

ОСОБЛИВОСТІ РЕКОНСТРУКЦІЇ ПОСТВИРОБНИЧИХ ТЕРИТОРІЙ

FEATURES OF RECONSTRUCTION OF POST-PRODUCTION TERRITORIES

Ліпянін В. А., к.т.н. доц., ORCID ID: 0000-0002-9543-7912, Мулявка А.О., студент (Національний університет водного господарства та природокористування), Сунак П.О., к.т.н. доц., ORCID ID: 0000-0002-2405-3380, Дробишинець С.Я., ORCID ID: 0000-0002-9060-7716 (Луцький національний технічний університет)

Lipyanin V.A., candidate of technical sciences, associate professor, ORCID ID: 0000-0002-9543-7912, Muliavka A.O., student (National University of Water and Environmental Engineering), P. O. Sunak Ph.D., Associate Professor ORCID ID: 0000-0002-2405-3380, S.Y. Drobishynets Ph.D., Associate Professor ORCID ID: 0000-0002-9060-7716 (Lutsk National Technical University)

Здійснено комплексну оцінку міського середовища, територій, забудови, благоустрою, озеленення з врахуванням потреб усіх користувачів. Визначено поточні проблеми функціонального зонування територій і наведено шляхи їх вирішення. Запропоновано заходи щодо реконструкції забудованих територій, об'єктів, споруд, будівель, вуличної мережі, благоустрою, озеленення. Показано методи зменшення впливу негативних факторів на екологічний стан середовища.

A comprehensive assessment of the urban environment, territories, buildings, landscaping taking into account the needs of all users, was carried out. Current problems of functional zoning of territories are identified and ways of solving them are given. Measures for the reconstruction of built-up areas, facilities, structures, buildings, street network, landscaping, are proposed. The methods of reducing the influence of negative factors on the ecological state of the environment are shown. When conducting research on the current state of the territory, and understanding all the minuses and pluses, it was decided to implement reconstructive measures: a new planning scheme of streets and paths was thought out and developed; the fence on the territory was dismantled; the territory was divided into functional zones and the functional purpose of buildings was changed, structures were identified that are subject to wear and tear as a result of their impracticality and moral and physical aging; internal multifunctional courtyards were created with the help of planning; new landscaping of the territory was developed, the number of green spaces was increased. On the general plan, you can see the result of the

implementation of research, with the help of measures for the reconstruction of the territory. A new layout of paths has been developed that divide the territory into zones and create a convenient system of movement by combining all zones into a single pedestrian network. A pedestrian boulevard has been designed in the scientific and office areas, and many green islands have been placed in the middle of the blocks. Placement of parking spaces for workers and visitors to the territory has been thought out. It is proposed to carry out measures to green the facades and roofs of buildings, and the use of more ecological materials in the improvement of the territory is also taken into account. A new scheme of the street network was developed, and a pedestrian network made of more ecological materials was arranged and executed. The security of the territory has increased as a result of the dismantling of buildings in a state of emergency. Landscape and recreation areas have been arranged, as a result of which the percentage of greening has increased.

Ключові слова:

Реконструкція, територія, виробнича територія, функціональна зона, планування, схема.

Reconstruction, territory, production territory, functional zone, planning, scheme.

Вступ. В Україні значна частина виробничих об'єктів розміщена в межах міських територій. До виробничих належать території підприємств, об'єктів, комунальних підприємств та об'єктів, транспортної інфраструктури, складської забудови, інноваційного розвитку (технопарки, індустріальні парки) в складі промислових зон, промислових районів, груп підприємств або розташованих окремо. [2].

Проте з сучасною тенденцією розвитку міста Рівне як постіндустріального, постає проблема інтеграції території, що припинили виконувати своє функціональне призначення та занепадають в зони активної соціальної діяльності (рис.1). Для втілення цієї ідеї, можна використати багато методів, зокрема провести реконструктивні заходи.

Реконструкція – це перебудова вже введеного в експлуатацію об'єкта, що змінює його геометричні розміри чи функціональне призначення. Вона впливає на техніко-економічні показники, покращує виробництво, підвищує якість продукції, умови експлуатації та послуг. [3].

