

Міністерство освіти і науки України
УЖГОРОДСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Кафедра міського будівництва і господарства

РЕКОНСТРУКЦІЯ СЕЛЬБИЩНИХ ТЕРИТОРІЙ МІСТА

Методичні рекомендації
до виконання курсового проекту
з дисципліни «Реконструкція забудованих територій»
(для студентів за напрямком 192 «Будівництво та
цивільна інженерія»)

Ужгород 2024

УДК 711.1

Укладач: Н.Ю.Кіс, канд. техн. наук, доцент

Рецензент: Й.М.Голик , канд. техн. наук, доцент

Відповідальний за випуск Н.Ю.Кіс, канд. техн. наук, доцент

Затверджено на засіданні кафедри міського будівництва, протокол №8
від 25.03.2024

Видається в авторській редакції.

Реконструкція сельбищних територій міста: Методичні рекомендації до виконання курсового проекту з дисципліни «Реконструкція забудованих територій» (для студентів за напрямком 192 «Будівництво та цивільна інженерія») / Уклад.: Н. Ю. Кіс. – Ужгород, УжНУ, 2024. – 27с.

Містить основні рекомендації до реконструкції житлової забудови різних районів міста; освоєння методики обстеження і реконструкції сельбищних територій; отримання навичок приймати науково обґрунтовані рішення щодо реконструкції міських територій різного призначення і підвищення комфортних умов проживання населення

ЗМІСТ

.....	
Вступ	4
1. Вимоги до виконання курсового проекту	5
2. Передпроектний аналіз території	7
3. Оцінка містобудівної якості території та забудови. Пропозиції щодо реконструкції.....	15
Додатки	21

ВСТУП

В даний час реконструкція міст дуже актуальна у всьому світі. Швидкими темпами змінюють свій вигляд масиви забудови в Середній і Східній Європі. До 50% житлової забудови від загальних обсягів здачі щорічного житла реконструюється в Україні. При цьому перебудовується і старий опорний фонд - центральна частина міста та будівлі індустріальної забудови, п'ятиповерхові панельні і блокові будинки. Реконструкція міст - один з головних напрямків вирішення житлової проблеми, а поліпшення комфортності проживання населення – найважливіша задача сучасного містобудування.

Мета проекту: вироблення умінь і навичок використання нормативної і довідкової літератури, ознайомлення зі змістом і задачами реконструкції житлової забудови різних районів міста; розвиток навичок містобудівного аналізу; освоєння методики обстеження і реконструкції житлових територій; придбання навичок приймати науково обґрунтовані рішення щодо реконструкції міських територій різного призначення і підвищення комфортних умов проживання населення.

1. ВИМОГИ ДО ВИКОНАННЯ КУРСОВОГО ПРОЕКТУ

Реконструкція міста є історично обумовлений об'єктивний постійно діючий процес вирішення протиріч між соціальними й економічними вимогами; розвитку й удосконалювання сформованої структури міста й окремих складових його елементів, зв'язаний з послідовною зміною всього матеріального життєвого середовища

Підбирають найбільш цікаву в планувальному відношенні частину житлової групи за узгодженням з керівником проекту.

Робота над проектом розпочинається з обстеження території забудови, тобто виконується передпроектний аналіз території. Метою обстеження є одержання інформації про містобудівні умови і експлуатаційні якості існуючої забудови, якість благоустрою території, історико-архітектурну цінність забудови, стан будинків та інженерних систем, системи соціально-побутового обслуговування.

Наступним етапом є обробка даних обстеження та перенесення їх на карту. Для цього виконують функціональне зонування території, зведення результатів обстеження до таблиці техніко-економічних показників, та порівняння отриманих даних із нормативними вимогами.

Останнім етапом курсового проекту, є розробка пропозицій по реконструкції. Розраховують і розроблюють варіант реконструкції території – вид реконструктивних заходів, на місці знесених некапітальних споруд і будинків, що втратили експлуатаційну придатність, пропонують нове будівництво, для існуючих будинків показують надбудови, прибудови і т.д. На ділянці території показують планування площадок, доріжок, розставляють малі архітектурні форми. Показують озеленення по різних породах; експлікацію площадок і специфікацію зелених насаджень, а також умовні

При виконанні курсового проекту враховуються дані обстеження, які

складають під час практичних занять – картограми житлового фонду в масштабі 1:2000: опорний план, схема історико-архітектурної цінності, картограма фізичного зношення забудови, схема функціонального зонування і соціально-побутового обслуговування, схема транспортного і пішохідного руху, аналіз містобудівної якості забудови та території, аналіз фізичної безбар'єрності території, схема потенційних об'єктів реконструкції. Курсовий проект складається з графічної частини і пояснювальної записки. **Графічна частина** – складають схему генерального плану території до реконструкції, фрагменти реконструкції і благоустрою території (виконується на декількох листах креслярського паперу формату А3, А2, або на одному форматі А1 у М 1:500).

Ситуаційна схема. Виконують у масштабі 1:50000 На ній показують місце розташування проектованої території в системі міста, району. На схему наносять основні магістралі, вулиці що обмежують територію. Найбільш чітко і яскраво виділяють територію, проектування

Пояснення до проекту: Робота над проектом розпочинається з аналізу функціонального використання території, обстеження території забудови, тобто виконується передпроектний аналіз території.

