

Міністерство освіти і науки України

Луцький національний технічний університет

(назва найменування викладу вищої освіти)

Факультет архітектури, будівництва та дизайну

(назва найменування факультету)

Кафедра будівництва та цивільної інженерії

(назва найменування кафедри)

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
ЗА СТУПЕНЕМ ВИЩОЇ ОСВІТИ «БАКАЛАВР»**

**Аналіз містобудівних показників прибудинкової
території житлової групи у м. Луцьку**

спеціальність 192 Будівництво та цивільна інженерія

(шифр і назва спеціальності)

освітня програма «Будівництво та цивільна інженерія»

(назва освітньої програми)

Виконав: здобувач вищої освіти
Групи БЦІ-42
Яскевич Андрій Валерійович

(підпис)

ст. викладач
Верешко Олег Вікторович

(підпис)

Кваліфікаційну роботу
допущено до захисту
«__» _____ 2024 р.

к.т.н., доцент

Гарант освітньої програми:
АНДРІЙ ЧУК Олександр Валентинович

Луцьк – 2024 року

ЛУЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет архітектури будівництва та дизайну

Кафедра будівництва та цивільної інженерії

Ступінь вищої освіти: бакалавр

Галузь знань: 19 Архітектура та будівництво

Спеціальність: 192 Будівництво та цивільна інженерія

Освітня програма: «Будівництво та цивільна інженерія»

Індивідуальна освітня траєкторія здобувача «Міське будівництво та господарство»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

О. УЖЕГОВА

«29» грудня 2023 р.

ЗАВДАННЯ НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧУ ВИЩОЇ ОСВИТИ

Яскевич Андрій Валерійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема кваліфікаційної роботи

Аналіз містобудівних показників прибудинкової території житлової групи у м. Луцьку

Керівник роботи: ст. викладач Верешко Олег Вікторович

затверджені наказом закладу вищої освіти від «29» грудня 2023 р. № 430/01-02

2. Строк подання здобувачем вищої освіти кваліфікаційної роботи «1» червня 2024 р.

3. Вихідні дані до роботи: генеральний план м. Луцьк, топографічна основа м. Луцьк

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, що потрібно розробити):

1. Містобудівний аналіз території (характеристика місця розташування території, кліматичні умови, ґрунтовий покрив; історичні відомості про Луцьк); 2. Функціональне зонування території (функціональний аналіз території; аналіз вихідних містобудівних даних; визначення розрахункової площі ділянки дослідження - житлової групи; аналіз організації прибудинкової території); 3. Архітектурно-планувальний (пропозиції по реконструкції кварталів; заходи по реконструкції території проєктування; пропозиції щодо покращення інклюзивності та безбар'єрності кварталу)

5. Перелік графічного матеріалу: ситуаційна схема; схема обслуговування закладами

громадського харчування; схема обслуговування зупинками громадського транспорту;

схема обслуговування дитячими навчальними закладами; схема обслуговування школами;

схема обслуговування парками; схема обслуговування паркомісцями тимчасового зберігання

автомобілів; детальний план території М 1:500.

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис	
		завдання видано	завдання виконано
1. Містобудівний аналіз території	доц. Біскуп П. І.		
2. Функціональне зонування території	ст. викл. Верешко О.		
3. Архітектурно-планувальний	доц. Мельник Ю. А.		

7. Дата видачі завдання « 29 » грудня 2023 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи магістра	Строк виконання етапів роботи	Примітки
1	Збір вихідних даних	15.03.2024	
2	Виконання розділу містобудівний аналіз території	02.05.2024	
3	Виконання розділу функціональне зонування території	20.05.2024	
4	Виконання архітектурно-планувального розділу	25.05.2024	
5	Подання виконаної кваліфікаційної роботи на інструментальну перевірку	01.06.2024	
6	Подання виконаної кваліфікаційної роботи на підпис завідувачу кафедри, направлення на рецензію	07.06.2024	
7	Подання виконаної кваліфікаційної роботи на підпис декану та відповідальному секретарю екзаменаційної комісії	07.06.2024	
8	Захист кваліфікаційної роботи	19.06.2024	

Здобувач вищої освіти

(підпис)

ЖУКОВИЧ А.В.
(прізвище, ініціали)

Керівник кваліфікаційної роботи

(підпис)

ВЕРЕШКО О.В.
(прізвище, ініціали)

АНОТАЦІЯ

Яскевич А. В. Аналіз містобудівних показників прибудинкової території житлової групи у м. Луцьку. Рукопис.

Кваліфікаційна робота бакалавра ОП «Будівництво та цивільна інженерія» спеціальності 192 Будівництво та цивільна інженерія. Луцький національний технічний університет. Луцьк, 2024.

Кваліфікаційна робота бакалавра складається з вступу, трьох розділів, висновків та списку використаної літератури.

У роботі розглянутий аналіз містобудівних показників території. Розроблено схеми обслуговування та детальний план території проектування. Запропоновано архітертурно-планувальні рішення території дослідження.

Ключові слова: містобудівні показники, містобудівні аспекти, прибудинкова територія, житлова група, містобудівна політика, забудова та озеленення, міське планування, покращення якості життя, сталий розвиток.

ANNOTATION

Yaskevych A. V. Analysis of town planning indicators of the residential area of a residential group in the city of Lutsk. Manuscript.

Qualification work of the bachelor's degree in Civil Engineering, specialty 192 Civil Engineering. Lutsk National Technical University. Lutsk, 2024.

The bachelor's qualification work consists of an introduction, three chapters, conclusions and a list of references.

The work analyses the urban planning indicators of the territory. Service schemes and a detailed plan of the design area have been developed. Architectural and planning solutions for the study area are proposed.

Keywords: urban planning indicators, urban planning aspects, adjacent territory, residential group, urban planning policy, development and landscaping, urban planning, improving the quality of life, sustainable development.

Зміст

Вступ	7
Розділ 1. Містобудівний аналіз території	9
1.1. Характеристика місця розташування території	10
1.2. Кліматичні умови	10
1.3. Ґрунтовий покрив	12
1.4. Історичні відомості про Луцьк.....	12
Розділ 2. Функціональне зонування території.....	15
2.1. Функціональний аналіз території	16
2.2. Аналіз вихідних містобудівних даних	18
2.3. Визначення розрахункової площі ділянки дослідження - житлової групи..	20
2.4. Аналіз організації прибудинкової території.....	23
Розділ 3. Архітектурно - планувальний	29
3.1. Пропозиції по реконструкції кварталів.....	30
3.2 Заходи по реконструкції території проектування	34
3.3. Пропозиції щодо покращення інклюзивності та безбар'єрності кварталу...	37
Висновки	40
Список використаних джерел	42

Вступ

Актуальність дослідження на тему «Аналіз містобудівних показників прибудинкової території житлової групи у м. Луцьку» обумовлена кількома важливими факторами, які визначають необхідність та значущість проведення даного аналізу.

Розширення міської забудови

Місто Луцьк, як і багато інших міст України, переживає процеси урбанізації та зростання населення. Це призводить до збільшення попиту на житло та відповідну інтенсифікацію будівництва. У таких умовах важливо забезпечити гармонійний розвиток міської інфраструктури, зокрема прибудинкових територій, які відіграють важливу роль у створенні комфортних умов проживання.

Потреба в оптимізації простору

Прибудинкові території є ключовими елементами міського середовища, що впливають на якість життя мешканців. Оптимізація використання цих територій дозволяє покращити екологічний стан, створити місця для відпочинку, дитячих майданчиків та інших соціально значущих об'єктів. Аналіз містобудівних показників дозволяє виявити недоліки в існуючому плануванні та запропонувати ефективні рішення для їх усунення.

Законодавчі вимоги та стандарти

В Україні існують чіткі законодавчі норми та стандарти щодо планування та забудови прибудинкових територій. Відповідність цим нормам є важливим аспектом містобудівної діяльності. Дослідження актуальне для оцінки дотримання цих вимог та виявлення можливих відхилень, що потребують коригування.

Соціально-економічні аспекти

Ефективне використання прибудинкових територій може сприяти соціально-економічному розвитку міста. Створення якісної інфраструктури для мешканців підвищує привабливість житлових районів, що, в свою чергу, може залучати інвестиції та сприяти економічному зростанню. Аналіз містобудівних

показників допоможе виявити потенційні можливості для покращення інфраструктури та економічного розвитку.

Екологічна стабільність

Раціональне використання прибудинкових територій має важливе значення для підтримання екологічної стабільності в міському середовищі. Зелені зони, парки та інші природні елементи сприяють покращенню мікроклімату, зменшують рівень забруднення та створюють сприятливі умови для відпочинку мешканців. Актуальність дослідження полягає у визначенні можливостей для збільшення таких зон та підвищення їх ефективності.

Інноваційні підходи

В сучасних умовах активно розвиваються нові технології та підходи до містобудування. Використання сучасних методів аналізу та планування прибудинкових територій дозволяє значно покращити якість міського середовища. Дослідження спрямоване на впровадження інноваційних рішень, що підвищують ефективність використання міського простору.

Отже, актуальність дослідження визначається необхідністю покращення якості міського середовища, забезпеченням відповідності законодавчим вимогам, оптимізацією використання простору, сприянням соціально-економічному розвитку та підтриманням екологічної стабільності.

Метою бакалаврської роботи — аналіз містобудівних показників прибудинкової території.

Для реалізації поставленої мети поставлені наступні завдання:

1. Виконати містобудівний аналіз території.
2. Розробити функціональне зонування території.
3. Запропонувати рішення по реконструкції кварталу.

Предметом дослідження бакалаврської роботи є містобудівні показники прибудинкової території.

Об'єктом дослідження бакалаврської роботи є територія житлової групи в м. Луцьк

Розділ 1. Містобудівний аналіз території

Розділ 1. Містобудівний аналіз території

1.1. Характеристика місця розташування території

Територія дослідження площею 6,5 га розташована у м. Луцьк і обмежена проспектом Молоді - вулиця магістральна районного значення та проспектом Соборності - вулиця магістральна загальноміського значення регульованого руху.

Рельєф території рівнинний. Абсолютні відмітки поверхні землі території змінюються від 194 м до 195 м у БСВ.

З територією проектування межує територія Дитячий садок №3 «Зоряний». На сьогодні інфраструктура території, що розглядається, не має активного розвитку.

1.2. Кліматичні умови

Клімат досліджуваного регіону помірно континентальний, з достатнім зволоженням. Зима тут коротка і не дуже холодна, а літо тривале, вологе і спекотне.

Нижче (табл. 1.1.) наведено основні кліматичні характеристики за багаторічними даними метеоспостережень на метеостанції Луцька. Ці дані також представлені у форматі, зручному для використання при проектуванні та плануванні.

