

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

**Факультет урбаністики та просторового планування**

**Кафедра міського господарства**

**“ЗАТВЕРДЖУЮ”**

Завідувач кафедри

доц. Апостолова-Сосса Л.О. \_\_\_\_\_

«            »

202

**Пояснювальна записка  
до кваліфікаційної роботи бакалавра**

на тему

«Реновація меблевої фабрики «Імпульс» та прилеглих територій у м. Чернівці»

Виконав: студент IV курсу, групи МБГ-21-2

Галузь знань: 19 « Архітектура та будівництво»

Спеціальність:

192 « Будівництво та цивільна інженерія»

ОПП: «Міське будівництво та господарство»

Хаймик С. А.

(прізвище та ініціали)

Керівник Апостолова-Сосса Л.О.

(прізвище та ініціали)

м. Київ – 2025

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: **урбаністики та просторового планування**

Кафедра: **міського господарства**

Освітньо-кваліфікаційний рівень: **бакалавр**

Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»

Спеціальність: 192 «Будівництво та цивільна інженерія»

ОПП: «Міське будівництво та господарство»

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

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

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2024 року

**З А В Д А Н Н Я**

**НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ БАКАЛАВРА СТУДЕНТУ**

**Хаймику Сергію Анатолійовичу**

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема проекту «Реновація меблевої фабрики «Імпульс» та прилеглих територій у м. Чернівці»

керівник проекту к.т.н, доц. Апостолова-Сосса Л.О

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

затверджені наказом вищого навчального закладу № 224 від “12” червня 2024 року

2. Термін подання студентом проекту \_\_\_\_\_

3. Вихідні дані до проекту: матеріали генерального плану м. Чернівці, Концепція інтегрованого розвитку «ЧЕРНІВЦІ 2030. Інтегрований розвиток міста», топографічна карта ділянки дослідження.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки:

№ розділу	Найменування розділів пояснювальної записки	Об'єм пояснювальної записки (аркушів ФА4)
1	Вступ	1
2	Аналітичний розділ	18
3	Розрахунково-проектний розділ	19
4	Конструктивний розділ	3

5	Висновки	1
6	Список літератури	3
	Разом:	44

### 5. Перелік графічних матеріалів проекту

№ розділу	Найменування розділів проекту	Об'єм креслень (аркушів1 ФА1)
1	Ситуаційна схема	1
2	Схема існуючого стану забудови	1
3	Схема обслуговування закладами освіти	1
4	Схема технічного стану забудови	1
5	Схема історичного ареалу та значних архітектурних об'єктів	1
6	Схема існуючих планувальних обмежень	1
7	Схема транспортного обслуговування	1
8	Схема опорного плану	1
9	Схема пропозицій по реконструкції забудови і території	1
10	Генеральний план	1
11	План озеленення та МАФ	1
12	План організації рельєфу	1
	Разом:	12

### 6. Консультанти розділів проекту

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
1			
2			

### 7. Дата видачі завдання \_\_\_\_\_

#### КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту	Термін виконання етапу проекту	Примітка
1	Видача завдання	28.03.2025	
2	Збір вихідних даних	01.05.2025	
3	Робота над графічною частиною проекту	20.06.2025	
4	Оформлення пояснювальної записки	20.06.2025	
5	Подача на рецензію та перевірку на плагіат	21.06.2025	
6	Захист проекту	24.06.2025	

Студент \_\_\_\_\_  
(підпис)

**Хаймик С. А.**  
(прізвище та ініціали)

Керівник проекту \_\_\_\_\_  
(підпис)

**Апостолова-Сосса Л.О.**  
(прізвище та ініціали)

## Зміст

1.	ВСТУП.....	5
2.	МІСТОБУДІВНИЙ АНАЛІЗ ТЕРИТОРІЇ.....	6
2.1.	Характеристика місця розташування території .....	6
2.2.	Історична довідка .....	7
2.3.	Функціональний аналіз території .....	8
2.4.	Планувальна організація території .....	11
2.5.	Характеристика забудови .....	12
2.6.	Аналіз забезпечення території об'єктами громадського обслуговування	16
2.7.	Аналіз рівня благоустрою і озеленення території, забезпечення місцями паркування .....	21
2.8.	Планувальні обмеження.....	22
2.9.	Основні техніко-економічні показники .....	23
3.	ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ.....	25
3.1.	Заходи по реконструкції території проєктування .....	26
3.2.	Містобудівний розрахунок проєктованих об'єктів .....	28
3.3.	Перспективний житловий фонд та розселення .....	35
3.4.	Розрахунок потреби та розміщення закладів дитячої дошкільної освіти і шкіл	39
3.5.	Розрахунок потреби в місцях постійного зберігання легкових автомобілів. ....	40
3.6.	Пропозиції щодо благоустрою території. ....	40
4.	РІШЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ, БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ .....	45
5.	ВИСНОВКИ .....	48
	Список використаної літератури .....	49

# 1. ВСТУП

## **Актуальність**

Як і багато інших міст України, Чернівці мають компактне середмістя з високою концентрацією історичної забудови. Попри те, що це зберігає архітектурну і культурну спадщину, розвиток нових громадських просторів та житлових кварталів у межах міського центру є складним, ресурсозатратним і тривалим процесом, який потребує ретельного дослідження та ґрунтовної проектної підготовки. Одним із перспективних напрямів просторового розвитку міста є переосмислення та оновлення старих промислових зон, розташованих уздовж ключових транспортних коридорів і поблизу центральної частини міста, які частково втратили або втрачають своє виробниче значення. Ревіталізація таких територій сприяє розширенню функціональних можливостей міста, формуванню нових центрів ділової та соціальної активності, а також підвищує стійкість міського середовища до сучасних викликів, зберігаючи при цьому історичний характер середмістя та залучаючи інвестиції у розвиток громади.

**Метою** дипломної роботи є активізація вибраної промислової території шляхом її реновації та ревіталізації, створення умов для формування нового локального центру району та покращення якості життя мешканців через запровадження сучасних планувальних рішень і розвитку інфраструктури.

**Конкретні цілі проекту включає такі завдання, як:**

1. Проведення комплексної оцінки території, стану забудови та транспортної мережі.
2. Визначення основних проблем району та розробка концепції їх вирішення.
3. Розробка плану реконструкції та розвитку забудови та просторів району для забезпечення виконання концепції.
4. Розробка детального плану території з врахуванням описаних раніше аспектів.

**Завдання** атестаційної роботи полягає у зборі та аналізі даних з відкритих джерел, історичних та містобудівних щодо функціонування району на даному етапі його розвитку. Проведення польових досліджень та збору інформації, задля уточнення даних та кращого їх розуміння. Базуючись на зібраних матеріалах розробляється пропозиція щодо реконструкції району та окремих його частин.

**Об'єктом** дипломної роботи є ділянки площею 20,44 гектари, що розташована між вулицею Вокзальною, річкою Прут та залізничною колією у місті Чернівці.

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

## 2. МІСТОБУДІВНИЙ АНАЛІЗ ТЕРИТОРІЇ

### 2.1. Характеристика місця розташування території

Територія проєктування розташована в центральній частині міста Чернівці, обласного центру Чернівецької області, на південному-заході України. Загальна площа території становить 20,44 гектари. Має трикутноподібну форму обмежену залізничними коліями зі сходу, вулицею Вокзальною з півдня та заходу й річкою Прут із півночі.

Східніше території проєктування розташована велика промислово-складська зона, що складається з малих виробничих підприємств та цехів Чернівецького машинобудівного заводу (МАШЗАВОД). Південніше вздовж вулиці вокзальної знаходиться Залізничний вокзал Чернівці та середньоповерхова забудова навколо нього. Західніше знаходиться житловий район з, переважно, садибною та малоповерховою забудовою. На північ територія з'єднується з іншим берегом річки Прут за допомогою двох мостів, автомобільним, що продовжує вулицю Вокзальну, та залізничним. Також на схід до вулиці Севастопольської є міст через залізничні колії.

Домінуючою функцією на території є промисловість, вздовж основних вулиць розташована житлово-громадська забудова.

Основною магістраллю є вулиця Вокзальна, що з'єднує центральну частину Чернівців з лівим берегом річки Прут. Від цієї магістралі відгалужуються менші вулиці та проїзди, що ідуть глибше у житлові райони та до промислових об'єктів, а також вулиця Корсунська, що прямує до села Біла. Важливою другорядною вулицею території є вулиця Коростишенівського.

Територія проєктування має чашеподібний рельєф. Із півдня на північ вздовж вулиці Вокзальної та залізничних колій ідуть підвищені ділянки рельєфу, що спускаються до мостів. По вулиці Вокзальній це підвищення зумовлене рельєфом пагорбів західніше, а вздовж залізничної колії – інженерним насипом. Від цих гребенів рельєф спускається до центру території. Рельєф центральної частини території проєктування спускається з півдня до річки Прут на півночі. Абсолютні відмітки поверхні землі району змінюються від 176,4 м до 157,8 м у БСВ.

Найстаріша частина забудови сформувалася в середині-кінці 19 століття. Це будівля старої броварні та кам'яні житлові будинки. Цехи панчішної фабрики збудовані у радянський період, а промислово-складські приміщення довкола – за часів незалежності.

Поруч з територією проєктування є сквер між вулицями Вокзальна та Бережанська, а також велика зелена зона вздовж річки Прут.

На сьогодні інфраструктура території, що розглядається, повільно розвивається за рахунок будівництва нових закладів торгівлі та харчування, але промислово-складські території перебувають у стані занепаду.

Таблиця 1.