Метою обстеження є одержання інформації про містобудівні умови і експлуатаційні якості існуючої забудови, якість благоустрою території, історико-архітектурну цінність забудови, стан будинків та інженерних систем, вулично-дорожньої мережі, системи соціально-побутового та культурного обслуговування, мережі об'єктів озеленення

Наступним етапом є обробка даних обстеження та виконання креслень. Виконують опорний план, функціональне зонування території, зведення результатів обстеження до таблиці техніко-економічних показників, та порівняння отриманих даних із нормативними вимогами, виявлення основних містобудівних конфліктів, соціально-планувальну організацію території, схему вулично-дорожньої мережі та пішохідного руху.

Останнім етапом курсового проекту, є розробка пропозицій по реконструкції. Пропонують вид реконструктивних заходів: на місті знесених некапітальних споруд і будинків, що втратили експлуатаційну придатність, пропонують нове будівництво, для існуючих будинків показують надбудови, прибудови і т.д. ; на ділянці території показують планування площадок, доріжок, розставляють малі архітектурні форми; показують озеленення по різних породах; експлікацію площадок і специфікацію зелених насаджень... (на вибір)

При виконанні курсового проекту враховуються дані обстеження, які складають під час практичних занять.

Вимоги до оформлення:

1. Креслення виконується на аркушах формату А3. Перелік обов'язкових креслень: опорний план території, функціональне зонування території, схема громадського обслуговування території та схема вулично-дорожньої мережі (можна суміщено), пропозиції щодо реконструкції території.
2. Пояснювальна записка виконується на одній стороні аркушів білого паперу формату А4, з полями :зліва і справа – не менше 3 мм; зверху і знизу – не менше 10 мм; абзац – 12 – 15 мм, шрифтом Times New Roman чорного кольору прямого накреслення через півтора міжрядкові інтервали кеглем 14
3. Представляється робота на аркушах, зшитими в один альбом.

Контроль виконання курсового проекту здійснюється протягом семестру Наприкінці семестру всі завдання мають бути зброшуровані і підписані викладачем, курсова роботи в повному складі захищається студентом.

2. ПЕРЕДПРОЕКТНИЙ АНАЛІЗ ТЕРИТОРІЇ

Розміри і функціонально-планувальна організація району реконструкції визначаються склалася плануванням і забудовою, а також новими потребами

міста. Проект реконструкції ґрунтується на детальному обстеженні території, виявленні опорного фонду і охоронних зон, установ культурно-побутового обслуговування і підприємств, натурному вивченні режиму експлуатації внутрішньо квартального простору.

2.1 Обстеження системи соціально-побутового обслуговування

Метою обстеження системи соціально-побутового обслуговування є уточнення місць розташування установ, відповідність їх планування та місць завантаження, діючим нормативним вимогам.

У процесі обстеження системи обслуговування виявляються місця розташування, місткість і технічний стан будівель і приміщень дитячих ясел-садків, загальноосвітніх шкіл та інших навчальних закладів, закладів охорони здоров'я, фізкультурних і спортивних споруд, закладів культури і мистецтва, підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, установ управління, зв'язку та комунального господарства. Дані заносять до таблиці 1.1

Таблиця 2.1

2.2 Аналіз культурно-побутового обслуговування території

Адреса закладу	К-ть місць		Характеристика закладу
	Фактичне	згідно ДБН	
1. Дитячі садки та ясла			
Логунова, 14	600	350	Дитсад
Логунова, 8	440	280	НВК
Володимирська,	600	350	ясла
Разом			
2. Загальноосвітні школи			
...			
...			
...			
Разом			
3. Магазины			
Адреса закладу	м кв.		Характеристика закладу
І.Ваша, 61б	232		Продуктовий магазин

Волошина, 50б	12879	Торгівельний центр
Корятовича, 5/1	1575	Ринок
....		
Разом		
4. Адміністративні заклади		
5. Культурно-просвітницькі заклади		

Аналіз житлового фонду

Описується поверховість тип та характер забудови забудови, розміщення та орієнтацію житлової забудови , стан забудови.

2.3 Оцінка санітарно-гігієнічного стану та благоустрою території

У проектах планування і забудови міст та їх приміських зон треба передбачати раціональне використання цінних природних ландшафтів і їх охорону, виділення ландшафтно-рекреаційних територій, обмеження рекреаційних навантажень, дотримання вимог охорони державних заповідників і заказників, природних національних парків, ботанічних садів і дендрологічних парків, а також пам'яток природи - лісових, водних і геологічних.

При оцінці санітарно-гігієнічного стану та благоустрою території обстежують: вимощення, тротуари, майданчики, озеленення, наявність чи відсутність інженерних мереж, їхня характеристики, розташування мереж на ділянці, їхній вплив на планування мікрорайону після реконструкції, наявність чи відсутність різних інженерних споруд (ТП, ТРП, ГРП і ін.), їхня характеристика.

