



Буклет конкурсних робіт

Всеукраїнського закритого містобудівного бліцконкурсу

на кращу проєктну пропозицію детального плану
території (ДПТ), обмеженої вулицями
Володимира Івасюка, Сергія Скальда, Ентузіастів
та провулком Ентузіастів.



Чернівці 2024

Замовник та організатор конкурсу: департамент урбаністики та архітектури Чернівецької міської ради.

Тема Конкурсу: розробка проєктної пропозиції детального плану території (ДПТ), обмеженої вулицями Володимира Івасюка, Сергія Скальда, Ентузіастів та провулком Ентузіастів.

Мета Конкурсу: оперативний пошук концептуальної ідеї містобудівного рішення щодо визначення перспективи розвитку структури кварталу, обмеженого вулицями Володимира Івасюка, Сергія Скальда, Ентузіастів та провулком Ентузіастів, визначення кращих проєктних пропозицій, з числа поданих, згідно з програмою та умовами конкурсу, присудження їх авторам премій та визначення переможця конкурсу для подальшого виготовлення містобудівної документації.

Архітектурно-планувальне завдання: при розробці конкурсного проєкту учасникам конкурсу необхідно сформулювати концептуальну пропозицію детального плану території району багатоквартирної житлової забудови. Детальний план розробити з ціллю визначення перспективи розвитку території, у відповідності до містобудівної документації, та її планувальної організації для розуміння потенційними інвесторами і забудовниками перспективних площ для будівництва та організації простору.

Територія проєктування:



Присутні члени журі:

Василь Зазуляк – заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради, член Ради директорів Конфедерації будівельників України;

Мар'ян Стасюк – архітектор, член виконавчого комітету міської ради, член місцевої організації Національної спілки архітекторів України в Чернівецькій області;

Сергій Гомонович – архітектор, доцент кафедри архітектури та збереження об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО Чернівецький національний університету ім. Ю. Федьковича, член місцевої організації Національної спілки архітекторів України в Чернівецькій області;

Олександр Кордунян – архітектор, кандидат архітектури, асистент кафедри дизайну архітектурного середовища НУ «Львівська Політехніка», член місцевої організації Національної спілки архітекторів України в Чернівецькій області;

Дмитро Домітрюк – заступник директора, начальник управління містобудування та архітектури департаменту урбаністики та архітектури Чернівецької міської ради, головний архітектор міста;

Лариса Вандюк – архітектор, член місцевої організації Національної спілки архітекторів України в Чернівецькій області;

Данило Семенцов – архітектор, член місцевої організації Національної спілки архітекторів України в Чернівецькій області.

I місце

593573

Склад авторського колективу:

DARgroup & partners – архітектори

**Богдан Курніцький, Анастасія
Волкова та Микола Цвильов**

м. Чернівці

Детального плану території (ДПТ), обмеженої вулицями Володимира Івасюка, Сергія Скальни, Засанія України (Ентузіастів)

Ситуаційна схема

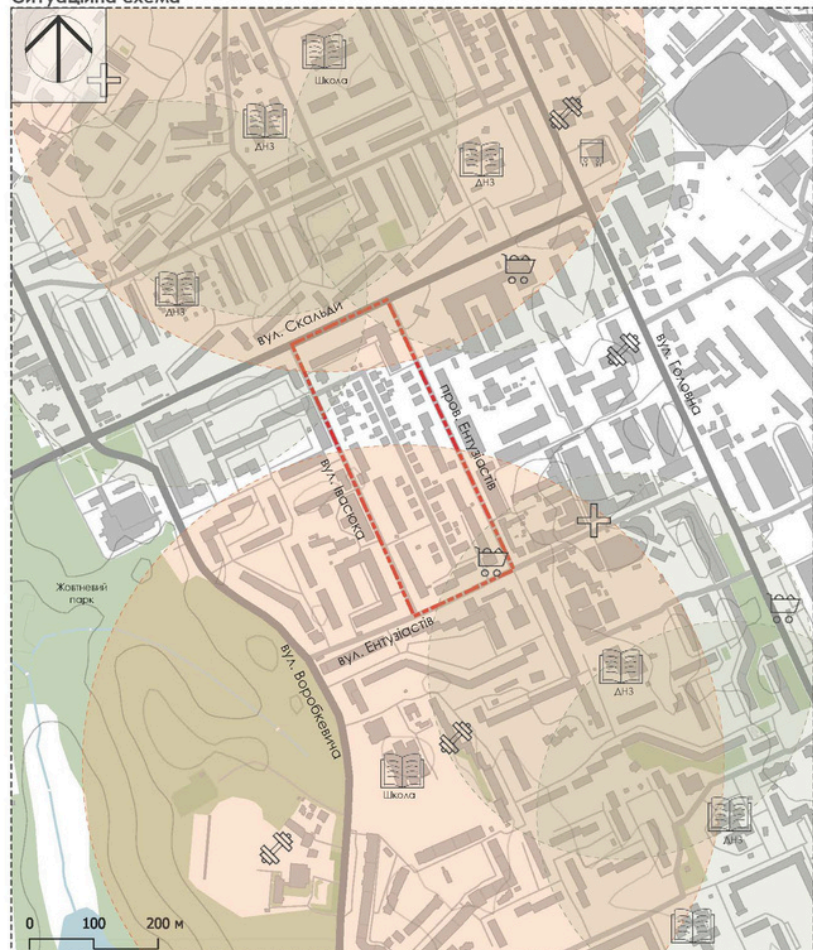


Схема використання земельних ділянок М 1:2000

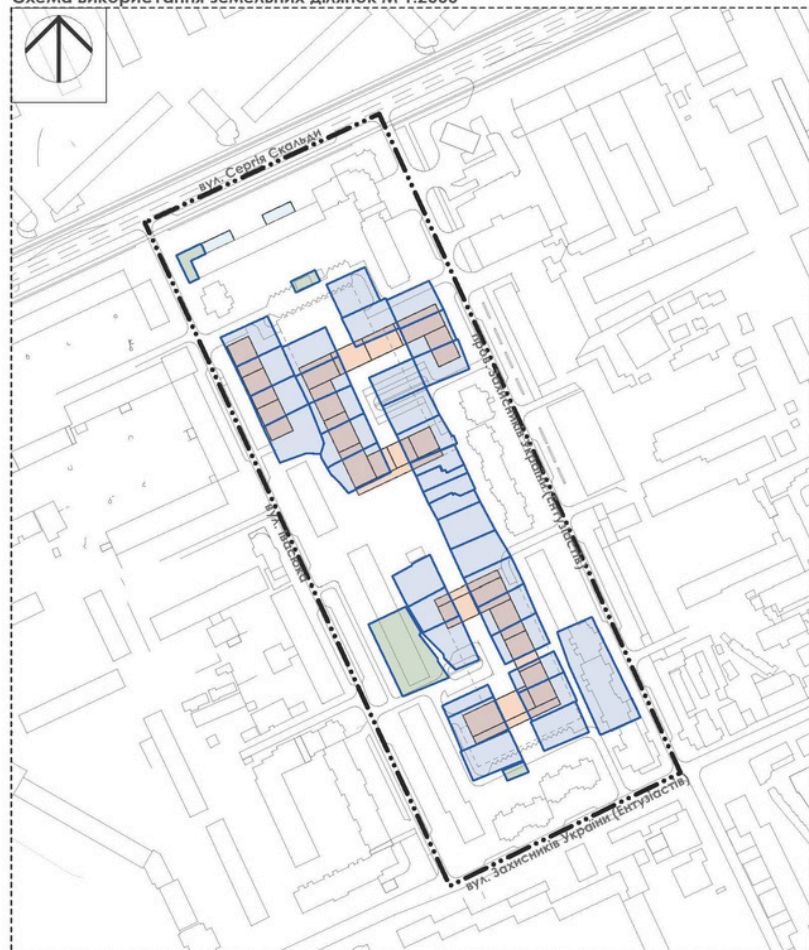
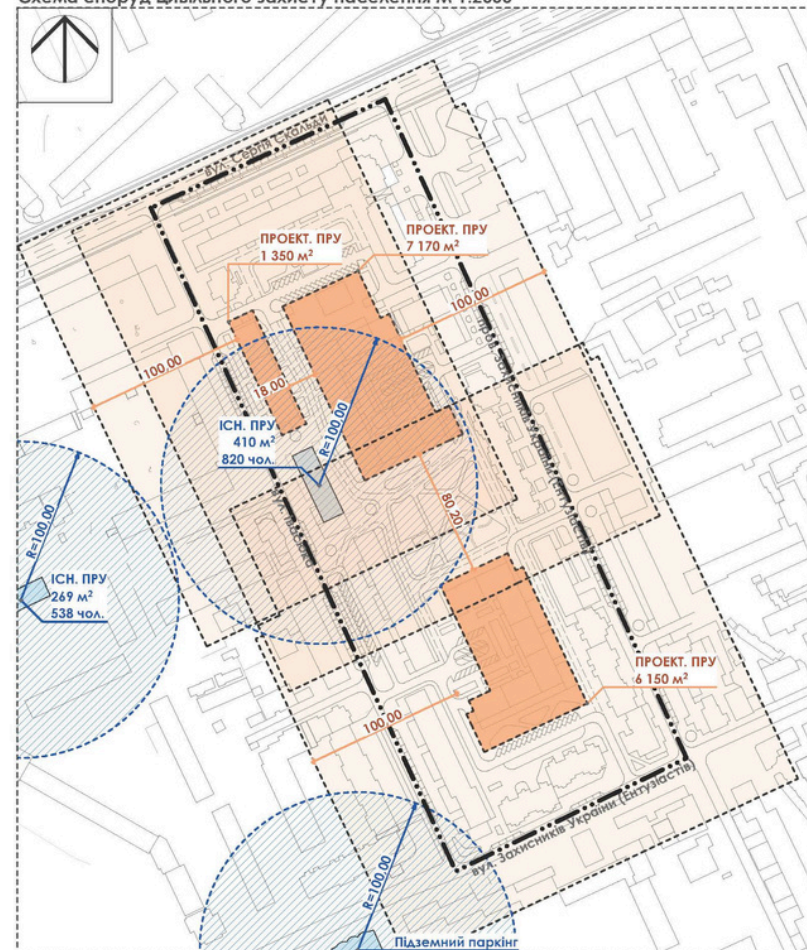


Схема споруд цивільного захисту населення М 1:2000



АНОТАЦІЯ:

В проекті детального плану території пропонується облаштувати внутрішній квартал, замість 34 існуючих житлових будинків, шляхом будівництва трьох багатоквартирних житлових комплексів. Територія кварталу підлягає реконструкції, при цьому враховані всі необхідні проєкти та тимчасові парковки. Більшість перших поверхів будівель мають комерційне призначення, що забезпечує функціональну та економічну активність району.

У підвищеному житловому кварталі передбачено проєктування для орієнтовно 1900 мешканців. Поверховість будівель варіюється від 4 до 10 поверхів, що дозволяє забезпечити інклюзивність внутрішніх дворів та зберегти пропорції, які відповідають людському сприйняттю.

Профілі доріг

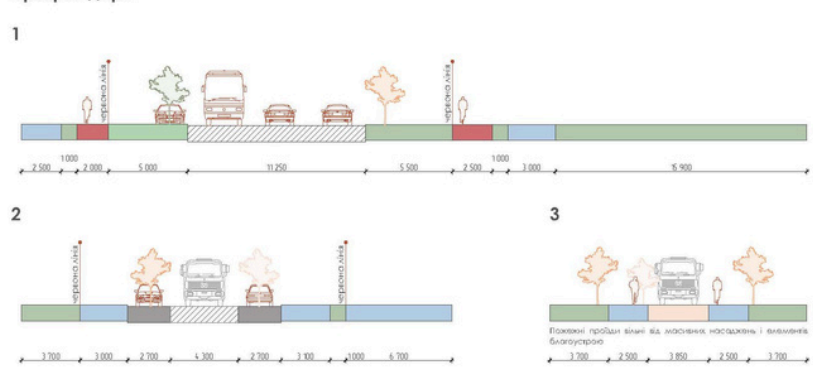


Схема зв'язків з кварталом

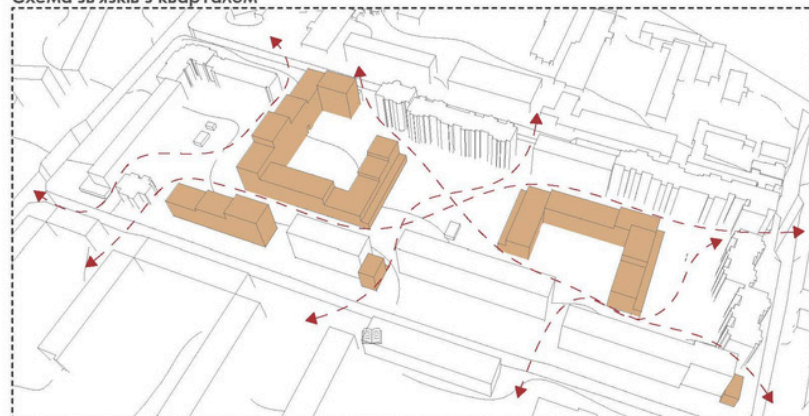
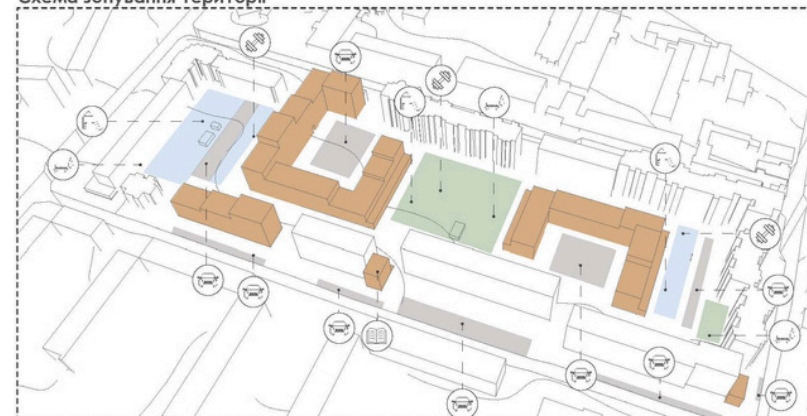


Схема зонування території



Умовні позначення до ДП

- Міжні ділянки
- Існуючі будинки
- 1 поверхова забудова
- 2 поверхова забудова
- 3 поверхова забудова
- 4 поверхова забудова
- 5 поверхова забудова
- 6 поверхова забудова
- 7 поверхова забудова
- 8 поверхова забудова
- 10 поверхова забудова
- Підземний паркінг
- Тимчасові парковки
- Зупинки громадського транспорту
- Парковий проїзд

Експлікація до ДП

- Забудова підземний паркінг
- Тимчасові парковки
- Зупинки громадського транспорту
- Зона для дітей дошкільного віку
- Спортивна зона
- Зона для людей похилого віку
- Зона загального користування
- Вбудований садочок на 200 осіб
- Комерційна забудова

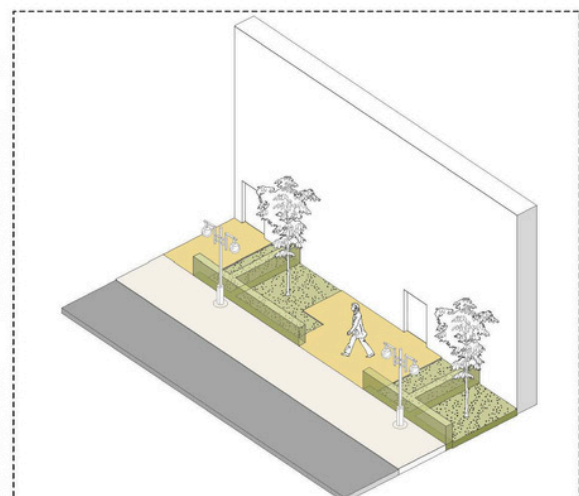
Генеральний план М 1:1000



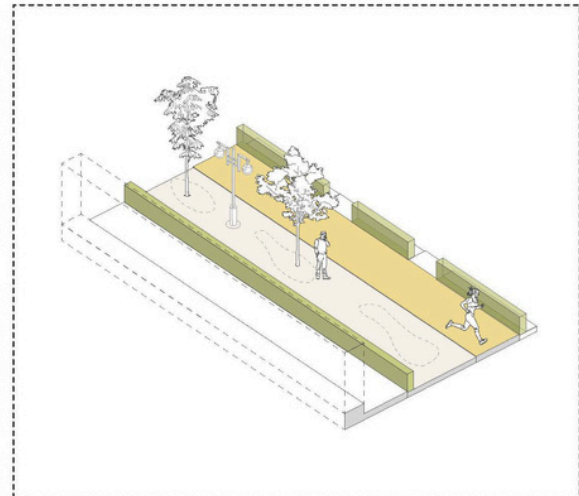
АНОТАЦІЯ:

Квартал поділяється на три частини: північну, центральну та південну.

Північна частина: Вдоль вулиці Сергія Скальни спорядковано пішохідну алею та локальну велодріжку, що сприятиме мобільності та безпеці пішоходів та велосипедистів. Уздовж існуючої підземної будівлі на перших поверхах передбачено комерційні приміщення, які зв'язуватимуться з сусідніми будинками до якої належить побічний об'єкт. Це створить безперервну комерційну лінію.

