ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 3

Тема: 1. Формування території житлової забудови та громадського центру міста.

Мета: 1. Попередньо сформувати територію житлової забудови, враховуючи її компактне і доцільне розташування.

2. Виконати розташування на території міста центрального ядра громадського центру, та центрів житлових районів і мікрорайонів.

1. Формування території житлової забудови

Сельбищна зона складає одну з основних частин планувальної структури міста (60-80% площі території). Для розміщення сельбищних територій міста відводять ділянки з найбільш сприятливими природними й санітарними умовами, по можливості поблизу водоймищ і масивів зелених насаджень.

У сельбищній зоні розміщують житлові будинки, установи й підприємства обслуговування, громадські й культурні центри, навчальні заклади, спортивні комплекси, науково-дослідні й проєктні інститути, підприємства, що не мають шкідливого впливу на навколишнє середовище, також зелені насадження, вулиці, площі.

Характер і структура сельбищної території знаходяться в тісній залежності від величини міста, його н/г профілю (промислове, курортне, місто науки та інші), природно-кліматичних особливостей.

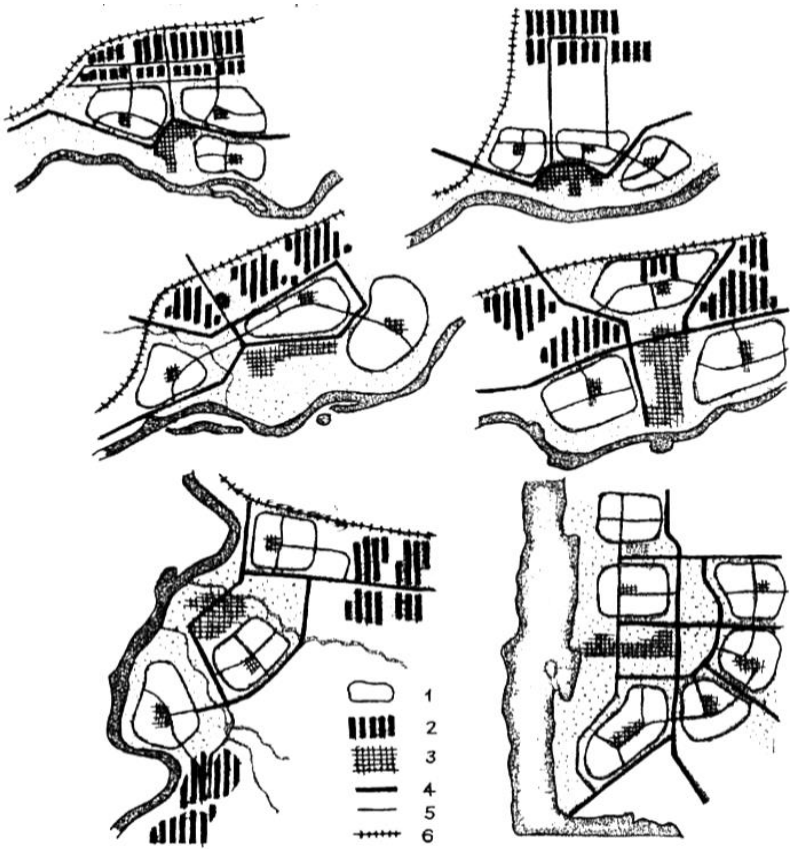
Організація сельбищної зони передбачає виділення компактних утворень житлової забудови, ізольованих від несприятливого впливу міського транспорту і в той же час зручно пов'язаних з його зупинками.

Загальною основою формування просторової структури сельбищної зони є східчастий принцип формування її структурних елементів та системи громадського обслуговування. Відносно нього установи розміщують відповідно до їх призначення і частоти, з якою ними користується населення, що обумовлює радіуси дії цих установ, а отже, і території обслуговування.

Зв'язок житлового району з іншими житловими районами, промисловими підприємствами, центром, зонами відпочинку та іншими важливими для населення частинами міста здійснюється магістральними вулицями.

При компактному розміщенні райони відділяються один від одного магістральними вулицями, які йдуть у напрямі промислових районів, центру міста, залізничного вокзалу, виходів з міста.

