УДК 711.62

ПЕРСПЕКТИВНИЙ ПЛАН ЗАБУДОВИ МІСТА ЛУЦЬКА

ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПЛАН ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ЛУЦК

PERSPECTIVE PLAN FOR DEVELOPMENT OF THE CITY OF LUTSK

Ільчук Н.І. к.т.н., **Шафранська О.З. аспірант** (Луцький національний технічний університет, м. Луцьк)

Ильчук Н.И. к.т.н., Шафранская О.З. аспирант (Луцкий национальный технический университет, г. Луцк)

Ilchuk N.I. candidate of technical sciences, **Shafranska O.Z. postgraduate** (Lutsk National Technical University, Lutsk)

Проаналізовано перспективний план розвитку центральної частини міста, а також периферійних районів міста Луцька. Детально розроблено план забудови окремих житлових комплексів, відповідно до вимог нормативних документів.

Проанализированы перспективный план развития центральной части города, а также периферийных районов города Луцка. Подробно разработан план застройки отдельных жилых комплексов в соответствии с требованиями нормативных документов.

Analysis of prospective development plan of the Central part of the city, and the peripheral areas of the city of Lutsk. Developed detailed plan for construction of individual residential complexes, in accordance with the requirements of normative documents.

Ключові слова:
Луцьк, західний регіон, перспективний план розвитку міста, житловий квартал, житлова група, площа житлової забудови, площа озеленення, площа території району.
Луцк, западный регион, перспективный план развития города, жилой квартал, жилая группа, площадь жилой застройки, площадь озеленения, площадь территории района.
Lutsk, Western region, the perspective plan of development of the city, residential area, the housing group, the area of paving, planting area, the area of the district.

Луцьк – обласний центр Волинської області. Політичний, культурний і релігійний центр Волині. Розташований на північному заході України. Чисельність його населення становить близько 205 тисяч мешканців. Територія міста – 4161га (з яких 2.5 % – природні та штучні водотоки, 12.8% – сільськогосподарські землі, 2.4 % – землі заболочені та без рослинного покриву), населення – 203.4 тис. жителів. Загальна кількість зайнятих у господарському комплексі становить 126 тис. чол. (майже 62 % населення)[1]. Враховуючи географічні, економічні, побутові особливості, місто розділене на 11 мікрорайонів: Старе місто, Центр, Завокзальний район, Привокзальний, Теремно, Гуща, Вишків, район Дубнівської, Кичкарівка, Красне, Гнідава, Вересневе. Забудовані землі складають 72,8 % території міста, в т. ч. громадського призначення – 7.8 %, житлові території – 24.6 %, промисловості та транспорту – 24.4 %, комерційні – 3.8 %, інші землі – 12.2 % [2]. До головних географічних переваг належить прикордонне положення міста – безпосередньо сусідами Волині є Польща та Білорусь[1] .

На сьогодні активно обговорюється розробка перспективного плану розвитку міста Луцька на 2015-2030р. Детальну розбудову передбачено в районах: центральної частини міста та ряді периферійних районів [2] .

Квартал між вулицями Рівненська та Дубнівська займатиме більш як 32,6 тисячі квадратних метрів[2] . Метою розробки даного детального плану території стала необхідність будівництва житлового кварталу між вул. Рівненською та вул. Дубнівською.

Основні техніко-економічні показники:

– площа території району в межах червоних ліній – 32620 м^2;
– площа території новобудов – 9 515 м^2;
– площа житлової забудови – 7583 м^2;
– площа мощення – 1490 м^2;
– площа озеленення – 4178 м^2;
– кількість квартир (у перспективі) – 120;
– щільність населення території новобудов району – 95 люд./га.

Забудова району вулиць Чехова, Клима Савура, Задворецької та проспекту Волі (центральний район).

Метою розробки даного детального плану території стала необхідність комплексного благоустрою пойми річки Сапалаївка, реконструкція кварталів малоцінної та старої забудови [3].

Основними проектними об'єктами будівництва даного кварталу є: 4-6-ти та 9-ти поверхові житлові будинки; торгово-офісні приміщення; спортивні майданчики; трансформаторні підстанції; реконструкція дитячої залізниці, станції переливання крові, дитячого садочка, автошколи.

Деякі будинки будуть знесені, деякі – реконструйовані, інші – добудовані у житловому кварталі, обмеженому вулицями Чехова, Клима Савура, Задворецької та проспектом Волі у Луцьку.

Також пропонується реконструкція розташованих тут закладів дошкільної освіти; планується культурно-оздоровчий комплекс, танцювальний і спортивний майданчики, сквер або ж сад [3], проїзд для автотранспорту та мости [4] .