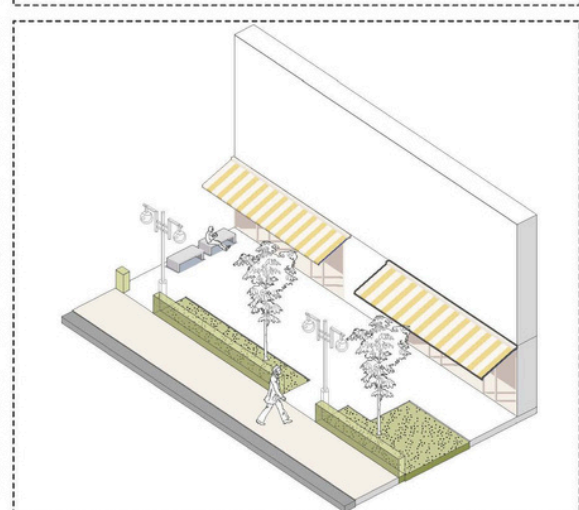


На початку вулиці Івасюка розміщено один з трьох житлових комплексів, який складається з трьох секцій різної поверховості (5, 6 і 8 поверхів), поступово підвищуючи висоту до нависо дев'ятиповерхового. Це рішення обумовлено висотою будівель вулиці Скальни, де всі споруди мають п'ять поверхів.



Центральна частина: Тут знаходиться другий житловий комплекс, який складається з 9 під'їздів і має поверховість від 4 до 10 поверхів. Комплекс обладнаний підземним паркінгом з трьома в'їздами та тимчасовими парковками вкритими настирними покриттями, до яких є доступ зі сторони провулку Ентузіастів. У центральній частині кварталу також розміщено велика багатопризначна в'їзнична зона, що стане основним елементом благоустрою.

Південна частина: Третій житловий комплекс складається з 7 під'їздів і має поверховість від 4 до 8 поверхів. В'їзд на тимчасові парковки для цього комплексу здійснюється з вулиці Володимира Івасюка, а наскрізний проїзд забезпечує зручний доступ на вулицю Засанія України (Ентузіастів). У цій частині також передбачено парковку трояк та в'їзничну зону для мешканців існуючої багатопверхової будівлі.



По центру вулиці Володимира Івасюка ми пропонуємо замінити існуючу хатинку, незаконно збудовану чотириповерховою будівлю на нову п'ятиповерхову комерційну споруду. На перших двох поверхах ми передбачили розміщення приватного діляного сама з дитячим майданчиком, необхідним норм. На перехресті з вулицю Засанія України (Ентузіастів) зведемо триповерхову комерційну будівлю, яка покращить пропорції вулиці для транспорту та пішоходів. Подібне рішення ми також реалізуємо вздовж провулку Засанія України (Ентузіастів). Таким чином, проєкт спрямований на створення комфортного житлового кварталу з приватними транспортними розв'язками, парковками, пішохідними зонами, комерційними об'єктами та місцями для відпочинку і дозвілля мешканців.

Сергія Скальда, Ентузіастів та провулком Ентузіастів

Схема пішоїдної та велотранспортної інфраструктури М 1:2000



Схема транспортної інфраструктури М 1:2000

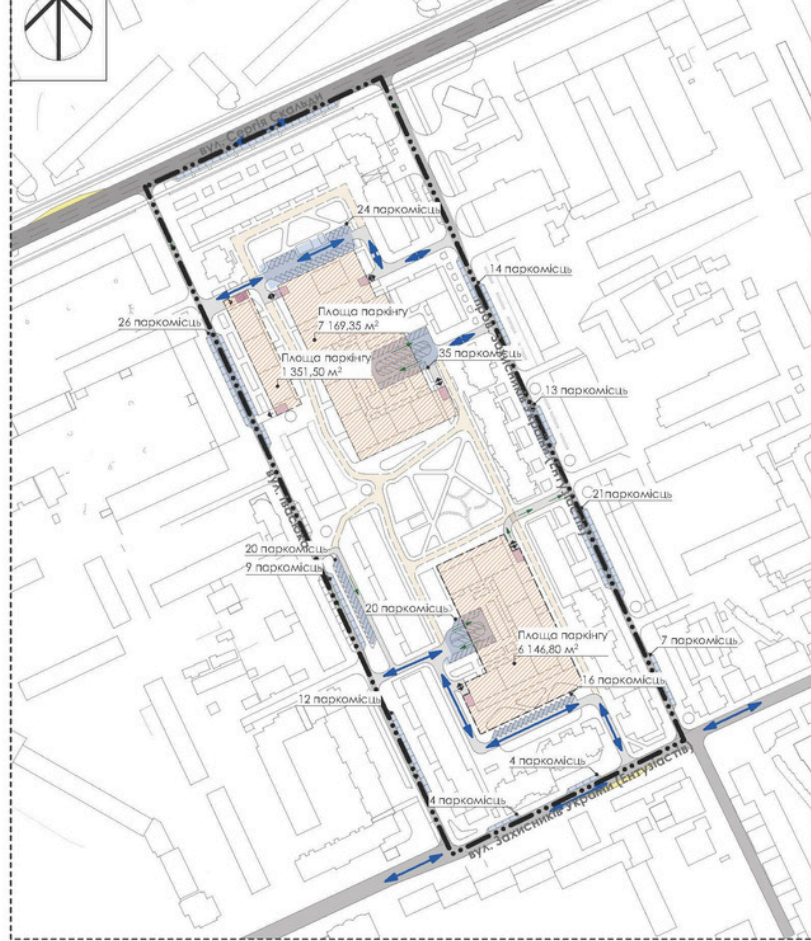
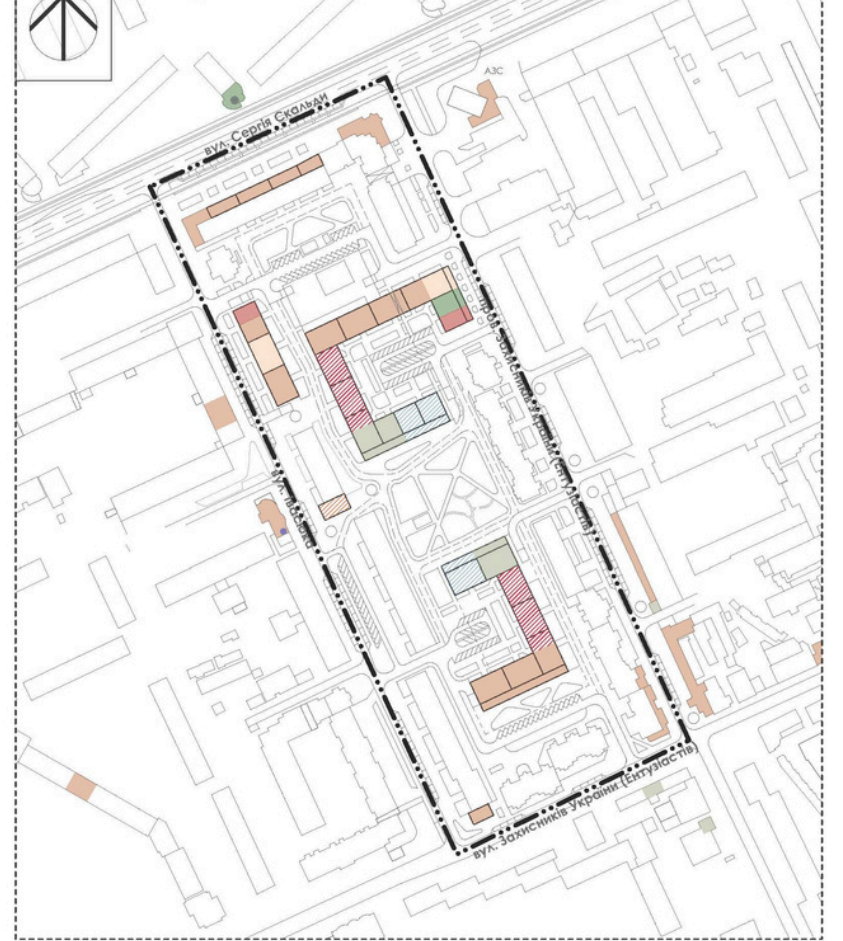


Схема обслуговуючої інфраструктури М 1:2000



Умовні позначення

- Напрям руху людей
- Велосипедні доріжки
- Пішохідна частина
- Рекреаційна зона
- Спортивні зони
- Дитячі майданчики
- Зона комерції

Умовні позначення

- Дорога загальноміського значення
- Дорога районного значення
- Дорога квартального значення
- Покриті проїзди (інтегровані в благоустрій)
- Відкриті парковки
- Підземні паркінги
- Зайзд/в'їзд з паркінгу
- Зупинка громадського транспорту
- Напрям одностороннього руху
- Напрям двостороннього руху
- Напрям зайзд/в'їзду з паркінгу

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Магазини, автосервіс, ремонтні майстерні, парувальні, інші об'єкти побут. обсл.
- Зона для громадського харчування до 25 місць
- Алея
- Інші види комерції
- Коридорні офіси
- Приміщення для культурно-масових заходів
- Приміщення для інтенсивних навчальних заходів

Пропозиція влаштування велодоріжок тільки вздовж дороги загальноміського значення обумовлена тим що привабливі вулиці з мілкіквартирними і мають обмеження знаку "Житлова зона". Тим самим надає перевагу пішоходам і велосипедистам перед транспортними засобами.



II місце

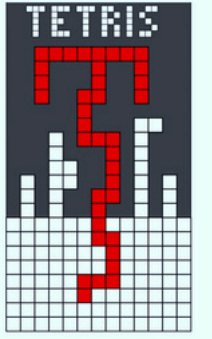
898989

Склад авторського колективу:
архітектори **Наталія Горбачова та**
Олексій Аршинін

м. Чернівці

СИТУАЦІЙНА СХЕМА М 1:10000

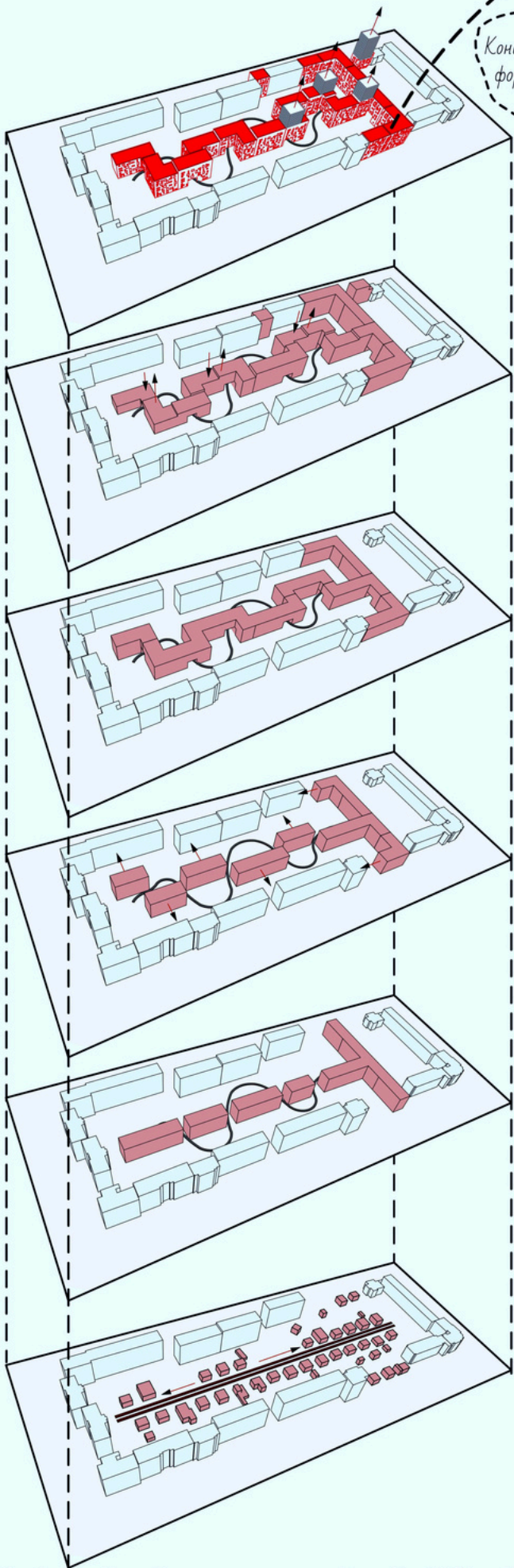
ПРОЕКТНА ПРОПОЗИЦІЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ
ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ: В. ІВАСЮКА, С.
СКАП'ЯДА, ЕНТУЗІАСТІВ ТА ПРОВ. ЕНТУЗІАСТІВ



game begin, game begin, game begin
game begin, game begin, game begin
game begin, game begin, game begin
GAME BEGIN

СХЕМА ГЕНПЛАНУ М 1:1000

Концептуальна ідея
формування нової
забудови



Територія вбудованого в 1-2
поверх житлового будинку ДНЗ

Експлікація зданій та споруд

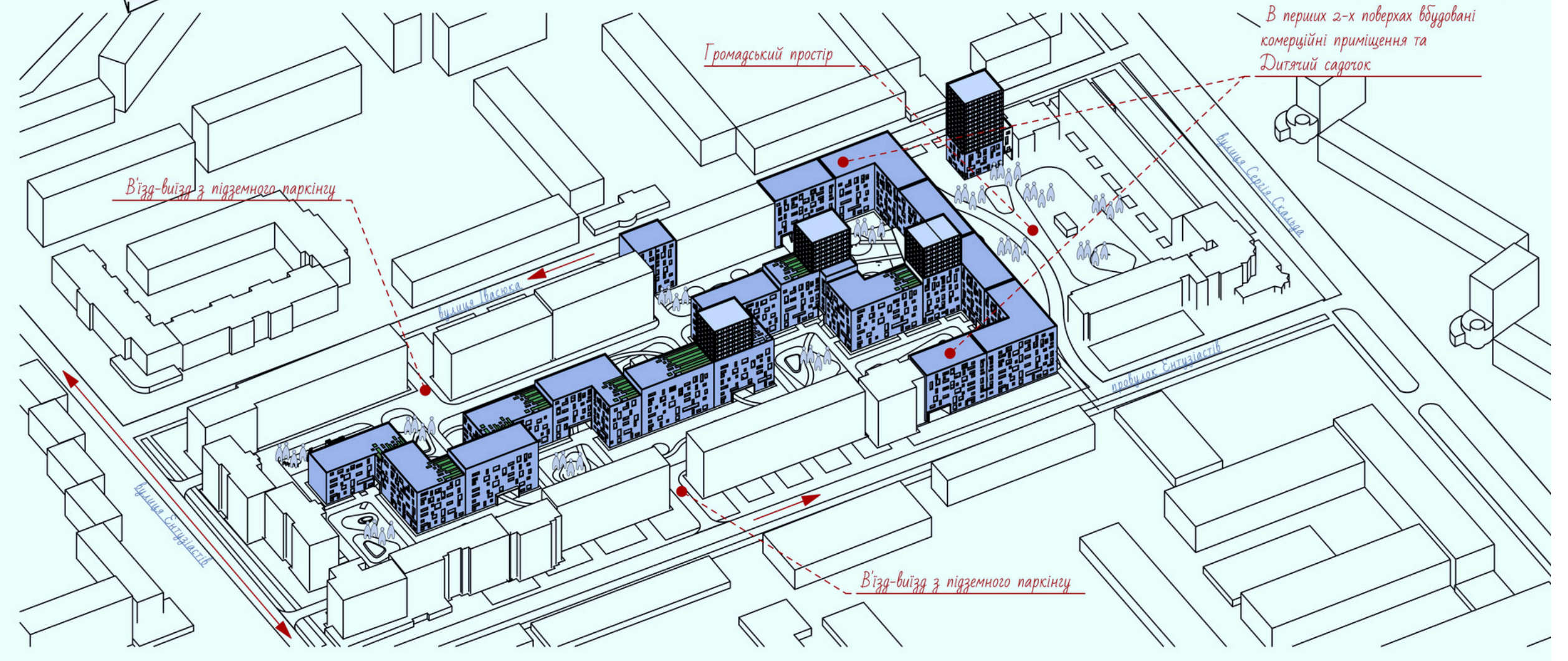
- 1.Проектовані житлові будинки
- 2.Існуючі житлові будинки
- 3.Існуюча трансформаторна підстанція
- 4.Гостьові паковки
- 5.Спортивний майданчик
- 6.Дитячий майданчик
- 7.Територія вбудованого ДНЗ
- 8.Громадський простір