Таблиця 1.1 - Основні кліматичні характеристики м. Луцьк [1]

Середня температура повітря	7,2°C
Абсолютний максимум	38°C
Абсолютний мінімум	-34°C
Тривалість безморозного періоду:	
найменша	124 дні
середня	158 днів
найбільша	184 дні
Розрахункові температури:	
зимова вентиляційна	-8,5°C
найхолоднішої 5-денки	-20°C
Глибина промерзання ґрунту (МС В-Волинський):	
найбільша	91 см
найменша	37 см
середня	54 см
Опалювальний сезон:	
середня тривалість	187 діб
середня температура	-0,2°C
Кількість опадів	553 мм (403 мм – за теплий період)
Відносна вологість	78%
Висота снігового покриву:	
максимальна	26 мм
середня	13 мм
Добовий максимум опадів:	
спостережливий	114 мм
середній	40 мм
Число днів зі сніговим покривом	80
Швидкість вітру	4,0 м/с
Середнє число днів з сильним вітром	21
Найбільші швидкості вітру, можливі:	
10-20 років	31-33 м/с
1 раз за 5 років	28 м/с
щорічно	24 м/с
Домінуючі напрямки вітру:	
південно-східні	16,1%
північно-західні	17,3%
західні	19,1%
Число днів з - найбільше/середнє:	
заметіллю	30/16
грозою	39/28
туманом	55/42

1.3. Ґрунтовий покрив

Цей регіон славиться своїми лісостеповими ландшафтами, де переважають легкі суглинки, подібні до лесових. Завдяки сприятливому клімату та родючим ґрунтам тут створені чудові умови для сільського господарства.

Найпоширенішими типами ґрунтів тут є чорноземи та темносірі опідзолені ґрунти. У східній частині міста ґрунти сірі та світлосірі, а на півдні та заході можна зустріти чорноземи неглибокі малогумусні. Заплавні та надзаплавні тераси вкриті родючими лучно-чорноземними та лучними ґрунтами, а також менш родючими дерновими ґрунтами, які часто поєднуються з лучно-болотними та болотними ґрунтами.

Діяльність людини суттєво вплинула на ґрунти регіону. Багато територій були освоєні під приватні садиби, сади, поля, рекультивовані під міську забудову та території промислових підприємств, або деградовані через кар'єри, дороги та залізницю. Природний ґрунтовий покрив зберігся лише в парках, лісопарках та на заплавних луках.

Завдяки своїм родючим ґрунтам, ця місцевість чудово підходить для створення зелених зон, парків, а гідроморфні ділянки – для лугопарків.

1.4. Історичні відомості про Луцьк

Місто Луцьк розрослося вздовж річки Стир, яка проходить через його центр і формує головну вісь місцевості. Ця річка відіграла вирішальну роль у формуванні містобудівної структури міста.

Засноване як городище у VI-VII ст., слов'янське поселення Луцьк з часом перетворилося на місто, яке завдяки своєму природному розташуванню стало важливим центром торгівлі та ремесел.

Серце стародавнього Луцька розташувалося на пагорбі в урочищі Замок, оточеному річкою Стир з одного боку та її притокою Глушець з іншого. Такий природний захист робив місто неприступною фортецею. [2]

Історики вважають, що саме це укріплене поселення на острові було центром племені лучан, яке згодом дало назву місту: Лучеськ, Лучьск або Луческ. [2]

Назва «Лучеськ Великий на Стиру» що згадується в літописах, чітко свідчить про значні розміри міста. Про велич і багатство стародавнього Луцька красномовно говорить й велика кількість церков, яких, за переказами, разом із монастирями було понад двадцять. Точну кількість встановити складно.

Точна дата будівництва мурованого замку в Луцьку, який є однією з найважливіших історичних пам'яток міста, залишається предметом досліджень. Історики вважають, що його зведення розпочалося не раніше середини XIV століття. «В плані Верхній замок нагадує рівнобічний трикутник із опуклими сторонами, на кутах розташовані башти. Всі башти в плані чотирикутні. Першою була побудована В'їзна вежа. Великий обсяг робіт не дав змоги одночасно звести весь периметр Верхнього замку, тому ділянку між Стировою і В'їзною вежами завершили в камені й цеглі лише в XVI ст». [2]

З'їзд європейських монархів, що відбувся в Луцьку 1429 року, став не лише вершиною слави міста, але й міцним фундаментом для його подальшого розвитку. Саме після цієї події Луцьк з'явився на мапах Європи.

Луцьк зберіг у спадок від княжих часів чітку структуру вуличної мережі. Її головними осями слугували вулиці Троїцька (сучасна Драгоманова), яка з'єднувала Глушецьку та Троїцьку брами й пролягала паралельно мурам Окольного замку, та Велика (частина вулиці Данила Галицького), що йшла паралельно найдавнішій лінії укріплень міста.

Серцем старого Луцька була Ринкова площа, розташована на перетині цих двох вулиць. Вона займала значну територію – від Окольного замку до Глушецької брами. На Ринковій площі стояли величні храми: церква Покрови Пресвятої Богородиці, костел монастиря боніфратрів на заході, церкви Іоанна Хрестителя та святого Миколая зі сходу та півдня. [2]

На початку XIX століття було розроблено знаменний «План міста Луцька з проектом», який став поворотним моментом в історії міста. Цей графічний

документ ніс у собі амбітну мету – впорядкувати та систематизувати історичну забудову Луцька, надавши йому чітку структуру та нове дихання. План став свідченням прагнення міської влади до модернізації та розвитку, водночас шанобливо ставлячись до його багатого історичного надбання. [2]

«Цегляний стиль», що зародився в Луцьку наприкінці XIX століття, став справжньою революцією в міській архітектурі. Цей стиль характеризувався відмовою від тинькування фасадів, що дозволяло візуально насолоджуватися фактурою цегли. Для декору використовувалися вишукані візерунки з цегли, карнизи, балкони та інші елементи, які надавали будівлям неповторного й величного вигляду. [2]

Будинки, зведені в «цегляному стилі» в Луцьку на початку XX століття, відрізнялись міцністю та надійністю. Їх фундаменти будувалися з цегли, що гарантувало стійкість споруди. Стіни зводилися з клінкерної цегли, виготовленої на місцевому заводі Глікліха «Лучанин». Цей матеріал вирізнявся високою якістю та стійкістю до зовнішніх впливів. [2]

20-ті роки XX століття стали для Луцька періодом динамічного розвитку. Новий статус міста стимулював активну діяльність з охорони пам'яток, зокрема Луцького замку. Реставраційні роботи, розпочаті в довоєнний період, свідчили про турботу про історичну спадщину міста.

1963 рік став знаковим для Луцького замку – він отримав статус пам'ятки архітектури, що перебувають під охороною держави. Це стало поштовхом до масштабних реставраційних робіт, які розпочалися наступного року. [2]

Включення Луцька до «Списку історичних населених міст України» стало знаковою подією, що засвідчила визнання його унікальної історичної та культурної цінності. Цей крок став важливим кроком на шляху до збереження історичної частини міста.

Реконструкція будівель у старій частині міста, виконана з використанням новітніх будівельних матеріалів (покрівельних, облицювальних, фарб), створює дисонанс з історичним оточенням. Цей контраст порушує цілісність історичного ансамблю та негативно впливає на його естетичну цінність. [2-5]

Розділ 2. Функціональне зонування території

Розділ 2. Функціональне зонування території

2.1. Функціональний аналіз території

Зонування території – це не просто поділ на зони, а результат ретельного аналізу та планування. Перед тим, як розробити план зонування, фахівці вивчають природно-кліматичні особливості місцевості, аналізують план земельно-господарського устрою, генеральний план населеного пункту та містобудівний кадастр. Це дозволяє створити збалансований та ефективний план зонування, який враховує всі аспекти розвитку території. [6]

Розробка зонування – це багатоетапний процес, який включає в себе:

- Аналіз: На цьому етапі збирається та аналізується вся необхідна інформація, включаючи дані про природно-кліматичні умови, існуючу інфраструктуру, економічні можливості, соціальні потреби та інші аспекти.
- Зонінг території: На основі зібраної інформації територія ділиться на зони з різними режимами використання. Для кожної зони розробляються чіткі правила та норми забудови.
- Узгодження та громадські слухання: Розроблений план зонування узгоджується з відповідними органами влади та виноситься на громадські слухання для обговорення з мешканцями населеного пункту.
- Затвердження: Після врахування всіх зауважень та пропозицій план зонування затверджується відповідними органами влади.
- Розробка проекту землеустрою (за потреби): Якщо у складі генерального плану населеного пункту відсутній проект землеустрою, на цьому етапі розробляється окремий проект землеустрою території населеного пункту, який враховує план зонування. [6]

Одночасне виконання «аналізу» та «зонінгу території» розробки плану зонування забезпечує комплексний підхід до справи. Це дозволяє вже на ранніх стадіях враховувати всі фактори, що можуть впливати на зонування, та

формувати план, який буде максимально відповідати потребам населеного пункту. [6]

На другому етапі розробки плану зонування територія населеного пункту чітко поділяється на зони. Для кожної зони визначаються та встановлюються єдині вимоги (умови, обмеження, перелік допустимих видів забудови) та режими використання території. Це дозволяє чітко та зрозуміло регулювати процес забудови та забезпечує гармонійний розвиток населеного пункту. [6]

Після проведення громадських слухань проект плану зонування узгоджується з місцевими органами влади та організацією, яка розробила генеральний план. Це робиться для того, щоб план зонування відповідав загальним містобудівним стратегіям та не суперечив іншим документам.

На четвертому етапі розробки плану зонування, згідно з вимогами Закону України «Про землеустрій», розробляється проект землеустрою. Це документ, який деталізує план використання території та визначає конкретні земельні ділянки для різних видів забудови. [6]

Проект охоплює території з різним функціональним призначенням, що дозволяє чітко розмежувати території громадської забудови, багатоквартирної житлової забудови, інженерних, та комунальних об'єктів

Це сприяє створенню комфортного та безпечного середовища для проживання та роботи людей.

Житлові будинки оточені озелененою прибудинковою територією, де обладнані дитячі та спортивні майданчики, а також інші елементи благоустрою. Це створює комфортні умови для проживання та відпочинку мешканців.

Згідно з Генеральним планом м. Луцьк, територія, що охоплена проектом, поділена на зони з різним функціональним призначенням:

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

2.2. Аналіз вихідних містобудівних даних

Досліджувана житлова група розташована в місті Луцьк.