### Перелік землекористувачів в межах території проєктування

№ за експл	Найменування	Адреса	Площа, га
1	Приватний заклад "Гімназія Соломон"	вулиця Коростишевського, 6А	0,712
2	Церква Адвентистів Сьомого Дня	вулиця Коростишевського, 6	0,056
3	Швейна фабрика (недіюча)	вулиця Коростишевського, 8	2,964
4	АТ "Імпульс"	вулиця Коростишевського, 8Б	0,853
5	Будівля броварні акціонерного товариства "Перша буковинська пивоварня" (недіюча)	вулиця Вокзальна 40а	2,991
6	ДНЗ №50	вулиця Вокзальна 89	0,264
7	Міні-ринок "Прут"	вулиця Вокзальна 70	0,158
8	Насосна станція водогону	вулиця Коростишевського, 26	0,993
9	Продуктовий магазин "TORBA"	вулиця Вокзальна 66	0,170

## 2.2. Історична довідка

Чернівці — місто з багатою історією, що формувалася століттями на перехресті різних культур і держав. Археологічні знахідки свідчать, що територія сучасного міста була заселена ще з давніх часів, про що нагадують залишки слов'янських поселень VI–IX століть. Перша письмова згадка про Чернівці датується XV століттям, коли поселення стало важливою фортецею для захисту шляхів між Молдовою та Польщею.

Протягом своєї історії місто неодноразово переходило з рук у руки, змінюючи володарів і підпорядковуючись різним державам. У XVII–XVIII століттях Чернівці розвивалися під владою Османської імперії та Молдови, а наприкінці XVIII століття потрапили під владу Габсбурзької монархії. Австрійський період виявився особливо визначальним: саме тоді місто набуло європейських рис, активно розвивалася архітектура, торгівля та освіта. Чернівці стали адміністративним і культурним центром Буковини, де співіснували різні національні громади — українці, румуни, євреї, німці та поляки.

У XX столітті місто пережило кілька змін влади: після розпаду Австро-Угорщини Чернівці увійшли до складу Румунії, а згодом — Радянського Союзу. Друга світова війна також залишила глибокий слід в історії міста, змінивши його демографічний і

культурний ландшафт. Після війни Чернівці стали частиною Української РСР, а з 1991 року — незалежної України.

Сьогодні Чернівці відомі як місто з унікальною атмосферою, що поєднує європейський шарм і багатонаціональну спадщину. В архітектурі та міському середовищі відчутно впливи різних епох, що робить місто привабливим як для туристів, так і для дослідників історії.[18][19]

Що стосується досліджуваної ділянки, найдавнішим елементом цієї території є шлях, яким нині проходить вулиця Вокзальна, а також міст через річку Прут, що поєднує правобережну частину Чернівців (старе місто) з Садгорою на лівому березі. Такий просторовий зв'язок зафіксований уже на найбільш ранніх доступних картах 1823 та 1830 років. У той період значна частина території мала болотистий характер, а невеликі ділянки використовувалися під городництво. Забудова практично була відсутня — на картах позначено лише кілька поодиноких будинків.

Активний розвиток почався в 1860-х роках із прокладенням залізниці, що пройшла через цю ділянку. На карті 1888 року вже зафіксовано будівлю броварні акціонерного товариства «Перша буковинська пивоварня», а також частину приватної забудови, яка збереглася донині.[21][22]

До 1930-х років структура території не зазнала значних змін. Згодом на березі Пруту з'явилися лазні Ваіа «Venetia», які, ймовірно, функціонували до Другої світової війни. У цей же період формувалася й вулиця Коростишевського.[23][24]

У радянський період тут було зведено швейну (панчішну) фабрику. Після здобуття незалежності територія зазнала подальших змін: з'явилися нові приватні підприємства, склади та житлова забудова.

В межах досліджуваної території не розташовано об'єкти культурної спадщини. Можна виділити декілька будівель, що мають значну роль для території, такі як: корпуси броварні та швейної фабрики, теплиця швейної фабрики, водонапірна вежа.

### 2.3. Функціональний аналіз території

В межах території проектування знаходяться **сельбищні території** – житлової садибної забудови, житлової багатоквартирної забудови, громадської забудови закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, закладів освіти, культових закладів; **виробничі території** – промислових підприємств, залізничного транспорту, комунальної забудови, об'єктів інженерної інфраструктури; **природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території** – зелені насадження загального користування, поверхневі води/водні об'єкти.

Існуюча забудова представлена переважно сельбищною та малоповерховою житловою забудовою, а також одно- та багатопверховою виробничо-складською забудовою.

Житлова забудова розташована в основному вздовж основних вулиць території – Вокзальної та Коростишевського. В переважній більшості це приватні будинки з присадибними ділянками (городами/садами) та невеликим господарством на них. Багатоквартирна забудова представлена двома будинками – двоповерховою будівлею початку 20 століття та п'ятиповерховою будівлею, переробленою з цеху швейної фабрики. Прибудинкові ділянки садибних будинків озеленені, мають благоустрій, а також використовуються в господарських цілях (городництво). Біля п'ятиповерхового багатоквартирного будинку влаштований дитячий майданчик та прибудинкова парковка.

Виробничі території знаходяться в глибині ділянки, ближче до залізничних колій. Найбільшу площу має територія колишньої швейної фабрики, розташована в центрі району. Висота головного цеху 5 поверхі, навколо нього менші одноповерхові складські та технічні приміщення, а також покинута теплиця. Ділянка колишнього підприємства в гарному стані, має зелені зони та заасфальтовані проїзди.

В південній частині району розташована колишня броварня акціонерного товариства "Перша буковинська пивоварня", побудована в кінці 19 століття. Тут діють невеликі підприємства та склади, що не пов'язані з основним призначенням броварні. Більшість території в занедбаному стані.

На півночі ділянки проєктування розташовані АТ "Імпульс" та склади невеликих підприємств. Біля річки Прут знаходиться комунальна насосна станція водогону, а вздовж залізничних колій – технічні будівлі залізничної інфраструктури.

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

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

Відповідно до Генерального плану м. Чернівці територія відноситься до планувального району Колкучка.

### Функціональний розподіл території проектування

Найменування	Площа, га	Площа, %
<b>Виробничі території</b>	<b>12,65</b>	<b>61,91%</b>
20101.0 території промислових підприємств	7,06	34,56%
20200.0 території об'єктів інженерної інфраструктури	0,02	0,10%
20500.0 території комунальної забудови	0,99	4,86%
20601.2 території залізничного транспорту	4,58	22,40%
<b>Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території</b>	<b>1,22</b>	<b>5,99%</b>
40301.0 зелені насадження загального користування	0,83	4,07%
40400.0 поверхневі води/водні об'єкти	0,39	1,92%
<b>Сельбищні території</b>	<b>4,10</b>	<b>20,06%</b>
10101.0 території житлової багатоквартирної забудови	0,37	1,82%
10102.0 території житлової садибної забудови	1,90	9,29%
10200.0 території громадської забудови	0,26	1,27%
10202.0 території закладів освіти	0,80	3,93%
10204.2 території культових закладів	0,18	0,87%
10205.0 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	0,59	2,87%
<b>Мережа вулиць</b>	<b>2,46</b>	<b>12,05%</b>
20300.0 території вулиць та доріг	2,46	12,05%
<b>Разом</b>	<b>20,44</b>	<b>100,00%</b>

## 2.4. Планувальна організація території

На території проектування немає виражених громадських центрів. Більшість громадських об'єктів розташовані вздовж вулиць Вокзальної та Коростишевського, де сконцентровано побутові та продуктові магазини, декілька закладів харчування, а також школа та дошкільний навчальний заклад.

З точки зору планувальної структури проектна територія має дендритну систему розпланування відносно вулиці Вокзальної, і не має виражених кварталів. Це зумовлено переважно виробничою функцією території.

До немікрорайонної території належать ділянки об'єктів, підприємств, установ, організацій і закладів обслуговування населення районного і загальноміського рівня, території зелених насаджень загального користування немікрорайонного рівня, території вулиць і доріг в червоних лініях. Решта територій, такі як прибудинкові території житлових будинків, території об'єктів повсякденного обслуговування населення (школи, дошкільні навчальні заклади, заклади торгівлі і побутового обслуговування), ділянки немагістральних об'єктів інженерної інфраструктури (трансформаторна підстанція), гаражі і автостоянки (тимчасового і постійного зберігання), що обслуговують мешканців прилеглих територій, зелені насадження обмеженого користування, відносяться до мікрорайонних територій.

До немікрорайонної території площею 16,22 га відносяться території: виробничих підприємств, насосної станції водогону, залізничного транспорту, загальноміських зелених насаджень.

Мікрорайонна територія займає площу 4,22 га.

Вулично-дорожня мережа займає територію площею 2,46 га.

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

- по вулиці Вокзальній, що є магістраллю загальноміського значення і з'єднує житловий район з центральною частиною міста та лівим берегом річки Прут.

Вулиця Вокзальна має тверде покриття (бруківку) та середню ширину в червоних лініях 18 м. Вулиця Коростишевського частково має тверде покриття та середню ширину в червоних лініях 8 м.

На перетині вулиць Вокзальна та Корсунська влаштоване саморегульване кільцеве перехрестя з центральним острівцем діаметром 25 метрів. Це відповідає існуючій швидкості руху потоків на вузлі, хоча ширина проїжджої частини кільця є більшою за оптимальну.

На перехресті вулиць Вокзальної та Севастопольської влаштоване регульоване світлофорне перехрестя з двома переходами.

Загальна протяжність магістральної мережі району – 915 м. Щільність магістральної вуличної мережі – 0,45 км/км<sup>2</sup>

Громадський пасажирський транспорт представлений:

- двома тролейбусними маршрутами по вулиці Вокзальній (маршрути № 3 та 5);
- одинадцятьма автобусними маршрутам по вулиці Вокзальній (маршрути № 1, 7, 13, 15, 15К, 21, 23, 24 34, 36, 37).

Склад громадського транспорту новий. Зупинки громадського транспорту мають накриття та місця для сидіння, але є застарілими та незручними для використання.

