеки, доступності для обслуговування та збереження історичного характеру середовища. Технічні елементи доцільно організовувати таким чином, щоб вони не створювали візуального перевантаження й не перешкоджали благоустрою території.

Загалом територія належить до зони малоповерхової житлової та громадської забудови з озелененими ділянками. Такий функціональний склад відповідає характеру історичного Подолу та потребує проєктних рішень, спрямованих на збалансування житлової, громадської, рекреаційної та інженерної складових.

## 2.4. Характеристика існуючого житлового фонду та розселення

Існуючий житловий фонд у межах проєктованої території представлений багатоквартирною забудовою висотою 5 поверхів. Загальна площа квартир у багатоквартирному житловому фонді становить 10050 м². Середня поверховість житлових будинків дорівнює 5 поверхам.

Чисельність мешканців, які проживають у багатоквартирній забудові, становить 85 осіб. Середня житлова забезпеченість у багатоквартирному житловому фонді становить 22,1 м² на одного мешканця. Цей показник використовується для оцінки існуючого рівня розселення та подальшого обґрунтування потреб території у благоустрої, озелененні, місцях відпочинку, пішохідних зв’язках і елементах обслуговування.

У складі існуючих житлових будинків наявні вбудовано-прибудовані приміщення загальною площею 62 м². Їх присутність свідчить про часткове поєднання житлової та обслуговуючої функцій у межах забудови. Під час реконструкції території такі приміщення необхідно враховувати з погляду доступності, організації підходів, санітарних умов, безпеки руху та впливу на внутрішньоквартальний простір.

Наявний житловий фонд є основою формування проєктних рішень з благоустрою. З огляду на кількість мешканців, площу житлового фонду та характер забудови, пріоритетними завданнями є покращення якості прибудинкової території, впорядкування пішохідних маршрутів, забезпечення зручного доступу до входів, оновлення зелених насаджень і створення комфортних умов для короткочасного відпочинку мешканців.

## 2.5. Показники житлового фонду та чисельності населення існуючої багатоповерхової забудови

Таблиця 3

| № з/п | Адреса | Поверховість | Фізичний знос, % | Площа забудови, м² | Загальна корисна площа будинку, м² | Загальна площа квартир, м² | Загальна площа вбуд. нежитлових приміщень, м² | К-ть квартир | Чисельність населення, осіб |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Іллінська, 22/13д | 3 | 60 | 450 | 1350 | - | - | - | - |
| 2 | Іллінська, 20 | 2 | 60 | 400 | 800 | - | - | - | - |
| 3 | Іллінська, 18 | 2 | 60 | 430 | 860 | - | - | - | - |
| 4 | Іллінська, 16 | 1 | 60 | 410 | 410 | - | - | - | - |
| 5 | Іллінська, 14/6 | 2 | 60 | 400 | 800 | - | - | - | - |
| 6 | Волоська, 6/14 | 3 | 60 | 400 | 1200 | - | - | - | - |
| 7 | Волоська, 4 | 2 | 60 | 370 | 740 | - | - | - | - |
| 8 | Волоська, 2 | 2 | 60 | 380 | 760 | - | - | - | - |
| 9 | Волоська, 2/19 | 2 | - | 570 | - | - | - | - | - |
| 10 | Волоська, 2/19в | 5 | 60 | 450 | 2250 | 1575 | - | 30 | 75 |
| 11 | Набережно-Хрещатицька, 19/21 | 2 | 60 | 440 | 880 | 308 | 62 | 4 | 10 |
| | Всього | | | 4700 | 10050 | 1883 | 62 | 34 | 85 |

## 2.6. Існуючий житловий фонд та населення

Таблиця 4

| № з/п | Назва показника | Одиниця виміру | Значення |
|---|---|---|---|
| 1 | Кількість будинків | одиниць | 2 |
| 2 | Кількість квартир | одиниць | 34 |
| 3 | Загальна площа квартир | м² | 1883 |
| 4 | Чисельність мешканців | осіб | 85 |
| 5 | Середня житлова забезпеченість | м²/люд. | 22,1 |
| 6 | Територія житлової забудови | га | 0,25 |
| 7 | Мікрорайонна територія | га | 1,63 |
| 8 | Щільність населення | осіб/га | 340 |

**Основні проблеми:**

- Недостатній рівень забезпечення об’єктами культурно-побутового обслуговування населення.
- Відсутність організованих місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту.

## 2.7. Основні техніко-економічні показники по генеральному плану

Таблиця 5

| № з/п | Найменування | Одиниця виміру | Кількість | Частка, % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Площа земельної ділянки | га | 1,63 | 100 |
| 2 | Площа забудови | м² | 3238,72 | 19,8 |
| 3 | Площа проїздів та мощення | м² | 10378,28 | 63,6 |
| 4 | Площа озеленення | м² | 2683 | 16,6 |

## 2.8. Характеристика існуючої мережі обслуговування

У межах пішохідної доступності від території кварталу №20 сформована розвинена система об’єктів культурно-побутового та соціального обслуговування населення. Вона забезпечує задоволення повсякденних і періодичних потреб мешканців у сфері освіти, охорони здоров’я, культури, спорту, торгівлі, побутових і фінансових послуг. Просторове розміщення цих об’єктів відповідає центральному положенню Подільського району та сформованій історичній планувальній структурі.

Мережа обслуговування значною мірою сформована на основі принципів мікрорайонної організації, закладених у період активної забудови території. Незважаючи на трансформації функціонального використання окремих об’єктів, ця структура зберігає свою ефективність і забезпечує достатній рівень доступності основних послуг.

У сфері освіти в межах радіусів доступності функціонують заклади різних рівнів, зокрема загальноосвітні школи, гімназія, музична школа та дошкільні заклади. Це дозволяє забезпечити потреби населення у базовій та позашкільній освіті без необхідності значних переміщень за межі району.

Система охорони здоров’я представлена медичними установами різного профілю, включаючи медичні центри та стоматологічні клініки. У межах кварталу та прилеглої території функціонують аптечні заклади державної та приватної форм власності, що забезпечують доступність фармацевтичних послуг.

Фізкультурно-спортивна інфраструктура представлена дитячо-юнацькою спортивною школою та фітнес-клубами, що формують умови для занять фізичною культурою та підтримання активного способу життя. У сфері культури й дозвілля функціонують заклади культурного призначення, зокрема кінотеатр, бібліотека та інші об’єкти, що забезпечують культурні потреби населення.

Торгівельна мережа є достатньо розвиненою. У межах доступності функціонують підприємства продовольчої та непродовольчої торгівлі,

включаючи мережеві магазини. Це забезпечує можливість задоволення повсякденних потреб населення у товарах першої необхідності. Підприємства громадського харчування представлені різними типами закладів, що формують активне міське середовище та доповнюють функціональну структуру району.

Побутове обслуговування включає перукарні, майстерні з ремонту одягу та взуття, які забезпечують базові сервісні потреби мешканців. Наявність таких об’єктів сприяє формуванню повноцінного житлового середовища, де більшість повсякденних послуг доступні у межах пішохідної доступності.

У межах радіусів доступності також розташовані фінансові установи, відділення банків, служби доставки, нотаріальні контори та інші об’єкти ділового обслуговування. У самому кварталі функціонує житлово-експлуатаційна організація, що забезпечує експлуатацію житлового фонду.

Таким чином, існуюча мережа обслуговування загалом відповідає потребам населення, однак її подальший розвиток повинен бути спрямований на підвищення якості послуг, впорядкування просторового розміщення об’єктів та інтеграцію їх у структуру благоустрою кварталу.

## 2.9. Рішення генерального плану території

Формування генерального плану території базується на комплексному вирішенні функціональних, планувальних, інженерних та композиційних завдань. Основною метою є створення впорядкованого, безпечного та комфортного середовища проживання з урахуванням історичного контексту Подільського району.

Проєктні рішення передбачають розміщення об’єктів у межах відведеної території з урахуванням червоних ліній вулиць Іллінської, Волоської, Борисоглібської та Набережно-Хрещатицької. Важливим є раціональне використання земельної ділянки, включаючи підземний простір, з метою оптимізації функціонального зонування та підвищення ефективності використання території.

У проєкті враховано наявність існуючих інженерних мереж. Передбачено формування інженерних коридорів для їх перекладання та прокладання нових мереж уздовж основних вулиць. Це дозволяє забезпечити надійне функціонування інженерної інфраструктури без порушення структури благоустрою.

Планувальна структура території передбачає чітке функціональне зонування, що включає житлові, рекреаційні, пішохідні та транспортні зони. Особлива увага приділяється формуванню внутрішнього дворового простору, орієнтованого на потреби мешканців, із забезпеченням комфортних умов для відпочинку, спілкування та дозвілля.

Схема транспортного обслуговування розроблена з урахуванням розподілу потоків різних категорій транспорту. Передбачено організацію в'їздів і виїздів до паркінгів, під'їздів для обслуговуючого та спеціального транспорту, а також забезпечення проїзду пожежної техніки відповідно до нормативних вимог.

Пішохідні зв'язки організовані з урахуванням функціональної структури території. Передбачено формування зручних маршрутів, що забезпечують доступ до житлових будинків, об'єктів обслуговування та рекреаційних зон. Особлива увага приділяється безпеці та безбар'єрності пішохідного середовища.

Розміщення будівель виконано з урахуванням нормативних вимог щодо інсоляції, санітарних і протипожежних розривів. Відстані між будинками становлять 17–22 м, між глухими торцями секцій — 7,2 м, що відповідає встановленим нормам і забезпечує належні умови проживання.

У структурі забудови передбачені житлові секції висотою 4 поверхи. Внутрішній простір організовано таким чином, щоб забезпечити доступність, комфорт і безпеку користування. На покрівлях підземних паркінгів передбачено влаштування благоустроєних майданчиків з озелененням, малими архітектурними формами, місцями відпочинку та дитячими ігровими зонами.

## 2.10. Архітектурно-планувальні рішення

Об’ємно-планувальні рішення житлових будинків сформовані з урахуванням вихідних даних, природно-кліматичних умов, вимог чинних нормативів та особливостей містобудівного середовища. Проєкт передбачає максимальне використання існуючого рельєфу з метою забезпечення раціонального розміщення будівель і оптимізації інженерних рішень.

Висота житлових поверхів прийнята 3,2 м. Квартири обладнані незаскленими балконами, що забезпечують додаткову вентиляцію та функціональність житлових приміщень. У кожному корпусі передбачені технічні підпілля, що не експлуатуються, для розміщення інженерних комунікацій.

Будинки обладнані пасажирськими ліфтами вантажопідйомністю 400 кг, що відповідає вимогам комфортності та доступності житла. Планувальні рішення квартир передбачають раціональне зонування приміщень, зручні передпокої, достатні за площею житлові кімнати, кухні та лоджії. Санітарні вузли запроєктовані з урахуванням можливості розміщення сучасного обладнання.

Архітектурне вирішення фасадів базується на поєднанні естетичних і енергоефективних характеристик. Для зовнішнього опорядження застосовується система утеплення з використанням мінераловатних матеріалів та декоративної штукатурки. Передбачено влаштування протипожежних поясів і розтинів відповідно до нормативних вимог.

Кольорове рішення фасадів узгоджується з навколишньою забудовою та спрямоване на формування цілісного архітектурного образу. Заповнення віконних прорізів виконано з сучасних матеріалів, внутрішні двері — дерев’яні, зовнішні двері — металеві з необхідними протипожежними характеристиками.

Покриття підлог у приміщеннях прийняті відповідно до їх функціонального призначення. Використовуються лінолеумні, цементно-піщані та плиткові покриття, що забезпечують довговічність, зручність експлуатації та відповідність санітарно-гігієнічним вимогам.

Загалом архітектурно-планувальні рішення спрямовані на створення комфортного, функціонального та енергоефективного житлового середовища, узгодженого з містобудівним контекстом Подолу та вимогами чинних нормативів.

## 2.11. Баланс території

Таблиця 6

| № п/п | Території | Існуючий стан, площа (га) | Існуючий стан, % | Перспектива, площа (га) | Перспектива, % |
|---|---|---|---|---|---|
| | Територія в межах проєкту | 1,63 | 100 | 1,63 | 100 |
| | у тому числі: | | | | |
| 1 | житлова забудова | 0,32 | 19,6 | 0,72 | 44,1 |
| 2 | ділянки установ і підприємств обслуговування | 0,33 | 20,2 | 0,30 | 18,5 |
| 3 | зелені насадження (крім мікрорайонного значення) | 0,17 | 10,4 | 0,26 | 15,9 |
| 4 | вулиці в межах червоних ліній | 0,41 | 25,1 | 0,35 | 21,5 |
| 5 | інші території | 0,40 | 24,7 | - | - |

## 2.12. Розрахункові площі майданчиків

Таблиця 7

| Майданчики та питомі розміри (м²/особу) | За розрахунком, м² | Примітка |
|---|---|---|
| Ігрові для дітей дошкільного та молодшого віку – 0,7 | 294,0 | |
| Для відпочинку дорослого населення – 0,1 | 42 | |
| Для занять фізкультурою та спортом – 0,2 | 84 | |
| Господарські майданчики – 0,3 | 126 | |
| Для вигулу собак – 0,3 | 126 | |

## 2.13. Розрахунок об’єктів обслуговування забудови

Таблиця 8

| № п/п | Види підприємств та установ | Одиниця виміру | Розрахункова норма на 1000 осіб | Потрібно за розрахунком |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Дошкільні навчальні заклади | місць | 34–36 | 15 |
| 2 | Загальноосвітні навчальні заклади | місць | 130–135 | 56 |
| 3 | Підприємства торгівлі | м² торг. площі | 68 / 19 | 29 |
| 4 | Підприємства громадського харчування | місць | 5 | 3 |
| 5 | Підприємства побутового обслуговування | роб. місць | 1,34 | 1 |
| 6 | Аптека | м² площі | 34 | 15 |
| 7 | Роздавальні пункти молочної кухні | порц./добу | 100 | визначається |
| 8 | Приміщення для культурно-масової роботи | м² заг. площі | 60 | 26 |
| 9 | Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять | м² заг. площі | 60 | 26 |
| 10 | ЖЕК | на 20 тис. мешканців | 1 | 1 |
| 11 | Філії відділення банку | м² площі | 20 | 9 |
| 12 | Відділення зв’язку | м² заг. площі | 38 | 16 |

Розрахунок забезпеченості об’єктами обслуговування передбачається частково компенсувати за рахунок використання існуючої інфраструктури прилеглих кварталів, що відповідає сформованій структурі Подільського району.

## 2.14. Основні техніко-економічні показники проєктної забудови

Таблиця 9

| № п/п | Найменування | Одиниці виміру | Значення |
|---|---|---|---|
| 1 | Площа ділянки | га | 0,87 |
| 2 | Площа забудови | м² | 2400 |
| 3 | Площа покриттів | м² | 6530 |
| 4 | Площа озеленення | м² | 1540 |
| 5 | Щільність забудови | % | 27 |
| 6 | Загальна площа квартир | м² | 12600 |
| 7 | Кількість квартир | од. | 156 |
| 8 | Поверховість житлових будинків | поверх | 4,0 |
| 9 | Чисельність населення | осіб | 420 |
| 10 | Щільність населення | осіб/га | 310 |
| 11 | Житлова забезпеченість | м²/особу | 30,0 |
| 12 | Загальна площа вбудованих приміщень | м² | 650 |
| 13 | Загальна кількість гостьових автостоянок | м/м | 10 |

## 2.15. Визначення потреби у місцях постійного зберігання автотранспорту

Розрахунок потреби у місцях постійного зберігання легкового автотранспорту виконано з урахуванням прийнятого рівня забезпеченості — одне машиномісце на дві квартири. Такий підхід відповідає узагальненим вимогам до житлової забудови в умовах центральних районів міста з обмеженою територією.

Кількість машиномісць визначається за формулою:

$К = 156 / 2 = 78$ машиномісць

Для визначення площі, необхідної під розміщення автостоянок, прийнято середній показник площі одного машиномісця з урахуванням проїздів і маневрових зон.

$S_1 = 2,5 \cdot 5,5 = 13,75$ м²

Загальна площа автостоянок становить:

$S = 13,75 \cdot 78 = 1072,5$ м²

Отримані результати використовуються для подальшого формування планувальних рішень, зокрема визначення доцільності розміщення паркінгів у підземному або напівпідземному рівні з метою збереження якості внутрішнього дворового простору та підвищення рівня благоустрою території.

