

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет урбаністики та просторового планування

Кафедра міського господарства

**Пояснювальна записка
до кваліфікаційної роботи бакалавра**

на тему

«Реконструкція території кварталу в межах вул. Велика Васильківська,
Рогнідинська, Шота Руставелі і Саксаганського м.Києва»

Виконала: студентка ІV курсу, групи МБГ-20-1

Галузь знань: 19 « Архітектура та будівництво»

Спеціальність: 192 « Будівництво та цивільна
інженерія»

Освітньо-професійна програма: «Міське будівництво та
господарство»

Рикова В.Б

(прізвище та ініціали)

Керівник: доц. Апостолова-Сосса Л. О

(прізвище та ініціали)

**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»**

Освітньо-професійна програма: **«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

Риковій Владиславі Богданівні

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема проекту: **«Реконструкція території кварталу в межах вул. Велика Васильківська, Рогнідинська, Шота Руставелі і Саксаганського м.Києва»**

Керівник проекту: **доц. Апостолова-Сосса Л.О.**

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

затверджені наказом вищого навчального закладу № 863/2 від «30» травня 2024 року.

2. Термін подання студентом проекту **20.06.2024р**

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

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (*перелік розділів, які потрібно розробити*)

№ розділу	Найменування розділів пояснювальної записки	Орієнтовний об'єм пояснювальної записки (аркушів ФА4)
1	Вступ	≤ 2
2	Містобудівний аналіз території	≤ 40
3	Пропозиції щодо реконструкції	≤ 10
4	Висновки	≤ 2
5	Список літератури	≤ 2
	Разом:	≤ 60

5. Перелік графічних матеріалів проекту

№ розділу	Найменування розділів проекту	Об'єм креслень (аркуші в 1 ФА1)
1	Ситуаційна схема	1
2	Схема існуючого стану території	1
3	Схема розміщення об'єктів обслуговування	1
4	Схема технічного стану забудови	1
5	Схема транспортного обслуговування	1
6	Схема історико-архітектурної оцінки забудови	1
7	Схема існуючих планувальних обмежень	1
8	Схема опорного плану	1
9	Схема пропозицій по реконструкції забудови і території	1
10	Схема генерального плану	1
11	Схема озеленення та МАФ	1
12	Схема організації рельєфу	1
	Разом:	12

6. Консультанти розділів проекту

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
1	Апостолова-Сосса Л.О.		

7. Дата видачі завдання _____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту	Термін виконання етапу проекту	Примітка
1	Видача завдання	07.03.2024	
2	Ситуаційна схема	21.03.2024	
3	Схема існуючого стану території, Схема технічного стану забудови	25.03.2024	
4	Схема розміщення об'єктів обслуговування населення	02.04.2024	
5	Схема транспортного обслуговування	09.04.2024	
6	Схема історико-архітектурної оцінки забудови	16.04.2024	
7	Схема існуючих планувальних обмежень, Схема опорного плану	23.04.2024	
8	Схема генерального плану	28.05.2024	
9	Схема озеленення та МАФ	04.06.2024	
10	Схема організації рельєфу	11.06.2024	
11	Оформлення пояснювальної записки	20.06.2024	

Студент _____
(підпис)

Рикова В.Б
(прізвище та ініціали)

Керівник проекту _____
(підпис)

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

Зміст

Вступ

1. Містобудівний аналіз території
 - 1.1 Характеристика розташування території
 - 1.2 Історична довідка
 - 1.3 Функціональний аналіз території
 - 1.4 Планувальна організація території
 - 1.5 Характеристика забудови
 - 1.6 Аналіз забезпечення території об'єктами громадського обслуговування
 - 1.7 Аналіз рівня благоустрою і озеленення території, забезпечення місцями паркування
 - 1.8 Планувальні обмеження
 - 1.9 Основні техніко-економічні показники
 - 1.10 Висновки
2. Пропозиції по реконструкції кварталів
 - 2.1 Заходи по реконструкції території проектування
 - 2.2 Містобудівний розрахунок проєктованих об'єктів
 - 2.3 Перспективний житловий фонд та розселення
 - 2.4 Розрахунок потреби та розміщення закладів дитячої дошкільної освіти і шкіл
 - 2.5 Розрахунок потреби в місцях постійного зберігання легкових автомобілів
 - 2.6 Пропозиції щодо благоустрою території
 - 2.7 Висновки

Література

Вступ

Реконструкція міських територій у сучасних умовах є однією з ключових задач архітектури та містобудування. Великий мегаполіс, такий як Київ, з його історичними кварталами і швидким темпом розвитку, постійно стикається з необхідністю оновлення і модернізації своєї інфраструктури. Однією з ділянок, яка потребує комплексного підходу до реконструкції, є квартал, обмежений вулицями Велика Васильківська, Рогнідинська, Шота Руставелі і Саксаганського. Цей район відзначається важливим історико-культурним значенням і значним потенціалом для розвитку, однак на даний момент стикається з численними проблемами, що ускладнюють його гармонійне функціонування.

Загальна проблематика реконструкції зазначеного кварталу включає широкий спектр питань, які потребують ретельного аналізу та вирішення. Насамперед, варто зазначити такі аспекти:

- Багато будівель у цьому районі є застарілими з технічної точки зору. Вони потребують капітального ремонту або повної заміни, оскільки їхній фізичний стан не відповідає сучасним стандартам комфорту та безпеки. Відсутність належної теплоізоляції, зношені інженерні мережі та недостатня енергоефективність є одними з основних проблем, які потребують вирішення.
- Відсутність достатньої кількості зелених зон та перевантаження транспортними засобами сприяють погіршенню якості повітря і загальної екологічної ситуації в районі. Високий рівень забруднення повітря негативно впливає на здоров'я мешканців і створює несприятливі умови для їхнього життя.
- Район стикається з нестачею об'єктів соціальної інфраструктури, таких як дитячі садки, школи, лікарні, культурні та спортивні заклади. Відсутність місць для відпочинку і дозвілля обмежує можливості для соціального та культурного розвитку мешканців.

- Інтенсивний транспортний рух та недосконала система паркування створюють додаткові труднощі для жителів і гостей району. Постійні затори, нестача паркувальних місць та відсутність належних умов для пішоходів і велосипедистів знижують загальний рівень комфорту та мобільності у кварталі.

Мета дипломної роботи є розробка комплексного проекту реконструкції ділянки на території кварталу, обмеженого вулицями Велика Васильківська, Рогнідинська, Шота Руставелі і Саксаганського. Для досягнення цієї мети планується виконати наступні завдання:

- Проведення детального аналізу технічного стану будівель, оцінка екологічної ситуації та рівня розвитку соціальної інфраструктури. Це включає збір і аналіз даних про стан будівель, інфраструктурних об'єктів, зелених зон і транспортної системи.

- Визначення основних напрямків реконструкції та модернізації інфраструктури, розробка проектних рішень для будівель і об'єктів соціальної інфраструктури. Особлива увага приділяється впровадженню сучасних технологій і рішень, що сприятимуть підвищенню енергоефективності та екологічної стійкості.

- Розробка заходів для створення нових зелених зон, впровадження екологічно чистих технологій та зниження рівня забруднення повітря. Це включає створення парків і скверів, озеленення вулиць.

- Розробка ефективних рішень для організації паркувальних місць, спрямованих на покращення умов для жителів і відвідувачів району. Це включає будівництво нових паркінгів, оптимізацію існуючих паркувальних просторів, створення спеціалізованих паркувальних зон для мешканців та гостей, а також впровадження інноваційних рішень для забезпечення належного паркування велосипедів та інших альтернативних видів транспорту.

Виконання цих завдань дозволить створити гармонійний міський простір, який відповідатиме вимогам сучасного мегаполісу і сприятиме покращенню якості життя мешканців Києва. Розроблений проект реконструкції може стати прикладом для інших районів міста і слугувати основою для подальшого розвитку і модернізації міської інфраструктури.

Містобудівний аналіз території

1.1 Характеристика місця розташування території

Територія проєктування розташована у Голосіївському, Шевченківському та Печерському адміністративних районах м. Києва і обмежена вулицями Володимирська, Саксаганського, Велика Васильківська, Еспланадна, Басейнова, бульваром Тараса Шевченка. Загальна її площа складає 67.7 га.

Територія межує із заходу і півдня через вул. Володимирська та Жилянська – з житловою і громадською забудовою Голосіївського району, зі сходу – з Печерським районом.

Згідно планувальної структури міста територія проєктування відноситься до планувальної зони № 1, житлового району Печерського, Шевченківського і Голосіївського. Вона наближена до Південного вокзалу, Національного спортивного комплексу “Олімпійський”, Ботанічного саду ім. Акад. О. В. Фоміна і відноситься до житлової зони містобудівної цінності.

Важливим аспектом є наявність екологічно чистої зони біля Ботанічного саду ім. Фоміна та паку ім. Шевченка, що сприяє збереженню природного середовища.

Головними вулицями району проєктування є Велика Васильківська, Антоновича, Жилянська, Саксаганського, бульвар Тараса Шевченка.

Рельєф території переважно рівнинний з невеликим ухилом поверхні.

Абсолютні відмітки землі на проєктній території коливається від 140 м до 180 м над рівнем моря.

Будівництво на даній території переважно датується у 1910-1960 рр. Більшість забудови є мало- та середньоповерховою, хоча є незначні ділянки багатоповерхової житлової забудови. Основне функціональне призначення забудови – житлово-громадське, також є комунально-складські підприємства.

На території розташовані значні громадські, промислові та комунальні, як лікарні, школи, дитячі садочки, компанії (повний перелік наведено в табл. 1).

В околицях є декілька великих торгівельних центрів, що забезпечують розвинену торгівельну інфраструктуру для мешканців.

Територія межує з лініями залізниці.

На сьогодні інфраструктура території не має активного розвитку.

Таблиця 1

Перелік землекористувачів в межах території проектування

№ за експл	Найменування	Адреса	Площа, га
1	Ректорат НМУ ім.Богомольця	бул. Тараса Шевченка, 13	0,24
2	Картинна галерея	вул. Терещенківська,9	0,32
3	Київське інвестиційне агенство	вул. Терещенківська,11	0,32
4	Музей Ханеків	вул. Терещенківська,15	0,13
5	Дитяча клінічна лікарня №6	вул. Терещенківська, 23-25/10	0,24
6	Центральний офіс Credit Agricole Bank	вул. Євгена Чикаленка, 42/4	0,24
7	Київський міський центр радіаційного захисту	вул. Євгена Чикаленка, 40	0,26
8	Патріархія ПЦУ	вул. Євгена Чикаленка, 36	0,22
9	Національна спілка композиторів	вул. Євгена Чикаленка, 32	0,43
10	Товариство Червоного хреста	вул. Євгена Чикаленка, 30	0,22
11	Державне агенство резерву України	бул. Тараса Шевченка, 9/28	0,24
12	Готель Прем'єр Палац	бул. Тараса Шевченка, 7/29	0,54
13	Департамент освіти і науки, молоді та спорту Київської міської ради	бул. Тараса Шевченка, 3	0,19
14	Стоматологічний практично-навчальний центр	бул. Тараса Шевченка, 1	0,15
15	Українсько-ізраїльський центр сучасної подології Goltsberg	вул. Велика Васильківська , 2	0,07
16	СЕС Шевченківського району	вул. Велика Васильківська , 4	0,15
17	Державне агенство водних ресурсів України	вул. Велика Васильківська , 8	0,14
18	Дит Садок	вул. Євгена Чикаленка, 33а	0,14
19	ФІДО Банк	вул. Велика Васильківська , 10	0,26
20	Дистанція тунельних споруд КП "Київський метрополітен"	вул. Велика Васильківська , 12	0,09
21	Посольство Естонії	вул. Євгена Чикаленка, 43	0,03
22	ТЦ Пасаж	вул. Велика Васильківська , 18	0,14
23	Авіакомпанія Malev Hungarian Airlines	вул. Велика Васильківська, 45/2	0,24
24	Вхід в метро "Площа Льва Толстого"	вул. Велика Васильківська, 22	0,12
25	Дит Садок	вул. Євгена Чикаленка, 33б	0,33
26	БЦ Арена Сіті	вул. Велика Васильківська, 1-3	0,68
27	Мандарин Плаза	вул. Басейнова, 6	0,81
28	Міжнародний готельно-офісний центр Макулан	вул. Велика Васильківська,9/2	0,39
29	Дит Сад №377	вул. Шота Русавелі, 6	0,24
30	Юридична компанія "Алексеев, Боярчуков і партнери"	вул. Шота Русавелі, 11	0,07