Після обстеження наводять висновки щодо існуючого становища і рекомендації щодо реконструктивних заходів.

2.4 Техніко-економічна оцінка забудови обстежуваної території.

При вирішенні благоустрою щільно забудованих територій планувальні можливості, як правило, обмежені. Тому територію забудови оцінюють системою техніко-економічних показників, які визначають ефективність використання та експлуатації територій (табл.1.2)

Таблиця 2.2

Техніко-економічні показники забудови

Показник	Значення
Загальна площа території $F_{заг}$, га	
Площа забудови $F_{заб}$, га	
Резервна площа $F_{рзв}$, га	
Площа проїздів та проходів $F_{прз}$, га	
Площа озеленення $F_{оз}$, га	
Площа під використанням $F_{вик}$, га	
Периметр території, P км	

Остаточно, для оцінки якості забудови визначають такі коефіцієнти:

1) Коефіцієнт щільності забудови (%) - відношення площі забудови будинків до загальної площі території.*100%

$$K1 = F_{заб} / F_{заг} \times 100\% \quad (1.1)$$

2) Коефіцієнт використання території (%) - відношення площі використання території до загальної площі.

$$K2 = F_{вик} / F_{заг} \times 100\% \quad (1.2)$$

3) Коефіцієнт озеленення (%) - відношення площі озеленення до загальної площі території.

$$K3 = F_{оз} / F_{заг} \times 100\% \quad (1.3)$$

Результати обстеження зводять до таблиці 2.3

Таблиця 2.3

Показники	значення		
	фактичні	нормативні	відхилення
1. Житлова територія кварталу, га	49,92	50	+0,08
2. Кількість жителів чол.	5360	15000	-9640
3. Середня поверховість	9,3		
4. щільність:			
• Житлового фонду м ² /га	0,09		
• Території на одного жителя. м ² /ос.	13,55		
• Житлової забудови %	16,23		
5. Забезпеченість місцями:	1640	980	+660
• В дитячих дошкільних установах	4295	2895	+1400
• В школах	93,59	70	+23,59
6. Коефіцієнт використання території	6,41	30	-23,59
7. коефіцієнт озеленення			

До складу житлової території не включають ділянки об'єктів загального користування або такі, що надані громадянам і юридичним особам у приватну (спільну) власність чи мають бути у державній (комунальній) власності згідно з чинним законодавством, а саме: дитячі заклади, загальноосвітні школи, об'єкти торгівельно-побутового й комунального обслуговування, адміністративні установи, інші громадські споруди, розташовані на території кварталу окремо від житлової забудови, мікрорайонні сади, віднесені до зелених насаджень загального користування згідно із затвердженою містобудівною документацією або земельним кадастром, мікрорайонні комплексні спортивні майданчики, об'єкти, віднесені до пам'яток історії й культури за встановленим порядком, приватні садиби, існуючі індивідуальні гаражі й автостоянки на земельних ділянках, наданих у приватну власність громадянам або юридичним особам в порядку, встановленому чинним законодавством, господарські блоки, які належать установам житлово-комунального господарства, котельні, трансформаторні підстанції, газорозподільні пункти, свердловини для забору води з підземних джерел водопостачання, ділянки перспективного будівництва, визначені в затвердженій містобудівній документації.

На підставі даних обстеження та проектно-графічних матеріалів на топографічній підоснові складають опорний план, де вказують призначення, матеріал, поверховість, технічний стан окремих будівель, наносять проїзди, внутрішньо кварталні насадження, мережі і споруди інженерного обладнання, виділяють опорний фонд і ділянки, що підлягають збереженню.

Визначення опорного фонду проводиться шляхом виключення з існуючої забудови будинків, що підлягають знесенню. До них відносяться будинки: що знаходяться в аварійному стані; без належного інженерного благоустрою, які за ступенем амортизації і іншими показниками не вигідно реконструювати; виходять за «червоні» лінії кварталів за проектом планування, якщо вони заважають руху, порушують санітарний режим житлового кварталу і ін.

На опорному плані особливо виділяють будівлі, споруди та планувальні елементи, що входять до охоронної зони: пам'ятники історії і культури з належними їм ділянками і зонами сприйняття; будинки, які формують історично сформовані вулиці, площі, межі кварталів, ландшафтні пам'ятки, що становлять набір індивідуальних ознак поселення. Мета встановлення охоронних зон і зон регулювання забудови - забезпечення збереження пам'яток історії та культури разом з їхнім оточенням, виявлення і використання їх архітектурно-художніх і містобудівних якостей, а також створення необхідних умов для масового ознайомлення з ними населення і туристів.

2.5 Функціональне зонування території

Функціональне зонування розмежовує територію за призначенням і цільовим використанням. При обстеженні з'ясовують структуру забудови території: вільна, регулярна, змішана планувальна структура.

У складі функціональних зон мікрорайону слід враховувати: житлову територію, ділянки дитячих садів-ясел, шкіл, закладів повсякденного обслуговування (громадських будинків культурно-побутового та комунально-господарського призначення, місця відпочинку та спорту,

території основних озелених пішохідних шляхів. Взаємозв'язок окремих функціональних зон визначається прийнятою структурною побудовою житлової забудови.