# РОЗДІЛ 3. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

### 3.1. Організація вертикального планування та водовідведення

Вертикальне планування території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва розроблено на основі топографічного плану масштабу 1:500 з урахуванням прийнятих архітектурно-планувальних рішень та вимог чинних нормативів у сфері планування територій. Проєктні рішення спрямовані на забезпечення технічної реалізованості забудови, раціонального використання рельєфу та створення безпечних умов експлуатації території.

Організація рельєфу виконана методом визначення проєктних відміток у характерних точках планувальної структури. До таких точок віднесено кути будівель і споруд, вузли перетину проїздів, а також точки зміни поздовжнього профілю транспортних шляхів. Це дозволяє сформувати узгоджену систему висотних рішень, яка забезпечує безперервність руху, стабільність покриттів та ефективне відведення поверхневих вод.

Під час розроблення вертикального планування вирішено комплекс основних інженерних завдань. Зокрема, забезпечено раціональну організацію рельєфу з урахуванням існуючих умов, сформовано плавні поздовжні профілі проїздів, визначено відмітки покриттів у ключових точках території та встановлено напрями відведення поверхневого стоку. Такі рішення сприяють підвищенню безпеки руху транспорту і пішоходів, а також забезпечують довговічність елементів благоустрою.

Висотне положення території визначено з урахуванням існуючого рельєфу та планувальних відміток прилеглої забудови. Прийняті проєктні відмітки забезпечують узгодження нових елементів благоустрою з навколишнім середовищем, що є особливо важливим для території з історично сформованою забудовою. Врахування існуючих висотних параметрів дозволяє уникнути різких перепадів рельєфу та забезпечити безперервність пішохідних і транспортних зв’язків.

Водовідведення поверхневих вод організовано шляхом їх спрямування до закритої системи дощової каналізації. Такий підхід відповідає вимогам

інженерного забезпечення міських територій і дозволяє ефективно запобігати підтопленню, ерозії покриттів та накопиченню води у понижених ділянках. Схема водовідведення передбачає організований стік із проїздів, тротуарів і майданчиків із подальшим відведенням у систему зливової каналізації.

Параметри проїздів визначені з урахуванням функціонального призначення території. Ширина проїздів становить 3,5 м та 5,5 м, що забезпечує можливість руху транспорту різних категорій і доступ спеціалізованої техніки. Поздовжні ухили прийняті в межах 5–25‰, що відповідає вимогам безпеки руху та забезпечує ефективне відведення води. Поперечний профіль проїздів передбачено односкатним із поперечним ухилом 20‰ у напрямку лотка проїзної частини.

Проєктні відмітки визначені по верху покриття проїздів. Ухили та довжини ділянок відображаються у вигляді дробу, де в чисельнику зазначається величина ухилу в проміле, а в знаменнику — протяжність ділянки в метрах. Такий спосіб подання дозволяє наочно відобразити геометричні параметри рельєфу та забезпечити точність виконання робіт.

Покриття проїздів передбачається з асфальтобетону, що забезпечує міцність, зносостійкість і відповідність умовам експлуатації в міському середовищі. Для обмеження проїзної частини застосовується бетонний бортовий камінь, який виконує функцію фіксації покриття та організації водовідведення. Тротуари відокремлюються бортовим каменем меншого перерізу, що дозволяє забезпечити чітке розмежування пішохідних і транспортних зон.

Конструктивні рішення дорожнього одягу, тротуарів і майданчиків підлягають уточненню на наступних стадіях проєктування з урахуванням результатів інженерно-геологічних досліджень, інтенсивності руху та умов експлуатації. При цьому принципові рішення, закладені на даному етапі, визначають загальну логіку організації території та забезпечують її функціональну придатність.

Розроблена схема вертикального планування та організації поверхневого стоку підтверджує можливість реалізації прийнятого планувального рішення. Вона створює основу для подальшого деталізування інженерних рішень, спрямованих на забезпечення стійкості території, ефективного водовідведення та комфортних умов використання простору.

# РОЗДІЛ 4. ІНЖЕНЕРНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

## 4.1. Організація благоустрою житлової групи

Важливою складовою формування комфортного житлового середовища є впорядкована система внутрішніх проїздів, під'їздів, транспортних майданчиків і пішохідних комунікацій. Її планувальна структура визначається вимогами забезпечення безпеки руху, функціональної доцільності та мінімізації негативного впливу транспорту на житлове середовище.

Внутрішньоквартальна транспортна мережа сформована з урахуванням розмежування транспортних і пішохідних потоків. Вона включає житлові вулиці, внутрішні проїзди та господарські під'їзди. Житлові вулиці забезпечують зв'язок із магістральною мережею міста та слугують основними напрямками руху автотранспорту. Внутрішні проїзди забезпечують доступ до житлових будинків і об'єктів обслуговування, а службово-господарські під'їзди використовуються для обслуговування території, зокрема вивезення відходів і утримання благоустрою.

Для території кварталу №20 прийнято тупикову схему організації проїздів, що дозволяє виключити транзитний рух автотранспорту через житлову територію. Такий підхід сприяє підвищенню безпеки пересування пішоходів, зниженню шумового навантаження та поліпшенню екологічного стану середовища.

В'їзди на територію житлової групи організовано з урахуванням нормативних вимог щодо їх розміщення. Відстані між в'їздами не перевищують встановлених значень, що забезпечує рівномірний розподіл транспортних потоків. Примикання внутрішніх проїздів до вуличної мережі здійснюється з дотриманням вимог безпеки руху, зокрема щодо віддалення від перехресть.

Ширина проїздів прийнята залежно від їх функціонального призначення: основні проїзди — не менше 6 м, другорядні — 3,0–3,5 м. Тупикові проїзди мають обмежену довжину та завершуються розворотними майданчиками, що забезпечують можливість маневрування транспорту. Використання таких майданчиків для постійного або тимчасового паркування не передбачається.

Розміщення проїздів відносно житлових будинків виконано з урахуванням протипожежних та санітарних вимог. Забезпечено можливість під'їзду пожежної техніки до будівель, що є обов'язковою умовою експлуатації житлової забудови.

Пішохідна мережа сформована з урахуванням основних напрямків руху мешканців. Траси пішохідних шляхів максимально наближені до найкоротших відстаней між функціональними зонами — житловими будинками, майданчиками відпочинку, об'єктами обслуговування та зупинками громадського транспорту. Ширина пішохідних доріжок прийнята з урахуванням інтенсивності руху та забезпечення комфортного пересування.

Загалом прийняті рішення з організації благоустрою забезпечують функціональну впорядкованість території, безпеку руху та високий рівень комфортності житлового середовища.

### 4.2. Майданчики різного функціонального призначення

Система майданчиків у межах житлової групи сформована відповідно до розрахункових потреб населення та функціонального призначення території. До її складу входять дитячі ігрові майданчики, зони відпочинку дорослого населення, фізкультурні майданчики, господарські зони, майданчики для вигулу собак та автостоянки.

Розміщення майданчиків здійснюється з урахуванням нормативних відстаней до житлових будинків і між окремими функціональними зонами. Це забезпечує дотримання санітарно-гігієнічних вимог, зниження шумового впливу та підвищення комфортності використання території.

Дитячі ігрові майданчики розташовуються на безпечній відстані від житлових будинків, що дозволяє забезпечити їх належну інсоляцію та захист від шуму і транспортних впливів. Їх форма та площа визначаються залежно від конфігурації забудови та чисельності населення. У разі формування замкненого або напівзамкненого двору можливе розміщення спільного майданчика для всієї житлової групи.

Майданчики для відпочинку дорослого населення розташовуються у безпосередній близькості до житлових будинків із урахуванням функціонального зонування. Виділяються зони тихого відпочинку та зони активного дозвілля, що дозволяє врахувати різні потреби мешканців.

Фізкультурні майданчики розміщуються з урахуванням їх шумового впливу на житлову забудову. Відстані до будинків приймаються залежно від інтенсивності використання та функціонального призначення таких об’єктів.

Господарські майданчики призначені для обслуговування житлових будинків і включають зони для сушіння білизни, чищення речей та розміщення контейнерів для збору відходів. Їх розміщення виконується з урахуванням санітарних вимог і забезпечення зручного під’їзду спеціалізованого транспорту.

Майданчики для збору твердих побутових відходів організовуються відповідно до прийнятої системи їх видалення. Передбачено можливість розміщення окремих зон для великогабаритних відходів.

Автостоянки розміщуються з урахуванням кількості автомобілів і нормативних відстаней до житлових будинків. З метою зменшення негативного впливу на житлове середовище передбачається їх рівномірний розподіл невеликими групами.

Майданчики для вигулу собак розташовуються на віддалених ділянках, що дозволяє мінімізувати їх вплив на житлову забудову та інші функціональні зони.

При формуванні системи майданчиків враховуються вимоги щодо їх взаємного розташування. Зокрема, забезпечується нормативна відстань між дитячими і господарськими майданчиками, зонами відпочинку, автостоянками та іншими елементами благоустрою.

Усі майданчики проектуються з урахуванням санітарно-гігієнічних вимог, включаючи забезпечення належної інсоляції, провітрювання та захисту від негативних впливів. Особлива увага приділяється організації під’їздів до господарських зон та захисту їх від перегріву шляхом застосування навісів або озеленення.

### 4.3. Забезпечення інклюзивності середовища

Проєктні рішення щодо реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської передбачають формування безбар'єрного середовища з урахуванням потреб маломобільних груп населення. До цієї категорії відносяться особи з інвалідністю, люди похилого віку, батьки з дитячими візками, а також інші користувачі, для яких необхідне створення додаткових умов доступності.

Інклюзивність розглядається як інтегральна складова планувальної структури території та архітектурно-просторових рішень. Вона охоплює організацію земельних ділянок, вхідних груп, внутрішніх комунікацій, шляхів руху та зон обслуговування. Особлива увага приділяється формуванню безперервних маршрутів пересування, що забезпечують доступ до всіх функціональних елементів території.

Аналіз існуючого стану показує, що значна частина елементів благоустрою та транспортної інфраструктури не відповідає сучасним вимогам доступності. Це обумовлює необхідність їх адаптації шляхом впровадження спеціалізованих технічних рішень та засобів орієнтації.

Пішохідні переходи передбачається обладнати пониженими бортовими каменями, що забезпечують безперешкодний рух осіб на кріслах колісних і батьків з дитячими візками. Світлофорні об'єкти доповнюються звуковими сигналами, які дозволяють орієнтуватися людям з порушеннями зору. Уздовж маршрутів руху передбачається встановлення напрямних огороджень і елементів навігації.

Система благоустрою доповнюється засобами візуальної, звукової та тактильної інформації. Вона включає інформаційні покажчики, сигнальні елементи та спеціальні маркування, що забезпечують орієнтацію в просторі. Такі засоби мають бути уніфікованими, чітко читабельними та узгодженими між собою.

Вхідні групи будівель обладнуються пандусами з нормативними параметрами ухилу, поручнями та протиковзкими покриттями. Аналогічні

рішення застосовуються для доступу до зупинок громадського транспорту, переходів та інших елементів інфраструктури. Тротуари в місцях перетину з проїзною частиною передбачають пологі спуски, що забезпечують безперервність пішохідних маршрутів.

Для осіб із порушеннями зору передбачається організація тактильної навігації. Вона реалізується шляхом влаштування спеціальних покриттів, що формують напрямні лінії руху та попереджувальні зони. Тактильні елементи розміщуються на основних пішохідних маршрутах, у місцях зміни напрямку руху, перед перешкодами та небезпечними ділянками.

Важливим аспектом є впорядкування розміщення елементів благоустрою. Об’єкти, що можуть створювати перешкоди для руху, розташовуються поза межами основних пішохідних зон або в єдиній лінії. Для підвищення їх помітності застосовується контрастне маркування, стійке до впливу зовнішніх факторів.

Інформаційне забезпечення території передбачає створення комплексної системи орієнтації. Вона включає візуальні покажчики, звукові сигнали та тактильні елементи, що дозволяють користувачам отримувати необхідну інформацію незалежно від фізичних можливостей. Засоби інформації повинні бути узгоджені за стилем і відповідати вимогам чинних нормативів.

У межах території передбачається облаштування доступних санітарно-гігієнічних приміщень, а також встановлення засобів зв’язку, придатних для використання маломобільними групами населення. Це забезпечує повноцінне функціонування громадського простору та підвищує рівень його соціальної адаптивності.

Таким чином, запропоновані заходи спрямовані на формування доступного, безпечного та комфортного середовища, що відповідає сучасним вимогам інклюзивності та забезпечує рівні можливості користування територією для всіх груп населення.

# РОЗДІЛ 5. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

**Форма № 1**

-
*( назва організації, що затверджує )*

**Затверджено**

Зведений кошторисний розрахунок у сумі 50220,710 тис.грн.
У тому числі зворотних сум -- тис.грн.

-
*( посилання на документ про затвердження )*

"___" _____ 20__ р.

## ЗВЕДЕНИЙ КОШТОРИСНИЙ РОЗРАХУНОК ВАРТОСТІ БУДІВНИЦТВА

на будівництво 4х поверхового житлового будинку

| № п/п | Номери кошторисів і кошторисних розрахунків | Найменування глав, об"єктів, робіт і витрат | Кошторисна вартість, тис.грн. | | | Інші витрати, тис.грн. | Загальна кошторисна вартість, тис.грн. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | будівельних робіт | монтажних робіт | устаткування, меблів та інвентарю | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | **Глава 1. Підготовлення території будівництва** | | | | | |
| 1 | ДБН Д.1.1-1-2000 п.2.8.7.2 | Розбивання основних осей будівель і споруд, перенесення їх у натуру та закріплення на місцевості пунктами і знаками | - | - | - | 215,600 | 215,600 |
| | | -<br>**Разом по главі 1:** | - | - | - | 215,600 | 215,600 |
| | | **Глава 2. Основні об'єкти будівництва** | | | | | |
| 2 | 2-1 | Скція № 1 | 4681,491 | 458,107 | - | - | 5139,598 |
| 3 | 2-2 | Скція № 2 | 4681,491 | 458,107 | - | - | 5139,598 |
| 4 | 2-3 | Скція № 3 | 4681,491 | 458,107 | - | - | 5139,598 |
| 5 | 2-4 | Скція № 4 | 4681,491 | 458,107 | - | - | 5139,598 |
| 6 | 2-5 | Трансформаторна підстанція | 179,937 | 6,131 | - | - | 186,068 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | - | | | | | |
| | | **Разом по главі 2:** | 38905,901 | 1838,559 | - | - | 40744,460 |
| | | **Глава 7. Благоустрій та озеленення території** | | | | | |
| 7 | 7-1 | Благоустрій території | 1177,026 | - | - | - | 1177,026 |
| | | - | | | | | |
| | | **Разом по главі 7:** | 1177,026 | - | - | - | 1177,026 |
| | | **Разом по главах 1-7:** | 40082,927 | 1838,559 | - | 215,600 | 42137,086 |
| | | **Глава 8. Тимчасові будівлі і споруди** | | | | | |
| 8 | ДБН Д.1.1-1-2000 п.3.1.14 | Кошти на зведення та розбирання тимчасових будівель і споруд виробничого та допоміжного призначення, передбачених даним проектом (робочим проектом) | 622,571 | 56,995 | - | - | 679,566 |
| | | - | | | | | |
| | | **Разом по главі 8:** | 622,571 | 56,995 | - | - | 679,566 |
| | | **Разом по главах 1-8:** | 40705,498 | 1895,554 | - | 215,600 | 42816,652 |
| | | **Глава 9. Інші роботи та витрати** | | | | | |
| 9 | ДБН Д.1.1-1-2000 Додаток Б п.39 | Витрати по перевезенню працівників будівельно-монтажних організацій автомобільним транспортом | - | - | - | 78,800 | 78,800 |
| | | - | | | | | |
| | | **Разом по главі 9:** | - | - | - | 78,800 | 78,800 |
| | | **Разом по главах 1-9:** | 40705,498 | 1895,554 | - | 294,400 | 42895,452 |
| | | **Глава 12. Проектні та вишукувальні роботи** | | | | | |
| 10 | ДБН Д.1.1-1-2000 Додаток Б п.55 | Кошторисна вартість проектних робіт | - | - | - | 458,801 | 458,801 |
| 11 | Зміна №7 до ДБН Д.1.1-7-2000, Наказ Мінрегіонбуду №62 від 1.06.2011. | Кошторисна вартість комплексної державної експертизи проектно-кошторисної документації (К=1,1) | - | - | - | 33,111 | 33,111 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |
| | | **Разом по главі 12:** | - | - | - | 491,912 | 491,912 |
| | | **Разом по главах 1-12:** | 40705,498 | 1895,554 | - | 786,312 | 43387,364 |
| | ДБН Д.1.1.1-2000 п.3.1.18 | **Кошторисний прибуток** | 940,138 | 70,390 | - | - | 1010,528 |
| | ДБН Д.1.1-1-2000 п.3.1.18.4 | **Кошти на покриття адміністративних витрат будівельно-монтажних організацій** | - | - | - | 365,060 | 365,060 |
| | ДБН Д.1.1-1-2000 п 3.1.19 | **Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва** | 372,699 | 34,120 | - | 14,154 | 420,973 |
| | ДБН Д.1.1-1-2000 п.3.1.20 | **Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами** | - | - | - | - | - |
| | | **Разом** | 42018,335 | 2000,064 | - | 1165,526 | 45183,925 |
| | | **Разом крім ПДВ** | 42018,335 | 2000,064 | - | 1165,526 | 45183,925 |
| | ДБН Д.1.1-1-2000 п.3.1.22 | **Податок на додану вартість (ПДВ) (20 %)** | - | - | - | 5036,785 | 5036,785 |
| | | **Всього по зведеному кошторисному розрахунку** | 422018,335 | 2000,064 | - | 6202,311 | 50220,710 |

Директор (або головний інженер) проектної організації _____

Головний інженер проекту _____

Начальник відділу _____

*Узгоджено:*

Замовник _____

# РОЗДІЛ 6. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ

## 6.1. Охорона навколишнього середовища

Екологічні передумови реконструкції території

Проєкт реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва виконується в умовах щільно сформованого історичного міського середовища. Така територія має складну просторову структуру, у якій житлова забудова поєднується з громадськими функціями, транспортними потоками, інженерною інфраструктурою, об’єктами культурної спадщини та обмеженими озелененими просторами. Тому питання охорони навколишнього середовища в цьому розділі розглядаються не як окрема допоміжна складова, а як один із базових чинників формування якісного житлового середовища.