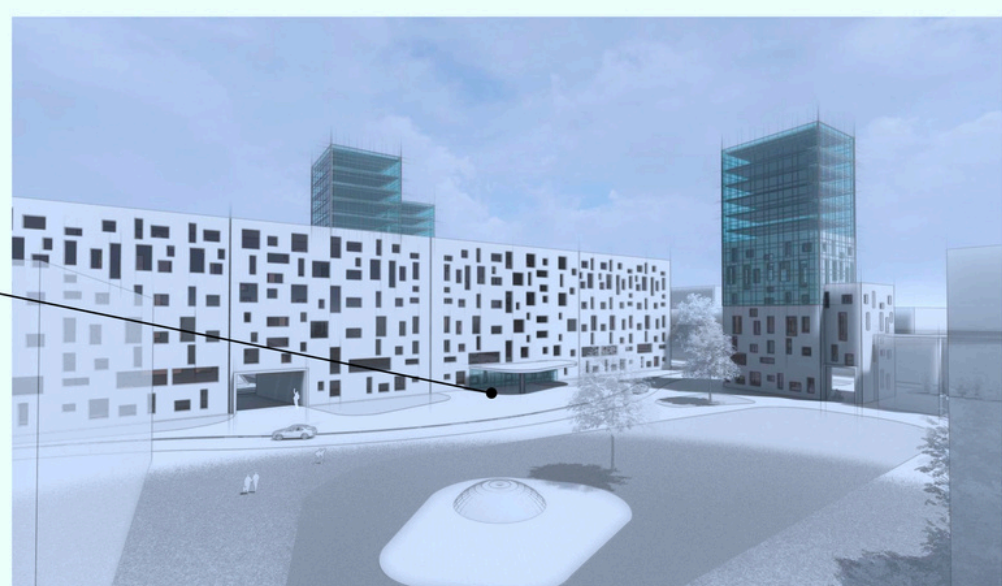
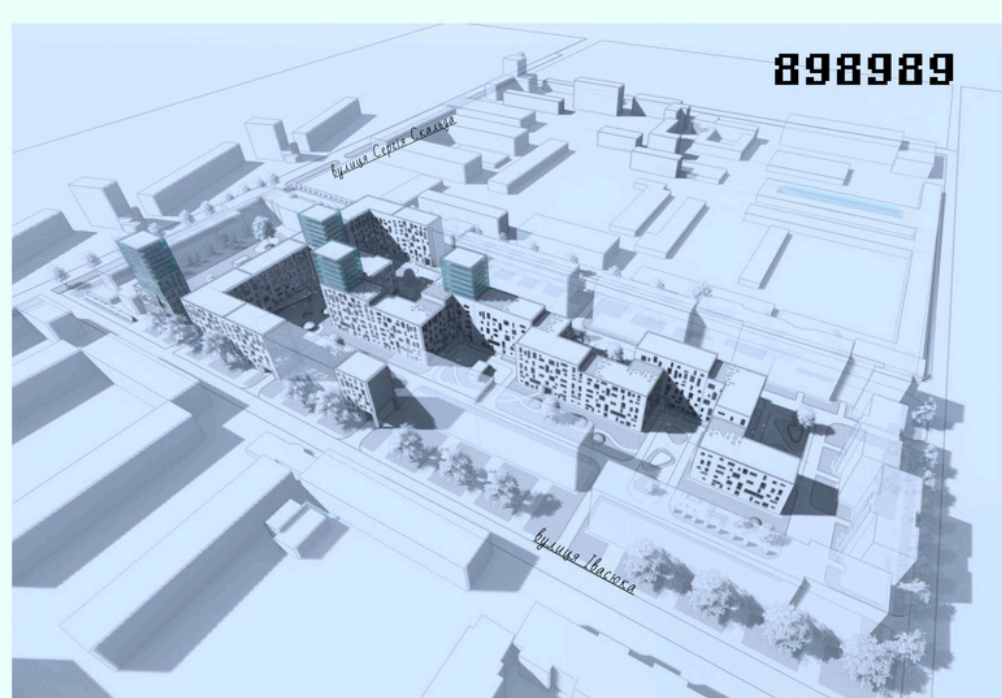
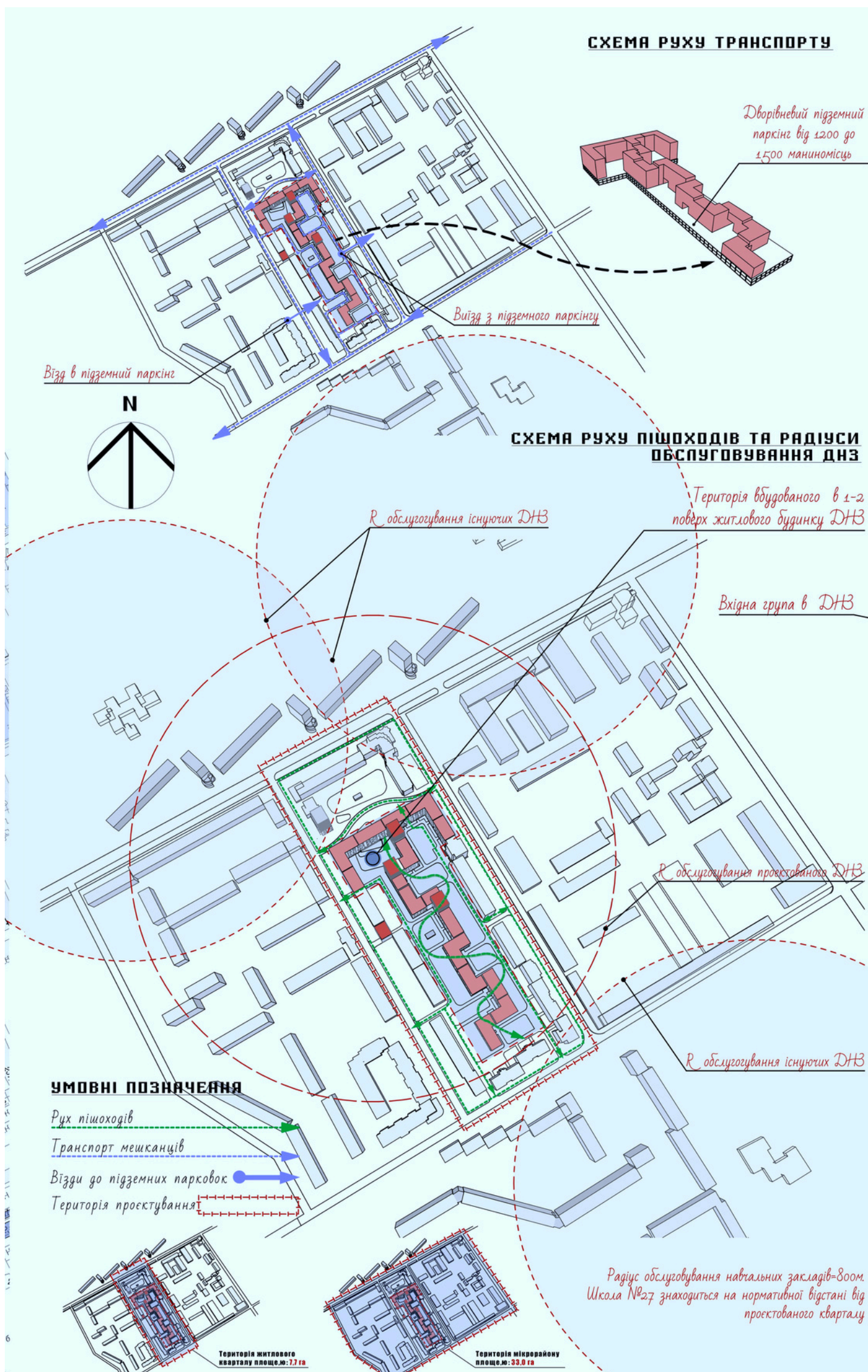
Громадський простір

В перших 2-х поверхах вбудовані
комерційні приміщення та
Дитячий садочок

Візд-візд з підземного паркінгу

Візд-візд з підземного паркінгу





Техніко-економічні показники для мікрорайону в межах вулиць: Голубинська, Савельєва, Інгульська, Інгульська

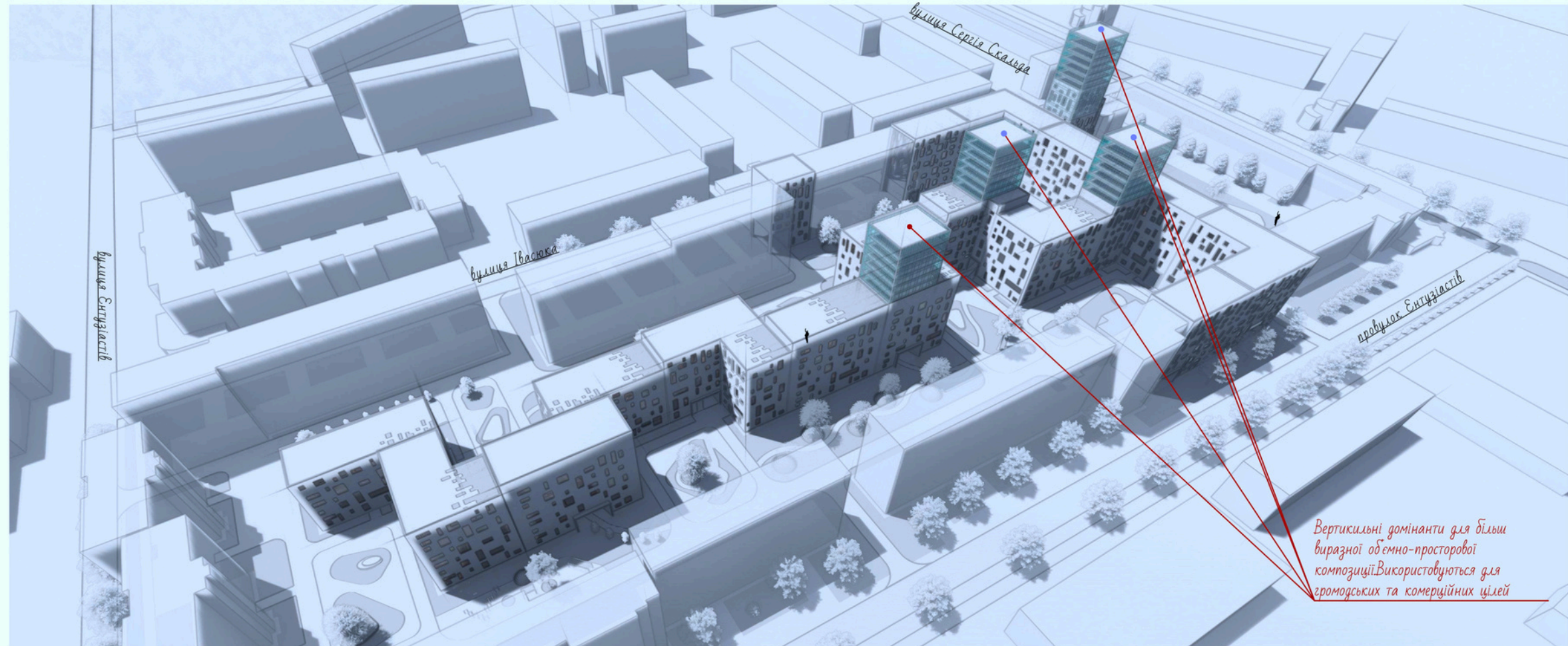
| Назва показника | Одиниця виміру | Значення показника |
|--------------------------------|------------------------|--------------------|
| Територія | га | 7,7 |
| Населення | осіб | 3 367 |
| Щільність населення | люд./га | 437 |
| Житловий фонд | м ² /година | 92 008,7 |
| Середня житлова забезпеченість | м ² /година | 27,3 |
| Щільність навантаження | навантаження | 1347 |
| Середня пожежність | пожежі | 8 008 |
| Щільність житлового фонду | м ² /га | 11 948,2 |

Техніко-економічні показники для мікрорайону в межах вулиць: Голубинська, Савельєва, Яворівська, Інгульська

| Назва показника | Одиниця виміру | Значення показника |
|--------------------------------|------------------------|--------------------|
| Територія | га | 33,8 |
| Населення | осіб | 7872,5 |
| Щільність населення | люд./га | 238,6 |
| Житловий фонд | м ² /година | 172 943,4 |
| Середня житлова забезпеченість | м ² /година | 22,8 |
| Щільність навантаження | навантаження | 3146 |
| Середня пожежність | пожежі | 7 008 |
| Щільність житлового фонду | м ² /га | 5241 |

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Проект передбачає забудову внутрішнього простору житлового кварталу багатоповірковими багатоквартирними будинками відомою до теперішнього часу (БДЗ). Висота будинків коливається від 5 поверхів до 8 поверхів житлових секцій. Для більш виразної об'ємно-просторової композиції запроєктовані чотири секції підвищеної висотності, верхні поверхи яких використовуються для комерційних цілей. Завдяки висотній орієнтації будинків, внутрішній двору несливається більшу частину дня. А фасади будинків орієнтовані здебільшого на захід і схід, що дозволяє отримати нормативну інсоляцію житлових кімнат. При укладанні щільної парцелярної забудови, весь квартал можна прийти з відомою його частини до лінійної чи пішохідної доріжки через простий прохід. У лінійній частині кварталу запроєктовано 8 поверховий будинково-торговельний комплекс з будівництвом на 1 та 2 поверхах дитячий садок, магазини, паркувальні та інші приміщення комерційного призначення для мешканців кварталу, як для надання послуг так і для забезпечення їх робочими місцями. Перед цими приміщеннями формуються нові території, яку можна використовувати як громадський простір



III місце

070722

Склад авторського колективу:
BOYKO_ARCHITEKT – архітектори
**Ярослав Бойко, Адріана Стадник,
Тетяна Паранчак, Павло
Кінзерський**

м. Чернівці

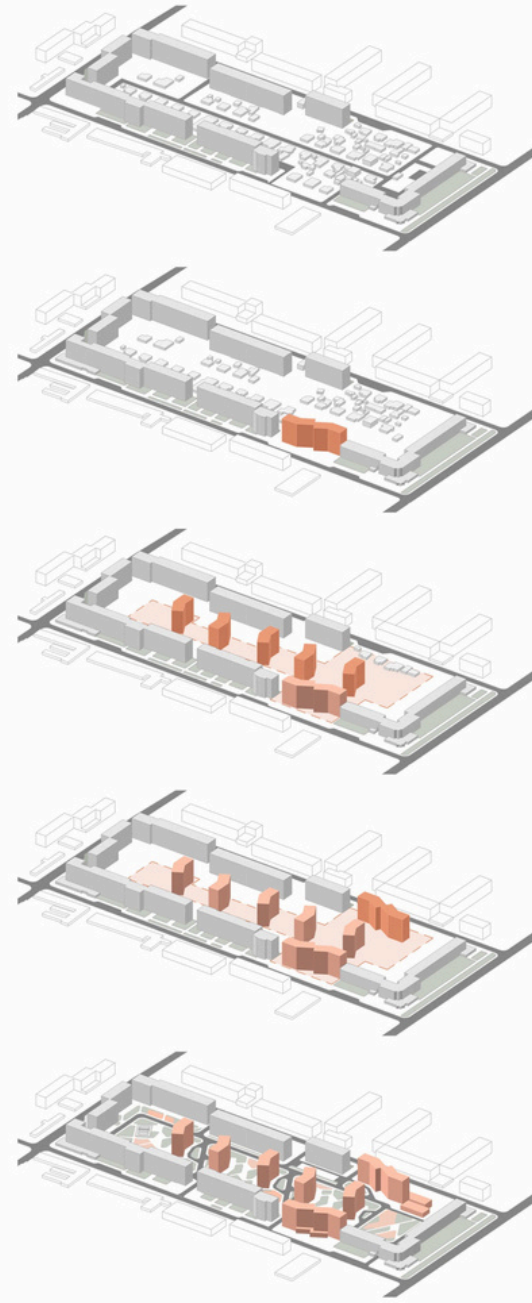
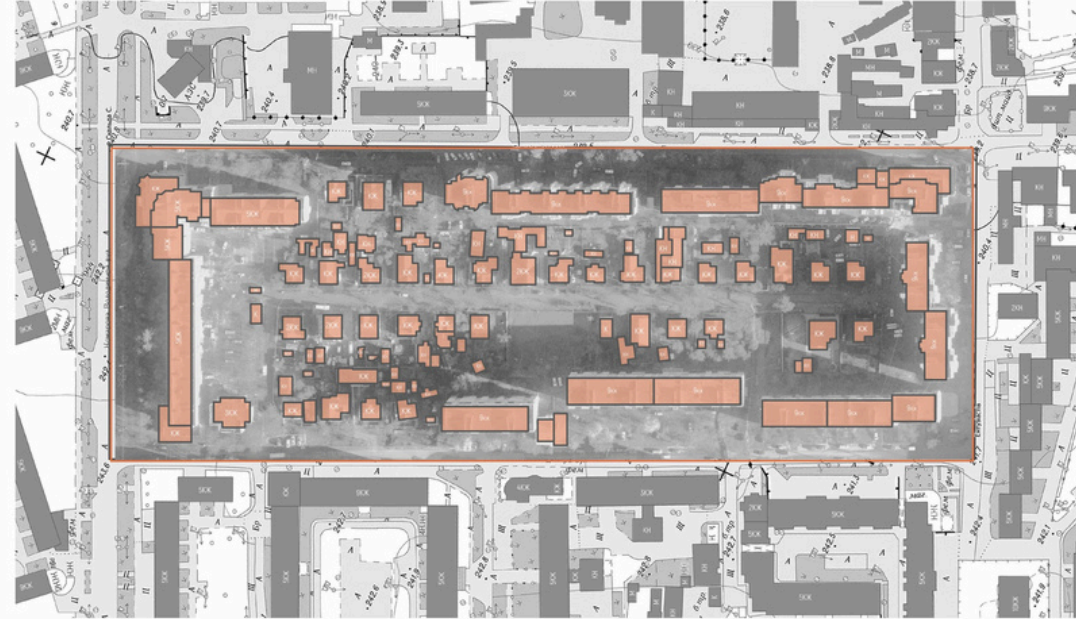


Відеопрезентація проєкту за посиланням: <https://www.youtube.com/watch?v=goKmrhxKQdY>

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



ІСНУЮЧИЙ СТАН



Існуюча ситуація :
по периметру - 5-9
поверхова забудова,
усередині - садибна
збудова

ЧЕРГА 1 - знесення садибної
збудови по провулку
Ентузіастів. Будівництво 9-ти
поверхового будинку
2 секції x 52 квартир
ВСЬОГО 104 кв.