Велоінфраструктури немає.

У період пікового навантаження по вулиці Вокзальній спостерігаються затори, що тягнуться з центру міста у сторону Садгори зранку та у зворотній бік ввечері. Також затор утворюється на перехресті вулиць Вокзальної та Бережанської.

Вздовж вулиці Вокзальної спостерігається паркування, що заважає руху транспорту, та зменшує проїжджу частину до двох смуг. Також проблеми з паркуванням спостерігаються поруч із загальноосвітньою школою по вулиці Коростишевського зранку та в обід.

Між вулицями Вокзальною та Коростишевського знаходиться невеликий сквер без благоустрою. По вулиці Вокзальній біля зупинки громадського транспорту «Бережанська» за межами території проєктування знаходиться сквер та спортивний майданчик.

## **2.5. Характеристика забудови**

Забудова переважно є лінійною вздовж вулиць, квартали не є сформованими. Відповідає морфології передмістя Чернівців.

Технічний стан забудови переважно добрий та задовільний. У незадовільному та ветхому перебувають будівлі колишньої броварні. Непридатними є руїни будівлі на вулиці Коростишевського, 24.

## Оцінка технічного стану забудови

Оцінка технічного стану	Адреса	Загальна площа будинку, кв. м	%
Добрий		<b>33622</b>	<b>48,55%</b>
	вулиця Вокзальна, 52	329	
	вулиця Вокзальна, 54	114	
	вулиця Вокзальна, 54А	349	
	вулиця Вокзальна, 62	279	
	вулиця Вокзальна, 64А	265	
	вулиця Вокзальна, 66А	892	
	вулиця Коростишевського	279	
	вулиця Коростишевського, 12	518	
	вулиця Коростишевського, 14	56	
	вулиця Коростишевського, 26	375	
	вулиця Коростишевського, 6	1509	
	вулиця Коростишевського, 6А	4334	
	вулиця Коростишевського, 8	17713	
	вулиця Коростишевського, 8А	6612	
Задовільний		<b>9617</b>	<b>13,89%</b>
	вулиця Вокзальна, 40	408	
	вулиця Вокзальна, 40А	1735	
	вулиця Вокзальна, 42	114	
	вулиця Вокзальна, 44	274	
	вулиця Вокзальна, 46	334	
	вулиця Вокзальна, 48	219	
	вулиця Вокзальна, 50	167	
	вулиця Вокзальна, 56	254	
	вулиця Вокзальна, 60	50	
	вулиця Вокзальна, 70	515	
	вулиця Коростишевського	592	
	вулиця Коростишевського, 10	329	
	вулиця Коростишевського, 14	120	
	вулиця Коростишевського, 16	125	
	вулиця Коростишевського, 2	80	
	вулиця Коростишевського, 20	1752	
	вулиця Коростишевського, 22	398	
	вулиця Коростишевського, 4	146	
	вулиця Коростишевського, 8	2005	
Не задовільний		<b>18256</b>	<b>26,36%</b>
	вулиця Вокзальна, 40	12028	
	вулиця Вокзальна, 66	248	
	вулиця Коростишевського, 20	2045	
	вулиця Коростишевського, 8	3935	

Ветхий		7608	10,99%
	вулиця Вокзальна, 40	7608	
Непридатний		150	0,22%
	вулиця Коростишевського, 24	150	
Разом		69253	100,00%

Існуючий житловий фонд в межах території проектування представлений садибною одноповерховою забудовою. Житловий фонд садибної забудови становить 3,737 тис. м<sup>2</sup> загальної площі будинків. Загальна площа присадибних ділянок – 15, 253 тис. м<sup>2</sup>.

Існуючий житловий фонд багатоквартирної забудови представлений декількома будинками, п'ятиповерховим реконструйованим цехом швейної фабрики та будинками початку 20 століття. Житловий фонд багатоповерхової забудови становить 7,396 тис. м<sup>2</sup> загальної площі.

Середня поверховість будинків становить 1,5 поверхів.

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

Населення житлового мікрорайону складає 203 особи, щільність населення у становить 9,93 осіб/га.

Таблиця 4.

## Паспорт існуючої багатоквартирної та садибної житлової забудови

№	Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, кв. м	Чисельність населення, осіб.	Загальна площа прибудинкової території, га
Багатоквартирна забудова							
1	вулиця Вокзальна, 40А	2	530	498	32	12	0,053
2	вулиця Вокзальна, 56	2	254	228	25	12	0,027
3	вулиця Коростишевського, 8А	5	6612	6215	397	120	0,345
Садибна забудова							
4	вулиця Вокзальна, 46	1	334	-	-	4	0,158
6	вулиця Вокзальна, 48	1	219	-	-	4	0,096
8	вулиця Вокзальна, 50	1	167	-	-	4	0,062
9	вулиця Вокзальна, 52	2	329	-	-	4	0,072
10	вулиця Вокзальна, 54	1	114	-	-	4	0,092
11	вулиця Вокзальна, 62	1	279	-	-	3	0,119
12	вулиця Коростишевського, 10	1	329	-	-	4	0,088
13	вулиця Коростишевського, 12	2	518	-	-	4	0,232
15	вулиця Коростишевського, 14	1	176	-	-	4	0,099
17	вулиця Коростишевського, 16	1	125	-	-	4	0,033
18	вулиця Коростишевського, 2	1	80	-	-	4	0,098
19	вулиця Коростишевського, 22	1	398	-	-	8	0,148
20	вулиця Коростишевського, 24	1	150	-	-	0	0,133
21	вулиця Коростишевського, 26	1	375	-	-	4	0,154
23	вулиця Коростишевського, 4	1	146	-	-	4	0,085

## **2.6. Аналіз забезпечення території об'єктами громадського обслуговування**

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

Заклади дошкільної та загальної шкільної освіти представлені: Приватним закладом «Чернівецький ліцей «Соломон» та ДНЗ №50 «Росинка» (за межами території). На території проектування діють аптека, поштове відділення №26 «Нова пошта», 20 закладів громадського харчування, магазини продовольчих і непродовольчих товарів, заклади побутового обслуговування і т.п.

Мережа підприємств та установ обслуговування на території проектування є нерозвинутою та такою, що не задовольняє повсякденні та періодичні потреби населення в освіті, охороні здоров'я, культурі та спорті, а також в продовольчих і непродовольчих товарах та фінансових послугах.

Радіуси обслуговування закладів освіти дотримуються. Також за рахунок великої кількості маршрутів громадського транспорту, що проходить через територію, за потреби може бути забезпечена доступність закладів освіти в близьких районах міста.

На проєктній території фізкультурно-спортивні об'єкти є в межах школи, але вони не відповідають нормативним розмірам та характеристикам[2]. Будівництво ПЗ «Чернівецький ліцей «Соломон» здійснювалося без дотримання вимог, щодо площі ділянки навчального закладу такого типу. Установ культури й мистецтва немає.

У межах проєктної території функціонують торговельні підприємства: 3 підприємства продовольчої торгівлі (зокрема магазини мережі «Торба» та 2 гастрономи) та 12 підприємства непродовольчої торгівлі. Загальна торговельна площа зазначених підприємств орієнтовно складає 1,945 тис. кв. м.

Підприємства громадського харчування представлені 3 підприємствами (Pronto Pizza Чернівці та два заклади Кури-гриль).

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

Аналіз забезпеченості населення установами громадського обслуговування наведено в Табл. 6.

## Перелік існуючих підприємств і установ обслуговування для населення

Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Рівень в системі обслуговування
Дошкільні навчальні заклади				
Дитячий навчальний заклад		<u>Місце</u> дітей	34	М
	<b>Всього</b>		39	
Загальноосвітні навчальні заклади				
Середня загальноосвітня школа		<u>Місце</u> дітей	450	М
	Всього		447	
Підприємства продовольчої торгівлі				
Продуктовий магазин "ТОРБА"	вулиця Вокзальна, 66	м <sup>2</sup> торг. площі/ роб.місце	74,5	М
Гастроном 1	вулиця Вокзальна, 64А		79,5	М
Гастроном 2	вулиця Вокзальна, 70		29,6	М
	Всього			
Підприємства непродовольчої торгівлі				
Магазин «WDS»	вулиця Вокзальна, 40А	м <sup>2</sup> торг. площі/ роб.місце	186,5	М
Магазин «Вітраж»	вулиця Вокзальна, 42		68,3	М
Магазин «Прайд Зоотовари для всіх»	вулиця Вокзальна, 44		164,3	М
Магазин «Ліна-3»	вулиця Вокзальна, 48		84,1	М
Магазин фарб «Фабія»	вулиця Вокзальна, 54А		104,7	М
Квітковий магазин	вулиця Вокзальна, 60		50,13	М
Магазин «Системи Енергозбереження»	вулиця Вокзальна, 64А		39,8	М
Магазин «Енергія Природи»	вулиця Вокзальна, 64А		39,8	М

Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Рівень в системі обслуговування
Секонд-хенд «B&S»	вулиця Вокзальна, 66А		297,33	М
Магазин «Чистий дім»	вулиця Вокзальна, 70		118,2	М
Магазин «Едем»	вулиця Коростишевського, 6		302,38	М
	Всього			
Підприємства громадського харчування				
Pronto Pizza Чернівці	вулиця Вокзальна, 54А	м <sup>2</sup> площі/ місць	104,7	М
Кафе «Кури-гриль»	вулиця Вокзальна, 62		167,1	М
Кафе «Кури-гриль»	вулиця Вокзальна, 64А		159,1	М
	Разом			
Заклади фінансування та кредитування				
Обмін валют	вулиця Вокзальна, 64А	об'єкт м <sup>2</sup> норм. пл.	40	<u>М</u>
	Разом			
Інші заклади				
Нова Пошта №26	вулиця Вокзальна, 70	об'єкт	130,2	М
	Разом			