Екологічна оцінка території має враховувати її розташування в центральній частині Києва, поблизу набережної та в межах Подолу, де історично сформована забудова має високу містобудівну цінність. У таких умовах будь-які проєктні рішення повинні поєднувати функціональне оновлення території з мінімізацією негативного впливу на повітряне середовище, ґрунти, поверхневий стік, зелені насадження, акустичний режим і мікроклімат. Особливо важливо не допустити погіршення умов проживання мешканців через надмірне ущільнення забудови, збільшення частки твердих покриттів або нераціональну організацію транспортного руху.

Територія кварталу характеризується значною часткою забудованих і замощених площ, а рівень озеленення визначено як недостатній. Це посилює значення благоустрою як інструменту екологічної стабілізації. Озеленення, водопроникні або частково водопроникні покриття, організований водовідвід, упорядкування пішохідних маршрутів і раціональне розміщення майданчиків різного призначення мають бути спрямовані на зниження перегріву території, покращення санітарного стану та підвищення комфортності внутрішньоквартального простору.

Вплив проєктних рішень на стан міського середовища

Реконструкція житлової групи не передбачає ізольованого перетворення окремої ділянки, оскільки територія включена в ширшу структуру історичного Подолу. Її екологічний стан залежить від інтенсивності транспортного руху на прилеглих вулицях, характеру використання перших поверхів, стану інженерних мереж, організації паркування, якості покриттів і наявності зелених насаджень. Тому проєктні рішення повинні бути спрямовані на зменшення конфліктів між транспортною, житловою та рекреаційною функціями.

Одним із важливих екологічних завдань є збереження і покращення санітарно-гігієнічних умов проживання. У щільній міській забудові негативний вплив може проявлятися через шум, пил, викиди від автотранспорту, локальне перегрівання поверхонь, недостатнє провітрювання дворів, накопичення поверхневих вод і незадовільну організацію збору побутових відходів. Для території житлової групи ці питання мають розв’язуватися комплексно, через планувальні, інженерні та благоустроєві заходи.

Проєкт благоустрою повинен передбачати чітке функціональне зонування території. Зони відпочинку, дитячі майданчики, господарські майданчики, пішохідні доріжки, проїзди та місця тимчасового паркування не повинні створювати взаємних негативних впливів. Наприклад, дитячі та рекреаційні простори доцільно віддаляти від інтенсивних транспортних напрямків і місць збору відходів, а господарські зони розміщувати так, щоб вони були доступні для обслуговування, але не погіршували умови проживання.

З урахуванням історичного характеру Подолу екологічні заходи мають бути сумісними з архітектурно-просторовим середовищем. Надмірна кількість технічних елементів, випадкове розміщення контейнерів, хаотичне паркування або візуально агресивні матеріали можуть погіршувати не лише санітарний стан, а й сприйняття історичного середовища. Тому охорона довкілля в межах цієї роботи охоплює також естетичну та середовищну якість території.

Охорона атмосферного повітря

Стан атмосферного повітря в межах житлової групи залежить передусім від транспортного навантаження на прилеглі вулиці та внутрішньоквартальні

проїзди. Вулиці Набережно-Хрещатицька, Іллінська, Волоська та Борисоглібська формують транспортний каркас кварталу, тому організація руху і паркування має безпосередній вплив на якість повітря. Основними джерелами забруднення є вихлопні гази автомобілів, пил від покриттів, а також локальні викиди, пов’язані з експлуатацією інженерного обладнання.

Для зменшення впливу автотранспорту необхідно обмежити транзитний рух усередині житлової групи та надати перевагу тупиковій схемі внутрішніх проїздів. Таке рішення знижує інтенсивність руху у дворах, зменшує кількість маневрувань автомобілів і скорочує час роботи двигунів на малих швидкостях. Це позитивно впливає на повітряне середовище, особливо в зонах, наближених до житлових будинків і майданчиків відпочинку.

Важливим заходом є впорядкування місць зберігання та тимчасової стоянки автомобілів. Постійне зберігання автотранспорту доцільно передбачати у підземних або напівпідземних паркінгах, а наземні місця використовувати переважно для короткочасної зупинки та гостьового паркування. Це дозволяє вивільнити внутрішньодворові простори від надмірної кількості автомобілів, зменшити площу забруднених твердих покриттів і підвищити частку озеленення.

Озеленення відіграє важливу роль у поліпшенні якості повітря. Дерева, кущі та газони частково затримують пил, знижують температуру поверхонь і сприяють формуванню сприятливішого мікроклімату. У межах кварталу доцільно передбачати не лише декоративне озеленення, а й функціональні зелені смуги між транспортними та рекреаційними зонами. Такі насадження можуть виконувати роль природного фільтра, особливо вздовж проїздів і місць паркування.

Під час будівельно-монтажних робіт необхідно вживати заходів для зменшення запиленості. До них належать регулярне зволоження ділянок виконання земляних робіт, очищення коліс будівельної техніки, обмеження складування сипких матеріалів без укриття, своєчасне прибирання будівельного майданчика. Такі заходи відповідають загальним вимогам чинних ДБН і ДСТУ

щодо організації будівельного виробництва та охорони навколишнього середовища.

Захист від шумового впливу

Шумове навантаження є одним із суттєвих чинників, що впливає на якість проживання в центральних районах міста. Для території житлової групи в Подільському районі основними джерелами шуму є транспортний рух прилеглими вулицями, робота інженерного обладнання, господарське обслуговування території, а також тимчасові шуми під час будівельних робіт. У період експлуатації найбільше значення має саме транспортний фактор.

Проєктні рішення повинні бути спрямовані на обмеження шумового впливу у внутрішньодворових просторах. Для цього доцільно мінімізувати наскрізний рух автомобілів, раціонально розміщувати проїзди та стоянки, а також формувати зелені буферні зони. Внутрішні простори житлової групи мають бути переважно орієнтовані на пішохідне використання, відпочинок мешканців і дитячі ігрові функції, а не на інтенсивне транспортне обслуговування.

Дитячі майданчики та місця тихого відпочинку необхідно розміщувати на ділянках, максимально захищених від шуму проїздів і вулиць. У щільній забудові повного усунення шумового впливу досягти складно, однак його можна зменшити за рахунок просторового розділення функцій, використання зелених насаджень, зміни типів покриття та обмеження швидкості руху автотранспорту на внутрішніх проїздах.

Під час виконання будівельних робіт необхідно обмежувати шум у вечірній та нічний час, застосовувати технічно справне обладнання, уникати тривалої роботи механізмів на холостому ходу та організовувати будівельні процеси так, щоб найбільш шумні операції виконувалися у допустимі часові проміжки. Такі заходи мають особливе значення для історичної житлової забудови, де відстані між будинками та будівельними майданчиками можуть бути обмеженими.

Акустичний комфорт також залежить від матеріалів благоустрою. Надмірне використання твердих гладких поверхонь може посилювати відбиття звуку, тоді як озеленення, ґрунтові ділянки, газони і кущові насадження сприяють частковому поглинанню шуму. Тому збільшення площі озеленення має розглядатися не лише як декоративний або мікрокліматичний захід, а й як елемент акустичного захисту.

Охорона водного середовища та організація поверхневого стоку

Територія кварталу розташована в історичній частині міста поблизу набережної, тому питання організації поверхневого стоку має особливе значення. Нераціональне водовідведення може спричиняти локальне підтоплення, руйнування покриттів, погіршення стану зелених насаджень і додаткове навантаження на інженерні мережі. Для території з історичною забудовою також важливо не допустити змін, які можуть негативно вплинути на гідрогеологічні умови.

Проєктом передбачено організоване відведення поверхневих вод до закритої мережі дощової каналізації. Такий підхід дозволяє контролювати напрямки стоку та запобігати накопиченню води у понижених ділянках. Вертикальне планування повинно забезпечувати плавні ухили покриттів, спрямування води до лотків і дощоприймальних пристроїв, а також безпечне використання пішохідних шляхів у період опадів.

Важливо враховувати, що надмірна частка водонепроникних покриттів збільшує обсяг поверхневого стоку та підвищує навантаження на дощову каналізацію. Тому під час благоустрою доцільно застосовувати рішення, які частково компенсують цей вплив: збільшення озеленених площ, використання водопроникних покриттів на окремих пішохідних ділянках, облаштування газонів, дощових садів або локальних понижень рельєфу для тимчасового затримання дощової води за умови відповідності інженерним вимогам.

Для території Подолу актуальним є також недопущення забруднення поверхневого стоку нафтопродуктами, завислими речовинами та побутовими відходами. Особливо це стосується зон паркування, господарських майданчиків

і проїздів. Такі ділянки повинні мати організований водовідвід, тверде покриття, можливість очищення та регулярного обслуговування. Контейнерні майданчики мають розміщуватися так, щоб запобігати потраплянню забруднень у систему зливової каналізації.

Під час будівництва необхідно виключити скидання забруднених вод на рельєф або в дощову каналізацію без попереднього очищення, якщо такі води утворюються внаслідок технологічних процесів. Будівельні матеріали, паливно-мастильні речовини та відходи мають зберігатися у спеціально відведених місцях, що унеможливлюють їх змивання атмосферними опадами.

Озеленення як елемент екологічної стабілізації території

Озеленення території житлової групи в умовах історично сформованого середовища Подолу виконує не лише декоративну функцію, а й є ключовим інструментом покращення екологічного стану території. Враховуючи обмеженість вільних площ та високий рівень урбанізації, формування системи зелених насаджень повинно здійснюватися з максимальною ефективністю, з урахуванням просторових, функціональних та мікрокліматичних умов.

Зелені насадження виконують низку важливих функцій: зменшують запиленість повітря, знижують температуру поверхонь у літній період, сприяють формуванню сприятливого мікроклімату, виконують роль шумозахисних бар’єрів та підвищують естетичну якість середовища. Для кварталу №20, де рівень озеленення визначено як низький, першочерговим завданням є збільшення частки зелених площ у структурі території.

Озеленення доцільно організовувати за принципом функціонального зонування. Дерева і кущі слід розміщувати вздовж проїздів для зменшення впливу транспорту, у зонах відпочинку — для створення затінених ділянок, а також у внутрішньодворових просторах для формування комфортного середовища проживання. Газони та квітники можуть використовуватись як елементи благоустрою, що доповнюють архітектурно-просторову композицію.

Особливу увагу необхідно приділити підбору асортименту рослин. Умови центральної частини Києва характеризуються підвищеним антропогенним

навантаженням, тому доцільно використовувати стійкі до загазованості, пилу та ущільнення ґрунтів види. Крім того, рослинність повинна відповідати історичному характеру території та не порушувати її композиційної цілісності.

У межах проєктної території доцільно передбачити локальні озеленені простори на експлуатованих покрівлях паркінгів, що дозволяє компенсувати дефіцит відкритих зелених площ. Такі рішення сприяють зменшенню ефекту «теплового острова», характерного для щільної міської забудови, та покращують загальний екологічний стан території.

Раціональне поводження з відходами

Організація системи збору, зберігання та вивезення побутових відходів є важливою складовою екологічного благоустрою території. У межах житлової групи необхідно забезпечити умови для ефективного функціонування цієї системи з урахуванням щільності забудови та обмежених площ.

Контейнерні майданчики повинні розміщуватися у доступних для обслуговування місцях, але при цьому не створювати негативного впливу на житлові та рекреаційні зони. Вони мають бути обладнані твердим покриттям, навісами або іншими захисними конструкціями, що запобігають потраплянню атмосферних опадів і поширенню забруднень. Важливим є забезпечення нормативних відстаней від житлових будинків і дитячих майданчиків.

Доцільним є впровадження роздільного збору відходів, що дозволяє зменшити обсяги захоронення та підвищити ефективність утилізації вторинних ресурсів. Для цього необхідно передбачити відповідне маркування контейнерів, інформаційне забезпечення та організацію системи вивезення різних видів відходів.

У процесі експлуатації території важливим є регулярне очищення контейнерних майданчиків, недопущення накопичення відходів поза межами спеціально відведених зон, а також контроль за санітарним станом території. Усі ці заходи повинні відповідати загальним вимогам чинних нормативних документів у сфері благоустрою та санітарного утримання територій.

Транспортний вплив на довкілля

Транспортна інфраструктура є одним із основних джерел екологічного навантаження в межах житлової групи. Вона впливає на якість повітря, рівень шуму, стан покриттів і загальну комфортність середовища. Для території кварталу №20, розташованого у центральній частині міста, це питання має особливе значення.

З метою зменшення негативного впливу транспорту проєктом передбачено обмеження транзитного руху через житлову територію, організацію тупикових проїздів та впорядкування місць паркування. Такий підхід дозволяє зменшити інтенсивність руху та покращити екологічні показники території.

Раціональна організація транспортної мережі передбачає чітке розмежування зон руху автомобілів і пішоходів. Це не лише підвищує безпеку, але й сприяє зниженню негативного впливу транспорту на рекреаційні простори. Пішохідні маршрути повинні бути максимально ізольовані від проїздів, а місця відпочинку — розташовані у внутрішніх, захищених від транспортного впливу частинах кварталу.

Зменшення кількості наземних автостоянок та перенесення основного обсягу паркування у підземний простір дозволяє знизити рівень забруднення повітря та шумове навантаження, а також вивільнити територію для озеленення та благоустрою.

Мікроклімат території

Формування сприятливого мікроклімату є одним із важливих завдань проєкту. У щільній міській забудові центральних районів, зокрема Подолу, характерними є підвищення температури повітря влітку, недостатня циркуляція повітря та значна частка перегрітих поверхонь.

Для покращення мікрокліматичних умов необхідно забезпечити достатній рівень озеленення, що сприяє зниженню температури та підвищенню вологості повітря. Важливим є також раціональне розміщення будівель, що дозволяє забезпечити провітрювання внутрішніх дворів і уникнути застійних зон повітря.

Використання світлих матеріалів для покриттів і фасадів сприяє зменшенню нагрівання поверхонь. Влаштування зелених зон на покрівлях паркінгів і в межах дворів дозволяє додатково покращити мікрокліматичні умови.

Санітарно-гігієнічні аспекти благоустрою

Санітарний стан території безпосередньо впливає на умови проживання населення. У межах житлової групи необхідно забезпечити регулярне прибирання, своєчасне вивезення відходів, утримання покриттів і зелених насаджень у належному стані.

Особливу увагу слід приділяти освітленню території, що підвищує безпеку та комфорт користування у темний час доби. Освітлювальні прилади повинні бути розташовані таким чином, щоб забезпечувати рівномірне освітлення основних маршрутів руху та зон відпочинку.

