МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ІНЖЕНЕРНИЙ НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ІМ. Ю.М. ПОТЕБНІ

КАФЕДРА МІСЬКОГО БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

магістра

на тему: **«МІСТОБУДІВНІ КОНЦЕПЦІЇ РОЗВИТКУ, ПЛАНУВАННЯ, ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ»**

Виконав: студент 2 курсу, група 8.1923-мбг
спеціальності 192 Будівництво та цивільна інженерія
освітньо-професійної програми «Міське будівництво та господарство»
Марков Є.М.

Керівник: доцент кафедри міського будівництва і архітектури, канд. техн. наук Фостащенко О.М.

Рецензент: доцент кафедри міського будівництва і архітектури, канд. техн. наук Банах А.В.

Запоріжжя
2024

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ІНЖЕНЕРНИЙ НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ
ІМ. Ю.М. ПОТЕБНІ
ЗАПОРІЗЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ

Кафедра Міського будівництва і архітектури
Рівень вищої освіти другий (магістерський)
(другий (магістерський) рівень)
Спеціальність 192 «Будівництво та цивільна інженерія»
(шифр і назва)
Освітня програма «Міське будівництво та господарство»
(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ:
завідувач кафедри *міського будівництва і архітектури*
доцент А.В. Банах
"02" 09 2024 року

ЗАВДАННЯ
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ

Маркову Євгену Михайловичу
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема кваліфікаційної роботи «Містобудівні концепції розвитку, планування, забудови територій населених пунктів»

Науковий керівник роботи доц., к.т.н., Фостащенко Олена Миколаївна
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)
затверджені наказом ЗНУ від "*30*" *09* 2024 року № *1486-с*

2. Термін подання студентом кваліфікаційної роботи *грудень 2024 р.*
3. Вихідні дані до кваліфікаційної роботи *Актуальність обраного напрямку досліджень, перспективи впровадження майбутніх теоретичних та практичних досягнень, мета роботи, завдання до виконання обраних досліджень, об'єкт досліджень, предмет досліджень, передбачувані методи виконання досліджень, значимість у сучасному житті, можливості розвинення проблематики досліджень.*
4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити) *Розглянути основні теоретичні підходи до містобудування, планування та забудови населених пунктів, а також дослідити їх еволюцію в контексті історичного розвитку урбаністичних ідей; визначити ключові тенденції в містобудуванні сучасних населених пунктів, зокрема концепції "розумних міст", сталого розвитку та екологічного будівництва; з'ясувати основні принципи та критерії ефективного планування забудови міст, що сприяють забезпеченню високої якості життя для мешканців і збереженню навколишнього середовища.*

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень) *Від восьми графічних аркушів із результатами аналітичних обґрунтувань наукового напряму досліджень, результатами практичних досліджень, навести основні містобудівні концепції розвитку, планування та забудови територій на практичному прикладі*

6. Консультанти розділів кваліфікаційної роботи магістра

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
Розділ 1	Фостащенко О.М., к.т.н., доц.		
Розділ 2	Фостащенко О.М., к.т.н., доц.		
Розділ 3	Фостащенко О.М., к.т.н., доц.		

7. Дата видачі завдання_____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1	Аналіз містобудівних концепцій розвитку територій населених пунктів	1 жовтня	
2	Аналіз концепцій сталого розвитку населених пунктів	1 листопада	
3	Містобудівні концепції розвитку та планування на прикладі житлового масиву «Південний» м Запоріжжя	1 грудня	
4	Попередній захист	10 грудня	

Студент _____ Марков Є.М.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник роботи (проєкту) _____ Фостащенко О.М.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Нормоконтроль пройдено

Нормоконтролер _____ Гребенюк О.В.
(підпис) (ініціали та прізвище)

АНОТАЦІЯ

Марков Є.М. Містобудівні концепції розвитку, планування, забудови територій населених пунктів.

Кваліфікаційна робота для здобуття другого ступеня вищої освіти за спеціальністю 192 – Будівництво та цивільна інженерія, науковий керівник Фостащенко О.М. Інженерний науково-навчальний інститут ім. Ю.М. Потебні Запорізького національного університету, кафедра міського будівництва і архітектури, 2024.

У роботі розглянуто ключові підходи до розвитку, планування та забудови територій населених пунктів, що є основою сучасного містобудування. Проаналізовано концепції сталого розвитку, які забезпечують гармонійне поєднання соціальних, економічних та екологічних чинників. Розкрито принципи зонування, інфраструктурного розвитку та адаптації міських просторів до змін клімату й демографічних процесів.

Кваліфікаційна робота висвітлює підходи до реконструкції та ревіталізації міських просторів, збереження історико-культурної спадщини та розвитку багатофункціональних зон. Представлені концепції спрямовані на створення комфортного, безпечного та екологічно чистого середовища для проживання населення.

Ключові слова: МІСТОБУДІВНІ КОНЦЕПЦІЇ, ПЛАНУВАННЯ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ, ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ, ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН

ABSTRACT

Markov E. Urban Planning Concepts of Development, Planning, Construction of Territories of Settlements.

Qualifying final work for obtaining a higher education master's degree in specialty 192 Construction and civil engineering, scientific supervisor O.Fostashchenko, Zaporizhzhya National University, Y.M Potebnya Engineering Educational and Scientific Institute, Department of Urban Construction and Architecture, 2024.

The paper examines key approaches to the development, planning and construction of settlements, which are the basis of modern urban planning. The concepts of sustainable development, which ensure a harmonious combination of social, economic and environmental factors, are analyzed. The principles of zoning, infrastructure development and adaptation of urban spaces to climate change and demographic processes are revealed.

The qualification work highlights approaches to the reconstruction and revitalization of urban spaces, the preservation of historical and cultural heritage, and the development of multifunctional zones. The presented concepts are aimed at creating a comfortable, safe, and environmentally friendly living environment for the population.

Key words: URBAN PLANNING CONCEPTS, PLANNING OF SETTLEMENT AREAS, TERRITORY DEVELOPMENT, DETAILED PLAN

ЗМІСТ

ВСТУП……... 6
1 АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНИХ КОНЦЕПЦІЙ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРИЙ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ…….. 8
1.1 Планування розвитку територій населених пунктів……. 8
1.2 Розробка стратегій розвитку регіонів…… 12
1.3 Сучасні методи досягнення сталого розвитку населених пунктів 18
2 АНАЛІЗ КОНЦЕПЦІЇ СТАЛОГО РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ……. 22
2.1 Концепція сталого розвитку населених пунктів……. 22
2.2 Містобудівні концепції планування населених пунктів……. 29
2.3 Оцінка існуючої ситуації щодо планування території населеного пункту……. 39
3 МІСТОБУДІВНІ КОНЦЕПЦІЇ РОЗВИТКУ ТА ПЛАНУВАННЯ НА ПРИКЛАДІ ЖИТЛОВОГО МАСИВУ «ПІВДЕННИЙ» М.ЗАПОРІЖЖЯ 46
3.1 Планувальні рішення детального плану території…… 51
3.2 Планування мультифункціонального водно-спортивного комплексу …… 64
3.3 Містобудівні заходи для поліпшення стану навколишнього середовища 73
ВИСНОВКИ …….. 78
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ …… 79

ВСТУП

Актуальність дослідження містобудівних концепцій розвитку, планування та забудови населених пунктів зростає в умовах сучасних викликів урбанізації, зміни клімату та необхідності забезпечення сталого розвитку міських і сільських територій. Від ефективності містобудівного планування залежить не лише розвиток економіки, але й якість життя людей, а також збереження екологічної рівноваги.

Сучасне містобудування має враховувати не лише економічні та соціальні потреби, а й екологічні вимоги. У зв’язку з глобальними змінами клімату, збереження природних ресурсів, розвитку зелених технологій, створення комфортного та безпечного життєвого простору стає нагальною потребою. Забудова міст і селищ повинна бути орієнтована не лише на естетичні та економічні аспекти, а й на забезпечення доступності для всіх категорій населення, включаючи маломобільні групи, забезпечення безпеки і комфортного середовища для життя.

Метою роботи є дослідження містобудівних концепцій розвитку, планування та забудови населених пунктів, а також аналіз основних підходів і стратегій, що сприяють сталому розвитку урбанізованих територій.

Для досягнення поставленої мети в роботі поставлені і вирішені наступні завдання:

– розглянути основні теоретичні підходи до містобудування, планування та забудови населених пунктів, а також дослідити їх еволюцію в контексті історичного розвитку урбаністичних ідей;

– визначити ключові тенденції в містобудуванні сучасних населених пунктів, зокрема концепції "розумних міст", сталого розвитку та екологічного будівництва;

– з'ясувати основні принципи та критерії ефективного планування забудови міст, що сприяють забезпеченню високої якості життя для мешканців і збереженню навколишнього середовища;

– проаналізувати успішні практики планування та забудови зарубіжних міст, визначити фактори їхнього успіху та можливості адаптації цих практик в умовах України;

– оцінити соціальні та економічні наслідки містобудівних концепцій для розвитку територій, рівня життя громадян, зайнятості та доступу до необхідних послуг;

– на основі проведеного дослідження запропонувати рекомендації щодо вдосконалення містобудівних концепцій та стратегії розвитку населених пунктів, орієнтуючись на сталий розвиток, інновації та соціальну інклюзивність.

Об'єктом дослідження є містобудівні концепції та процеси планування і забудови населених пунктів.

Предметом дослідження є основні принципи, методи та стратегії містобудівного планування і забудови населених пунктів.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що вони допомагають у розробці ефективних містобудівних концепцій і стратегій, покращують якість планування та забудови населених пунктів, підвищують рівень життя населення та забезпечують сталий розвиток територій в умовах сучасних викликів.

Особистий внесок автора. Визначені ключові тенденції в містобудуванні сучасних населених пунктів на прикладі житлового масиву «Південний» міста Запоріжжя.

Структура та обсяг магістерської роботи. Робота складається з вступу, трьох основних розділів, висновків, списку використаних джерел. Робота викладена на 81 сторінці, 7 таблиць, 15 рисунків. Для написання даної роботи використано 31 літературне джерело.

1 АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНИХ КОНЦЕПЦІЙ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРИЙ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

1.1 Планування розвитку територій населених пунктів

Містобудування є важливим аспектом розвитку суспільства, оскільки від нього залежить не тільки зовнішній вид міст, але й якість життя їх мешканців. Аналіз містобудівних концепцій розвитку територій населених пунктів дозволяє зрозуміти, як оптимізувати використання простору, врахувати екологічні, соціальні та економічні чинники.

Формування ефективної стратегії економічного та соціального розвитку країни і її регіонів неможливе без використання інструментів територіального планування. Ключовою умовою для досягнення суспільно значущих результатів є застосування стратегічного підходу до прогнозування соціально-економічного розвитку на різних управлінських рівнях, що ґрунтується на оптимальному поєднанні та узгодженні загальнодержавних і регіональних інтересів. Також важливо планувати розвиток територій населених пунктів з метою визначення стратегії використання територіальних ресурсів у перспективі. У цьому контексті можна підкреслити взаємозв'язок стратегічного прогнозування, планування розвитку та стратегічного планування території [1].

Містобудівна концепція – це стратегічний документ, що містить основні принципи і напрямки розвитку території. Основними цілями таких концепцій є:

– раціональне використання земельних ресурсів;

– створення комфортного житлового середовища;

– забезпечення інфраструктурного розвитку;

– збереження культурної спадщини та природних ресурсів.

На відміну від стратегічного планування, планування розвитку територій населених пунктів має більш вузький і конкретний фокус на регулюванні використання територій [2].

Сьогодні територія населених пунктів є надзвичайно важливим і обмеженим ресурсом, і її ефективне використання суттєво впливає на суспільний розвиток. У цьому контексті планування території повинно стати обов'язковим структурним елементом і територіальною основою стратегії регіонального розвитку. Планування території є процесом розробки схем для територій різного масштабу, в результаті чого формуються генеральні плани та відповідна містобудівна документація [3 – 10].

Процес планування території визначається як регулювання використання земель, що включає створення та впровадження містобудівної документації, ухвалення та реалізацію відповідних рішень.

Основними завданнями планування та забудови територій є:

– обґрунтування майбутніх потреб і визначення основних напрямків використання територій;

– врахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та інших видів використання територій;

– забезпечення раціонального розселення і визначення шляхів сталого розвитку населених пунктів;

– визначення територій, які мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, та встановлення відповідних законодавчих обмежень на їх планування, забудову та інше використання;

– охорона навколишнього середовища та раціональне використання природних ресурсів;

– обґрунтування розподілу земель за їх цільовим призначенням і використання для містобудівних потреб;

– визначення і раціональне розташування територій для житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших об'єктів;

– обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель і забудови територій, де планується перспективна містобудівна діяльність;

– визначення, вилучення та надання земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах, встановлених законом.

– регулювання забудови населених пунктів та інших територій.

Планування територій проводиться на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях відповідними державними органами та органами місцевого самоврядування.

Планування територій населених пунктів на загальнодержавному рівні включає розробку Генеральної схеми планування території України, яка передбачає раціональне використання земель, створення і підтримання комфортного життєвого середовища, охорону навколишнього середовища, здоров'я населення, збереження пам'яток історії та культури, а також визначення державних пріоритетів у розвитку системи розселення, виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

Генеральна схема має включати:

– аналіз стану використання території України та функціонування системи розселення;

– оцінку намірів і потреб використання окремих територій, зазначених у загальнодержавних програмах соціального та економічного розвитку, а також в інших державних програмах і схемах розвитку галузей;

– аналіз санітарно-епідеміологічної та екологічної ситуації в регіонах і виконання відповідних цільових програм, а також заходів, спрямованих на покращення стану навколишнього середовища;

– аналіз дисбалансу в використанні територій;

– ідентифікація територій за основними напрямками використання;

– пропозиції щодо вдосконалення системи розселення та сталого розвитку населених пунктів;

– комплекс заходів для реалізації цих пропозицій.

На схемах планування територій населених пунктів на регіональному рівні визначаються заходи для реалізації державної політики, які враховують державні інтереси, а також історичні, економічні, екологічні, географічні та демографічні особливості територій, їх етнічні та культурні традиції.

Планування територій населених пунктів на місцевому рівні здійснюється відповідними місцевими радами та їх виконавчими органами, а також міськими державними адміністраціями в межах їх законодавчих повноважень. Це включає розробку та затвердження генеральних планів населених пунктів, схем планування територій та іншої містобудівної документації, регулювання використання земель і ухвалення рішень для забезпечення дотримання містобудівної документації.

Важливим завданням планування територій населених пунктів на регіональному та місцевому рівнях є розробка та коригування генеральних планів з урахуванням специфіки кожного регіону, пошук шляхів оптимізації використання території, зменшення масштабів просторових конфліктів різних видів господарської діяльності та застосування принципів функціонального зонування.

Незважаючи на наявність нормативно-правового регулювання питань планування та використання територій населених пунктів, на регіональному та місцевому рівнях існують проблеми, пов'язані з порушеннями норм забудови, ігноруванням статусу територій, визначеного в генеральних схемах і планах, нецільовим використанням земель, стихійною забудовою рекреаційних і природоохоронних зон, а також нехтуванням містобудівними та санітарними нормами.

На державному рівні існують актуальні проблеми в застосуванні Генеральної схеми планування, зокрема неврахування особливостей і специфіки окремих регіонів і міст, а також відсутність визначення специфіки територіальної організації та особливостей використання приморських смуг України, приміських зон і рекреаційних територій. Деякі території, враховуючи їх природно-ресурсний потенціал та економіко-географічне становище, потребують диференційованого підходу в процесі планування.

Аналіз містобудівних концепцій розвитку територій населених пунктів є важливим для створення комфортного і безпечного житлового середовища. Врахування екологічних, соціальних і економічних аспектів дозволяє розробити ефективні стратегії, які сприятимуть сталому розвитку населених пунктів.

1.2 Розробка стратегій розвитку регіонів

Регіональна стратегія розвитку – це стратегічний план, який визначає цілі, завдання, пріоритети та напрями сталого економічного і соціального розвитку областей та міст на середньострокову та довгострокову перспективу.

У регіональній стратегії розвитку окреслюються першочергові завдання, що враховують загальнодержавні пріоритети, оцінку конкурентних переваг, обмежень, загроз і проблем, з якими стикається кожен регіон. Також зазначаються скоординовані дії центральних і місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, спрямовані на реалізацію визначених завдань, а також критерії їх оцінки.

Складовими стратегічного плану регіонального розвитку є:

Вступ, який містить коротке обґрунтування мети та причин для розробки цього документа.

Описово-аналітична частина, в якій здійснюється аналіз та оцінка фактичного стану розвитку регіону з урахуванням його географічних, історичних, демографічних, економічних і соціальних характеристик. Ця частина регіональної стратегії розвитку повинна містити інформацію про:

– географічне розташування, оточення регіону, ландшафтні особливості рельєфу, характеристики ґрунтів і гідрологічну ситуацію;

– природно-ресурсний потенціал і кліматичні умови;

– адміністративний поділ і місце регіону в загальнодержавному поділі праці;

– динаміку соціально-економічного розвитку за останні 10 років;

– фінансово-бюджетну, політичну та екологічну ситуацію в регіоні;

– рівень життя населення та його ділову активність.

Оцінка конкурентних переваг та обмежень перспективного розвитку регіону здійснюється через SWOT-аналіз, складовими елементами якого є:

– сильні сторони – внутрішні можливості або ресурси регіону, які можуть стати основою для формування конкурентної переваги;

– слабкі сторони – види діяльності, ресурси або обставини, що використовуються неефективно або не за призначенням;

– можливості – шанси, які можна використати для досягнення стратегічних цілей розвитку регіону;

– загрози – будь-які процеси або явища, що перешкоджають досягненню місії та цілей розвитку регіону.

На основі факторної оцінки переваг і обмежень проводиться комплексна оцінка території регіону, що дозволяє виявити обмежуючі фактори, які в значній мірі визначають параметри раціонального розвитку регіональної економіки. Враховуючи співвідношення сильних і слабких сторін, можливостей і загроз, розробляються сценарії розвитку регіону.

Основні типи сценаріїв:

– максимальне використання сильних сторін та можливостей при одночасній мінімізації слабких сторін;

– максимальний вплив слабких сторін та загроз, без надання вирішального значення сильним сторонам, де прагматичний підхід переважає над оптимістичним;

– максимальне використання можливостей у поєднанні зі слабкими сторонами;

– максимальне використання загроз разом із сильними сторонами;

– припущення щодо різного ступеня використання можливостей і сильних сторін, а також неповний вплив слабких сторін і загроз.