31	Мінсоцполітики	вул. Еспланадна, 8/10	0,15
32	Держане агенство лісових ресурсів України	вул. Шота Русавелі, 9а	0,07
33	Державна служба статистики України	вул. Шота Русавелі, 3	0,19
34	Головне мідрегіональне управління статистики	вул. Еспланадна, 4-6	0,17
35	Діагностичний центр Planmeca 3D	вул. Шота Русавелі, 3А	0,07
36	Синагога Бродського	вул. Шота Русавелі, 13	0,13
37	Кінотеатр Кінопанорама	вул. Шота Русавелі, 19	0,13
38	Американські Ради	вул. Еспланадна, 20	0,36
39	Ресторан	вул. Еспланадна, 30	0,05
40	Ліцей інформаційних технологій №79	вул. Шота Русавелі, 37	0,29
41	Сервісний Центр	вул. Еспланадна, 32	0,09
42	Ват лікувально-оздоровчий заклад профспілок України "Укрпрофздоровниця"	вул. Шота Русавелі, 39-41	0,21
43	Будинок Кіно	вул. Саксаганського, 6	0,25
44	Alfa-Bank	вул. Саксаганського, 14	0,14
45	Готель	вул. Саксаганського, 12	0,18
46	Fusion Language Group	вул. Шота Русавелі, 38б	0,08
47	АБ "Укргаз банк"	вул. Велика васильківська , 39	0,35
48	Академія професій майбутнього	вул. Шота Русавелі, 30б	0,07
49	Дит сад	вул. Велика васильківська , 33в	0,09
50	Компанія "Нове життя"	вул. Велика васильківська , 31	0,03
51	Клініка неврології професора Дмитра Іванова	вул. Велика васильківська , 29б	0,02
52	Об'єднання професійних футбольних клубів України	вул. Велика васильківська , 23б	0,48
53	Комерційна будівля	вул. Велика васильківська , 21	0,12
54	Клуб авторської пісні	вул. Шота Русавелі, 22б	0,09
55	Кінотеатр Київ	вул. Велика васильківська , 19	0,25
56	Нежитлова будівля	вул. Шота Русавелі, 18	0,04
57	Церква Ісуса Христа Святих останніх днів	вул. Шота Русавелі, 16	0,15
58	Vrugge	вул. Рогнідинська, 6/16	0,05
59	ООО "Глобалбуд"	вул. Велика васильківська , 15	0,07
60	Корпорація "УкрАвто"	вул. Велика васильківська , 15/2	0,12
61	Дитяча галерея	вул. Антоновича, 1/5а	0,06
	Союз баптистів України	вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 3б	0,06
62	Адміністративна будівля	вул. Велика Васильківська, 28б	0,02
63	Адміністративна будівля	вул. Антоновича, 7	0,08

64	Навчально-виховний комплекс "Славута"	вул. Велика Васильківська,36б	0,25
65	Музична школа	вул. Антоновича, 19б	0,07
66	Психологічний центр для дітей та молоді Меліора	вул. Велика Васильківська,38б	0,12
67	Проектна організація "НИК"	вул. Велика Васильківська,42б	0,08
68	будинок масажу	вул. Антоновича, 21а	0,04
69	Еколого-діагностичний центр "АвтоДЕМстандарт"	вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 9	0,28
70	Адміністративна будівля	вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 9а	0,15
71	Національна наукова медична бібліотека	вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 7	0,18
72	ПАТ "Банк Січ"	вул. Володимирська, 63	0,02
73	Офісна будівля	вул. Володимирська, 69	0,27
74	Спеціалізована школа I-III ступенів №87 ім. Довженка	вул. Антоновича, 4/6	0,43
75	Дит сад №92	Вул.Антоновича 4/2	0,22
76	Будинок казначейства	вул. Володимирська, 69а	0,13
78	Адміністративна будівля	вул. Володимирська, 77	0,12
79	Архітектурне бюро "АрхЮніон"	вул. Володимирська, 77а	0,12
80	Дитячо-юнацька музична студія вокально-хореографічна студія "Світанок"	вул. Володимирська, 71а	0,37
81	Дошкільний заклад	вул. Володимирська, 77а	0,29
82	Адміністративна будівля	вул. Володимирська, 79	0,16
83	Державна школа №33	вул. Володимирська, 79б	0,48
84	Офісна будівля	вул. Антоновича, 20б	0,09
85	Адміністративна будівля	вул. Саксаганського, 38б	0,16
86	БЦ "ДНК"	вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 40/85	0,09
87	Клініка	вул. Саксаганського, 39а	0,08
88	Бюро перекладів Lango	вул. Саксаганського, 39б	0,08
89	Дит садок №129	вул. Володимирська, 89а	0,37
90	Бізнес-центр "Володимирська"	вул. Володимирська, 95/42	0,08
91	Ліцей "Гранд"	вул. Жиянська,38	0,36
92	Бізнес-центр	вул. Жиянська,32	0,08
93	Комерційна будівля	вул. Жиянська,30/32	0,06
94	Київська міська філія "Укртелекому"	вул. Антоновича, 40	0,21
95	BFM Group Ukraine	вул. Саксаганського, 31	0,08
96	Штаб залізничних військ	вул. Саксаганського, 23/50	0,10
97	Бізнес-центр Максим	вул. Антоновича, 33в	0,10
98	Офісний центр "Василевс"	вул. Велика васильківська , 54б	0,08
99	Конституційний суд України	вул. Жиянська, 14	0,64
100	Холдингова компанія "Еволюшен Медіа"	вул. Жиянська, 12а	0,10

1.2 Історична довідка

Територія проектування входить до історичної місцевості Нової забудови. Її поява пов'язана з будівництвом Нової Печерської фортеці. Для зведення фортифікаційних споруд знадобилось відселити значну частину мешканців Печерська, у зв'язку з чим виділити нову територію для їхнього переселення.

Містобудівне засвоєння досліджуваної території розпочалося в 30-40-х роках.

Його основна забудова відбувалася наприкінці XIX — на поч. XX ст.

У 30-х роках XIX ст. Київ розширювався, тому виникла потреба в плануванні й організації його забудови та впорядкування. У 1830 р. затвердили план нової фортеці на Печерську. Десятки будинків Печерського форштадту купили, щоб знести, а сотні мешканців переселили в квартали нового району — т. зв. Либідської дільниці або Нової забудови. У 1833 р. сюди з Печерська перенесли дерев'яну Володимирську церкву. У першій чверті XX ст. історична місцевість Нова забудова охоплювала Либідську й частково Бульварну дільниці Києва.

Архітектурна спадщина Нової Забудови відрізняється різноманітністю. Тут збереглися будівлі різних епох.

Первинна забудова представляє собою одноповерхові та двоповерхові житлові будинки, зведені у стилі класицизму та українського модерну.

У радянські часи, 1970-80 роки, міська влада видала розпорядження про ліквідацію застарілого житла. Старим житлом вважали те, яке мало дерев'яні конструкції, адже вони доволі складні й дорогі в обслуговуванні та реставрації. Тому було прийнято рішення знести їх. У 1980-х роках майже вся малоповерхова забудова зникає з Жилянської, Антоновича та інших вулиць. А на початку 2000-х тут також прибрали трамвайні колії, прибравши ще один атрибут історичного київського району.

Після здобуття Україною незалежності на Новій Забудові почали зводити сучасні багатоповерхові житлові комплекси, які вписалися в історичну забудову та доповнили архітектурний ансамбль місцевості. Багато історичних будівель були реставровані.

Перелік об'єктів культурної спадщини

№ за експл.	Найменування	Адреса	Вид
Пам'ятка національного значення			
1	Пам'ятник поету Т. Г. Шевченку	між вулицями Володимирською, Л. Толстого, Терещенківською та бульв. Т. Шевченка, парк імені Т. Шевченка	пам'ятка монументального мистецтва
2	Будинок Київського музею російського мистецтва, де містилася приватна колекція М. А. Терещенка	вул. Терещенківська, 9	пам'ятка історії
3	Будинок першого приватного музею Богдана і Варвари Ханенків	вул. Терещенківська, 15/17	пам'ятка історії
Пам'ятка місцевого значення			
4	Парк ім. Т.Г.Шевченка	квартал між вулицями Володимирською, Терещенківською, Л.Толстого та бульваром Т.Шевченка	пам'ятка садово-паркового мистецтва
5	Житловий будинок, в якому проживав Лебедев С.І	вул. Терещенківська, 7	пам'ятка архітектури
6	Будинок прибутковий	вул. Терещенківська, 11а	пам'ятка архітектури, історії
7	Будинок прибутковий	вул. Терещенківська, 13	пам'ятка архітектури та містобудування
8	Житловий будинок, в якому мешкав О. П. Бородін, де було встановлено перший в Києві телефон	вул. Терещенківська, 17	Пам'ятка історії, архітектури
9	Будинок житловий	вул. Терещенківська, 19	пам'ятка архітектури
10	Будинок прибутковий	вул. Терещенківська, 21	пам'ятка архітектури
11	Будинок прибутковий	вул. Терещенківська, 23	пам'ятка архітектури
12	Будинок прибутковий, в якому мешкали художники Алла Горська та Віктор Зарецький	вул. Терещенківська, 23- 25/10	пам'ятка архітектури, історії
13	Будинок житловий родини Крутикових в якому містився Український Червоний Хрест	вул. Пушкінська, 30 б	Пам'ятка архітектури та історії
14	Будинок, у якому жив брат В.І. Леніна – Д.І. Ульянов	вул. Пушкінська, 32	Пам'ятка історії

15	Будинок купця М. Хрякова, в якому містилось Друге комерційне училище	вул.Євгена Чикаленка, 28	пам'ятка архітектури
16	Будинок прибутковий, в якому проживала баронеса О. Сентагано-Горчакова, актриса, оперна співачка	вул. Євгена Чикаленка, 38	пам'ятка архітектури, історії
17	Житловий будинок, в якому проживав Кулаковський Ю. А.	Бул. Євгена Чикаленка, 40	пам'ятка архітектури
18	Пам'ятний знак «Повернення Архипенка»	вул. Євгена Чикаленка, 42/4	пам'ятка монументального мистецтва
19	Готель «Паласт»	Бул'єв. Т. Шевченка, 7/29	пам'ятка архітектури
20	Житловий будинок, в якому містилися редакція і головне бюро часопису «Око»	Бул'єв. Т. Шевченка, 5	пам'ятка архітектури
21	Садиба, в якій містилися правління профіспілки київських кравців «Голка»	Бул'єв. Т. Шевченка, 3	пам'ятка архітектури, історії
22	Житловий будинок, в якому проживали Баранецький О.В, Шапіро М.Й.	Бул. Пушкінська, 33	пам'ятка архітектури, історії
23	Будинок прибутковий	вул. Пушкінська, 37 б	Пам'ятка архітектури та містобудування
24	Будинок прибутковий	вул. Пушкінська, 37а	Пам'ятка архітектури та містобудування
25	Будинок прибутковий	вул. Пушкінська, 35а	Пам'ятка архітектури та містобудування
26	Будинок прибутковий	вул. Пушкінська, 35б	Пам'ятка архітектури та містобудування
27	Будинок житловий Другого Київського товариства квартиро власників, в якому у кінці 1920-х – на початку 1930-х рр. проживав художникграфік В. Касіян (1896- 1976 рр.)	вул. Пушкінська, 39	Пам'ятка історії та архітектури
28	Будинок житловий з крамницями Я. Бернера	бульвар Т. Шевченка, 1	пам'ятка архітектури
29	Жилий будинок	вул. Велика Васильківська, 14	пам'ятка архітектури
30	Жилий будинок	вул. Велика Васильківська, 16	пам'ятка архітектури
31	Жилий будинок	вул. Велика Васильківська, 18	пам'ятка архітектури
32	Готель «Оріон»	вул. Велика Васильківська, 1	пам'ятка архітектури

33	Готель	вул. Велика Васильківська, 3	пам'ятка архітектури
34	Жилий будинок	вул. Велика Васильківська, 13/1	пам'ятка архітектури, історії
35	Будинок , в якому містилось кївське літературно-артистичне товариство	Вул. Рогідинська, 1/3	пам'ятка архітектури
36	Жилий будинок	Вул. Шота Руставелі, 12	пам'ятка архітектури
37	Жилий будинок	Вул. Шота Руставелі, 9	пам'ятка архітектури
38	Синагога хоральна	Вул. Шота Руставелі, 13	пам'ятка архітектури
39	Будинок прибутковий	вул. Червоноармійська, 12	Пам'ятка архітектури та містобудування
40	Будинок прибутковий	вул. Червоноармійська, 126	Пам'ятка історії, архітектури та містобудування
41	Будинок прибутковий	вул. Саксаганського, 2/34	Пам'ятка архітектури та містобудування
42	Будинок прибутковий	вул. Червоноармійська, 17	Пам'ятка архітектури та містобудування
43	Кінотеатр «Київ»	вул. Червоноармійська, 19	Пам'ятка архітектури та містобудування
44	Будинок прибутковий	вул. Червоноармійська, 23	Пам'ятка архітектури та містобудування
45	Будинок прибутковий	вул. Червоноармійська, 25	Пам'ятка архітектури та містобудування
46	Будинок прибутковий	вул. Червоноармійська, 27	Пам'ятка архітектури та містобудування
47	Будинок житловий	вул. Червоноармійська, 29	Пам'ятка архітектури та містобудування
48	Будинок прибутковий	вул. Червоноармійська, 33	Пам'ятка архітектури та містобудування
49	Будинок прибутковий	вул. Червоноармійська, 41	Пам'ятка архітектури та містобудування
50	Будинок прибутковий	вул. Червоноармійська, 43/16	Пам'ятка архітектури та містобудування
51	Жилий будинок	вул. Антоновича, 3	пам'ятка містобудування, архітектури
52	Жилий будинок	вул. Антоновича, 17	пам'ятка містобудування, архітектури
53	Флігель житловий	вул. Антоновича, 23в	Пам'ятка архітектури, історії
54	Флігель житловий	вул. Антоновича, 23б	Пам'ятка архітектури, історії
55	Будинок житловий	вул. Велика Васильківська, 24	Пам'ятка архітектури
56	Жилий будинок	вул. Велика Васильківська, 28	пам'ятка архітектури