### Розрахунок установ та підприємств обслуговування населення

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Нове будівництво	Розміщення
<i>Установи народної освіти</i>							
1	Дошкільні навчальні заклади	місце	34	7	34	-	
2	Загальноосвітні школи	місце	114	23	450	-	
<i>Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи</i>							
4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	відвідувань за зміну	24	5	-	-	
5	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м <sup>2</sup> загальної площі	70	14	-	-	
6	Спортивні зали загального користування	м <sup>2</sup> площі підлоги	80	16	-	-	
<i>Установи культури і мистецтва</i>							
7	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля і аматорської діяльності	м <sup>2</sup> площі підлоги	50	10	-	-	
8	Кінотеатри та відеозали	місце	12	2	-	-	
9	Культові споруди	м <sup>2</sup> загальної площі	-	-	-	-	
<i>Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування</i>							
10	Магазини продовольчих і непродовольчих товарів	м <sup>2</sup> торгової площі	245,2	50	1945	-	
11	Підприємства громадського харчування	місце	7	1	17	-	
12	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення	робочих місць	2	0	-	-	
13	Пральня самообслуговування	кг білизни за зміну	10	2	-	-	

14	Хімчистка самообслуговування	кг речей за зміну	4	1	-	-	
<i>Кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку</i>							
15	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	0	-	-	
16	Відділення і філіали ощадного банку комерційні банки	опер. місце	1 операційне місце на 1-2 тис. осіб	1	-	-	
<i>Установи житлового-комунального господарства</i>							
17	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	об'єкт	1 об. на м/р до 20 тис. мешк.	1	-	-	
18	Пункт прийому вторинної сировини від населення	об'єкт	1 об. на м/р до 20 тис. мешк.	1	-	-	
19	Пожежні депо	Пожежний автомобіль	1 на 20,0 тис. осіб	1	-	-	

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

Територія характеризується достатнім рівнем забезпеченості дворових просторів майданчиками (див. табл. 7). Зважаючи на переважний тип забудови, садибна, можна припустити, що частина потреб задовольняється на присадибних ділянках.

Таблиця 7.

### Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків житлової забудови

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв. м/1 особу	Забезпеченість		
			Розрахункова, м <sup>2</sup>	Існуюча, м <sup>2</sup>	Потреба, м <sup>2</sup>
1	Озеленені території, пішохідні доріжки (без урахування територій шкіл та дошкільних навчальних закладів)	6,0	1218	8347	-
2	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	142	205	-
3	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,2	41	-	41
4	Майданчики для господарських цілей	0,1	20	44	-
5	Майданчики для збирання побутових відходів	за розрахунком*	-	-	-
6	Майданчики для вигулювання домашніх тварин	0,3	61	-	61
7	Майданчики для стоянки автомашин **	0,8	162	453	-
8	Майданчики для занять фізкультурою	0,2	41	2720	-

На даний час зелені насадження загального користування на території проєктування представлені прибережною територією річки Прут та сквером між вулицями Вокзальна та Коростишевського. Решта території досить щільно

озеленена насадженнями обмеженого користування – насадження прибудинкових територій і територій громадських закладів (дерева, чагарники, газони).

Територія характеризується високим рівнем озеленення вулиць та дворових просторів 41,1 м<sup>2</sup>/особу.

Потреба в машино-міцях для житлової забудови визначається згідно табл. 10.5 [1] для серединної зони м. Чернівці з розрахунку 0,8 місця постійного зберігання на 1 квартиру та 0,15 місця гостьової автостоянки на 1 квартиру (кількість машино-мість для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5). Забезпечення мешканців садибною забудовою машино-міцями здійснюється за рахунок гаражів присадибних ділянок.

Таблиця 8.

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

Квартал	Загальна кількість квартир	Чисельність населення (кільк. осіб)	Місця постійного зберігання, машино-мість		Гостьові стоянки, машино-мість	
			Розрахункові	Існуючі	Розрахункові	Існуючі
	48	148	38	36	7	10
Разом	48	148	38	36	7	10

## 2.8. Планувальні обмеження

Територія проєктування розташована в межах зони регулювання забудови.

Існуючі санітарно-захисні зоні::

- залізниця – 100 м (додаток №10 [7]);
- річка Прут – 100 м (ст. 60 [6]);
- трансформаторна підстанція – 3 м (п. 7 [8]);
- виробництва по обробці деревини (Клас V) - 50 м (додаток №4 [7]);
- Текстильні виробництва та виробництва легкої промисловості (Клас V)- 50 м (додаток №4 [7]);

На території проєктування норми щодо санітарно-захисних зон порушуються. Насамперед це стосується близькості розташування сельбищних територій до виробничих об'єктів.

## 2.9. Основні техніко-економічні показники

Таблиця 9.

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

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Кількість
1	Кількість будинків	одиниць	23
2	Кількість квартир	одиниць	48
3	Загальна площа квартир	м <sup>2</sup>	6942
4	Чисельність мешканців	осіб	203
5	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.	46,9
6	Територія житлової забудови	га	2,27
7	Мікрорайонна територія	га	20,44
8	Щільність населення	осіб/га	9,93

### Висновок

Базуючись на проведених дослідженнях можна зробити висновок, що на сьогодні територія проектування є малоактивною та перебуває в деградуючому стані. Не зважаючи на близькість до центральної частини міста та велику кількість маршрутів громадського транспорту територія мало взаємодіє із середмістям та відчувається периферійною.

Основними позитивними аспектами досліджуваної території є:

1. Велика кількість зелених насаджень та їх різноманітність, близькість до річки Прут.
2. Велика кількість маршрутів громадського транспорту, близькість до вокзалу.
3. Наявність нового потужного закладу загальної середньої освіти та релігійної громади, що ним піклується.
4. Наявність історичної забудови різних періодів.

Основними проблемами району досліджуваної території є:

1. Поєднання сельбищної та виробничих функціональних зон, потрапляння житлової забудови у межі санітарно-охоронних зон підприємств. Велика кількість санітарно-охоронних зон.
2. Малоактивні підприємства із великою територією.
3. Мале різноманіття закладів обслуговування населення та відсутність сформованого громадського центру району.
4. Мала щільність населення, як для території близької до середмістя.

5. Відсутність організованих зон відпочинку населення.
6. Поганий стан старої забудови території. Відсутність сформованих кварталів.
7. Відсутність відповідної ділянки у нового закладу загальної середньої освіти.
8. Поганий стан покриття вулично-дорожньої мережі, шумове забруднення. Неорганізоване паркування вздовж головної вулиці району.

### 3. ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ

Базуючись на проведеному аналізі та сформульованих висновках, для подальшого сталого розвитку території запропоновано дотримуватися визначеної концепції та відповідних принципів проєктування.

Основна ідея розвитку цього району полягає в «Освіженні» та «Оновленні». У той час як головна міська активність традиційно зосереджена в історичному центрі, дана територія може стати новим імпульсом для розвитку міста, об'єднавши сучасні планувальні рішення та залучивши креативних людей, які готові створювати нові сенси та простори. Поки середмістя фокусується на туризмі, збереженні та популяризації історичної спадщини — що, безумовно, є важливим напрямом розвитку Чернівців, — цей район пропонує альтернативу у вигляді сучасних, переосмислених громадських і житлових просторів.

«Освіження» території передбачається реалізовувати поступово: від південного акценту — старої броварні — у напрямку півночі, до річки Прут. Стара броварня та прилеглі території зберігають і відновлюють свій історичний вигляд, доповнюючись новими функціями, змістами та подіями. Швейна фабрика частково зберігає промислову функцію, проте розширюється за рахунок нових корпусів і прибудов, трансформуючись в інноваційний центр.

Територія колишньої меблевої фабрики оновлюється комплексно, з урахуванням існуючої забудови — нові квартали проєктуються так, щоб гармонійно переходити від характеру садибної структури до малоповерхових секцій. Житлові об'єкти передбачаються у співпраці з міською владою і, переважно, мають соціальний характер: вони покликані задовольнити потреби ветеранів, молоді та людей з інвалідністю у комфортному та доступному житті.

Фінальним і водночас постійним етапом розвитку є оновлення парку та берегової лінії річки Прут, що покликані забезпечити району «свіже дихання» та природний баланс у міському середовищі.

Для реалізації цієї концепції у проєктуванні території пропонується дотримуватися трьох ключових принципів:

- **Розвиток** — впровадження інноваційних рішень, що стимулюють подальший розвиток і приваблюють нові ідеї та інвестиції.
- **Подих** — створення спокійного, безпечного і комфортного середовища з урахуванням адаптації до змін клімату та інтеграції з природними компонентами.
- **Синергія** — поєднання історичного спадку з новими функціями та інноваціями, що взаємно підсилюють одне одного без руйнування автентики.

### **3.1. Заходи по реконструкції території проєктування**

#### **Реновація існуючих промислових територій**

Більшу частину території району займають великі та середні промислові об'єкти, що або вже не є рентабельними та закриваються, або перебувають в занедбаному стані уже десяток років. Території цих підприємств запропоновані під реновацію. Зважаючи на різний характер забудови, стан будівель та історичне значення, кожен об'єкт потрібно розглядати окремо в контексті району.

Будівлю та територію старої броварні в процесі реновації запропоновано переробити у культурно-мистецький центр, із закладами обслуговування населення, музеями та виставками, готелем та конференц залом. На території навколо броварні запропоновано влаштувати публічні простори та місця для проведення фестивалів.

Основну 5-поверхову будівлю швейної фабрики запропоновано зберегти, адже вона є однією з домінант району. На місце складських приміщень навколо запропоновано звести нову офісну будівлю. Разом, об'єднані у квартал (блок), функція цієї території зміниться з промислової на інноваційний центр.