Один з сценаріїв розвитку обирається як основний, тоді як інші залишаються альтернативними для подальшого перегляду або корекції у разі зміни внутрішніх чи зовнішніх факторів.

Визначення цілей стратегічного плану відповідно до обраного сценарію. До системи цілей входять бачення, місія, стратегічні цілі – на довгострокову перспективу, операційні цілі – на середньостроковий період) та оперативні завдання – на короткостроковий період.

Стратегічне бачення визначає багатогранний підхід до майбутнього розвитку регіону і слугує основою для завдань, виконання яких буде зазначено у стратегічному плані.

Місія регіону відображає вищий сенс та мету існування громади в майбутньому. Вона включає довгострокове бачення суспільства щодо того, яким воно хоче стати. Місія може бути обґрунтована за умови чіткого усвідомлення наявних і майбутніх ресурсів регіону, його конкурентоспроможності на внутрішньому та зовнішньому ринках, соціально-політичної та економічної ситуації тощо.

Стратегічні цілі розвитку регіону – це формально описані орієнтири, яких планується досягти в довгостроковій, середньостроковій та короткостроковій перспективі.

При визначенні цілей розвитку регіону важливо забезпечити їх взаємозв'язок, оскільки стратегічні цілі задають основні орієнтири розвитку, а короткострокові цілі пов'язують поточні дії з довгостроковими результатами, визначаючи темп досягнення результатів діяльності окремих підсистем регіону в найближчому майбутньому.

У стратегічних планах короткострокові цілі формулюються у вигляді заходів, що дозволяє встановити зв'язок між потребами та можливостями розвитку регіону, оскільки вони більше орієнтовані на ефективне використання наявного ресурсного потенціалу.

Зміст цілей має відповідати завданням вирішення попередньо визначених основних проблем та реалізації стратегічної мети розвитку регіону. Пріоритетність досягнення цілей обґрунтовується ранжуванням проблем за ступенем їх невідкладності. Найвищий пріоритет отримують цілі, реалізація яких сприятиме комплексному вирішенню проблем, щодо стимулювання розвитку галузей і підприємств, зокрема експортно-орієнтованих, що забезпечують оптимальне використання внутрішнього природного, економічного, наукового та трудового потенціалу регіону; створення нових робочих місць; підвищення освітнього рівня населення та забезпечення доступу до освіти.

Механізми та процедури реалізації регіональної стратегії розвитку. При визначенні механізмів та процедур реалізації стратегії обґрунтовуються заходи щодо:

– нормативно-правового забезпечення пропозицій про внесення змін до існуючих або розробку нових нормативно-правових актів;

– організаційного забезпечення – вдосконалення розподілу повноважень і функцій, а також налагодження ефективної взаємодії між територіальними підрозділами центральних органів виконавчої влади, місцевою державною адміністрацією та органами місцевого самоврядування щодо соціально-економічного розвитку регіону, зокрема в питаннях реалізації частини повноважень центральних органів;

– фінансово-економічного забезпечення – підвищення фінансової спроможності регіону до рівня, достатнього для його ефективного розвитку, враховуючи особливості регіону та його потенціал для адаптації до ринкових умов, а також розширення повноважень місцевих органів влади;

– кадрового забезпечення – налагодження регіональної системи підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, спільно з національною системою;

– інформаційного забезпечення – створення регіональної інформаційної системи та системи моніторингу виконання стратегії в співпраці з державними структурами.

– науково-проєктного забезпечення – визначення переліку, змісту, виконавців та термінів розроблення необхідних наукових і проектних робіт, а також надання науково-методичної допомоги органам місцевого самоврядування та їх посадовим особам.

Згідно з Законом «Про регулювання містобудівної діяльності», забудова територій може здійснюватися тільки на основі затвердженої містобудівної документації. Реалізація інвестиційних проектів, зокрема, вимагає наявності планів зонування або детальних планів територій для отримання забудовниками містобудівних умов та обмежень.

Детальний план розробляється для забезпечення комплексної забудови території, зокрема, для уточнення планувальної структури та функціонального призначення, встановлення червоних ліній, ліній регулювання забудови та інших обмежень, обґрунтування формування земельних ділянок, визначення потреби в підприємствах і установах обслуговування та їх розташування, організації благоустрою та озеленення, а також встановлення обсягів і послідовності реконструкції наявної забудови.

Одним із основних результатів детального плану території є проект містобудівних умов та обмежень.

Аналіз містобудівних концепцій:

1. Компактне містобудування: ця концепція спрямована на зменшення розосередження населення та розвиток територій в межах вже існуючих населених пунктів. Основні переваги:

– зменшення витрат на інфраструктуру;

– підвищення доступності послуг;

– покращення екологічної ситуації.

2. Зелена архітектура: ця концепція акцентує увагу на екологічності будівель і територій. Використання екологічних матеріалів, впровадження зелених зон та енергоефективних технологій сприяє покращенню якості життя.

3. Транспортна інфраструктура. Важливою складовою містобудівних концепцій є розвиток транспортної мережі. Вона повинна забезпечувати доступність та зручність пересування для мешканців. Впровадження громадського транспорту, велодоріжок і пішохідних зон є ключовими аспектами.

Виклики та перспективи. При розробці містобудівних концепцій виникає безліч викликів:

– необхідність врахування інтересів різних груп населення;

– проблеми фінансування проєктів;

– вплив глобальних змін, таких як зміна клімату.

Перспективи розвитку містобудування включають інтеграцію новітніх технологій, таких як розумні міста (smart cities), що дозволяють ефективно управляти ресурсами та покращувати якість життя.

Тому, аналіз містобудівних концепцій розвитку територій населених пунктів є важливим для створення комфортного і безпечного житлового середовища. Врахування екологічних, соціальних і економічних аспектів дозволяє розробити ефективні стратегії, які сприятимуть сталому розвитку населених пунктів.

1.3 Сучасні методи досягнення сталого розвитку населених пунктів

Забезпечення сталого розвитку на місцевому рівні під час реконструкції бюджетних відносин в Україні передбачає впровадження стратегії соціально-економічного розвитку територій населених пунктів з урахуванням екологічних ризиків для їх збалансованого прогресу та задоволення потреб місцевого населення. Розв’язання економічних, соціальних і екологічних проблем забезпечує комплексну реалізацію стратегії розвитку населених пунктів.

У світовій практиці нормативно-правове регулювання сталого розвитку населених пунктів базується на матеріалах, розроблених Організацією Об’єднаних Націй. До них належать: Декларація «Про екологічний та економічний розвиток» (червень 1992 р.), яка включає Місцевий порядок денний XXI століття з визначенням заходів для забезпечення сталого розвитку територій [11]; резолюція щодо відновлення та сталого розвитку регіонів, постраждалих від Чорнобильської катастрофи 1986 року [12]; а також глобальна програма з ліквідації бідності до 2030 року та забезпечення сталого майбутнього [13], яка передбачає забезпечення відкритості, безпеки, життєздатності й екологічної стійкості міст і населених пунктів.

Згідно [13] до 2030 року необхідно забезпечити загальний доступ до достатнього, безпечного та доступного житла, а також основних послуг.

До 2030 року всім слід надати можливість користуватися безпечними, доступними та екологічно стійкими транспортними системами, з акцентом на підвищення безпеки дорожнього руху, зокрема через розширення використання громадського транспорту, з особливою увагою до потреб уразливих груп, таких як жінки, діти, люди з інвалідністю та літні люди.

До 2030 року планується розширити екологічно стійку урбанізацію, що буде відкритою для всіх, а також можливості для комплексного та сталого планування населених пунктів і їх управління з залученням широкого кола учасників у всіх країнах.

Активізувати зусилля для захисту та збереження всесвітньої культурної і природної спадщини.

До 2030 року суттєво зменшити кількість загиблих і постраждалих, а також значно знизити прямі економічні втрати, пов’язані з лихами, у тому числі водними, приділяючи особливу увагу захисту малозабезпечених і вразливих груп населення.

До 2030 року зменшити негативний екологічний вплив міст на душу населення, зокрема, зосередившись на покращенні якості повітря та управлінні міськими і іншими відходами.

До 2030 року забезпечити загальний доступ до безпечних, доступних та відкритих зелених зон і громадських місць, особливо для жінок, дітей, літніх людей та людей з інвалідністю.

До 2020 року значно збільшити кількість міст і населених пунктів, які впроваджують і реалізують комплексні стратегії та плани, спрямовані на усунення соціальних бар'єрів, підвищення ефективності використання ресурсів, пом'якшення наслідків зміни клімату, адаптацію до його змін та підвищення стійкості до стихійних лих. Також розробити й впровадити заходи з комплексного управління ризиками, відповідно до Сендайської рамкової програми зі зниження ризику лих на 2015–2030 роки, на всіх рівнях [13].

Надавати підтримку найменш розвиненим країнам, зокрема через фінансову та технічну допомогу, у будівництві екологічно стійких і надійних будівель з використанням місцевих матеріалів.

Сприяти позитивним економічним, соціальним і екологічним зв'язкам між міськими, приміськими і сільськими районами, підвищуючи якість планування національного та регіонального розвитку [13].

У таблиці 1.1 наведена Ціль 11 з доповіді «Цілі Сталого Розвитку: Україна» Сталий розвиток міст і громад [14].

Таблиця 1.1 – Сталий розвиток міст і громад населених пунктів [14]

ЗАВДАННЯ 11.1.	Індикатор 11.1.1.
Забезпечити доступність житла	Коефіцієнт платоспроможності позичальника, PTI (співвідношенння щомісячних витрат позичальника та членів його родини на обслуговування боргу за іпотечним кредитом та сукупного обсягу щомісячних доходів), %
	Індикатор 11.1.2.
	Частка відмов позичальникам іпотечних кредитів у загальному обсязі запитів на отримання кредитів за невідповідністю коефіцієнту платоспроможності (PTI >43%), %
ЗАВДАННЯ 11.2.	**Індикатор 11.2.1.**
Забезпечити розвиток поселень і територій виключно на засадах комплексного планування та управління за участю громадськості	Частка регіонів, що затвердили і впроваджують регіональні стратегії розвитку та плани заходів з їх реалізації, розроблені за участю громадськості, %
ЗАВДАННЯ 11.3.	**Індикатор 11.3.1.**
Забезпечити збереження культурної і природної спадщини із залученням приватного сектору	Кількість об'єктів культурної та природної спадщини, які включені до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, одиниць
	Індикатор 11.3.2.
	Кількість пам'яток національного значення, включених до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, одиниць
	Індикатор 11.3.3.
	Площа природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, % території країни
ЗАВДАННЯ 11.4.	**Індикатор 11.4.1.**
Забезпечити своєчасне оповіщення населення про надзвичайні ситуації з використанням інноваційних технологій	Рівень реконструкції загальнодержавної системи централізованого оповіщення населення, %

Продовження Табл. 1.1 – Сталий розвиток міст і громад населених пунктів

ЗАВДАННЯ 11.5.	**Індикатор 11.5.1.**
Зменшити негативний вплив забруднюючих речовин, у т. ч. на довкілля міст, шляхом використання інноваційних технологій	Обсяг викидів у атмосферне повітря забруднюючих речовин, % до рівня 2015 року
	Індикатор 11.5.2.
	Сумарний обсяг викидів в атмосферне повітря забруднюючих речовин від стаціонарних джерел, умовно приведений до оксиду вуглецю з урахуванням відносної агресивності основних забруднювачів, % до рівня 2015 року
	Індикатор 11.5.3.
	Сумарний обсяг викидів у атмосферне повітря забруднюючих речовин від пересувних джерел, умовно приведений до оксиду вуглецю з урахуванням відносної агресивності основних забруднювачів, % до рівня 2015 року
	Індикатор 11.5.4.
	Кількість міст, в яких середньодобові концентрації основних забруднюючих речовин в атмосферному повітрі перевищують середньодобові гранично допустимі концентрації, одиниць
ЗАВДАННЯ 11.6.	**Індикатор 11.6.1.**
Забезпечити розробку і реалізацію стратегій місцевого розвитку, спрямованих на економічне зростання, створення робочих місць, розвиток туризму, рекреації, місцевої культури і виробництво місцевої продукції	Кількість робочих місць у сфері туризму (середньооблікова кількість штатних працівників колективних засобів розміщування та суб'єктів туристичної діяльності України), тис. одиниць

Згідно Національній доповіді «Цілі Сталого Розвитку: Україна» визначені орієнтири для досягнення Україною Цілей Сталого Розвитку (ЦСР), затверджених на Саміті ООН зі сталого розвитку у 2015 році. Виходячи з принципу «нікого не залишити осторонь» і використовуютьт різноманітні інформаційні, статистичні та аналітичні дані, була розроблена національна система ЦСР, що включає 86 завдань національного розвитку та 172 показники для їх моніторингу. Все це забезпечить надійну основу для подальшого планування розвитку територій населених пунктів та України та контролю за досягненням цілей [14]. Цільові значення індикаторів наведені на рис. 1.1 та рис. 1.2.



Рисунок 1.1 – Цільові значення індикаторів 11.1.1 – 11.3.3 [14]



Рисунок 1.2 – Цільові значення індикаторів 11.4.1 – 11.6.1 [14]

2 АНАЛІЗ КОНЦЕПЦІЇ СТАЛОГО РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

2.1 Концепція сталого розвитку населених пунктів

Сталий розвиток населених пунктів – це соціально, економічно та екологічно збалансований розвиток міських і сільських територій, спрямований на формування їх економічного потенціалу та створення якісного життєвого середовища для сучасних і майбутніх поколінь. Це досягається через раціональне використання ресурсів: природних, трудових, виробничих, науково-технічних, інтелектуальних, технологічне оновлення та реструктуризацію підприємств, вдосконалення соціальної, виробничої, транспортної, інформаційної, інженерної та екологічної інфраструктури, поліпшення умов життя, відпочинку та оздоровлення, а також збереження та збагачення біологічного різноманіття й культурної спадщини [15].

Концепція сталого розвитку населених пунктів визначає основні напрямки державної політики, спрямовані на забезпечення сталого розвитку населених пунктів, а також правові та економічні механізми їх реалізації. Вона розроблена на основі Конституції України, враховуючи адміністративно-територіальний устрій, повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування, права громадян, а також у відповідності до Концепції державної житлової політики [16], державної промислової політики [17], Концепції соціального забезпечення населення [18] та чинного законодавства. Концепція також враховує умови соціально-економічного розвитку, а також історичні, санітарно-гігієнічні, екологічні, географічні та демографічні особливості регіонів України.

Основна мета Концепції – вийти з кризи та створити умови для сталого розвитку населених пунктів протягом періоду, на який вона розрахована. Концепція розрахована на довгостроковий період (15 – 20 років).

Концепція слугує основою для розробки відповідних нормативно-правових актів і програм соціально-економічного розвитку населених пунктів, а також

забезпечує скоординовану діяльність органів державної влади та місцевого самоврядування в розв'язанні практичних завдань на державному, регіональному і місцевому рівнях.

Положення Концепції відповідають принципам, викладеним у Порядку денному на XXI століття, а також висновкам Конференції Організації Об'єднаних Націй з населених пунктів, що відбулася у 1996 році в Стамбулі, і рекомендаціям Європейської економічної комісії ООН.

Основні напрямки державної політики, спрямованої на забезпечення сталого розвитку населених пунктів, включають [15]:

– забезпечення державного регулювання процесу планування та забудови населених пунктів через розробку генеральних планів, іншої містобудівної документації та місцевих правил забудови, а також контроль за їх реалізацією, враховуючи державні, суспільні та приватні інтереси;

– сприяння розвитку національних особливостей містобудування та архітектури, охорона та раціональне використання пам’яток культурної спадщини;

– формування комфортного життєвого середовища та збалансування соціально-економічного розвитку населених пунктів і їх прилеглих територій;

– поліпшення санітарно-гігієнічного та екологічного стану населених пунктів, створення безпечних умов для життя та здоров’я людей, впровадження сучасних систем збору, переробки та утилізації відходів;

– збереження та раціональна експлуатація наявного житлового фонду, реконструкція та модернізація застарілої забудови відповідно до соціальних стандартів і санітарно-гігієнічних норм;

– покращення виробничої інфраструктури з акцентом на економічну ефективність та соціальну спрямованість, створення сприятливих умов для розвитку підприємств усіх форм власності, забезпечення продуктивної зайнятості населення та відновлення кадрового й наукового потенціалу;

– розвиток транспортної інфраструктури, зокрема всіх видів пасажирського транспорту загального користування, забезпечення сполучення між містами та сільськими поселеннями;

– розвиток інженерної інфраструктури, включаючи впровадження нових технологій, мереж і споруд для енергопостачання, теплозабезпечення, водопостачання та каналізації, а також реалізацію енергозберігаючих систем у технічному забезпеченні населених пунктів;

– забезпечення захисту від несприятливих природних явищ, запобігання техногенним аваріям і ліквідація їх наслідків;

– виконання наукових досліджень, що сприятимуть вирішенню соціально-економічних, екологічних та інших питань сталого розвитку населених пунктів;

– створення інформаційних систем для використання наукових досліджень, статистичних та інших даних про населені пункти, а також для обміну передовим досвідом у сфері сталого розвитку;

– вдосконалення чинного законодавства та розробка нових нормативно-правових актів щодо регулювання планування та забудови населених пунктів;

– реформування соціальної, житлової, інвестиційної політики, землекористування, охорони навколишнього середовища, діяльності органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, а також залучення громадян і юридичних осіб до забезпечення сталого розвитку населених пунктів;

– узгодження соціальних, економічних, містобудівних та екологічних аспектів розвитку населених пунктів і прилеглих територій;

– забезпечення раціонального використання земельних, водних, рекреаційних та інших природних ресурсів із створенням умов для їх відновлення;

– поліпшення соціальної інфраструктури населених пунктів для покращення демографічної ситуації та для розвитку дошкільної освіти, освіти, культури, охорони здоров'я, фізичної культури та відпочинку;

– підвищення рівня забезпечення житлом відповідно до потреб і можливостей різних соціальних груп, з особливою увагою до житлових потреб соціально незахищених громадян;

– здійснення міжнародного співробітництва для забезпечення сталого розвитку населених пунктів.

В Україні забезпечення сталого розвитку територій населених пунктів регламентується Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» зі змінами [3], Постановою Верховної Ради України «Про концепцію сталого розвитку населених пунктів» [15], Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки» [19], рис. 2.1.