Загалом, комплекс заходів з охорони навколишнього середовища спрямований на створення збалансованого міського простору, у якому поєднуються функціональність, екологічна безпека та комфорт проживання. Наступним етапом розглядається розділ, присвячений питанням цивільного захисту території в умовах сучасних викликів.

## 6.2. Цивільний захист

Загальні положення та сучасні умови формування системи цивільного захисту

Проєкт реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва розробляється з урахуванням сучасних викликів безпеки, зокрема пов’язаних із воєнними діями на території України. У цих умовах питання цивільного захисту набувають визначального значення та повинні інтегруватися у всі рівні містобудівного та архітектурного проєктування.

Система цивільного захисту території охоплює комплекс організаційних, планувальних та інженерно-технічних заходів, спрямованих на захист

населення від небезпечних факторів надзвичайних ситуацій, зокрема вибухової дії, уламкового ураження, пожеж, обвалів конструкцій, а також вторинних впливів, пов’язаних із руйнуванням інженерних мереж.

З огляду на розташування об’єкта в центральній частині міста, у зоні щільної історичної забудови, особливу увагу необхідно приділяти адаптації існуючої планувальної структури до вимог цивільного захисту без порушення історичного середовища. Це передбачає використання наявних підземних просторів, удосконалення транспортної доступності, організацію безпечних маршрутів евакуації та впровадження сучасних систем оповіщення.

Укриття населення та їх інтеграція у структуру забудови

Одним із ключових елементів цивільного захисту є забезпечення населення укриттями. У межах житлової групи передбачається використання підземних і напівпідземних просторів як захисних споруд подвійного призначення. Найбільш раціональним рішенням є інтеграція укриттів у підземні паркінги, що дозволяє ефективно використовувати територію та забезпечити доступність захисних приміщень для мешканців.

Підземні паркінги, адаптовані до функцій укриття, повинні відповідати вимогам щодо міцності конструкцій, герметичності, наявності вентиляції, водопостачання, санітарних вузлів та аварійного освітлення. Важливим є забезпечення можливості автономного функціонування укриття протягом визначеного часу.

Розміщення укриттів має забезпечувати рівномірну доступність для всіх мешканців житлової групи. Шляхи до них повинні бути короткими, безпечними та доступними для маломобільних груп населення. Вхідні вузли укриттів необхідно розташовувати таким чином, щоб уникнути їх блокування у разі руйнування будівель або утворення завалів.

У випадках, коли використання підземних паркінгів як укриттів є обмеженим, доцільно передбачати окремо розташовані захисні споруди або адаптацію існуючих підвальних приміщень житлових будинків. При цьому

необхідно забезпечити їх належний технічний стан, відповідність вимогам безпеки та можливість швидкого доступу.

Організація евакуації населення

Евакуація населення є важливою складовою системи цивільного захисту, особливо в умовах раптових загроз. Для території житлової групи необхідно передбачити чітку організацію маршрутів евакуації як у межах кварталу, так і за його межами.

Основні пішохідні шляхи повинні забезпечувати безпечне переміщення населення до укриттів, а також до зон збору у разі необхідності евакуації за межі району. При цьому маршрути мають бути вільними від перешкод, достатньо освітленими та доступними для всіх категорій населення.

Важливим є забезпечення можливості під’їзду спеціалізованого транспорту, зокрема пожежної техніки, машин швидкої допомоги та аварійних служб. Для цього проєктом передбачено відповідні параметри проїздів і розворотних майданчиків.

Інформаційне забезпечення евакуації включає встановлення вказівників напрямків руху, планів евакуації та інших засобів орієнтації. Вони повинні бути зрозумілими, добре помітними та доступними для людей з різними фізичними можливостями.

Пожежна безпека території

Пожежна безпека є невід’ємною складовою цивільного захисту. Для території житлової групи передбачено комплекс заходів, спрямованих на запобігання виникненню пожеж, обмеження їх поширення та забезпечення ефективного гасіння.

Планувальні рішення забезпечують необхідні протипожежні розриви між будівлями, що відповідають встановленим нормативним вимогам. Проїзди організовані таким чином, щоб забезпечити доступ пожежної техніки до всіх будівель і споруд.

Будівлі обладнуються системами протипожежного захисту, включаючи внутрішні пожежні водопроводи, системи сигналізації та засоби первинного

пожежогасіння. Важливим є також використання матеріалів із відповідними показниками вогнестійкості.

На території передбачено встановлення пожежних гідрантів, розташованих у доступних місцях. Їх розміщення повинно забезпечувати можливість оперативного підключення пожежної техніки та ефективного використання водних ресурсів.

Інженерний захист території

Інженерний захист території спрямований на забезпечення стійкості забудови та безпеки населення у разі виникнення надзвичайних ситуацій. Для території Подолу особливе значення мають заходи, пов’язані з регулюванням поверхневого стоку, захистом від підтоплення та збереженням стабільності ґрунтів.

Вертикальне планування та організація водовідведення, передбачені проєктом, дозволяють запобігти накопиченню води та зменшити ризик підтоплення. Це є важливим як у повсякденних умовах, так і в разі пошкодження інженерних мереж під час надзвичайних ситуацій.

Інженерні мережі повинні бути розміщені з урахуванням можливості їх швидкого відновлення та мінімізації наслідків аварій. Доцільним є використання резервних систем або дублювання окремих елементів інфраструктури.

Системи оповіщення та інформування населення

Ефективна система оповіщення є необхідною умовою своєчасного реагування населення на загрози. У межах житлової групи передбачається використання централізованих систем оповіщення, а також локальних засобів інформування.

До таких засобів належать звукові сигнали, інформаційні табло, мобільні повідомлення та інші технології, що забезпечують швидке доведення інформації до населення. Важливим є забезпечення доступності інформації для осіб з порушеннями слуху або зору.

Інформаційні матеріали повинні містити відомості про розташування укриттів, маршрути евакуації, правила поведінки у надзвичайних ситуаціях. Вони мають бути розміщені у доступних місцях і регулярно оновлюватися.

Таким чином, система цивільного захисту території житлової групи формується як комплекс взаємопов’язаних заходів, що охоплюють укриття населення, організацію евакуації, забезпечення пожежної та техногенної безпеки, інженерний захист і систему оповіщення. Реалізація цих заходів дозволяє підвищити рівень безпеки мешканців та забезпечити стійкість функціонування території в умовах сучасних загроз.

# ВИСНОВКИ

Територія кварталу №20 у межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської, Волоської та Борисоглібської розглянута як складний містобудівний фрагмент історичного середовища Подолу, в якому поєднуються об’єкти різних періодів забудови, сформована планувальна структура та сучасні трансформаційні процеси. Аналіз існуючого стану дозволив встановити, що квартал характеризується частковим збереженням історичної забудови, порушеною парцеляційною структурою та недостатнім рівнем благоустрою і озеленення. Водночас територія має значний потенціал для впорядкування за рахунок внутрішніх резервів і оптимізації функціонального використання.

Проєктними рішеннями передбачено формування житлової групи з урахуванням збереження морфотипу периметральної забудови з розривами по фронту вулиць. Запропонована чотириповерхова житлова забудова узгоджується з історично сформованою масштабністю та не порушує силуетні характеристики кварталу. Розміщення будинків виконано з урахуванням нормативних розривів між об’єктами, що забезпечує належні умови інсоляції, провітрювання та пожежної безпеки.

Прийняті архітектурно-планувальні рішення спрямовані на формування функціонально зручного житлового середовища. Планувальна структура квартир забезпечує раціональні взаємозв’язки між приміщеннями, передбачає достатні площі житлових і допоміжних зон, а також враховує можливість сучасного інженерного оснащення. Наявність вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення дозволяє підвищити рівень обслуговування населення без додаткового навантаження на територію.

Конструктивна схема будівель орієнтована на забезпечення просторової жорсткості та надійності при експлуатації. Вибір конструктивних рішень здійснювався з урахуванням інженерно-геологічних умов території, зокрема наявності підвищеного рівня ґрунтових вод. Фундаменти запроєктовані з урахуванням необхідності захисту підземних конструкцій від вологи та

забезпечення їх довговічності. Конструкції стін і перекриттів прийняті з урахуванням вимог міцності, теплоізоляції та вогнестійкості, що забезпечує нормативні умови експлуатації будівель.

Використання системи утеплення фасадів дозволяє знизити тепловтрати та підвищити енергоефективність будівель. При цьому архітектурне вирішення фасадів узгоджене з характером історичного середовища, що дозволяє інтегрувати нову забудову у сформовану міську тканину без створення візуального дисонансу.

Інженерна підготовка території розроблена з урахуванням існуючого рельєфу та необхідності забезпечення ефективного водовідведення. Вертикальне планування виконано методом проектних відміток із визначенням опорних точок на кутах будівель і перетинах проїздів. Прийняті поздовжні ухили у межах 5–25‰ забезпечують безпечний рух транспорту та пішоходів, а також сприяють відведенню поверхневих вод у систему дощової каналізації. Таке рішення дозволяє уникнути локальних підтоплень і забезпечує експлуатаційну надійність території.

Система внутрішньоквартальних проїздів сформована за тупиковою схемою, що виключає транзитний рух транспорту та підвищує безпеку житлового середовища. Ширина проїздів і розміри розворотних майданчиків відповідають вимогам доступності пожежної техніки та забезпечують можливість маневрування. Розмежування транспортних і пішохідних потоків сприяє підвищенню комфорту користування територією.

Рішення з благоустрою території спрямовані на створення повноцінного житлового середовища з урахуванням потреб різних груп населення. Запроєктовано систему майданчиків різного призначення — дитячих, відпочинкових, господарських, що розміщені з урахуванням нормативних відстаней та функціональних зв’язків. Озеленення передбачає формування локальних зелених зон у межах дворового простору та використання експлуатованих покрівель для розміщення рекреаційних елементів.

Особливу увагу приділено забезпеченню інклюзивності середовища. Проєкт передбачає безбар’єрний доступ до будівель і території, використання тактильних елементів орієнтації, пандусів і зручних маршрутів руху. Це дозволяє створити умови для повноцінного користування територією маломобільними групами населення.

У частині охорони навколишнього середовища обґрунтовано заходи, спрямовані на зниження негативного впливу забудови на довкілля. Раціональна організація транспортної мережі, збільшення площ озеленення, впровадження систем роздільного збору відходів і використання енергоефективних конструкцій забезпечують покращення екологічного стану території.

Рішення з цивільного захисту інтегровані у загальну структуру забудови. Використання підземних паркінгів як укриттів дозволяє забезпечити доступність захисних споруд для мешканців без додаткового використання території. Організація маршрутів евакуації, забезпечення доступу спеціалізованої техніки та впровадження систем оповіщення підвищують рівень безпеки території в умовах надзвичайних ситуацій.

Технологічні рішення виконання будівельних робіт орієнтовані на раціональну організацію процесів з урахуванням обмежених умов будівельного майданчика. Послідовність виконання робіт передбачає поетапне зведення будівель із забезпеченням безпеки та мінімізації впливу на існуючу забудову. Використання сучасних будівельних технологій дозволяє скоротити терміни будівництва та підвищити якість виконання робіт.

Ефективність прийнятих рішень проявляється у комплексному підході до реконструкції території. Конструктивні рішення забезпечують надійність і довговічність будівель, технологічні — оптимізацію будівельного процесу, а містобудівні — раціональне використання території з урахуванням історичного контексту. Такий підхід дозволяє досягти балансу між збереженням культурної спадщини та впровадженням сучасних стандартів житлового середовища.

# СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ


1. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування і забудова територій. — Київ: Мінрегіон України, 2019. — 177 с.
2. ДБН В.2.3-5:2018. Вулиці та дороги населених пунктів. — Київ: Мінрегіон України, 2018. — 61 с.
3. ДБН А.2.2-3:2014. Склад та зміст проєктної документації на будівництво. — Київ: Мінрегіон України, 2014. — 36 с.
4. ДБН В.2.2-40:2018. Інклюзивність будівель і споруд. — Київ: Мінрегіон України, 2018. — 64 с.
5. ДБН В.1.1-7:2016. Пожежна безпека об’єктів будівництва. — Київ: Мінрегіон України, 2016. — 41 с.
6. ДБН В.2.5-75:2013. Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. — Київ: Мінрегіон України, 2013. — 96 с.
7. ДБН В.2.5-74:2013. Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. — Київ: Мінрегіон України, 2013. — 172 с.
8. ДБН В.2.3-15:2007. Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів. — Київ: Мінбуд України, 2007. — 44 с.
9. ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010. Будівельна кліматологія. — Київ: Мінрегіонбуд України, 2010. — 123 с.
10. ДСТУ Б В.2.2-10:2016. Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. — Київ: ДП «УкрНДНЦ», 2016. — 52 с.
11. ДСТУ 8302:2015. Інформація та документація. Бібліографічне посилання. Загальні положення та правила складання. — Київ: ДП «УкрНДНЦ», 2016. — 16 с.
12. ДСТУ Б А.3.1-22:2013. Настанова щодо визначення тривалості будівництва. — Київ: Мінрегіон України, 2013. — 42 с.
13. ДСТУ ISO 14001:2015. Системи екологічного управління. Вимоги та настанови щодо застосування. — Київ: ДП «УкрНДНЦ», 2016. — 28 с.

14. ДСТУ ISO 9001:2015. Системи управління якістю. Вимоги. — Київ: ДП «УкрНДНЦ», 2016. — 30 с.

15. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI // Відомості Верховної Ради України. — 2011. — № 34. — Ст. 343.

16. Закон України «Про охорону культурної спадщини»: Закон України від 08.06.2000 № 1805-III // Відомості Верховної Ради України. — 2000. — № 39. — Ст. 333.

17. Закон України «Про благоустрій населених пунктів»: Закон України від 06.09.2005 № 2807-IV // Відомості Верховної Ради України. — 2005. — № 49. — Ст. 517.

18. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»: Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII // Відомості Верховної Ради України. — 1991. — № 41. — Ст. 546.

19. Закон України «Про цивільний захист населення»: Закон України від 02.10.2012 № 5403-VI // Відомості Верховної Ради України. — 2013. — № 34–35. — Ст. 458.

20. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації»: Постанова КМУ від 01.09.2021 № 926 // Урядовий кур'єр. — 2021.

21. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил благоустрою територій населених пунктів»: Постанова КМУ від 10.12.2008 № 1073 // Офіційний вісник України. — 2008.

22. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку утримання захисних споруд цивільного захисту»: Постанова КМУ від 10.03.2017 № 138 // Офіційний вісник України. — 2017.

23. Конвенція про охорону архітектурної спадщини Європи (Гранада, 1985) // Ратифікована Законом України від 20.09.2006 № 165-V.

24. Венеціанська хартія з охорони та реставрації пам'яток і визначних місць (1964).

25. Краківська хартія з принципів консервації та реставрації архітектурної спадщини (2000).

26. Шебек Н.М. Містобудівне проєктування: підручник. — Київ: КНУБА, 2019. — 320 с.

27. Панченко Т.Ф. Планування і забудова міст: навчальний посібник. — Київ: Ліра-К, 2018. — 256 с.

28. Біляєв В.І. Основи містобудування: навчальний посібник. — Київ: Основа, 2017. — 312 с.

29. Демін М.М. Урбаністика: теорія і практика містобудування: монографія. — Київ: Фенікс, 2016. — 368 с.

30. Кучерявий В.П. Озеленення населених місць: підручник. — Львів: Світ, 2015. — 456 с.

31. Іваночко В.М. Інженерна підготовка територій: навчальний посібник. — Київ: КНУБА, 2020. — 220 с.

32. Габрель М.М. Просторова організація міських територій: монографія. — Київ: Аграрна наука, 2014. — 400 с.

33. Кравченко В.І. Організація будівельного виробництва: підручник. — Київ: Вища школа, 2018. — 280 с.

34. Мельник Л.Г. Екологія міських систем: навчальний посібник. — Київ: Центр навчальної літератури, 2017. — 300 с.

35. Савченко О.П. Інженерні мережі та обладнання будівель: навчальний посібник. — Київ: КНУБА, 2019. — 260 с.

*МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ*
*КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ*
*ВІДОКРЕМЛЕНИЙ СТРУКТУРНИЙ ПІДРОЗДІЛ «ІНСТИТУТ ІННОВАЦІЙНОЇ ОСВІТИ КИЇВСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ»*

*Кафедра «Девелопменту та просторового планування»*

# *КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА*
## *На тему :*

## *«Проєкт реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно -Хрещатицької , Іллінської та Волоської у Подільському районі м . Києва .»*

*Виконав : ст . групи МБ -23-1 Р*
*Машуренко Є . О .*

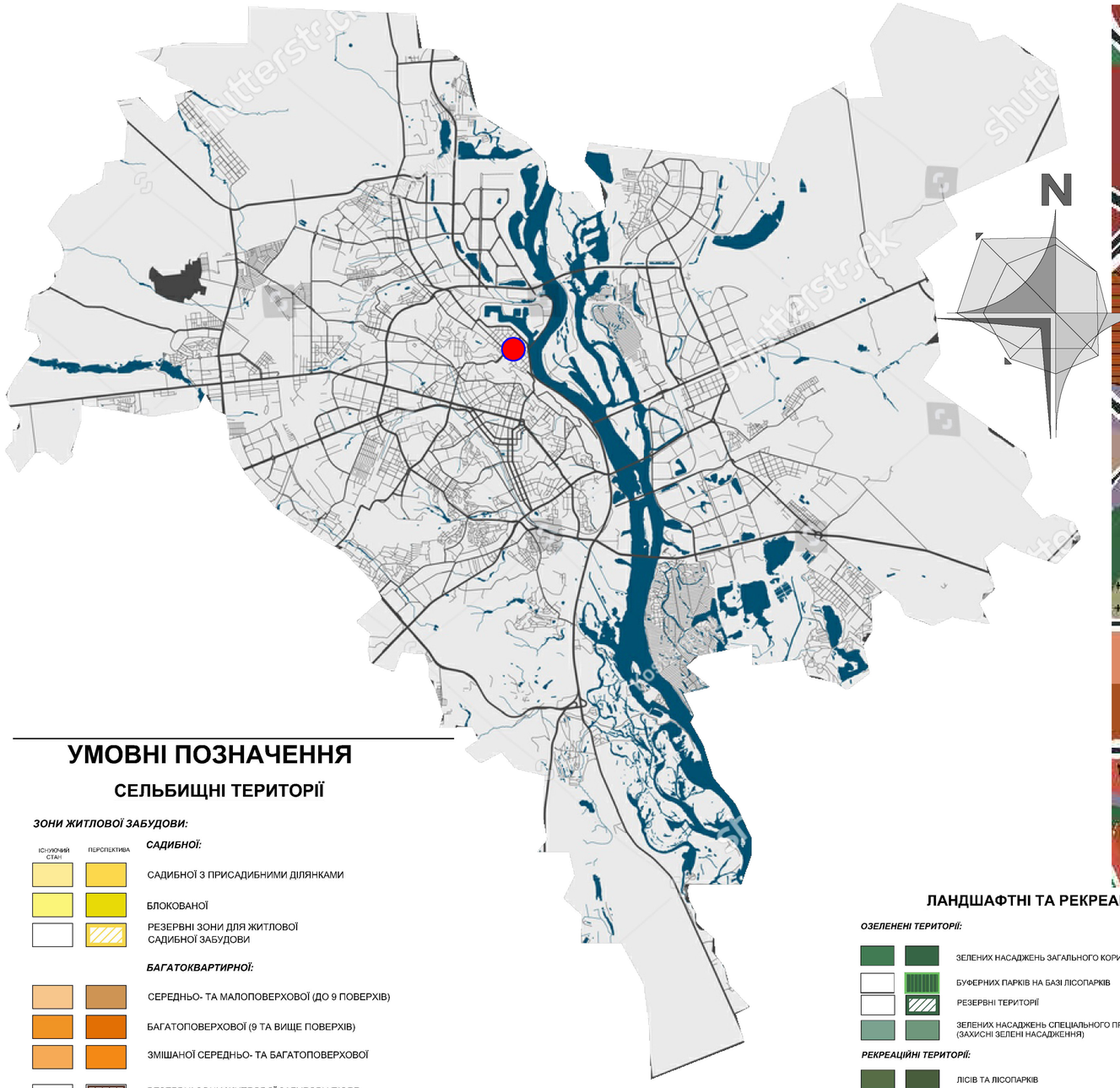
*Керівник :*
*викл . Комар М .А .*

*Київ 2026 р*

1

# *СИТУАЦІЙНА СХЕМА*

## РОЗТАШУВАННЯ В ПЛАНІ МІСТА




## СХЕМА РОЗМІЩЕННЯ ДІЛЯНКИ В СТРУКТУРІ РАЙОНУ




# УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

## СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ

***ЗОНИ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ:***

ІСНУЮЧИЙ СТАН | ПЕРСПЕКТИВА

***САДИБНОЇ:***

- САДИБНОЇ З ПРИСАДИБНИМИ ДІЛЯНКАМИ
- БЛОКОВАНОЇ
- РЕЗЕРВНІ ЗОНИ ДЛЯ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

***БАГАТОКВАРТИРНОЇ:***

- СЕРЕДНЬО- ТА МАЛОПОВЕРХОВОЇ (ДО 9 ПОВЕРХІВ)
- БАГАТОПОВЕРХОВОЇ (9 ТА ВИЩЕ ПОВЕРХІВ)
- ЗМІШАНОЇ СЕРЕДНЬО- ТА БАГАТОПОВЕРХОВОЇ
- РЕЗЕРВНІ ЗОНИ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ПІСЛЯ ЗАКІНЧЕННЯ КЛАДОВИЩНОГО ПЕРІОДУ
- РЕЗЕРВНІ ЗОНИ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ПІСЛЯ ЗМЕНШЕННЯ, УТОЧНЕННЯ САНІТАРНИХ РОЗРИВІВ, ЗНЯТТЯ РЕЖИМУ СЗЗ ТА ОХОРОННИХ ЗОН В УСТАНОВЛЕНОМУ ПОРЯДКУ
- РЕЗЕРВНІ ЗОНИ ДЛЯ ЖИТЛОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ
- ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ, ЩО ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ІЗ ПОРУШЕННЯМ ЧИННОГО ЗАКОНОДАВСТВА

***ЗОНИ ЖИТЛОВО-ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ:***

- ***ЖИТЛОВО-ГРОМАДСЬКОЇ***

***ЗОНИ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ:***

- ***ГРОМАДСЬКОЇ***
- РЕЗЕРВНІ ЗОНИ ДЛЯ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

## ЛАНДШАФТНІ ТА РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

***ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ:***

- ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
- БУФЕРНИХ ПАРКІВ НА БАЗІ ЛІСОПАРКІВ
- РЕЗЕРВНІ ТЕРИТОРІЇ
- ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ (ЗАХИСНІ ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ)

***РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ:***

- ЛІСІВ ТА ЛІСОПАРКІВ
- ЛУГОПАРКІВ
- САДОВО-ДАЧНОЇ ЗАБУДОВИ
- САДІВНИЦТВА
- РЕКРЕАЦІЙНІ
- ПЛЯЖІВ
- КУРОРТНО-ОЗДОРОВЧИХ ТЕРИТОРІЙ

## ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ:

***ЗОНИ:***

- ПРОМИСЛОВОЇ ТА НАУКОВО-ВИРОБНИЧОЇ ЗАБУДОВИ
- КОМУНАЛЬНОЇ ТА ТРАНСПОРНТО-СКЛАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
- РЕЗЕРВНІ ЗОНИ ДЛЯ ВИРОБНИЧИХ ТЕРИТОРІЙ

## ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ:

**ЗОВНІШНІЙ ТРАНСПОРТ:**

- ВОДНИЙ ТРАНСПОРТ
- ЗАЛІЗНИЧНИЙ ТРАНСПОРТ
- ПОВІТРЯНИЙ ТРАНСПОРТ

**ВНУТРІШНІЙТРАНСПОРТ:**

- ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТ ТА МЕТРОПОЛІТЕН

## ІНШЕ:

- КЛАДОВИЩА, КРЕМАТОРІЇ
- ТЕРИТОРІЇ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
- ВОДНІ ПОВЕРХНІ

## ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ:

- ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ
- РАЙОННОГО ЗНАЧЕННЯ
- ЖИТЛОВІ
- ТУНЕЛІ
- ТРАНСПОРТНІ ПЕРЕХОДИ ЧЕРЕЗ р. ДНІПРО
- ТРАНСПОРТНІ РОЗВ'ЯЗКИ В РІЗНИХ РІВНЯХ
- ЗАЛІЗНИЦЯ

## МЕЖІ:

- ТЕРИТОРІЙ ТА ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
- МУЗЕЮ НАРОДНОЇ АРХІТЕКТУРИ ТА ПОБУТУ НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ НАУК УКРАЇНИ
- ІСНУЮЧА МЕЖА МІСТА КИЄВА
- ПРОЕКТНА МЕЖА МІСТА КИЄВА

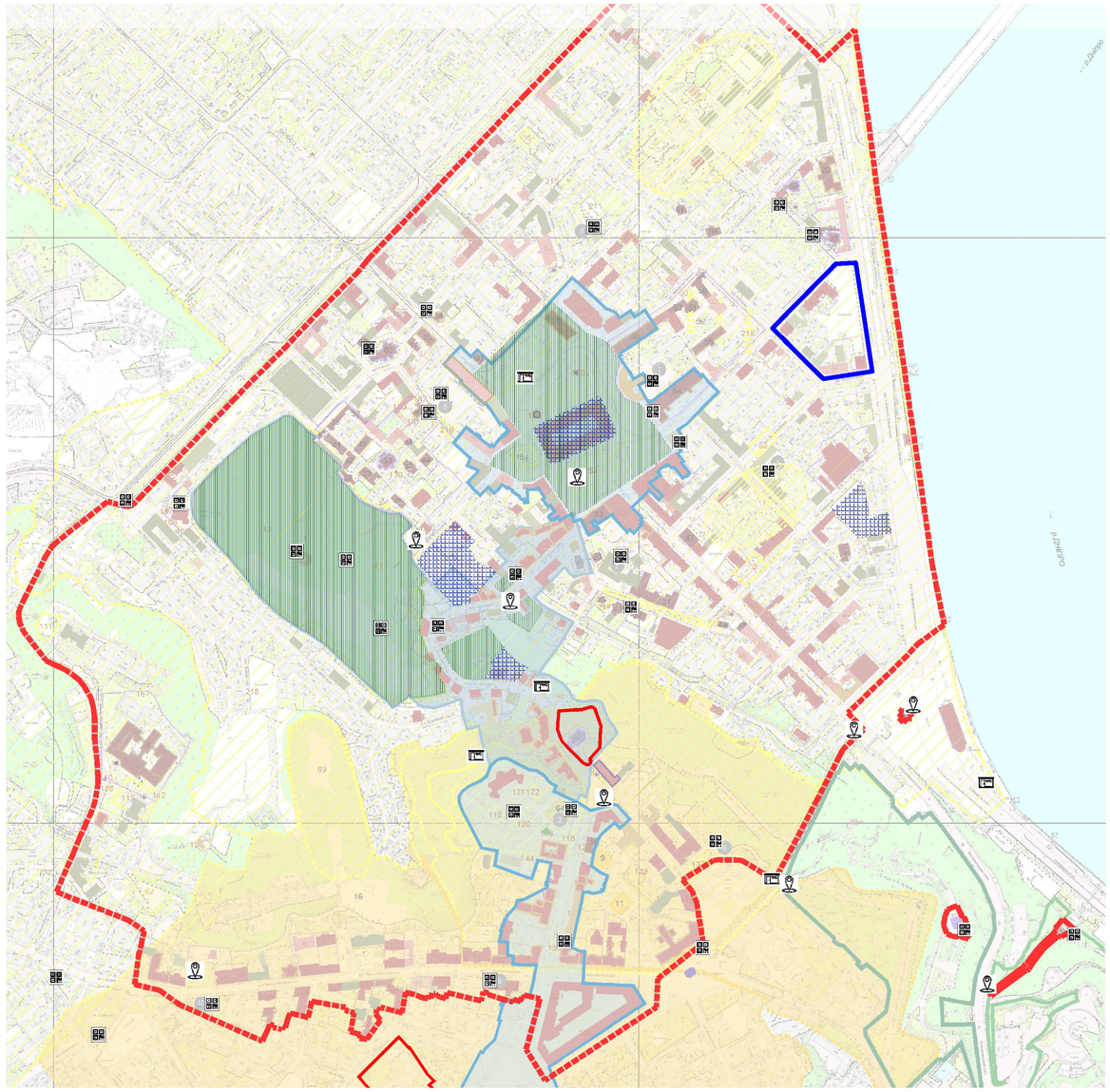
*Межі ділянки*

*Положення в плані міста*

| Зм. | Кіл. | Прізвище | Підпис | Дата | *КВАЛІФІКАЦІЙНАРОБОТА БАКАЛАВРА* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | *ВСП ІІНО КНУБА* | | |
| *Виконав* | | *Машуренко Є. О.* | | | *Проект реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва.* | *Стадія* | *Аркуш* | *Аркушів* |
| *Керівник* | | *Комар М. А.* | | | | *У* | *1* | *7* |
| *Зав. кафедри* | | *Чудовська В. А.* | | | *СИТУАЦІЙНА СХЕМА* | *група МБ -23-1 Р* | | |

2

# ПОЛОЖЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ЩО РОЗГЛЯДАЄТЬСЯ В МАЖАХ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"



Квартал №20 обмежений з північного сходу – вулицею Іллінською, з південного сходу - Волоською, з південного заходу - вулицею Борисоглібською, з північного сходу - вулицею Набережно-Хрещатицькою.

Площа кварталу становить 1,63 га.

В межах кварталу розташовано 30 споруд та будівель громадського, житлового і господарського призначення, споруджених з кінця XIX до початку XXI ст.

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

### ДІЛЯНКИ БЛАГОУСТРОЮ

- ЗАПЛАНОВАНІ ПРОЄКТИ БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ
- ОБ'ЄКТИ, ЩО ПОТРЕБУЮТЬ ВПОРЯДКУВАННЯ І БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ

### ЕЛЕМЕНТИ БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ

- ІНФОРМАЦІЙНІ СТЕНДИ
- НАВІГАЦІЙНІ ПОКАЖЧИКИ
- ГРОМАДСЬКІ ВБИРАЛЬНІ

### МЕЖІ І ТЕРИТОРІЇ

- ДЕРЖАВНОГО ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА "СТАРОДАВНІЙ КИЇВ"
- НАЦІОНАЛЬНОГО ЗАПОВІДНИКА "СОФІЯ КИЇВСЬКА"

### ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

| НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ | МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ | |
|---|---|---|
| | | ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ, АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ |
| | | ПАМ'ЯТКИ МІСТОБУДУВАННЯ |
| | | ПАМ'ЯТКИ ІСТОРІЇ |
| | | ПАМ'ЯТКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА |
| | | ПАМ'ЯТКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА |
| | | ПАМ'ЯТКИ АРХЕОЛОГІЇ |
| | | ПАМ'ЯТКИ САДОВО-ПАРКОВОГО МИСТЕЦТВА |
| | | ПАМ'ЯТКИ ЛАНДШАФТУ І ІСТОРІЇ |
| | | ЩОЙНО ВИЯВЛЕНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ЗА ВИДОМ АРХЕОЛОГІЇ |
| | | ЩОЙНО ВИЯВЛЕНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ЗА ВИДОМ АРХІТЕКТУРА |
| | | ЦІННА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА |
| | | РЯДОВА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА |
| 1 | 1 | НОМЕР ПАМ'ЯТКИ ЗА ЕКСПЛІКАЦІЄЮ |
| | 1 | НОМЕР ЩОЙНО ВИЯВЛЕНОГО ОБ'ЄКТА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ЗА ЕКСПЛІКАЦІЄЮ |
| | 2 | ВТРАЧЕНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ЩО МАЛИ ВАЖЛИВЕ ІСТОРИЧНЕ АБО МІСТОБУДІВНЕ ЗНАЧЕННЯ |