Також частину території швейної фабрики запропоновано відвести під територію загальноосвітньої школи, з влаштуванням там майданчиків для занять спортом.

Територію меблевої-фабрики «Імпульс» запропоновано переробити на новий житловий район, для збільшення населення мікрорайону.

В ході реновації промислових територій пропонується демонтаж загороджень, що розділяють територію, та комплексний благоустрій ділянок.

#### **Створення нових пішохідних зв'язків**

Важливим заходом з реконструкції території є розвиток пішохідної мережі району, яка зараз зосереджена виключно вздовж вулиці Вокзальної. Пропонується створення двох основних пішохідних маршрутів зі сторони центру міста до річки Прут через проєктну територію.

Перший пролягає паралельно вулиці Вокзальній, за першим рядом будівель. Таким чином пішоходи завдяки рельєфу та забудови будуть захищені від шуму вулиць, що створить приємне місце для прогулянок.

Другий маршрут запропоновано влаштувати зі сторони залізничної колії, від перехрестя вулиць Вокзальної та Севастопольської до річки Прут. Завдяки великій кількості зелених насаджень та віддаленості від постійних джерел шуму, маршрут буде чудовим рекреаційним напрямком.

У місцях перетину основних маршрутів з рельєфом, запропоновано улаштування сходів. У місцях з більш пологим рельєфом пропонується досягати ухилу 1:20, для забезпечення обхідних шляхів та інклюзивності території.

Між основними пішохідними маршрутами запропоновано влаштовувати пішохідні шляхи, для зручного користування територією.

### **Створення нових публічних просторів**

Зважаючи на велику кількість занедбаних озелених територій та потенціал району стати локальним міським центром, пропонується створення мережі публічних просторів району, які б доповнювали уже існуючі простори та зелені зони навколишніх територій. Нові простори можна розділити на дві категорії – вузлові та рекреаційні.

Вузлові публічні простори пропонується створювати на перетині існуючих та проєктних пішохідних маршрутів. Насамперед це місця на входах з вулиці Вокзальної до старої броварні. Це дозволить полегшити орієнтування людей по території, а також створить місця для зустрічей та очікування. Також створення публічного простору запропоновано зробити на території перед загальноосвітньою школою та церквою. У ранковий та обідній періоди дня там збирається велика кількість батьків та їхніх дітей, але немає облаштованих місць для цього. Новий простір дозволить комфортно проводити та забирати дітей в та зі школи або очікувати батьків поруч з нею.

Рекреаційні простори (парки та сквери), запропоновано створювати на основі існуючих зелених насаджень території. Насамперед це місця вздовж річки Прут, які зараз використовуються населенням міста, але благоустрій відсутній. На цій території запропоновано створення загальноміського парку з набережною. Сквери пропонується створити у місці на перетині вулиць Вокзальної та Коростишевського, а також у зеленій зоні між старою броварнею та колишньою швейною фабрикою.

Облаштування нових публічних просторів передбачає прибирання території, висадку нових рослин, благоустрій території, оновлення покриттів та встановлення нових елементів вуличних меблів й освітлення.

У публічних просторах також запропоновано створення майданчиків для обслуговування населення.

### **Покращення взаємодії існуючої забудови з територією**

Покращення взаємодії існуючої забудови з територією району запропоновано шляхом ремонту фасадів та приведення їх до єдиного дизайн-коду. Також пропонується створення додаткових виходів з прибудинкових територій у бік

нових пішохідних маршрутів, що дозволить легше потрапляти до нових публічних просторів, а також збільшує потенціал до розвитку у цих будівлях нових закладів обслуговування населення.

### **Реконструкція вулиці Вокзальної**

Вулиця Вокзальна, як основна транзитна та планувальна вісь району потребує оновлення. Основними проблемами зараз залишаються шумове забруднення, подекуди хаотичне паркування, що заважає руху, незадовільна ширина пішохідної частини та небезпечні пішохідні переходи.

В рамках реконструкції вулиці пропонується замінити існуюче бруковане покриття на більш доцільне для інтенсивного транзитного руху (асфальт). Таким чином буде зменшене шумове забруднення території. Також пропонується переглянути ширину проїжджої частини на основі транспортного моделювання з можливістю її зменшення до двох смуг із кишенями для паркування з однієї сторони.

Також пропонується переглянути ширину тротуару на основі звуження проїжджої частини вулиці. Це дозволить покращити пішохідну доступність району та користування закладами обслуговування населення. У місцях існуючих пішохідних переходів запропоновано облаштування острівців безпеки для збільшення безпеки дорожнього руху та уповільнення трафіку.

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

### **Ділянка реконструкції №1 по вулиці Вокзальній (броварня)**

На території ділянки розташовані споруди початку 19 століття у не задовільному та ветхому стані. Загальна площа ділянки – 29925,9 м<sup>2</sup>, площа забудови ділянки – 8305,3 м<sup>2</sup>, загальна площа будівель ділянки – 20415,5 м<sup>2</sup>. Поверховість будівель змінюється від 1 поверху до 6 поверхів. Детальні характеристики та площі будівель зазначені у Табл.10.

Таблиця 10.

### **Характеристики забудови ділянки реконструкції №1**

№	Адреса	Поверховість	Загальна площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі кв. м
1	вулиця Вокзальна, 40	1	1079,5	1079,5
2	вулиця Вокзальна, 40	1	932,6	932,6
3	вулиця Вокзальна, 40	1	1145,9	1145,9

4	вулиця Вокзальна, 40	1	725,7	725,7
6	вулиця Вокзальна, 40	6	1215,7	7294,2
8	вулиця Вокзальна, 40	4	1014,2	4056,9
9	вулиця Вокзальна, 40	3	1183,7	3551,1
10	вулиця Вокзальна, 40	1	408,3	408,3
11	вулиця Вокзальна, 40А	3	310,8	932,4
12	вулиця Вокзальна, 40	1	288,9	288,9

Цільове призначення ділянки передбачається змінити з території промислового підприємства на 10206.0 території багатофункціональних центрів.

Усі будівлі потребують детального експертного огляду та реконструкції, особливо центральна будівля броварні на якій помітні сліди пожежі.

У будівлях на ділянці запропоновано розмістити комерційні простори, музей, конференц зали, заклади харчування. Розрахункові параметри цих об'єктів наведені у Табл.11.

Таблиця 11.

### **Характеристики закладів обслуговування населення ділянки реконструкції №1**

№	Найменування	Загальна площа, кв. м	Кількість працівників
1	Заклади харчування	5563,2	195
2	Музей	7294,2	40
3	Конференц зали	5928,4	92
4	Магазини	1629,7	114
Всього			441

Загальна кількість працівників – 441 , Кількість місць паркування приймаємо згідно таблиці 10.7[1] – 36 машино-місць.

### **Ділянка реконструкції №2 по вулиці Коростишевського (меблева фабрика «Імпульс»)**

На території ділянки розташовані промислово складські споруди висотою в 1 поверх, що передбачається вивести з експлуатації та підлягають знесенню. На їхньому місці передбачено будівництво нової житлової та громадської забудови.

Цільове призначення ділянки передбачається змінити з території промислового підприємства на 10101.0 території житлової багатоквартирної забудови.

Загальна площа ділянки – 22012,2 м<sup>2</sup>. Середню поверховість забудови приймаємо 3 поверхи. Для забезпечення інсоляції та аерації кварталу будівлі рекомендовано будувати каскадом з півночі на південь. Будівлі розміщуємо периметрально, з вільним плануванням, щоб забезпечити поєднання морфології існуючої та нової забудови.

Згідно з таблицею 6.3[1] максимальна розрахункова чисельність мешканців цієї території дорівнює 944 мешканці.

Відповідно до проєктних рішень площа забудови складає 4767,0 м<sup>2</sup>, загальна площа будівель – 13799,6 м<sup>2</sup>. Загальна кількість квартир становить 129 штук. Розрахункова чисельність населення – 376 людей. Середня житлова забезпеченість нової забудови – 40,1 м<sup>2</sup> житлової площі на одного мешканця.

Детальний опис секцій нової житлової забудови наведений у Табл.15.

Розрахунок нормативних площ майданчиків здійснюється відповідно до Таблиці 6.4 [1] та вказаний у Табл.12.

Таблиця 12.

### Мінімальні розрахункові площі проєктної житлової забудови ділянки реконструкції №2

Майданчики	Норма на одну особу, кв. м	Потреба, кв. м
Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	263,2
Для відпочинку дорослого населення	0,2	75,2
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	37,6
Для занять фізкультурою	0,2	75,2
Для збирання побутових відходів (підземний спосіб)	0,03	11,28
Для вигулу домашніх тварин	0,3	112,8

Кількість місць для зберігання легкових автомобілів для нової забудови визначаємо відповідно до таблиці 10.5 [1], як для середньої зони міста. Результати розрахунків наведено в Табл.13. Загальна кількість машино-місць – 68. У будинках на декілька сімей автомобілі передбачено розташовувати у вбудовано-прибудованих гаражах.

**Розрахункова кількість машино-місць проєктної житлової забудови ділянки реконструкції №2**

Тип житлового будинку і квартир за рівнем комфорту та соціальної спрямованості	Кількість квартир	Норма на одну квартиру	Кількість машино-місць	
			для постійного зберігання автомобілів	для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові стоянки)
Звичайний житловий фонд (комерційний)	45	0,8	36	7
Житловий фонд соціального призначення (соціальне житло)	84	0,15	13	13
<b>Всього</b>			<b>49</b>	<b>19</b>

На ділянці передбачено будівництво будівель громадського обслуговування у санітарно-захисній зоні залізничних колій, де не допускається будівництво житлових будинків. Передбачається будівництво приміщень для продуктових та непродовольчих магазинів, супермаркету, заклади харчування. Детальний опис будівель громадського обслуговування наведено в Табл.14.