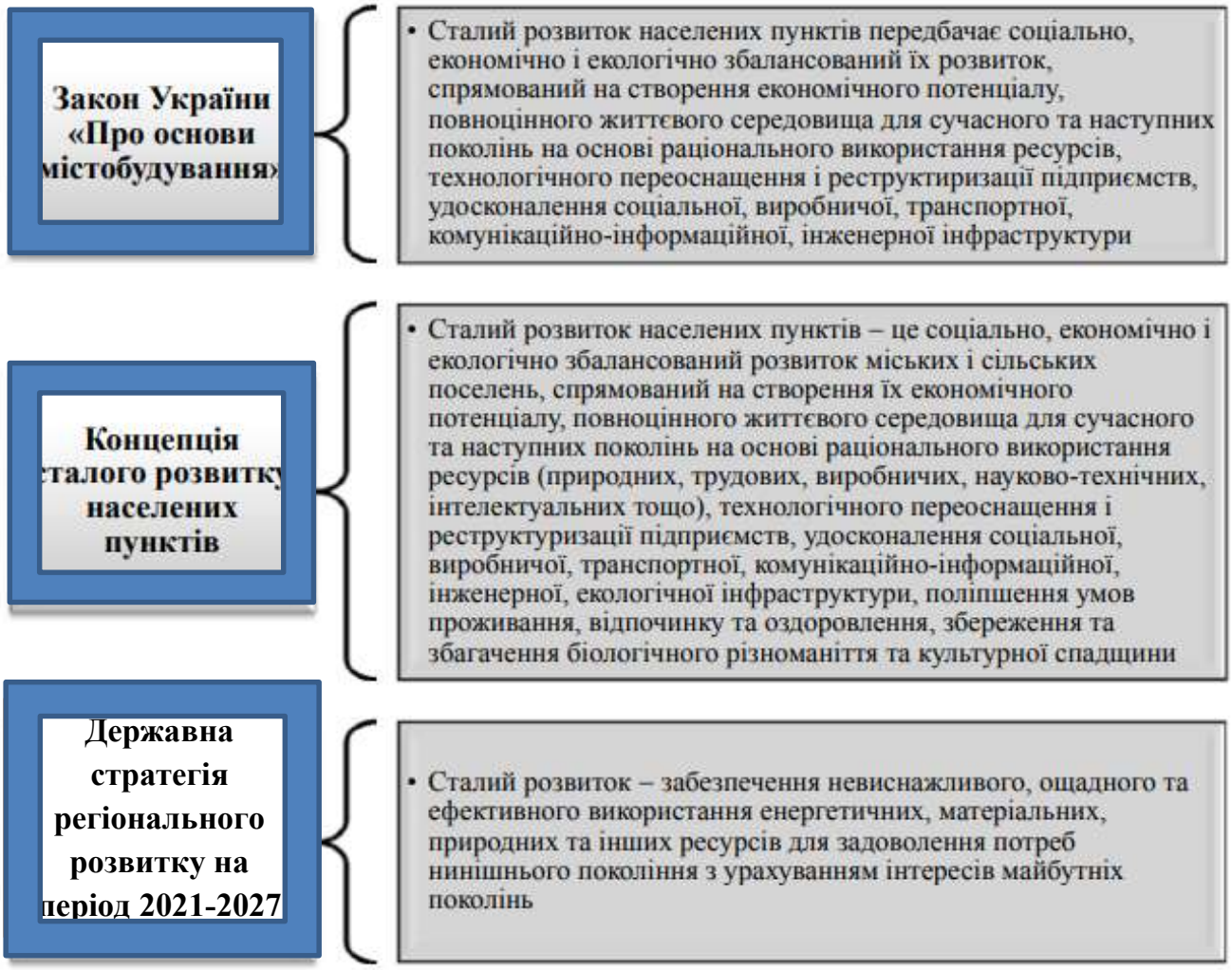


Рисунок 2.1 – Тлумачення терміна – сталий розвиток населених пунктів

Для забезпечення сталого розвитку населених пунктів розробляються правові основи реалізації державної політики в цій сфері на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях.

На загальнодержавному рівні виконувати заходи щодо вдосконалення законодавства, державних стандартів і норм [19], зокрема:

– вдосконалення функцій і повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, а також координація їх діяльності у вирішенні проблем сталого розвитку населених пунктів;

– раціональне використання природних ресурсів, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, інженерної інфраструктури, будівництво та експлуатація житла, об’єктів комунального господарства, покращення умов життя, відпочинку та оздоровлення населення, охорона навколишнього середовища, а також збереження і збагачення культурної спадщини;

– реалізація бюджетно-фінансової та податкової політики, ефективне використання коштів місцевих бюджетів, економічне стимулювання інвестиційної та підприємницької діяльності, що спрямована на вирішення питань сталого розвитку населених пунктів, зокрема регулювання відносин між інвесторами, замовниками та виконавцями проєктних і будівельних робіт;

– державне регулювання та контроль за дотриманням законодавства, державних стандартів і норм, з урахуванням державних, суспільних і приватних інтересів під час планування і забудови населених пунктів;

– вдосконалення законодавства для запобігання виникненню спорів у сфері містобудування.

На регіональному рівні виконувати заходи:

– розробляти регіональні правила забудови, які в межах законодавства та з урахуванням природно-кліматичних, соціально-демографічних та інших особливостей регіону. Ці регіональні правила повинні визначати загальний порядок вирішення питань розміщення, погодження будівництва об’єктів містобудування. Це стосується також видачі вихідних даних та архітектурно-планувальних завдань, технічних умов для проєктування, погодження та затвердження проєктної документації, надання дозволів на виконання будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених об’єктів, а також контролю за містобудівною діяльністю;

– забезпечувати координацію сталого розвитку населених пунктів регіону з урахуванням державних і суспільних інтересів;

– здійснювати державний контроль за дотриманням законодавства, стандартів і норм.

На місцевому рівні виконувати заходи:

– розробляти місцеві правила забудови, які в межах законодавства та з урахуванням місцевих природно-кліматичних, соціально-демографічних та інших особливостей;

– визначати містобудівний регламент забудови та іншого використання земельних ділянок на основі затвердженої містобудівної документації;

– приймати нормативно-правові акти, що регулюють соціально-економічний розвиток населених пунктів, їх планування, забудову та інші аспекти забезпечення сталого розвитку.

У майбутньому планувати створення стабільної системи кредитування з різних джерел, включаючи довгострокові банківські кредити, кредити страхових, інвестиційних фондів, кредитних спілок та заощадження населення. Для активізації інвестиційної діяльності в населених пунктах передбачається створення централізованих фондів довгострокових кредитів та фінансування пріоритетних будівельних проєктів.

Основними джерелами фінансування сталого розвитку населених пунктів на найближчі роки залишаються кошти підприємств та організацій усіх форм власності, а також капітальні вкладення державного і місцевих бюджетів.

Запропоновані заходи для забезпечення сталого розвитку населених пунктів враховують положення [19] та визначаються в державних і регіональних програмах соціально-економічного розвитку, планах розвитку населених пунктів, інших інвестиційних програмах, а також у державних і місцевих бюджетах, відповідній містобудівній та проєктній документації.

Варто відзначити, що в Україні відповідно до цілей сталого розвитку на період 2016–2030 років [14] одна з них полягає у забезпеченні відкритості, безпеки, життєздатності та екологічної стійкості міст і населених пунктів, а також передбачає реалізацію визначених завдань, які показані на рис. 2.2.

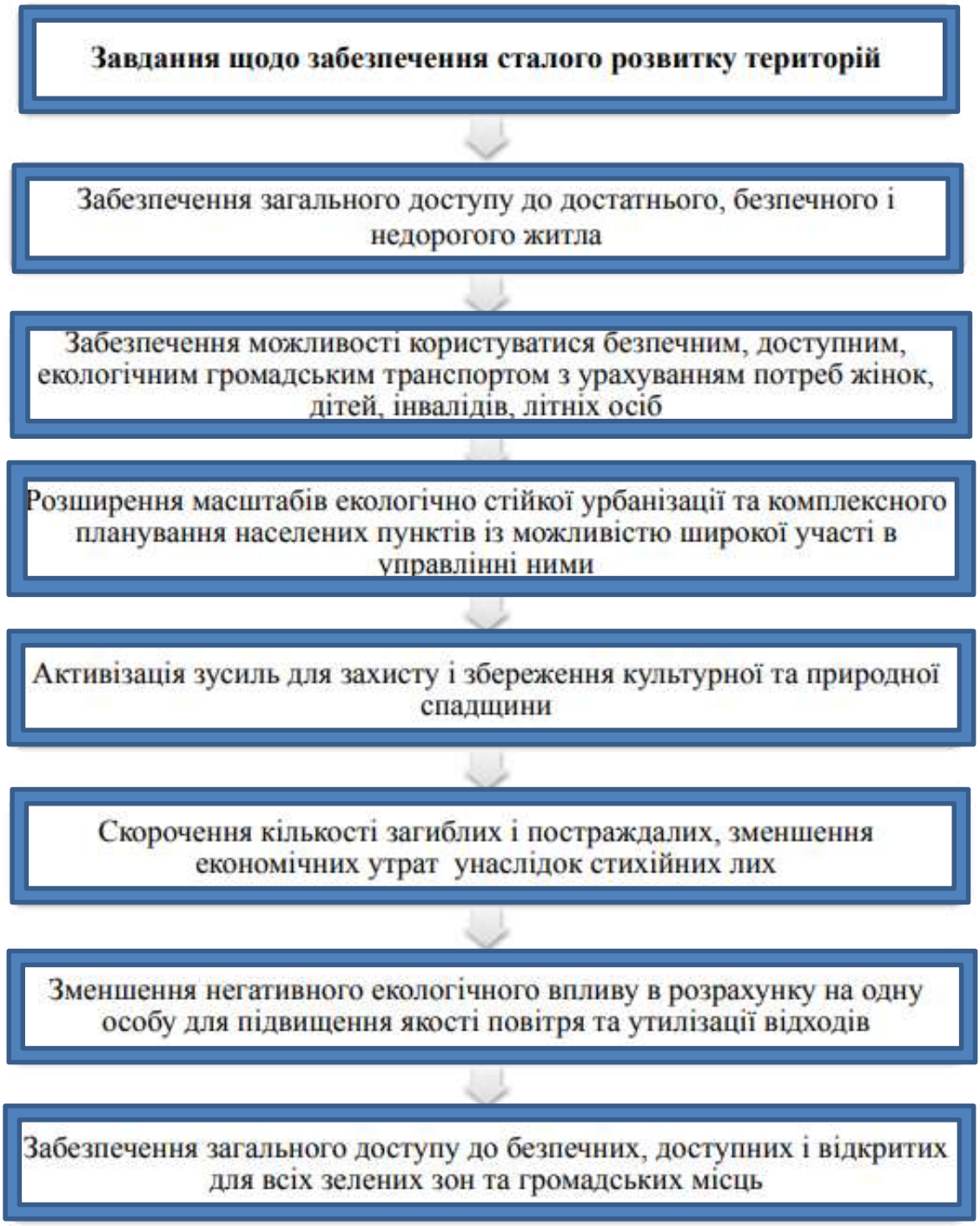


Рисунок 2.2 – Завдання, пов’язані зі сприянням сталому розвитку територій

Для досягнення цілей сталого розвитку, спрямованих на забезпечення відкритості, безпеки, життєздатності та екологічної стійкості міст і населених пунктів, важливим є поетапне виконання короткострокових та середньострокових завдань.

2.2 Містобудівні концепції планування населених пунктів

Планування населених пунктів безпосередньо впливає на якість життя їх мешканців. Від організації простору залежить доступ до соціальних послуг, транспортної інфраструктури, зелених зон і можливостей для активного відпочинку. Добре сплановані міста забезпечують зручність пересування, комфортне житло та сприяють соціальній інтеграції.

Містобудівні концепції планування населених пунктів є важливими інструментами для забезпечення сталого розвитку і покращення якості життя. Сучасні виклики, пов'язані з урбанізацією, вимагають гнучкого підходу до містобудування, що базується на інтеграції соціальних, економічних та екологічних аспектів. Вибір концепції залежить від специфіки регіону, потреб громади та наявних ресурсів, що у свою чергу визначає успіх міського розвитку.

Детальний план населеного пункту є містобудівною документацією місцевого рівня, що визначає функціональне призначення, параметри забудови та використання території для розміщення будівельних об’єктів. Він формує основи планувальної організації забудови та уточнює в більш детальному масштабі положення генерального плану.

Метою розробки детального плану населеного пункту – документа державного планування цього рівня є:

– деталізація та уточнення положень генерального плану і плану зонування населеного пункту на більшому масштабі, що є обов’язковим для нових житлових і громадських кварталів, передбачених генеральним планом на вільних територіях;

– встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;

– уточнення планувальної структури та функціонального призначення конкретної території, просторової композиції, параметрів забудови і ландшафтної організації;

– визначення усіх планувальних обмежень використання території відповідно до державних будівельних і санітарно-гігієнічних норм;

– встановлення містобудівних умов та обмежень;

– виявлення та уточнення територіальних ресурсів для різних видів функціонального використання;

– обґрунтування необхідності формування нових земельних ділянок для розміщення житлової та громадської забудови, шкіл і дитячих садків, а також визначення напрямків їх розвитку;

– виявлення потреб у підприємствах та установах обслуговування та визначення місць їх розташування;

– забезпечення комплексної забудови території;

– встановлення напрямків, черговості та обсягів подальших дій, зокрема:

– попередньої інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;

– організації транспортного та пішохідного руху.

– охорона та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;

– комплексний благоустрій та озеленення, використання підземного простору тощо;

– вдосконалення транспортних систем та пропуску перспективних потоків;

– проведення моніторингу забудови території.

Після затвердження «Детальний план території» стає документом, на основі якого надаються містобудівні умови та обмеження для забудови земельної ділянки, необхідні для розробки проєктної документації на будівництво відповідних об'єктів.

Перед початком роботи над внесенням змін до детального плану території необхідно проаналізувати етапи реалізації генерального плану [20].

Розглянемо містобудівні концепції планування населеного пункту на прикладі житлового масиву «Південний» міста Запоріжжя. На рис. 2.3 наведений ситуаційий план, а на рис. 2.4 наведене місце розташування земельної ділянки. На рис. 2.5 схема нумерації мікрорайонів житлового масиву.