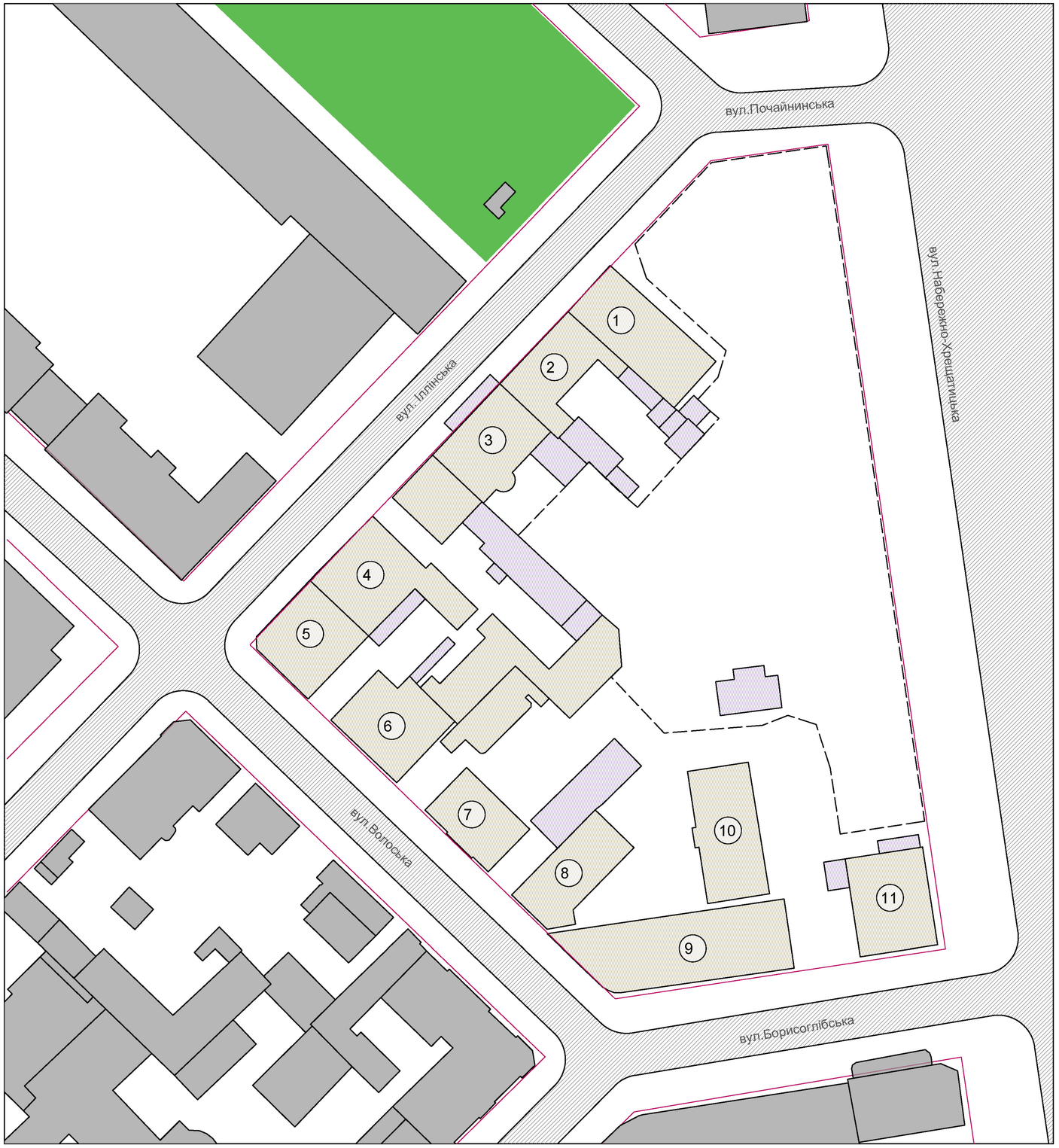
### ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

| НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ | МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ | |
|---|---|---|
| | | ПАМ'ЯТКИ ПРИРОДИ |
| | 1 | НОМЕР ПАМ'ЯТКИ ПРИРОДИ ЗА ЕКСПЛІКАЦІЄЮ |


Національний університет Києво-Могилянська академія
Київ-Могилянська Академія
Пам'ятний знак засновникам Києво-Могилянської академії
Культурно-історичний центр «Поділ»
Консульський округ Польщі в Україні
Київ Хілтон
Національний Історичний Музей України
Подільський історичний музей м. Київ
Київський Національний університет імені Тараса Шевченка
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
вулиця Борисоглібська
Дарниця
Богдан Хмельницький
4.1 км (4П)
3-зірковий готель
Хрещатик
Хрещатик
Майдан Незалежності
Майдан Незалежності
Майдан Незалежності

3

# СХЕМА ІСНУЮЧОГО СТАНУ ЗАБУДОВИ М1:500




ЕКСПЛКАЦІЯ:

1.Іллінська вулиця, 22/13д. Адміністративна будівля 3 поверхи
2.Іллінська вулиця, 20. Адміністративна будівля 2 поверхи
3.Іллінська вулиця, 18. Адміністративна будівля 2 поверхи
4.Іллінська вулиця, 16. Адміністративна будівля 1 поверх
5.Іллінська вулиця, 14/6. Адміністративна будівля 2 поверхи
6.Волоська, 6/14. Адміністративна будівля 3 поверхи
7.Волоська, 4. Адміністративна будівля 2 поверхи
8.Волоська, 2. Адміністративна будівля 2 поверхи
9.Волоська, 2/19. Недобудова 2 поверхи
10. Волоська, 2/19в. Житловий будинок 5 поверхів
11. Набережно-Хрещатицька, 19/21. Будинок житловий з крамницями 2 поверхи

## Показники житлового фонду та чисельності населення існуючої багатоповерхової забудови

| № з/п | Адреса | Поверховість | Фізичний знос, % | Площа забудови, кв. м | Загальна корисна площа будинку, кв. м | Загальна площа квартир, кв.м | Загальна площа вбуд. нежитлових приміщень (кв. м) | К-ть квартир | Чисельність населення осіб. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Іллінська вулиця, 22/13д. | 3 | 60 | 450 | 1350 | - | - | - | - |
| 2 | Іллінська вулиця, 20. | 2 | 60 | 400 | 800 | - | - | - | - |
| 3 | Іллінська вулиця, 18. | 2 | 60 | 430 | 860 | - | - | - | - |
| 4 | Іллінська вулиця, 16. | 1 | 60 | 410 | 410 | - | - | - | - |
| 5 | Іллінська вулиця, 14/6. | 2 | 60 | 400 | 800 | - | - | - | - |
| 6 | Волоська, 6/14. | 3 | 60 | 400 | 1200 | - | - | - | - |
| 7 | Волоська, 4. | 2 | 60 | 370 | 740 | - | - | - | - |
| 8 | Волоська, 2. | 2 | 60 | 380 | 760 | - | - | - | - |
| 9 | Волоська, 2/19. | 2 | - | 570 | - | - | - | - | - |
| 10 | Волоська, 2/19в. | 5 | 60 | 450 | 2250 | 1575 | - | 30 | 75 |
| 11 | Набережно-Хрещатицька, 19/21. | 2 | 60 | 440 | 880 | 308 | 62 | 4 | 10 |
| Всього | | | | 4700 | 10050 | 1883 | 62 | 34 | 85 |

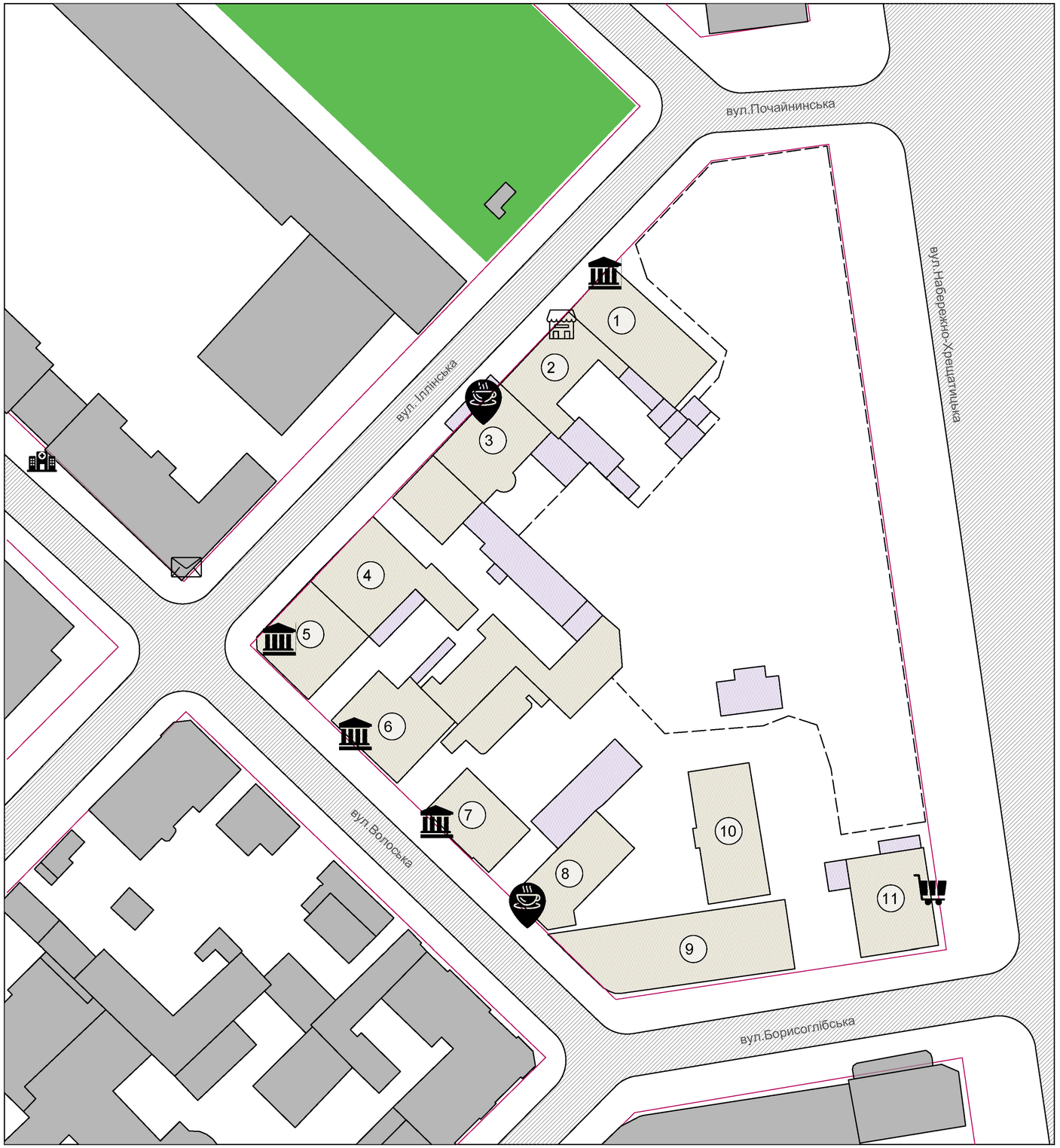
## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- ЗАБУДОВА МАЛОЇ ПОВЕРХОВОСТІ
- ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНІ ПРИМІЩЕННЯ ТА СПОРУДИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
- БУДІВЕЛЬНИЙ МАЙДАНЧИК
- ВУЛИЦІ
- ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ
- ЧЕРВОНА ЛІНІЯ
- (10) НОМЕР ЗА ЕКСПЛІКАЦІЄЮ

| Зм. | Кіл. | Прізвище | Підпис | Дата | КВАЛІФІКАЦІЙНАРОБОТА БАКАЛАВРА | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ВСП ІІНО КНУБА | | | |
| Виконав | | Мяшуренко Є. О. | | | Проект реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва. | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| Керівник | | Комар М. А. | | | | У | 3 | 7 |
| Зав.кафедри | | Чудовська В. А. | | | СХЕМА ІСНУЮЧОГО СТАНУ ЗАБУДОВИ М1:500 | група МБ -23-1 Р | | |

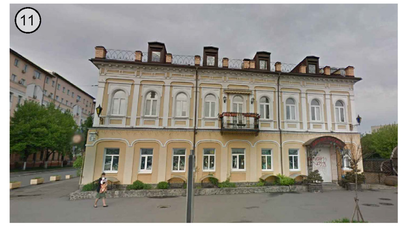
4

# СХЕМА РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ М1:500




## ФОТОФІКСАЦІЯ

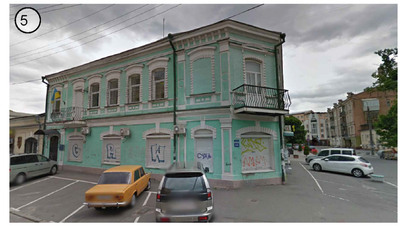






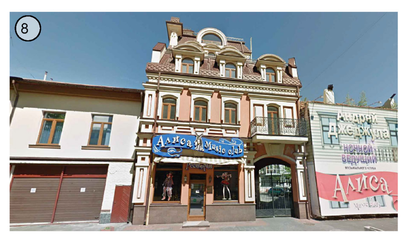


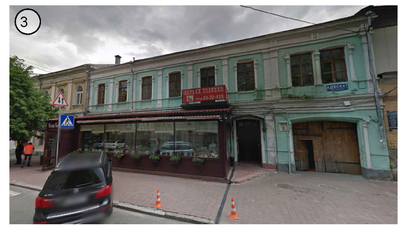















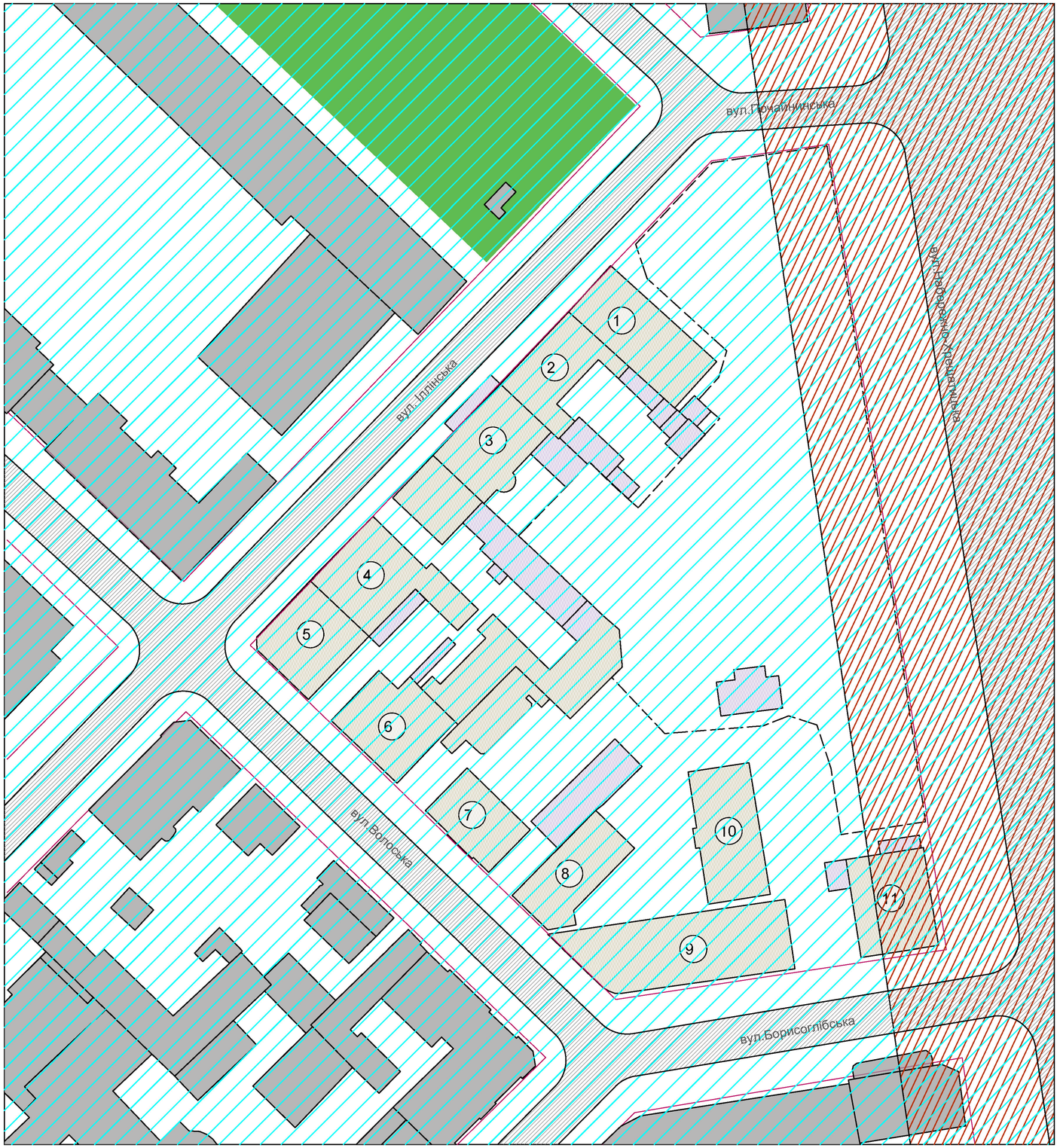

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- ЗАБУДОВА МАЛОЇ ПОВЕРХОВОСТІ
- ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНІ ПРИМІЩЕННЯ ТА СПОРУДИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
- БУДІВЕЛЬНИЙ МАЙДАНЧИК
- ВУЛИЦІ
- ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ
- ЧЕРВОНА ЛІНІЯ
- (10) НОМЕР ЗА ЕКСПЛІКАЦІЄЮ
- ГРОМАДСЬКА БУДІВЛЯ
- МАГАЗИН НЕПРОДОВОЛЬЧИХ ТОВАРІВ
- КАФЕ
- МАГАЗИН ПРОДОВОЛЬЧИХ ТОВАРІВ
- ПОШТА
- АПТЕКА

| Зм. | Кіл. | Прізвище | Підпис | Дата | КВАЛІФІКАЦІЙНАРОБОТА БАКАЛАВРА | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ВСП ІІНО КНУБА | | | |
| Виконав | | Машуренко Є. О. | | | Проект реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва. | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| Керівник | | Комар М. А. | | | | У | 4 | 7 |
| Зав. кафедри | | Чудовська В. А. | | | СХЕМА РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ М1:500 | група МБ -23-1 Р | | |

5

# СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ М1:500




Висотні режими забудови для даного кварталу чинною містобудівною науково-проєктною документацією передбачені на рівні 9 м від денної поверхні землі, історично сформована поверховість кварталу при цьому становить 1-3 поверхи (5-11 м). Згідно пропозицій щодо висотних обмежень у складі Проєкту плану зонування для цього кварталу пропонується гранично допустима висота на рівні 17-23 м. Для даного кварталу з метою збереження традиційного характеру історичної забудови доцільно прийняти висотні обмеження на рівні 25 м.