**Характеристики закладів обслуговування населення ділянки реконструкції №2**

№	Тип громадської забудови	Площа, кв. м
1	Магазини продовольчих товарів	743,4
2	Магазини непродовольчих товарів	782,0
3	Супермаркет	998,8
4	Заклади харчування	815,8

Таблиця 15.

**Класифікація та характеристики секцій проєктної житлової забудови ділянки реконструкції №2**

№	Тип забудови	Поверховість	Загальна площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі кв. м	Кількість квартир, шт.	Розрахункова чисельність населення, осіб
1	Будинок на декілька сімей	2	662,0	1324	6	18
2	Будинок на декілька сімей	2	414,6	829,2	8	24
3	Малоповерховий будинок з активним першим поверхом	2	354,7	709,4	2	6
4	Малоповерховий будинок з активним першим поверхом	2	273,3	546,5	2	6
5	Малоповерховий будинок з активним першим поверхом	2	255,9	511,8	2	6
6	Малоповерховий будинок без активним першим поверхом	3	267,0	800,9	9	27
7	Малоповерховий будинок без активним першим поверхом	3	323,9	971,7	12	36
8	Малоповерховий будинок з активним першим поверхом	4	429,0	1716,0	22	55
9	Малоповерховий будинок без активним першим поверхом	4	243,1	972,4	10	30
10	Малоповерховий будинок без активним першим поверхом	4	300,3	1201,2	12	36
11	Малоповерховий будинок без активним першим поверхом	3	342,2	1026,6	12	36

12	Малоповерховий будинок без активним першим поверхом	3	414,4	1243,1	12	36
13	Малоповерховий будинок з активним першим поверхом	4	486,7	1946,8	20	60
<b>Всього</b>			<b>4767,0</b>	<b>13799,6</b>	<b>129</b>	<b>376</b>

### **Ділянка реконструкції №3 по вулиці Вокзальній (швейна фабрика)**

На ділянці розташована центральна 5-поверхова будівля швейної фабрики та 1-поверхові складські приміщення навколо. Складські приміщення виводяться з експлуатації та підлягають знесенню. На їхньому місці передбачено будівництво нового корпусу висотою 3 поверхи.

Цільове призначення ділянки передбачається змінити з території промислового підприємства на 20400.0 території інноваційних комплексів.

5-поверхову будівлю запропоновано ревіталізувати зі зміною функції на інноваційний комплекс. Передбачається ремонт внутрішніх приміщень та будівництво прибудов, щоб збільшити площі приміщень та стилістично поєднати будівлю з новою навколишньою забудовою.

Площа забудов ділянки становить 5731,49 м<sup>2</sup>, загальна площа будівлель – 24279,61 м<sup>2</sup>.

Кількість працівників визначається відповідно до специфіки підприємства.

Між будівлями передбачається влаштування внутрішнього двору підприємства для відпочинку працівників.

### **Ділянка реконструкції №4 по вулиці Коростишевського (прибережна зона річки Прут)**

Частину ділянки насосної станції із садом передано для облаштування паркової зони. Загальна площа території – 13818 м<sup>2</sup>.

На території облаштовується паркова зона. Малі архітектурні форми, матеріали та рішення благоустрою приймаються відповідно до Розділу 5 [4].

Площі функціональних зон парку описані в Табл.16.

Таблиця 16.

#### **Розрахункові показники функціональних зон проектного парку ділянки реконструкції №4**

Функціональні зони	Площа зони, м <sup>2</sup>	Площа зони, %
Культурно-масових заходів	110,56	8
Тихого відпочинку та прогулянок	905,21	65,5
Культурно-просвітніх закладів	69,1	5
Відпочинку дітей	138,2	10

Культурно-оздоровча	138,2	10
Господарська	20,73	1,5
<b>Всього</b>	<b>1382</b>	<b>100</b>

Планування парку та вибір елементів благоустрою здійснюється з розрахунку можливості затоплення річкою Прут два рази на рік.

### **Ділянка реконструкції №5 по вулиці Вокзальній (сквер між вулицями Вокзальна та Коростишевського)**

Площа ділянки – 943,6 м<sup>2</sup>.

Сквер розробляється за центральною віссю від вулиці Вокзальної до вулиці Коростишевського, для забезпечення зручного транзиту від зупинок громадського транспорту до громадських закладів (загальноосвітня школа).

На території облаштовується паркова зона. Малі архітектурні форми, матеріали та рішення благоустрою приймаються відповідно до Розділу 5 [4].

Баланс території скверу вказано у Табл.17.

Таблиця 17.

### **Розрахункові показники функціональних зон проектного скверу ділянки реконструкції №5**

Функціональні зони	Площа зони, м <sup>2</sup>	Площа зони, %
Насадження	660,52	70
Алеї, доріжки, малі архітектурні форми	283,08	30
<b>Всього</b>	<b>943,6</b>	<b>100</b>

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

Перспективна чисельність населення в межах території проектування складається з:

- чисельності населення в кварталах існуючої багатоповерхової забудови – орієнтовно 203 особи (табл. 4);
- чисельності населення в проектних житлових групах.

На перспективу орієнтовна чисельність населення в межах території проектування буде складати 575 осіб. (Табл.18).

Щільність населення існуючої забудови району становить – 9,93 осіб/га. Щільність населення з проектною забудовою становить 28,12 осіб/га, що задовольняє діючі норми.

Таблиця 18.

## Показники існуючого та перспективного житлового фонду та чисельності

Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, кв. м	Чисельність населення, осіб.
<b>Існуючий житловий фонд</b>					
вулиця Вокзальна, 40А	2	530	498	32	12
вулиця Вокзальна, 56	2	254	228	25	12
вулиця Коростишевського, 8А	5	6612	6215	397	120
вулиця Вокзальна, 46	1	334	-	-	4
вулиця Вокзальна, 48	1	219	-	-	4
вулиця Вокзальна, 50	1	167	-	-	4
вулиця Вокзальна, 52	2	329	-	-	4
вулиця Вокзальна, 54	1	114	-	-	4
вулиця Вокзальна, 62	1	279	-	-	3
вулиця Коростишевського, 10	1	329	-	-	4
вулиця Коростишевського, 12	2	518	-	-	4
вулиця Коростишевського, 14	1	176	-	-	4
вулиця Коростишевського, 16	1	125	-	-	4
вулиця Коростишевського, 2	1	80	-	-	4
вулиця Коростишевського, 22	1	398	-	-	8
вулиця Коростишевського, 24	1	150	-	-	0
вулиця Коростишевського, 26	1	375	-	-	4
вулиця Коростишевського, 4	1	146	-	-	4
<b>Разом</b>		<b>11133</b>	<b>6942</b>	<b>454</b>	<b>203</b>

Вибуття житлового фонду					
вулиця Коростишевського, 12	2	518	-	-	4
<b>Разом</b>		<b>518</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>
Проектований житлового фонду					
-	2	1324,0	1059,2	264,8	18
-	2	829,2	663,4	165,8	24
-	2	709,4	567,5	141,9	6
-	2	546,5	437,2	109,3	6
-	2	511,8	409,5	102,4	6
-	3	800,9	640,7	160,2	27
-	3	971,7	777,3	194,3	36
-	4	1716,0	1372,8	343,2	55
-	4	972,4	777,9	194,5	30
-	4	1201,2	961,0	240,2	36
-	3	1026,6	821,3	205,3	36
-	3	1243,1	994,5	248,6	36
-	4	1946,8	1557,4	389,4	60
<b>Разом</b>		<b>13799,6</b>	<b>11039,7</b>	<b>2759,9</b>	<b>376</b>
Загалом					
		24414,9	17981,5	3213,8	575

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

Ємність дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл визначається, виходячи з розрахунку перспективної демографічної структури населення дошкільного та шкільного віку відповідно до Додатку Е.1 [1]. Для Чернівців приймаємо демографічні показники для дітей дошкільного віку – 30 місць/1000 осіб, для шкільного віку – 125 місць/1000 осіб.

У межах території проєктування та радіусах доступності розташовані два навчальні заклади: приватним закладом «Гімназія Соломон» та ДНЗ №50 «Росинка».

ЗДО №50 «Росинка» є дитячим садком загального розвитку. Розрахункова потужність закладу 34 місця і на даний момент він обслуговує 39 дітей у 3 групах.

ПЗ «Чернівецький ліцей «Соломон» є ліцеєм з дошкільним відділенням, початковою школою та гімназією. Спроможність навчального закладу 450 учнів і на даний момент там вчиться 430 учнів у 20 класах.

Таблиця 19

#### Показники існуючої та перспективної потреби забезпечення місцями в закладах освіти

№	Назва об'єкту	Тип об'єкту	Проектна потужність	Кількість дітей	Перспективна кількість дітей	Потреба
1	ЗДО №50 «Росинка»	Дитячий садок	34	39	48	14
2	ПЗ «Чернівецький ліцей «Соломон»	Ліцей з дошкільним відділенням, початковою школою та гімназією	450	430	477	27

Прогнози зроблені на основі демографічних показників при будівництві нового житлового району створюють потребу у додаткових 14 місцях у закладах дошкільної освіти та 27 у закладах загальної середньої освіт, щоб уникнути перенавантаження закладів. Відповідно до стислих умов території та обмежень, пропонується розглянути місця для будівництва за межами району проєктування та реконструкції уже існуючих навчальних закладів.

При реконструкції площа земельної ділянки закладу дошкільної освіти для забезпечення 48 навчальних місць буде складати 1728 кв. м. Існуюча площа ділянки становить 2640,7 кв. м, що задовольняє потребу.

При реконструкції площа земельної ділянки для ліцею з дошкільним відділенням, початковою школою та гімназією для забезпечення навчання 477 учнів буде складати 1,8 га. . Існуюча площа ділянки становить 1,01 га, що не задовольняє потребу. На основі підрахунків пропонується пошук ділянки під заклад и загальної середньої освіти за межами проєктної території в радіусі доступності. Ділянка повинна задовольняти вимоги для розміщення там спільного майданчика для занять спортом з існуючим навчальним закладом.