Територія житлової групи, що досліджується, знаходиться на розі вулиць:

- пр. Молоді - вулиця магістральна районного значення.
- пр. Соборності - вулиця магістральна загальноміського значення

регульованого руху.

В зоні пішохідної доступності знаходиться зупинки громадського транспорту (табл. 2.1.):

Таблиця 2.1 – Пішохідна доступність ЗГТ

Відстань, м	Вид ГТ	ЗГТ
20	Тролейбус 15А	проспект Молоді, зупинка «Житлові будинки Волтекс»
20	Автобус 2, 3, 7, 9, 10, 12, 26, 26А, 30, 31, 32	проспект Молоді, зупинка «Житлові будинки Волтекс»
50	Автобус 1, 7, 10, 11, 12, 19, 22, 22А, 24, 25, 27А, 31, 52, 56, 58, 59, 117, 149	проспект Соборності, зупинка гуртожиток ВНУ
50	Тролейбус 2, 12	проспект Соборності, зупинка гуртожиток ВНУ

В зоні пішохідної доступності знаходяться заклади громадського обслуговування мікрорайонного значення - заклади повсякденного громадського обслуговування (табл. 2.2).

Таблиця 2.2 – Пішохідна доступність закладів громадського обслуговування мікрорайонного значення

Відстань, м	Категорія	Назва
67	дошкільної освіти	дитячий садок №3 «Зоряний»
272	дошкільної освіти	дитячий садок №9
242	загальної середньої освіти	Школа №19
340	загальної середньої освіти	Луцький ліцей №21 імені Михайла Кравчука

В зоні пішохідної доступності знаходяться підприємства обслуговування населення (табл. 2.3). На самій території досліджуваної ділянки є 2 продуктових магазини, 4 – непродуктових магазинів, 2 заклади харчування: «Чевермето» та «Кришталь».

Таблиця 2.3 – Пішохідна доступність підприємств обслуговування населення

Відстань, м	Категорія	Назва
20	Продуктовий магазин	«Гануся»
168	Продуктовий магазин	«Продукти Кльово»
398	Продуктовий магазин	«Панно»
246	Продуктовий магазин	«АТБ-маркет»
249	Непродуктовий магазин	«Аврора»
130	Непродуктовий магазин	«Атлант Плюс»
366	Громадське харчування	«33 квартал»
124	Громадське харчування	«Ольвія»
228	Громадське харчування	«Львівські круасани»
50	Перукарня	«Студія зачісок Оліферчук Андрій»
86	Побутові послуги ремонту	«Сантехнік»
119	Аптека	«Подорожник»
425	Аптека	«Подорожник»
75	Аптека	«АНЦ»
235	Пошта	«Нова Пошта»
121	Пошта	«Укрпошта»
91	Відділення банку	«Приват Банк»
143	Відділення банку	«Ощад банк»
42	Відділення банку	«А-банк»
157	Зелені насадження мікрорайонного значення	«Парк Героїв Майдану та Небесного легіону»
557	Зелені насадження мікрорайонного значення	«Парк культури та відпочинку ім. 900 річчя міста Луцька»
590	Зелені насадження мікрорайонного значення	Парк ЛШК
50	Гаражі та автостоянки постійного зберігання індивідуального автотранспорту	

Житлова група складається із п'яти будинків , що мають адреси :

- 1) проспект Соборності, буд 7;
- 2) проспект Молоді, буд 9;
- 3) проспект Молоді, буд 12;
- 4) проспект Молоді, буд 14;
- 5) проспект Молоді, буд 10А.

Данна територія розташована в місті Луцьк, розташована на розі пр. Молоді та пр. Соборності. Зупинки громадського транспорту знаходяться в пішохідній доступності 500 метрів. На цих зупинках курсують автобуси та тролейбуси. Закладів громадського обслуговування вистачає все розміщено в пішохідній доступності. На досліджуваній території відсутні дитячі садки, але є у пішохідній доступності Дитячий садок №3 «Зоряний» та Дитячий садок №9. Це виконує нормативні вимоги 300 м.

2.3. Визначення розрахункової площі ділянки дослідження - житлової групи

Прибудинкова територія призначена для забезпечення потреб мешканців у відпочинку, іграх, прогулянках та інших видах діяльності. Існує норматив, який визначає мінімальну площу прибудинкової території для кожної квартири. Розмір ділянки розраховується з урахуванням цієї норми та кількості квартир у будинку.

Площа прибудинкової території для групи житлових будинків розраховується з урахуванням загальної кількості квартир у всіх цих будинках. Це дозволяє об'єднати території навколо кількох будинків, створюючи спільний простір для мешканців.

Вихідні дані, які є основою для розрахунку розміру прибудинкової території для групи житлових будинків, що гарантує відповідність її розміру потребам мешканців представлені у таблиці 2.4.

Таблиця 2.4 – Вихідні дані для визначення розмірів території житлової групи

№ п\п	Адреса	Рік побудови	Площа під забудовою, м ²	К-сть секцій	К-сть поверхів	К-сть квартир
1	пр. Соборності, буд. 7	1982	1253	2	9	272
2	пр. Молоді, буд. 9	1982	687	2	9	108
3	пр. Молоді, буд. 12	1982	689	2	9	64
4	пр. Молоді, буд. 14	1982	949	3	9	109
5	пр. Молоді, буд. 10А	1982	1469	5	5	150

Загальна кількість квартир житлової групи налічує 703 .

Дані таблиці 2.4. та нормативи таблиці 2.5 [7] дозволяють розрахувати наявну та нормативну площу прибудинкової території для обраної житлової групи згідно з ДБН [7]. Результати розрахунків зафіксовані у таблиці 2.6.

Таблиця 2.5 - Питомі розміри ділянки для розміщення окремого житлового будинку [7]

№ п\п	Житлові будинки	Площа ділянки, м ² /особу
1	3 поверхи без урахування мансарди	30,1-23,3
2	4-5 поверхів	20,2-17,0
3	6-8 поверхів	15,3-13,9
4	9-10 поверхів	12,2-12,0
5	11 поверхів і вище	Приймати за інтерполяцією, але не менше 10,5

Таблиця 2.6 – Порівняння наявної та нормативної площі прибудинкової території

№ п\п	Адреса	К-сть поверхів	Площа ділянки, м ² /особу (відпов. табл. 2.5)	Населення	Нормативна площа прибуд. території, S, га	Існуюча площа прибудинкової території, S, га	Різниця між нормативною та існуючою площею прибуд. території, S, га
1	пр. Соборності, буд. 7	9	12,2	707	0,86	2,23	-0,19
2	пр. Молоді, буд. 9	9	12,2	281	0,34		
3	пр. Молоді, буд. 12	9	12,2	166	0,20		
4	пр. Молоді, буд. 14	9	12,2	283	0,35		
5	пр. Молоді, буд. 10А	5	17,0	390	0,66		
6	Загалом для житлової групи			1828	2,42		

У містобудівному кадастрі визначено граничні параметри забудови земельної ділянки. Цей показник, що виражається у відсотках, визначає максимальну площу ділянки, яку можна використовувати для будівництва житлового будинку або групи будинків. Розрахунок даного показника здійснюється відповідно до вимог, що наведені у таблиці 2.7. [7]

Таблиця 2.7 - Норми забудови земельної ділянки

№ п\п	Поверховість житлових будинків	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки при розміщенні житлового будинку, %
1	3 поверхи без урахування мансарди	50
2	4-5 поверхів	45
3	6-8 поверхів	40
4	9-10 поверхів	35
5	11 поверхів і вище	30

Розрахунок здійснюється шляхом визначення площі під забудовою окремого будинку або сумарної площі під усіма житловими будинками, що розташовані на

досліджуваній ділянці (табл. 2.8).

Таблиця 2.8 - Розрахунок загальної площі всіх житлових будинків на досліджуваній ділянці

№ п\п	Адреса	Площа під забудовою, м ²	Сумарна площа під забудовою, м ²	Середня поверховість	Відсоток забудови земельної ділянки, %
1	пр. Соборності, буд. 7	1253	5047	8	11,4
2	пр. Молоді, буд. 9	687			
3	пр. Молоді, буд. 12	689			
4	пр. Молоді, буд. 14	949			
5	пр. Молоді, буд. 10А	1469			

На досліджуваній території розміщено 5 житлових будинків, забудовані 1980-х роках. В житловій групі є 703 квартири, а населення складає 1828 людей. Середня поверховість склала 8 поверхів. Також не виконується умова щодо нормативної прибудинкової території, її брак складає 0,19 га. Також було визначено сумарну площу під житловими будинками, вона складає 0,5 га, і це 11,4% від усієї території.

2.4. Аналіз організації прибудинкової території

Прибудинкова територія - це ділянка землі, визначена проектом розподілу території житлового кварталу та проектом забудови, яка призначена для розміщення та обслуговування багатоквартирного житлового будинку (групи будинків) та пов'язаних з ним господарських та технічних будівель і споруд. Прибудинкова територія закріплюється за конкретним будинком (групою будинків) і не може бути виділена для окремої частини будівлі (блоку, поверху, секції квартир тощо).

Прибудинкова територія житлової забудови передбачає розміщення майданчиків, перелік яких, у відповідності з ДБН [7], включає:

- проїзди та тротуари;
- територію під житловим будинком;
- озеленені території;

- для відпочинку населення;
- ігрові майданчики для дітей;
- для занять фізкультурою;
- для виховання домашніх тварин;
- для збирання побутових відходів;
- для господарських цілей;
- для тимчасової стоянки велосипедів;
- для тимчасової стоянки автомобілів.

Мінімальні розміри майданчиків, які повинні бути розташовані на прибудинкових територіях, визначені у таблиці 2.9. Рекомендується розміщувати прибудинкові майданчики на відстані від житлових та громадських будівель, яка відповідає нормам [7].

Таблиця 2.9 - Параметри майданчиків, що знаходяться на
прибудинковій території досліджуваної ділянки

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків		Розрахункові розміри забуд. майданчиків, м ²	Існуючі розміри забуд. майданчиків, м ²	Різниця між нормативною та існуючою площею, м ²
		м ² на одну особу	квартиру			
1	Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	1,75	1230,25	2887	+1656,75
2	Для відпочинку населення	0,2	0,5	351,5	-	-351,5
3	Для тимчасової стоянки автомобілів	Згідно з [7]	Згідно з [7]	106	160	+54
4	Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0,25	175,75	-	-175,75
5	Для занять фізкультурою	2,0/0,2	5,0/0,5	351,5	526,7	+175,2
6	Для збирання побутових відходів	0,07 – наземний спосіб 0,03 – підземний спосіб	0,18 0,08	126,54	97,5	-29,04
7	Для вихову домашніх тварин	0,3	0,3	210,9	-	-210,9
8	Для зелених насаджень обмеженого користування у мікрорайоні	6 м ²	12-15 м ²	8436	12400	+3964

Таблиці 2.10 - Рекомендовані відстані, які повинні бути дотримані між майданчиками та вікнами житлових і громадських будівель.