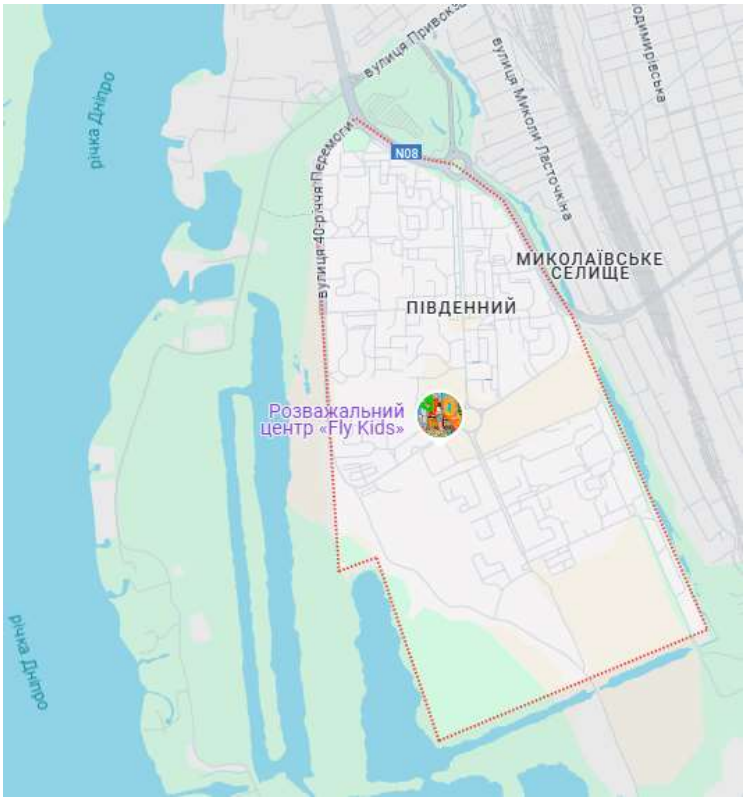


Рисунок 2.3 – Ситуаційний план житлового масиву «Південний» міста Запоріжжя

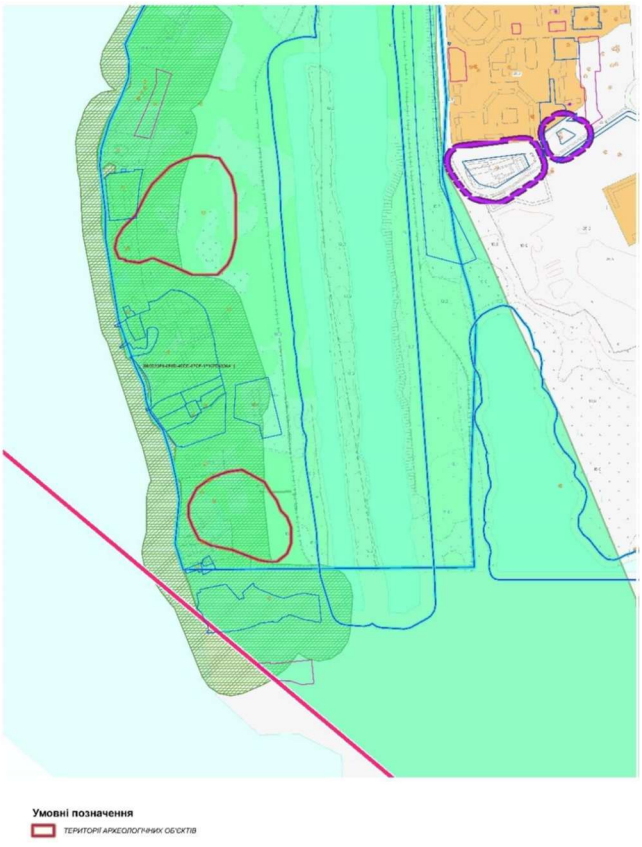


Рисунок 2.4 – Місце розташування земельної ділянки

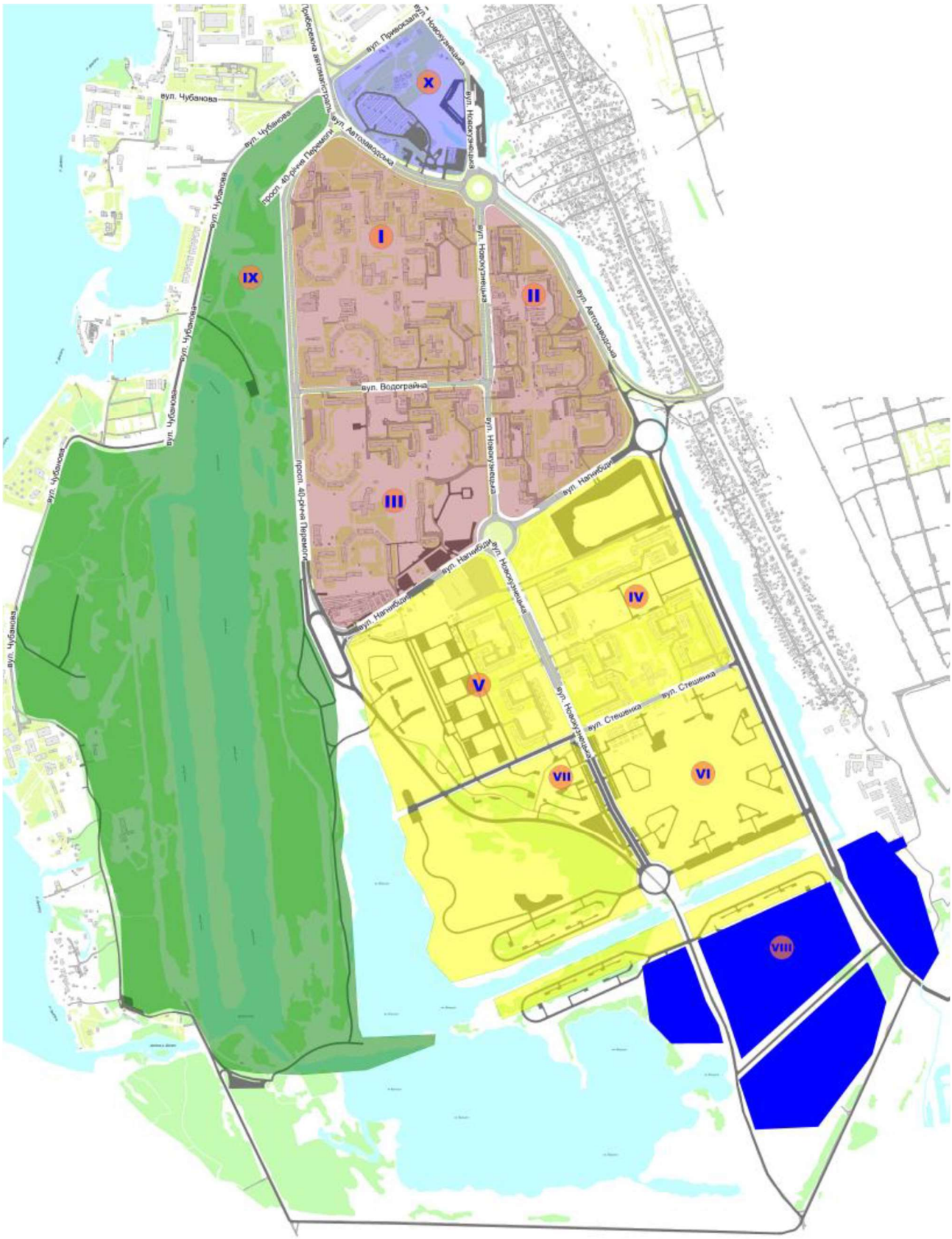


Рисунок 2.5 – Нумерація мікрорайонів житлового масиву «Південний»

2.3 Оцінка існуючої ситуації щодо планування території населеного пункту

Спочатку треба здійснити оцінку існуючої ситуації: стан навколишнього середовища, використання територій, характеристика за видами використання, поверховістю, технічним станом. Виявити відноситься територія до об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення.

Територія, що підлягає плануванню, площею 670 га знаходиться в південній частині міста Запоріжжя. Геоморфологічно вона представлена призаплавною терасою з відмітками поверхні від 16,6 до 22,0 м та західним ухилом. У нинішніх умовах фактор морфології рельєфу позитивно впливає на планувальну організацію території.

Ділянка розташована в зоні гідрологічного впливу Дніпра, в районі гребного каналу. Коливання рівня води, з урахуванням зарегульованості, становить від 0,5 до 0,7. Це означає, що південна частина території підлягає природному підтопленню.

Ґрунтовий покрив представлений заплавно-лучними та лучно-чорноземними ґрунтами, які належать до родючих. Під час будівельних робіт планується зняття родючого шару завтовшки 20 см, який буде використаний для землеустрою та озеленення.

У північній частині території, де вже сформована забудова намив близько 40%, проведено землеустрій з формуванням рослинного шару для благоустрою та озеленення.

Для будівельного освоєння необхідно провести інженерну підготовку методом намиву, орієнтовно до відмітки поверхні 22,0 метра.

Інженерно-будівельна оцінка виконана згідно з даними генерального плану міста. Ділянка під проєктування має середню складність умов освоєння. Щодо сейсмічної характеристики [21], вона відноситься до несейсмічної зони.

Рівень залягання ґрунтових вод коливається від 1,2 до 3,0 метра від поверхні. Підземні води мають сульфатний склад у відношенні до

залізобетонних конструкцій. Ґрунти не підлягають просадці. Середня глибина промерзання становить 80 см, а максимальна – 100 см.

Згідно [22] для міста Запоріжжя метеорологічні характеристики:

– середня температура в липні становить + 22,8 °С, а в січні - 4,9 °С.

– абсолютний максимум температури досягає + 41 °С, абсолютний мінімум – 34 °С.

– розрахункова температура найхолоднішої п’ятиденки становить -23 °С.

– зимова вентиляційна температура - 8,5 °С.

– тривалість опалювального періоду становить 175 днів на рік.

– середня глибина промерзання ґрунту – 80 см, максимальна – 100 см.

– середньорічна кількість опадів - 480 мм, випаровування – також 480 мм.

– вітровий режим: Пн-Сх (17,4%), Пн (15,2%), Сх. (14,8%).

Основна територія житлового масиву «Південний» міста Запоріжжя наразі не забудована. В даний час ведеться будівництво у 5-му мікрорайоні. Площа території, що охоплюється проєктом детального плану, становить 670 гектарів. У її склад входять частина 3-го мікрорайону, 5-й, 6-й, 7-й та 8-й мікрорайони, ділянка поблизу супермаркету «АТБ», обмежена вулицями Новокузнецькою та Привокзальною, а також територія навколо Гребного каналу та Дитячої залізниці через Прибережну магістраль, з мостом через Дитячу залізницю. Ця магістраль була введена в експлуатацію для розвантаження проспекту та прилеглих вулиць від транзитного та вантажного транспорту. Оскільки магістраль має небагато перехресть з іншими вулицями і не використовується для масового пасажирського транспорту, вона стала своєрідним об'їзним маршрутом для міста.

Зв'язок з центром міста запланований через проспект 40-річчя Перемоги, з виходом у районі залізничного вокзалу «Запоріжжя-1» на проспект Соборний – центральну магістраль міста. Зростання транспортного потоку перетворило цю ділянку на напружену транспортну артерію, яка не була належно підготовлена для перевезення великих обсягів транспорту та організації стоянок автомобілів.

Населення житлового фонду житлового масиву «Південний» міста Запоріжжя становить 39,8 тисяч осіб. Середня житлова забезпеченість складає

19,6 м² на особу. На сьогодні щільність населення на території існуючої забудови коливається між 260 і 300 людьми на гектар, що значно нижче нормативної щільності для цього типу забудови.

Житловий фонд, розташований у Південному мікрорайоні, має загальну площу 780,6 тисячі квадратних метрів, з яких 747,1 тисячі квадратних метрів займає багатоквартирне житло, а 33,5 тисячі квадратних метрів — одноквартирні будинки садибного типу. Існуюча багатоповерхова забудова в основному складається з дев'ятиповерхових житлових будинків.

Поверховість житлової забудови наведена у табл. 2.1

Таблиця 2.1 – Поверховість житлової забудови

Поверховість	Тис. м^2	%
9	592,1	79,3
10	83,1	11,1
12	24,6	3,3
13	2,2	0,3
14	9,0	1,2
15	19,6	2,6
16	14,8	2,0
18	1,7	0,2
Всього	747,1	100,0

На території району знаходяться підприємства, що забезпечують повсякденне та періодичне обслуговування, перелік наведений в табл. 2.2.

Існуюча житлова забудова знаходиться на відстані, що дозволяє легко дістатися пішки до громадських об'єктів і зупинок громадського транспорту в районі «Південний».

Вулиця Автозаводська є основним зв'язком із Прибережною автомагістраллю, а через неї з центральною частиною міста Запоріжжя. Вулиця Новокузнецька, в свою чергу, через вулицю Вокзальну з'єднує мікрорайон «Південний» із залізничним вокзалом "Запоріжжя-1", який є важливим транспортним вузлом міста.

Таблиця 2.2 – Підприємства повсякденного та періодичного обслуговування

Назва установи	Одиниця виміру	Ємність
1	2	3
Дитячий садок №285	місць	235 - нормативна 280 - фактична
Дитячий садок №290	місць	235 - нормативна 280 - фактична
Дитячий садок № 293	місць	224 - нормативна 277 - фактична
Дитячий садок №295	місць	255 -нормативна 333 - фактична
Загальноосвітня школа № 97	учні	1215 - нормативна 925 - фактична
Школа - комплекс естетичного виховання з поглибленим вивченням іноземних мов № 103	учні	854 - нормативна 1415 - фактична
Гімназія № 107	учні	853 - нормативна 1329-фактична
Середній загальноосвітній багатопрофільний оздоровчій навчально-виховний комплекс № 110	учні	1293 -нормативна 493-учні, 80 місць дит.садок - фактично
Ринковий комплекс	$м^2$ торгової площі	2400
Поліклініка № 2	відв. у зміну	156
Школа мистецтв	місць	460
Бібліотека „Еврика”	тис. од. зберігання	15,8

Табл. 2.2 – Продовження

Спортивно - оздоровчий комплекс	$м^2$	800
Підприємства побутового обслуговування	роб. місць	82
Магазини продовольчих та непродовольчих товарів	$м^2$ торгової площі	850
Підприємства громадського харчування	посад. місць	565
Відділення зв'язку	об'єкт	1
Аптека	об'єкт	6
Культова споруда	об'єкт	1

Основний рух громадського транспорту проходить по вулиці Автозаводській, тоді як другий за інтенсивністю потік – по вулиці Новокузнецькій. Громадський транспорт представлений різноманітними маршрутами автобусів і мікроавтобусів, а також одним маршрутом тролейбуса.

Згідно з генеральним планом м. Запоріжжя, на території житлового району «Південний» немає меж історичних ареалів та об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення не виявлено.

Район «Південний» розташований у південній частині міста Запоріжжя у Південному мікрорайоні. Після реалізації положень Генерального плану виконуватиме роль південної брами міста. Тому детальним планом бажано створити новий силует району, який вітатиме мешканців і гостей, що в'їжджають з півдня.

Пропонується силует району «Південний» формувати поетапним збільшенням висоти будівель у четвертому та шостому мікрорайонах. Візуальною домінантою стане комплекс хмарочосів на перетині вулиць Автозаводської і Нагнибіди. Фасад з боку річки Дніпро формують елітні житлові комплекси, терасоване житло сьомого мікрорайону, а також щільна

забудова п’ятого мікрорайону, на задньому плані – двадцятиповерхові житлові будинки та хмарочоси шостого та сьомого мікрорайонів.

Так на основі комплексного аналізу містобудівної документації та відповідно до прийнятого архітектурно-планувального рішення, пропонується добудова третього мікрорайону.

Згідно з [3] план зонування території визначає функціональне призначення, вимоги до забудови та ландшафтної організації. Зонування здійснюється з урахуванням попередніх рішень щодо планування та забудови і встановлює умови, обмеження, а також види використання земельних ділянок і об’єктів нерухомості для кожної зони.

На основі аналізу існуючої забудови та перспектив розвитку території визначають територіальні зони, для кожної з яких встановлено відповідний містобудівний регламент. Територіальні зони відображені на схемі зонування.

Межами зон є:

– межа розробки детального плану території;

– межі земельних ділянок;

– межі великих споруд;

– червоні лінії вулиць.

Містобудівний регламент, що встановлений для кожної територіальної зони, визначає:

– види дозволеного використання земельних ділянок – переважні та супутні;

– граничні параметри нового будівництва та реконструкції архітектурних об'єктів, які зазначаються в містобудівних умовах обмеження забудови земельних ділянок.

На території, що буде розглянута в рамках розробки детального плану, визначені територіальні зони, індексація яких здійснена відповідно до [23].

Для територій громадської забудови в детальному плані враховано положення плану зонування міста Запоріжжя [24].

Містобудівні умови та обмеження для територій району «Південний» наведені у таблиці 2.3, згідно [25].

Таблиця 2.3 – Містобудівні умови та обмеження [25]

	Найменування параметру містобудівних умов	Значення параметру, опис параметру	Підстава для застосування
ЗОНИ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ			
1.1	Гранично допустима висота будівель	50 поверхів	Згідно рішень детального плану території
1.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відсоток не більше ніж передбачено ДПТ та п. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019	Згідно креслення «Проектний план» л.5 графічн. частини ДПТ
1.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:	просп. 40-річчя Перемоги – 2 - 120м, вул.Новокузнецька – 0-20 м, вул.Автозаводська-8-30м, вул.Чубанова-0-55м, вул.Нагнибіди-21-28м, вул.Стешенка-8м-100м, вул.Проектна1- 6-26м. Від жовтої лінії - 3,5 м по обидва боки від осі магістралі сталості	Згідно креслення «План червоних ліній» (л.6 графічної частини ДПТ). Не менше граничного мінімального показника відстані від червоної лінії до житлових будівель п.6.1.23 ДБН Б.2.2.-12:2019
1.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):	Зона регулювання забудови	Згідно схеми планувальних обмежень Детального плану території л.5 ДБН Б.2.2-12:2019 Дод. И.3
1.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Протипожежна відстань	Згідно таб.15.2 ДБН Б.2.2.-12:2019
1.6	Охоронні зони інженерних комунікацій		Згідно дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019
		Газопровід середнього тиску -4м(до фундаментів будівель і споруд)	
		Теплова мережа-2м(від зовнішньої стінки каналу Ду<500 до фундаментів будівель і споруд)	
		Мережа господарсько питного водопроводу-5м(до фундаментів будівель і споруд)	

Продовження табл. 2.3

	Найменування параметру містобудівних умов	Значення параметру, опис параметру	Підстава для застосування
		Напірна каналізаційна мережа-5м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Самопливна каналізаційна мережа-3м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Кабелі силові всіх напруг - 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд)	
ЗОНИ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ			
2.1	Гранично допустима висота будівель	24 поверхи	Згідно об`ємно-просторового рішення Детального плану
2.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки		Згідно проектного плану та в межах граничних параметрів щільності житлової забудови понад 11 поверхів- таб.6.2 ДБН Б.2.2.-12:2019
2.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: -	просп. 40-річчя Перемоги – 8-14м, вул.Новокузнецька – 1-15 м, вул.Автозаводська-6-9м, вул. Нагнибіди - 20м, вул. Стешенка - 0-13м, вул.Проектна1 - 0-6м, вул.Проектна2 - 0м	Згідно проектного плану не менше граничного мінімального показника відстані від червоної лінії до житлових будівель п.6.1.23 ДБН Б.2.2.-12:2019
2.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):	Зона регулювання забудови	Згідно схеми планувальних обмежень Детального плану території лист 5
2.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Протипожежні відстані	Згідно таб.15.2 ДБН Б.2.2.-12:2019

Продовження табл. 2.3

2.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	Відстань від ГРП до будинків і споруд-15м	ДБН В.2.5 -20:2018 «Газопостачання» таб.8
		Газопровід середнього тиску -4м(до фундаментів будівель і споруд)	Згідно діючих норм з планування території Відстані від найближчих підземних інженерних мереж дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019
		Теплова мережа-2м(від зовнішньої стінки каналу Ду<500 до фундаментів будівель і споруд)	
		Мережа господарсько питного водопроводу-5м(до фундаментів будівель і споруд)	
		Напірна каналізаційна мережа-5м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Самопливна каналізаційна мережа-3м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Кабелі силові всіх напруг - 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд)	
	Найменування параметру містобудівних умов	Значення параметру, опис параметру	Підстава для застосування
РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ			
3.1	Гранично допустима висота будівель		Згідно рішень детального плану території
3.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відсоток не більше ніж передбачено ДПТ	згідно проектного плану л.5 графічн. частини ДПТ та в межах допустимого відсотку забудови 3-18% згідно таб.1 п.5.23 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»
3.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:		Не нормується. Згідно проектного плану (л.5 графічної частини ДПТ)

Продовження табл. 2.3

3.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам' яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):	Санітарно-захисна зона насосної станції зливової каналізації що проектується -30м	ДБН Б.2.2-12:2019 Дод. И.3
3.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд		Існуючі будинки та споруди відсутні. Згідно проектного плану (л.5 графічної частини ДПТ)
3.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	СЗЗ від КНС дощової каналізації	ДСП:173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів» додаток №12, Згідно дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019
		Газопровід середнього тиску -4м(до фундаментів будівель і споруд)	
		Теплова мережа-2м(від зовнішньої стінки каналу Ду<500 до фундаментів будівель і споруд)	
		Мережа господарсько питного водопроводу-5м(до фундаментів будівель і споруд)	
		Напірна каналізаційна мережа-5м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Самопливна каналізаційна мережа-3м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Кабелі силові всіх напруг - 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд)	
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ			
4.1	Гранично допустима висота будівель		Згідно об`ємно-просторового рішення Детального плану
4.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки		Згідно проектного плану та в межах граничних параметрів щільності житлової забудови понад 11 поверхів- таб.6.2 ДБН Б.2.2.-12:2019