При вирішенні взаємозв'язку різних функціональних елементів території необхідно враховувати наступне:

- громадсько-торговельні центри повсякденного обслуговування слід розташовувати, враховуючи нормативний радіус доступності (500м) від груп житлових будинків;

- дитячі заклади слід розташовувати поблизу житлових будинків в межах нормативного радіусу доступності (200м);

- шкільні заклади, можуть розташовуватися в обособленій зоні, що виходить за межі пішохідної доступності мікрорайону (500м), але в єдиній зоні з дитячими закладами з урахуванням необхідної ізоляції;

- комунально-господарські заклади необхідно об'єднувати в обособленій зоні, ізольованій від житла, а також розташовувати наближеними до магістральних вулиць; вони

можуть також обслуговувати суміжні ділянки;

- для зон відпочинку та спорту, зелених насаджень мікрорайонів доцільно обирати ділянки найбільш сприятливі в природньо-кліматичному відношенні (наявність рослинності, рельєфу,

водойм), з ними суміжно можуть розташовуватися зони дитячих дошкільних закладів та шкіл.

Функціональне зонування території простежують, використовуючи опорний план, який є підґрунтям для усіх наступних розробок

Реконструкція житлових кварталів пов'язана з модернізацією систем культурно-побутового обслуговування населення. Виходячи з реконструкції житлового фонду, проводиться розрахунок складу об'єктів громадського призначення: магазинів, шкіл, дитячих садів, приймальних пунктів побутового обслуговування тощо Для центральних районів, заводських зон, ділянок, розташованих поруч з вокзалами та іншими транспорними вузлами, склад і

місткість громадських центрів визначаються виходячи із загальної суми транзитного і денного населення. У районах з частою мережею вулиць і провулків комплексність планувальних одиниць досягається в межах групи кварталів, що мають спільну зону відпочинку, центри спілкування, школи, дитячі установи, спортивні майданчики.

Якщо в межах території не вистачає шкіл, дитячих садків, поліклінік, зелених насаджень, то доцільно відразу визначити площі необхідних ділянок виходячи з ємності установ і ступеня благоустрою території.

2.6 Аналіз інклюзивності міського простору

Інклюзивність відкритого міського простору — надання можливостей для використання простору максимально широкого кола можливих користувачів, незалежно від соціального або фізичного статусу. Це не лише зручне та фізично комфортне для всіх середовище, це місце і час, де створюється контекст для самореалізації, де будь-яка людина починає відчувати себе людиною і де створені всі умови для її розвитку.

Маломобільні групи населення - це люди, що відчувають труднощі при самостійному пересуванні, одержанні послуги, необхідної інформації або при орієнтуванні в просторі.

До маломобільних груп населення належать:

- вагітні жінки;
- діти до 7-ми років;
- особи, які супроводжують малолітніх дітей;
- люди поважного віку;
- люди з інвалідністю;
- люди з постійними та/або тимчасовими функціональними порушеннями (фізичними, сенсорними, психічними, розумовими);
- люди які отримали тимчасову травму або хворіють;
- люди з нестандартними розмірами тіла: значно більшою або меншою за середню масою тіла, низького чи зависокого зросту;
- люди, які протягом певного часу можуть бути неуважними (приміром

під впливом стресу)

Аналіз інклюзивності міського простору передбачає оцінку та врахування того, наскільки місто доступне та придатне для всіх його мешканців, незалежно від їхньої фізичної здатності, віку, соціального статусу та інших характеристик.

Оцінку інклюзивності міського простору слід вести в табличній формі подання інформації у зрозумілій та доступній формі, включаючи виявлені проблеми, рекомендації щодо покращення інклюзивності міського простору та можливі шляхи їх вирішення (див. дод.8).

3. ОЦІНКА МІСТОБУДІВНОЇ ЯКОСТІ ТЕРИТОРІЇ ТА ЗАБУДОВИ. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО РЕКОНСТРУКЦІЇ

На основі результатів обстеження системи соціально-побутового обслуговування, аналізу житлового фонду, оцінки санітарно-гігієнічного стану та благоустрою території, техніко-економічної оцінки забудови обстежуваної території, аналізу функціонального зонування території, оцінки інклюзивності міського простору, пропонують заходи щодо реконструкції території.

Розраховують і розроблюють варіант планування території після реконструкції - на місці знесених некапітальних споруд і будинків, що втратили експлуатаційну придатність, пропонують нове будівництво, для існуючих будинків показують надбудови, прибудови і т.д.

На ділянці території показують планування площадок, доріжок, розставляють малі архітектурні форми. Показують озеленення по різних породах; експлікацію площадок і специфікацію зелених насаджень, а також умовні позначки.

3.1 Розділення пішохідних та транспортних потоків.

Система проїздів та пішохідних повинна виключати можливість транспортного сполучення крізь мікрорайон, а також перетин з основними

пішохідними підходами до шкіл, дитячих дошкільних закладів, зон відпочинку та інших місць зосередження населення.

3.2 Забезпечення повного комплексу об'єктів культурно-побутового обслуговування населення.