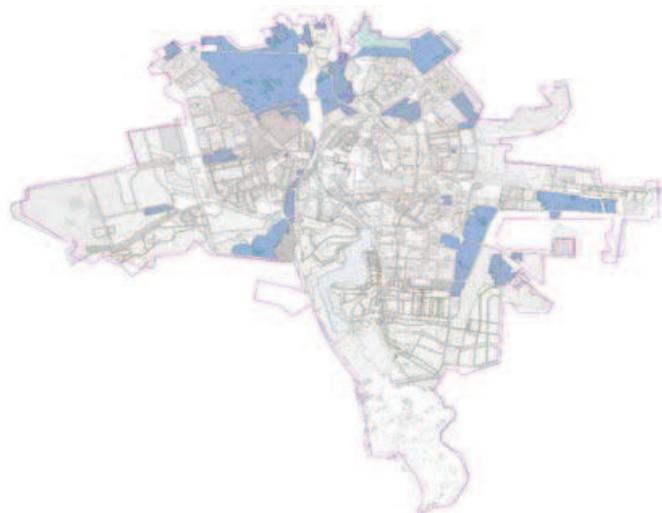
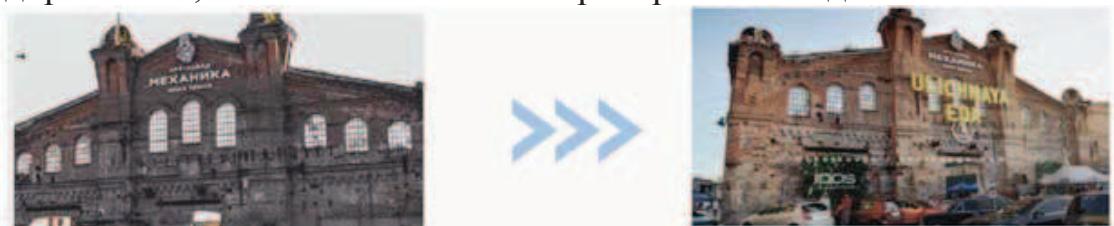


Рис. 1. Розташування виробничих зон м. Рівне:
 – території виробничої зони

Аналіз останніх досліджень. При аналізі останніх досліджень (рис.2, 3) можна виділити три напрямки реконструктивних заходів [Помилка! Джерело посилання не знайдено.]:

- повне збереження виробничої функції на території, що розглядається. Основана на підвищенні соціально-економічної ефективності використання виробничої території;
- часткове збереження (або часткова ліквідація) виробничої функції. Перетворення території на технополіси та технопарки, або музеїфікація;
- ліквідація виробничої функції. Повністю ліквідують промислове підприємство, чи виносять його на територію інших ділянок.



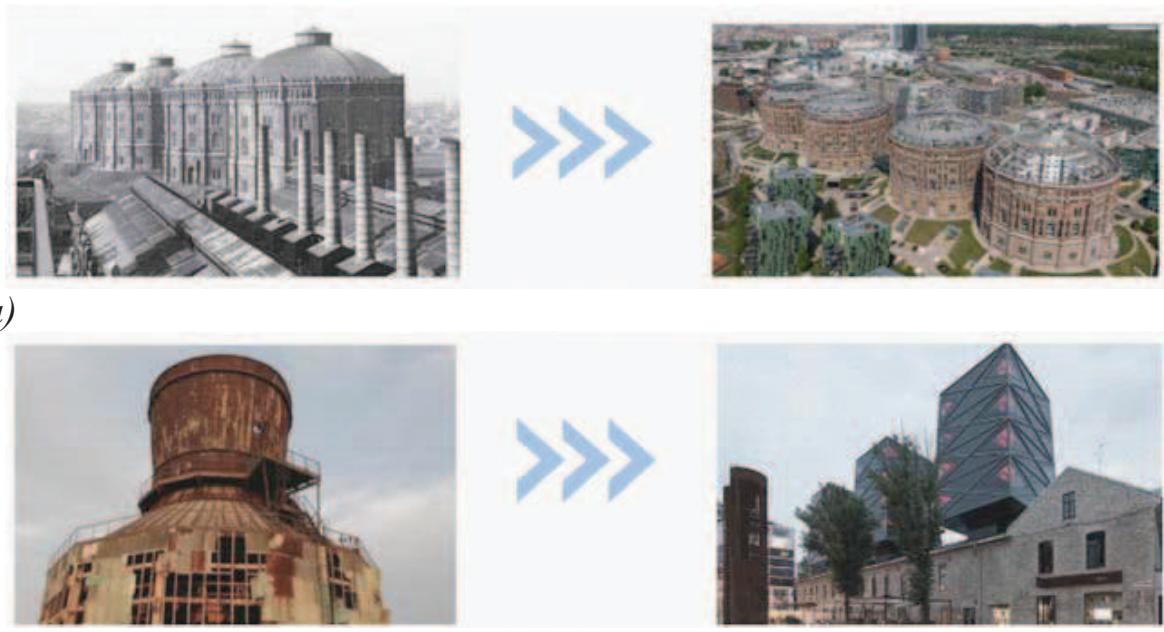
a)



б)

Рис. 2. Приклади реконструкції виробничих зон України:

- а)* Арт-завод «Механіка» – креативний простір у Харкові, розташований у цехах колишнього паровозобудівного заводу кінця XIX століття. Повна ліквідація виробничої функції; *б)* Інноваційний парк «UNIT.City» – перетворення не працюючого мотоциклетного заводу в інноваційний технопарк. Часткова реконструкція.