Продовження табл. 2.3

4.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: -		Згідно проектного плану не менше граничного мінімального показника відстані від червоної лінії до житлових будівель п.б.1.23 ДБН Б.2.2.-12:2019
4.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):	Зона регулювання забудови	Згідно схеми планувальних обмежень Детального плану території л.5
4.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	вул.Автозаводська- 40м, вул.Новокузнецька- 45м, вул.Стешенка-70м.	Згідно таб.15.2 ДБН Б.2.2.-12:2019 для об`єктів I-II ступенів вогнестійкості
4.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	Відстань від ГРП до будинків і споруд-15м	ДБН В.2.5 -20:2018 «Газопостачання» таб.8
		Газопровід середнього тиску -4м(до фундаментів будівель і споруд)	Згідно діючих норм з планування території
		Теплова мережа-2м(від зовнішньої стінки каналу Ду<500 до фундаментів будівель і споруд)	Відстані від найближчих підземних інженерних мереж дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019
		Мережа господарсько питного водопроводу-5м(до фундаментів будівель і споруд)	
		Напірна каналізаційна мережа-5м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Самопливна каналізаційна мережа-3м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Кабелі силові всіх напруг - 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд)	

Продовження табл. 2.3

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ			
5.1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх видів використання земельних ділянок для даних зон	Згідно рішень детального плану території
5.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх видів використання земельних ділянок для даних зон	згідно проектного плану л.5 графічн. частини ДПТ та в межах допустимого відсотку забудови 3-18% згідно таб.1 п.5.23 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій Територій»
5.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 вул.Новокузнецька- 80м	Згідно креслення «План червоних ліній» проектного плану (л.6 графічної частини ДПТ).
5.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019	ДБН Б.2.2-12:2019 Дод. И.3
5.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	–	Існуючі будинки та споруди відсутні. Згідно проектного плану (л.5 графічної частини ДПТ)
5.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	СЗЗ від КНС дощової каналізації	ДСП:173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів» додаток №12, Згідно дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019
		Газопровід середнього тиску -4м(до фундаментів будівель і споруд)	
		Теплова мережа-2м(від зовнішньої стінки каналу Ду<500 до фундаментів будівель і споруд)	
		Мережа господарсько питного водопроводу-5м(до фундаментів будівель і споруд)	

Продовження табл. 2.3

		Напірна каналізаційна мережа-5м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Самопливна каналізаційна мережа-3м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Кабелі силові всіх напруг - 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд)	
ЗОНА ОБ'ЄКТІВ ЕНЕРГЕТИКИ			
6.1	Гранично допустима висота будівель		Згідно об'ємно-просторового рішення Детального плану
6.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки		Згідно проектного плану та в межах граничних параметрів таб.6.2 ДБН Б.2.2.-12:2019
6.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: -	просп. 40-річчя Перемоги-100м, вул.Новокузнецька - 0м, Проїзд1 – 200м	Згідно проектного плану не менше граничного мінімального показника відстані від червоної лінії до житлових будівель п.6.1.23 ДБН Б.2.2.-12:2019
6.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам' яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):		Згідно схеми планувальних обмежень л.5
6.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	–	Згідно таб.15.2 ДБН Б.2.2.-12:2019

3 МІСТОБУДІВНІ КОНЦЕПЦІЇ РОЗВИТКУ ТА ПЛАНУВАННЯ НА ПРИКЛАДІ ЖИТЛОВОГО МАСИВУ «ПІВДЕННИЙ» М.ЗАПОРІЖЖЯ

3.1 Планувальні рішення детального плану території

Розглянемо містобудівні концепції планування населеного пункту на прикладі житлового масиву «Південний» міста Запоріжжя, на рис. 3.1 наведена схема виконання етапів детального плану території.

Згідно з генеральним планом, передбачається подальша забудова житлового масиву «Південний». Перед початком будівництва нових мікрорайонів, житлових кварталів і парків потрібно здійснити заходи з інженерної підготовки території.

Генеральний план м.Запоріжжя передбачає намив території площею 150 га, обсяг намиву становитиме близько 0,8 млн.м³. Площа намиву згідно з детальним планом території в порівнянні з генеральним планом складає 30,35га.

Крім того, необхідно виконати укріплення берегів відповідно до детального плану узбережжя озера Кушугум, очистити русло каналу Кушугум, регулювати гребний канал, облаштувати промоїни гребного каналу, а також очистити та відремонтувати існуючу зливну каналізацію і дренажні споруди.

Першочерговим процесом є затвердження міської програми культивації житлового району «Південний». Пропонується створення рекультиваційного фонду, в якому має бути зазначено обов’язкове звезення знятого родючого шару ґрунту на територію майбутнього центрального парку. Цей ґрунт буде використовуватися для благоустрою парку та в подальшому всього житлового масиву. На всіх ділянках, пошкоджених водною та вітровою ерозією, необхідно провести планування території та організацію поверхневого стоку.

Будівництво дощової каналізації передбачає влаштування дощових колекторів, будівництво двох очисних споруд та випусків стоку.

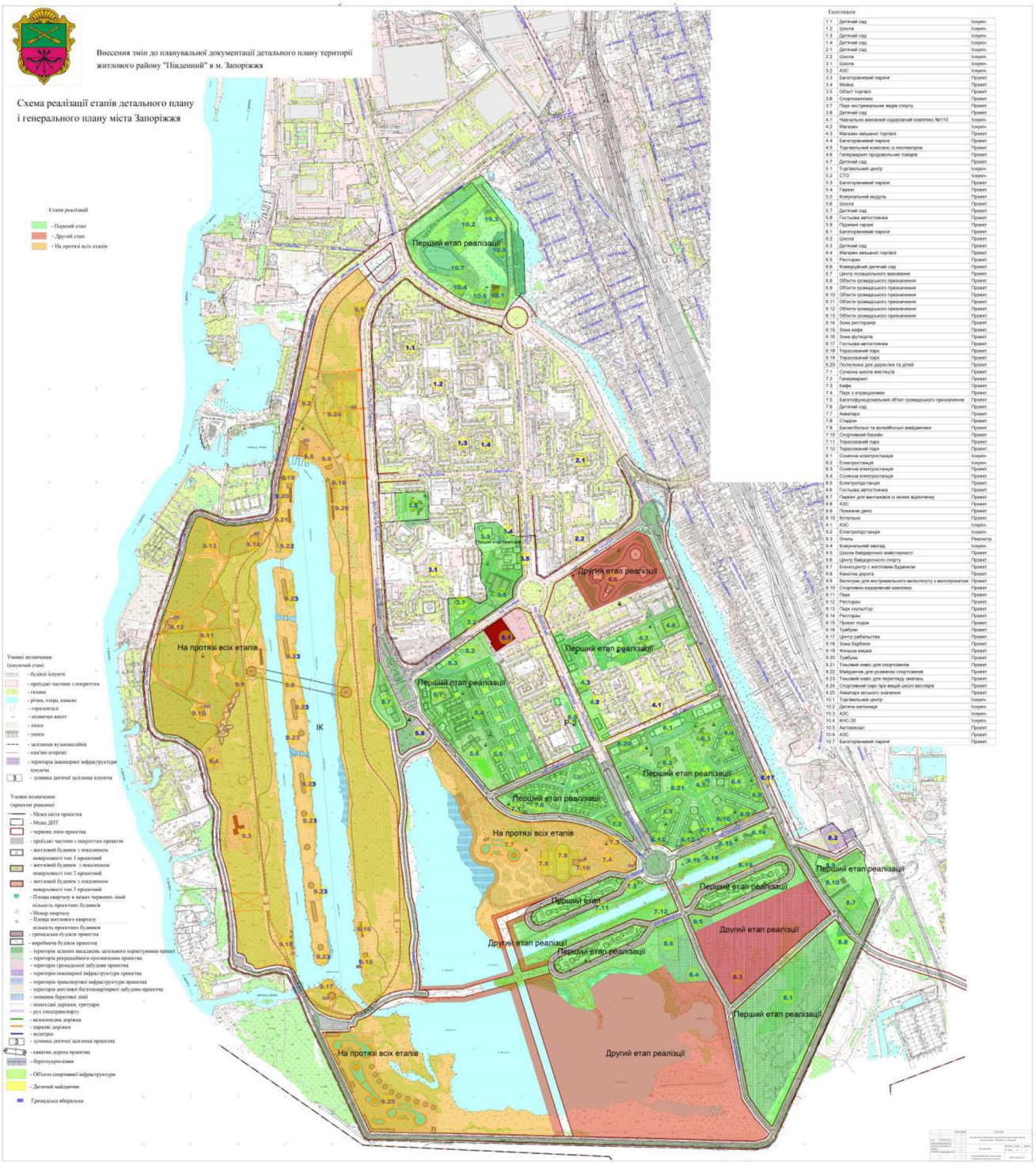


Рисунок 3.1 – Схема виконання етапів детального плану території

Наступні заходи щодо реалізації детального плану території включають розвиток транспортної інфраструктури.

Генеральним планом міста передбачалося будівництво магістральної вулиці з безперервним рухом. На території детального плану заплановано зведення нової ділянки вулиці Автозаводської, яка простягнеться від житлового

масиву «Південний» до автодороги Харків – Сімферополь – Севастополь (довжина 6 км).

У детальному плані на першому етапі пропонується збудувати магістральну вулицю шириною 18 метрів, з двома смугами руху по 3,5 метра і двометровими смугами безпеки. Це забезпечить реалізацію першого етапу, а в подальших етапах магістраль буде приведена до розрахункових показників, визначених Генеральним планом.

Детальним планом [25] передбачено будівництво двох перетинів через канал озера Кушугум. Це включає розв'язку на перетині вулиць Автозаводської, Радгоспної та Нагнибіди.

Після виконання запланованих заходів залишиться можливість намиву наступних територій та розвитку житлових мікрорайонів на південь, а також будівництво міні-метрополітену.

При проєктуванні житлових мікрорайонів основне завдання забезпечити майбутніх мешканців різноманітним житлом, що варіюється за рівнем комфорту і ціною від соціального до елітного. На рис. 3.2 наведений макет забудови території [25].

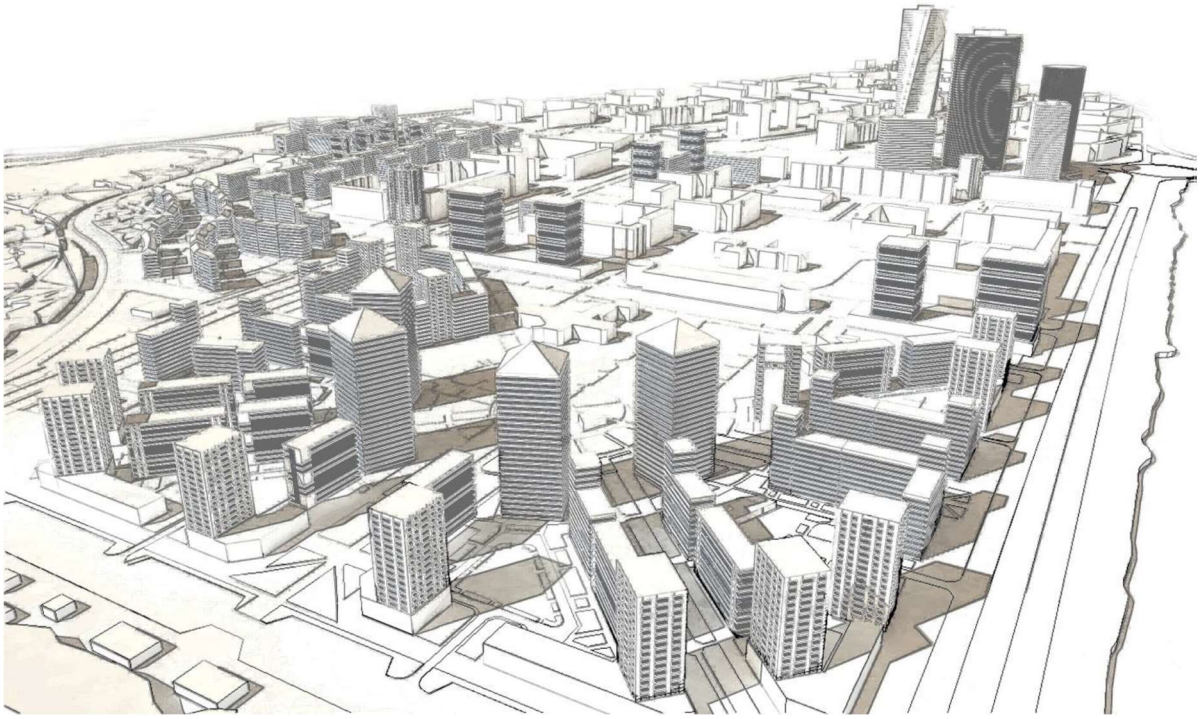


Рисунок 3.2 – Макет забудови території

Об'ємно-просторова композиція забудови житлового масиву «Південний» створюється за допомогою змін у висоті житлових будинків від 10 до 18 поверхів, а домінуючими об'єктами є чотири 24-поверхові житлові будівлі.

Пропонується максимально використовувати підземний простір під будівлями для організації паркування автотранспорту. Будівництво паркінгів має передбачати можливість подвійного використання об'єкта у разі надзвичайної техногенної ситуації, зокрема для укриття людей і подальшої евакуації.

Проєктом передбачено створення комфортних умов для відпочинку населення, а саме:

– відпочинок у парках та скверах, розташованих у межах мікрорайонів;

– набережна в шостому мікрорайоні з об'єктами громадського харчування та терасованим парком уздовж каналу;

– головний районний парк в сьомому мікрорайоні з аквапарком і спортивним комплексом;

– веслувальний канал з парками та об'єктами спортивної і громадської інфраструктури, який забезпечує активний відпочинок для всього міста Запоріжжя.

Територія мікрорайону №3 житлового району «Південний» межує з вулицями Водограйною, Новокузнецькою, Нагнибіди та проспектом 40-річчя Перемоги. Детальний план охоплює частину цієї території, зокрема вільні від забудови ділянки, а також враховує звернення громадян, які планують займатися господарською діяльністю в мікрорайоні. Основну частину території займають дев'ятиповерхові житлові будинки. На території мікрорайону розташована Гімназія №107 розрахункова кількість учнів – 853 учні, фактична – 1329 учнів. Об’єкти громадського обслуговування орієнтовані на вулицю Водограйну, південна частина мікрорайону залишається недорозвинутою, з пустирями та занедбаними ділянками, а також гаражними кооперативами і АЗС.

Детальний план передбачає розміщення наступних об'єктів на території мікрорайону №3:

– дитячий садочок на 180 місць;

– житловий комплекс, що складається з чотирьох 10-поверхових секцій і двох монолітних 18-поверхових житлових будинків. Двоповерхова стелабатна частина одного з будинків буде використовуватися як об'єкт громадського обслуговування – торгівля, медичні кабінети, аптеки, міні-готель, заклади громадського харчування, банки, офіси;

– спортивний комплекс з басейном;

– парк екстремальних видів спорту, роллердром;

– відкриті гостьові стоянки біля АЗС;

– багатоповерховий паркінг;

– мийка на два поста, відповідно до попередньо розробленого проєкту.

Розташування цих об'єктів у третьому мікрорайоні сприятиме покращенню розрахункових показників для всього району «Південний».

Територія мікрорайону №4 житлового району «Південний» межує з вулицями Новокузнецька, Нагнибіди, Автозаводська та Стешенка. Детальний план охоплює частину цієї території, зокрема вільні від забудови ділянки, а також враховує звернення громадян, які мають намір здійснювати господарську діяльність у мікрорайоні. Переважна частина території забудована дев'ятиповерховими житловими будинками. На вулиці Стешенка розташований загальноосвітній навчально-виховний оздоровчий комплекс ЗНВОК №110 фактична кількість учнів – 493, розрахункова кількість учнів – 1293 учнів, супермаркет «АТБ». На перетині вулиць Нагнибіди та Новокузнецької знаходиться парк, який потребує поліпшення благоустрою, а далі великий будівельний майданчик. Внутрішній простір мікрорайону незабудований. Вздовж вулиці Новокузнецької периметральна забудова частково відсутня, а рівень благоустрою є значно недостатнім.

Детальний план передбачає розміщення наступних об'єктів на території мікрорайону №4:

– дитячий садочок на 280 місць;

– багаторівневий паркінг на вулицях Автозаводська та Новокузнецька де запроєктовані торговельні центри;

Земельну ділянку площею 7,4 га, що знаходиться на перетині вулиць Автозаводської та Нагнибіди, пропонується використовувати для будівництва комплексу хмарочосів. Цей об'єкт має бути забезпечений повним комплексом соціально-громадського обслуговування, а саме: підземні стоянки для автотранспорту, об'єкти дошкільного виховання, готелі, ресторани, кінотеатри, казино, нічні клуби, театри, виставкові зали, бібліотеки, торгові площі, банки, офіси, житлові приміщення.

Територія мікрорайону №5 житлового району «Південний» обмежена вулицями Стешенка, Новокузнецька, Нагнибіди та проспектом 40-річчя Перемоги. Мікрорайон забудовано приблизно на 30%: з боку вулиці Новокузнецької розташовані дев'ятиповерхові та десятиповерхові панельні житлові будинки. На перетині вулиць Новокузнецька та Нагнибіди знаходиться найбільший торговельний центр району «Амстор», який обслуговує мешканців житлового району «Південний». За торгівельним центром розміщується СТО, яке залишатиметься на всіх етапах реалізації містобудівної документації, а гаражний кооператив буде реконструйовано під багаторівневий паркінг.

Детальний план передбачає розміщення наступних об'єктів на території мікрорайону №5:

– дитячий садочок на 120 місць;

– школи на 720 місць (24 класи).

Ці об’єкти зорієнтовані на проєктну рекреаційну зону, для зручного зв’язку з парком і спортивним ядром, також передбачений підземний пішохідний перехід.

Проєктом передбачено два квартали: перший включає в себе вісім 10-ти поверхових рядових секцій, три поворотні секції та одну 16-ти поверхову монолітну домінанту композиції. В центрі периметрально забудованого кварталу заплановано розташування дитячого садка. Другий квартал складається з восьми 10-поверхових рядових секцій та однієї 16-поверхової висотної будівлі. Між кварталами розташовуються гостьові автостоянки.

Детальним планом пропонується максимально використовувати підземний простір під будівлями для організації паркування приватних автомобілів.

Територія мікрорайону №6 житлового району «Південний» обмежена вулицею Стешенка, продовженням вулиць Новокузнецької, Автозаводської та проектною №1. На території мікрорайону розташоване містечко для переселенців, де тимчасово проживають у спорудах контейнерного типу, а також стоянка для постійного зберігання автотранспорту. Інша частина території є вільною від забудови. Рельєф території умовно рівний, біля мікрорайону з обох боків протікає канал озера «Кушугум».