№ п\п	Майданчики	Рекомендовані граничні відстані, м		Наявні граничні відстані, м				
		Мін., м	Макс., м	Буд.1	Буд.2	Буд.3	Буд.4	Буд.5
1	Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	12	250-300	-	15	17	17	15
2	Для відпочинку дорослого населення	10	500	-	-	-	-	-
3	Для тимчасової стоянки автомобілів	Згідно з [7]	150	50	100	32	40	90
4	Для тимчасової стоянки велосипедів	-----		-	-	-	-	-
5	Для занять фізкультурою	10	40	73	120	146	171	36
6	Для збирання побутових відходів	20	100	50	47	35	50	117
7	Для вигулу домашніх тварин	40	500	-	-	-	-	-

На території багатоквартирної забудови має бути організоване збирання побутових відходів. Це може бути наземний, підземний або вакуумний спосіб. Для збирання побутових відходів на житловій території передбачаються майданчики. На них розміщуються контейнери для роздільного зберігання побутових відходів. Під'їзди до майданчиків повинні бути зручними для сміттєвозів. Вимоги до обладнання та розміщення контейнерних майданчиків регламентуються ДБН Б.2.2-5 [8] та ДСТУ-Н Б Б.2.2-7 [9]. Площа та відстань розміщення контейнерних майданчиків від вікон житлових та громадських будівель наведені у таблиці 2.11.

Таблиця 2.11 - Площа та розміщення майданчика роздільного збирання побутових відходів на житловій території

№ п\п	Спосіб збирання побутових відходів	Площа майданчиків збирання побутових відходів, м				
		Буд. 1	Буд. 2	Буд. 3	Буд. 4	Буд. 5
1	Наземний	32	16	10	16	23,5
2	Підземний	-----	-----	-----	-----	
3	Вакуумний	-----	-----	-----	-----	

Важливим аспектом є планування місць для паркування транспортних засобів. На прибудинковій території має бути організоване тимчасове паркування для гостей та відвідувачів. Кількість паркомісць має відповідати прогнозованому рівню володіння автомобілями в цій місцевості протягом розрахункового періоду генерального плану.

Кількість місць для тимчасового паркування визначається з розрахунку не менше 15% від загальної кількості паркувальних місць, призначених для жителів даного району або мікрорайону.

На прибудинковій території є наявні майданчик для дітей, занять фізкультурою, збору побутових відходів та майданчики для тимчасового зберігання автомобілів. Немає в наявності майданчиків для відпочинку дорослого населення, для тимчасової стоянки велосипедів та для вигулу домашніх тварин. Брак та понаднормові показники наведені в таблиці 2.9. Щодо граничних відстаней від майданчиків до вікон житлових будівель то не всі значення в межах допустимих.

Загалом, досліджувана територія в місті Луцьк має незадовільний рівень благоустрою та доступності до об'єктів соціальної інфраструктури. Існують деякі недоліки, які потребують усунення.

До таких недоліків можна віднести:

- Недостатня площа прибудинкової території. Це може призвести до проблем з паркуванням автомобілів, відпочинком та заняттями спортом.

- Відсутність майданчиків для відпочинку дорослого населення, для тимчасової стоянки велосипедів та для виходу домашніх тварин. Це може обмежувати можливості мешканців для відпочинку.

Щоб усунути ці недоліки, можна запропонувати такі заходи:

- Збільшити площу прибудинкової території за рахунок рекультивациі або приєднання до інших територій.

- Відвести територію озеленення для відпочинку дорослого населення, для тимчасової стоянки велосипедів та для виходу домашніх тварин.

Запровадження таких заходів значно покращить комфорт проживання мешканців досліджуваної території.

Розділ 3. Архітектурно - планувальний

Розділ 3. Архітектурно-планувальний

3.1. Пропозиції по реконструкції кварталів

Через нераціональне використання територій, у рамках аналізу запропоновано комплекс заходів з реконструкції. [10-12].

Детальні пропозиції щодо реконструкції кварталів:

1. Комплексний підхід до реконструкції:

- Аналіз кварталу: Проведення комплексного аналізу кварталу, який включає в себе:

- Історичний аналіз та вивчення архітектурної спадщини;
- Соціально-економічний аналіз, що охоплює демографічні характеристики, рівень життя, потреби мешканців;
- Аналіз транспортної інфраструктури, інженерних мереж, зелених зон;

- Виявлення проблем та потенційних можливостей для розвитку.

- Розробка концепції реконструкції: На основі проведеного аналізу розробляється концепція реконструкції, яка визначає:

- Цілі та завдання реконструкції;
- Етапи та терміни реалізації проекту;
- Фінансування проекту;
- Заходи з реконструкції житлового фонду, інфраструктури,

соціальних об'єктів;

- Пропозиції щодо нового будівництва;
- Заходи з благоустрою та озеленення території.
- Залучення громади: Проведення громадських слухань, обговорень та опитувань, щоб врахувати думки та потреби мешканців кварталу.

2. Реконструкція житлового фонду:

- Енергоефективність:
 - Запровадження заходів з утеплення будівель, заміни вікон та дверей на енергоефективні, модернізації систем опалення та кондиціонування.

- Використання енергозберігаючих технологій та альтернативних джерел енергії.
- Підвищення комфортності:
 - Перепланування квартир, щоб поліпшити їх функціональність та умови проживання.
 - Оновлення сантехніки та електропроводки.
 - Дообладнання будинків ліфтами, пандусами та іншими елементами доступності.
- Збереження історичної спадщини:
 - Реставрація та реконструкція історичних будівель з урахуванням їх архітектурної цінності.
 - Відтворення історичного вигляду кварталу.

3. Розвиток інфраструктури:

- Транспорт:
 - Покращення транспортного обслуговування, включаючи розвиток громадського транспорту, велосипедних доріжок та пішохідних зон.
 - Створення безпечних та зручних парковок.
 - Зменшення транзитного руху та впровадження заходів з обмеження викидів шкідливих речовин.
- Інженерні мережі:
 - Модернізація інженерних мереж, включаючи водопровід, каналізацію, електро- та газопостачання.
 - Впровадження систем роздільного збору сміття та рециклінгу.
 - Забезпечення безперебійної роботи інженерних систем.
- Зелені зони:
 - Створення нових зелених зон та парків.
 - Озеленення прибудинкових територій.
 - Благоустрій та озеленення вулиць та тротуарів.

4. Соціальна сфера:

- Освіта:

- Будівництво та реконструкція шкіл та дитячих садків.
- Забезпечення доступності освіти для всіх дітей, незалежно від їхнього походження та соціального статусу.
- Охорона здоров'я:
 - Будівництво та реконструкція закладів охорони здоров'я.
 - Забезпечення доступності якісної медичної допомоги для всіх мешканців кварталу.
- Соціальні послуги:
 - Створення центрів соціальної допомоги для людей похилого віку, інвалідів та інших соціально незахищених категорій населення.
 - Розвиток програм підтримки сім'ї та дитинства.
- Культура та спорт:
 - Будівництво та реконструкція культурних та спортивних об'єктів.
 - Підтримка розвитку творчості та спорту серед мешканців кварталу.
- 5. Економічний розвиток:
 - Підтримка малого та середнього бізнесу:
 - Створення сприятливого середовища для розвитку підприємництва.
 - Надання податкових пільг та інших преференцій для малого та середнього бізнесу.
 - Забезпечення доступу до фінансування та інформаційно-консультаційних послуг.
 - Залучення інвестицій:
 - Створення інвестиційно привабливого середовища.
 - Презентація інвестиційних можливостей кварталу потенційним інвесторам.
 - Запровадження програм державно-приватного партнерства.
 - Створення нових робочих місць:
 - Розвиток нових галузей економіки, що відповідають сучасним тенденціям.
 - Підтримка професійної підготовки та перепідготовки кадрів.

- Заохочення створення нових підприємств та робочих місць.
6. Забезпечення доступності:
- Усі об'єкти кварталу, включаючи житлові будинки, соціальні об'єкти, транспортну інфраструктуру, повинні бути доступними для людей з обмеженими можливостями.
 - Необхідно створити безпечне та комфортне середовище для людей з інвалідністю, а також для батьків з маленькими дітьми.
 - Важливо забезпечити доступність інформації та послуг для всіх мешканців кварталу.
7. Залучення громади до процесу реконструкції:
- Важливо налагодити постійний діалог з мешканцями кварталу протягом усього процесу реконструкції.
 - Необхідно регулярно інформувати мешканців про хід робіт та плани на майбутнє.
 - Важливо враховувати думки та потреби мешканців при прийнятті рішень щодо реконструкції.
8. Фінансування реконструкції:
- Реконструкція кварталів може фінансуватися з різних джерел, включаючи:
 - Державний бюджет;
 - Місцеві бюджети;
 - Приватні інвестиції;
 - Кредити міжнародних фінансових організацій;
 - Гранти благодійних фондів.
 - Важливо розробити чітку та прозору систему фінансування, яка забезпечить ефективне використання коштів.
9. Контроль та моніторинг реконструкції:
- Важливо встановити чіткий контроль за ходом реконструкції та забезпечити дотримання всіх норм та стандартів.

- Необхідно регулярно проводити моніторинг виконання проекту та оцінювати його ефективність.

- Важливо вживати заходів для усунення проблем та недоліків, які можуть виникнути під час реконструкції.

10. Забезпечення стійкості реконструкції:

- Реконструкція кварталів повинна здійснюватися з урахуванням принципів сталого розвитку.

- Важливо використовувати екологічно чисті матеріали та технології.

- Необхідно мінімізувати негативний вплив реконструкції на довкілля.

- Важливо створити умови для довгострокового розвитку кварталу, який буде комфортним та безпечним для його мешканців.

3.2 Заходи по реконструкції території проєктування

Дитячі майданчики:

- Покриття: На всіх майданчиках буде використане сертифіковане гумове покриття, яке відповідає найсуворішим стандартам безпеки. Це покриття має ряд переваг:

- Травмобезпечність: Завдяки еластичності та амортизаційним властивостям, воно значно знижує ризик травм при падінні.

- Зносостійкість: Гумове покриття стійке до атмосферних впливів, ультрафіолетового випромінювання та механічних пошкоджень, що гарантує його довговічність.

- Комфорт: Гумове покриття приємне на дотик, не ковзає, не нагрівається на сонці та не охолоджується взимку.