Характерним для побудови системи культурно-побутового обслуговування є різна ступінь наближення до житлової зони закладів культурно-побутового обслуговування. Ступінчаста система обслуговування представляє частину єдиної взаємопов'язаної системи обслуговування міст, яка повністю забезпечує населення закладами повсякденного та періодичного використання в межах нормативних радіусів доступності до них. При цьому принцип мікрорайонування розглядається як структурне (а не планувальне!) членування житлового району на житлові утворення, що обслуговуються групою закладів. Використання того чи іншого архітектурного прийому структурної організації житлової забудови (групами житлових будинків, укрупненими мікрорайонами, будинками-комплексами та ін.) визначається конкретними містобудівними умовами.

3.3 Реконструкція соціально-планувальної структури території

Після обстеження території забудови та аналізу існуючого стану виконують проект реконструкції території.

Для визначення оптимальних прийомів організації мережі громадських центрів можна скористатися: графоаналітичним способом (теорія графів), графічним способом (безпосередньо відкладаючи відповідні радіуси обслуговування) чи аналітичним методом

Графо-аналітичний метод

Він передбачає застосування методики системно-структурного аналізу.

Територію мікрорайону розділимо на житлові групи, які потрібно забезпечити обслуговуванням ($N = 18$). Розмістивши центр обслуговування в

деякому пункті з номером n , ми забезпечимо обслуговуванням ті пункти району, відстані від яких до пункту n по даній дорожній мережі менші допустимого радіусу (рис 3.1).



А

Б

Рис. 3.1 А-план мікрорайону; Б-схема розміщення житлових груп на території

У таблиці відмітимо ті пункти, обслуговування яких забезпечується, та з'ясуємо, в яких пунктах немає сенсу розміщувати центри (табл.3.1):

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1																		
2																		
3																		
4																		
5																		
6																		
7																		
8																		
9																		
10																		
11																		
12																		
13																		
14																		
15																		
16																		
17																		
18																		

В результаті найкращими є такі варіанти: 6,10,12,13,14,18. Який з цих варіантів вибрати, можна вирішити за допомогою додаткових критеріїв (краще розміщувати центри в більших пунктах, врахувавши місцеві індивідуальні ознаки, чи розділивши функції обслуговування між декількома пунктами).

Графічний метод

Дана методика передбачає розташування закладів обслуговування у відповідності з принциповою моделлю функціонально-планувальної організації території (рис. 3.2)

Територія, яка підлягає реконструкції, розбивається структурною сіткою на квадрати 500м×500м, 750м×750м, 1000м×1000м, залежно від планувальної одиниці яку реконструюють. Розташування центрів обслуговування відповідатиме кроку сітки .

Застосування графічного методу до вирішення проблеми розташування центрів громадського обслуговування дає такі результати (рис.3.2)

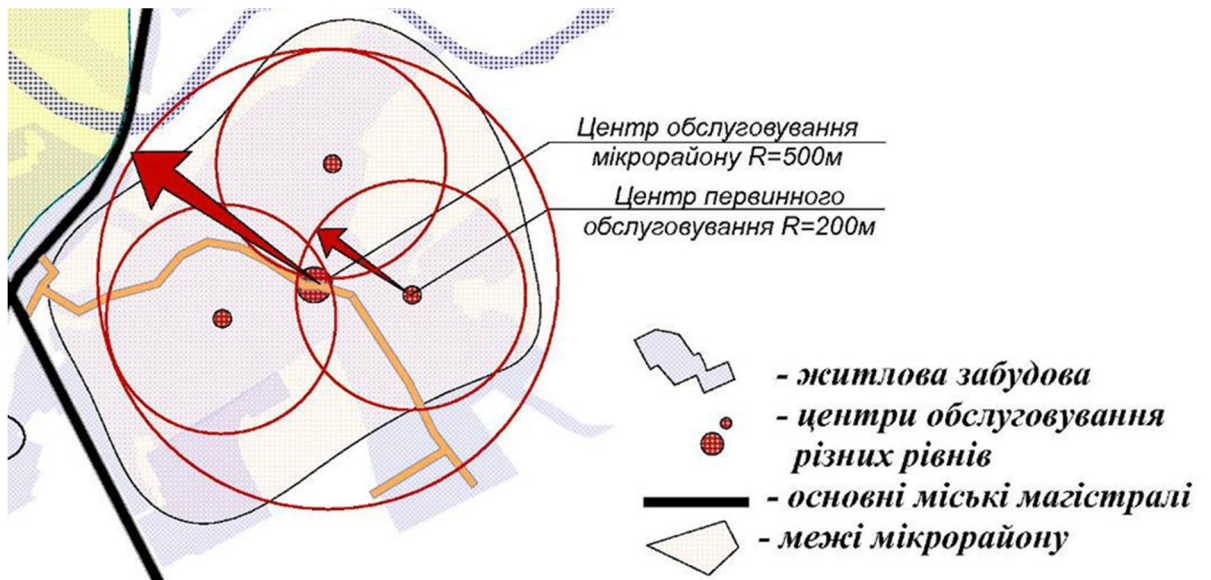


Рис. 3.2 Схема розміщення центрів обслуговування на території із застосуванням графічного методу

Аналітичний метод

Аналітичний метод для вирішення завдання розташування центрів обслуговування передбачає введення додаткових критеріїв, як, наприклад, концентрація населення на території (рис 3.3).