Концепція детального плану мікрорайону №6 – мікрорайону «комфортності» передбачає створення безпечного і комфортного середовища для мешканців. У процесі проектування основну увагу приділено пішоходам. Планувальна структура мікрорайону забезпечує можливість для дітей і батьків дістатися до школи або дитячого садка через пішохідні бульвари та парки. Шлях від зупинки громадського транспорту до місця проживання проходить через парк. Парк має променево-радіальну структуру, а пішохідні осі парку визначають планувально-структурну композицію всього мікрорайону та забезпечують зручні пішохідні зв'язки. Існують два основних напрямки: на вулицю Проєктну №1 та на вулицю Новокузнецьку, які ведуть до зупинок громадського транспорту і громадських об'єктів.

Для відпочинку та занять спортом пропонується детальним планом будівництво центрального парку мікрорайону та облаштування набережної Кушугумського каналу з терасованим парком на його берегах.

Набережна проєктується як зона для відпочинку місцевих мешканців, з чудовим краєвидом. Пішохідна частина буде виконана з високим рівнем благоустрою, включає:

– велодоріжки;

– малі архітектурні форми;

– декоративне освітлення.

На території набережної пропонується розмістити:

– комплекс ресторанів та кафе;

– фуд-корт;

– ярмарок вуличної їжі.

Об'єкти громадського обслуговування, торговельні заклади, медичні кабінети, аптеки, міні-готелі, заклади громадського харчування, банки, офіси, виставковий зал, бібліотеку, установи надання адміністративних послуг, відділення поліції та інші пропонується детальним планом розміщувати на зворотньому боці вулиці, в стелабатних поверхах.

Територія мікрорайону поділяється на три функціональні зони: житлову, рекреаційно-паркову та навчальну. Навчальна зона запроєктована так, що з боку вулиці Стешенка її оберігають два житлових комплекси та багаторівневий паркінг. Автомобільне обслуговування здійснюється з боку вулиці Стешенка. Головні фасади школи та дитячого садка виходять на центральну алею парку, а з інших боків ці заклади освіти захищені від шуму міських вулиць житловими кварталами.

Житлова забудова складається з шести кварталів, кожен з яких має периметральну забудову, що формує внутрішній дворовий простір із дитячими майданчиками та невеликими спортивними майданчиками.

Житлова забудова кварталу мікрорайону №6 формує новий сучасний архітектурний вид житлового району «Південний». Разом із ансамблем мікрорайону №6 та бізнес-центром з хмарочосами мікрорайону №4 створює «Південні ворота міста», які одразу вражають гостей своєю сучасною архітектурою. Південний район міста Запоріжжя стане «візитівкою» міста, та представляє собою розвинену рекреаційно-бізнесову модель сучасного міста.

Житловий квартал 1 складається з одинадцяти 10-поверхових секцій, трьох 14-поверхових та трьох 16-поверхових секцій.

Житловий квартал 2 включає одинадцять 10-поверхових секцій, чотири 14-поверхові та одну 16-поверхову секцію, а також громадську одноповерхову будівлю, що з’єднує дві висотки та виходить на вул. Автозаводську. Оскільки цей об’єкт розташований біля магістралі районного значення, пропонується організувати тут торгівельний кластер.

Житловий квартал 3 включає дев'ять 10-поверхових секцій, три 14-поверхові, одну 16-поверхову секцію та окремо розташований 24-поверховий житловий будинок. В центрі кварталу передбачено комерційний дитячий садок

на три групи як альтернативу державним. Надземна частина будівлі – стилабат має два поверхи та призначена для громадських потреб .

Житловий квартал 4 складається з чотирьох 10-поверхових секцій, двох 16-поверхових секцій та одного 24-поверхового житлового будинку. Стилабатна частина – двоповерхова та має громадське призначення.

Житловий квартал 5 включає чотири 10-поверхові секції, дві 16-поверхові секції та 24-поверховий житловий будинок. Стилабатна частина – двоповерхова та має громадське призначення.

Житловий квартал 6 складається з восьми 10-поверхових секцій, двох 14-поверхових і двох 16-поверхових секцій, а також 24-поверхового житлового будинку. В центрі кварталу передбачено додатково до навчальних закладів центр позашкільного виховання. Стилабатна частина – двоповерхова та має громадське призначення.

Важливою складовою житлового району є розвинута спортивна інфраструктура. Спортивні майданчики для футболу, волейболу, баскетболу та тренажерні майданчики є дуже популярними серед мешканців міста. Одним з основних завдань для реалізації детального плану є впровадження велосипедної інфраструктури.

Центральна частина парку має діаметр близько 200 метрів, де планується створення невеликої громадської зони з об'єктами громадського харчування. Наявність бізнесу в парку забезпечить його освітлення та належний догляд.
Території, на яких заплановано розташування мікрорайону та об'єктів рекреаційного призначення, є вільними від забудови. Відмітки на ділянках мікрорайону варіюються від 18,91 до 26,20, а в парковій зоні – від 18,91 до 16,50, що відповідає рівню дзеркала води. В розділі інженерної підготовки, згідно з прийнятими рішеннями Генерального плану, детальним планом передбачено намив території до відмітки не нижче 20,00 в зонах, де планується капітальне будівництво.

Територія мікрорайону №7 житлового району «Південний» обмежена вулицею Стешенка, продовженням проспекту 40-річчя Перемоги та

продовженням вулиці Новокузнецької, має трикутну форму в плані з терасованою забудовою.

Пропонується будівництво терасованого житла підвищеного комфорту. Це рішення є оптимальним для даної місцевості, де доцільно застосувати принципи тектоніки цегляної кладки, великі балкони та тераси. При проектуванні фасадів важливо акцентувати увагу на архітектурних деталях. Така забудова створить атмосферу курортного містечка на березі водойми.

У житловій забудові мікрорайону 7 передбачено чотири квартали:

– житловий квартал 1 складається з трьох 10-поверхових секцій та однієї кутової 16-поверхової секції;

– житловий квартал 2 включає одну 5-поверхову секцію, дві 6-поверхові секції, дві 7-поверхові секції, одну 8-поверхову секцію, три 9-поверхові секції, чотири 10-поверхові секції та дві 16-поверхові секції;

– житловий квартал 3 включає дві 4-поверхові секції, три 5-поверхові секції, три 6-поверхові секції, а також по одній 7-поверховій, 8-поверховій, 9-поверховій та 10-поверховій секції;

– житловий квартал 4 складається з трьох 10-поверхових секцій та однієї торцевої 10-поверхової секції.

Мікрорайон включає житлову, громадську та навчальну зони. Житлова частина території складається з чотирьох кварталів.

Функціональним центром пропонується універсальний простір для проведення виставок, дискотек, а також кібер-арени для змагань. У комплексі для обслуговування відвідувачів планується заклад громадського харчування та торгові майданчики для супутніх товарів. Прилеглу територію необхідно облаштувати з високим рівнем озеленення та благоустрою, щоб створити умови для відпочинку дітей на свіжому повітрі.

Оскільки навчальні заклади розташовані фасадами до центрального парку, де знаходяться атракціони, спортивний комплекс з критим басейном і сезонний аквапарк, для забезпечення зручного пішохідного зв'язку передбачено влаштування підземного пішохідного переходу.

Обсяги житлового фонду, що планується до будівництва на території детального плану, визначені на основі нормативної щільності населення для конкретного житлового кварталу або мікрорайону. Це враховує принцип розселення, при якому кожне домогосподарство проживає в окремій квартирі, як це було передбачено генеральним планом. При розрахунку також враховувався середній розмір квартир у запропонованому житловому фонді.

Щільність населення в житлових кварталах, що плануються для багатоквартирної забудови із повним комплексом об'єктів і підприємств місцевого значення, варіюється залежно від типу забудови. Для середньоповерхових будівель цей показник становить від 220 осіб на гектар, а для висотної забудови – до 450 осіб на гектар. Це дозволяє забезпечити оптимальний баланс між комфортністю проживання та ефективністю використання земельних ресурсів, враховуючи вимоги до соціальної інфраструктури та благоустрою території.

Характеристику житлового фонду мікрорайонів та груп житлових кварталів наведено в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1 – Характеристика житлового фонду мікрорайонів та груп житлових кварталів житлового масиву «Південний» [25]

Показники	Існуючий стан			Нове будівництво			Проектний період		
	Житловий фонд (тис. м^2)	Кільк. квартир (тис.од.)	Населення (тис. осіб.)	Житловий Фонд (тис.м^2)	Кільк. квартир (тис.од.)	Населення (тис. осіб.)	Житловий фонд (тис.м^2)	Кільк. квартир (тис.од.)	Населення (тис. чол.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3 мікрорайон									
Всього	172,6	3,3	8,8	29,409	0,444	1,185		3,744	9,985
в тому числі:									
багатопо-верхова	172,6	3,3	8,8				172,6	3,3	8,8
Підвищеної поверховості				29,409	0,444	1,185	29,409	0,444	1,185

Продовження Табл. 3.1

4 мікрорайон									
Всього	123,0	2,3	6,3	34,206	0,648	1,306	157,21	2,948	7,606
в тому числі:									
багатопо-верхова	118,0	1,34	6,106				118,0	1,34	6,106
Підвищеної поверховості	5,0	0,96	0,194	34,206	0,648	1,306	39,206	1,608	1,5
5 мікрорайон									
Всього	86,622	1,628	3,116	189,791	3,364	6,085	276,413	4,992	9,201
в тому числі:									
багатоповер хова	34,182	0,648	1,304				34,182	0,648	1,304
Підвищеної поверховості	52,440	0,980	1,811	180,327	3,256	5,845	236,039	4,236	7,656
Висотна забудова				9,464	0,108	0,240	9,464	0,108	0,240
6 мікрорайон									
Всього				245,817	4,568	9,214	245,817	4,568	9,214
в тому числі:									
Підвищеної поверховості				186,968	3,56	7,181	186,968	3,56	7,181
Висотна забудова				58,849	1,008	2,033	58,849	1,008	2,033
7 мікрорайон									
Всього				69,264	1,328	2,708	69,264	1,328	2,708
в тому числі:									
Середньопо -верхова				4,018	0,066	0,213	4,018	0,066	0,213
Багатоповер -хова				18,238	0,360	0,696	18,238	0,360	0,696
Підвищеної поверховості				47,008	0,892	1,799	47,008	0,892	1,799
Квартали елітного житла									
Всього				23,400	0,312	0,780	23,400	0,312	0,780
в тому числі:									
Середньопо -верхова				10,029	0,134	0,288	10,029	0,134	0,288

Продовження Табл. 3.1

Багатоповер-хова				18,238	0,360	0,696	18,238	0,360	0,696
Підвищеної поверховості				47,008	0,892	1,799	47,008	0,892	1,799
Квартали елітного житла									
Всього				23,400	0,312	0,780	23,400	0,312	0,780
в тому числі:									
Середньопо-верхова				10,029	0,134	0,288	10,029	0,134	0,288

Планувальний загальний обсяг нової багатоквартирної забудови становить 658,505 тис. м², що еквівалентно 12 068 квартирам. Цей обсяг розподіляється за типами поверховості наступним чином:

– середньоповерхова забудова – 17 % від загальної площі;

– багатоповерхова забудова – 23 % від загальної площі;

– забудова підвищеної поверховості – 56 % від загальної площі;

– висотна забудова – 4 % від загальної площі.

Такий розподіл передбачає різноманітність житлових умов для майбутніх мешканців і оптимальне використання території з урахуванням інфраструктурних можливостей і потреб громади. Забудова підвищеної і висотної поверховості дозволяє значно збільшити житлову площу на обмеженій території, зокрема в центральних і транспортно зручних районах, в той час як середньоповерхові і багатоповерхові будівлі сприятимуть збереженню архітектурної цілісності та комфорту проживання в житлових зонах.

Для розрахунку площі житлового фонду були використані планувальні рішення для секцій будинків, що вже запроєктовані та будуються на території району «Південний» і міста. Проєкти цих 10-поверхових секцій та окремо розташованих 18-поверхових будинків розроблені з урахуванням попиту на квартири першої категорії. Частина з цих житлових одиниць уже передана в експлуатацію і має своїх власників. Це дозволяє точніше врахувати реальні потреби в житлі та створити оптимальну структуру забудови з урахуванням наявного попиту на різні типи квартир.

Розрахункові показники щільності багатоквартирного житлового фонду для кожного мікрорайону представлені в таблиці 3.2. Ці дані дозволяють оцінити концентрацію населення в кожному мікрорайоні, з урахуванням площі забудови, типів та поверховості житлових будівель, що забезпечує можливість планування ефективного використання території та розподілу інфраструктури для комфортного проживання.

Таблиця 3.2 – Розрахункові показники щільності багатоквартирного житлового фонду [25]

№ мікр.-ну	Площа мікрорайону, га	Загальна площа житлового фонду, тис.м^2	Населення, тис.осіб	Щільність житлового фонду (брутто), м^2/га	Щільність населення на 1 га мікрорайону
3	38,304	197,0	9,985	5143	260
4	38,3116	157,21	7,606	4103	198
5	33,2016	276,413	9,201	8325	277
6	26,8096	245,817	9,214	9168	343
7	8,7689	69,264	2,708	7899	309
Елітне житло	2,6426	23,400	0,78	8855	333

Згідно з генеральним планом міста Запоріжжя на території детального плану передбачається розміщення центру житлового району. У зв'язку з цим, у рамках проєкту треба виконати розрахунок потреби в об'єктах періодичного обслуговування, які повинні забезпечувати належний рівень комфорту та зручності для мешканців цього району.

У рамках проєкту передбачено розміщення низки об'єктів соціальної та комерційної інфраструктури, які забезпечать потреби мешканців та створять комфортне середовище для розвитку громади. Зокрема, планується:

– сучасна школа мистецтв на 120 місць;

– центр позашкільного виховання на 250 місць;

– торгово-розважальний комплекс із бізнес-центром та кінотеатрами на 1320 місць, торговими площами, офісами, житловими приміщеннями та іншими об'єктами;

– поліклініка на 228 відвідувань за зміну;

– дитяча поліклініка на 91 відвідування за зміну;

– баскетбольний та волейбольний майданчики площею 0,64 га;

– спортивні зали загального користування площею 2000 м²;

– басейн площею 270 м² дзеркала води;

– аквапарк;

– школа байдарочної майстерності;

– центр байдарочного спорту;

– спортивно-оздоровчий комплекс площею 450 м²;

– торгові комплекси площею 2000 м²;

– житлово-експлуатаційні організації – 6 об'єктів;

– пожежне депо, розраховане на 4 пожежних автомобілі.

Ці об'єкти забезпечать не лише необхідні умови для розвитку культури, освіти та спорту, але й створять значну частину інфраструктури для повсякденних потреб мешканців району, сприяючи комфортному та зручному проживанню.

Центральний парк площею 21,5 га на узбережжі озера Кушугум, між проспектом 40-річчя Перемоги та проєктною вулицею №1. Парк має кілька входів, а центральний вхід з вхідною групою веде на майдан, де влаштовано кільцевий рух вулиць Новокузнецька та проєктної №1. Пішохідна мережа парку забезпечує зручний зв'язок між територіями мікрорайонів і рекреаційними зонами міста.

Для активного відпочинку запроєктований спортивний комплекс, що включає стадіон, майданчики для волейболу, баскетболу та тенісу, розрахований на обслуговування всього житлового району «Південний». Разом з аквапарком він повністю задовольняє потреби мешканців у активному відпочинку.

Територія для розташування автостоянок, розташована в районі вулиці Стешенка, відповідає вимогам для тимчасового зберігання автомобілів. Розвинута мережа велодоріжок дозволяє створювати захопливі веломаршрути, а також передбачено розміщення пунктів прокату велосипедів, самокатів, гіроскутерів та інших засобів екологічного транспорту. У парку особливу увагу приділено проєктуванню сучасних дитячих майданчиків, з батутами, лабіринтами та вірьовочними парками для екстремальних розваг. Крім того, в парках обов'язково передбачено розташування громадських туалетів, адміністрації парку та медичного пункту.

Залежно від типу вулиці пропонується створення просторих пішохідних зон, а також окремих або спільних велосипедно-пішохідних доріжок, зелених зон для озеленення, розділювальних смуг, рекреаційних територій та інших елементів, що забезпечують комфортне та безпечне середовище для мешканців і відвідувачів міста Запоріжжя.

Враховуючи діючі норми проєктування вулиць і доріг [26] передбачається внесення змін до існуючих поперечних профілів вулиць, а також коригування їх конфігурації, функціонального зонування та заповнення простору. Це дозволить досягти більш ефективного використання території, покращити транспортну і пішохідну доступність, а також підвищити естетичну і екологічну привабливість міста.

Поперечні профілі магістральних вулиць загальноміського значення регульваного руху наведені на рис. 3.3 – 3.7.