ЧЕРГА 2 - знесення садибної
збудови всередині ділянки.
Будівництво 9-ти
поверхового будинку
5 секції x 52 квартир
ВСЬОГО 335 кв.

ЧЕРГА 3 - знесення садибної
збудови по вулиці В. Івасюка.
Будівництво 9-ти поверхового
будинку та закладу
дошкільної освіти
2 секції x 52 квартир
ВСЬОГО 96 кв.

Влаштування комплексного
благоустрою та озеленення
**ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ НОВИХ
КВАРТИР - 543**

СХЕМА РАДІУСІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ



КОРОТКА ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Проектна пропозиція детального плану території спрямована на створення функціонально збалансованого житлового району з урахуванням специфіки ділянки та її оточення. Територія, площею 7,7 га, має спокійний рельєф та прямокутну форму. В найближчому оточенні розташовані необхідні об'єкти міської інфраструктури, а також парк Жовтневий. Територія проєктування забезпечена закладами загальної середньої освіти, закладами позашкільної освіти, фізкультурно-спортивними та культурно-видовищними центрами.

Проектом запропоновані якісне планування міського середовища та виразна містобудівна ідея.

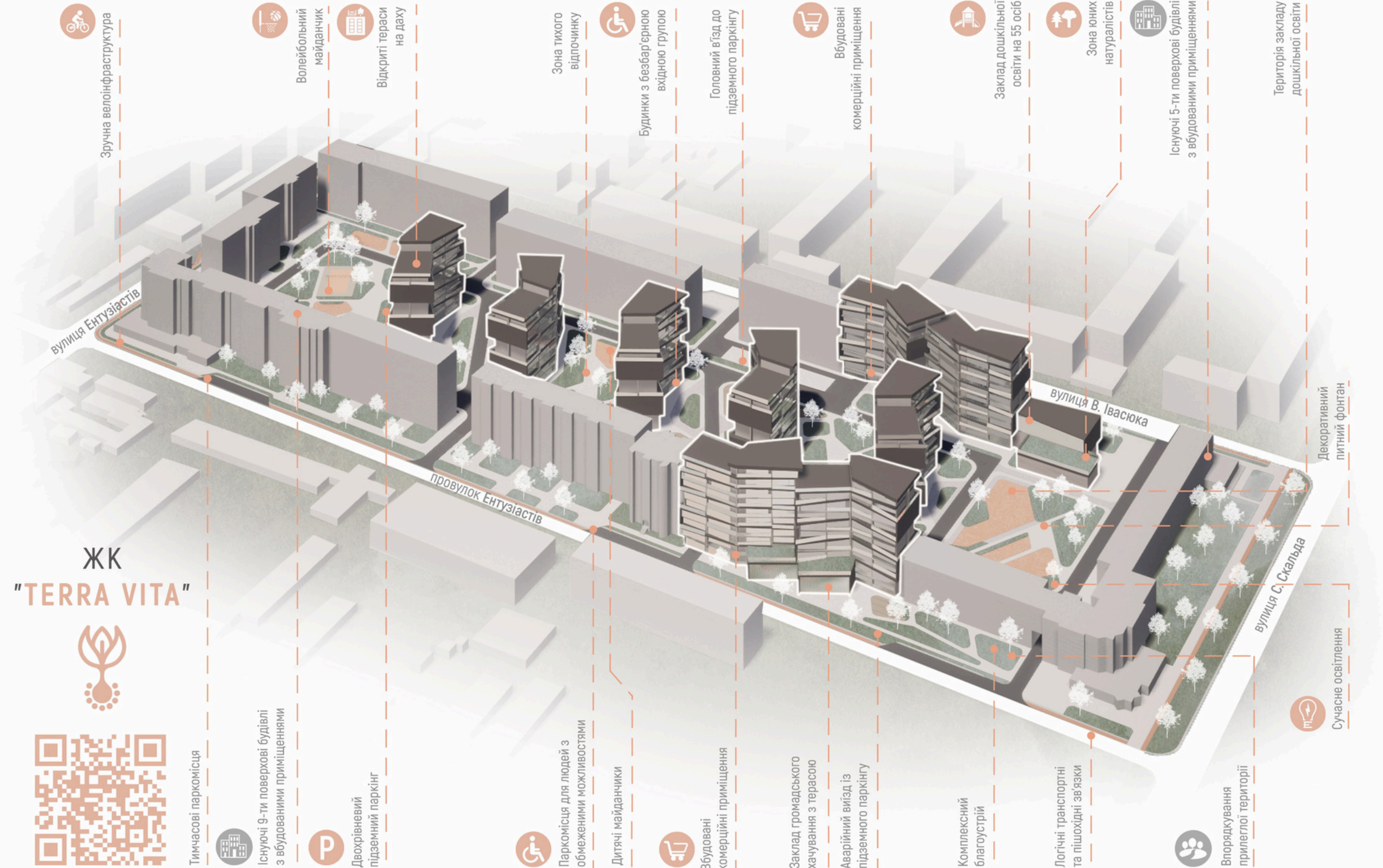
Проект передбачає будівництво багатоквартирної житлової забудови висотою 8-9 поверхів у зоні Ж-3, відповідно до зонінгу міста. Об'ємно-планувальне рішення формує затишний, комфортний, інклюзивний та безпечний простір. Нове будівництво пропонується реалізувати у 3 черги, з метою забезпечення поступового знесення садибної забудови. Розташування будівель забезпечує норми інсоляції.

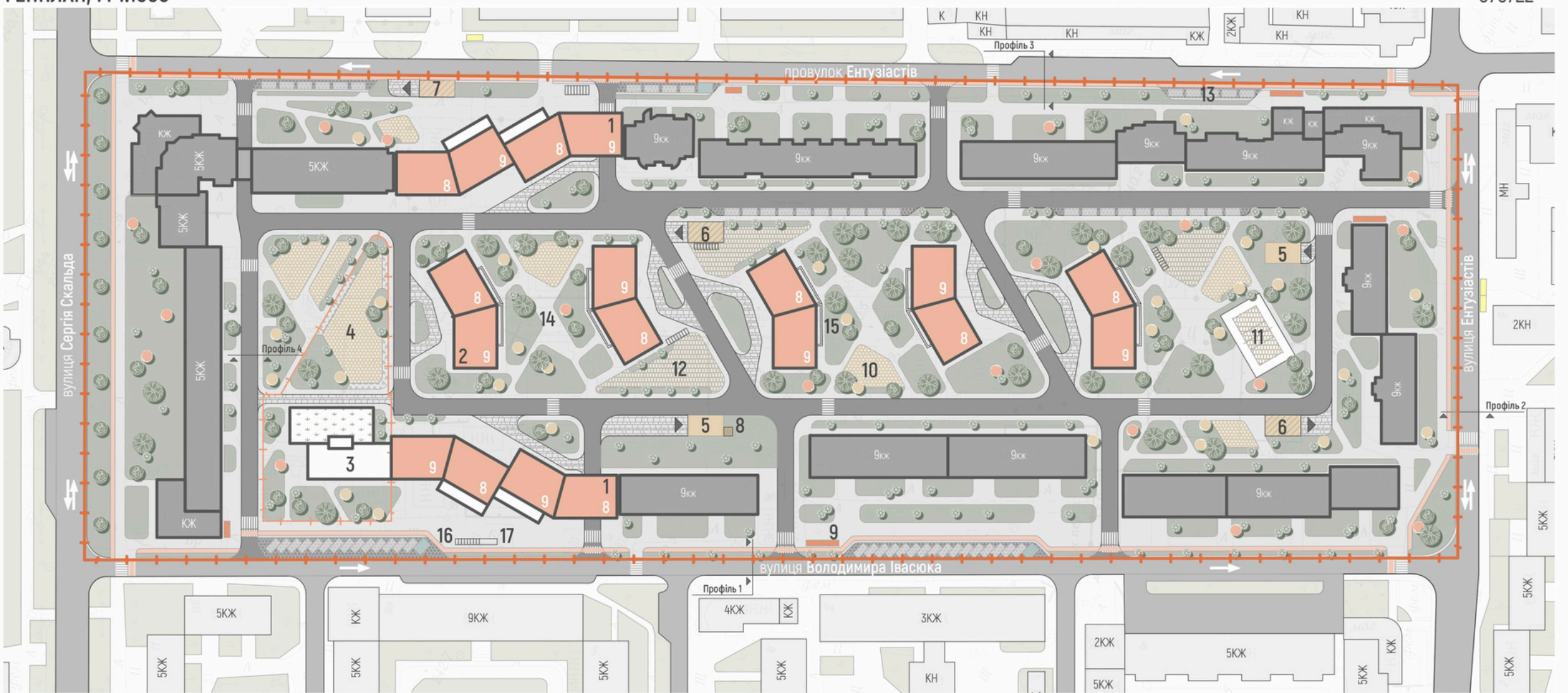
Запланована житлова забудова гармонійно інтегрується з існуючою забудовою. Запроєктовано комплексний благоустрій, дитячі, спортивні та відпочинкові майданчики, а також вбудовані комерційні приміщення, заклад громадського харчування, заклади соціального та культурного призначення. Згідно радіусів обслуговування запроєктовано заклад дошкільної освіти.

Для мешканців кварталу передбачено двоїривневий підземний паркінг на 1120 машиномісць для постійного зберігання, а також відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів.

ПРОЄКТНА ПРОПОЗИЦІЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ

ЗАГАЛЬНА АКСОНОМЕТРІЯ



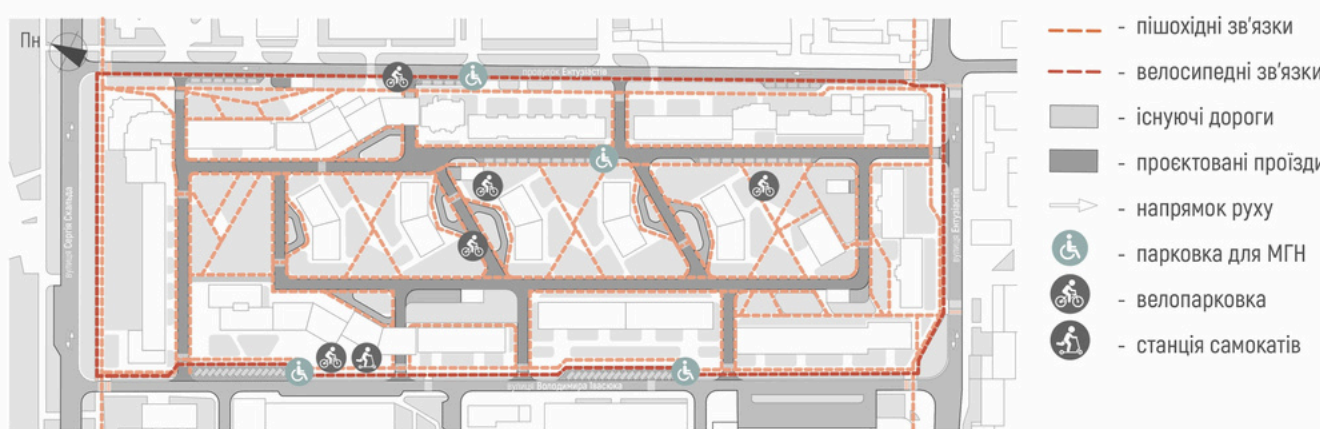


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ ДО ГЕНПЛАНУ

- - межа території проєктування
- - асфальтне покриття (проїзди)
- - тимчасові парковки
- - спортивна зона
- - територія дит. садку
- - озеленення
- - проєктовані будівлі
- - бруковка (тропуари)
- - тимчасові парковки для МГН
- - дитяча зона
- - зелений дах
- - існуюче озеленення
- - існуючі будівлі
- - бруковка (проїзди)
- - велодоріжки
- - заїзд в паркінг
- - наземний/підземний сміттєзбірник
- - проєктовані дерева

Володимира Івасюка, Сергія Скальда, Ентузіастів та провулком Ентузіастів

СХЕМА ТРАНСПОРТНОГО, ВЕЛОСИПЕДНОГО ТА ПІШОХІДНОГО РУХУ



ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО ГЕНПЛАНУ

1. Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими приміщеннями
2. Багатоквартирний житловий будинок
3. Заклад дошкільної освіти на 55 осіб
4. Територія закладу дошкільної освіти
5. Головний в'їзд до підземного паркінгу
6. Головний виїзд із підземного паркінгу
7. Аварійний виїзд із підземного паркінгу
8. Трансформаторна підстанція
9. Підземні сміттєзбірники
10. Дитячий майданчик
11. Спортивний майданчик
12. Майданчик для тихого відпочинку
13. Тимчасова парковка
14. Прибудинкова територія
15. Приквартирні дворики (патіо)
16. Велопарковка
17. Станція самокатів

ЗАГАЛЬНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| 1. Площа території проєктування - | 7,7 га |
| 2. Площа житлової забудови - | 16 354 м ² |
| в тому числі: - існуючої - | 10 678 м ² |
| - нової - | 5 676 м ² |
| 3. Площа заощення - | 39 746 м ² |
| 4. Площа озеленення - | 20 900 м ² |
| 5. Відсоток забудови - | 21,24 % |
| 6. Відсоток заощення - | 51,62 % |
| 7. Відсоток озеленення - | 27,14 % |
| 8. Кількість населення ВСЬОГО - | 4 000 осіб |
| в тому числі: - існуючих осіб - | 2 640* |
| - нових осіб - | 1 360 |
| 9. Щільність населення - | 519 осіб/га** |
| 10. Поверховість - | 8-9 |
| 11. Кількість квартир - | 1 599 |
| в тому числі: - існуючих - | 1 056 |
| - нових - | 543 |
| 12. Площа ділянки дитячого садку - | 2 910 м ² |
| 13. Місткість дитячого садку - | 55 осіб |

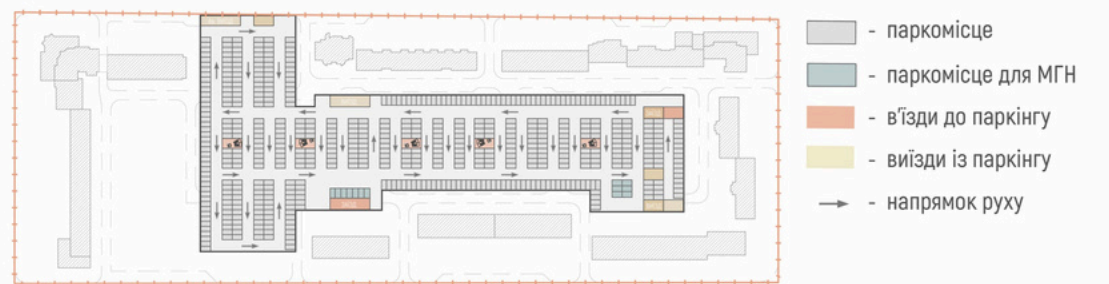
*Враховується лише кількість мешканців багатопверхових існуючих будинків
**Максимальний розрахунковий показник щільності населення - 540 осіб/га (враховуючи підвищення показника щільності на 20 %)

СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ КВАРТИР

унікальність архітектурного рішення досягнуто різноманітним плануванням



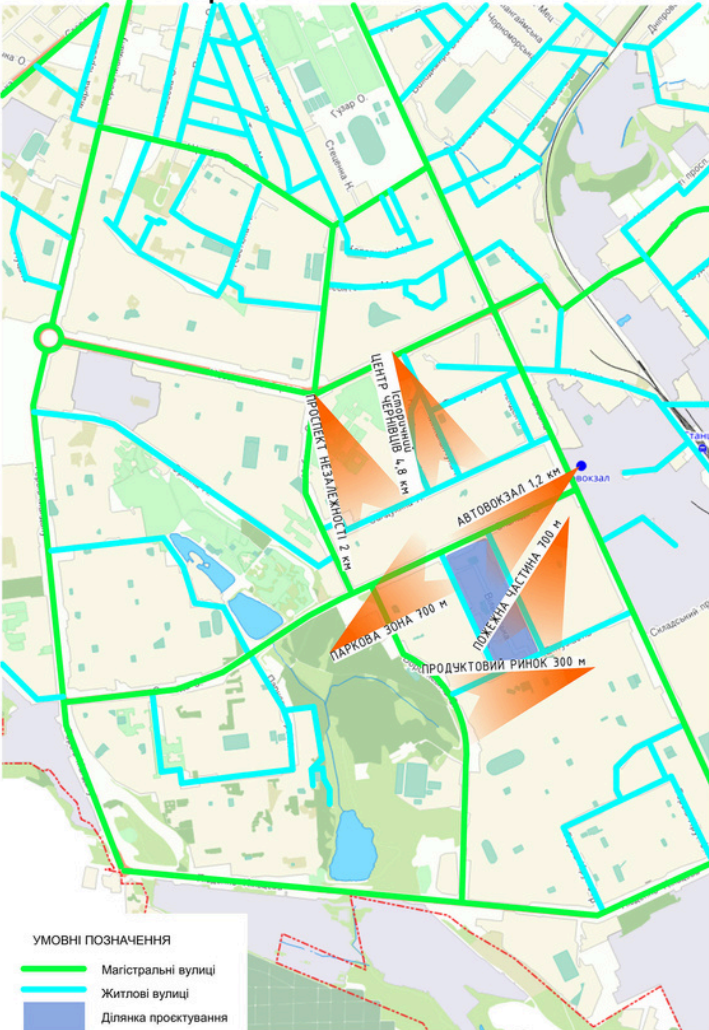
СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ДВОХРІВНЕВОГО ПІДЗЕМНОГО ПАРКІНГУ