В місцях найбільшої концентрації розташовують центри обслуговування. Отриманий результат зображено на рис.3.4



Рис. 3.3 Схема концентрації населення на території району

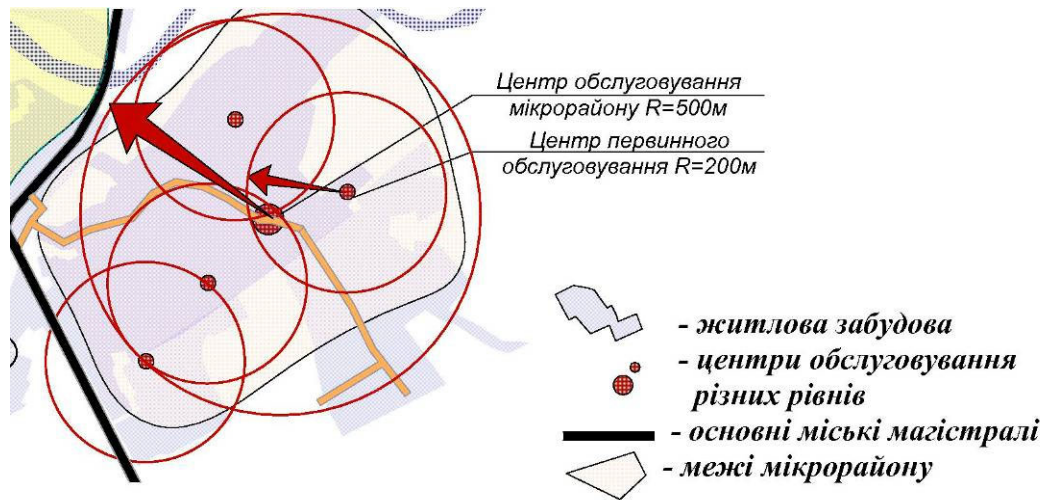


Рис. 3.4 Запропонована схема розміщення громадських центрів на території

Відповідно виконаної реконструкції наводять основні техніко-економічні показники території.

ДОДАТКИ

Додаток 1

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

№ п/п	Найменування	Поверховість	Кількість	Площа забудови м ²	Загальна площа м ²	Примітки

Додаток 2

БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ КВАРТАЛУ

№ п/п	Територія	Існуючий		Проектний	
		Площа, га	% від загальної площі	Площа, га	% від загальної площі
1.	Житлова територія				
2.	Вулиці й проїзди				
3.	Громадські території				
4.	Торговельні територія				
5.	Комунально-складські території				
6.	Територія підприємств обслуговування				
7.	Дитячі заклади				
8.	Гаражі індивідуальних автомобілів				
9.	Фізкультурні й спортивні споруди				
10.	Інші				

Додаток 3

БАЛАНС ЖИТЛОВОЇ ТЕРИТОРІЇ КВАРТАЛУ

№ п/п	Територія	Існуючий		Проектний	
		Площа, га	% від загальної площі	Площа, га	% від загальної площі
1.	Усього				
	У тому числі:				
2	1 житлова група				
2.1	Під будинками й спорудами				
2.2	Проїзди й стоянки				
2.3	Алеї, доріжки й майданчики				
2.4	Зелені насадження, всього:				
2.5	Інші				
3	2 житлова група				
3.1	Під будинками й спорудами				
3.2	Проїзди й стоянки				
3.3	Алеї, доріжки й майданчики				
3.4	Зелені насадження, всього:				
3.5	Інші				

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Найменування	Од. виміру	Кількість		Примітка
			До реконструкції	Після реконструкції	
1.	Кількість населення				
2.	Загальна площа території	га			
3.	Площа забудови	га			
4.	Загальна площа житлових будинків	м ²			
5.	Житлова забезпеченість	м ² /люд			
	Площа доріг і проїздів	м ²			
	Площа озеленення	м ²			
	Щільність населення	люд/га			
	Забезпеченість зеленими насадженнями	м ² /люд			

Додаток 5

ВЕЛИЧИНА МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМИХ РАДІУСІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ
(ДБН 360-92*)

Установи і підприємства обслуговування	Радіус обслуговування, м
Дитячі дошкільні установи:*	
у містах при багатоповерховій забудові	300
у сільських поселеннях і містах при одно- і двоповерховій забудові	500
Загальноосвітні школи різного ступеня:*	
для освіти I і II ступенів	до 750;
для III ступеня	до 2000
Дитячі дошкільні установи, об'єднані з початковою школою:	
у містах при багатоповерховій забудові	300
у сільських поселеннях і містах при одно-, двоповерховій забудові	500
Позашкільні заклади житлових районів,	750 - 1500
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять і дозвілля**	500
Приміщення, будинки для творчості й спорту учнів у житлових районах	1500
Культурно-видовищні центри житлових районів	1500
Фізкультурно-спортивні центри житлових районів	1500
Поліклініки та їх філіали у містах	1000
Роздавальні пункти молочної кухні	500
те саме, при одно- і двоповерховій забудові	800
Аптеки у містах	500
те саме, при одно- і двоповерховій забудові	800
Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування місцевого значення: у містах при забудові багатоповерховій	500
те саме, одно-, двоповерховій	800
у сільських поселеннях	2000
Відділення зв'язку й філіали ощадного банку	500