57	Жилий будинок	вул. Велика Васильківська, 32	пам'ятка архітектури
58	Будинок прибутковий	вул. Велика Васильківська, 38	Пам'ятка архітектури
59	Жилий будинок	вул. Велика Васильківська, 46	пам'ятка архітектури
60	Будинок житловий	вул. Володимирська, 61/11	Пам'ятка архітектури, історії, монументального мистецтва
61	Флігель житловий, в якому містилась мистецька студія «Культурної ліги»	вул. Володимирська, 61 б	Пам'ятка історії
62	Гуртожиток студентів Гірничобудівельного технікуму	вул. Володимирська, 69	Пам'ятка архітектури та містобудування
63	Будинок житловий	вул. Володимирська, 81	Пам'ятка історії, архітектури та містобудування
64	Флігель житловий	вул. Володимирська, 81 б	Пам'ятка архітектури та містобудування
65	Жилий будинок	вул. Антоновича, 14-б	пам'ятка архітектури
66	Міська садиба київського купця Зенченка Ф.О	вул. Антоновича, 20	Пам'ятка історії, архітектури, містобудування
67	Прибутковий будинок		Пам'ятка історії, архітектури, містобудування
68	Житловий флігель	вул. Антоновича, 20-а	Пам'ятка історії, архітектури, містобудування
69	вул. Антоновича, 20-б	вул. Антоновича, 20-б	Пам'ятка історії, архітектури, містобудування
70	Жилий будинок	вул. Антоновича, 26/26	пам'ятка містобудування, архітектури
71	Будинок прибутковий	вул. Саксаганського, 43	Пам'ятка архітектури та містобудування
72	Флігель житловий	вул. Саксаганського, 43 б	Пам'ятка архітектури та містобудування
73	Будинок прибутковий Марії Станіславської	Вул.Володимирська, 93	Пам'ятка архітектури
74	Жилий будинок	вул. Антоновича, 32	пам'ятка архітектури
75	Жилий будинок	вул. Антоновича, 38	пам'ятка архітектури

На території, що охоплює 75 об'єктів культурної спадщини, включаючи 3 пам'ятки архітектури національного значення та 72 об'єкти місцевого значення, загальний технічний стан в цілому є задовільний, хоча існують пам'ятки, які потребують невідкладного відновлення. За видами: 63 пам'яток архітектури, 9 - історії, 2 - монументального мистецтва, 1 – садово-паркового мистецтва,

В цілому район дослідження характеризується високим рівнем збереження історичної забудови. Проте на території присутні дисгармонійні об'єкти, які відрізняються за своїм масштабом та стилістикою.

1.3 Функціональний аналіз території

В межах проєктної території розташовані різні зони, зокрема багатоквартирна житлова забудова, громадська забудова, установи дошкільної, позашкільної і шкільної освіти, комунальні, інженерні об'єкти та споруди. Будівлі представлені переважно багатоквартирною малоповерховою і середньоповерховою забудовою. Вона щільно розташована в кварталах вздовж вулиць та проїздів. Територія навколо існуючих житлових будинків облаштована зеленими зонами, а також має дитячі, спортивні, господарські майданчики та інші елементи благоустрою для комфорту мешканців. Комунально-складські та промислові об'єкти розташовані переважно в кварталах, забезпечуючи зручний доступ із місцевих вулиць. На території також присутні сквери та парки, які створюють сприятливе середовище для відпочинку.

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

- житлової багатоквартирної забудови;
- громадської забудови;
- заклади освіти;
- об'єктів транспорту;
- зони зелених насаджень;
- комунально-складських об'єктів;
- промислово-виробничих об'єктів.

Ці зони визначаються з метою оптимального розвитку території міста з урахуванням потреб мешканців, а також економічних і соціальних умов.

Відповідно до рішень проєкту Генерального плану м. Києва, територія проєктування відноситься до наступних типів забудови та території: середньоповерхова житлова, громадська забудова та озеленені території.

Функціональний розподіл території проектування

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2019	Населення тис. осіб
1	2	3	4	5
Промислові підприємства та транспортні об'єкти				
1	Промислово-виробничі об'єкти	0,2	-	-
2	АТП, СТО, АЗС, гаражі, автотранспортні підприємства, автобази тощо	0,56	-	-
	ВСЬОГО	0,76	-	-
Громадська забудова				
1	Навчальні заклади	4,5	-	-
2	Заклади охорони здоров'я	1,2	-	-
3	Інші об'єкти	12,37	-	-
	ВСЬОГО	18,07	-	-
Житлова забудова				
1	Багатоквартирна забудова	27,61		10 888
2	Садибна житлова забудова	0		-
	ВСЬОГО	27,61		10 888
Комунально-складська забудова, об'єкти інженерної інфраструктури				
1	Комунальні підприємства і складські об'єкти	0,04	-	-
2	Інженерні об'єкти	0	-	-
	ВСЬОГО	0,04	-	-
Озеленені території, неосвоєні території				
1	Зелені насадження загального користування	5,29	-	-
2	Зелені насадження спецпризначення	0	-	-
3	Не освоєні	0	-	-
	ВСЬОГО	5,29	-	-
Мережа вулиць				
1	Вулиці і проїзди (крім внутрішньоквартальних)	12,93	-	-

1.4 Планувальна організація території

Досліджувана територія є частиною житлового району м.Києва у Шевченківському, Печерському, Голосіївському адміністративних районах.

На цій території розташовані громадські центри загальноміського, районного і місцевого значення, зокрема на вул. Терещенківська (Регіональний центр прав людини, Дитяча клінічна лікарня № 6), вул. Скоропадського (Національна наукова медична бібліотека України), бул. Тараса Шевченка (Київська міська спілка ветеранів АТО), вул. Велика Васильківська (Центр сучасного мистецтва). Відкриті публічні простори пішохідних зон знаходяться на вулицях Шота Руставелі та Велика Васильківська.

З планувальної точки зору, проєктна територія організована за радіальною системою розміщення і поділяється на дві групи кварталів (мікрорайони) з площею приблизно 46.2 і 21.5 га відповідно.

До немікрорайонної території відносяться ділянки об'єктів, підприємств, установ, організацій і закладів обслуговування населення на районному і загальноміському рівнях, а також території зелених насаджень загального користування немікрорайонного рівня і території вулиць і доріг, визначених червоними лініями.

Мікрорайонні території включають прибудинкові території житлових будинків, об'єкти повсякденного обслуговування населення (школи, дитячі садки, торгові заклади, побутове обслуговування, ЖЕО тощо), ділянки немагістральних об'єктів інженерної інфраструктури (котельні, трансформаторні підстанції, ГРП, насосні станції, свердловини тощо), гаражі і автостоянки для постійного і тимчасового зберігання авто, що обслуговують мешканців прилеглих територій, а також зелені насадження обмеженого користування.

Немікрорайонна територія площею 22.6 га включає в себе зелені насадження загального користування, а також території підприємств, вулиць і доріг.

Мікрорайонна територія займає площу 45.1 га.

Вулично - дорожня мережа займає 15.3 га території і включає в себе дороги та вулиці, які обслуговують мікрорайон та забезпечують транспортну інфраструктуру для мешканців і підприємств.

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

- по бульвару Тараса Шевченка, що є магістраллю загальноміського значення
- по бульвару Лесі Українки, що є магістраллю загальноміського значення
- по вулиці Велика Васильківська, що є магістраллю загальноміського значення

Територією проходять вулиці районного значення такі як:

- вулиця Володимирська

- вулиця Павла Скоропадського
- вулиця Саксаганського
- вулиця Антоновича
- вулиця Жилянська

Також територією проходять вулиці місцевого значення такі як:

- вулиця Терещенківська
- вулиця Євгена Чикаленка
- вулиця Шота Руставелі
- вулиця Рогнідинська
- вулиця Еспланадна

Всі вулиці мають тверде покриття, що забезпечує стабільність і комфортні умови для руху транспорту та пішоходів.

Ст. метро Площа Українських Героїв, Палац Спорту розташовані на території проєктування. Під'їзд до цих станцій метро здійснюється за допомогою автобусних маршрутів і маршрутного таксі, які прокладають свій маршрут через вулиці Велика Васильківська і Рогнідинська.

Громадський пасажирський транспорт представлений:

- тролейбусними маршрутами (маршрут № 4; 5; 7; 8; 17; 14; 15; 3; 9К; 40; 40К; 12);
- автобусними маршрутами (маршрут №111; 24; 62; 109; 118; 55; 69; 5; 20; 825) , а також численними маршрутними таксі.

Інфраструктура для велосипедистів на досліджуваній території потребує подальшого розвитку і модернізації. Наразі вона включає обмежену кількість велосипедних доріжок або їх відсутність, що ускладнює безпечних рух велосипедистів.

Об'єкти обслуговування автотранспорту включають в себе наступні типи: автозаправні станції, гаражі, автостоянки та підземні паркінги.

Парки районного значення, сквери, інші озеленені території та бульвари, що знаходяться в межах кварталів, є важливою частиною міського ландшафту. Вони не лише сприяють естетичному оформленню району, а й виконують ряд корисних функцій, а саме: рекреаційну, екологічну, соціальну та культурну.

1.5 Характеристика забудови

Периметральна забудова кварталів і використання житлових груп є характерними рисами радянської забудови. Це означає, що квартали мають закриту архітектурну структуру з зовнішніми стінами, що визначають граничні межі кварталу, а усередині розташовуються житлові будинки різної поверховості, вулиці, зелені насадження, дитячі майданчики, парковки та інші об'єкти.

Кwartали є житлово-комерційними. Вони включають будинки різних поверхів, офісні приміщення, торгові центри, ресторани, готелі тощо.

Архітектурний стиль будинків відображає історичні, культурні та архітектурні особливості міста.

Важливим аспектом є наявність необхідної інфраструктури, такої як школи, дитячі садки, магазини, медичні установи, культурні заклади тощо.

Технічний стан забудови змінюється в залежності від віку будівель, їхньої історії експлуатації, рівня обслуговування і ремонтів. Оцінка дозволяє визначити потреби в ремонті та модернізації, забезпечити безпеку і комфорт для мешканців та користувачів будівель.

Забудова більшості об'єктів має задовільний технічний стан.

Таблиця 4

Оцінка технічного стану забудови

Оцінка технічного стану	Адреси будинків	Загальна площа будинків, кв. м	%
Добрий	Вул. Саксаганського, 27	1900,6	0,39%
Задовільний	Вул. Терещенківська, 7 Вул. Тараса Шевченка, 9/28 Вул. Євгена Чикаленка, 32Б Вул. Терещенківська, 11 Вул. Терещенківська, 13 Вул. Терещенківська, 19 Вул. Терещенківська, 21 Вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 8 Вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 6 Вул. Євгена Чикаленка, 31А Вул. Євгена Чикаленка, 31Б Вул. Євгена Чикаленка, 31В Вул. Велика Васильківська, 6 Вул. Євгена Чикаленка, 33а	435332,3	90,36%

	<p> Вул. Велика Васильківська, 12 Вул. Велика Васильківська, 12а Вул. Євгена Чикаленка, 39 Вул. Євгена Чикаленка, 41 Вул. Велика Васильківська, 14 Вул. Велика Васильківська, 16 Вул. Євгена Чикаленка, 43А Вул. Євгена Чикаленка, 43В Вул. Велика Васильківська, 18 Вул. Велика Васильківська, 20 Вул. Басейна, 10/2 Вул. Шота Руставелі, 4Б Вул. Шота Руставелі, 4 Вул. Шота Руставелі, 8 Вул. Шота Руставелі, 10 Вул. Велика Васильківська, 13/1 Вул. Рогнідинська, 1/13 Вул. Рогнідинська, 3 Вул. Рогнідинська, 5/14 Вул. Шота Руставелі, 1 Вул. Басейна, 12 Вул. Еспланадна, 2 Вул. Шота Руставелі, 3 Вул. Рогнідинська, 2 Вул. Рогнідинська, 4-4а Вул. Велика Васильківська, 17а Вул. Шота Руставелі, 20б Вул. Шота Руставелі, 20 Вул. Велика Васильківська, 23 Вул. Велика Васильківська, 23а Вул. Велика Васильківська, 24 Вул. Велика Васильківська, 25 Вул. Велика Васильківська, 27 Вул. Велика Васильківська, 33 Вул. Шота Руставелі, 26 Вул. Шота Руставелі, 30Б Вул. Шота Руставелі, 30 Вул. Велика Васильківська, 41 Вул. Шота Руставелі, 34 Вул. Шота Руставелі, 36 Вул. Велика Васильківська, 43/16 Вул. Саксаганського, 12а Вул. Саксаганського, 40/10 Вул. Шота Руставелі, 40 Вул. Шота Руставелі, 15-15а Вул. Шота Руставелі, 17 Вул. Шота Руставелі, 15б Вул. Еспланадна, 20а Вул. Шота Руставелі, 21 Вул. Шота Руставелі, 23 Вул. Шота Руставелі, 25 Вул. Шота Руставелі, 27 Вул. Шота Руставелі, 27а </p>		
--	--	--	--