Роботи учасників конкурсу:

Проектна пропозиція детального плану території (ДПТ), обмеженої вулицями Володимира Івасюка, Сергія Скальда, Ентузіастів та провулком Ентузіастів

СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН М 1:10 000.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

| Позначення на плані | Найменування | Примітки |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| — | Межі ділянки проєктування | Іск. |
| — | Проектowana житлова забудова з будівництвом приміщень громадського призначення та побутового обслуговування | Проект |
| — | Існуюча забудова | Іск. |
| — | Асфальтне покриття | Іск./Проект |
| — | Асфальтне покриття велодорожки | Проект |
| — | Тверде покриття | Іск./Проект |
| — | М'яке покриття дитячих майданчиків | Іск./Проект |
| — | Озеленення | Іск./Проект |
| — | Проектowana комерція | Проект |
| — | Існуюча комерція | Проект |
| — | Контур підземного паркування | Проект |

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

| Номер на плані | Найменування | Площа поверху | Площа забудови |
|----------------|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| 1 | Проектowana забудова 8 поверхів | 8 | Проект |
| 2 | Проектowana забудова 6 поверхів | 6 | Проект |
| 3 | Проектowana забудова 5 поверхів | 5 | Проект |
| 4 | Існуюча забудова | 2-9 | Іск. |
| 5 | Тимчасова автостанція | - | Іск./Проект |
| 6 | Підземний майданчик смітосбору | - | Проект |
| 7 | Дитячий майданчик | - | Проект |
| 8 | Спортивний майданчик | - | Проект |
| 9 | Майданчик відпочинку дорослого населення | - | Проект |
| 10 | Свер | - | Проект |
| 11 | Будівельний дитячий садок | - | Проект |
| 12 | Підземна трансформаторна підстанція в парку | - | Проект |

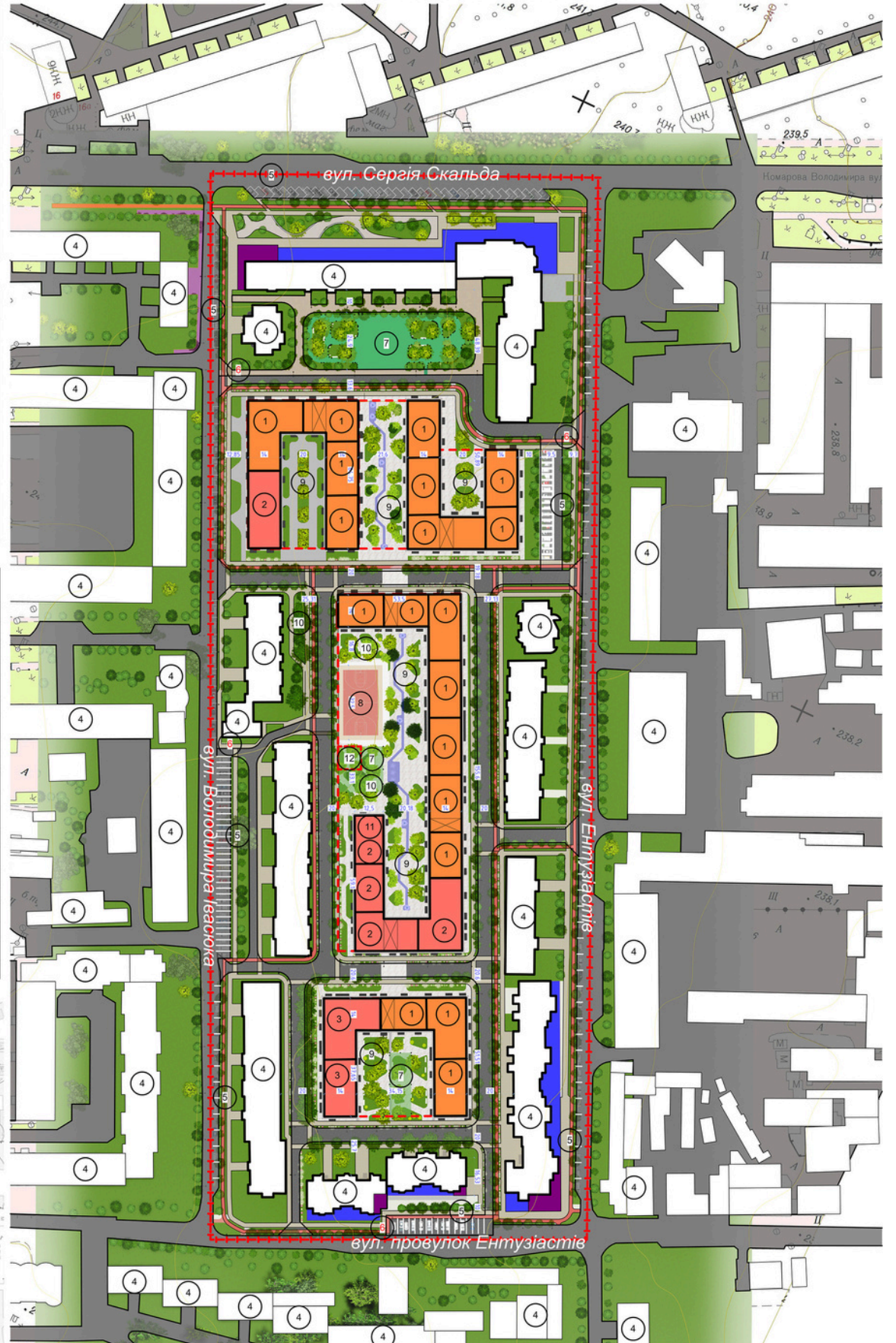
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

| № п/п | Найменування | Одиниця виміру | Кількість |
|-------|------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|
| 1 | Площа ділянки | га | 7,7 |
| 2 | Площа забудови | м ² | 22 239,5 |
| | Існуюча | м ² | 11 192,50 |
| | Проектна | м ² | 11 047,00 |
| 3 | Площа заасфальтованості | м ² | 24 100,00 |
| 4 | Площа озеленення | м ² | 30 660,50 |
| 5 | % забудови | % | 28,88 |
| | Існуюча | % | 14,53 |
| | Проектна | % | 14,35 |
| 6 | % заасфальтованості | % | 31,30 |
| 7 | % озеленення | % | 39,82 |
| 8 | Щільність населення | людей/га | 532 |
| | Існуюча | людей/га | 276 |
| | Проектна | людей/га | 256 |
| 9 | Щільність житлового фонду | м ² /га | 13 832,80 |
| | Існуюча | м ² /га | 7 164,75 |
| | Проектна | м ² /га | 6 668,05 |
| 10 | Кількість створених машино-місць | машино-місце | 1 190 |
| | На відкритих автостанціях (для тимчасового зберігання) | машино-місце | 180 |
| | В підземних паркінгах (для тимчасового та постійного зберігання) | машино-місце | 1 010 |

ПЕРЕРІЗ ПРОФІЛІВ ДОРІГ



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН М 1:1000.



КОРОТКА ПОЯСНЮЮЧА ЗАПІСКА

Територія проєктування охоплює площу 7,7 га і має відносно рівнинний рельєф, обмежена з одного боку магістральною вулицею загальноміського значення — вул. Сергія Скальда, а з інших сторін житловими вулицями Володимира Івасюка, Ентузіастів та провулком Ентузіастів. Вона розташована в південній частині району міста. Поруч знаходиться найбільший міський парк — парк «Жовтневий», а також два продовольчі ринки: «Головний» на вул. Ентузіастів і «Буковинський» на вул. Сергія Скальда. Територія також межує з Чернівцями: учбово-виробничим об'єднанням УТОС, фабрикою одягу ТДВ «Трембіта» та автозаправною станцією. Відповідно до чинного Генерального плану міста Чернівці, ця територія призначена для багатоповірхової житлової та громадської забудови.

При розробці міського проєкту було сформовано комфортний, функціональний та естетично привабливий простір для проживання, спроєктований з урахуванням потреб сучасного міського населення. Він складається з багатоповірхових житлових будинків різної поверховості, від п'яти до восьми, з комерційними приміщеннями на перших поверхах (магазини, кав'ярні, аптеки). Квартал спроєктований таким чином, щоб забезпечити максимальну зручність для мешканців як у побуті, так і в повсякденній діяльності. При проєктуванні забудови земельні ділянки були використані з максимальною ефективністю, щоб забезпечити привабливість для майбутніх інвесторів та забудовників. Жодна ділянка не залишилася без уваги, що сприяло раціональному використанню простору.

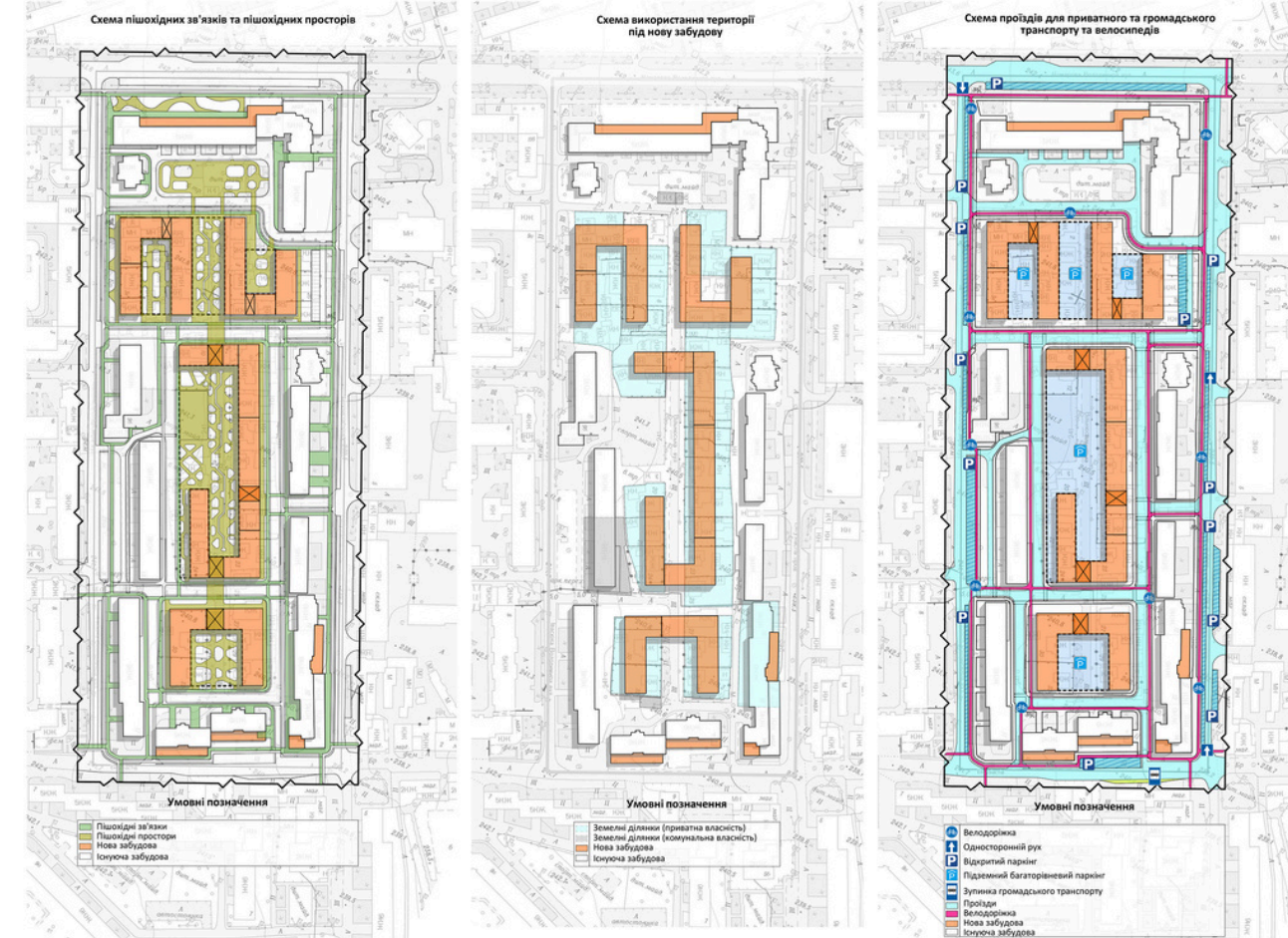
Зaproєктовано багато озеленення та громадських просторів. Внутрішні двори запроєктовані з великою кількістю декоративних дерев, кущів, квітників. Зaproєктовані зони відпочинку дорослого населення, дитячі майданчики, спортивні майданчики і свери. Зaproєктовані мости зони з сучасними фонтанами. Також однією з основних ідей концепції є створення зеленого пішохідного простору, який пронизує весь квартал. У цьому просторі гармонійно розташовані дитячі майданчики, спортивні зони, затінені свери та прогулянкові алеї. Всі ці елементи з'єднані між собою пішохідними арками, інтегрованими в будівлі, що формують єдину, зручну для пересування територію.

Житловий квартал запроєктований таким чином, що він має все необхідне для життя — це магазини, кафе, аптеки, дитячий садок. Важливою частиною є наявність багатоповірхових підземних паркінгів для автомобілів, що дозволяє зберегти дворову зону вільною від транспорту. Також на території влаштовані відкриті стоянки для тимчасового зберігання автомобілів по периметру кварталу.

Дане розміщення будинків формує навісний простір з системою відстоєння, охороною або консьерж-сервісом. Це створює комфортне та безпечне середовище для мешканців.

Квартал має гарну транспортну доступність.

Проектними рішеннями передбачено заміну наявних трансформаторних підстанцій на території та розміщення сучасних сухих трансформаторів у підземних приміщеннях паркінгів, що дозволить підвищити ефективність використання простору й покращити естетичний вигляд кварталу.

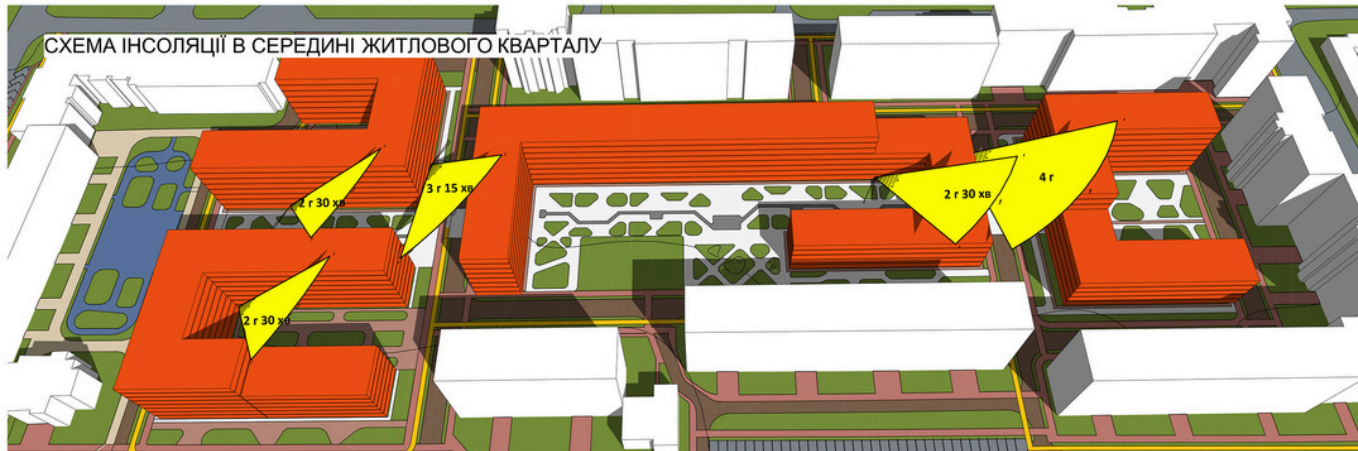


ПЕРЕРІЗ ВЗДОВЖ ПРОЄКТОВАНОГО КВАРТАЛУ



2

021811



ПРОЄКТНА ПРОПОЗИЦІЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ), ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМ

052711

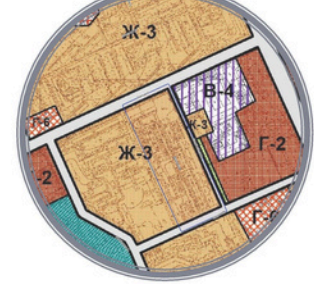
СИТУАЦІЙНА СХЕМА МІСТА



ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ



ФРАГМЕНТ ЗОНІНГУ



МІСТОВУБІВНИВА СИТУАЦІЯ М 1:10 000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

| Символ | Назва |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|
| [Квадрат] | Житлові комплексні |
| [Квадрат] | Житлова багатоповорова забудова та громадська забудова (регіон) |
| [Квадрат] | Житлова багатоповорова забудова |
| [Квадрат] | Територія промислових підприємств |
| [Квадрат] | Територія індустріальних підприємств |
| [Квадрат] | Територія складів, баз та транспортних організацій |
| [Квадрат] | Регіони промислово-складських територій |
| [Квадрат] | Територія сільськогосподарських земель |
| [Квадрат] | Об'єкти, передані на вивис |
| [Квадрат] | Межі територій адміністративних |
| [Квадрат] | Матеріальні водії |
| [Квадрат] | Житлові водії |
| [Квадрат] | Лінійні мережі |
| [Квадрат] | Індустріальні |
| [Квадрат] | Історичні |
| [Квадрат] | Канали комунікацій |
| [Квадрат] | Історичні водії |
| [Квадрат] | Межі адміністративних територій |
| [Квадрат] | Межі населених пунктів загального користування |
| [Квадрат] | Історичні водії |
| [Квадрат] | Межі садибної забудови |
| [Квадрат] | Межі садибної забудови |
| [Квадрат] | Історичні водії |
| [Квадрат] | Історичні водії |
| [Квадрат] | Історичні водії |

Згідно з проектною пропозицією Детальним планом території передбачається будівництво 13 9-поверхових блоків - секцій з будівництвом механізованого автомобільного паркингу, спортивного двору та майданчиків для відпочинку дорослих та дітей.