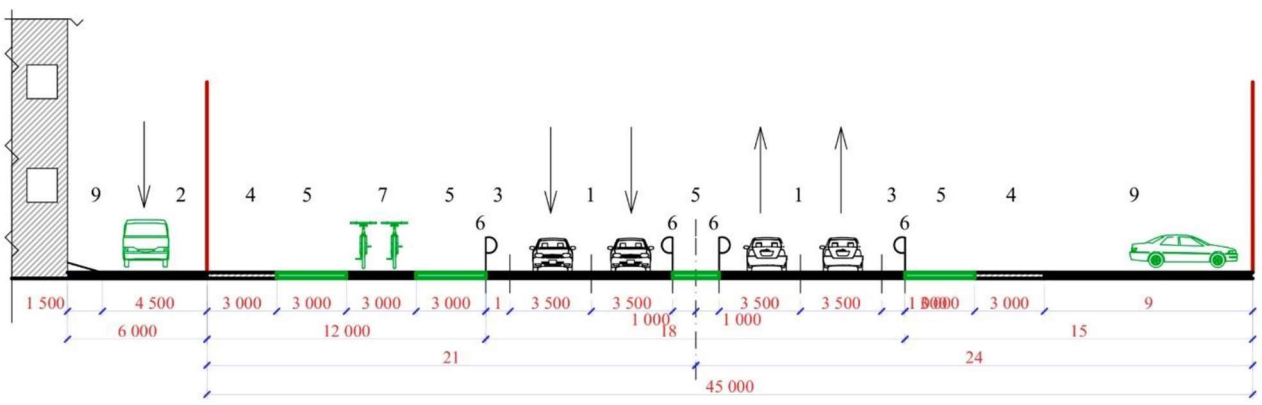


Рисунок 3.3 – Поперечний профіль вул. Автозаводська

Умовні позначення:

Червона лінія вулиці

Житлова забудова

1 - основна проїзна частина;
2 - технічний проїзд;
3 - смуги безпеки;
4 - тротуари;
5 - розділювальні смуги та смуги озеленення;
6 - огородження бар'єрного типу;
7 - велосипедна доріжка з двостороннім рухом;
8 - відкриті автостоянки;
9 - вимощення;
10 - рух громадського транспорту

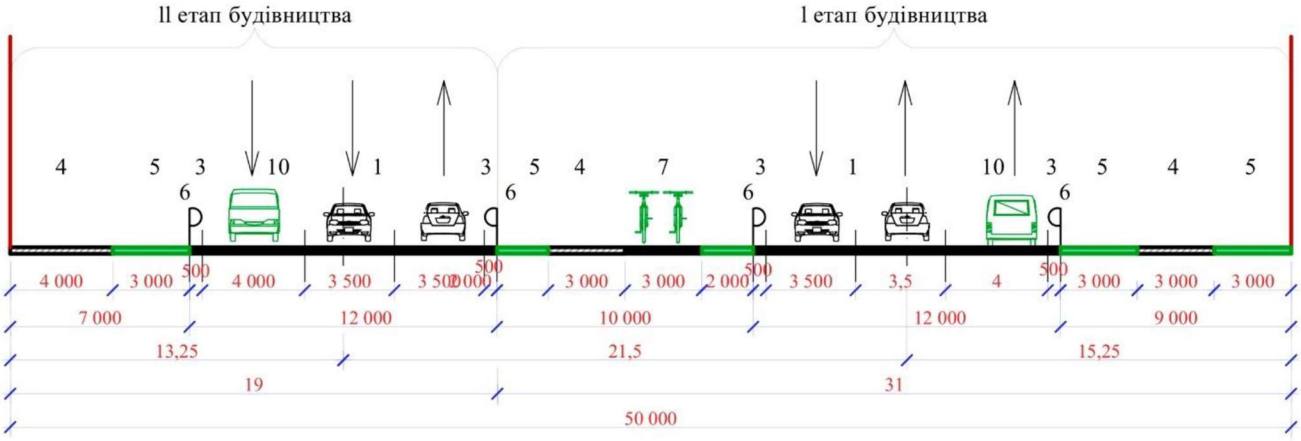


Рисунок 3.4 – Поперечний профіль Проспект 40-річчя Перемоги

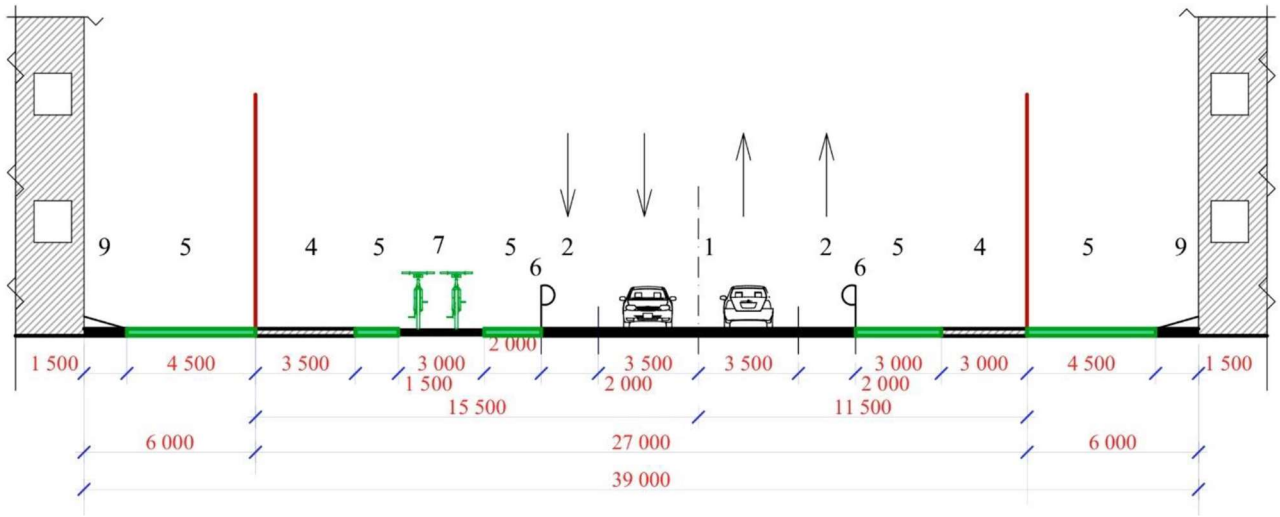


Рисунок 3.5 – Поперечний профіль вул. Стешенка

Прогнозований рівень автомобілізації становить 200 автомобілів на 1000 мешканців на першому етапі розвитку, а на розрахунковий строк цей показник

збільшиться до 250 автомобілів на 1000 мешканців. Такий рівень автомобілізації дозволить врахувати потреби в автомобільному транспорті, планувати відповідну інфраструктуру для забезпечення комфортного та безпечного руху, а також сприятиме розвитку дорожньої мережі, паркінгів та інших необхідних елементів транспортної інфраструктури.

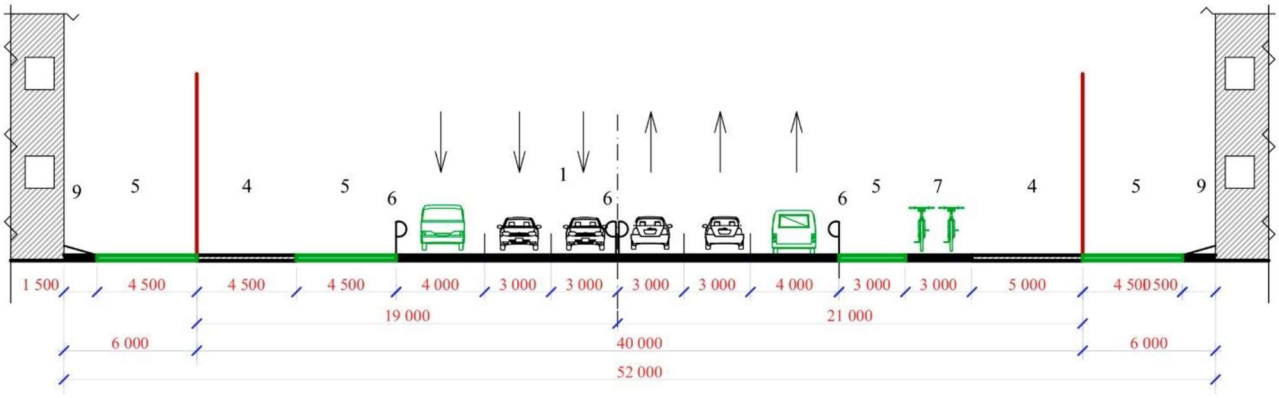


Рисунок 3.6 – Поперечний профіль вул. Нагнібеди

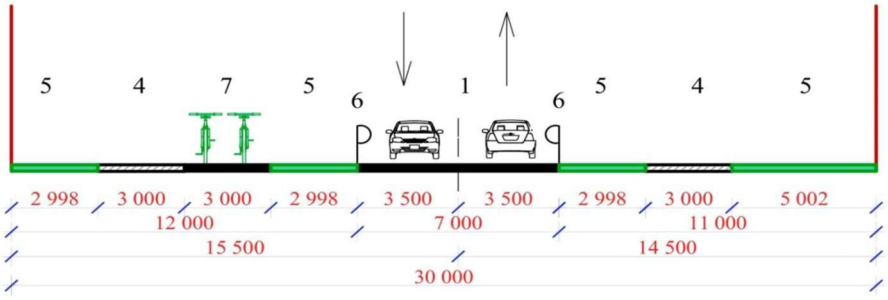


Рисунок 3.7 – Поперечний профіль вул. Новокузнецька

Для зберігання індивідуальних автомобілів передбачено кілька варіантів паркувальних зон, зокрема відкриті автостоянки та підземні багатоповерхові гаражі-паркінги. Габарити стандартного машиномісця для паркування становлять 2,3 х 5,0 м. У разі паралельної парковки розмір машиномісця збільшується до 2,5 х 6,0 м. Для паркування автомобілів осіб з обмеженими можливостями передбачені спеціальні місця розміром 3,5 х 5,0 м, що забезпечує зручний доступ та комфортне паркування для цієї категорії громадян. Такий підхід дозволяє ефективно використовувати паркувальні простори, а також забезпечити інклюзивність і доступність для всіх мешканців.

3.2 Планування мультифункціонального водно-спортивного комплексу

Місто Запоріжжя є ідеальним місцем для розвитку та популяризації всіх видів веслувальних і водних видів спорту. Варто відзначити, що не кожне місто у світі має такі сприятливі умови для цього.

Природні умови міста Запоріжжя створюють сприятливі умови для розвитку веслувального спорту. Берегова лінія річки Дніпро в межах міста простягається на понад 40 км, а на протилежному березі, далеко від промислових зон, знаходиться веслувальний канал, розташований в екологічно чистому районі. Канал колись мав розвинену спортивну інфраструктуру і проводив республіканські та всесоюзні змагання.

Житловий район «Південний», розташований поруч із веслувальним каналом, фактично не має належних об'єктів для культурно-масового відпочинку, а також є дефіцит місць для занять спортом. Лісосмуга навколо акваторії каналу є популярним місцем для відпочинку мешканців району. Проте, неорганізоване використання цієї території негативно впливає на екологічний стан цієї зони. Рішенням проблеми може стати будівництво багатофункціонального водноспортивного парку в прибережній зоні веслувального каналу, який включатиме:

– веслувальний центр;

– туристичний центр;

– спортивний парк;

– зону для відпочинку.

Цей об'єкт стане важливим центром для відпочинку та всебічного розвитку жителів міста, вирішуючи не тільки екологічні питання, але й покращуючи стан здоров'я громади, сприяючи розвитку молоді, а також підтримуючи фізичне, психічне, культурне та духовне зростання мешканців, організовуючи можливості для сімейного дозвілля та виховання майбутніх поколінь.

Ситуаційна схема планування мультифункціонального водно-спортивного комплексу наведена на рис. 3.8.

Детальним планом території передбачено реконструкцію рекреаційної зони навколо Гребного каналу та Дитячої залізниці для створення багатофункціонального водно-спортивного парку.

Процес відведення земельних ділянок охоплює територію Дитячої залізниці, яка може використовуватись як внутрішній транспортний засіб спортивного парку. Це відкриває можливість для створення спортивного парку та зони активного відпочинку, аналоги яких відсутні в Україні. Це дає можливість створити повноцінний веслувальний центр з обмеженою кількістю додаткових спортивних та інфраструктурних об'єктів.



Рисунок 3.8 – Ситуаційна схема планування мультифункціонального водно-спортивного комплексу

Унікальний Гребний канал, який ми поступово втрачаємо, потребує невідкладної уваги. Відпочинок у лісі фактично не контролюється, що створює значну небезпеку через можливі лісові пожежі, забруднення території та несанкціоноване скидання сміття. Стояча вода щорічно має підвищений рівень бактеріального забруднення, що робить її непридатною для купання. Проте контролювати виконання заборони важко через відсутність належної інфраструктури для моніторингу та охорони, а також низьку обізнаність відпочивальників про екологічні ризики.

Дитяча залізниця, найбільша в Україні, залишається недовантаженою і постійно потребує фінансової підтримки для свого функціонування. В умовах розвитку парку вона може стати важливим елементом внутрішнього транспорту, забезпечуючи зручне пересування відвідувачів між різними зонами парку та знижуючи навантаження на автомобільний транспорт. Цей комплекс вже сьогодні включає зоопарк, акваріум і тераріум, і може стати центром для екологічного, культурного та освітнього розвитку, привертаючи туристів та сімейні групи, а також сприяти збереженню місцевої флори та фауни. Відкриття таких об'єктів у рамках нового парку забезпечить інтеграцію природного середовища з рекреаційною інфраструктурою, покращуючи якість життя мешканців і розвитку міського туризму.

Земельна ділянка площею понад 150 га, яка наразі не освоєна, відкриває широкі можливості для розвитку різноманітних видів спорту, а також для активного відпочинку на відкритому повітрі. Її розташування та площа дають значні переваги для створення комплексного об'єкта, який може включати спортивні зони, рекреаційні простори, пішохідні та велосипедні маршрути, а також зони для проведення культурних та освітніх заходів. Ця ділянка ідеально підходить для організації спортивних турнірів, фестивалів, активних ігор, а також для розвитку інфраструктури для тренувань професійних спортсменів. Завдяки своєму розміру та потенціалу, цей об'єкт може функціонувати цілорічно, приваблюючи відвідувачів у будь-яку пору року та забезпечуючи постійний попит на активний відпочинок і спорт.

Основною метою реконструкції є створення оптимальних умов для веслувальників шляхом формування ідеальної водної поверхні. Для цього передбачено ряд заходів, зокрема вирівнювання берегів і влаштування промоїн, що дозволить організувати три різні дистанції для змагань з веслувального спорту.

Для ефективної підготовки та тренувань спортсменів планується зведення спеціалізованих майданчиків для розминок перед змаганнями, а також будівництво фінішних вишок з трибунами для глядачів. Крім того, передбачено зведення нового комплексу – школи байдарочної майстерності, що дозволить залучати талановитих спортсменів та забезпечити їх професійну підготовку.

Щоб створити комфортні умови для вболівальників та підвищити видовищність змагань, планується будівництво тіньових навісів і альтанок для відпочинку, де глядачі зможуть насолоджуватися переглядом змагань. Для додаткового комфорту буде облаштована зона барбекю, що стане чудовим місцем для відпочинку та спілкування під час змагань.

За умови максимально ефективного використання наявної території, можливе розміщення низки об'єктів, серед яких основним буде Веслувальний центр. В цьому центрі передбачено розвиток різноманітних видів водного спорту, серед яких:

– академічне веслування – традиційний вид спорту, що включає тренування та змагання на веслових човнах різних класів;

– веслування на байдарках та каное – один з найбільш популярних водних видів спорту, який передбачає змагання на одиночних або командних байдарках і каное;

– веслування на човнах «дракон» – командний вид спорту, що об'єднує спортивне веслування з елементами командної взаємодії та культури;

– веслування на ялах – сучасний вид спорту, що включає використання ялів для спортивних змагань та тренувань;

– прибережне веслування – вид спорту, що включає тренування та змагання на відкритих водах, часто у складних погодних умовах;

– народне веслування – розвиток традиційних локальних технік і стилів веслування, популяризація культурної спадщини;

– водний туризм – організація турів на каное, байдарках та інших водних суднах, що дозволить не лише тренуватися, але й залучати любителів активного відпочинку;

– пара веслування – інклюзивний вид спорту, що дозволяє людям з обмеженими можливостями активно займатися веслувальними дисциплінами в парі з тренером чи партнером.

Таке різноманіття водних видів спорту дозволить залучити широке коло спортсменів та аматорів і зробить центр важливим осередком для розвитку водного спорту не тільки в регіоні, а й на національному рівні.

Інфраструктура Веслувального центру включає наступні об'єкти:

– комплекс для веслувальних видів спорту;

– елінги для зберігання човнів;

– басейн для тренувань веслувальників;

– зали для ігрових видів спорту;

– тренажерні кімнати;

– кабінети для масажу;

– сауни для відпочинку;

– клуб для ветеранів спорту;

– адміністративна будівля з оглядовою вишкою;

– центральна площа для урочистих заходів;

– спортивні трибуни;

– майданчики для занять спортом;

– велодоріжки з екстремальним велотреком;

– прокат велосипедів, гіроскутерів та електромопедів;

– кафе або їдальня для спортсменів та відвідувачів;

– готель для розміщення гостей.

Спортивний парк – це багатофункціональний об'єкт, який включає різноманітні зони для активного відпочинку та спорту. До складу парку входять такі об'єкти:

– бігові та велосипедні доріжки для тренувань та розваг;

– критий модульний спортивний комплекс для проведення тренувань та змагань у різних видах спорту;

– екстрим-парк, який включає зони для скейтбордингу, роллердром, велотріалу, батути, паркур, пейнтбол, мотузковий парк та скалодром;

– воднолижна та канатна дорога для водних та екстремальних видів спорту;

– майданчики для командних ігрових видів спорту, зокрема для пляжного волейболу та футболу;

– тенісні корти та столи для настільного тенісу;

– вуличні тренажери для занять фітнесом на відкритому повітрі;

– сектор для настільних ігор, що включає шахи та інші ігри;

– дитячі тематичні ігрові майданчики з різноманітними атракціонами;

– пункт прокату спортивного інвентарю для зручності відвідувачів;

– спортивні магазини, де можна придбати необхідне спорядження та аксесуари.

Цей парк буде створений для того, щоб кожен, незалежно від віку чи рівня підготовки, міг знайти активність до душі і насолоджуватись спортом на свіжому повітрі.

Парк відпочинку – це затишне місце для розваг, відпочинку та активного проведення часу на природі. Інфраструктура парку включає:

– критий аквапарк для відвідувачів будь-якого віку, з численними водними атракціонами;

– оглядова вежа, з якої відкривається панорамний вид на навколишні території;

– майданчики, спеціально облаштовані для проведення фестивалів, концертів та спортивних змагань;

– зони для пікніків з альтанками, мангалами та місцями для відпочинку на свіжому повітрі;

– мальовничі озера з містками для прогулянок та відпочинку біля води;

– алея спортивної слави, присвячена видатним спортсменам та спортивним досягненням;

– дитячі майданчики з безпечними та цікавими атракціонами для малечі;

– кафе, ресторани та пункти швидкого харчування для приємного перекусу;

– спеціально обладнаний майданчик для вигулу та дресури собак, де можна тренувати своїх улюбленців;

– магазини, де можна придбати сувеніри, спорттовари чи необхідні дрібниці;

– додаткове інфраструктурне обладнання: питні фонтанчики для зручності, душові кабіни для комфортного відпочинку після активних занять, лавки для відпочинку, медпункти для надання першої допомоги, туалети та сміттєві баки для збереження чистоти, а також пости охорони для забезпечення безпеки відвідувачів.

Цей парк створений для того, щоб кожен міг насолоджуватись природою, займатися спортом, відпочивати в комфорті та проводити час з родиною чи друзями в будь-яку пору року.

Центр туризму – це спеціалізований об'єкт, орієнтований на розвиток туризму та активного відпочинку. До його складу входять:

– літній табір для дітей, де організовуються цікаві та пізнавальні програми, спортивні змагання, екскурсії та творчі майстер-класи, що сприяють розвитку навичок командної роботи, самостійності та загального фізичного розвитку малечі;

– студентське туристичне містечко, яке забезпечує комфортні умови для молоді: тут можна знайти місця для кемпінгу, активних видів спорту, а також організовувати різноманітні культурні та освітні заходи. Містечко також включає зони для відпочинку, спортивні майданчики та спеціалізовані приміщення для проведення лекцій, тренінгів і командних ігор.