При малих розмірах ділянок із сприятливими умовами для житлової забудови райони можуть розташовуватися з розривами між ними, які найчастіше використовуються для озеленення міста. У розривах між районами можуть розміщуватися об'єкти загальноміського значення і промислові підприємства що не виділяють виробничі шкідливості (V класу).



1 – житлові райони; 2 – промислові території; 3 – території багатофункціонального громадського центру; 4 – магістральні вулиці загальноміського значення; 5 – те ж саме, районного; 6 – залізничні шляхи

Рисунок 3.1 – Приклади планувальних структур міста

2. Формування території громадського центру міста

Громадський центр, в залежності від величини міста, доцільно формувати або як площу, або як групу площ, поєднаних головною вулицею, серед яких визначається головна площа.

У *середніх містах*, сельбищна територія яких поділяється на житлові або планувальні райони, функції громадського центру можуть поєднуватись з функціями громадського центру одного із житлових або планувальних районів.

Мета організації розвиненого центру: створити для мешканців міста полюс ділової активності і комплекс різноманітних закладів соціально-побутового обслуговування, дозвілля, різноманітних видів і форм відпочинку відповідно до потреб.

Потреби населення можна класифікувати таким чином:

1. Первинні потреби, що реалізуються декілька разів на день (об’єкти первинного попиту, прибудинкові майданчики, дошкільні заклади тощо). Максимальна відстань пішохідної доступності до об’єктів обслуговування первинного попиту – 300 м.

2. Повсякденні – це потреби, що виникають і повинні бути реалізовані 1 раз на день, максимальна відстань – 500 м (мікрорайон).

3. Періодичні потреби задовольняються 2-3 рази на тиждень, максимальна відстань – 1500 м (житловий район).

4. Епізодичні – це такі, що не мають певної частоти реалізації, максимальна відстань визначається транспортною доступністю.

Розташування об’єктів, що дають змогу реалізувати потреби населення, повинно відповідати нормативним вимогам щодо місця розташування та радіусу доступності.

Громадський центр міста формують в зоні перетину магістральних вулиць, виходячи з перспективної чисельності населення, громадські центри житлових районів і мікрорайонів формують в геометричному центрі на перетині або вздовж житлових вулиць місцевого значення (рис. 3.2).

Місця концентрації об’єктів громадського обслуговування формуються, як громадські центри різ-них рівнів: - загальноміського значення; - районного значення; - мікрорайонного значення.

Система культурно-побутового обслуговування в житловому районі має триступінчасту структуру (рис. 3.3).

Громадський центр загальноміського значення для міста з середньою чисельністю населення за *формою плану* може бути компактним або лінійним.

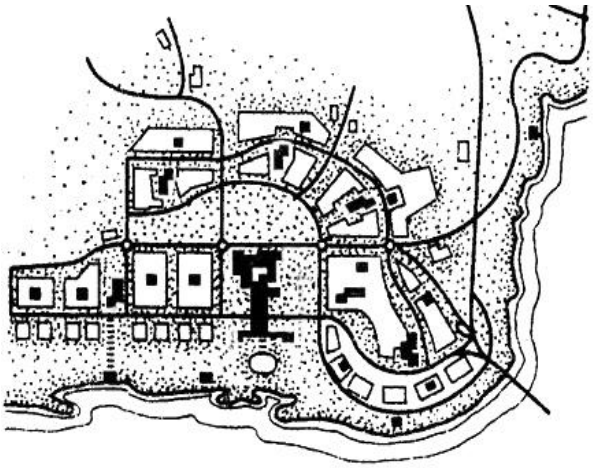
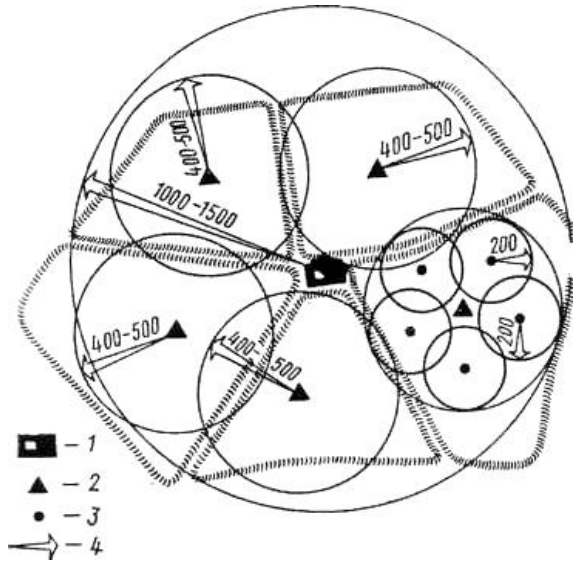