Для реалізації цього проєкту потрібно вирішити питання з приватизованими земельними ділянками, які знаходяться в створі новостворюваних об'єктів. Загалом в межах території, що розглядається Детальним планом, до Державного земельного кадастру занесено 47 ділянок загальною площею 2,0041 га.

З них:

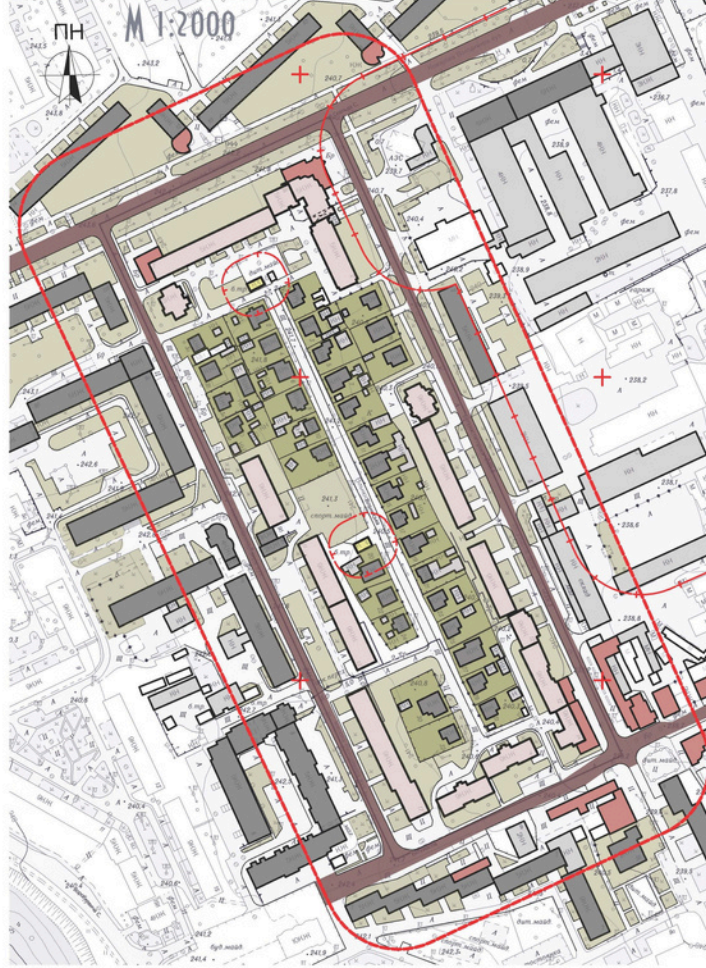
- Комунальної власності — 6 ділянок, загальною площею 0,2442 га;
- Приватної власності — 41 ділянка, загальною площею 1,7599 га (уточнити).

Для реалізації ДПТ належить викупити ділянок загальною площею 1,76 га. На кожній з цих ділянок розташований об'єкт нерухомості різного за якістю стану. Необхідно врахувати, що власники трьох ділянок право власності не оформили, але об'єкти нерухомості володіють.

Слід зауважити, що земельна ділянка по вул. Вільнюській, 20, яка знаходиться у ряду індивідуальних забудов, надана у користування з цільовим призначенням 11.02 (Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості), і по цій адресі зареєстровано юридичну особу.

Разом з тим, садибний будинок на провулку Захисників України, 2-Б давно використовується в якості об'єкта торгівлі, торговельної точки, оскільки власник змінив до документації на право власності земельною ділянкою не вносив.

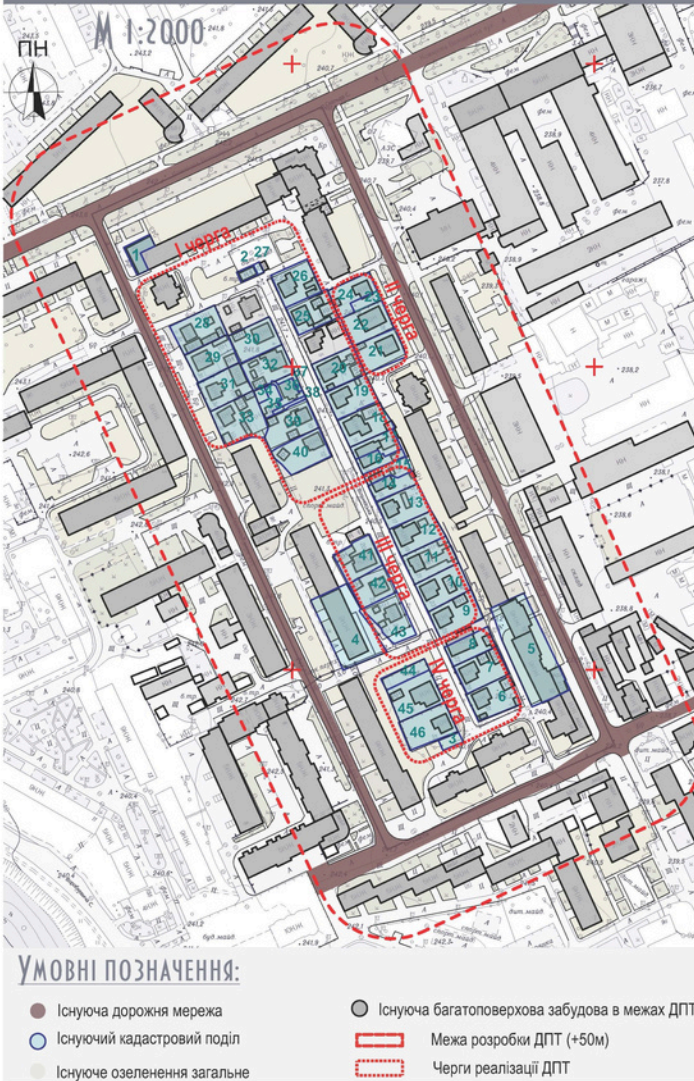
СХЕМА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ТА ІСНУЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Існуюча дорожня мережа
- Існуюче озеленення загальне
- Приватнобудівна територія
- Існуюча багатоповорова забудова в межах ДПТ
- Існуючі об'єкти соціального призначення
- Існуюча садибна забудова
- Межа розробки ДПТ (+50м)
- СЗЗ від ТП
- СЗЗ від виробництва (В-4) - 50м

АНАЛІЗ СХЕМИ ІСНУЮЧОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

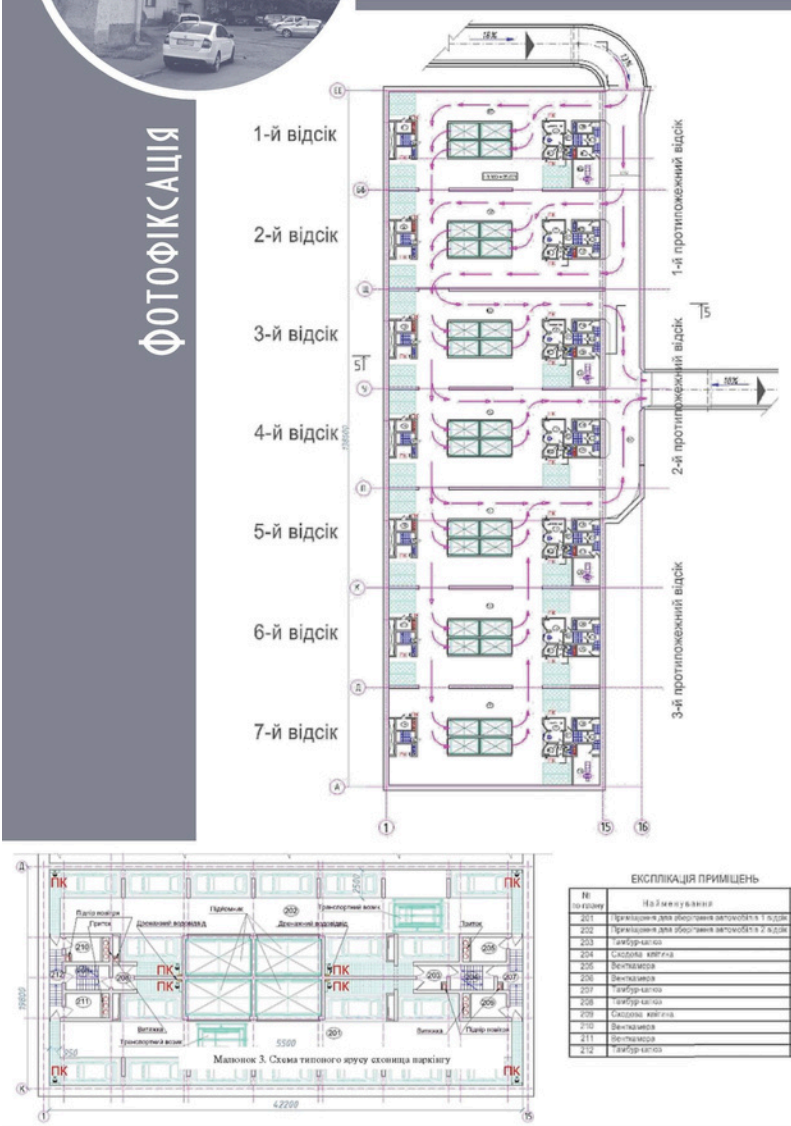
- Існуюча дорожня мережа
- Існуюча багатоповорова забудова в межах ДПТ
- Існуючий кадастровий поділ
- Межа розробки ДПТ (+50м)
- Черги реалізації ДПТ

ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

| Назва показника | Одиниця виміру | Існуючий стан | Заплановані показники |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|-----------------------|
| Територія в межах проєкту, у тому числі: | га% | 7,7 | 7,7 |
| - житлова забудова, у тому числі: | га% | 2,987 | 1,617 |
| а) квартирна (мікрорайонні садибні забудови) | га% | 2,03 | - |
| б) квартирна (мікрорайонні багатоквартирні забудови (з урахуванням турботки)) | га% | 0,967 | 1,617 |
| - зони насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) | га% | 2,383 | 1,920 |
| - проїзди і майданчики | га% | 2,315 | 4,163 |
| - інші території | га% | 0,02 | 0,02 |
| Населення: | | | |
| - усього, всього: | тис. осіб | 3,376 | 4,169 |
| - у садибних забудовах | тис. осіб | 0,15 | - |
| - у багатоквартирній забудові (з урахуванням турботки) | тис. осіб | 3,226 | 4,169 |
| Щільність населення, у тому числі: | особи/га | 380 | 540 |
| - у садибних забудовах | особи/га | 44 | - |
| - у багатоквартирній забудові (з урахуванням турботки) | особи/га | 336 | 540 |
| Вибуття житлового фонду | тис. м ² загальної площі евертюр | - | 45,6 |
| Житлове будівництво, всього: | тис. м ² загальної площі евертюр | - | 57,8 |
| - багатоповорова (6-9 поверхів) | тис. м ² загальної площі евертюр | - | 57,8 |
| - приватнобудівна | тис. м ² загальної площі евертюр | - | 1,99 |
| Протязність для фізкультурно-спортивної діяльності в житлових кварталах (мікрорайоні) | м ² заг. площі | - | 450 |
| Вулично-дорожня мережа та місцевий пасажирський транспорт | км | 1,12 | 1,12 |
| Протязність вулично-дорожньої мережі, всього (включаючи будівництво), у тому числі: | км/кв.м | 14,5 | 14,5 |
| - вулично-дорожня мережа, всього, у тому числі: | км/кв.м | 17,5 | 17,5 |
| Протязність велосипедної мережі | км/кв.м | - | 1400 |
| Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів | маш.-місць | - | 1400 |
| Будівлі пристосовані для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів | маш.-місць | 40 | 90 |

МЕХАНІЗОВАНИЙ ПІДЗЕМНИЙ ПАРКІНГ ПЕРИКРИВАЄ ПОТРЕБИ КВАРТАЛУ НА 100%.

ФОТОФІКСАЦІЯ



1. ПРИЗНАЧЕННЯ

Підземний механізований гараж на 1400 м² з автоматизованими пристроями розміщення автомобілів (далі - Паркінг) призначений для зберігання легкових автомобілів мешканців прилеглих будинокжитлового масиву у Деснянському районі м. Києва.

Паркінг: обслуговує клієнтів по електронних картках в ітеративному режимі. Встановлення автомобіля, що паркується, на стелаж та їх видача клієнту в порт прийому-видачі здійснюється автоматично. Без участі водія та оператора. Оператор спостерігає за процесом паркування та втручається тільки при виникненні нештатних ситуацій.

2. Технічні характеристики

2.1 Основні показники призначення паркингу:

- Кількість машино-місць у паркуванні: 3000
- Загальна кількість машино-місць в паркуванні: 3400
- Клас автомобілів, що паркуються: середній клас, малий клас
- Максимальна швидкість автомобілів, що паркуються: 30 км/год
- довжина x ширина x висота, м: 4,95 x 1,95 x 1,8
- Максимальна вага автомобіля, що паркується, т: 1,5
- Середня час роботи автомобіля, сек: 30
- Діаметр колісних дисків, м: 50
- Діаметр колісних дисків, м: 50
- Потужність споживання електричної енергії, кВт: 18,7
- Рівень роботи: автоматизований, цілодобовий

2.2 Технічні характеристики:

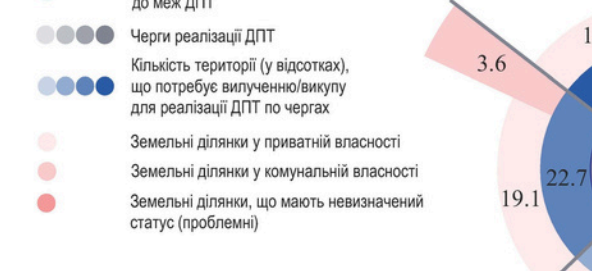
- Вентиляція: Машинна відділення, Насосна, Вихід
- Проща: Проща, Проща, Проща
- Машинна відділення: Машинна відділення
- Дренажний приймач: Дренажний приймач, Дренажний приймач

АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО КАДАСТРОВОГО ПОДІЛУ

Площі ділянок за існуючим кадастровим поділом, що підлягають вилученню

| Порядковий номер ділянки | Катастровий номер ділянки | Площа (га) | Прим. (га) | ІІ ЧЕРГА | |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------|------------|------------|----------------|------------------------------------------------|
| | | | | Площа загальна | Площа загальна в приватній власності (3 черга) |
| 1 | 7310136300 08 002 0092 | 0,0192 | 1,116 | 0,183 | 0,183 |
| 2 | 7310136300 08 002 1022 | 0,1438 | 2,03 | | |
| 3 | 7310136300 08 002 0020 | 0,1862 | 2,03 | | |
| 4 | 7310136300 08 002 0098 | 1,0009 | 3,07 | | |
| Площа загальна (не зазначені) | | | | 0,8321 | |
| ІІІ ЧЕРГА | | | | | |
| 5 | 7310136300 08 002 0034 | 0,0263 | 2,01 | 0,411 | 0,411 |
| 6 | 7310136300 08 002 0033 | 0,0353 | 2,01 | | |
| 7 | 7310136300 08 002 0040 | 0,0639 | 1,8 | | |
| 8 | 7310136300 08 002 0019 | 0,0508 | 1,8 | | |
| 9 | 7310136300 08 002 0082 | 0,0601 | 2,01 | | |
| 10 | 7310136300 08 002 0052 | 0,06 | 2,01 | | |
| 11 | 7310136300 08 002 1007 | 0,0617 | 2,01 | | |
| 12 | 7310136300 08 002 0004 | 0,0074 | 1,8 | | |
| 13 | 7310136300 08 002 1028 | 0,0635 | 2,01 | 0,278 | 11,02 |
| 14 | 7310136300 08 002 0042 | 0,061 | 2,01 | | |
| 15 | 7310136300 08 002 0073 | 0,0599 | 1,8 | | |
| 16 | 7310136300 08 002 0013 | 0,0817 | 1,8 | | |
| 17 | 7310136300 08 002 0013 | 0,0072 | 1,8 | | |
| 18 | 7310136300 08 002 0004 | 0,0187 | 1,8 | | |
| 19 | 7310136300 08 002 0006 | 0,0208 | 1,8 | | |
| 20 | 7310136300 08 002 0005 | 0,0068 | 1,8 | | |
| 21 | 7310136300 08 002 0014 | 0,0599 | 1,8 | | |
| 22 | 7310136300 08 002 0008 | 0,0603 | 1,8 | | |
| Площа загальна в приватній власності (І черга) | | | | 0,8372 | |
| Площа загальна в комунальній власності (І черга) | | | | 0,009 | 14,02 |
| Площа загальна в комунальній власності (ІІ черга) | | | | 0,0598 | |
| Площа загальна в комунальній власності (ІІІ черга) | | | | 0,0664 | |
| Площа загальна проблемних ділянок (І черга) | | | | 0,1332 | |
| Площа загальна (І черга) | | | | 0,9784 | |