Примітки:

* Вказаний радіус обслуговування не поширюється на спеціалізовані й оздоровчі дитячі дошкільні установи, а також на спеціальні дитячі ясла-сади загального типу і

загальноосвітні школи (мовні, математичні, спортивні й ін. Шляхи підходів учнів до загальноосвітніх шкіл з початковими класами не повинні перетинати проїзну частину магістральних вулиць в одному рівні з транспортом.

** Доступність фізкультурно-спортивних споруд міського значення не повинна перевищувати 30 хв.

Додаток 6

**ПРИБЛИЗНА ВЕЛИЧИНА РАДІУСІВ ЗОН МІСТОБУДІВНОЇ ЯКОСТІ
СТОСОВНО МІСЬКОГО ЦЕНТРУ ПО ГРУПАХ ПОСЕЛЕННЯ**

Групи поселень, тис. чоловік	Зони містобудівної цінності						
	I	II	III	IV	V	VI	VII
Більше 1000	15/1,5	25/3,5	35/5,0	40/8,0	45/10,0	60/12,0	90/15,0
250-1000	-	15/1,5	25/3,5	35/5,0	45/8,0	60/10	
50-100			15/1,5	35/5,0	45/8,0		
До 50			15/1,5		40/6,0		

Примітки: .У чисельнику – витрати часу, хв.; у знаменнику відстань, км.

**РОЗРАХУНОК НЕОБХІДНОЇ КІЛЬКОСТІ ПІДПРИЄМСТВ ПОВСЯКДЕННОГО
ОБСЛУГОВУВАННЯ**


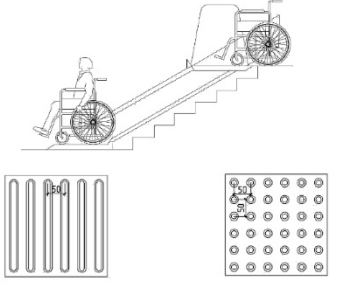




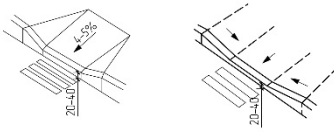

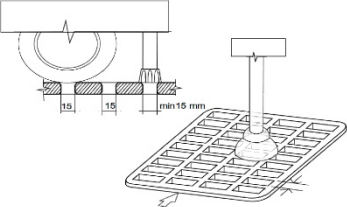
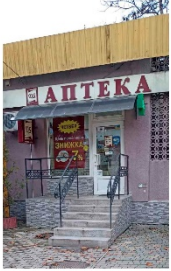
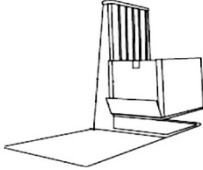
№№/пп	Підприємства та установи	Кількість населення, тис чол.	Одиниця виміру	Мінімальна величина на 1000 жит.	Нормативна мінімальна.	Існуюче становище	Додатково потрібна кількість
1	Дитячі дошкільні установи		місць	***			
2	Дитячі дошкільні установи об'єднані з початк.школою		місць	***			
3	Загальноосвітні школи		місць	***			
4	Житлові будинки і групи квартир для ветеранів та одиноких старих		місць	60			
5	Те саме для інвалідів на кріслах-колясках		чол.	0,5			
6	Поліклініки, амбулаторії (кабінет сімейного лікаря)		Відв. за зміну	24			
7	Аптеки		об'єкт	0,09			
8	Роздавальні пункти молочної кухні		м ² загальної площі	0,3			
9	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять			70-80			
10	Спортивні зали загального користування			93,6 (65*)			
11	Басейни криті й відкриті загального користування		м ² дзерк води	39,1 (21*)			
12	Фізкультурно-спортивні споруди (територія)		га	0,7-0,9****			
13	Приміщення. для культ.-мас. роботи		м ²	50-60			
14	Танцювальні зали		місць	6,0			
15	Клубні приміщення		місць	35,0			
16	Зали атракц. та ігр автоматів		м ²	3,0			
18	Продовольчі магазини		м ²	80 (70*)			
19	Непродовольчі магазини		торгової площі	150(30*)			
20	Магазини кулінарії			6 (3*)			
21	Підприємства громадського харчування		місць	40 (7*)			
22	Підприємства побут. обслуговування		Робоче місце	9 (2*)			
25	Відділення ощадбанку		Місце.	0,5-1			
26	Відділ зв'язку		об'єкт	0,16			
27	Громадська вбиральня		прибор	1			