### **3.5. Розрахунок потреби в місцях постійного зберігання легкових автомобілів.**

Потреба в машино-місцях постійного та тимчасового зберігання легкових автомобілів для населення району зросла через нове житлове будівництво на 68 місць (Табл.13). Також зросла потреба в кількості місць для стоянки автомобіля в наслідок збільшення кількості закладів обслуговування населення.

Для забезпечення потреби в місцях для парковки запропоновано при проведенні реконструкції вулиці Вокзальної створити додаткові паркомісця. В межах району проєктування додатково передбачаються місця для парковки вздовж проїздів, а також у вбудовано-прибудованих гаражах.

Місця тимчасового зберігання автомобілів під гостьові автостоянки передбачені на відкритих майданчиках біля будинків та вздовж вулиць.

Через складні геологічні умови на території проєктування неможливе зведення підземних паркінгів, тому централізовані паркінги запропоновано будувати в межах доступності від житлової забудови у навколишніх районах на ділянках з кращими геологічними умовами.

Для зменшення потреби у використанні автомобілів та забезпечення доступності території, запропоновано перенести зупинки громадського транспорту до місць входу та виходу на територію, ближче до громадської та житлової забудови.

Також в рамках зменшення використання автомобілів та дотримання принципів розвитку району, на проєктних ділянках створюються пішохідні доріжки і маршрути, що забезпечать 15 хвилинну доступність території.

### **3.6. Пропозиції щодо благоустрою території.**

Благоустрій території повинен виконуватися з чітким дотриманням принципів розвитку території, розмежування приватних, громадських та публічних просторів і стилістичного доповнення елементів благоустрою.

Існуючі зелені насадження запропоновано перетворити на парк та сквер.

Парк біля річки Прут проєктується як загальноміський рекреаційний простір із максимально делікатним втручанням у наявні природні ландшафти та екосистеми. Основним завданням є збереження природного середовища та створення умов для безпечного та вільного доступу мешканців міста до берегової лінії річки. Передбачається організація зручних виходів до води, облаштування оглядових майданчиків та пішохідних маршрутів, які не порушуватимуть природний рельєф і водний режим. При проєктуванні враховано, що територія парку потрапляє у зону регулярного підтоплення під час сезонних паводків, які можуть траплятися двічі на рік. У зв'язку з цим передбачаються підвищені та евакуаційні зони, а також використання стійких до затоплення рослинних видів і водопроникних покриттів для мінімізації шкоди інфраструктурі під час розливів річки.

Сквер між вулицями Вокзальна та Коростишевського запроєктовано з урахуванням потреб мешканців прилеглих кварталів і пішохідного сполучення між важливими об'єктами міської інфраструктури. Його просторову організацію визначає чітка центральна вісь, що спрямована від вулиці Вокзальної до вулиці Коростишевського. Така планувальна структура сприяє прямому та зручному транзиту пішоходів, зокрема учнів і батьків, які прямують від зупинок громадського транспорту до розташованих поблизу громадських установ, зокрема загальноосвітньої школи. У межах скверу передбачено озеленення, місця для короткочасного відпочинку, встановлення вуличного освітлення та елементів благоустрою, що підвищують комфорт і безпеку користувачів у різний час доби.

Згідно нормативів [1] озеленення житлових кварталів має складати не менше 6 м<sup>2</sup>/особу. Зараз площа зелених насаджень загального користування складає 8300 кв. м. Для перспективного населення необхідна площа озелененої території становить 3450 кв. м, що цілком забезпечується.

При облаштуванні прибудинкових територій створюються місця для спільного проведення часу як громадою сусідів, так і окремих сімей, залежно від типу забудови. Площі майданчиків вказані в Табл.12.

При виборі рослин перевага надається видам, які вже характерні для цієї місцевості, а також спорідненим видам, стійким до місцевих кліматичних умов і типу ґрунтів. Для більш природного злиття існуючих екосистем зелених насаджень та нових урбанізованих ділянок передбачено створення спеціальних

зелених смуг, «кишень» і конструкцій, які з часом можуть природно засіватися місцевою флорою без додаткового втручання. Такий підхід дає змогу мінімізувати витрати на догляд і одночасно підтримує біорізноманіття.

Окрім традиційного озеленення, планується інтеграція мікроосередків для комах і дрібних тварин: встановлення будиночків для комах-запилювачів, гніздувальних ящиків для місцевих птахів, а також створення зон з грубими елементами (каміння, мертва деревина) для укриття дрібної фауни. Такі елементи сприяють формуванню стійких, саморегульованих екосистем навіть у межах щільної забудови.

Занедбана теплиця планується до реставрації з перетворенням на багатофункціональний громадський простір: вона може слугувати як оранжерея, навчальний простір з демонстраційними зонами для місцевих рослин і прикладних екоініціатив, а також як один із ключових орієнтирів району, що поєднує культурну та природну складову.

Покриття проєктуються з урахуванням інклюзивності та безбар'єрності, щоб забезпечити комфортний і безпечний рух для всіх груп населення, включаючи людей з інвалідністю. Проїзди організовано за концепцією спільних просторів, близькою до нідерландського принципу «вунерф». У таких просторах пріоритет надається пішоходам і велосипедистам, а транспортний рух обмежується мінімальною швидкістю та допускається переважно для мешканців і їхніх гостей. Завдяки цьому вулиці набувають характеру відкритих публічних просторів: вони можуть використовуватися не лише для транзиту, а й для спілкування, короткочасного відпочинку чи гри дітей. Такий підхід підвищує активність території, покращує якість середовища проживання та сприяє формуванню дружньої і згуртованої спільноти мешканців.

## Проектний баланс території

Найменування	Площа, га	Площа, %
<b>Виробничі території</b>	<b>7,15</b>	<b>34,99%</b>
території залізничного транспорту	4,58	22,40%
території інноваційних комплексів зі зміною функціонального використання	2,20	10,79%
території комунальної забудови	0,35	1,71%
території об'єктів інженерної інфраструктури	0,02	0,10%
<b>Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території</b>	<b>1,87</b>	<b>9,14%</b>
зелені насадження загального користування	0,83	4,07%
зелені насадження загального користування зі зміною функціонального використання	0,64	3,15%
поверхневі води/водні об'єкти	0,39	1,92%
<b>Сельбищні території</b>	<b>9,04</b>	<b>44,23%</b>
території багатофункціональних центрів зі зміною функціонального використання	2,99	14,64%
території громадської забудови	0,16	0,77%
території житлової багатоквартирної забудови	0,37	1,82%
території житлової забудови зі зміною функціонального використання	2,20	10,77%
території житлової садибної забудови	1,54	7,55%
території закладів освіти	0,80	3,93%
території закладів освіти зі зміною функціонального використання	0,20	1,00%
території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	0,59	2,87%
території культових закладів	0,18	0,87%
<b>Мережа вулиць</b>	<b>2,38</b>	<b>11,64%</b>
території вулиць та доріг	2,38	11,64%
<b>Разом</b>	<b>20,44</b>	<b>100,00%</b>

**Основні техніко-економічні показники проектної житлової забудови  
мікрорайону/групи кварталів**

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Кількість
1	Кількість будинків	одиниць	30
2	Кількість квартир	одиниць	177
3	Загальна площа квартир	м <sup>2</sup>	17981,5
4	Чисельність мешканців	осіб	575
5	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.	40,1

6	Територія житлової забудови	га	4,9
7	Мікрорайонна територія	га	20,44
8	Щільність населення	осіб/га	28,13

## 4. РІШЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ, БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Проектна житлова група розташована між вулицею Коростишевського та залізничними коліями, на ділянці меблевої фабрики «Імпульс» та прилеглих територіях. Планування забудови периметральне, з пропусками між секціями, для забезпечення інсоляції та аерації внутрішніх дворів. Секції забудови мають поверховість від 2 до 4 поверхів, що збільшується з півдня на північ у глиб території району. Це забезпечує наслідування та доповнення морфології існуючої забудови, а також інсоляцію приміщень будівель.

На ділянці розміщені житлові будинки трьох типів: для декількох сімей, малоповерхові з активним першим поверхом та малоповерхові без активного першого поверху. Така кількість типології будинків дозволяє забезпечити різноманітні умови життя та залучити до району різні групи населення.

Навколо будинків території передбачено проїзди для пожежної машини до всіх фасадів з вікнами відповідно до Розділу 15 [1]. Відстань між торцями будинків прийнята з врахуванням протипожежних відстаней для класу стін I, II відповідно до Таблиці 15.2 [1].

Задля запобігання транзитному руху через територію нової житлової забудови, рух по проїздах є обмеженим. Щоб забезпечити зручність руху для мешканців та норми доступності до місць паркування для осіб з інвалідністю в 50 м [1], було залишено відкритим один проїзд, а його геометрію зроблено так, щоб запобігти перевищенню швидкості та аварійним ситуаціям. Інші проїзди обмежені встановленням стовпчиків та болардів і можуть використовуватися по перепустці місцевими мешканцями чи спецтехнікою для обслуговування території. Також у ранковий час передбачена можливість підвозу товарів до магазинів та закладів харчування на ділянці.

На всіх проїздах передбачене пониження бордюрного каменю для досягнення інклюзивності та безбар'єрності пересування. Матеріали покриттів підібрані так, щоб забезпечити легкість руху для всіх груп населення.

Відповідно до нормативних документів [1] при розміщенні нового житла вимагається облаштування майданчиків на прибудинкових територіях. Проектом передбачено створення нових майданчиків для ігор дітей, відпочинку дорослого населення, занять фізкультурою та вихову домашніх тварин.