	<p> Вул. Шота Руставелі, 27б Вул. Шота Руставелі, 29а Вул. Шота Руставелі, 29б Вул. Шота Руставелі, 31а Вул. Шота Руставелі, 31б Вул. Еспланадна, 28 Вул. Шота Руставелі, 33а Вул. Шота Руставелі, 33б Вул. Еспланадна, 32б Вул. Еспланадна, 32 Вул. Саксаганського, 4 Вул. Еспланадна, 34/2 Вул. Антоновича, 1/5 Вул. Скоропадського, 5 Вул. Скоропадського, 1 Вул. Велика Васильківська, 24 Вул. Антоновича, 3 Вул. Велика Васильківська, 26б Вул. Велика Васильківська, 26а Вул. Велика Васильківська, 26 Вул. Велика Васильківська, 28 Вул. Велика Васильківська, 30в Вул. Велика Васильківська, 30б Вул. Антоновича, 9 Вул. Велика Васильківська, 32б Вул. Велика Васильківська, 32а Вул. Антоновича, 13 Вул. Велика Васильківська, 34 Вул. Велика Васильківська, 36 Вул. Антоновича, 15 Вул. Антоновича, 17 Вул. Велика Васильківська, 38 Вул. Велика Васильківська, 40 Вул. Велика Васильківська, 42 Вул. Антоновича, 19/21 Вул. Велика Васильківська, 46 Вул. Антоновича, 23 Вул. Антоновича, 23б Вул. Антоновича, 23а Вул. Антоновича, 25 Вул. Велика Васильківська, 48 Вул. Скоропадського, 11/61 Вул. Володимирська, 63 Вул. Володимирська, 65 Вул. Антоновича, 4-6 Вул. Антоновича, 8б Вул. Антоновича, 10б Вул. Антоновича, 8 Вул. Володимирська, 71 Вул. Володимирська, 71а Вул. Антоновича, 12 Вул. Антоновича, 14б Вул. Антоновича, 14 </p>		
--	---	--	--

	<p>Вул. Володимирська, 73 Вул. Антоновича, 18б Вул. Антоновича, 16 Вул. Антоновича, 18 Вул. Володимирська, 81 Вул. Володимирська, 81б Вул. Антоновича, 20в Вул. Антоновича, 20 Вул. Антоновича, 22 Вул. Антоновича, 24а Вул. Володимирська, 83 Вул. Саксаганського, 36б Вул. Саксаганського, 36д Вул. Саксаганського, 30в Вул. Саксаганського, 30б Вул. Антоновича, 24б Вул. Саксаганського 36 Вул. Саксаганського, 32 Вул. Саксаганського, 30а Вул. Саксаганського, 28 Вул. Саксаганського, 26/26 Вул. Саксаганського, 51 Вул. Володимирська, 89 Вул. Саксаганського 45 Вул. Саксаганського, 43 Вул. Саксаганського 43б Вул. Саксаганського, 41 Вул. Скоропадського, 41в Вул. Скоропадського, 37 Вул. Скоропадського, 33-35 Вул. Антоновича, 28 Вул. Антоновича, 32 Вул. Антоновича, 34 Вул. Володимирська, 89/91 Вул. Жилинська, 30а Вул. Жилинська, 34 Вул. Антоновича, 38б Вул. Антоновича, 38 Вул. Саксаганського, 29 Вул. Саксаганського, 25 Вул. Саксаганського, 27б Вул. Велика Васильківська, 52 Вул. Велика Васильківська, 54 ул. Велика Васильківська, 56 ул. Велика Васильківська, 58</p>		
Незадовільний	<p>Вул. Антоновича, 7б Вул. Антоновича, 11 Вул. Антоновича, 10 Вул. Саксаганського, 40</p>	8256,95	1,71%
Непридатний	<p>Бул. Тараса Шевченка, 11 Вул. Євгена Чикаленка, 35 Вул. Євгена Чикаленка, 35а Вул. Євгена Чикаленка, 37</p>	36318,93	7,54%

	Вул. Євгена Чикаленка,37а Вул.Велика Васильківська, 17б Вул. Антоновича, 3а Вул. Антоновича, 3б Вул. Володимирська, 61б Вул. Володимирська, 75 Вул. Володимирська, 79а Вул. Саксаганського 34		
Разом		481808,8	100%

В рамках проекту існуючий житловий фонд складається з багатоквартирної забудови 4 – 5 поверхів. Загальна площа квартир у багатоповерховій забудові становить 314,7485 тис. м². Середня поверховість складає 5 поверхів. Ця забудова включає різноманітні типи квартир і має як однокімнатні, так і більш просторі апартаменти.

За даними міського управління статистики чисельність населення, що проживають в багатоквартирній забудові, становить 10,888 тис. осіб. середня житлова забезпеченість по багатоповерховій забудові становить 28,9 м² на мешканця.

В таблиці 5 наведені дані про існуючий житловий фонд та розподіл мешканців у кварталах існуючої багатоквартирної забудови. Ця інформація включає загальну площу житлових приміщень, кількість квартир у кожному кварталі, а також чисельність мешканців, які проживають у кожному з них. Дані з таблиці дозволяють отримати уявлення про розміри та структуру житлового фонду на досліджуваній території.

Таблиця 5

Паспорт існуючої багатоквартирної житлової забудови

№ з/п	Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
1	Вул. Терещенківська,7	4	865,8	689,9	47	8	21
2	Бул. Тараса Шевченка, 11	9	12347,91	-	-	-	-
3	Бул. Тараса Шевченка, 9/28	5	5415,8	3648,9	851,5	40	105
4	Вул. Євгена Чикаленка, 32Б	4	2047,8	1499,1	305,1	14	37

№ з/п	Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
5	Вул. Терещенківська,11	4	2873,04	1528,4	447,4	14	37
6	Вул. Терещенківська,13	6	12704,24	7530,4	1935,6	83	217
7	Вул. Терещенківська,19	4	2146,3	1465,7	391,2	23	60
8	Вул. Терещенківська,21	4	2322,4	1517,3	412,6	23	60
9	Вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 8	4	2022,5	1420,3	374,8	23	60
10	Вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 6	5	1785,1	1321	87,1	16	42
11	Вул. Євгена Чикаленка, 31А	5	2693,8	2102,3	672,7	29	76
12	Вул. Євгена Чикаленка, 31Б	4	1097,3	833,5	182	16	42
13	Вул. Євгена Чикаленка, 31В	5	1733,5	1360,7	84,4	16	42
14	Вул. Велика Васильківська, 6	6	2981	2441	475	21	55
15	Вул. Євгена Чикаленка, 33а	4	2099,2	1641,9	649,7	18	47
16	Вул. Велика Васильківська, 12	8	2364,4	1451,7	302,3	26	68
17	Вул. Велика Васильківська, 12а	5	2132,8	994	329,9	14	37
18	Вул. Євгена Чикаленка, 39	5	5492,3	4166,1	797,8	55	144
19	Вул. Євгена Чикаленка, 41	4	1847,3	1354,7	117,2	11	29
20	Вул. Велика Васильківська, 14	6	5323,8	3500,9	1297,5	40	105
21	Вул. Велика Васильківська, 16	6	1694,6	1348,1	346	18	47
22	Вул. Євгена Чикаленка, 43А	4	1284,6	880	213	7	18
23	Вул. Євгена Чикаленка, 43В	4	961,4	616,6	226,6	8	21
24	Вул. Велика Васильківська, 18	6	4760,8	2997,4	1716,7	28	73
25	Вул. Велика Васильківська, 20	7	1757,2	1285,7	246,1	21	55
26	Вул. Басейна, 10/2	6	1991,2	1556,65	278,5	35	92
27	Вул. Шота Руставелі, 4Б	5	1299,3	1022,46	97,3	20	52
28	Вул. Шота Руставелі, 4	5	1298,3	926,59	295,9	9	24
29	Вул. Шота Руставелі, 8	4	1023,4	706,3	319,7	6	18
30	Вул. Шота Руставелі, 10	5	1363	973,16	347,7	16	42
31	Вул. Велика Васильківська, 13/1	5	5692,5	4278,1	812,1	55	144
32	Вул. Рогнідинська, 1/13	5	2537,3	1746,77	323,3	28	73

№ з/п	Адреса	Поверхо вість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
33	Вул. Рогнідинська, 3	5	2906,2	1927,34	833,4	15	39
34	Вул. Рогнідинська, 5/14	5	1788	912,8	735,55	12	31
35	Вул. Шота Руставелі, 1	5	1820,5	1119,31	559,8	19	50
36	Вул. Басейна, 12	5	2145,3	1283,25	574	25	66
37	Вул. Еспланадна, 2	5	3496,6	2192,6	1221,9	35	92
38	Вул. Шота Руставелі, 3	6	4959,6	3057	1701,7	28	73
39	Вул. Рогнідинська, 2	6	2980,5	2041,87	434,6	11	29
40	Вул. Євгена Чикаленка,35	4	3044,6	-	-	-	-
41	Вул. Євгена Чикаленка,35а	4	1605,12	-	-	-	-
42	Вул. Євгена Чикаленка,37	4	2948,3	-	-	-	-
43	Вул. Євгена Чикаленка,37а	4	3077,2	-	-	-	-
44	Вул. Рогнідинська, 4-4а	4	3066	1745,4	576,3	16	42
45	Вул.Велика Васильківська, 17а	4	1137,2	676,6	332,9	9	24
46	Вул.Велика Васильківська, 17б	6	1200,5	758,14	92,7	15	39,3
47	Вул. Шота Руставелі, 20б	5	1714,8	1371,92	160,3	12	31
48	Вул. Шота Руставелі, 20	6	1790,3	1420,33	151	12	31
49	Вул. Велика Васильківська, 23	4	2226,8	1501,45	491,1	29	76
50	Вул. Велика Васильківська, 23а	4	4429,9	2552,62	1503,9	34	89
51	Вул. Шота Руставелі, 24	4	1429,2	1143,52	102,5	19	50
52	Вул. Велика Васильківська, 25	5	5721,9	3755,13	1203	41	107
53	Вул. Велика Васильківська, 27	5	4292,2	2880,2	744,7	33	86
54	Вул. Велика Васильківська, 33	4	1215,7	843,51	298,8	7	18
55	Вул. Шота Руставелі, 26	5	3720,3	2733,65	627,6	49	128
56	Вул. Шота Руставелі, 30Б	4	1581,1	1224,7	257,6	8	21
57	Вул. Шота Руставелі, 30	5	1679,6	1324,57	137,7	9	24

№ з/п	Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
58	Вул. Шота Руставелі, 32	4	1340,8	1041,78	198,2	13	34
59	Вул. Велика Васильківська, 41	4	1868,1	1027,78	519,5	17	45
60	Вул. Шота Руставелі, 34	5	2432	1800,9	288,8	18	47
61	Вул. Шота Руставелі, 36	5	1520,2	1124,87	253,9	17	45
62	Вул. Велика Васильківська, 43/16	6	6365,8	4064,35	1605,6	48	126
63	Вул. Саксаганського, 12а	6	2640,3	1737,61	234,9	40	105
64	Вул. Саксаганського, 40/10	5	3042,5	2421,7	328,1	16	42
65	Вул. Шота Руставелі, 40	5	4785,1	3797,98	627,6	51	134
66	Вул. Шота Руставелі, 15-15а	3	1115,5	539,5	517,8	4	10
67	Вул. Шота Руставелі, 17	5	1823	1140,64	432,2	6	16
68	Вул. Шота Руставелі, 15б	5	1643,3	1203,42	348,2	12	31
69	Вул. Еспланадна, 20а	4	1215,4	841,2	296,6	7	18
70	Вул. Шота Руставелі, 21	6	1809,2	1303,34	249,5	21	55
71	Вул. Шота Руставелі, 23	5	3028,3	2341,04	332,9	16	42
72	Вул. Шота Руставелі, 25	9	3754,7	3054,38	48,3	59	155
73	Вул. Шота Руставелі, 27	7	2767,8	2457,9	358,6	42	110
74	Вул. Шота Руставелі, 27а	6	3755,3	2971,73	444	24	63
75	Вул. Шота Руставелі, 27б	5	2054,9	1394,73	264,1	20	52
76	Вул. Шота Руставелі, 29а	6	2438,7	1760,41	502,1	9	24
77	Вул. Шота Руставелі, 29б	4	1269,7	888,64	195,5	8	21
78	Вул. Шота Руставелі, 31а	5	1231,4	795,29	110,5	12	31
79	Вул. Шота Руставелі, 31б	4	982,7	815,14	214,6	15	39
80	Вул. Еспланадна, 28	4	1041,5	697,72	280	13	34

№ з/п	Адреса	Поверхо вість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
81	Вул. Шота Руставелі, 33а	7	1717,3	1404,49	179,1	24	63
82	Вул. Шота Руставелі, 33б	6	1661	1152,04	38,3	23	60
83	Вул. Еспланадна, 32б	5	1410	1000	226,9	8	21
84	Вул. Еспланадна, 32	7	2860,2	1900,44	473,2	36	94
85	Вул. Саксаганського, 4	5	1897,5	1173,3	475,8	6	16
86	Вул. Еспланадна, 34/2	4	2280,9	1515,9	486,9	15	39
87	Вул. Антоновича, 1/5	6	6552	4183,3	1674	48	126
88	Вул. Скоропадського, 5	4	2027,4	1271,61	523,3	18	47
89	Вул. Скоропадського, 1	5	1238,7	841,84	236	12	31
90	Вул. Велика Васильківська, 24	6	4128	2261,34	1294,2	42	110
91	Вул. Антоновича, 3	6	2623	1794,73	396,6	20	52
92	Вул. Антоновича, 3а	6	2395,5	1761,56	554,8	23	60
93	Вул. Антоновича, 3б	4	1234,2	893,87	184,2	14	37
94	Вул. Велика Васильківська, 26б	4	537	416,85	151,1	9	24
95	Вул. Велика Васильківська, 26а	6	4049,7	2669,8	1163,2	41	107
96	Вул. Велика Васильківська, 26	6	2869,6	1871,2	612	23	60
97	Вул. Велика Васильківська, 28	4	1584,19	961,66	216,3	12	31
98	Вул. Антоновича, 7б	3	1032,95	757,89	67,7	14	37
99	Вул. Велика Васильківська, 30в	5	580,2	490,61	36,8	11	29
100	Вул. Велика Васильківська, 30б	4	881,9	548,4	203,6	6	16
101	Вул. Антоновича, 9	6	3845,73	2858,9	972,1	26	68
102	Вул. Велика Васильківська, 32б	6	1479,2	919,31	195,3	14	37
103	Вул. Велика Васильківська, 32а	6	1377	817,96	162,9	9	24
104	Вул. Антоновича, 11	4	1033	766,69	72,1	7	19
105	Вул. Антоновича, 13	5	1633	1324,7	581,3	20	52
106	Вул. Велика Васильківська, 34	4	1468,3	880,6	184,8	6	16