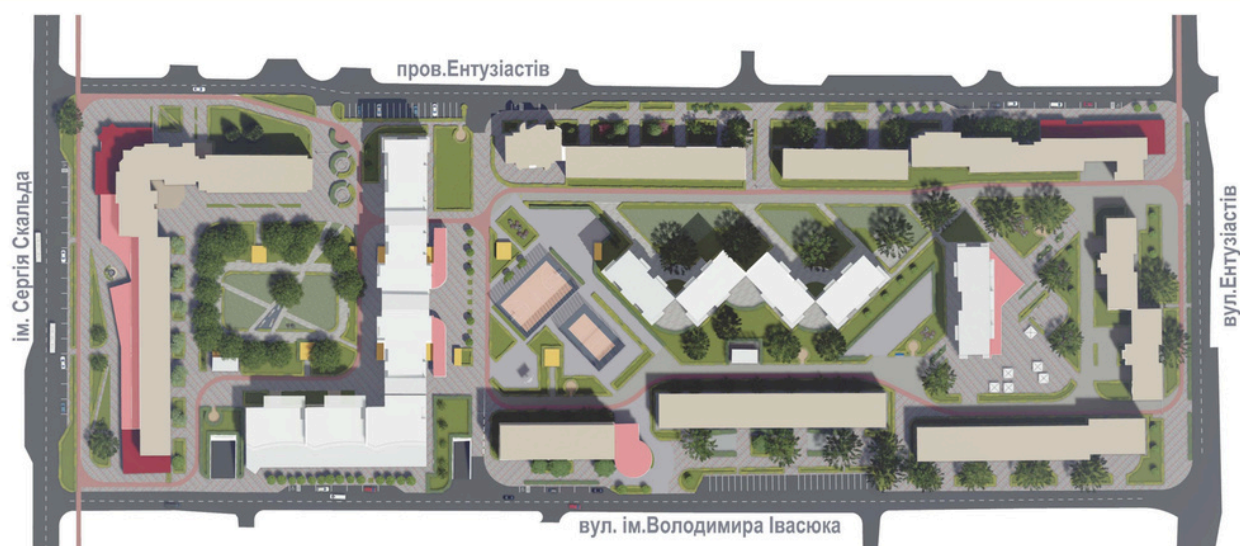
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:



| №п/п | Черга | Черговість реалізації ДПТ | Відсоток | Згруповані ділянки по чергах | В якій власності ділянка |
|------|---------|---------------------------|----------|------------------------------|--------------------------|
| 1 | 1 черга | 14,6% | 14,6% | Риба | Приватна |
| 2 | 2 черга | 34,7% | 34,7% | Приватна | Приватна |
| 3 | 3 черга | 0,4% | 40,6% | Приватна | Приватна |
| 4 | 4 черга | 5,5% | 7,6% | Приватна | Приватна |
| 5 | 5 черга | 7,6% | 7,6% | Приватна | Приватна |
| 6 | 6 черга | 19,1% | 22,7% | Приватна | Приватна |
| 7 | 7 черга | 3,0% | 14,5% | Приватна | Приватна |
| 8 | 8 черга | 14,5% | 14,5% | Приватна | Приватна |

*Орієнтовна оціночна вартість землі - 1800 грн/сотка

И ВОЛОДИМИРА ІВАСЮКА, СЕРГІЯ СКАЛЬДА, ЕНТУЗІАСТІВ ТА ПРОВУЛКОМ ЕНТУЗІАСТІВ



ОНОВЛЕНИЙ
МІКРОРАЙОН

ОЗЕЛЕНЕННЯ
ТЕРИТОРІЇ

БЛАГОУСТРІЙ
ТЕРИТОРІЇ

НОВА
ЗАБУДОВА



І-І ЧЕРГІ: Для вирішення гострого питання з забезпеченням місця зберігання автотранспорту - влаштувати підземний механізований паркінг (ємністю на 1400 авто). Над ним група житлових будинків з будовано-прибудованими об'єктами соціальної інфраструктури (до зовнішнього контуру), аероними наскрізними проходами для спештранспорту, пішохідними та вело шляхами. У дворі влаштувати сквер з майданчиками для відпочинку дітей та дорослих. З південного боку транзитний проїзд для зручного пішого та транспортного (спец.) сполучення. Також там пропонується розмістити спортивне ядро кварталу з різноманітними майданчиками, вуличними тренажерами, "Фан" монітор для транзитних ігор з гарним обзором.

ІІІ ЧЕРГА: Група з чотирьох 9-поверхових секцій з відповідними майданчиками. Транзитна основна піша траєкторія проходить поза будинками і дитячими майданчиками. Товщина тяжина для цього є зона відпочинку біля маркету, вздовж цього напрямку розміщені зони для виходу домашніх тварин (обладнаних поїлками урними і огорожено) Фітнес центр на вис. з спортивним ядром за період до зони соціальної інфраструктури, з можливістю відвідування скверу і виходом до основної вулиці ім С.Скальда.

ІV ЧЕРГА: 9-поверхові секції з будовано-прибудованим маркетом (транзитної структури, щоб можна було пройти наскрізь). Перед маркетом розширено територію громадського простору з широкими можливостями використання. (Місце, де можна, прикласти доламу, озеленити найнеобхіднішим, випити кави, зустрітись з друзями, родиною, сусідами перед тим як піти додому відпочивати).

Основною ідеєю було створити затінене, функціональне середовище для проживання. З максимальним рівнем комфорту, у частково вже сформованій забудові. Забезпечити успішно необхідну інфраструктуру, як мешканців існуючої забудови так і потенційних мешканців. Для комфортного розміщення, пропонується збільшити щільність населення з оригіналу 380 осіб до 540 осіб.



ОЗЕЛЕНЕННЯ
максимально можливо озеленити серце кварталу, для створення гарного мікроклімату.



БЛАГОУСТРОЙ
поза основними маркетальними мережами, влаштувати порти з різноманітного призначення (спортивні, дитячі, вуличні). Близько 1500 м² - простір для велосипедів.



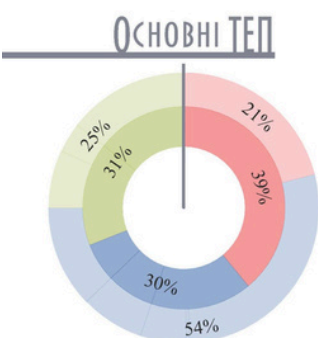
ЗАБУДОВА
з якої чверть нових сучасних комфортних будівель та близько 2000м² реконструкційних приміщень.



ПІДЗЕМНИЙ МЕХАНІЗОВАНИЙ ПАРКІНГ

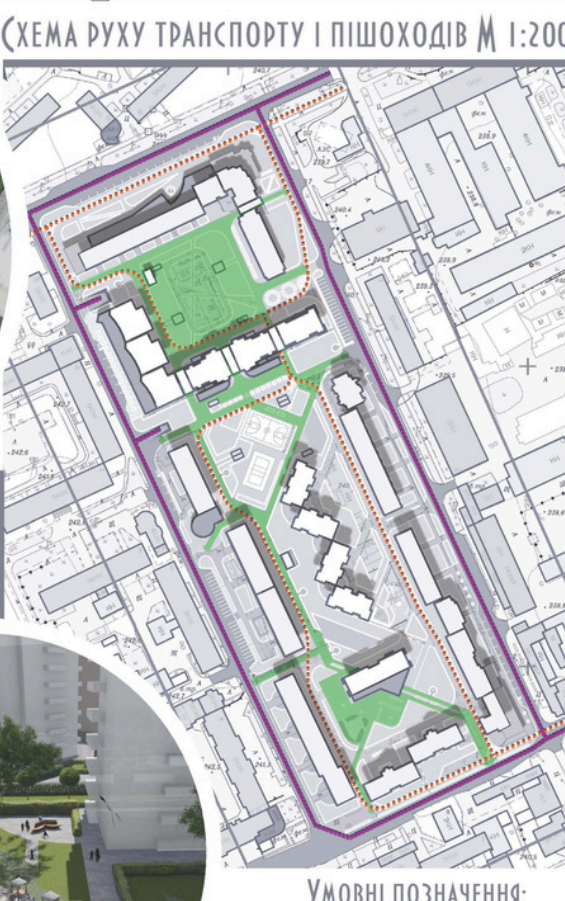
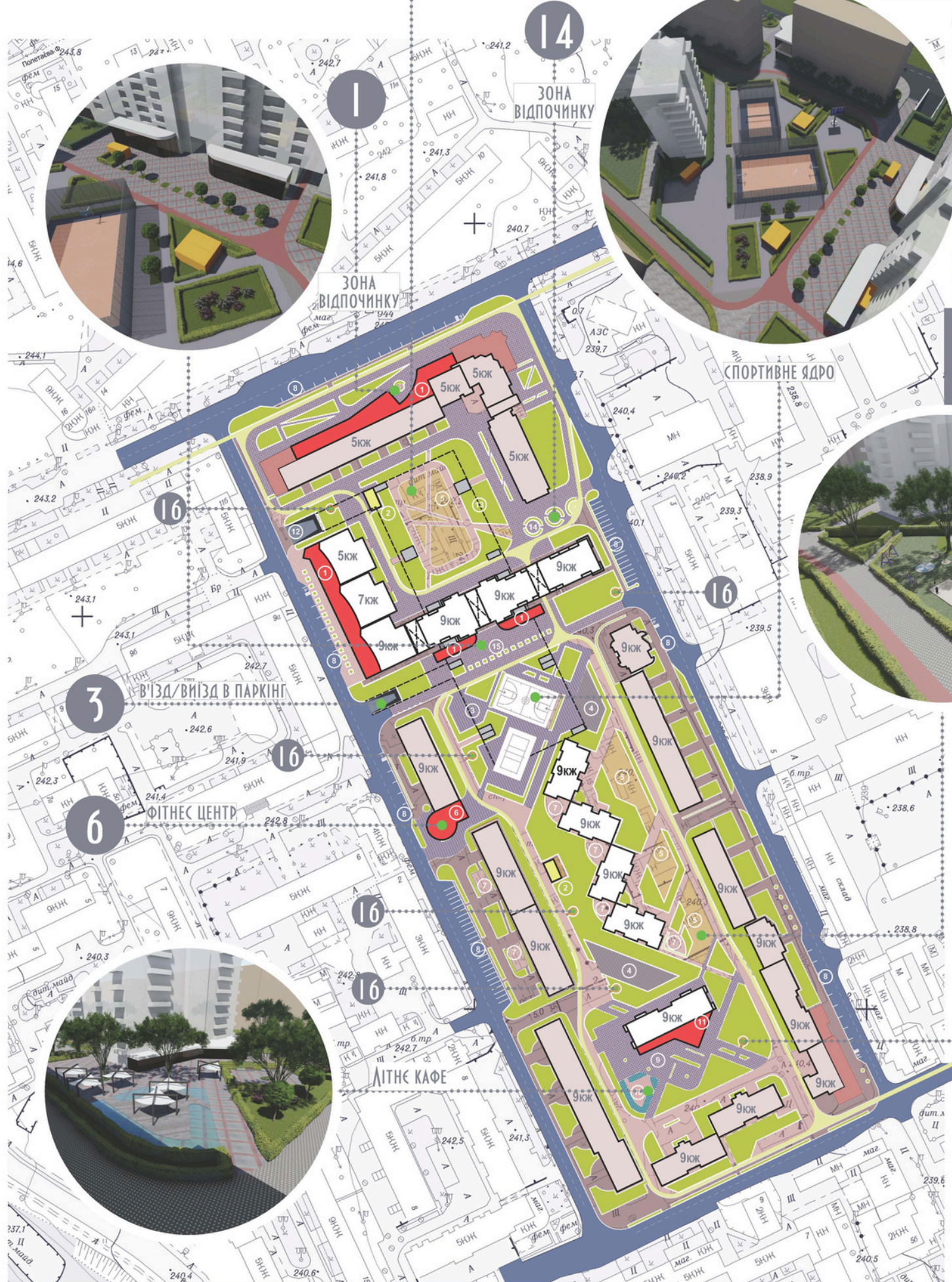
ДЕМОНТАЖ

ДЕМОНТАЖ САДІБНОЇ ЗАБУДОВИ - 20300м²



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| ● Існуючі показники: | ● Проектні показники: |
| ● Відсоток забудови - 39 | ● Відсоток забудови - 21 |
| ● Відсоток мощення - 30 | ● Відсоток мощення - 54 |
| ● Відсоток озеленення - 31 | ● Відсоток озеленення - 25 |



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

Пішохідні зони і шляхи в кварталі
Рух транспорту
Велодорожки

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Громадська забудова (існуюча)
- Громадська забудова (проектна)
- Багатоповаркова забудова в межах ДПТ (існуюча)
- Багатоповаркова забудова в межах ДПТ (проектна)
- Об'єкти інфраструктури (ТТ), які підлягають модернізації з перенесення
- Багатоповаркова забудова за межами ДПТ (існуюча)
- Відпочивальні в механізованій паркінг
- Дорожні порти
- Мощення (тип-1)
- Мощення (тип-2)
- Мощення (тип-3)
- Мощення (тип-4) парковка спортивних майданчиків
- Сухий фонтан та настилі (тип-5)
- Парковка для дитячих майданчиків (тип-6)
- Парковка для зони виходу тварин (тип-7)
- Газон, зона озеленення насадами, клумби тощо.

16 ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО ПРОЄКТНОГО ПЛАНУ

- 1 Об'єкти соціального побуту (~ 4000м²)
- 2 ТП під модернізацію (2 об'єкта)
- 3 "Фан" монітор, екран вболівальника (1 об'єкт)
- 4 Спортивні майданчики (2 об'єкта, ~ 800м²)
- 5 Дитячі майданчики (4 об'єкта, ~ 1800м²)
- 6 Фітнес центр (1 об'єкт, ~ 700м²)
- 7 Майданчики для відпочинку дорослих (6 об'єктів, ~ 600м²)
- 8 Гостьові автопарковки (7 об'єктів, ~ 90 авто)
- 9 Громадський простір (1 об'єкт, ~ 1400 м²)
- 10 Літнє кафе (1 об'єкт, ~ 250 м²)
- 11 Маркет (1 об'єкт, ~ 700 м²)
- 12 Паркінг підземний (1 об'єкт, ~ 1400 авто)
- 13 Сквер (1 об'єкт, ~ 3600 м²)
- 14 Місця відпочинку (3 об'єкти)
- 15 Громадський простір, алея (1 об'єкт)
- 16 Зони виходу домашніх тварин з відповідним інвентарем (6 об'єктів)

ПРОЄКТНИЙ ПЛАН М 1:1000

ПРОПОЗИЦІЯ ДПТ ОБМЕЖЕНОГО ВУЛ. В. ІВАСЮКА

ПОЯСНУВАЛЬНА ЗАПИСКА

246810

Ділянка проектування знаходиться в південній частині міста в зоні багатоповерхової забудови, яка згідно зонінгу відноситься до зони Ж-3, де передбачаються:

переважні види забудови – багатоквартирні житлові будинки 4-9 поверхів

допустимі види забудови – багатоквартирні житлові будинки без обмеження поверховості

Ділянка обмежена вул. Скальда, Івасюка, Ентузіастів та провулку Ентузіастів. По периметру ділянка забудована 5-9 поверховими житловими будинками у внутрішньодворовому просторі яких знаходиться садибна забудова (на вул. Вільнюській).

Проект забудови був розроблений Чернівецькою філією інституту «Діпроцивільпромбуд» в 90-х роках минулого століття і передбачав знесення садибної забудови з влаштуванням відповідного благоустрою всередині кварталу.

На жаль, в силу соціально-економічних обставин реалізація проекту не завершена, садибна забудова не знесена і цілий квартал багатоповерхової забудови залишився без благоустрою та відповідного соціально-культурного обслуговування.

Проектна пропозиція передбачає знесення садибної забудови, відповідно вимог зонінгу, влаштування необхідного благоустрою та озеленення прибудинкових територій внутрішнього простору кварталу та будівництва чотирьох 14-ти поверхових 100 квартирних житлових будинків в центральній частині кварталу.

Дане проектне рішення передбачає оптимальний вихід житла при мінімальній площі забудови, що позитивно впливає на формування внутрішнього простору кварталу та благоустрою прибудинкових територій. 14-ти поверхові житлові будинки являються своєрідною домікантою забудови, як кварталу, так і житлового району в цілому.