* Норми розрахунку підприємств на рівні житлового кварталу і житлового району

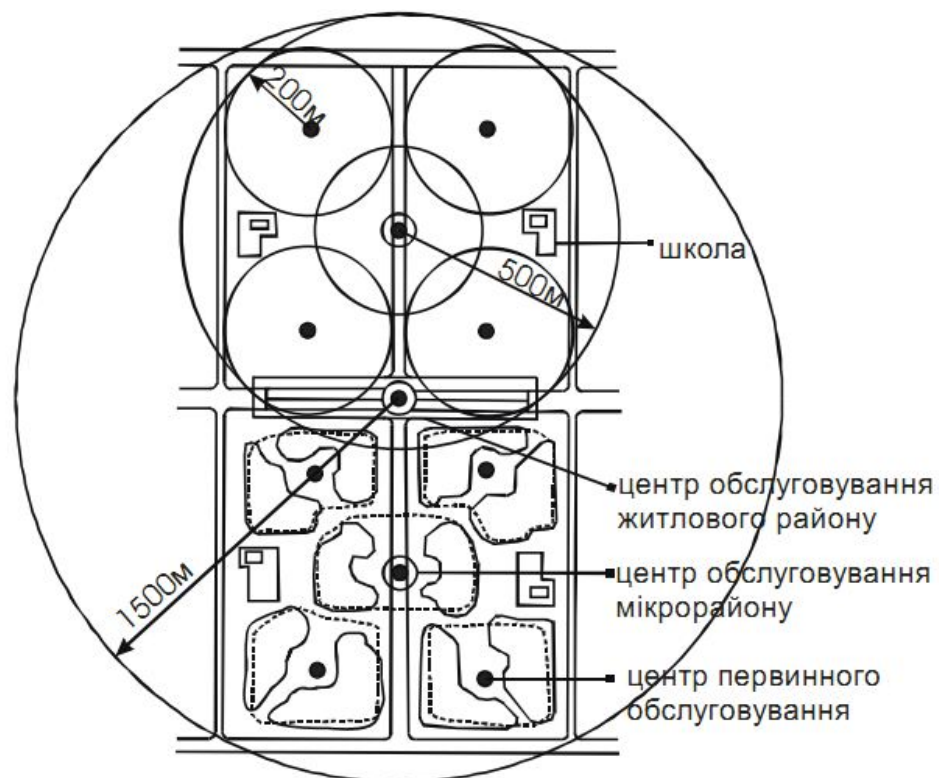
** Рекомендовані показники.

*** Показники уточнюють за демографічними даними.

ОЦІНКА ФІЗИЧНОЇ БЕЗБАР'ЄРНОСТІ МІСЬКОГО ПРОСТОРУ М. УЖГОРОДА (ПРИКЛАД)

Фотофіксація	Виявлені недоліки	Норматив (ДБН В.2.2-40:2018)
 <p>Обласний госпіталь ветеранів вул. Л. Толстого</p>	<ul style="list-style-type: none"> -невідповідні параметри пандусу (ухил та ширина) - використання в ролі пандусу металевих рейок - відсутність перил - відсутність тактильного покриття 	 <p>Рифи повздовжні Рифи типу зрізаних конусів</p>
 <p>вул. Підградська</p>	<ul style="list-style-type: none"> - тротуар шириною менше 1,50 м – 1,80 м; - відсутність на тротуарах дорожнього покриття - наявність вибоїн - щілини між бордюром і кименом більше допустимих (1,5 x 1,5 см); - висота бордюрів по краях пішохідних шляхів більше 4 см; 	
 <p>вул. Підградська</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ненормативне покриття тротуару - наявність вибоїн та значних щілин між матеріалом тротуару (більше допустимих 1,5 x 1,5 см); 	<p>5.1.8 Покриття пішохідних доріжок, повинно бути рівним, а товщина швів між елементами покриття не більше ніж 0,015 м</p>
 <p>вул. Фединця, пл. Корятовича</p>	<ul style="list-style-type: none"> - неправильне обладнання наземного пішохідного переходу - неестетичний вигляд з'їзду - нерівномірне покриття з'їзду 	
 <p>пл. Корятовича</p>	<ul style="list-style-type: none"> - неправильна організація відведення дощових вод 	
 <p>вул. Фединця</p>	<ul style="list-style-type: none"> - відсутність пандусу чи ліфту та кнопки виклику пробізора; - наявність на тротуарах сходів, вибоїн, а щілини між тротуарними плитами чи у різного виду решітках більше допустимих (1,5 x 1,5 см); - відсутність контрастного та тактильного покриття 	 <p>Обладнання сходів вертикальним підйомником</p>

ПРИНЦИПОВА МОДЕЛЬ СОЦІАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО РАЙОНУ (МІКРОРАЙОНУ)



Навчальне видання

Реконструкція сельбищних територій міста: Методичні рекомендації до виконання курсового проекту з дисципліни «Реконструкція забудованих територій» (для студентів за напрямком 192 «Будівництво та цивільна інженерія») / Уклад.: Н. Ю. Кіс. – Ужгород, УжНУ, 2024. – 27.

Укладачі: Кіс Н.Ю.

План 20016, поз.216М

Підп. до друку 20.12.2023

Формат 60x84 1/8.

Папір офісний

Друк на ризографі. Обл.-вид. арк. 1,0. Тираж 35 прим.

Зам. №