№ з/п	Адреса	Поверхо вість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
107	Вул. Велика Васильківська, 36	5	1571	1048,5	241,5	18	47
108	Вул. Антоновича, 15	5	2528,5	1683,7	473,4	10	26
109	Вул. Антоновича, 17	6	2606	2122,6	341,6	31	81
110	Вул. Велика Васильківська, 38	4	1511,3	922,64	203,7	13	34
111	Вул. Велика Васильківська, 40	6	2550,2	2192,84	397,9	14	37
112	Вул. Велика Васильківська, 42	6	1528,24	913,54	204,3	12	31
113	Вул. Антоновича, 19/21	5	3961	3217,04	845,4	36	94
114	Вул. Велика Васильківська, 46	6	2242,8	1535,7	574,1	21	55
115	Вул. Антоновича, 23	5	1443,7	1369,4	374	20	52
116	Вул. Антоновича, 23б	4	862	243,3	52,3	2	5
117	Вул. Антоновича, 23а	4	1702	1267,2	113,4	25	66
118	Вул. Антоновича, 25	6	2651	1789,75	378,2	31	81
119	Вул.Саксаганського, 24/25	6	3394	2218,36	491,3	25	66
120	Вул.Саксаганського, 22	4	1617,82	989,62	305,4	18	47
121	Вул.Саксаганського, 20	5	1454,1	1086,82	215,4	16	42
122	Вул. Велика Васильківська, 48	6	6158	3996,99	1225,7	54	141
123	Вул. Скоропадського, 11/61	7	9003	8350	2144,7	62	162
124	Вул. Володимирська, 61б	3	1272,9	-	-	-	-
125	Вул. Володимирська, 63	5	1227,5	951,3	186,3	14	37
126	Вул. Володимирська, 65	3	1459,76	1068,76	263	16	42
127	Вул. Антоновича, 4-б	8	6360,8	5154,06	794,7	58	152
128	Вул. Антоновича, 8б	2	403	326,61	217,8	5	13
129	Вул. Антоновича, 10б	3	920	855,3	264,7	14	37
130	Вул. Антоновича, 8	8	2966	2195,73	339,5	33	86
131	Вул. Антоновича, 10	6	5032	2974,23	564,3	25	66
132	Вул. Володимирська, 71	6	5982,6	4029,32	721,6	48	126

№ з/п	Адреса	Поверхо вість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
133	Вул. Володимирська, 71а	2	1155,4	851,3	71,3	8	21
134	Вул. Антоновича, 12	6	1396,45	1023,5	117,5	21	55
135	Вул. Антоновича, 14б	4	3138,5	2342,2	496,3	19	50
136	Вул. Антоновича, 14	4	3346,73	2164,1	581,5	18	47
137	Вул. Володимирська, 73	9	5603,32	4490,48	511,5	71	123
138	Вул. Володимирська, 75	2	735	460,82	136,8	12	31
139	Вул. Антоновича, 18б	5	2297,68	1673,3	238,9	10	26
140	Вул. Антоновича, 16	5	1407	1288,24	509,8	10	26
141	Вул. Антоновича, 18	5	1899	1240,73	385,2	8	21
142	Вул. Володимирська, 79а	4	1344,9	1000,88	176	20	52
143	Вул. Володимирська, 81	5	2872	1840,3	332,2	22	58
144	Вул. Володимирська, 81б	4	834,03	820	42,9	13	34
145	Вул. Антоновича, 20в	4	1460	1056,76	118,4	10	26
146	Вул. Антоновича, 20	5	2251,05	1421,89	459,5	17	45
147	ул. Антоновича, 22	6	1910	1452,3	274,7	21	55
148	Вул. Антоновича, 24а	7	4783	3464,3	24,9	49	128
149	Вул. Володимирська, 83	5	1897,1	1374	245,6	20	52
150	Вул. Саксаганського, 36б	5	2212,25	1724,7	394,7	22	58
151	Вул. Саксаганського, 36д	5	3465,5	2811	616,7	34	89
152	Вул. Саксаганського, 30в	4	1190	624,5	169	8	21
153	Вул. Саксаганського, 30б	4	1899	1092,1	145,6	18	47
154	Вул. Антоновича, 24б	5	1298,1	1063,1	94,1	12	31
155	Вул. Саксаганського, 40	4	1159	594,84	158,8	12	31
156	Вул. Саксаганського 36	6	2484,98	1844,7	358,1	24	63
157	Вул. Саксаганського 34	6	5158,2	-	-	-	-
158	Вул. Саксаганського, 32	5	1376,2	1365,4	17,4	22	58

№ з/п	Адреса	Поверхо вість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
159	Вул. Саксаганського, 30а	4	1958,9	1459,3	184,3	17	45
160	Вул. Саксаганського, 28	5	1969,9	1451,4	261,4	20	52
161	Вул.Саксаганського, 26/26	6	3901,2	3317	372,6	45	118
162	Вул.Саксаганського, 51	4	1930,2	840,98	104,9	18	47
163	Вул. Володимирська, 89	9	4465,2	3214	731,6	107	280
164	Вул.Саксаганського 45	9	6959,3	4371,4	1093,5	96	252
165	Вул.Саксаганського, 43	4	2008	1045,1	162,9	21	55
166	Вул.Саксаганського 43б	4	1816,5	1324,4	216,4	20	52
167	Вул.Саксаганського, 41	4	2498,5	1149,8	161,8	20	52
168	Вул. Скоропадського, 41в	4	2002	1415,9	152,3	22	58
169	Вул. Скоропадського, 37	4	1705,6	981,2	55,2	15	39
170	Вул. Скоропадського, 33-35	5	4572,2	2895,2	712,2	57	149
171	Вул. Антоновича, 28	4	1187,1	592,9	117,9	10	26
172	Вул. Антоновича, 32	3	1957,6	707,73	168,3	13	34
173	Вул. Антоновича, 34	4	1396,5	904,1	71,1	12	31
174	Вул. Володимирська, 89/91	19	4465,2	3079	675,2	68	178
175	Вул. Жилинська, 30а	12	8502	7114,1	1094,1	59	155
176	Вул. Жилинська, 34	4	1215,7	917,45	83,5	17	45
177	Вул. Антоновича, 38б	4	1905,6	664,03	146,6	18	47
178	Вул. Антоновича, 38	4	1905,6	946,9	173,9	19	50
179	Вул. Саксаганського, 29	5	2479,7	808,35	437,3	9	24
180	Вул. Саксаганського, 27	5	1900,6	1065,8	61,8	12	31
181	Вул. Саксаганського, 25	5	1485,5	871,8	49,2	16	42
182	Вул. Саксаганського, 27б	6	1374,6	1027,7	57,7	16	42
183	Вул. Велика Васильківська, 52	6	2107	2018,5	71,5	34	89

№ з/п	Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
184	Вул. Велика Васильківська, 54	7	5226	4790,3	235,3	78	204
185	ул. Велика Васильківська, 56	4	2273,9	1097,8	318,6	24	63
186	ул. Велика Васильківська, 58	7	3394,1	2155	195,4	42	110
	Всього	954	481808,8	314748,5	74516,85	4181	10888

Особливості існуючого житлового мікрорайону включають наявність в будинках нежитлових приміщень загальною площею 74516,85 м².

Більшість житлового фонду представлена мало- та середньоповерховими будинками періоду з 1910 до 1960 рр., що свідчить про історичну цінність та естетичні особливості забудови масиву. Під час цього періоду здійснювалася основна забудова житлового масиву Нова забудова.

Населення житлового мікрорайону складає 10,888 тис. осіб, що відображає щільність населення у багатоквартирних будівлях становить 168 осіб/га.

1.6 Аналіз забезпечення території об'єктами громадського обслуговування

На основі проведеного обстеження та аналізу існуючого стану установ та підприємств обслуговування досліджуваної території можна зробити наступні висновки.

У мікрорайоні знаходяться ключові об'єкти громадського значення, які включають громадський центр районного значення на перетині бул. Тараса Шевченка та вул. Великої Васильківської, а також два торговельні центри "Арена Сіті" та "Мандарин-плаза". Також присутні дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи і вищі навчальні заклади, стоматологічні клініки, аптеки, музична школа, кінотеатри, клубних установ та центри дозвілля, бібліотеки, відділення Ощадбанку, відділення інших банків, нотаріальні контори, поштове відділення №250 «Нова пошта», заклади громадського харчування, магазини

продовольчих і непродовольчих товарів, заклади побутового обслуговування і т.п.

Однак, частина громадської забудови, особливо адміністративного призначення, розташована дискретно в межах мікрорайонів. Мережа підприємств і установ обслуговування варіюється від розгалуженої до менш розвиненої, що впливає на задоволення повсякденних і періодичних потреб населення у сферах освіти, охорони здоров'я, культури, спорту, а також продовольчих і непродовольчих товарах та фінансових послуг.

У межах проектної території розташовані наступні установи народної освіти:

- дошкільними навчальними закладами:

дошкільний навчальний заклад № 183 (проектна потужність – 150 місць);

дошкільний навчальний заклад № 377 (60 місць)

дошкільний навчальний заклад № 739 (75 місць);

дошкільний навчальний заклад № 129 (110 місць);

- загальноосвітніми навчальними закладами, що розташовані у кварталі

середня загальноосвітня школа № 87 (450 учнів)

середня загальноосвітня школа № 33 (270 учнів)

ліцей «79» (420 учнів)

ліцей «Гранд» (250 учнів).

На території проектування забезпечено оптимальний доступ до освітніх та медичних установ. Радіуси обслуговування дошкільних навчальних закладів складають 300м, а до загальноосвітньої школи - 800м.

У межах проекту знаходяться з числа установ охорони здоров'я розташовані медичний центр і стоматологічна клініка. Кожен квартал має вої функціонують державні та комерційні аптеки, такі як Аптека Доброго Дня та Аптека АНЦ. Також на проектній території присутні фізкультурно-спортивні об'єкти: Фітнес-центр Premier Palace, Фітнес-клуб Flexica stretching.

Культурні та мистецькі установи, такі як кінотеатри, музеї, клуби та бібліотеки, розміщені у кварталах для зручності мешканців.

На проектній території функціонує різноманітна торговельна інфраструктура, яка включає в себе як підприємства продовольчої торгівлі (зокрема магазини мережі «Фора» і «АТБ»), що розташовані у кожному кварталі проектної території так і підприємства непродовольчої торгівлі. Загальна площа зазначених підприємств орієнтовно складає 30 тис. кв. м.

Крім того, присутні підприємства громадського харчування, такі як кав'ярні, ресторани, бари та інші.

Територія також обслуговується підприємствами безпосереднього побутового обслуговування населення, включаючи салони краси і майстерні з ремонту одягу та взуття.

Усього на території діють 16 таких підприємств, які забезпечують значну кількість робочих місць, рівномірно розподілені між мікрорайонами.

В межах проектної території розташовані фінансові установи, такі як відділення «Ощадбанк», «Правекс-Банк», «Приват-Банк», ломбард, а також відділення служби доставки «Нова пошта» та нотаріальна контора.

Радіуси обслуговування підприємств та різних сфер послуг дотримуються, що дозволяє мешканцям легко скористатись необхідними сервісами.

Узагальнена характеристика існуючої мережі підприємств та установ обслуговування наведена в табл.6.