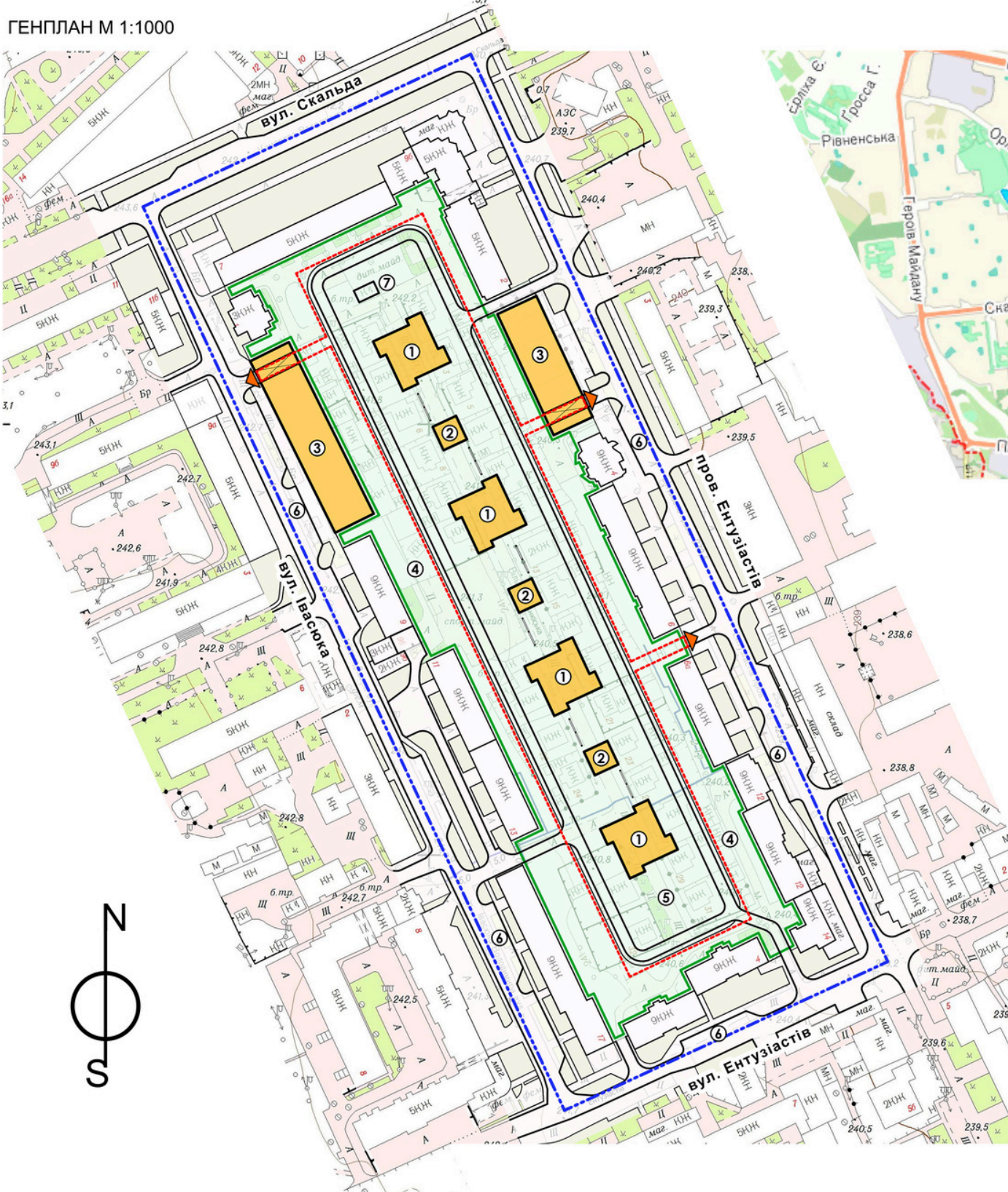
Соціальна інфраструктура

У внутрішньому просторі кварталу проектом передбачений центр розвитку дитини, загальною площею 1 500 м², розділений на три блоки в залежності від віку, по 500 м² кожний. Згідно з приміткою 3 табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 всередині кварталу передбачений благоустрій для мешканців, відповідно розрахунку. В розривах периметральної забудови на вул. Івасюка та пров. Ентузіастів проектом передбачений соціально-культурний обслуговування, відповідно додатку Е.1, загальною площею 8 800 м². Запропоноване рішення передбачає обслуговування, як мешканців кварталу, так і населення прилеглої забудови, без пересічення людопотоків.

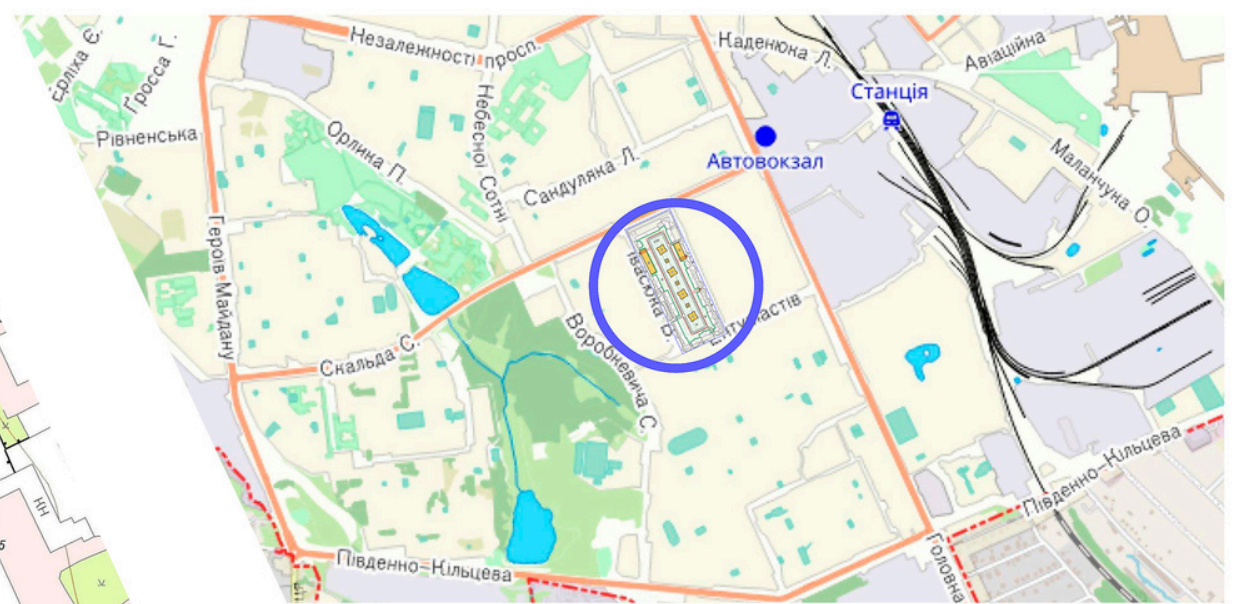
Транспортна інфраструктура

Під внутрішнім простором кварталу проектом передбачений паркінг на 600 автомобілів, мешканців кварталу. По зовнішньому периметру кварталу передбачені тимчасові парковки для автомобілів. Всередині кварталу передбачені проїзди для спецтранспорту, велосипедні доріжки, тротуари. Реалізація проекту передбачає 4 черги, по одному будинку в кожній черзі, включаючи почерговість будівництва підземного паркінгу.

ГЕНПЛАН М 1:1000



СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН М 1:10000



ЕКСПЛІКАЦІЯ

- 14-ПОВЕРХОВІ 100 КВ. БУДИНКИ
- ЦЕНТР РОЗВИТКУ ДИТИНИ
- БУДИНКИ СОЦІАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
- ПРИБУДИНКОВА ТЕРИТОРІЯ
- ПІДЗЕМНИЙ ПАРКІНГ НА 600 АВТО
- ГОСТЬОВІ АВТОСТОЯНКИ
- ТП ІСНУЮЧА РЕКОНСТРУЙОВАНА

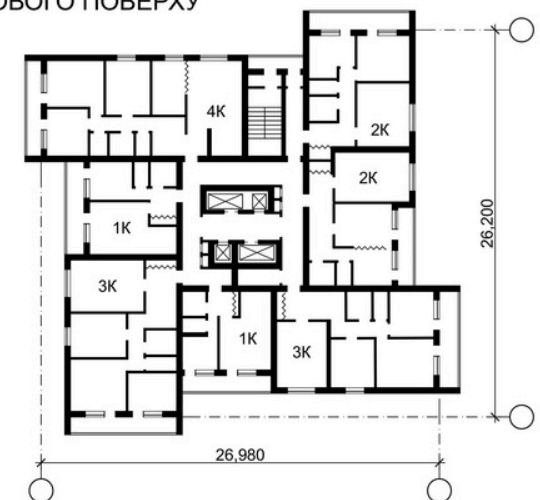
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межі ДПТ
- Межі простору проектної забудови
- Будинки існуючі
- Будинки проектовані
- Паркінг підземний на 600 авто
- Транспортна інфраструктура
- Територія проектної забудови, благоустрою, озеленення

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Площа ДПТ - 7.732 га
Площа благоустрою та нової забудови - 4.127 га
Загальна площа квартир, існуюча - 53 861 м²
Загальна площа квартир, проектована - 20 440 м²

ПЛАН ТИПОВОГО ПОВЕРХУ



ЗАГАЛЬНИЙ ВИГЛЯД ЗАБУДОВИ



С. СКАЛЬДА, ВУЛ. ЕНТУЗІАСТІВ, ПРОВ. ЕНТУЗІАСТІВ

246810

Розрахунок перспективної забудови кварталу з врахуванням існуючих житлових будинків

Вихідні дані:

-Згідно розрахунку середня поверховість існуючої багатоповерхової забудови складає – 7,7 поверхів. Відповідно додатку В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 приймаємо середню поверховість – 8 поверхів.
-Згідно нашого розрахунку загальна площа квартир існуючого житлового фонду складає – 53 861 м².
-Внутрішній простір кварталу площею 4,127 га забудований садибними будинками, які підлягають знесенню.
-При прийнятій проектній пропозиції (додаткова забудова 14-ти поверховими одно секційними житловими будинками) середня поверховість забудови буде складати 9 поверхів. Відповідно додатку В.1 при 9 поверховій забудові максимально допустима щільність житлового фонду м² загальної площі на 1 га прибудинкової території кварталу складає – 22 800 м²/га.

Розрахунок перспективної забудови, відповідно додатку В.1.

-Відповідно розрахунку площа забудови новими об'єктами складає – 0,45 га.

-Розрахункова площа внутрішнього простору складає:

4,127 – 0,45 = 3,68 га (з новою забудовою)

-Відповідно додатку В.1 розраховуємо загальну площу житла можливої забудови при максимальній щільності загальної площі житла м²/га прибудинкової території:
3,68 x 22 800 (показник додатку В.1) = 83 904 м² (загальної площі житла)

-Розрахунок загальної площі квартир проектованої забудови:
83 904 (можлива забудова) – 53 861 (існуюча) = 30 043 м² (проектна)
-30 043 : 365 (площа квартир поверху будинку) = 82 поверхи
82 : 14 = 5,8 (кількість 14-ти поверхових будинків)

В зв'язку з тим, що в додатку В.1. приведена максимально допустима щільність житлового фонду приймаємо 4 стоквартирні будинки поверховістю – 14 поверхів.

В даній пропозиції розглядаються концептуальні об'ємно-планувальні та просторові рішення забудови.

Уточнення масштабів забудови можливе на стадії ДПТ, відповідно до постанови КМУ від 25.05.2011р. №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації».

ЗАГАЛЬНИЙ ВИГЛЯД З ВУЛ. ЕНТУЗІАСТІВ



ВУЛ. СКАЛЬДА

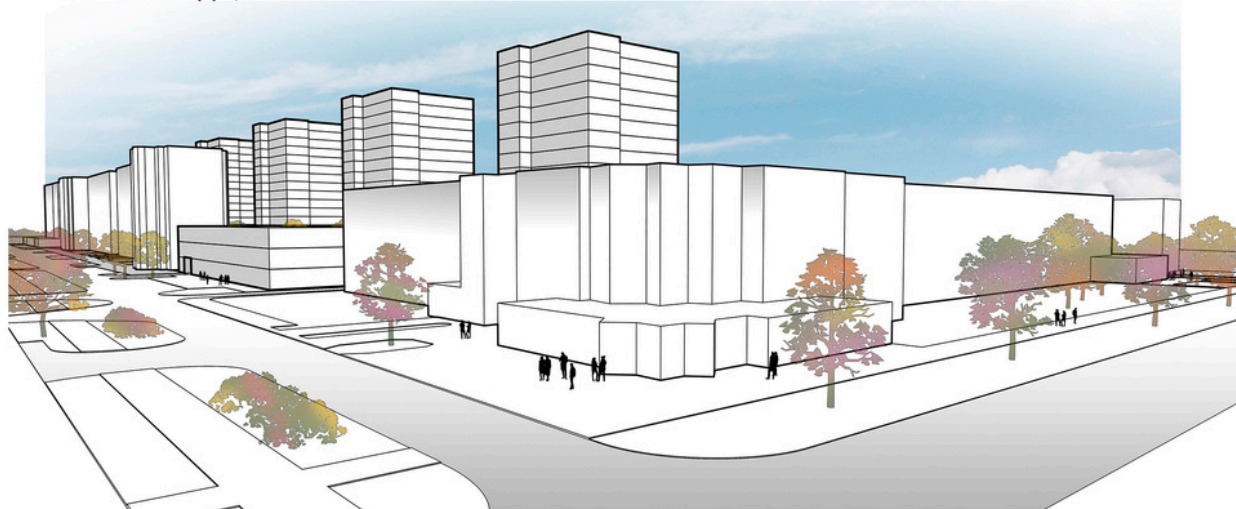
ВНУТРІШНІЙ ПРОСТІР КВАРТАЛУ



ВУЛ. СКАЛЬДА, ПРОВ. ЕНТУЗІАСТІВ



ВНУТРІШНІЙ ПРОСТІР КВАРТАЛУ



РОЗГОРТКА ПО ВУЛ. ІВАСЮКА

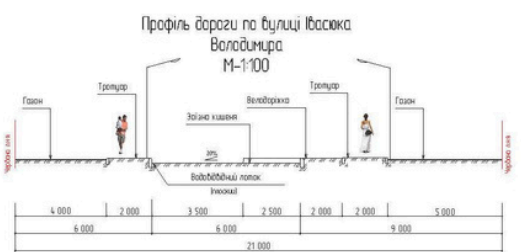


ПЛАНШЕТ 2

572000 РОЗРОБКА ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ЗАБУДОВИ ФРАГМЕНТУ МІСЬКОЇ ТКАНИНИ ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ ВОЛОДИМИРА ІВАСЮКА, СЕРГІЯ СКАЛЬДА, ЕНТУЗІАСТІВ ТА ПРОВУЛКОМ ЕНТУЗІАСТІВ

Ситуаційний план М-1:10000

Планування М-1:1000



Експлікація будівель і споруд

| № | Найменування | Примітки |
|---|---------------------------------------------|--------------|
| 1 | Багатоквартирний житловий будинок 14 пов. | Проектований |
| 2 | Багатоквартирний житловий будинок 5-9 пов. | Проектований |
| 3 | 5-ти поверхові житлові будинки | Існуючі |
| 4 | 3-х поверхові житлові будинки | Існуючі |
| 5 | 9-ти поверхові житлові будинки | Існуючі |
| 6 | Вбудовані дитячі садики на 10 груп | Проектований |
| 7 | Майданчики для відпочинку та занять спортом | Проектовані |
| 8 | Територія дитячого садка | Проектована |
| 9 | Ігрові майданчики для садочка | Проектовані |



Техніко-економічні показники

| № | Найменування | Існуючі | Проектовані | Одиниці виміру |
|----|------------------------------------------------------|---------|-------------|----------------|
| 1 | Територія в межах проекту | 8,211 | 8,211 | га |
| 2 | Територія житлової забудови | 1,982 | 1,761 | га |
| 3 | В т.ч. житлова багатопверхової забудови | 1,119 | 1,761 | га |
| 4 | В т.ч. садиної забудови | 0,863 | 0 | га |
| 5 | В т.ч. ігрові майданчики для потреб дитячого садочка | 0 | 0,162 | га |
| 6 | В т.ч. вулиць і провулків у червоних лініях | 1,421 | 1,023 | га |
| 7 | В т.ч. майданчики для занять спортом та відпочинку | 0,428 | 0,301 | га |
| 8 | Чисельність населення | 2767 | 3152 | осіб |
| 9 | Щільність населення | 337 | 384 | люд./га |
| 10 | Житловий фонд | 29,67 | 26,05 | кв./кв. |
| 11 | Кількість квартир | 1055 | 1309 | кв. |
| 12 | Гастство парковки | - | 123 | місць |
| 13 | Підземний паркінг | - | 9928 | кв. |

Умовні позначення

- Існуюча забудова
- Проектована забудова
- Автомобільні дороги
- Внутрішнькварт. проїзди для obsлуг. транспорту
- Зайздн на підземну парковку
- Паркомісця
- Велодоріжки
- Троцур
- Ліщсхідне замощення
- Озеленення
- Дитячі майданчики
- Спорт зони
- Дитячий садок
- Огороджена територія дитсадка
- Підземний паркінг

Розгортка по вулиці Івасюка Володимир М-1:500





Департамент урбаністики та архітектури
Чернівецької міської ради

ДЯКУЄ ВСІМ УЧАСНИКАМ КОНКУРСУ!

А також, велика подяка членам журі, місцевій організації Національної спілки архітекторів України в Чернівецькій області, громадській спільноті, та всім залученим до організації та проведення конкурсу!!!