Рисунок 3.2 – Приклад розташування об’єктів громадського обслуговування



1 – центр житлового району; 2 – центр мікрорайону; 3 – блок обслуговування групи будинків; 4 – радіус обслуговування

Рисунок 3.3 – Схема триступінчастої побудови системи культурно-побутового обслуговування житлового району

Для виконання плану функціонально-планувальної організації міста, для спрощення можна використовувати розподіл території громадського центру

таким чином: - загальноміського значення – із розрахунку 50% від за-гальної площі (п. 2 дод. 1), та 50% – для районного та мікрорайонного значення.

Приклад 3.1: (вихідні дані з практ. зан. № 1 – табл. попер. балансу терит. міста; прикл. 1.3): Території багатофункціонального загальноміського центру становлять 146,88 га.

Рішення:

$\mathbf{S_{ягрц}}$ = 146,88 х 0,5 = 73,44 (га) – площа яку необхідно розподілити як ядро громадського центру загальноміського значення (50%).

Площа, яку необхідно розподілити між усіма житловими районами та мікро-районами складе інші 50%, але ще до неї треба додати площу установ і підприємств обслуговування використовуючи дані таблиці 3.1 (п. 2).

Таблиця 3.1

п/п	Території	Питомі розміри елементів житлових районів, м^2 на одного жителя, при поверховості забудови									
		2	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**12**	**16**
1	Житлових кварталів	45,0	34,5	32,2	28,1	26,5	25,0	23,7	21,5	20,2	19,5
2	Установи і підприємства обслуговування	1,5				1,2					
3	Спортивні споруди	1,5									
4	Зелені насадження	7,0									
5	Автостоянки біля громадськ. центрів	0,2									
6	Вулиці і площі	7,4	7,2	6,9	5,5	5,4	5,3	5,2	5,1	4,9	4,8
7	Комун. господ. підпр-ва, гаражі	0,6									
Разом по житлових районах		**63,2**	**52,5**	**49,9**	**44,4**	**42,4**	**40,8**	**39,4**	**37,1**	**35,6**	**34,8**

Виконуємо розрахунок:

- для 4-х поверхової забудови: (36 720 х1,5)/ 10 000 = 5,51 га;
- для 6-ти та 9-ти поверхової забудови: (91 800 + 55 080) х1,2 = 176 256/10 000 = 17,63 га;

$$\mathbf{S_{цжр}} + \mathbf{S_{цмр}} = 5{,}51 + 17{,}63 + 73{,}44 = 96{,}58 \text{ га.}$$

60% з отриманої площі можуть бути розподілені між центрами житлових районів, а 40% – між центрами мікрорайонів:

$\mathbf{S_{цжр}}$ = 96,58 х 0,6 = 57,95 (га), $\mathbf{S_{цмр}}$ = 96,58 х 0,4 = 38,63 (га);

$\mathbf{S_{1\text{-}5жр}}$ = 57,95/5 = 11,95 га; $\mathbf{S_{1\text{-}20мр}}$ = 38,63/20 = 1,93 га.

Для виконання креслення знаходимо площу ділянок у см^2:

$\mathbf{S_{цжр}}$ = 57,95/25 = 2,32 (см^2), $\mathbf{S_{цмр}}$ = 38,63/ 25 = 1,55 (см^2);

$\mathbf{S_{1\text{-}5жр}}$ = 11,95/25 = 0,48 (см^2) $\rightarrow$ $\sqrt{}$ 0,69 $\cong$ 0,48 см;

$\mathbf{S_{1\text{-}20мр}}$ = 1,93/25 = 0,08 (см^2) $\rightarrow$ $\sqrt{}$ 0,08 $\cong$ 0,28 см.