- Естетичність: Різноманіття кольорів та дизайнів гумового покриття дозволяє створити яскраві та цікаві майданчики, які сподобаються дітям.

- Ігрове обладнання: На кожному майданчику буде встановлено сучасне та безпечне ігрове обладнання, яке відповідає віковим потребам дітей.

Це включає:

- Гірки: Різних форм та розмірів, з безпечними спусками та поручнями.

- Гойдалки: Класичні та антивандальні, для дітей різного віку.

- Каруселі: Різних типів, з зручними сидіннями та поручнями.

- Ігрові комплекси: Багатофункціональні комплекси з лазінням, гойдалками, гірками та іншими елементами.

- Пісочниці: З навісами та зручними лавками.

- Спортивні комплекси: Для активних ігор та розвитку фізичних навичок.

- Безпека:

- Усі ігрові елементи будуть відповідати європейським стандартам безпеки.

- Навколо ігрових зон буде встановлено захисні огорожі.

- Майданчики будуть обладнані камерами відеоспостереження.

- Регулярно буде проводитися огляд та обслуговування ігрового обладнання.

- Тематичне оформлення: Кожен майданчик буде мати свою унікальну тематику та дизайн, що зробить його ще більш цікавим та привабливим для дітей.

Спортивні майданчики:

- Тренажерне обладнання: На спортивних майданчиках буде встановлено сучасні та безпечні тренажери, які підходять для людей різного рівня підготовки.

- Покриття: На спортивних майданчиках буде використано штучне покриття, яке стійке до атмосферних впливів, механічних пошкоджень та не ковзає.

- Безпека:

- Усі тренажери будуть відповідати європейським стандартам безпеки.
- Навколо тренажерних зон буде встановлено захисні огорожі.
- Майданчики будуть обладнані камерами відеоспостереження.
- Регулярно буде проводитися огляд та обслуговування тренажерного обладнання.

Майданчик для вигулу домашніх тварин:

- Тренувальне обладнання: На майданчику буде встановлено різноманітні тренувальні споруди для собак.
- Зони відпочинку: На майданчику будуть обладнані зони відпочинку з лавками та урнами, де власники собак зможуть розслабитися та поспілкуватися один з одним.
- Покриття: На майданчику буде використано штучне покриття, яке стійке до атмосферних впливів, механічних пошкоджень та легко чиститься.
- Санітарні норми: На майданчику буде встановлено урни для прибирання за собаками, а також спеціальні пакети для збирання сміття.

Загальні принципи реконструкції:

- Доступність: Усі майданчики будуть доступні для людей з обмеженими можливостями.
- Екологічність: При реконструкції будуть використовуватися екологічно чисті матеріали та технології.
- Естетика: Майданчики будуть мати яскраве та привабливе оформлення, яке буде радувати як дітей, так і дорослих.
- Безпека: Безпека буде пріоритетом при реконструкції всіх майданчиків.
- Участь громади: Мешканці житлової групи будуть залучені до процесу реконструкції, щоб їхні думки та побажання були враховані.

3.3. Пропозиції щодо покращення інклюзивності та безбар'єрності кварталу

1. Фізична доступність:

- Забезпечити безбар'єрний доступ до всіх будівель та громадських просторів:
 - Встановити пандуси, ліфти, поручні, тактильні плитки та інші допоміжні елементи.
 - Створити зручні входи та виходи з будівель (широкі дверні прорізи, автоматичні двері, поручні).
 - Забезпечити доступність до санітарно-гігієнічних кімнат (широкі дверні прорізи, душові кабінки з поручнями, спеціальні унітази, поручні біля умивальника).
 - Створити доступний простір на тротуарах та дорогах (пандуси, пониження бордюрів, тактильні плитки, чітка розмітка).
 - Забезпечити доступність до парковок (спеціальні паркомісця для людей з інвалідністю, зручні під'їзди).
- Оснастити всі пішохідні переходи та перехрестя звуковими та візуальними сигналами.
- Забезпечити безбар'єрний доступ до громадського транспорту:
 - Зупинки громадського транспорту повинні мати пандуси, тактильні плитки та інформаційні табло з доступним шрифтом.
 - Транспортні засоби повинні бути обладнані поручнями, спеціальними місцями для людей з інвалідністю та інформаційними системами з голосовим супроводом.
- Створити інклюзивні дитячі майданчики:
 - Майданчики повинні мати різноманітні ігрові елементи, доступні для дітей з різними потребами.
 - Покриття майданчиків повинне бути безпечним та зручним для пересування людей з інвалідністю.

- На майданчиках повинні бути встановлені інформаційні табло з доступним шрифтом.

2. Інформаційна доступність:

- Надати інформацію про квартал у різних форматах:
 - Друковані матеріали, веб-сайти, мовні переклади, жестова мова.
 - Оснастити інформаційні стенди та покажчики тактильною інформацією.

- Забезпечити доступність до інформаційно-комунікаційних технологій (веб-сайти з адаптивним дизайном, програми для читання тексту, програмне забезпечення для перекладу та інші допоміжні технології).

- Створити інклюзивну систему навігації:
 - Розробити карти та схеми території з доступним шрифтом та тактильною інформацією.

- Встановити інформаційні табло з доступним шрифтом та голосовим супроводом.

- Забезпечити доступність до мобільних додатків з навігацією для людей з інвалідністю.

3. Технологічна доступність:

- Встановити ліфти у всіх житлових та нежитлових будівлях:
 - Ліфти повинні мати достатню ширину та висоту, а також оснащуватися поручнями та кнопками з тактильною інформацією.

- Забезпечити доступність до автоматизованих систем:
 - Банкомати, термінали самообслуговування, автоматичні двері повинні мати голосове меню, тактильні кнопки та інші допоміжні елементи.

- Оснастити житлові приміщення системами оповіщення:
 - Системи оповіщення про пожежу, аварії та інші надзвичайні ситуації повинні мати візуальні та звукові сигнали, а також супроводжуватися текстовим повідомленням.

- Забезпечити доступність до онлайн-сервісів:

- Веб-сайти та онлайн-послуги кварталу повинні бути доступні для людей з інвалідністю.

- Забезпечити доступність до онлайн-форм та заявок.
- Надати можливість онлайн-консультацій та підтримки.

4. Економічна інклюзивність:

- Створити програми підтримки для людей з інвалідністю та інших малозабезпечених груп населення:

- Програми працевлаштування, навчання, перекваліфікації.
- Програми фінансової допомоги та підтримки.
- Програми надання доступного житла.

- Заохочувати створення інклюзивного бізнесу:

- Надавати податкові пільги та інші стимули для підприємців, які створюють робочі місця для людей з інвалідністю.

- Організувати тренінги та семінари з питань інклюзивного бізнесу.

- Створити онлайн-платформу для пошуку роботи та вакансій для людей з інвалідністю.

5. Участь громади:

- Залучити мешканців кварталу до процесу прийняття рішень:

- Проводити громадські слухання та обговорення.
- Створити онлайн-платформу для збору пропозицій та ідей.
- Запросити мешканців до участі в комітетах та робочих групах.

- Підтримувати ініціативи мешканців:

- Надавати фінансування та ресурси для реалізації ініціатив, які сприяють інклюзивності та безбар'єрності.

- Допомогти мешканцям об'єднатися та створити спільноти за інтересами.

- Створити атмосферу взаємодопомоги та підтримки.

Висновки

Проведене дослідження на тему «Аналіз містобудівних показників прибудинкової території житлової групи у м. Луцьку» дозволило зробити низку важливих висновків, які стосуються різних аспектів урбаністичного планування та розвитку даної території. На основі аналізу, проведеного у трьох основних розділах роботи, можна сформулювати наступні ключові висновки:

Територія дослідження має стратегічно вигідне розташування в місті Луцьку, що сприяє її потенційному розвитку. Розташування території забезпечує доступність до основних транспортних магістралей та міських інфраструктурних об'єктів.

Історичний контекст розвитку міста Луцька має велике значення для збереження архітектурної спадщини та інтеграції нових забудов у існуючий міський ландшафт. Врахування історичних особливостей сприяє збереженню унікального культурного обличчя міста.

Проведений функціональний аналіз виявив основні зони використання території, що включають житлову, рекреаційну та комерційну зони. Це дозволяє планувати гармонійний розвиток території з урахуванням потреб мешканців.

Аналіз містобудівних даних показав наявність певних недоліків у існуючому плануванні, що потребують корекції. Серед них - недостатність зелених зон та зон відпочинку, а також проблеми з транспортною доступністю.

Визначена розрахункова площа ділянки дослідження забезпечує достатній простір для реалізації необхідних функціональних зон та створення комфортних умов проживання.

Аналіз організації прибудинкової території виявив можливості для покращення благоустрою, зокрема шляхом додаткового озеленення, створення дитячих майданчиків та зон відпочинку для дорослих.

Запропоновано пропозиції щодо реконструкції кварталів, що включають модернізацію інфраструктури, покращення умов проживання та створення нових об'єктів соціальної інфраструктури.

Запропоновані конкретні заходи по реконструкції території, які включають покращення транспортної доступності, створення нових паркувальних місць та розширення зелених зон.

Значна увага приділена питанням інклюзивності та безбар'єрності. Запропоновані заходи включають облаштування пандусів, спеціальних доріжок для людей з обмеженими можливостями та створення інклюзивних дитячих майданчиків.

Аналіз містобудівних показників прибудинкової території житлової групи у м. Луцьку показав наявність значного потенціалу для покращення умов проживання мешканців. Розроблені пропозиції та заходи спрямовані на створення комфортного, безпечного та екологічно сприятливого міського середовища. Врахування кліматичних умов, історичних особливостей та сучасних вимог до інклюзивності забезпечить гармонійний розвиток території та підвищить якість життя мешканців.