На прибудинковій території облаштовано три майданчики для ігор дітей: універсальний, для дітей до 3 років та для дітей старше 3 років. Обладнання для їхнього влаштування підібрано з метою створити комфортні та безпечні умови для гри дітей, забезпечити цікавість простору та бажання його досліджувати.

Воно виконане з природних матеріалів що доповнюють навколишнє середовище. Розташування обладнання запроєктовано з дотриманням зон безпеки відповідно до технічних характеристик виробів. Крім того на майданчиках для гри облаштовані місця для батьків. Також, у зв'язку з близькістю до паркової зони, додатково пропонується облаштування там кластеру дитячих майданчиків для мешканців мікрорайону.

Майданчики для відпочинку дорослого населення передбачені для створення комфортних умов у прибудинковій території, зустрічей з друзям та сусідами, спокійного відпочинку. На цих майданчиках передбачена зона для барбекю, столики, лежати та лавки. Передбачається також що мешканці будинків можуть доповнювати простори в майбутньому своїми меблями.

Майданчики для занять фізкультурою створюються з метою покращення здоров'я мешканців району, створення можливостей для фізичного розвитку та регулярних тренувань. Обладнання підібрано таким чином, щоб дати можливості для виконання вправ на більшість м'язів та створити варіативність тренувань. Крім того деякі тренажери спрямовані на розвиток мобільності та виконання вправ з реабілітації. Навколо майданчика влаштовуються щільні зелені насадження, щоб зменшити шум для навколишніх житлових будинків.

Майданчики для вихову домашніх тварин розташовані відповідно до вимог [1]. На цих майданчиках пропонується облаштування окремих зон для малих та великих собак, урн для фекалій, поїлок, вішаків для повідців та місць для сидіння.

У прибудинковій території також передбачено криті місця для зберігання велосипедів. За межами прибудинкової території велопарковки розташовані поблизу закладів обслуговування населення.

Місця для збирання побутових відходів облаштовуються підземні, щоб не допустити рознесення сміття по території. Також додатково передбачені урни на прибудинковій території та біля громадських закладів.

Рослини для благоустрою та озеленення прибудинкових територій обиралися відповідно до регіону та місцевих рослин району. Серед дерев були використані клени та граби, серед чагарників – шипшина, бузина та ліщина, серед трав'янистих та покривних рослин – конюшина, медунка, деревій, хміль. Також запропоновано використовувати каміння з річки Прут, встановлення будинків для комах та місця для гніздування птахів і створення заглиблень в рельєфі з мульчуванням чи гравієм для природного засівання насінням місцевих рослин. Розроблене озеленення спрямоване на забезпечення комфортних умов життя та збереження природних екосистем району.

В межах ділянки реконструкції розміщено 4 місць для тимчасового зберігання автомобілів (всі для людей з інвалідністю) відкритим способом, а також 6 місць для постійного зберігання автомобілів у вбудовано-прибудованих гаражах у першому поверсі житлових будинків. Крім цього у районі проєктування в межах доступності від житлової групи [1] запроєктовано 16 місць для тимчасового зберігання (з них 8 для людей з інвалідністю) та 50 місць для постійного зберігання у вигляді відкритих парковок. У тупикових проїздах передбачено розворотний майданчик 12х12 м.

## 5. ВИСНОВКИ

Проведений аналіз території, розробка концепції розвитку та пропозиції з реновації і ревіталізації промислових зон підтвердили значний потенціал району для формування нового якісного міського середовища. Запропоновані рішення спрямовані на поєднання історичного характеру існуючих об'єктів із сучасними функціями, розвиток безпечних і доступних спільних просторів, а також інтеграцію природних компонентів у структуру міської забудови.

Реалізація концепції «Освіження» передбачає поступову трансформацію території: від оновлення промислових будівель до створення багатофункціонального парку та підтримки місцевої екосистеми. Акцент на використанні місцевих рослин, розвиток інклюзивних громадських просторів і впровадження принципів сталого планування сприяють підвищенню якості життя мешканців і формують передумови для сталого розвитку району в цілому. Ці ідеї були втілені під час проектування нової житлової групи на території меблевої фабрики «Імпульс».

У процесі роботи були опрацьовані сучасні підходи до планування міських просторів, принципи екологічного озеленення та методи інтеграції нових рішень у вже сформоване міське середовище. Отримані знання і напрацьовані пропозиції можуть слугувати основою для подальших досліджень і реалізації подібних проектів у Чернівцях та інших містах України.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

Посилання на норми і стандарти України:

1. ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" : Наказ М-ва регіон. розвитку, буд-ва та житлово- комун. госп-ва України від 26.04.2019 р. № від 01.10.2019 № 104. URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3260441209981634046](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3260441209981634046).
2. ДБН В.2.2-3:2018 "Заклади освіти" : Наказ М-ва регіон. розвитку, буд-ва та житлово-комун. госп-ва України від 25.04.2018 від 01.09.2018 № 106. URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3622178468516594852?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3622178468516594852?doc_type=2).
3. Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні" : Наказ М-ва розвитку громад та територій України, від 30.12.2021 від 01.10.2022 № 367. URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3074059974024889775?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3074059974024889775?doc_type=2).
4. ДБН Б.2.2-5:2011 "Благоустрій територій" : Наказ Мінрегіону від 28.10.2011 від 01.09.2012 № 139 : станом на 1 верес. 2022 р. URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3648097243560412266?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3648097243560412266?doc_type=2).
5. ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення" : Наказ М-ва регіон. розвитку, буд-ва та житлово-комун. госп-ва України від 30.11.2018 від 01.04.2019 № 327 : станом на 1 верес. 2025 р. URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3626580502787392825?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3626580502787392825?doc_type=2).
6. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III : станом на 7 лют. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
7. Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів : Наказ МОЗ України від 19.06.1996 № 173 : станом на 7 берез. 2019 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96#Text>.
8. Про затвердження Правил охорони електричних мереж : Постанова Каб. Міністрів України від 27.12.2022 № 1455 : станом на 11 трав. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1455-2022-п#Text>
9. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-57 до Порядку) : Постанова Каб. Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 : станом на 11 січ. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/10516-2012-п#Text>.
10. ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів" : Наказ М-ва регіон. розвитку, буд-ва та житлово- комун. госп-ва України від 24.04.2018 від 01.09.2018 № 103 : станом на 1 верес. 2022 р. URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3199686959802877315?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3199686959802877315?doc_type=2).

11. ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги" : Наказ Мінрегіону України від 31.10.2016 р. від 01.06.2017 № 287. URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3080743763845318619?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3080743763845318619?doc_type=2).
12. ДБН В.2.3-15:2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів" : Наказ Мінбуду України від 07.02.2007 від 01.06.2017 № 44 : станом на 1 верес. 2022 р. URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3200360843703224166?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3200360843703224166?doc_type=2).
13. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». К. – 2011 (від 17 лютого 2011р. №3038 – VI).
14. Закон України «Про основи містобудування». – К. – 1992 (від 16 листопада 1992р. №2780 – XII).
15. Закон України «Про транспорт». – К. – 1994 (від 10.11.94 №233/94– ВР).
16. Закон України «Про дорожній рух». – К. – 1992 (від 28.01.93 №2953 – XII).
17. Закон України «Про охорону культурної спадщини». – К. – 2000 ( від 8 червня 2000 р. N 1805-III).

Посилання на електронні джерела:

18. Про Чернівці. Чернівецька міська рада. URL: <https://www.city.cv.ua/mt/turystam/test-110> (дата звернення: 06.06.2025).
19. Тронько П. Т. Історія міст і сіл Української РСР : в 26 т. / ред. В. М. Курило. Київ : Ін-т історії АН УРСР, 1969. 703 с. URL: <http://ukrssr.com.ua/cherniv/starodavni-chernivtsi> (дата звернення: 06.06.2025).
20. Карта. Офіційний геопортал Чернівецької міської ради. URL: <https://map.city.cv.ua/map/improvement#/14:25.922144,48.308632:0.00:0.00?baseLayer=2976421026994325236&layers=3080632461546227006,3080631923870008609,3104745966431897271,3080631300361553162,3080632905051931995,3080633999454897532&info=3104745966431897271,3278517953573685084> (дата звернення: 08.06.2025).

Посилання на мапи, схеми та концепції розвитку:

21. Plan von Czernowitz. 1854.
22. Plan von Czernowitz. Wien, 1880.
23. West L. Plan von Czernowitz. Czernowitz : Varlag von Leon Konig, 1911.
24. Oncul I. Planul Municipiului Cernauti. Serviciul Judetean De Drumuri Cernauti, 1930.

25. ЧЕРНІВЦІ 2030. Інтегрований розвиток міста : рішення Чернів. міськради VII скликання від 20.06.2019 р. від 20.06.2019 № 1728.

Посилання на книги, статті, методичні вказівки:

26. Вибіркова реконструкція кварталів житлової забудови: методичні вказівки до виконання курсового проєкту / уклад.: Л.О. Апостолова-Сосса. – Київ : КНУБА, 2023. – 52 с.

27. Міське зелене будівництво : методичні вказівки до виконання практичних занять та розрахунково-графічної роботи / уклад. : Л. О. Апостолова-Сосса, К. В. Осипенко. – Київ : КНУБА, 2023. – 28 с.

28. Jorgensen A. Urban Wildscapes. Routledge, 2012.  
URL: <https://doi.org/10.4324/9780203807545>.

29. Сім Д. М'яке місто: Щільність забудови для щоденного життя / ред. О. Плаксій ; пер. з англ. Я. Осетрова, С. Гадзицька, О. Колодюк. Київ : ArtHuss, 2023. 256 с.

30. Довідник з відбудови міст / ред. В. Висоцький ; упоряд. М. Головка. Київ : Урбанина, 2023. 400 с.