Таблиця 6

Перелік існуючих підприємств і установ обслуговування для населення

Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Рівень в системі обслуговування ¹
Дошкільні навчальні заклади				
Дитячий садок №183	Вул. Євгена Чикаленка, 33а-33б	<u>Місце</u> дітей	150/0	М
Дитячий сад № 377	Вул. Шота Руставелі, 6		60/54	М
Навчально-виховний комплекс "Славута"	Вул. Велика Васильківська, 36б		90/82	М
Дошкільний заклад № 739	Вул. Володимирська, 77а		75/85	М
Заклад дошкільної освіти №129	Вул. Володимирська 89а		110/95	М
	Всього		485/316	М

Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Рівень в системі обслуговування ¹
Загальноосвітні навчальні заклади				
Ліцей інформаційних технологій №79	Вул. Шота Руставелі, 37	<u>Місце</u> дітей	420/420	М
Спеціалізована школа з поглибленим вивченням української мови і літератури №87 імені А. П. Довженко	Вул. Антоновича, 4/6		450/450	М
Державна школа №33	Вул. Володимирська, 79б		270/271	М
Ліцей "Гранд"	Вул. Жилянська, 38		250/200	М
	Всього		1390/1341	М
Підприємства продовольчої торгівлі				
Чайний магазин "Унція"	Вул. Велика Васильівська, 16	м ² торг. площі/ роб.місце	22,7/1	М
Магазин вина "П'яна вишня"	Вул. Велика Васильівська, 16		22,7/1	М
Магазин "Продукти"	Вул. Шота Руставелі, 29а		77,7/4	М
Магазин вина А. Іванова	Вул. Велика Васильківська, 43/16		24,7/1	М
Продуктовий магазин	Вул. Шота Руставелі, 40		20,3/1	М
	Всього		168,1/8	М
Підприємства непродовольчої торгівлі				
Оптика, аптека	Вул. Терещенківська, 23-25/10	м ² торг. площі/ роб.місце	52,3/2	М
Бутик "Swarovski"	Вул. Велика Васильівська, 16		22,7/1	М
Магазин "Клейнод"	Вул. Велика Васильівська, 16		22,7/1	М
Магазин "Ювелірна Карта"	Вул. Велика Васильівська, 16		22,7/1	М
Магазин "My DRESS"	Вул. Велика Васильівська, 14		47,4/2	М
Магазин MAX / CO	Вул. Велика Васильівська, 14		93,7/4	М
Магазин She / He	Вул. Велика Васильівська, 14		93,7/4	М
Магазин BON TON	Вул. Велика Васильівська, 12а		85.9/4	М
КП Міський магазин "Сяйво"	Вул. Велика Васильівська, 6		103.4/5	М
Магазин "Damiani Boutique"	Вул. Велика Васильівська, 2		55/2	М

Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Рівень в системі обслуговування ¹
Бутик годинників "Галерея Noblesse"	Вул. Велика Васильківська, 2		165/7	М
Люксооптика	Вул. Велика Васильківська, 17-17а		57,9/3	М
Монобрендовий бутик Trussardi	Вул. Велика Васильківська, 27		175/8	М
Ювелірний магазин "Абрикос"	Вул. Шота Руставелі, 36		55/2	М
Магазин одягу	Вул. Антоновича, 12		176/8	М
Магазин іграшок "Казка нова"	Вул. Велика Васильківська, 54		285/13	М
Магазин "Baby Marlen"	Вул. Велика Васильківська, 54		91,3/4	М
	Всього		1604,7/71	М
Підприємства громадського харчування				
Паб John Bull	Вул. Саксаганського, 36	м ² площі/ місць	125/80	М
Паб «Ікра Гастробар»	Вул. Саксаганського, 40		80/45	М
Coffeelaktika	Вул. Саксаганського, 20		79/45	М
Ресторан "Мама манана"	Вул. Велика Васильківська, 44		142/85	М
Ресторан "Менуа Musashi"	Вул. Велика Васильківська, 48		126/75	М
Ресторан Пузата Хата	Вул. Велика Васильківська, 40		148/80	М
Кафе «Альтруїст»	Вул. Антоновича, 1		87/50	М
Ресторан «Капо ді Монте»	Вул. Саксаганського, 33-35		184/100	М
Ресторан Under Wonder	Вул. Велика Васильківська, 21		83/45	М
Кафе Balmelli	Вул. Рогнідинська, 4-4а		88/45	М
Кафе Milk Bar	Вул. Шота Руставелі, 16		80/45	М
Хачапурі	Вул. Еспланадна, 30		85/50	М
Ресторан «BEEF м'ясо & вино»	Вул. Шота Руставелі, 11		671/375	М
Ресторан швидкого харчування KFC	Вул. Еспланадна, 2		88/50	М
Паб «Лакі Паб»	Вул. Велика Васильківська, 13/1		132/75	М

Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Рівень в системі обслуговування ¹
Паб "LoggerHead"	Бул. Тараса Шевченка, 1		180/100	М
Ресторан «Антверпен»	Вул. Євгена Чикаленка, 38		209/115	М
Паб "ProRock"	Вул. Євгена Чикаленка, 32		145/80	М
	Разом		2732/1540	М
Підприємства побутового обслуговування				
ОДО ИСФ "ЛДС"	Вул. Євгена Чикаленко, 41	роб. місьць	1	М
Тату-салон Tatto Red Rabbit	Вул. Велика Васильївська, 2		1	М
PCRem-ремонт ноутбуків	Вул. Скоропадського, 8а		1	М
Сервісний центр "applePoint"	Вул. Євгена Чикаленка, 34		2	М
Тату-салон "Great Canadian Ink UA"	Вул. Велика Васильївська, 6		1	М
Мій сервіс	Вул. Велика Васильївська, 26А		1	М
Goodfix-ремонт ноутбуків	Вул. Велика Васильївська, 46		1	М
Компанія ЕрТЕ	Вул. Рогнідинська, 4		1	М
Сервісний центр Mac Repair	Вул. Антоновича. 25А		2	М
Ink Heart tattoo studio	Вул. Антоновича. 22		1	М
Студія зачіски Наталії Мошків	Вул. Саксаганського, 12б		2	М
Macremont	Вул. Басейна, 12		1	М
Салон краси "Кіка - стиль"	Вул. Антоновича. 18а		6	М
Салон краси Color Concept	Вул. Саксаганського, 45		6	М
	Разом		27	М
Заклади фінансування та кредитування				
Банк «Ощадбанк»	Бул. Тараса Шевченка, 1	об'єкт м ² норм. пл.	3/260	<u>ММ</u> М
PINBank	Бул. Тараса Шевченка, 5-7/29		1/220	<u>ММ</u> М
РАТ "IdeaBank"	Вул. Велика Васильківська, 15/2		1/120	<u>ММ</u> М
Альфа-Банк	Вул. Саксаганського, 14		2/200	<u>ММ</u> М
Укргазбанк	Вул. Шота Рутавелі, 40		1/95	<u>ММ</u> М

Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Рівень в системі обслуговування ¹
Укрсиббанк	Вул. Шота Рутавелі, 38		3/360	<u>ММ</u> М
ПриватБанк	Вул. Шота Рутавелі, 24		2/215	<u>ММ</u> М
	Разом		13/1470	<u>ММ</u> М
Установи дозвілля, клуби				
Національний музей “Київська картинна галерея”	Вул. Терещенківська, 9	заг.площа / відвід. за день	1411,8/597	М, ЖР
Галерея “Voloshyn Gallery”	Вул. Терещенківська, 13		259/110	М, ЖР
Музей Ханеків	Вул. Терещенківська, 15-17		2777/1174	М, ЖР
ТЦ “Пасаж”	Вул. Велика Васильївська, 18		895/582	М, ЖР
Художня галерея “Митець”	Вул. Велика Васильївська, 126		351/148	М, ЖР
Музична школа №1 ім. Стеценка	Вул. Антоновича, 196		325/85	М, ЖР
Бізнес-центр “Арена сіті”	Вул. Велика Васильївська, 1-3/2а		2987/1883	М, ЖР
Торговельний центр “Манжарн-плаза”	Вул. Басейна, 6		5190/3374	М, ЖР
Кінотеатр “Кінопанорама”	Вул. Шота Рутавелі, 19		2456/483	М, ЖР
Кінотеатр “Будинок кіно”	Вул. Саксаганського, 6		1458/712	М, ЖР
Школа англійської мови	Вул. Антоновича, 7		290/70	М, ЖР
Школа англійської мови	Вул. Саксаганського, 28		280/70	М, ЖР
	Разом		18 680/9288	М, ЖР
Спортивні та фізкультурно-оздоровчі установи				
Фітнес- клуб fitgy.x	Вул. Саксаганського, 40/85	м ² заг.пл. / відвід. за день	300/45	М
Фітнес-клуб Flexica stretching	Вул. Саксаганського, 45		270/37	М
	Разом		570/82	М
Інші заклади				
Туристична компанія “Поїхали з нами”	Вул. Скоропадського, 8	об’єкт	1	М
Готель “Прем’єр Палац”	Бул. Тараса Шевченка, 5-7/29		1	М
Відділення “Нова Пошта” №250	Вул. Євгена Чикаленка, 45/2		1	М

Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Рівень в системі обслуговування ¹
Відділення №7011 “Міст Експрес”	Вул. Велика Васильівська,2		1	М
Chance travel consult	Вул. Велика Васильівська,2		1	М
Туристична компанія Dream Country	Вул. Велика Васильівська,2		1	М
КП “Київкінофільм”	Бул. Тараса Шевченка,3		1	М
Туристичний оператор MIBS GROUP	Вул. Велика Васильівська,9/2		1	М
Туроператор “Музенідіс Тревел”	Вул. Велика Васильівська,9/2		1	М
Туристичне агенство IVTOUR	Вул. Шота Рутавелі, 15а		1	М
Адвокатська контора “Коннов і Созановський”	Вул. Шота Рутавелі, 23		1	М
Радіо “Люкс FM”	Вул. Скоропадського, 11/61		1	М
	Разом		12	М

Аналіз забезпеченості установами громадського обслуговування наведено в табл. 7.

Розрахунок установ та підприємств обслуговування населення

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Нове будівництво	
<i>Установи народної освіти</i>							
1	Дошкільні навчальні заклади	місце	34	370	485	Дит садок	Вул. Євгена Чикаленка, 33а Вул. Вул. Євгена Чикаленка, 33б-33в
2	Загальноосвітні школи	місце	114	1241	1875		
<i>Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи</i>							
4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	відвідувань за зміну	24	261	300	-	
5	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² загальної площі	70	762	570	-	
6	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	80	871	570	-	
<i>Установи культури і мистецтва</i>							
7	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля і аматорської діяльності	м ² площі підлоги	50	544	5694	-	
8	Кінотеатри та відеозали	місце	12	131	2213	-	
9	Культові споруди	м ² загальної площі	-	-	9072	-	
<i>Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування</i>							
10	Магазини продовольчих і непродовольчих товарів	м ² торгової площі	245,2	2670	1773	-	

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Нове будівництво	
11	Підприємства громадського харчування	місць	7	76	1540	-	
12	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення	робочих місць	2	22	27	-	
13	Пральня самообслуговування	кг білизни за зміну	10	109	-	-	
14	Хімчистка самообслуговування	кг речей за зміну	4	44	-	-	
<i>Кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку</i>							
15	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	2	1	-	
16	Відділення і філіали ощадного банку комерційні банки	опер. місце	1 операційне місце на 1-2 тис. осіб	11	22	-	
<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	-		

1.7 Аналіз рівня благоустрою і озеленення території, забезпечення місцями паркування

На території проектування існує декілька проблем у сфері благоустрою. Однією з основних проблем є нестача зелених насаджень і облаштованих майданчиків для відпочинку, спортивних, ігрових. Також проблемою є недостатня кількість паркувальних місць, що призводить до незручностей для водіїв, які вимушені шукати місця для стоянки далеко від місця проживання (див. табл. 8).

Таблиця 8

Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків житлової забудови

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв. м/1 особу	Забезпеченість		
			Розрахункова, м ²	Існуюча, м ²	Потреба, м ²
1	Озеленені території, пішохідні доріжки (без урахування територій шкіл та дошкільних навчальних закладів)	6,0	65 328	16 992,7	48 335,3
2	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	7 621,6	3 300,5	4 321,1
3	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,2	2 177,6	1 776,75	400,85
4	Майданчики для господарських цілей	0,1	1088,8	-	1088,8
5	Майданчики для збирання побутових відходів	за розрахунком*	762,2	-	762,2
6	Майданчики для виховування домашніх тварин	0,3	3 266,4	-	3 266,4
7	Майданчики для стоянки автомашин **	0,8	8 710,4		
8	Майданчики для занять фізкультурою	0,2	2 177,6	1 595,3	582,3

На території наявні різні типи зелених насаджень. Парк загального користування є важливим центром відпочинку. На вул. Рогнідинська, 3 розташована невелика скверна зона. Озеленення обмеженого користування на прибудинкових територіях та біля громадських закладів включає в себе дерева, чагарники та газони. Крім того, вздовж вулиць та у межах розв'язок розташовані смугові захисні і декоративні насадження. Зелені насадження в межах існуючої багатоквартирної

забудови відіграють важливу роль у покращенні якості життя мешканців, забезпечуючи свіже повітря та комфорт.

Територія відзначається низьким рівнем озеленення вулиць та дворових просторів, який становить 1,5 м² на одну особу. Це значно нижче вимог чинних нормативів, що рекомендують не менше 25% зелених насаджень або 6 м² на особу, у житлових кварталах.

Щодо паркувальних місць для житлової забудови, вони визначаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019. Зокрема, для центральної зони міста Києва з розрахунку 1/0,8 місця постійного зберігання на 1 квартиру та 0,15 місця гостювої автостоянки на 1 квартиру. За цими нормами для однокімнатних квартир застосовується коефіцієнт 0,5, що враховується при розрахунках загальної кількості паркувальних місць.

Таблиця 9

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

Квартал	Загальна кількість квартир	Чисельність населення (кільк. осіб)	Місця постійного зберігання, машино-місць		Гостюві стоянки, машино-місць	
			Розрахункові	Існуючі	Розрахункові	Існуючі
1	244	639	195	-	37	37
2	328	859	262	60	49	29
3	169	445	135	405	25	16
4	107	281	86	-	16	57
5	524	1373	419	-	79	41
6	380	994	304	-	57	50
7	721	1888	577	-	108	45
8	858	2184	686	-	129	61
9	592	1550	474	-	89	36
10	231	605	185	-	35	58
Разом	4181	10888	3323	465	624	430

1.8. Планувальні обмеження

З урахуванням планувальних обмежень, які стосуються охорони культурної спадщини, територія проектування знаходиться в межах історичного ареалу міста. Це означає, що будівництво та розробка нових проектів повинні дотримуватись вимог збереження традиційного характеру середовища. Особлива увага приділяється збереженню і раціональному використанню території об'єктів забудови, їх містоформуєчій ролі, що є пріоритетним напрямом у містобудівній діяльності в межах історичних ареалів.

