

УДК 528.4+349.41

Гойчук А.П., студентка гр. 193м-22з-1 ФАБЗУ

Науковий керівник: Рябчій В.В., к.т.н., професор кафедри геодезії

(Національний технічний університет "Дніпровська політехніка", м. Дніпро, Україна)

АНАЛІЗ ЕЛЕМЕНТІВ БЛАГОУСТРОЮ І ОЗЕЛЕНЕННЯ НА ПРИБУДИНКОВИХ ТЕРИТОРІЯХ ПІД БАГАТОКВАРТИРНИМИ БУДИНКАМИ У М. ДНІПРО

Протягом різних періодів формування нинішнього міста Дніпро житлова забудова мала як плановий так і спонтанний розвиток [1]. Декрет ВЦВК 1918 року «Про скасування приватної власності на нерухомість у містах» призвів до того, що межі між домоволодіннями перестали існувати, тому зникли межі зон відповідальності за прибудинковими територіями, а внутрішньоквартальна територія стала територією загального користування. Інтенсивна урбанізація змінила структуру історичних кварталів міста: збільшилися розміри кварталів, понизився рівень благоустрою.

У [2] наводиться перелік елементів благоустрою (у разі наявності), який може входити до прибудинкових територій і обов'язковий перелік.

Таблиця 1

Візуальне обстеження вибіркового дворів у різних мікрорайонах міста Дніпра

Період збудови будинку, роки	Адреси обстежених прибудинкових територій	Кількість поверхів збудови	Наявність елементів прибудинкової території n		
			n _{мін.} (1)	n _{сер.} (2)	n _{макс.} (3)
до 1917	Вул. Шевченка, 3	3	•		
1950-1960	Вул. Калинова, 51	5	•		
1960-1970	Вул. Січових стрільців, 88	5	•		
	Вул. Гончара, 8	5	•		
1970-1980	Просп. Героїв, 1	28	•		
	Бульв. Слави, 8	8		•	
	Вул. Коже'мяки, 9	9	•		
	Вул. Калинова, 49	9	•		
	Вул. Калинова, 66	14	•		
	Житловий масив, Тополя 3, 1	9	•		
1980-1990	Вул. Січових стрільців, 88	5	•		
	Вул. Велика Діївська, 46	9	•		
	Вул. Менахем-Мендл Шнеерсона, 11	9	•		
	Вул. Детальбудівська, 45	9	•		
	Пров. Штабний, 1	9	•		
	Вул. 20-річчя Перемоги, 43	9	•		
	Вул. Моніторна, 10		•		
1990-2000	Просп. Гагаріна, 108	14		•	
2000-2010	Пров. Любарського, 4	10			≈•
2010-2022	Вул. Сімферопольська, 2-Л	24			•

Примітка: Наявність елементів благоустрою:

(1) – Вимощення навколо житлового будинку, хаотична смуга озеленення вздовж стін житлового будинку, місцевий проїзд, подекуди тротуар та смуга вздовж фасаду без входів, майданчики для сміттєвих збірників, освітлювальне обладнання, елементи сполучення поверхонь, поодинокі дворові меблі, зрідка дитячі майданчики.

(2) – 1+ майданчики для відпочинку біля входів в житловий будинок, для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, гостьові автостоянки.

(3) – 1+2+ майданчики для обслуговування мешканців тільки цього будинку, заняття фізкультурою, паркування автомобілів, в'їзди і виїзди з гаражів і автостоянок, що належать мешканцям будинку, ландшафтне озеленення, пішохідні доріжки між вказаними майданчиками, різне покриття майданчиків, вуличні меблі тощо.

Аналіз історичних та архітектурно-планувальних особливостей формування м. Дніпра дає розуміння, зокрема того, як формувалася прибудинкова територія житлової забудови [1].

Візуальне обстеження 20-ти вибіркового дворів у різних мікрорайонах міста Дніпро історично сформованої забудови виявило деякі проблеми.

У шістнадцяти дворах (1) мала кількість функціональних зон і кількість елементів прибудинкової території, хаотичне озеленення, відсутність вуличних меблів.

У двох дворах (2) декілька функціональних зон, облаштовані місця для паркування автомобілів, середня кількість елементів прибудинкової території, хаотичне озеленення, декілька вуличних меблів.

В пров. Любарського, 4 будинок з прибудинковою територією огорожений парканом, декілька функціональних зон і елементів прибудинкової території, вуличних меблів, облаштовані місця для паркування автомобілів, ландшафтне озеленення (3).

На вул. Сімферопольська, 2-Л (ЖК «Панорама») велика кількість функціональних зон і елементів прибудинкової території, підземний паркінг, місце для паркування велосипедів, вуличні меблі, ландшафтне озеленення, на першому поверсі магазин тощо. Житловий комплекс «Панорама» огорожений парканом (3).

Висновки

1. Візуальне обстеження вибіркового дворів у різних мікрорайонах міста Дніпро виявило проблеми прибудинкових територій історично сформованої забудови, що істотно впливають на розміри і конфігурацію при визначенні прибудинкової території.

2. Будівництво багатоповерхових житлових багатоквартирних і громадських будинків в історично сформованій забудові міста при дефіциті вільної землі призводить до ущільнення території і це істотно впливає на межі, розміри і конфігурацію прибудинкових територій, а також на розміщення елементів благоустрою.

Пропозиції

Під час розроблення детального плану території в межах кварталу або окремої земельної ділянки пропонується чітко визначати функціональні зони прибудинкових територій.

Список використаних джерел:

1. Історико-архітектурний опорний план. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів м. Дніпра. Том 2. Визначення меж, режимів використання, режимів регулювання забудови історичних ареалів // ТОВ «Міжнародний центр Культурної спадщини та культурних цінностей», Дніпро, 2019, с. 100. https://dniprorada.gov.ua/upload/editor/4_tom_2_rezhimi_vikoristannya_arealiv.pdf.

2. Методичні рекомендації щодо визначення прибудинкових територій багатоквартирних будинків: затв. наказом Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 29.12.2011 р. №0389858-11. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0389858-11#Text> (дата звернення: 16.11.2023).