Квартал між вулицями Яровиця, Франка та Винниченка займатиме понад 26 тисяч квадратних метрів [2]. Варто зауважити, що житлова забудова розташується на 3,4 тисячі м^2, гаражі – 1тисячя м^2. Ще 2,4 тисячі м^2 віддали на озеленення [3].

Метою розробки детального плану території стала необхідність будівництва житлового кварталу між вул. Яровиця, вул. Франка та вул. Винниченка [2].

Основні техніко-економічні показники:

– площа території району в межах червоних ліній – 258749 м^2;
– площа забудови – 9233,24 м^2;
– площа житлової забудови –3470,69 м^2;
– площа ділянки установ і підприємств обслуговування – 5762,55 м^2;
– відсоток забудови – 35,7%;
– площа озеленення – 9923,38 м^2;
– відсоток озелененні – 38,4%;
– кількість мешканців – 1017 людей;
– чисельність населення у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) – 585 осіб;
– чисельність населення в установах та підприємствах обслуговування – 432 людини

Організація реконструкції території району вул. Стрілецької (Привокзальний район). Ділянка під житлову забудову знаходиться в центральній частині міста Луцька на території колишньої військової частини 9971 по вул. Стрілецькій площею 50,00 га. На ділянці знаходяться існуючі будівлі, споруди, зелені насадження з сформованою транспортною структурою. Частина будівель знаходиться в незадовільному стані і підлягають реконструкції. На ділянці знаходяться споруди промислового призначення. На півночі і сході ділянка межує з залізничними лініями. На півдні з вулицею Арцеулова, на заході – з вулицею Стрілецька. Також розміщено військовий ліцей з набором інфраструктури та квартальна котельня. В північно-західній частині ділянки знаходиться православна церква та будівлі, які мають історичну цінність. Частина будівель, розміщених на території колишньої військової частини, знаходиться в аварійному стані. Рельєф ділянки рівнинний.

Територія під забудову по вул. Стрілецька розділена на житлову, соціально-побутову, господарську та санітарно-захисну зону шириною 50 м від існуючої залізничної колії [2].

Проектом передбачено будівництво школи на 670...700 учнів, двох дитячих садків на 240 місць кожен з створенням зелених зон та набором спортивних та ігрових площадок. Житлова забудова передбачена з 9-ти і 4-ох поверхових будинків [3], а також реконструкцією існуючих казарм.

В північній частині території передбачено реконструкції існуючого цеху ремонту техніки під громадський торговий центр, з влаштуванням зручних підходів, під'їздів та місця для стоянки автомобілів. В недобудованому приміщенні передбачено влаштування спортивно-оздоровчого центру з спортзалом та спортивними майданчиками.

В центральній частині мікрорайону запроектовано культурно-розважальний центр для обслуговування жителів всього привокзального району та гостей міста.

Максимально зберігаються існуючі зелені насадження. В дворах житлової забудови та біля громадських будівель передбачена висадка дерев, кущів, влаштування газонів. В місцях примикання житлової забудови до залізничних ліній передбачено влаштування санітарно-захисної зони шириною 50,0м з висадкою дерев. Біля доріг і проїздів висаджуються декоративні листяні насадження. Спортивні площадки розміщено біля школи, ліцею та спортивно-оздоровчого комплексу.

Враховуючи існуючу вулично-дорожню її ширина вулиць і доріг залежно від їх призначення [4] передбачається:

– головні вулиці – 20 м;
– жилі вулиці – 15 м;
– проїзди – 3,4 м, 4,5 м, 6,0 м.

На всіх вулицях передбачено двосторонній рух, по проїздах – односторонній.

Передбачено розширення існуючих вулиць до проектної ширини, покладання нових вулиць і проїздів з твердим покриттям проїзної частини і тротуарів, стоянок автотранспорту.

Проектом передбачено мікропідприємства для санітарної очистки житлового масиву: сухе сміття та побутові відходи будуть збиратися в контейнери і вивозитися на поля компостування за місто.

Для організації протипожежної безпеки проектом передбачено додержання чинних державних протипожежних норм: протипожежні розриви між будинками з врахуванням ступеню вогнестійкості; дороги і під'їзди забезпечують під'їзд пожежних машин до всіх будівель, при необхідності можливе використання тротуарів для пожежного транспорту; пожежогасіння передбачено від пожежних гідрантів, які будуть влаштовані на водопровідній мережі; в районі котельні існують 2 пожежні резервуари ємкістю 250 $м^3$ кожен.