Виходячи з показників щільності забудови і відсотку збільшення щільності забудови кварталу є недоцільним. Режим використання території: обмежені перетворення, часткова реконструкція. Нове будівництво або реконструкція зі збільшенням параметрів можлива виключно за умови знесення існуючих малоцінних споруд.

Головні техніко-економічні показники по генеральному плану

| № п/п | Найменування | Одиниця виміру | Кількість одиниць | Кількість % |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Площа земельної ділянки | Га | 1,63 | 100 |
| 2 | Площа забудови | М² | 3238,72 | 19,8 |
| 3 | Площа проїздів та мощення | М² | 10378,28 | 63,6 |
| 4 | Площа озеленення | М² | 2683 | 16,6 |

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- ЗАБУДОВА МАЛОЇ ПОВЕРХОВОСТІ
- ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНІ ПРИМІЩЕННЯ ТА СПОРУДИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
- БУДІВЕЛЬНИЙ МАЙДАНЧИК
- ВУЛИЦІ
- ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ
- ЧЕРВОНА ЛІНІЯ
- (10) НОМЕР ЗА ЕКСПЛІКАЦІЄЮ
- ЗОНИ ПІДТОПЛЕНЬ ПРИРОДНОГО ТЕ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРУ
- ЗОНИ АКУСТИЧНОГО ЗАБРУДНЕННЯ

| Зм. | Кіл. | Прізвище | Підпис | Дата | КВАЛІФІКАЦІЙНАРОБОТА БАКАЛАВРА | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ВСП ІІНО КНУБА | | | |
| Виконав | | Машуренко Є. О. | | | Проект реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва. | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| Керівник | | Комар М. А. | | | | У | 5 | 7 |
| Зав. кафедри | | Чудовська В. А. | | | СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ М1:500 | група МБ -23-1 Р | | |

6

# СХЕМА ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОЇ ОЦІНКИ ЗАБУДОВИ М1:500




Квартал №20 відноситься до територій з високим рівнем збереженості традиційного історичного середовища, втім, зазнав втрат історичної забудови і значного підвищення щільності забудови. В кварталі частково збереглася парцеляція історичних садиб. Історична забудова має високий рівень історико-культурної цінності (13 об'єктів культурної спадщини). Цінна фонова забудова збереглась частково. Забудова кварталу бере участь в формуванні видів з боку набережної і акваторії. Морфотип забудови кварталу: забудова кварталу за морфотипом належить до кварталів периметральної з розривами по фронту вулиць змішаної історичної забудови та забудови середини XX - початку XXI ст. Цінний фронт історичної забудови розташований з боку вул. Іллінської і Борисоглібської.

ЕКСПЛКАЦІЯ:

1.Іллінська вулиця, 22/13д. Адміністративна будівля 3 поверхи
2.Іллінська вулиця, 20. Адміністративна будівля 2 поверхи
3.Іллінська вулиця, 18. Адміністративна будівля 2 поверхи
4.Іллінська вулиця, 16. Адміністративна будівля 1 поверх
5.Іллінська вулиця, 14/6. Адміністративна будівля 2 поверхи
6.Волоська, 6/14. Адміністративна будівля 3 поверхи
7.Волоська, 4. Адміністративна будівля 2 поверхи
8.Волоська, 2. Адміністративна будівля 2 поверхи
9.Волоська, 2/19. Недобудова 2 поверхи
10. Волоська, 2/19в. Житловий будинок 5 поверхів
11. Набережно-Хрещатицька, 19/21. Будинок житловий з крамницями 2 поверхи

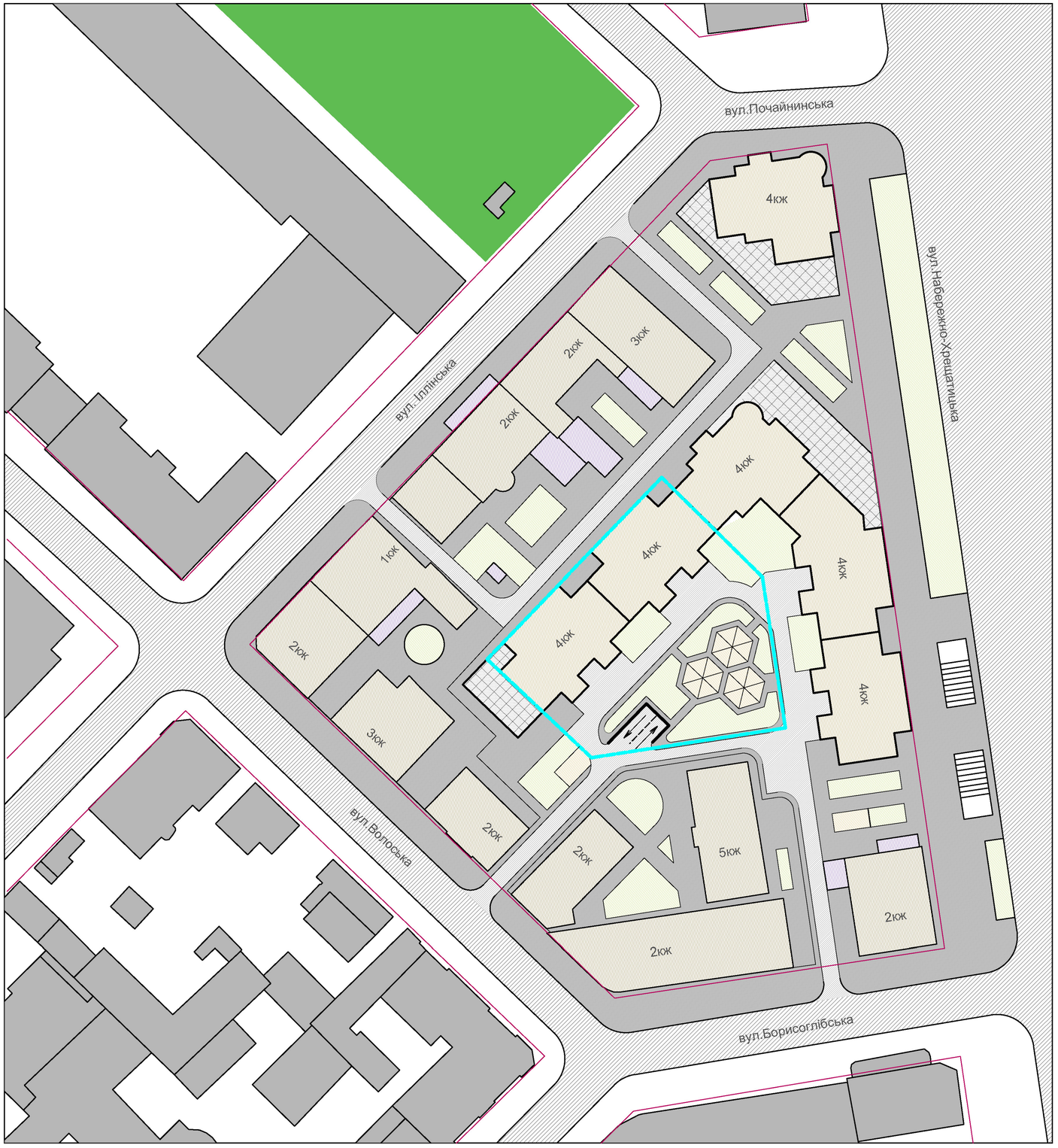
## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ, АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
- ЩОЙНО ВИЯВЛЕНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ЗА ВИДОМ АРХІТЕКТУРА
- ЦІННА (ЗНАЧНА) ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА
- РЯДОВА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА
- НЕЙТРАЛЬНА ЗАБУДОВА
- БУДІВЕЛЬНИЙ МАЙДАНЧИК
- ВУЛИЦІ
- ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ
- ЧЕРВОНА ЛІНІЯ
- 10 НОМЕР ЗА ЕКСПЛКАЦІЄЮ

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | КВАЛІФІКАЦІЙНАРОБОТА БАКАЛАВРА | |
| | | | | | ВСП ІІНО КНУБА | |
| Зм. | Кіл. | Прізвище | Підпис | Дата | Проект реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва. | Стадія: У; Аркуш: 6; Аркушів: 7 |
| Виконав | | Машуренко Є. О. | | | | |
| Керівник | | Комар М. А. | | | | |
| Зав. кафедри | | Чудовська В. А. | | | СХЕМА ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОЇ ОЦІНКИ ЗАБУДОВИ М1:500 | група МБ -23-1 Р |

7

# ПРОПОЗИЦІЇ З РЕКОНСТРУКЦІЇ ЗАБУДОВИ М1:500




Основні техніко-економічні показники проектної забудови

| № п/п | Найменування | Одиниці виміру | Значення |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 3. | Площа покриттів | $м^2$ | 6530 |
| 4. | Площа озеленення | $м^2$ | 1540 |
| 5. | Щільність забудови | % | 27 |
| 6. | Загальна площа квартир | $м^2$ | 12600 |
| 7. | Кількість квартир | од. | 156 |
| 8. | Поверховість житлових будинків | поверх | 4 |
| 9. | Чисельність населення | осіб | 420 |
| 10. | Щільність населення | осіб/га | 310 |
| 11. | Житлова забезпеченість | $м^2$/особу | 30 |
| 12. | Загальна площа вбудованих приміщень | $м^2$ | 650 |
| 13. | Загальна кількість гостьових автостоянок | м/м | 10 |

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ПРОЕКТНІ:

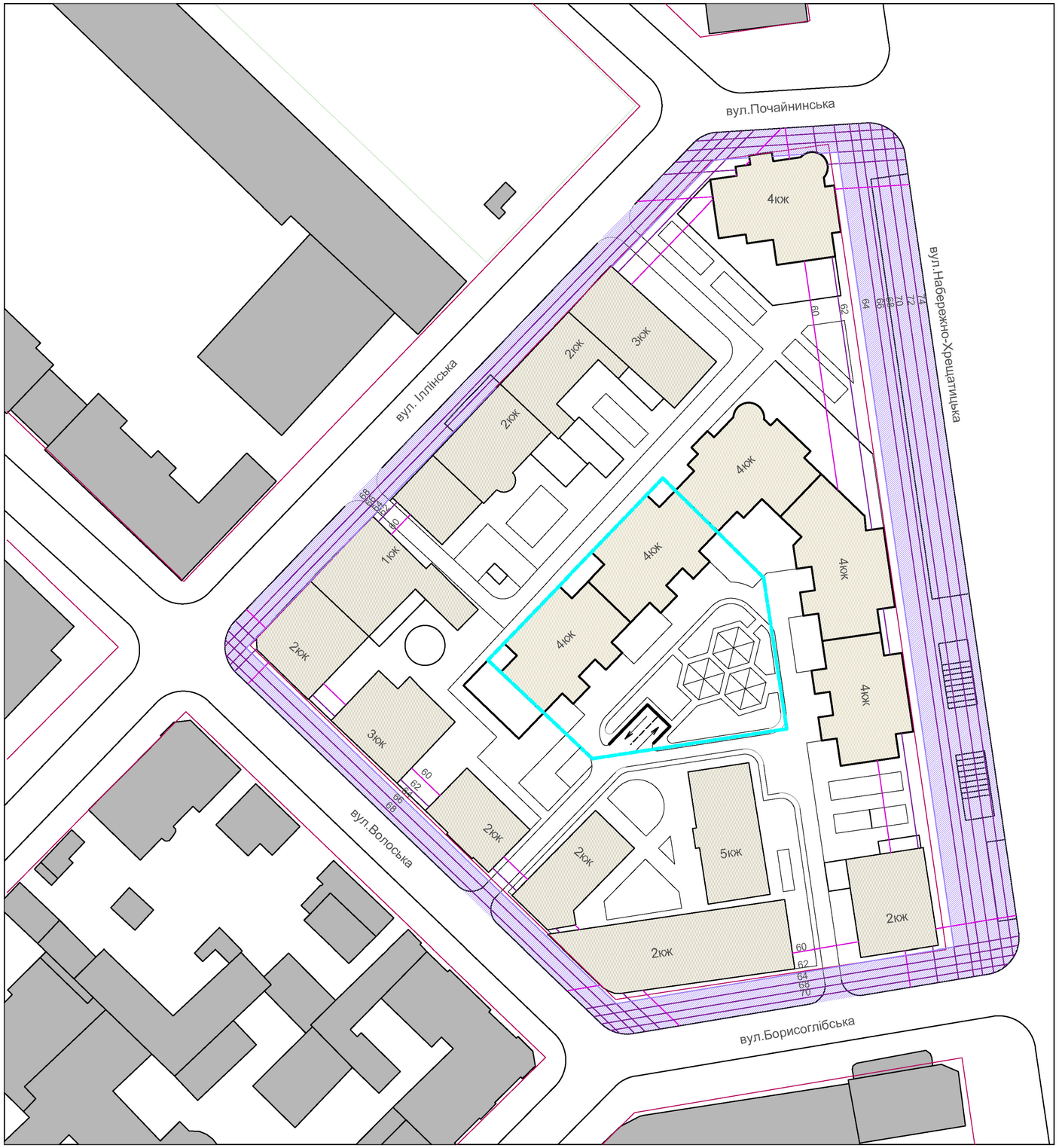
- ЗАБУДОВА МАЛОЇ ПОВЕРХОВОСТІ
- ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНІ ПРИМІЩЕННЯ
- ПІДЗЕМНІЙ ПАРКІНГ
- МАЙДАНЧИКИ
- ПРОЇЗДИ
- ГАЗОН
- ВЇЗД ТА ВИЇЗД З ПІДЗЕМНОГО ПАРКІНГУ
- 4кж ПОВЕРХОВІСТЬ
- ТРОТУАР

ІСНУЮЧІ:

- ЗАБУДОВА МАЛОЇ ПОВЕРХОВОСТІ
- ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНІ ПРИМІЩЕННЯ ТА СПОРУДИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
- ВУЛИЦІ
- ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ
- ЧЕРВОНА ЛІНІЯ
- 4кж ПОВЕРХОВІСТЬ

| Зм. | Кіл. | Прізвище | Підпис | Дата | КВАЛІФІКАЦІЙНАРОБОТА БАКАЛАВРА | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ВСП ІІНО КНУБА | | | |
| Виконав | | Мишуренко Є.О. | | | Проект реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва. | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| Керівник | | Комар М.А. | | | | У | 7 | 7 |
| Зав.кафедри | | Чудовська В.А. | | | ПРОПОЗИЦІЇ З РЕКОНСТРУКЦІЇ ЗАБУДОВИ М1:500 | група МБ -23-1 Р | | |

# КАРТА ОЦІНКИ КОМФОРТНОСТІ ТЕРИТОРІЇ М1:500




## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ПРОЕКТНІ:

- ЗАБУДОВА МАЛОЇ ПОВЕРХОВОСТІ
- ПІДЗЕМНИЙ ПАРКІНГ
- ВЇЗД ТА ВИЇЗД З ПІДЗЕМНОГО ПАРКІНГУ
- 4кж — ПОВЕРХОВІСТЬ

ЗОНИ ДИСКОМФОРТУ:

- зона забруднення CO2
- зона шумового забруднення

ІСНУЮЧІ:

- ЗАБУДОВА МАЛОЇ ПОВЕРХОВОСТІ
- ЧЕРВОНА ЛІНІЯ
- 4кж — ПОВЕРХОВІСТЬ

*КВАЛІФІКАЦІЙНАРОБОТА БАКАЛАВРА*

*ВСП ІІНО КНУБА*

| Зм. | Кіл. | Прізвище | Підпис | Дата |
|---|---|---|---|---|
| Виконав | | Машуренко Є. О. | | |
| Керівник | | Комар М. А. | | |
| Зав. кафедри | | Чудовська В. А. | | |

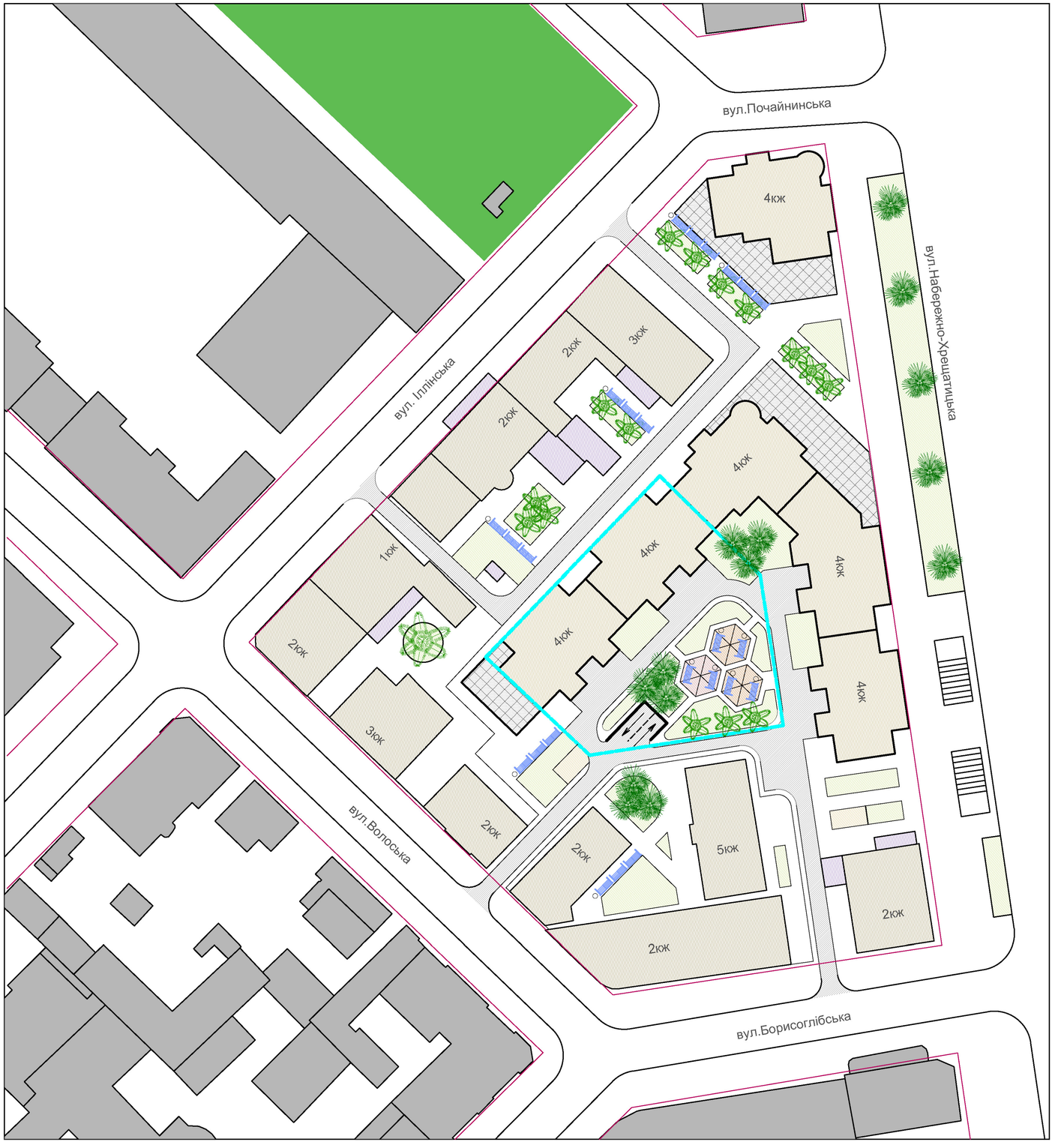
*Проект реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва.*

| Стадія | Аркуш | Аркушів |
|---|---|---|
| У | 8 | 10 |

КАРТА ОЦІНКИ КОМФОРТНОСТІ ТЕРИТОРІЇ М1:500

*група МБ -23-1 Р*

# СХЕМА БЛАГОУСТРОЮ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ М1:500




## Баланс території

| № п/п | Території | Існуючий стан, площа (га) | Існуючий стан, % | Перспектива, площа (га) | Перспектива, % |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Територія в межах проєкту | 1,63 | 100 | 1,63 | 100 |
| | у тому числі: | | | | |
| | житлова забудова | 0,32 | 19,6 | 0,72 | 44,1 |
| 2 | ділянки установ і підприємств обслуговування | 0,33 | 20,2 | 0,30 | 18,5 |
| 3 | зелені насадження (крім мікрорайонного значення) | 0,17 | 10,4 | 0,26 | 15,9 |
| 4 | вулиці в межах червоних ліній | 0,41 | 25,1 | 0,35 | 21,5 |
| 5 | інші території | 0,40 | 24,7 | - | - |

## ВІДОМІСТЬ МАЙДАНКИКІВ

| Майданчики та питомі розміри (м²/особу) | За розрахунком, м² | Примітка |
|---|---|---|
| Ігрові для дітей дошкільного та молодшого віку – 0,7 | 294,0 | |
| Для відпочинку дорослого населення – 0,1 | 42 | |
| Для занять фізкультурою та спортом – 0,2 | 84 | |
| Господарські майданчики – 0,3 | 126 | |
| Для вигулу собак – 0,3 | 126 | |

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ПРОЕКТНІ:

- ЗАБУДОВА МАЛОЇ ПОВЕРХОВОСТІ
- ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНІ ПРИМІЩЕННЯ
- ПІДЗЕМНІЙ ПАРКІНГ
- ДИТЯЧІ МАЙДАНЧИКИ
- МАЙДАНЧИКИ ДЛЯ ВІДПОЧИНКУ
- ГОСПОДАРСЬКІ МАЙДАНЧИКИ
- ГАЗОН
- ДЕРЕВА
- ЛАВА
- УРНА
- ВЇЗД ТА ВИЇЗД З ПІДЗЕМНОГО ПАРКІНГУ
- 4кж — ПОВЕРХОВІСТЬ

ІСНУЮЧІ:

- ЗАБУДОВА МАЛОЇ ПОВЕРХОВОСТІ
- ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНІ ПРИМІЩЕННЯ ТА СПОРУДИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
- ВУЛИЦІ
- ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ
- ЧЕРВОНА ЛІНІЯ
- 4кж — ПОВЕРХОВІСТЬ

*КВАЛІФІКАЦІЙНАРОБОТА БАКАЛАВРА*

*ВСП ІІНО КНУБА*

| Зм. | Кіл. | Прізвище | Підпис | Дата |
|---|---|---|---|---|
| Виконав | | Машуренко Є.О. | | |
| Керівник | | Комар М.А. | | |
| Зав.кафедри | | Чудовська В.А. | | |

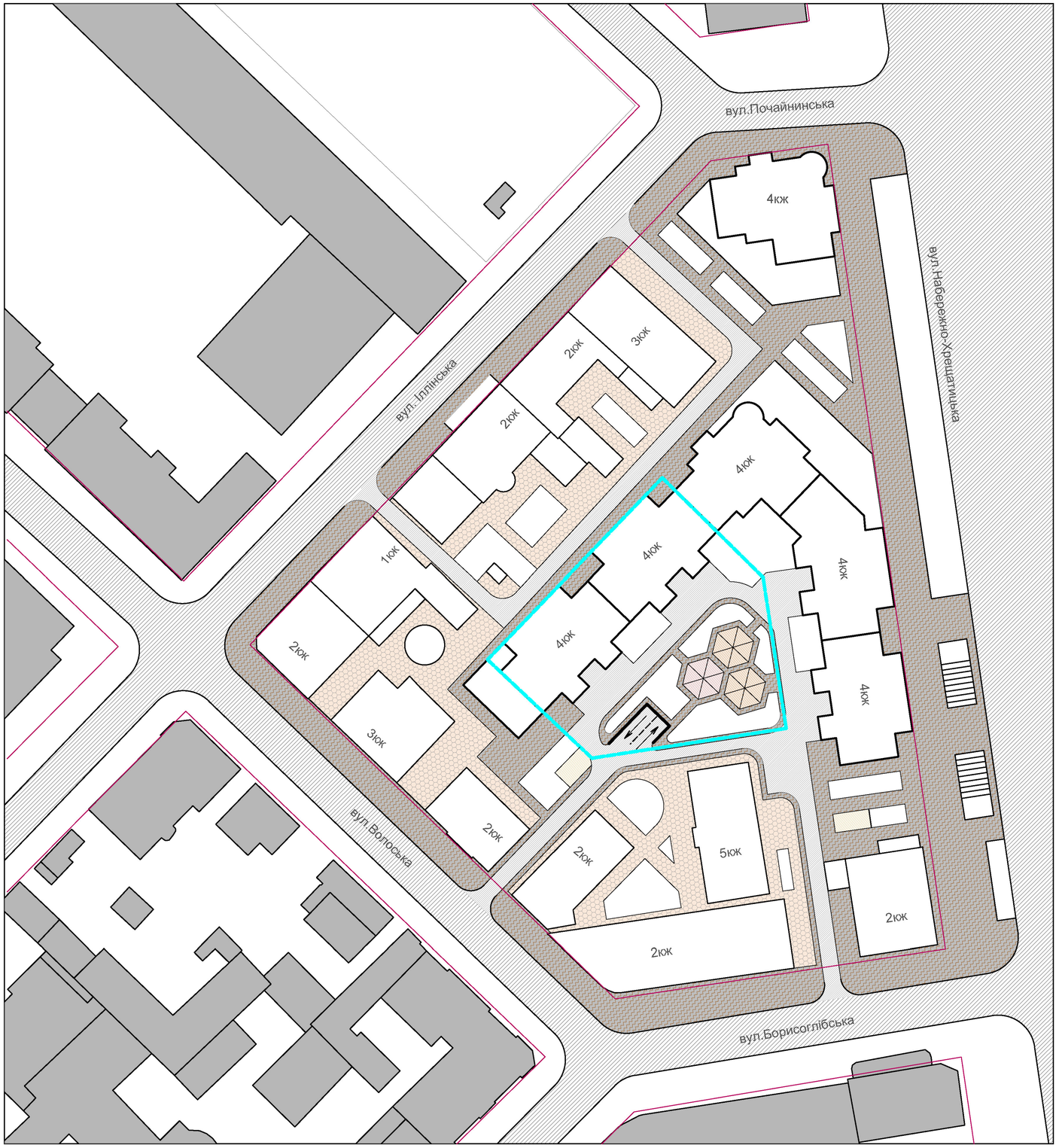
*Проект реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва.*

| Стадія | Аркуш | Аркушів |
|---|---|---|
| У | 9 | 10 |

СХЕМА БЛАГОУСТРОЮ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ М1:500

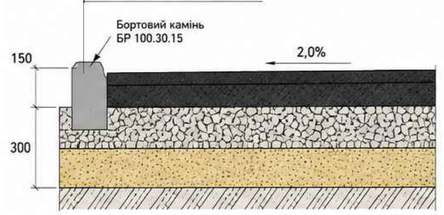
*група МБ -23-1 Р*

# СХЕМА ДОРОЖНІХ ПОКРИТТІВ М1:500



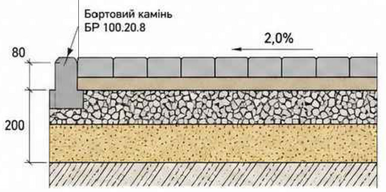

### 1. Покриття транспортних проїздів (асфальтобетонне)

| | |
|---|---|
| Асфальтобетон дрібнозернистий, тип Б, марка І | h=40 мм |
| Асфальтобетон крупнозернистий, тип Б, марка І | h=80 мм |
| Щебенева суміш фр. 0-70 мм | h=320 мм |
| Піщаний підстильний шар | h=200 мм |
| Ущільнений грунт ($К_{ущ}$≥0,98) | |



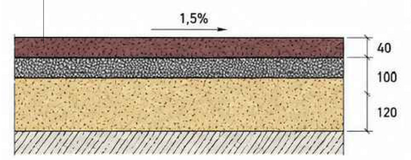

### 2. Покриття пішохідних доріжок (тротуарна плитка)

| | |
|---|---|
| Тротуарна плитка | h=60 мм |
| Піщано-цементна суміш | h=40 мм |
| Щебенева суміш фр. 5-20 мм | h=120 мм |
| Піщаний підстильний шар | h=100 мм |
| Ущільнений грунт ($К_{ущ}$≥0,98) | |



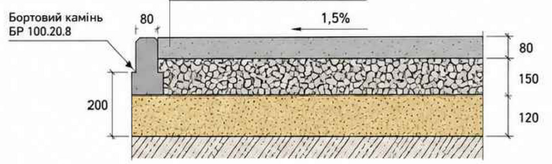

### 3. Покриття дитячих та рекреаційних майданчиків (гумове покриття)

| | |
|---|---|
| Гумове покриття | h=40 мм |
| Щебенева суміш фр. 2-5 мм | h=100 мм |
| Піщаний підстильний шар | h=120 мм |
| Ущільнений грунт ($К_{ущ}$≥0,98) | |




### 4. Покриття господарських майданчиків (асфальто- або бетонне)

| | |
|---|---|
| Асфальтобетон або бетонне покриття | h=80 мм |
| Щебенева суміш фр. 0-70 мм | h=150 мм |
| Піщаний підстильний шар | h=120 мм |
| Ущільнений грунт ($К_{ущ}$≥0,98) | |




## Відомість тротуарів, доріжок та майданчиків

| № п/п | Майданчики та питомі розміри (м²/особу) | За розрахунком, м² | Позначка |
|---|---|---|---|
| 1 | Ігрові для дітей дошкільного та молодшого віку – 0,7 | 294,0 | |
| 2 | Для відпочинку дорослого населення – 0,1 | 42 | |
| 3 | Господарські майданчики – 0,3 | 126 | |

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- ЧЕРВОНА ЛІНІЯ
- ПІДЗЕМНИЙ ПАРКІНГ
- ВЇЗД ТА ВИЇЗД З ПІДЗЕМНОГО ПАРКІНГУ
- 4кж — ПОВЕРХОВІСТЬ
- ВУЛИЦІ (А/Б)
- ПРОЇЗДИ
- АСФАЛЬТОВЕ ПОКРИТТЯ
- ПОКРИТТЯ З ПЛИТКИ ФЕМ
- ДИТЯЧІ МАЙДАНЧИКИ
- МАЙДАНЧИКИ ДЛЯ ВІДПОЧИНКУ
- ГОСПОДАРСЬКІ МАЙДАНЧИКИ

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | КВАЛІФІКАЦІЙНАРОБОТА БАКАЛАВРА | | |
| | | | | | ВСП ІІНО КНУБА | | |
| Зм. | Кіл. | Прізвище | Підпис | Дата | | | |
| Виконав | | Машуренко Є. О. | | | Проект реконструкції та благоустрою території житлової групи в межах вулиць Набережно-Хрещатицької, Іллінської та Волоської у Подільському районі м. Києва. | Стадія: У; Аркуш: 10; Аркушів: 10 | |
| Керівник | | Комар М. А. | | | | | |
| Зав. кафедри | | Чудовська В. А. | | | СХЕМА ДОРОЖНІХ ПОКРИТТІВ М1:500 | група МБ -23-1 Р | |