Список використаних джерел

1. Геопортал Луцької міської територіальної громади [Електронний ресурс: <https://geo.lutskrada.gov.ua/home> Дата звернення: 23.02.2024]
2. Історико-архітектурний опорний план міста Луцька з визначенням зон охорони пам'яток культурної спадщини та меж і режимів використання історичних ареалів». – 2021.
3. Верешко О.В., Ляшук С.В., Войтюк А.І., Гомон С.С. Розробка пропозиції перепланування простору на основі аналізу території історичної частини м. Луцька // Сучасні проблеми містобудування. Перспективи та пріоритети розвитку: збірник тез доповідей міжнародної науково-практичної конференції учених та студентів, 19 листопада 2021 р., м. Луцьк [Електронний ресурс: <https://konf-mbg.wixsite.com/lntu-bci-mbg-2021> Дата звернення: 28.02.2024]
4. Верешко О.В., Ляшук С.В., Сокур Т. Д., Кузьмич В.В., Верешко А.О. Реконструкція історичної забудови як запорука привабливості міста // Сучасні технології та методи розрахунків у будівництві: зб. наук. праць – Луцьк: Луцький НТУ, 2019. – Вип. 12. - С. 37-43. 0,44 друк. арк. doi:10.36910/6775-2410-6208-2019-2(12)-05
5. Верешко О.В., Ляшук С.В., Івасенко В.В. Принципи благоустрою історичної частини міста Луцька // Проблеми інтегрованого розвитку міст: збірник тез доповідей міжнародної науково-практичної конференції учених та студентів, 29-31 січня 2020 р., м. Луцьк [Електронний ресурс: <https://konf-mbg.wixsite.com/lntu-bci-mbg-2020> Дата звернення: 28.02.2024]
6. ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011. Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг), затв. Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15 грудня 2011 р. № 345. Видання офіційне. – Київ, 2011.
7. ДБН Б.2.2-12-2019. Планування і забудова територій. – Київ.: Мінрегіон України 2019. – 177 с. .
8. ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»

9. ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 Настанова з улаштування контейнерних майданчиків

10. Ключниченко Є.Є. Реконструкція житлової забудови. Технікоеконімічне обґрунтування: навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. / Є. Є. Ключниченко. – К.: КНУБА, 2000. – 248 с.

11. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду: Закон України від 22 грудня 2006 р. N 525-V.

12. Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI Про регулювання містобудівної діяльності

ЛУЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет архітектури, будівництва та дизайну
Кафедра будівництва та цивільної інженерії

Графічна частина

до кваліфікаційної роботи
за ступенем вищої освіти «бакалавр»

на тему «Аналіз містобудівних показників прибудинкової території
житлової групи у м. Луцьку»

Спеціальність: 192 - Будівництво та цивільна інженерія
освітня програма - будівництво та цивільна інженерія

Виконав: здобувач вищої освіти, групи БЦІ-42
Яскевич Андрій Валерійович

Керівники: ст. викладач
Верешко Олег Вікторович

МЕТА БАКАЛАВРСЬКОЇ РОБОТИ:

Аналіз містобудівних показників прибудинкової території.

ЗАВДАННЯ:

1. Виконати містобудівний аналіз території.
2. Розробити функціональне зонування території.
3. Запропонувати рішення по реконструкції кварталу.

ПРЕДМЕТОМ ДОСЛІДЖЕННЯ БАКАЛАВРСЬКОЇ РОБОТИ Є:

Містобудівні показники прибудинкової території.

ОБ'ЄКТ ДОСЛІДЖЕННЯ:

Територія житлової групи в м. Луцьк



Ситуаційна схема

Схема розташування території в структурі міста

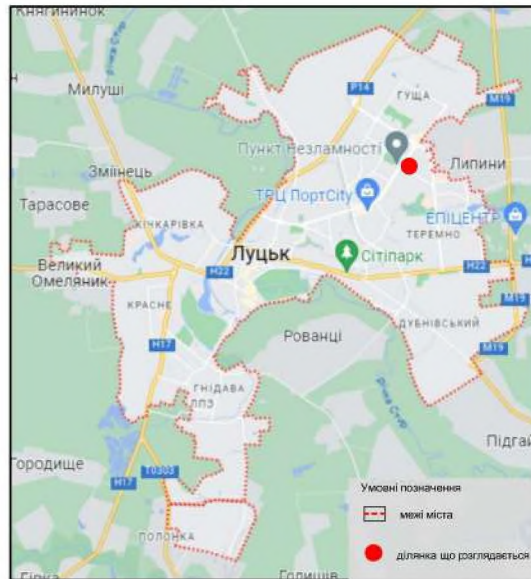
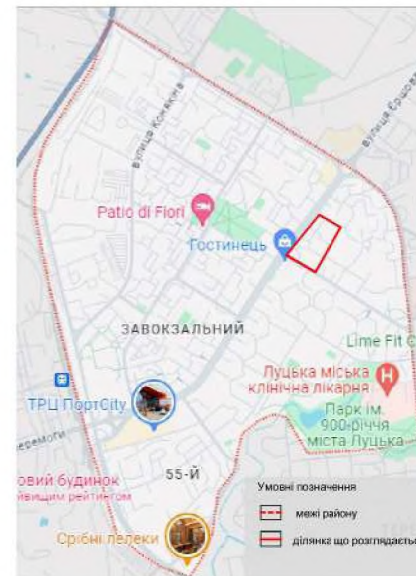