Інженерне забезпечення території забудови по вул. Стрілецькій житлових будівель та об'єктів соціально-культурного призначення даними рішеннями передбачено від існуючих інженерних мереж м. Луцька.

Організація забудови території району вулиць Львівської та Станіславського у м. Луцьк

В планувальній структурі міста даний квартал являється житловим з повним комплексом обслуговування [2]. В межі території кварталу входять: існуюча індивідуальна забудова, існуючі комунально-складські підприємства; дві існуючих АЗС та ділянка під автосервісний центр, існуюча зелена зона біля р. Жидувка, вільна від забудови територія для нового будівництва.

Територія поділена на функціональні зони: житлова – три житлові групи, що складаються з висотних блок-секцій та існуюча садибна індивідуальна забудова; зона установ та підприємств обслуговування – окремі будівлі громадського призначення, лікувально-оздоровчі заклади; дитячі садочки та школа №24; зона озеленення – охоронна зона р. Жидувки; комунально-складська зона – комунально-складські об'єкти, АЗС, автосервісний центр [3].

На функціональне зонування впливають також вимоги інсоляції та шумозахисту житлових груп. У зв'язку з цим дитячі садочки та школа розташовані на відповідній відстані від проїжджих частин, а житлові двори будинків максимально ізольовані забудовою від магістральних та внутрішньо вулиць міста.

На вільній від забудови території планується будівництво 3-х житлових груп, з'єднаних між собою пішохідно-транспортними зв'язками, зручними для жителів даного району, та інших районів міста.

Кожна житлова група складається з різних блок-секції (14-, 12-, 10-, 9-пов.), які формують дворовий простір, де передбачено спортмайданчики, дитячі містечка, господарські майданчики та місця для відпочинку різних вікових категорій жителів.

В центрі житлової групи розміщується індивідуальний дитячий заклад, який функціонально відмежовується зеленою декоративною зоною від інших майданчиків благоустрою житлових будівель.

Загальноквартальний центр мікрорайону, який створений на основі місцевих містобудівних та природних умов, визначається як просторова система не тільки даного кварталу, але являється центральним ядром для повноцінного функціонування прилеглої промислової зони та існуючого планувального району.

В сквері, який розташований в південній частині мікрорайону за межами водоохоронної зони, передбачається лікувально-оздоровчий заклад.

Пішохідно-транспортне обслуговування району вирішено системою кільцевих проїздів [4]. Радіально розміщені вулиці, що відгалужуються від запроектованого центру та існуючої вул. Боженка, являються основою для при поділу території на три житлові групи.

Пішохідні зв'язки житлового району здійснюються по алеях та бульварах, і вирішені як єдина система, що об'єднує житлові групи з дитячими

закладами, школою, лікувально-оздоровчими закладами та іншими об'єктами, які проектуються.

При проектуванні на даній території передбачається: влаштування закладів первинного обслуговування, які вбудовано-прибудовані в житлових будинках, розміщених вздовж транспортних шляхів. Будівництво лікувально-оздоровчого та спортивно-оздоровчого закладів та трьох дитячих садочків (за індивідуальним проектом) на 200 дітей та один 100 місць; добудова школи на 600 місць (початкова школа) до існуючого корпусу школи №24. Будівництво 5-поверхового гаражу на 1500 машиномісць (вздовж проектованої магістральної вулиці міського значення) та автосервісного центру, для обслуговування транспорту та водіїв кварталу, а також транзитних автомобільних потоків, тому що існуючі заправки, які знаходяться по магістральній вулиці, не забезпечують обслуговування транзитного автомобілепотоку.

Отже, при проектуванні забудови території району вулиць Львівської та Станіславського враховано чисельність населення мікрорайону та форми власності існуючих будівель та споруд .

Розроблено пішохідно-транспортне обслуговування району.

Прийняті рішення, щодо будівництва та добудови громадських, освітніх та оздоровчих закладів для забезпечення потреб жителів району.

В дворах житлових будинків запроектовано збільшення відкритих простору за рахунок благоустрою майданчиків.

1. Гілецький Й.Р. Географія : довідник / Й.Р.Гілецький, Р.Р.Сливка, М.М.Богович. – Х. : Веста, 2009. – 480 с. **2.** Рішення міської ради від 24.06.2009 №24/1 "Про затвердження Генерального плану міста Луцька". **3.** ДБН 360-92**. Містобудування. Планування і забудова місь-ких і сільських поселень. - К.: Укрархбудінформ, 1992.- 107 с. **4.** ДБН В.2.3-5-2001. Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів. - К.: Укрархбудінформ, 2001. – 50 с.