Крім того, район також знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із урахуванням умов безпеки польотів. Це означає, що будівельні проекти повинні враховувати обмеження на висоту споруд, щоб не порушувати норми безпеки повітряних рухів.

Частину існуючих житлових будинків також оточують санітарно-захисні зони існуючих гаражів, автостоянок, комунально-складських підприємств та залізниці. Ці зони призначені для забезпечення відповідного використання територій з урахуванням санітарних і екологічних вимог.

Існуючі санітарно-захисні зони::

автостоянка – 25-35 м (ДСП 173-96, додаток №10);

гаражі – 15 м (ДСП 173-96, додаток №10);

АЗС – 50 м (ДСП 173-96, п. 5.32);

котельня - 50 м (ДСП 173-96, додаток №4);

Загальна увага до цих обмежень відіграє важливу роль у збереженні історичного та архітектурного надбання міста, забезпеченні безпеки і комфорту мешканців, а також у збалансуванні розвитку містобудівних проектів з врахуванням потреб інфраструктури.

1.9. Основні техніко-економічні показники

Таблиця 10

Основні техніко-економічні показники житлової забудови мікрорайону / групи кварталів

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Кількість
1	Кількість будинків	одиниць	186
2	Кількість квартир	одиниць	4181
3	Загальна площа квартир	м ²	314748,5
4	Чисельність мешканців	осіб	10888
5	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	28,9
6	Територія житлової забудови	га	27,61
7	Мікрорайонна територія	га	31,67
8	Щільність населення	осіб/га	343,8

Висновок

Район забудови, що розглядається, має кілька ключових проблем:

- Деякі забудови потребують ремонту або модернізації через їх старіння або погіршення технічного стану
- Відсутність достатньої кількості паркувальних місць як для тимчасового, так і для постійного зберігання автотранспорту, що ускладнює щоденне життя мешканців і водіїв, які проїжджають у район.
- Деякі історичні або культурні об'єкти перебувають у критичному стані аварійності, що потребує негайних заходів з їх реставрації і збереження
- Наявність незавершених будівельних об'єктів створює функціональні проблеми району, а також може негативно впливати на безпеку та якість життя мешканців
- Комунальні та громадські території часто використовуються неефективно або відхиляються від основного призначення, що призводить до неоптимального використання землі та ресурсів
- Відсутність зелених насаджень погіршує якість життя мешканців не забезпечуючи достатньої кількості простору для відпочинку та зменшення впливу забруднення повітря
- Наявні заклади, що обслуговують населення, часто не відповідають сучасним вимогам і потребам мешканців, що впливає на їхній комфорт та доступність до необхідних послуг
- Частина території знаходиться в санітарно-захисних зонах, що обмежує можливості для будівництва та розвитку, враховуючи санітарні та екологічні вимоги

2. Пропозиції по реконструкції кварталів

В рамках проекту пропонується комплекс реконструкційних заходів через дефіцит об'єктів, які обслуговують населення, а саме дошкільних закладів. Також враховується необхідність збереження традиційного історичного середовища району, що вимагає відповідної уваги при плануванні та реалізації проекту. Крім того, враховується санітарно-гігієнічні вимоги, які є ключовим чинником при впровадженні нових та удосконаленні існуючих інфраструктурних об'єктів.

2.1. Заходи по реконструкції території проектування

Модернізація існуючого житлового фонду історичної цінності.

Запропоновано модернізацію існуючого житлового фонду, зокрема для існуючої житлової забудови історичної цінності. Цей процес передбачає відновлення первісного вигляду будівлі шляхом збереження і реставрації автентичних матеріалів та конструкцій, а також застосування новітніх технологій та матеріалів для їх зміцнення і забезпечення їхньої довговічності.

Реалізація комплексу заходів, передбачених проектними рішеннями, сприятиме збільшенню загальної житлової площі з 481808,8 до 490392,9 м².

Можливе зростання кількості мешканців району до 11,143 тис. осіб.

Проектні рішення включають такі аспекти: реконструкцію фасадів, відповідно до історичного періоду будівлі, реставрацію інтер'єрів для збереження оригінальних елементів, створення сучасних ландшафтних рішень, що гармонійно доповнюють історичний характер будівлі.

Модернізація існуючого дитячого садка.

На території проектування у західній частині кварталу, який розташований між вул. Скоропадського, Володимирська, Антоновича та Саксаганського, існує територія закинутого дитячого садка.

У процесі реконструкції виконуються такі етапи: розробка проекту з урахуванням потреб закладу, включаючи планування приміщень, виконання будівельних і ремонтних робіт, покращення інтер'єру за допомогою сучасних

матеріалів і технологій, а також впровадження ландшафтних рішень для створення безпечного та затишного середовища для дітей.

Модернізація дитячого садка спрямована на створення стимулюючого та безпечного середовища для всебічного розвитку дітей, підвищення якості освіти та задоволення потреб сучасного суспільства

Модернізація існуючого житлового фонду.

На території південної частини кварталу, який розташований між вул. Саксаганського, Володимирська, Жилянська та Антоновича, існує територія яку пропонується реконструювати для будівництва 5-ти поверхового житлового комплексу на 144 квартири (№ 15 за експлікацією).

Проектні рішення включають у себе розміщення майданчиків благоустрою, розробку оптимальних транспортних розв'язків, включаючи широкі в'їзні і виїзні шляхи, зручне розташування підземного паркінгу для постійного та тимчасового зберігання автомобілів, розробку пішохідних зон для зручного переміщення мешканців, а також озеленення території, що включає посадку дерев, чагарників, створення газонів та квітників.

Комплексне планування цих проектних рішень дозволяє створити гармонійне, ефективне та естетичне середовище для життя та відпочинку, сприяючи збереженню природних ресурсів і підвищенню якості життя в цілому.

2.2. Містобудівний розрахунок проєктованих об'єктів

Ділянка реконструкції 1. Комплекс будинків Міхельсона

На земельній ділянці площею 5715 м² передбачається реставрація будинків:

Два з них 5-поверховий та інші два 4-поверхові.

Усього в будинках нараховано 98 квартир.

Враховуючи нормативні вимоги до житлової площі, які становлять 2.6 м² на особу, то на цій ділянці житимуть 255 осіб.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 для центральної планувальної зони міста, кількість паркувальних місць для мешканців відповідає кількістю квартир. В даному випадку це 98 місць, з яких 15 передбачаються для гостьових автівок.

Також запроектовано відновлення фасадів, що відповідають історичному стилю цього комплексу, застосовуючи традиційні технології. Планується створення зон відпочинку з сучасним ландшафтним дизайном, озеленення території та влаштування парковочних майданчиків для зручного заїзду і виїзду автотранспорту.

Ділянка реконструкції 2. Дитячий садок

Площа ділянки сягає 3736 м²

Кількість дітей складає 90 осіб.

Ігрові майданчики можуть складати 63 м².

На реконструкцію території для дитячого садка передбачено комплекс заходів з метою поліпшення умов для дітей та забезпечення їхньої безпеки й комфорту. Спершу планується впровадити сучасні місця для гри та відпочинку, такі як нові ігрові майданчики з безпечним покриттям та ергономічними конструкціями. Для забезпечення безпеки малюків передбачається встановлення огорожі з надійних матеріалів, яка відокремлює дитячий майданчик від інших частин території.

Крім того, планується оновлення ландшафтного дизайну з використанням відповідних рослинних композицій та зелених насаджень для створення природної та затишної атмосфери. Це включає в себе висадку дерев, кущів та квітників, які сприятимуть естетичному оновленню території та покращенню її екологічного стану.

Крім того, реконструкція передбачає укладання нового покриття на дитячих майданчиках, що забезпечить безпеку та комфорт при грі дітей. Також буде враховано енергоефективність усіх систем, що будуть використовуватися на території дитячого садка, для зменшення енергоспоживання та зниження впливу на навколишнє середовище.

2.3. Перспективний житловий фонд та розселення

Перспективна чисельність населення в межах території проектування складається з:

- чисельності населення в кварталах існуючої багатоповерхової забудови – орієнтовно 10.888 тис. осіб (табл. 5);
- чисельності населення в проєктних житлових групах багатоповерхової забудови орієнтовно 630 осіб.

На перспективу орієнтовна чисельність населення багатоповерхової забудови в межах території проектування буде складати 11,518 тис. осіб.

Таблиця 11

Показники існуючого та перспективного житлового фонду, чисельності населення в кварталах існуючої багатоповерхової забудови

Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку, кв м	Загальна площа квартир, кв.м	Кількість квартир, шт.	Розрахункова чисельність населення, осіб
Існуючий житловий фонд					
Всього	954	481808,8	314748,5	4181	10888
Проектний житловий фонд					
Всього	38	22325,2	14584,3	242	630
Разом	992	504134	329332,8	4423	11518

На кінець розрахункового періоду передбачається збільшення середньої щільності населення до 170 осіб на гектар, що становить лише 0,99 відсотка в порівнянні з поточним рівнем. Це дозволить зберегти притаманний комфорт внутрішньоквартального простору цього району.

У проєктних житлових будинках передбачено розміщення вбудованих і прибудованих приміщень для обслуговування населення загальною площею 4671 кв. м. (Детальні показники наведені в таблиці 12).

Таблиця 12

Показники проєктних вбудовано–прибудованих приміщень

№ за експл.	Назва	Одиниця виміру	Значення показників
	1. Громадський комплекс в першому поверсі житлового будинку експлікаційний №15, у тому числі:	кв. м	300
	- магазин продовольчих товарів	кв. м торг. площі	70
		роб. місьць	3
	- магазин непродовольчих товарів	кв. м торг. площі	100
		роб. місьць	5
	- приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв. м заг. площі	200
		роб. місьць	9
	- приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв. м заг. площі	300
		роб. місьць	10
	- салон краси	кв. м заг. площі	65
		роб. місьць	3
	- стоматологія	кв. м заг. площі	150

№ за експл.	Назва	Одиниця виміру	Значення показників
		роб. місць	8
	- приймальні пункти побутового обслуговування (для хімчистки, прання білизни, ремонту одягу, взуття тощо)	роб. місць	3

Розрахунок щільності населення

Щільність населення в існуючій багатоповерховій житловій забудові визначена на основі чисельності населення та території кварталу і становить 168 осіб/га. Прогнозована щільність населення складатиме 170 осіб/га.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, щільність населення житлового кварталу з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення повинна знаходитися в діапазоні від 180 до 450 осіб/га. Проектне рішення відповідає чинним нормам і забезпечує відповідність встановленим стандартам щодо щільності населення в міському середовищі.

2.4. Розрахунок потреби та розміщення закладів дитячої дошкільної освіти і шкіл

Ємність дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл визначається на підставі прогнозування демографічної структури населення, зокрема дітей дошкільного та шкільного віку. Згідно з вищезгаданим розрахунком, на кожні 1,000 осіб припадає 34 місця у дошкільних навчальних закладах та 114 місць у загальноосвітніх школах.

У межах території проектування, що охоплює радіус пішохідної доступності до 800 метрів, наявні такі заклади освіти: середня загальноосвітня школа №33 з вмісткістю на 85 учнів, якою відвідується 75 учнів; спеціалізована школа №87 з численністю 450 учнів; а також два ліцеї, де навчається усього 670 учнів (див. таблицю 13). Ця інформація є відповідною до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та відображає забезпеченість освітніми закладами в міському середовищі).

Таблиця 13

Показники існуючих закладів освіти

№ за експл.	Назва об'єкту	Адреса	Місткість, учнів	
			проектна	фактична
	ДНЗ №	Вул. Євгена Чикаленка, 33а-33б Вул. Шота Руставелі, 6	370	485

		Вул. Велика Васильківська, 366 Вул. Володимирська, 77а Вул. Володимирська 89а		
	СЗШ №	Вул. Шота Руставелі, 3 Вул. Антоновича, 4/6 Вул. Володимирська, 79б Вул. Жилянська, 38	1241	1875

Загальна розрахункова потужність існуючих шкіл складає 1875 місць. Фактична відвідуваність цих закладів становить 1390 учнів, що відповідає 74% загальної потужності. Вільних місць зараз доступно 485, що задоволення потреби нових житлових комплексів необхідно додатково 1241 місце в школах і свідчить про забезпеченість закладами шкільної освіти

2.5. Розрахунок потреби в місцях постійного зберігання легкових автомобілів.

Згідно з ДБН Б.2.2-12 для центральної зони м. Києва, потреба в машино-місцях постійного зберігання для мешканців новобудов, на першу чергу, складатиме 242 машино-місця, розрахованих для одно-, дво- та більш ніж двох кімнатних квартир. Ці місця будуть розташовані в підземних паркінгах нових будинків. Загальна потреба для мешканців розглянутого району, враховуючи існуюче населення, становитиме 4423 машино-місця.

Загальна ємність об'єктів постійного паркування складатиме 4423 машино-місця. За поточною оцінкою, рівень забезпечення цих місць становить лише 25%, що означає дефіцит у 3286 машино-місць, які необхідно забезпечити для відповіді на потреби місцевого населення.

У новому житловому фонді заплановано будівництво 248 квартир. Згідно з ДБН Б.2.2-12 для центральної зони м. Києва, це означає, що потреба в паркомісцях для мешканців цих будинків складатиме 248 машино-місць.