Схема розміщення в межах району



Фотофіксація



Супутниковий знімок



Фрагмент генерального плану міста Луцьк

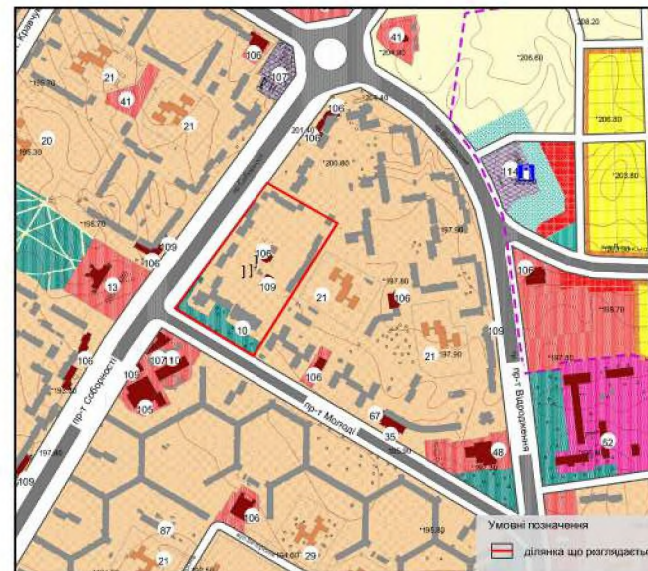


Схема обслуговування закладами громадського харчування

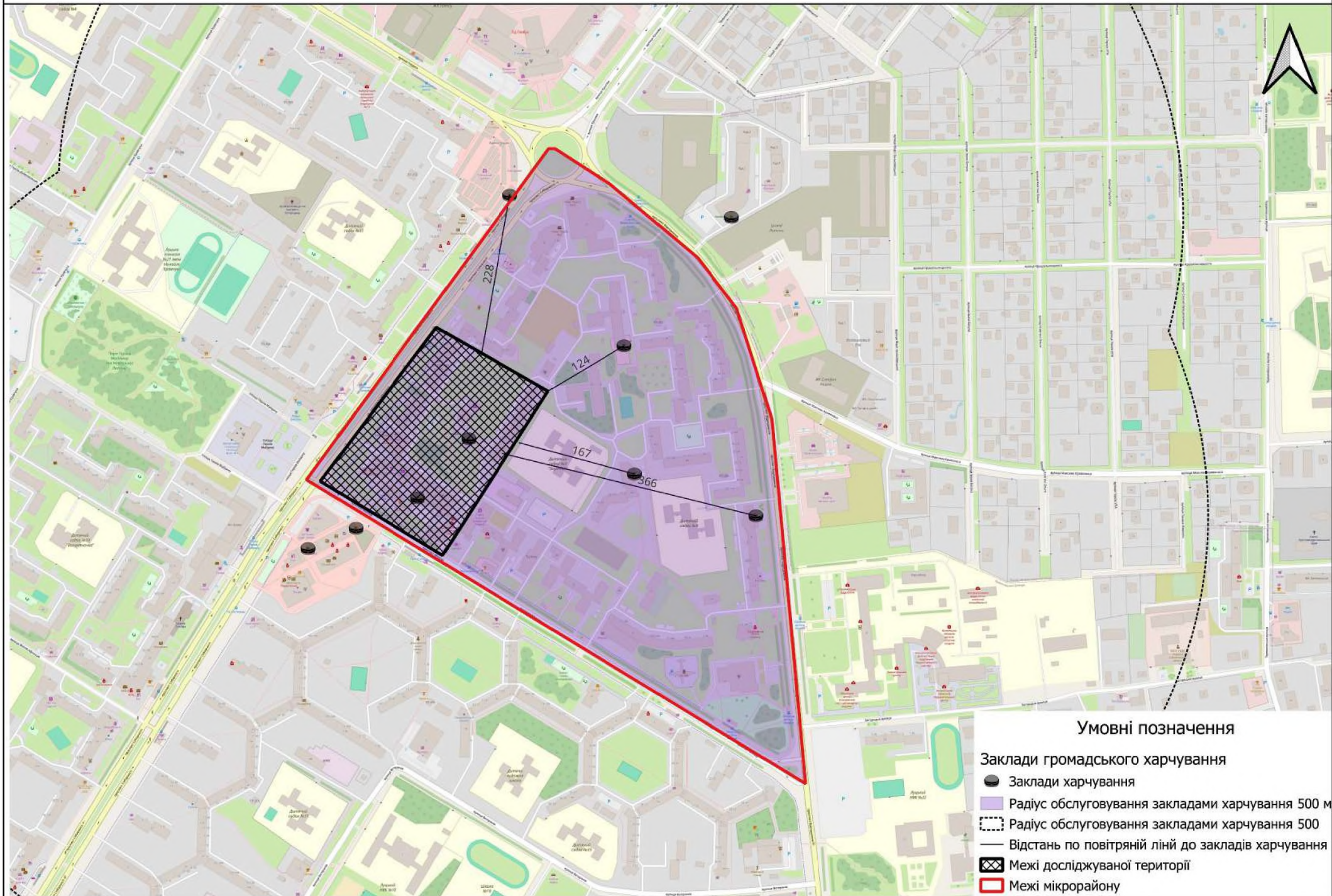


Схема обслуговування зупинками громадського транспорту

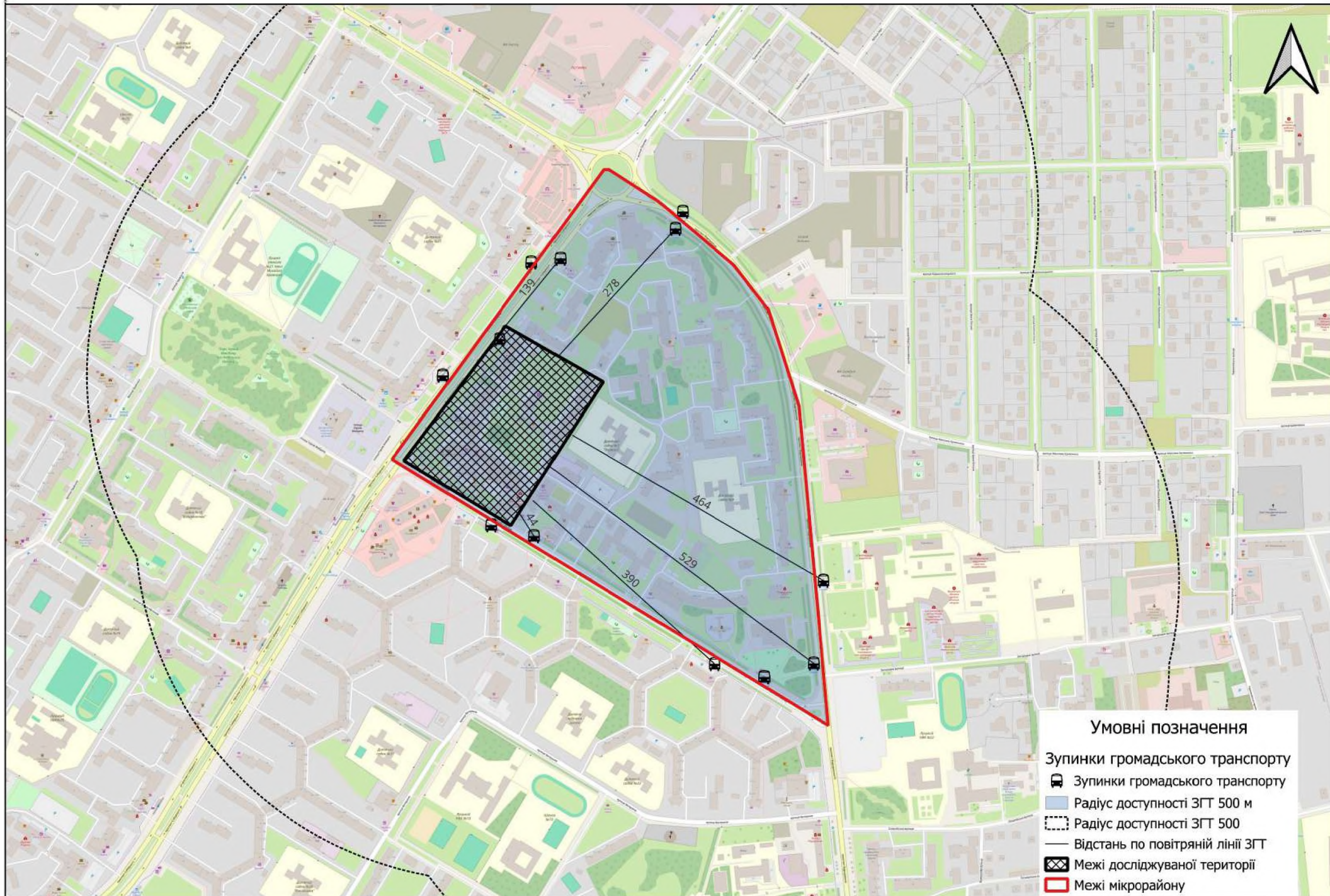


Схема обслуговування дитячими навчальними закладами

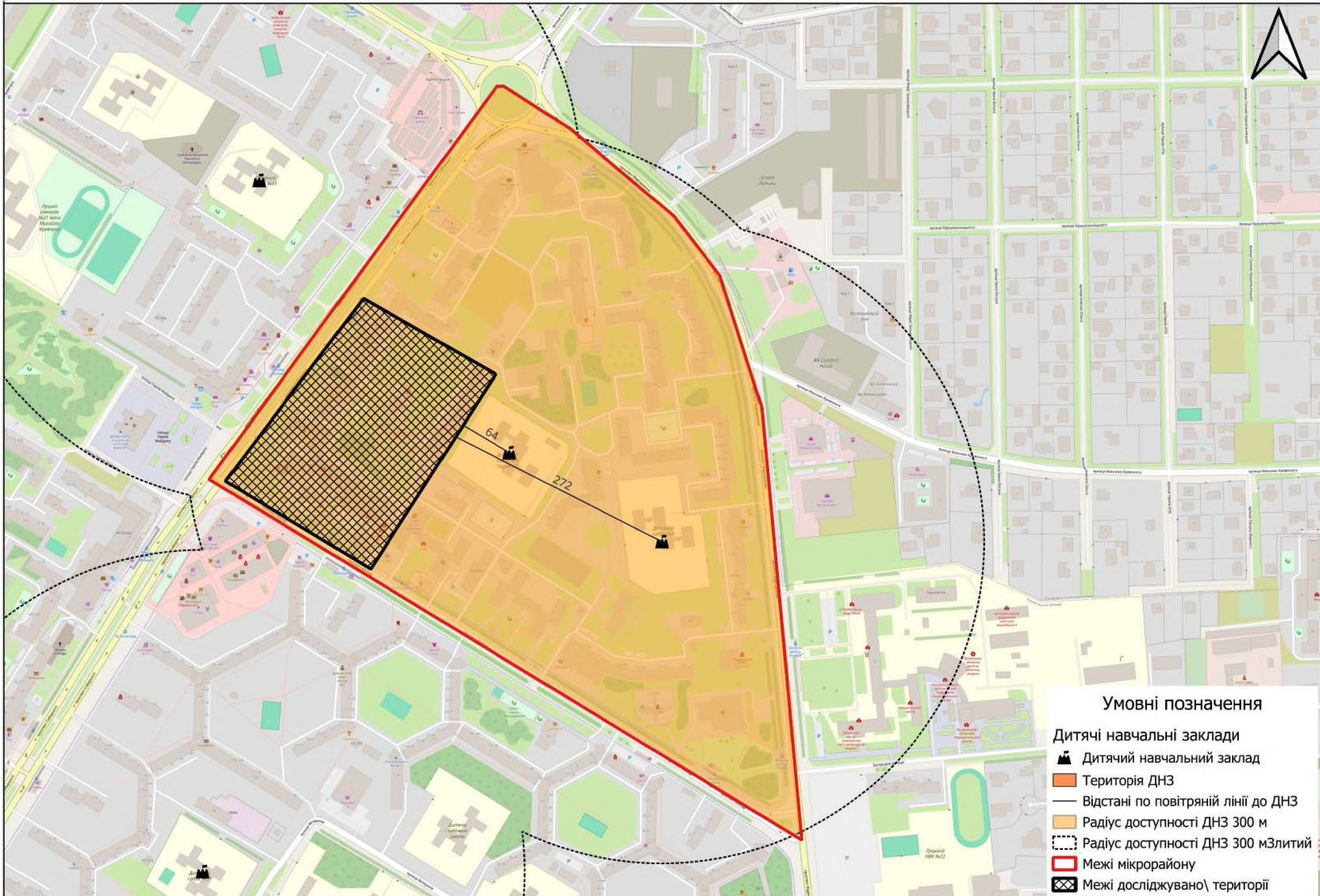


Схема обслуговування школами

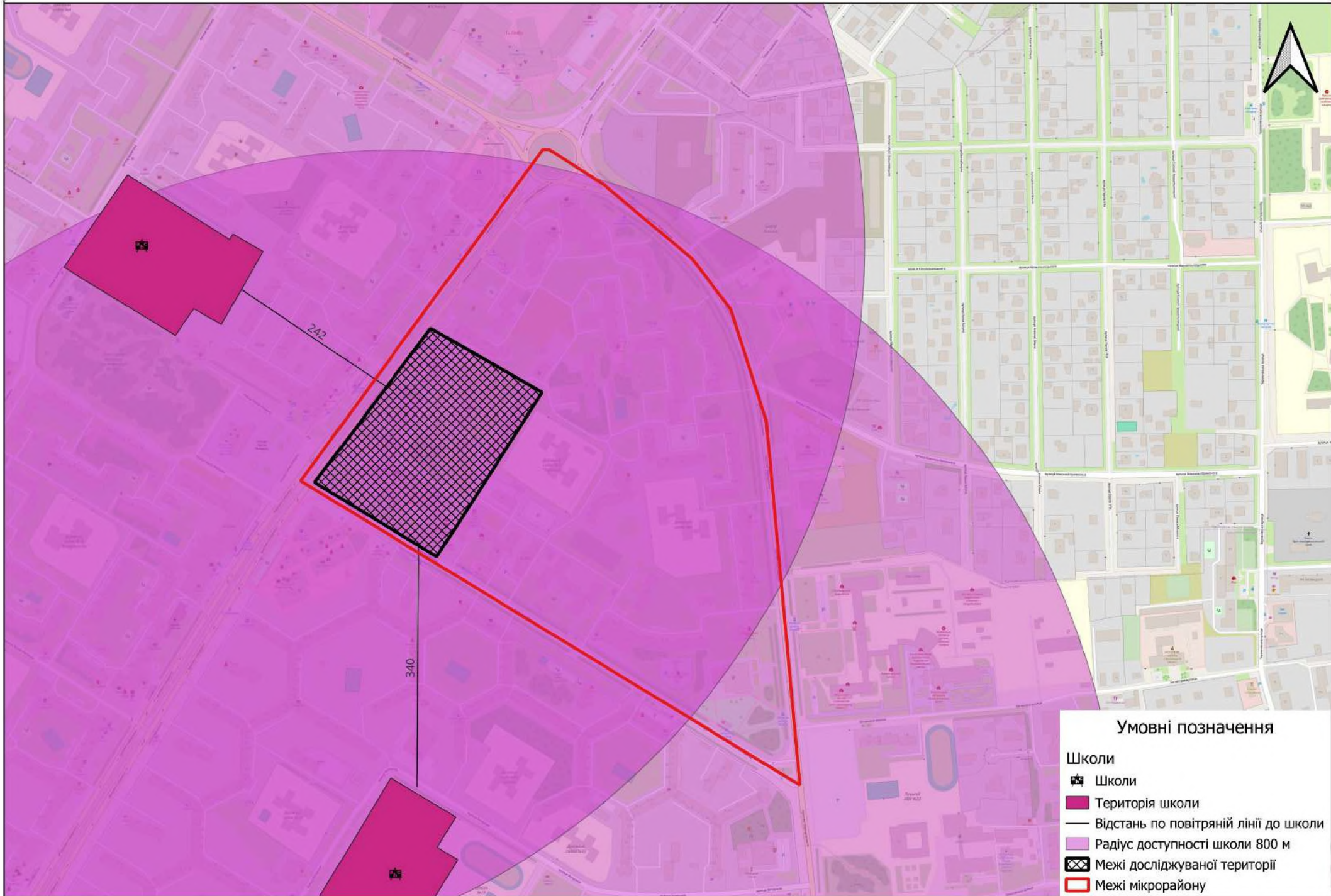


Схема обслуговування парками

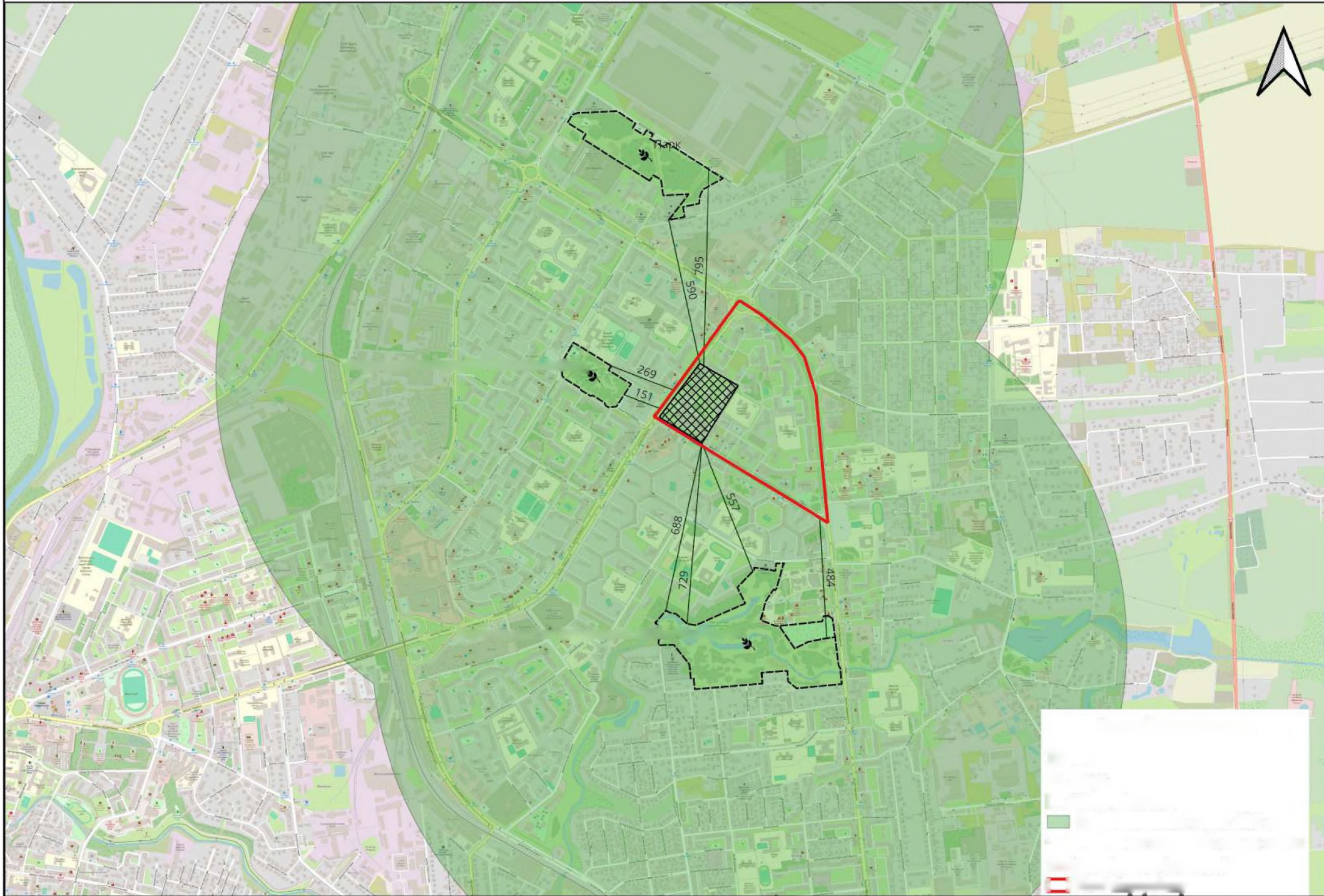
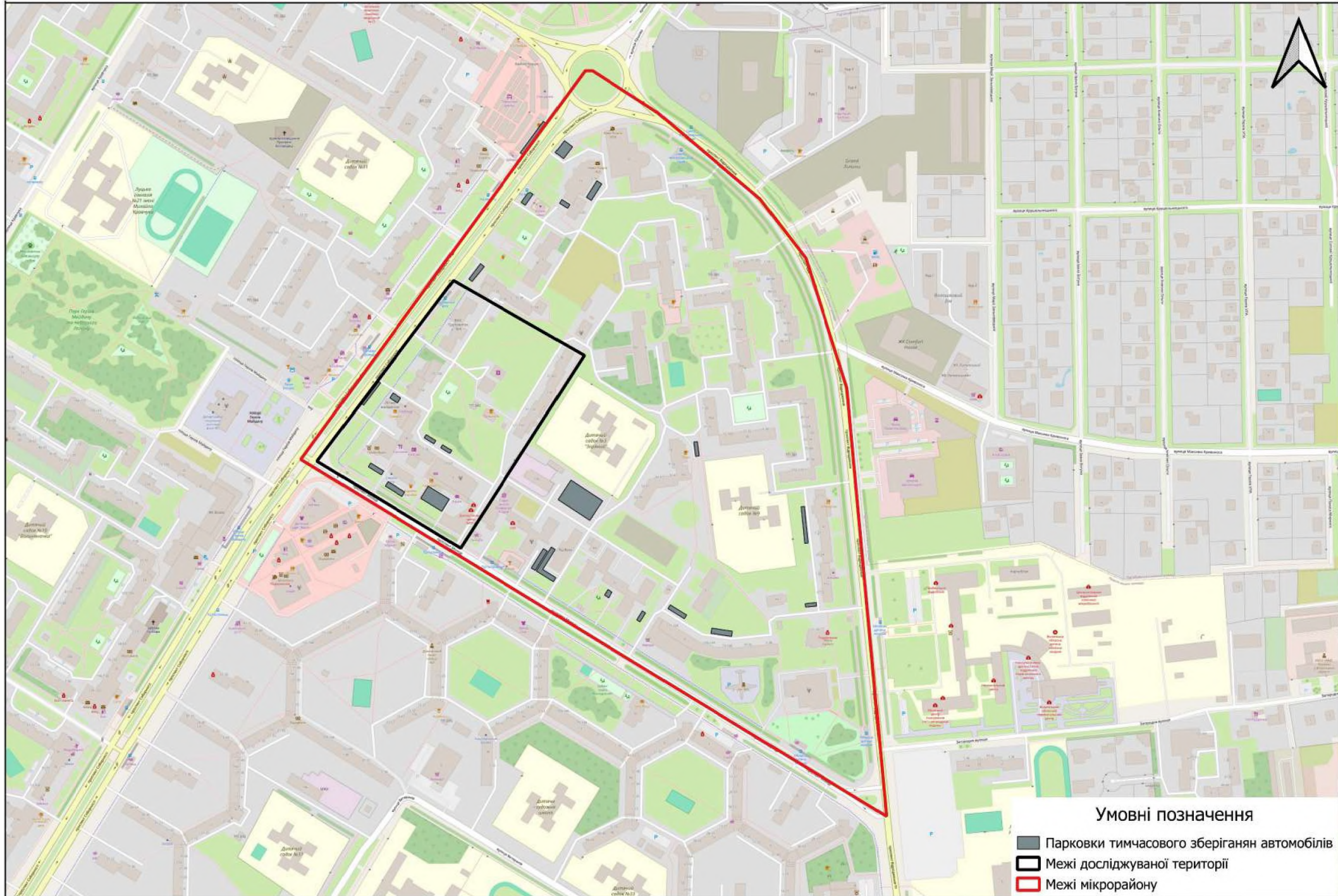


Схема обслуговування паркомісцями тимчасового зберігання автомобілів



Детальний план території М 1:500

Специфікація об'єктів



Експлікаційний номер	Адреса	Назва класифікаційного угруповання ДК БС	Площа під забудовою	Кількість квартир	Пов.	Розрахункове населення
1. Житлові Будинки						
1.1	пр. Соборності, 7	Будинки багатоквартирні м'ясової забудови	1253	272	9	707
1.2	пр. Молоді, 9		887	108	9	281
1.3	пр. Молоді, 12		889	54	9	166
1.4	пр. Молоді, 14		949	109	9	283
1.5	пр. Молоді, 19А		1469	150	5	390
2. Установи та підприємства обслуговування						
2.1	пр. Молоді, 14	Епізодичного обслуговування	773		2	
2.2	пр. Молоді, 12	Громадського харчування	233,6		1	
2.3	пр. Молоді, 14	Громадського харчування	631		1	
2.4	пр. Молоді, 14	Епізодичного обслуговування	60,2		1	
2.5	пр. Молоді, 12	Періодичного обслуговування	115		1	
2.6	пр. Молоді, 12	Громадського харчування	66,3		1	
2.7	пр. Молоді, 9	Повсякденного обслуговування	33		1	

Умовні позначення

- зелени насадження
- парковки
- дитячий майданчик
- майданчик для занять фізкультурою
- гаражі
- заклад громадського харчування
- місце громадського призначення
- майданчик сміттєзбірний