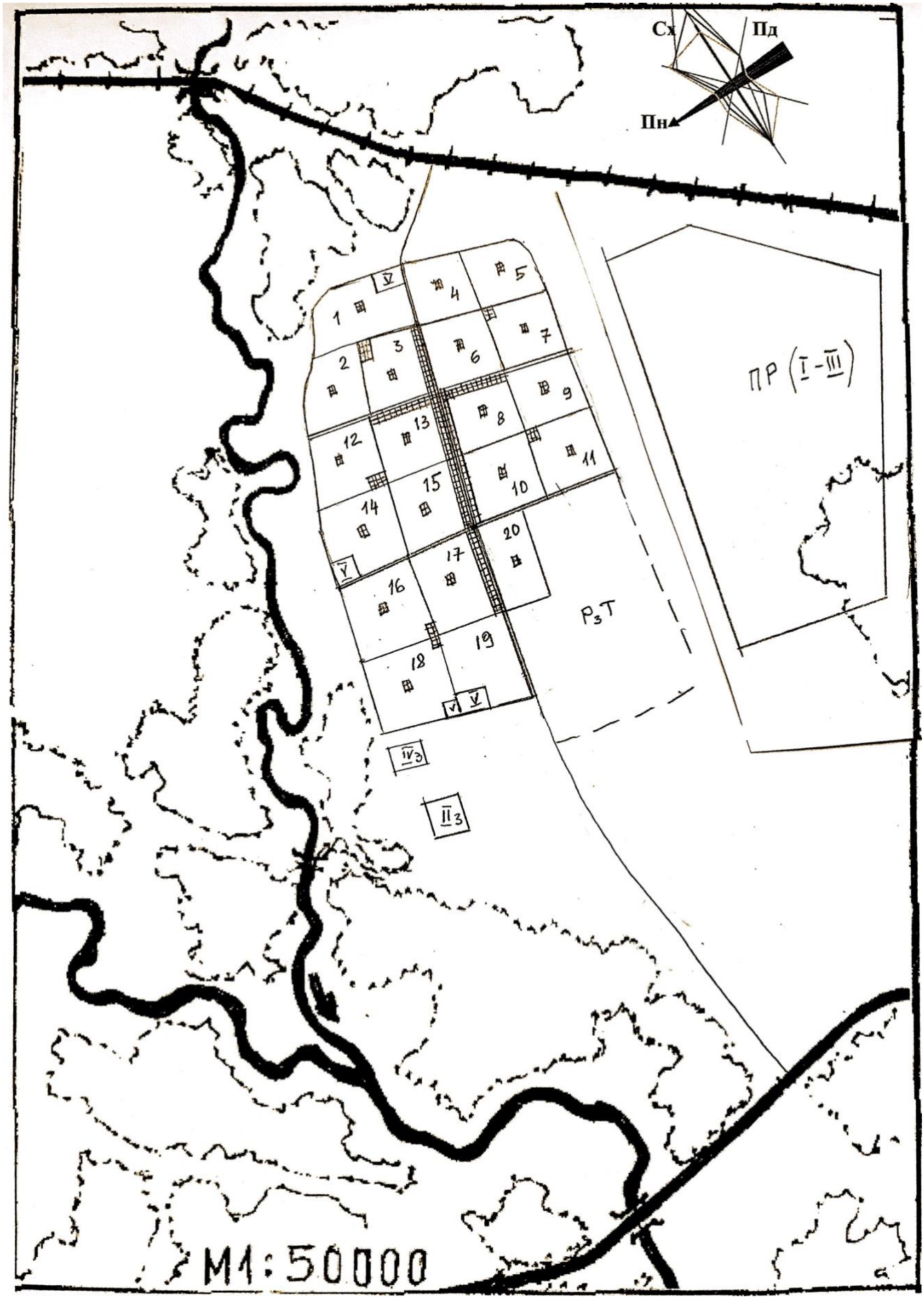


Рисунок 3.1 – Приклад виконання графічної частини завдання

Контрольні питання

1. Громадський центр міста – це?
1. Система культурно-побутового обслуговування населення має ступінчастість: ?
3. Які об’єкти можна розташовувати в комунальній зоні?
4. Розташування сельбищної і комунально-господарських підприємств.
5. Яке можливе використання санітарно-захисної зони?