Загальна потреба мешканців району в місцях постійного паркування на перспективу, включаючи населення існуючого житлового фонду, ще треба точно визначити. Деталізація цих показників наведена в таблиці 14, яка також охоплює потребу в місцях постійного та тимчасового зберігання автомобілів для мешканців у даному районі.

Місця постійного та тимчасового зберігання автомобілів

Вид забудови	Загальна кількість квартир	Чисельність населення, осіб.	Необхідна кількість машино-місць	Гостьові стоянки машино-місць
Існуюча забудова				
Багатоповерхова	4181	10888	3323	624
Проектна забудова				
Багатоповерхова	242	630	206	36
Разом	4423	11518	3529	660

Постійне зберігання автомобілів для існуючої забудови планується у багатоповерхових надземних та підземних паркінгах на загальну кількість 3529 машино-місць. Місця для тимчасового зберігання автомобілів передбачені на відкритих майданчиках поруч із житловими будинками.

Для забезпечення постійного зберігання автомобілів мешканців новобудов необхідно буде 242 машино-місць. У проектах житлових будинків передбачено будівництво підземних паркінгів для цієї цілі.

Проект передбачає повне задоволення потреби в місцях постійного зберігання автомобілів для мешканців новобудов та місцях тимчасового зберігання для відвідувачів громадських закладів.

2.6. Пропозиції щодо благоустрою території

На територіях зелених насаджень або на майданчиках, де раніше розташовувалися боксові гаражі, пропонується створення додаткових спортивних і дитячих ігрових майданчиків, а також майданчиків для відпочинку, відповідно до вимог нормативних показників.

Реновація житлових кварталів передбачає проектування внутрішньо-квартального озеленення з обмеженим доступом та реконструкцію загальнодоступних зелених насаджень (паркових зон), щоб забезпечити санітарно-гігієнічне благополуччя мешканців та відповідні умови для відпочинку.

Відповідно до чинних нормативів (ДБН Б.2.2-12), озеленення житлових районів має становити не менше 40% або 6 м² на особу. З урахуванням прогнозої

кількості мешканців проектованої території - 11,518 осіб, загальна площа озелених зон житлових кварталів повинна скласти 6.9 га.

Для забезпечення оптимальних умов проживання населення було проведено розрахунок необхідної площі озелених територій відповідно до нормативів ДБН Б.2.2-12 (див. табл. 15).

Таблиця 15

Розрахунок озелених територій обмеженого користування

Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН	Необхідно озелених територій для перспективного населення (га)	Чисельність населення, тис. осіб		Існуюча забезпеченість, кв. м	Запроектовано, кв. м
			існуюча	перспективна		
Зелені насадження в межах кварталу, що проектується	6	6.9	10888	11518	16992,7	8809

Пішохідні маршрути по території мають бути організовані таким чином, щоб забезпечити зручний доступ до ключових об'єктів, таких як зупинки громадського транспорту, дитячі дошкільні заклади, загальноосвітня школа, мікрорайонний центр обслуговування та громадський центр районного значення, а також до об'єктів загальноміського значення та паркових зон. Для приведення існуючої пішохідно-транспортної інфраструктури до відповідності нормативам необхідно вжити комплекс заходів.

Проект передбачає реалізацію ряду заходів щодо благоустрою, зокрема, приведення внутрішньоквартальних проїздів до нормативних вимог та реконструкцію системи зелених насаджень. Планується створення скверів мікрорайонного значення поруч з певними об'єктами, з використанням малих архітектурних форм, лав, світильників та іншої інфраструктури. Це дозволить ефективно організувати прилеглу до паркових зон територію та створити єдиний композиційний простір навколо заданих об'єктів.

Прибудинкові території

Функціональне використання прибудинкових територій є ключовим аспектом, який визначає комфорт, безпеку і естетичну привабливість середовища, в якому живуть мешканці. Кожна зона на прибудинковій території повинна бути спланована таким чином, щоб максимально задовольняти потреби всіх вікових груп і забезпечувати різноманітні функції.

Елементи житлової території повинні бути розраховані відповідно до норм ДБН Б.2.2-12:2019 для забезпечення відповідності проєктному функціональному призначенню.

Таблиця 16 містить розрахункові показники прибудинкових майданчиків.

Таблиця 16

Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків проєктної житлової забудови

№ п/п	Майданчики	Розрахункові показники для існуючого населення, кв. м	Розрахункові показники для перспективного населення, кв. м	Передбачається додаткове будівництво, кв. м
1	Ігрові майданчики для дітей	7621,6	8062,6	
2	Майданчики для відпочинку дорослого населення	2177,6	2303,6	
3	Майданчики для збирання побутових відходів	762,2	806,3	
4	Майданчики для тимчасової стоянки автомашин	8710,4	9214,4	
5	Майданчики для занять фізкультурою	2177,6	2303,6	

2.7.Висновки

Проєктними пропозиціями було запропоновано озеленення території, облаштування зон відпочинку, дитячих та споривних майданчиків, створення пішохідних доріжок, будівництво нових паркувальних місць, організацію підземних та надземних паркінгів, що дозволило вирішити такі проблем, як недостатнє озеленення, відсутність зручних і безпечних місць для відпочинку, ігрових та спортивних занять, покращити умови для паркування та зручність пересування пішоходів, привести до привабливого та функціонального середовища, а також підвищення загального рівня безпеки та екологічної стабільності території.

Перелік пропонованих реконструктивних заходів наведено у переліку в табл.

17.

Таблиця 17

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

№ за експлікацією	Назва об'єкту/заходу	Площа ділянки, га	Площа забудови, га	Поверховість	Загальна площа, м2
1	Комплекс будинків Міхельсна	0.57	0.27	4-5	5715
2	Дитячий садок	0.14	0.05	2	457
3	Дитячий садок	0.33	0.06	2-3	3349
№ за експлікацією	Назва об'єкту/заходу	Площа ділянки, га	Площа забудови, га	Поверховість	Загальна площа, м2
4	Житловий будинок	0.04	0.03	6	359
5	Житловий комплекс	0.43	0.11	5	4324
6	Житловий комплекс	0.2	0.12	4-6	2019
7	Житловий будинок	0.04	0.02	4	370
8	Житловий будинок з благоустроєм	0.13	0.04	3	1304
9	Житловий будинок з благоустроєм	0.21	0.05	4	2118
10	Дит садок	0.37	0.06	2	3736
11	Житловий будинок з благоустроєм	0.14	0.05	4	1427
12	Громадський будинок	0.17	0.1	4	1724
13	Громадський будинок	0.08	0.05	6	810
14	Громадський будинок	0.07	0.06	6	697
15	Житловий комплекс	1.26	0.2	5	12572

БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Території	Існуючий стан		Проектний стан	
		Площа, га	%	Площа, га	%
	Територія в межах проекту	67.7	100	67.7	100
	у тому числі:				
1	- житлова забудова	27.61	41	28,34	42
2	- ділянки установ і підприємств обслуговування	16.6	25	17,8	26
3	- зелені насадження загального користування	6.4	9	6.4	9
4	- вулиці в межах червоних ліній	15.3	24	15.3	24
5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, транспорту тощо)	0.21	1		1

Література

1. ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" – Київ. Мінрегіон, 2019. URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>
2. Довідник проектувальника. Містобудування. – Київ. Укрархбудінформ, 2001.
3. ДБН Б.1-3-97. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів. Держбуд України. – Київ. – 1997. - 37 с. URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_b_1_3_97/1-1-0-342
4. Державні будівельні норми України: Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів. ДБН В.2.3-5-2018. – К.: Держбуд України, 2018. – 51 с. - Чинний з 1 жовтня 2001 р. [<https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2018/08/DBN-V23-5-2018.pdf>]
5. Державні будівельні норми України: Споруди транспорту. Автомобільні дороги. ДБН В.2.3-4-2000. – К.: Держбуд України, 2001. – 85 с. - Чинний з 1 жовтня 2000 р. URL: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-210>
6. Державні будівельні норми України: Системи містобудівної документації. Порядок створення і ведення містобудівельних кадастрів населених пунктів. ДБН Б.1-1-93: Вид. офіц. – К.: Мінбудархітектури України, 1994. – 164 с. Чинний з 1 грудня 1994 р. URL: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/>

-1-0-234

7. ДСТУ Б А.2.4-6:2009 «Правила виконання робочої документації генеральних планів» - Київ, Мінрегіонбуд України, 2009 р. URL: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dstu/5-1-0-45>
8. <http://library.knuba.edu.ua/>
9. kyiv-landuse.com
10. <http://kievgenplan.grad.gov.ua/uk/>
11. resource.history.org.ua
12. <https://www.guoks.gov.ua/>
13. <http://municipal.kiev.ua/kiev/> 7
14. <https://wikimapia.org>
15. Вибіркова реконструкція кварталів житлової забудови: методичні вказівки до виконання курсового проєкту / уклад.: Л.О. Апостолова-Сосса. – Київ: КНУБА, 2023. – 52с
16. Міське зелене будівництва: методичні вказівки до виконання практичних занять / уклад. : Л.О. Апостолова-Сосса, К.В. Осипенко. – Київ: КНУБА, 2022.-24 с.
17. <https://core.ac.uk/download/pdf/33754189.pdf>
18. <https://repository.knuba.edu.ua/server/api/core/bitstreams/578c6662-63d1-44a7-bcc1-039e8ce30c86/content>
19. Реконструкція житлової забудови. Техніко економічне обґрунтування: навч. посібник / Є.Є. Клшниченко. – Київ: КНУБА, 2000 - 248 с.
20. Крумеліс Ю.В. Визначення фізичного зносу житлової забудови: методичні вказівки до виконання індивідуальних завдань – Київ: КНУБА, 2000 – 25 с.

Рецензія

на кваліфікаційну роботу бакалавра

здобувача Рикової Владислави Богданівни

факультету Урбаністики та просторового планування

спеціальності Будівництво та цивільна інженерія

освітньої програми Міське будівництво та господарство

Тема роботи «Реконструкція території кварталу в межах вул. Велика Васильківська, Рогнідинська, Шота Руставелі і Саксаганського м.Києва»

Обсяг роботи пояснювальна записка 60, креслень 12 аркушів

Висновок про відповідність завданню: робота виконана в повному обсязі, відповідно до завдання

Актуальність обраної теми покращення якості життя мешканців, створення приємного і безпечного міського середовища із збереженням культурної спадщини

Використання у роботі сучасних досягнень науки і техніки у роботі було застосовано сучасні методи та принципи дослідження для аналізу території проектування відповідно до чинних будівельних нормативів; для вирішення поставлених завдань використано сучасне програмне забезпечення

Використання у роботі комп'ютерних технологій подано на графічних матеріалах

Практичне значення роботи полягає у тому, що вона надає конкретні рекомендації та рішення щодо реконструкції території кварталу

Якість оформлення роботи Пояснювальна записка та графічні матеріали оформлені якісно з використанням сучасних технологій

Зауваження та побажання Є окремі неточності редакційного характеру

Загальний висновок стосовно відповідності роботи освітньому ступеню Представлена на рецензію атестаційна робота бакалавра відповідає завданню та вимогам, які поставлені до бакалаврських робіт за спеціальністю 192 «Будівництво та цивільна інженерія» ОПП „Міське будівництво та господарство”. Здобувач Рикова В.Б. заслуговує присвоєння кваліфікації „бакалавр”

Рекомендована оцінка «Відмінно» 98А

Рецензент Шилова Т.О. / 

(прізвище, ініціали)

(підпис)

Посада, місце роботи доцент кафедри міського будівництва КНУБА

“ 25 ” 06 2024 р.

РЕЗЮМЕ (SUMMARY) до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:		Рикова Владислава Богданівна Рикова (ПІБ здобувача українською та англійською)	
ЗВО	<i>Київський національний університет будівництва і архітектури</i>		
Тема (українською та англійською)	<i>Реконструкція території кварталу в межах вул. Велика Васильківська, Рогнідинська, Шота Руставелі і Саксаганського Reconstruction of the block area within Velyka Vasylkivska Street, Rohnidynska Street, Shota Rustaveli Street, and Saksahanskoho Street.</i>		
Освітній ступінь	<i>Бакалавр</i>		
Факультет	<i>Урбаністики та просторового планування</i>		
Випускова кафедра	<i>Міського господарства</i>		
Спеціальність	<i>192 «Будівництво та цивільна інженерія»</i>		
Освітня програма	<i>Міське будівництво та господарство</i>		
Керівник	<i>доц. Апостолова-Сосса Л. О.</i>		
Обсяг роботи:	<i>пояснювальна записка, стор.</i>	<i>розділів</i>	<i>креслень формату А3</i>
	<i>58</i>	<i>2</i>	<i>12</i>
Розділ 1	<i>Містобудівний аналіз території</i>		
Розділ 2	<i>Пропозиції по реконструкції кварталів</i>		
Висновки по роботі:	<i>Проведена реконструкція території кварталу в межах вулиць Велика Васильківська, Рогнідинська, Шота Руставелі та Саксаганського сприяла покращенню інфраструктури і зонуванню земельного використання.</i>		
Ключові слова: Keywords:	<i>Реконструкція, квартал, територія, міське будівництво, озеленення, зонування, житлова забудова, інфраструктура Reconstruction, quatered, territory, urban construction, landscaping, zoning, residential building, infrastructure</i>		

Здобувач: Рикова В. Б.

Керівник: доц. Апостолова-Сосса Л. О.

“25” 06 2024р