- житловий будинок
- проїзди
- червона лінія
- зупинка громадського транспорту

ВИСНОВКИ

Проведене дослідження містобудівних показників прибудинкової території житлової групи у м. Луцьку дозволило зробити ряд важливих висновків, які свідчать про значний потенціал для покращення цієї території.

Позитивні аспекти:

- Стратегічно вигідне розташування: територія має доступність до транспортних магістралей та міських інфраструктурних об'єктів.
- Історична спадщина: можливість збереження архітектурної спадщини та інтеграції нових забудов у міський ландшафт.
- Функціональне зонування: чітке визначення житлової, рекреаційної та комерційної зон, що дозволяє планувати гармонійний розвиток.
- Можливості для покращення: недостатність зелених зон та зон відпочинку, а також проблеми з транспортною доступністю, які можна вирішити завдяки реконструкції.
- Достатня площа: розрахункова площа ділянки забезпечує місце для реалізації необхідних функціональних зон та створення комфортних умов проживання.

Пропозиції щодо покращення:

- Благоустрій прибудинкової території: додаткове озеленення, створення дитячих майданчиків та зон відпочинку для дорослих.
- Реконструкція кварталів: модернізація інфраструктури, покращення умов проживання, створення нових об'єктів соціальної інфраструктури.
- Покращення транспортної доступності: створення нових паркувальних місць, розширення мережі громадського транспорту.
- Інклюзивність та безбар'єрність: облаштування пандусів, спеціальних доріжок, інклюзивних дитячих майданчиків.

Враховання кліматичних умов, історичних особливостей та сучасних вимог до інклюзивності при реалізації цих пропозицій дозволить створити комфортне, безпечне та екологічно сприятливе міське середовище для мешканців житлової групи у м. Луцьку.