Цей центр стане ідеальним місцем для молодих людей, сімей з дітьми та студентів, які шукають активного відпочинку на природі, пізнавальних подорожей та нових вражень.

Створення парку активного відпочинку та спорту призведе до виникнення важливої синергії між різними об'єктами, що буде мати значний позитивний вплив на популярність і функціональність парку.

Дитяча залізниця стане важливою частиною парку, яку відвідають тисячі родин. Це не просто розвага, а й можливість для дітей і дорослих насолоджуватись поїздками на свіжому повітрі, що буде популярно серед багатьох відвідувачів. Багато парків не мають можливості забезпечити зручний транспорт для відвідувачів, але в нашому випадку наявність «паркового транспорту» стане великою перевагою, дозволяючи легко переміщатись між об'єктами парку, не обмежуючи мобільність гостей.

Аквапарк стане справжнім магнітом для сімей, які завітають сюди заради водних атракціонів. Проте, після выдвыдування аквапарку, у гостей виникне цікавість до інших можливостей парку: змагань, тренувань, таборів і різноманітних спортивних активностей. Це відкриває додаткові шляхи для залучення відвідувачів до інших частин комплексу.

Однією з ключових переваг парку є можливість поєднувати спорт з відпочинком у чистих водоймах. Гості зможуть насолоджуватись водними активностями після тренувань або просто відпочити біля води в мальовничій обстановці.

Природний ландшафт парку стане найкращою декорацією для всіх активностей. Лісові, водні та зелені зони створять ідеальне середовище для відпочинку та спорту, підвищуючи загальну естетичну цінність парку.

Важливою фінансовою перевагою є те, що створення та утримання парку дозволить не тільки підтримувати великий зелений простір, а й забезпечити фінансову стійкість для подальшого розвитку та догляду за кожним деревом і ділянкою. Парковий комплекс стане самодостатнім, що дозволить зберегти природні ресурси та екологічний баланс.

Будівництво мультифункціонального водно-спортивного комплексу «Південний» стане значним туристичним центром, що сприяє розвитку економіки регіону та створенню нових робочих місць. Завдяки своїй багатофункціональності та унікальним можливостям, парк буде привертати туристів та відвідувачів, що сприятиме зростанню місцевих доходів, який задовольнить потреби широкого кола відвідувачів.

3.3 Містобудівні заходи для поліпшення стану навколишнього середовища

Звіт про стратегічну екологічну оцінку (СЕО) є невід'ємною частиною проєкту містобудівної документації і включає розділ «Охорона навколишнього природного середовища», який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Цей розділ складається з урахуванням зауважень і пропозицій, отриманих під час громадського обговорення заяви про визначення обсягу СЕО, а також на основі коментарів і рекомендацій, наданих відповідними структурними підрозділами органів державної влади. Зокрема, це стосується підрозділів, що займаються питаннями охорони навколишнього середовища та охорони здоров'я обласних адміністрацій, що відповідають за екологічну безпеку та питання охорони здоров'я.

Цей звіт враховує всі зауваження та рекомендації, надані під час обговорень, щоб забезпечити відповідність екологічним стандартам та знизити потенційний вплив на навколишнє середовище та здоров'я населення.

Громадське обговорення в рамках стратегічної екологічної оцінки – СЕО проєкту містобудівної документації проводиться згідно з порядком, визначеним Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» для громадського обговорення проектів на місцевому рівні. Проект має бути опублікований на офіційному вебсайті замовника та в друкованих засобах масової інформації, визначених замовником не менше ніж у двох, що забезпечує широку доступність інформації для громадськості.

Протягом всього періоду громадського обговорення замовник зобов'язаний забезпечити вільний доступ до проєкту містобудівної документації, що дозволяє зацікавленим особам і громадам подавати свої зауваження та пропозиції. Усі зауваження повинні бути враховані в остаточній версії проекту, що дозволяє поліпшити якість розробки з урахуванням громадських інтересів.

Цей процес також включає заходи для забезпечення доступу до необхідної інформації для всіх зацікавлених сторін, зокрема в тих випадках, коли проєкт може мати вплив на екологічну ситуацію або здоров'я громадян.

Стан навколишнього природного середовища на розглядуваній території оцінюється як задовільний. Проте, є кілька аспектів, що потребують покращення. Основні техногенні навантаження спостерігаються на ґрунтовому середовищі та водному басейні річки Дніпро. Щодо забруднення поверхневих вод, основним фактором є скиди недостатньо очищених стічних вод у водоймище підприємств, що розташовані в межах басейну річки Дніпро, вище за течією від міста. Це призводить до погіршення якості води в річці, що може мати серйозні наслідки для екосистеми та здоров'я місцевих жителів. Крім того, в межах міста основним джерелом забруднення водних ресурсів є стічні зливові води, які утворюються на житлових територіях, ділянках комунальних підприємств та інших об'єктах інфраструктури.

Однією з проблем є недостатній рівень розвитку мережі каналізації дощових вод, що призводить до їх скидання в поверхневі водойми без належного очищення. Це не лише забруднює водні ресурси, але й створює додаткові екологічні та санітарно-гігієнічні проблеми для міста.

Що стосується повітряного басейну, то на локальних ділянках спостерігається періодичне забруднення, основним джерелом якого є пересувні джерела викидів, зокрема, автотранспорт, який викидає значну кількість шкідливих речовин в атмосферу, особливо у години пік. Забруднення атмосферного повітря переважно виникає через викиди від пересувних джерел, зокрема автотранспортних засобів. Найбільший вплив транспортних засобів на якість повітря спостерігається на магістральних вулицях, де рівень забруднення є найбільш критичним. Це забруднення є одним з основних факторів ризику для здоров'я населення, оскільки шкідливі викиди автотранспорту сприяють розвитку респіраторних та кардіоваскулярних захворювань, а також негативно впливають на загальний екологічний стан. З точки зору фізичних факторів вплив, такі ризики, як електромагнітне випромінювання та акустичне забруднення, то вони є мінімальними і не створюють значної загрози для здоров'я та добробуту мешканців.

У таблиці 3.3 представлені основні можливі екологічні проблеми та пов'язані з ними ризики.

Таблиця 3.3 – Можливі екологічні проблеми та пов'язані з ними ризики

Основні ризики	Характеристика ризиків	Територіальна прив'язка	Заходи, визначені проектом
Забруднення атмосферного повітря	Викиди забруднюючих Речовин стаціонарними та пересувними джерелами; головні споруди системи централізованого теплоенергопостачання	Магістральні вулиці загальноміського та районного значення; ділянки виробничого призначення	Розвиток вуличнодорожньої мережі району; модернізація існуючих об'єктів теплоенергопостачання, впровадження теплових установок сучасного типу з використанням природних джерел енергії
Вплив на здоров'я населення	Забруднення атмосферного повітря, переважно викидами забруднюючих речовин від автотранспорту	Магістральні вулиці загальноміського та районного значення: пр. 40-річчя Перемоги, вул. Автозаводська, вул. Новокузнецька, вул. Нигнибіди, вул. Стешенка	Розвиток вуличнодорожньої мережі міста шляхом часткової реконструкції існуючих вулиць та будівництва нових вулиць та проїздів; прийомами фізичного зменшення швидкісного режиму руху автомобільного транспорту; мережа велодоріжок
Стан водного басейну	Скид поверхневого стоку, що формується на території міського середовища без очистки; погіршення гідрологічного режиму річок незадовільний технічний стан дренажних систем	сельбищна територія, заплави річок	розвиток системи дощової каналізації; виконання комплексу гідротехнічних заходів; ландшафтне упорядкування прибережних територій водойм з організацією рекреаційних зон
Наявність ділянок, що зазнають підтоплення, можливого затоплення повеневими водами 1%-ї забезпеченості	Погіршення санітарно-гігієнічних умов території та приміщень, можливе ушкодження будівель	Території з намивними грунтами	Виконання комплексу заходів з інженерного захисту території
Наявність ділянок, що зазнають	Періодичне забруднення атмосферного повітря	Заплави р. Дніпро, оз. Кушугум	Створення ландшафтно-рекреаційних зон

Продовження Табл. 3.3

періодичної пірогенної деградації грунтів, заболочення в межах заплав річок	через самозаймання торфовищ		короткочасного відпочинку та резервування ділянок для розміщення об'єктів рекреаційно-туристичного призначення на заплавних територіях з виконання заходів із запобігання горіння торфовищ
Біорізноманіття	Недостатність впорядкованих рекреаційних зон за наявності неорганізованих водойм	Гребний канал р. Дніпро	Створення центру водних видів спорту та паркового відпочику громадян

Основні можливі екологічні проблеми та пов'язані з ними ризики, а також їх взаємозв'язок з детальним планом території, на яких було акцентовано увагу під час оцінки проєктних рішень. Ці проблеми враховуються для забезпечення сталого розвитку території та мінімізації можливих негативних впливів на навколишнє середовище.

Заходи стратегічної екологічної оцінки (СЕО) включають в себе комплекс дій, спрямованих на оцінку та мінімізацію негативного впливу проекту або плану на навколишнє середовище, а також на забезпечення сталого розвитку території. Основні заходи СЕО можна поділити на кілька етапів:

– ідентифікація екологічних аспектів та оцінка впливу: збір та аналіз екологічних даних для виявлення потенційних впливів проєкту на природні ресурси, екосистеми та здоров'я населення;

– оцінка можливих впливів на різні складові навколишнього середовища: атмосферу, водні ресурси, ґрунти, біорізноманіття, клімат, а також соціально-економічні аспекти.

Прогнозування та оцінка наслідків:

– прогнозування потенційних негативних або позитивних екологічних наслідків, які можуть виникнути в результаті реалізації проєкту;

– оцінка можливих коротко- та довгострокових впливів на навколишнє середовище;

Розробка заходів для пом'якшення впливів:

– визначення заходів для зменшення або усунення негативних екологічних наслідків проєкту. Це може включати в себе зміни в плануванні територій, вдосконалення технологій виробництва, використання екологічно чистих матеріалів, відновлення природних ресурсів;

– пропозиції щодо моніторингу екологічної ситуації під час реалізації проєкту та після його завершення.

Громадське обговорення та залучення зацікавлених сторін:

– проведення громадських консультацій та обговорень проєкту з місцевими громадами, екологічними організаціями, органами влади та іншими зацікавленими сторонами.

– урахування зауважень та пропозицій, що надаються громадськістю, у фінальній версії плану або проєкту.

Моніторинг та контроль за виконанням екологічних вимог:

– розробка плану моніторингу, який забезпечить відстеження дотримання екологічних вимог під час реалізації проєкту;

– визначення відповідальних органів і процедур для контролю за виконанням встановлених екологічних стандартів і вимог.

Оцінка ефективності СЕО:

– оцінка ефективності вжитих заходів щодо зменшення екологічних ризиків, а також їхнього впливу на покращення стану навколишнього середовища після завершення проекту.

Загалом, основною метою СЕО є забезпечення сталого розвитку, що дозволяє зберегти екологічну рівновагу та покращити якість життя для населення, мінімізуючи негативні наслідки для природи.

Пропозиції щодо покращення ситуації:

– зменшення забруднення повітря: розвиток інфраструктури для екологічного транспорту, зокрема електричних автобусів та велосипедних доріжок, а також стимулювання переходу на низьковикидні види транспорту;

– покращення якості води: модернізація та розширення системи очистки стічних вод на підприємствах, що скидають стічні води в річку Дніпро. Також необхідно вжити заходів для покращення стану зливової каналізації та розбудови відповідних мереж для збору та очищення дощових вод перед їх скиданням у водойми;

– зменшення стічних вод без очищення: встановлення більш ефективних систем очищення для дощових і зливових вод у міських районах, де мережі каналізації недостатньо розвинені;

– розвиток зелених зон на території міста для покращення якості повітря та зменшення шумового забруднення, зокрема шляхом садіння дерев та створення ландшафтних парків;

– підвищення екологічної свідомості населення через програми з енергозбереження, сортування відходів та використання екологічно чистих матеріалів у побуті та на підприємствах;

– екологічна освіта та підвищення свідомості серед мешканців щодо важливості збереження чистоти довкілля та участі у сортуванні відходів і використанні екологічно чистих технологій у побуті.

Ці заходи сприятимуть значному поліпшенню якості повітря і води, а також знизять ризики для здоров'я міського населення, забезпечуючи сталий розвиток міського середовища.

ВИСНОВКИ

1. Містобудівні концепції розвитку населених пунктів мають бути основані на комплексному підході, що враховує не лише економічні та соціальні потреби, але й екологічні та культурні аспекти. Важливим є забезпечення гармонійної взаємодії між природними умовами, інфраструктурою та житловими зонами, що дозволяє створювати комфортні і здорові умови для мешканців.

2. У сучасному містобудуванні зростає роль інноваційних технологій, таких як "розумні міста" (smart cities), що використовують інформаційні технології для покращення якості життя. Включення таких елементів як розумне управління трафіком, енергозбереження та моніторинг стану навколишнього середовища забезпечує сталий розвиток міст.

3. Забудова населених пунктів повинна відповідати сучасним екологічним стандартам, зокрема, забезпечувати зелений простір, збереження біорізноманіття та стале використання природних ресурсів. Одним з ключових аспектів є також доступність міських просторів для всіх соціальних груп, створення безпечних і комфортних умов для життя.

4. Важливим елементом в процесі містобудування є активна участь громади, що дозволяє врахувати інтереси мешканців та забезпечити громадську підтримку проєктів. Прозорість в процесах планування та забудови допомагає зменшити конфлікти і покращити взаємодію між органами влади, забудовниками та мешканцями.

5. Містобудівні концепції розвитку, планування та забудови населених пунктів мають відповідати вимогам сталого розвитку, зберігати екологічну рівновагу і забезпечувати комфортне середовище для мешканців.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Управління регіональним розвитком. Небава М. І., Ткачук Л. М. Електронний навчальний посібник. URL: https://web.posibnyky.vntu.edu.ua/fmib/25nebava_upravlinnya_regionalnym_rozvytkom/6_4.html
2. Хомич Л. В. Стратегія регіонального розвитку і планування території / Л. В. Хомич // Стратегічні пріоритети. 2007. № 4 (5). С. 142–149.
3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3038-17
4. Закон «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» №6403. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=61676
5. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації» URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1151-21#Text
6. Закон України «Про архітектурну діяльність» URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/687-14
7. ДБН Б.1.1-15:2012 Склад та зміст генерального плану населеного пункту. URL: https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/08/DBN-B.1.1-15-2012.-Sklad-ta-zmistgeneralnogo-pla.pdf
8. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2354-19
9. Цивільний кодекс України URL:http://zakon5.rada.gov.ua/laws/main/435-15
10. Закон України Про Стратегію сталого розвитку України до 2030 року URL: https://ips.ligazakon.net/document/JH6YF00A?an=489
11. Декларація Ріо-де-Жанейро з навколишнього середовища та розвитку URL: https://ips.ligazakon.net/document/MU92340

12. Резолюція Генеральної Асамблеї ООН, яка проголошує «десятиліття відродження і сталого розвитку» URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_716#Text
13. Глобальна програма з ліквідації бідності до 2030 року та забезпечення сталого майбутнього URL: https://globalcompact.org.ua/tsili-stijkogo-rozvytku/
14. «Цілі Сталого Розвитку: Україна». Національна доповідь. URL: https://www.kmu.gov.ua/storage/app/sites/1/natsionalna-dopovid-csr-Ukrainy.pdf
15. Постанова Верховної Ради України Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів URL: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=27095
16. Концепція державної житлової політики URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/95-%D0%B2%D1%80#Text
17. Про концепція державної промислової політики URL: https://ips.ligazakon.net/document/U102_03
18. Про проєкт Концепції соціального забезпечення населення URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3758-12#Text
19. Постанова Кабінету міністрів України «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки» URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-%D0%BF#Text
20. ДБН Б.1.1-15:2012 Склад та зміст генерального плану населеного пункту. URL: https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/08/DBN-B.1.1-15-2012.-Sklad-ta-zmistgeneralnogo-pla.pdf
21. ДБН В.1.1-12:2014. Будівництво в сейсмічних районах України. Київ: Мінрегіонбуд України, Укрархбудінформ, 2014. 110 с. URL: https://mybud.com.ua/files/nd/dbn%20v.1.1-12%202014.pdf
22. ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010. Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі будівельна кліматологія.

URL: https://uscc.ua/uploads/page/images/normativnye%20dokumenty/dstu/dstu-n-b-v11-27-2010-zahist-v%D1%96d-nebezpechnih-geolog%D1%96chnih-protses%D1%96v.pdf

23. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій. Київ: Мінрегіонбуд України, 2019. 177 с. URL: https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf
24. План зонування території м. Запоріжжя. Київ: 2017. 90 с. URL: https://zp.gov.ua/upload/editor/plan_zonuvannya_tekstovi_materiali_.pdf
25. «Внесення змін до планувальної документації детального плану території житлового району «Південний» в м. Запоріжжя». Пояснювальна записка 29/2019, Запоріжжя, 2019 URL: https://zp.gov.ua/upload/editor/tekstovi_materiali_1_2_3_4_5_6.pdf
26. ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів. Київ: Мінрегіонбуд України, 2018. 55 с. URL: https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2018/08/DBN-V23-5-2018.pdf
27. ДСТУ 3008-2018 Звіти у сфері науки і техніки. Структура та правила оформлювання. [Чинний від 2017-07-01]. Вид. офіц. Київ : ДП «Укр НДНЦ», 2016. 31с. (Інформація та документація).
28. Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні. URL: http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-р.
29. Стратегія розвитку м. Запоріжжя до 2028 року, затверджена рішення міської ради від 20.12.2017 №57. URL: https://zp.gov.ua/upload/content/o_1bvi15shg1mh9je61iooc13u7ae4.pdf
30. Інвестиційний паспорт Запоріжжя – 2023. Запорізька міська територіальна громада. Запоріжжя. 2023. URL: https://www.zoda.gov.ua/news/34356/investitsiyniy-pasport-zaporizkoji-oblasti.html
31. Моніторинг виконання Стратегії розвитку до 2028 року та І етапу Плану заходів з її реалізації за підсумками 2018-2020 років. Запоріжжя. 2023 . 21 с.