б)

Рис. 3. Приклади реконструкції виробничих зон світу

а) Віденські газометри – чотири колишні газольдери, перетворені на багатофункціональний комплекс розділений на зони: житлову, офісну і розважальну. Повна ліквідація виробничої функції; б) Квартал Роттерманні в Таллінні – столярна майстерня, що отримала нове життя як сучасний офісний центр. Повна ліквідація виробничої функції.

Постановка завдання: провести теоретичні дослідження з реконструкції поствиробничих територій та їх подальшої експлуатації; покращити та створити комфортні умови на досліджуваній ділянці території м. Рівне з врахуванням нормативних вимог та потреб усіх користувачів.

Результати досліджень. Для реконструкції було обрано виробничу територію м. Рівне, що знаходиться в північно-східній частині міста та має вигідне положення в містобудівній схемі (рис.4). Ділянка відноситься до V класу шкідливості із низьким ступенем шкідливого впливу на людей і навколоишня середовище. На ділянці відбуваються постійні зміни малих підприємств, спорудження малих допоміжних споруд.



Рис. 4. Ситуаційна схема:
1 – роза вітрів; 2 – ситуаційна схема.

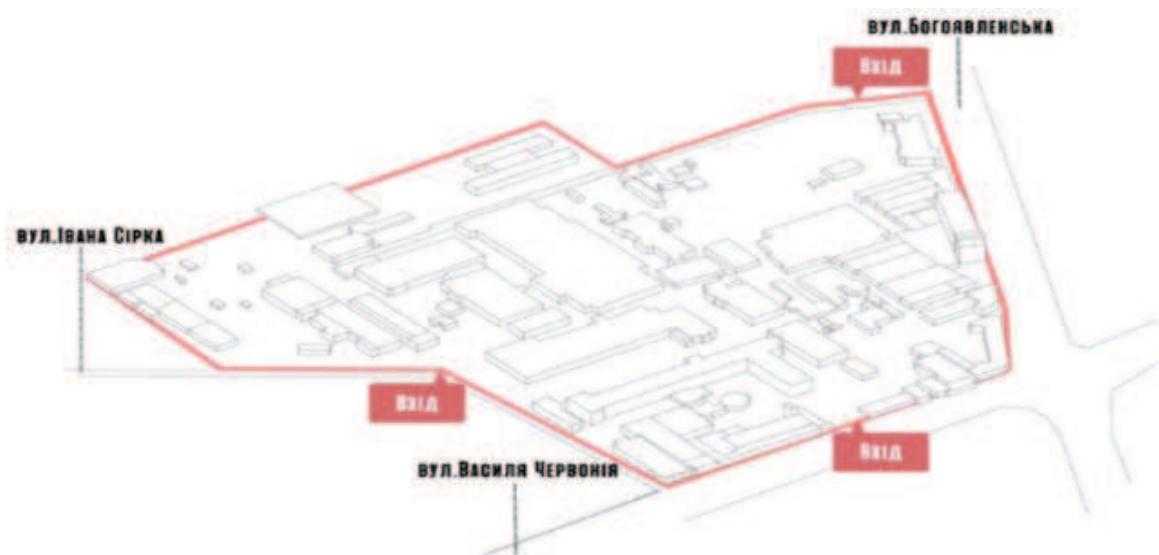


Рис. 5. Об'ємна схема території

Територія обмежена:

- з півночі спорудами для постійного та тимчасового зберігання авто;
- з заходу – вул. Івана Сірка;
- з півдня – вул. Василя Червонія;
- зі сходу – вул. Богоявленська.

Точки тяжіння: автовокзал, торговий центр, дитячий розважальний центр, поліклініка, школа.

Зонування території (рис.6). Територія межує з багатьма функціональними зонами, проте найбільше її оточують території житлової садибої та багатоповерхової забудови.



Рис. 6. Зонування території довкола обраної ділянки

Розміщення знаходиться в санітарно-захисній зоні (рис.7). Рельєф здебільшого рівнинний про є територія з ухилом 8-15% .



Рис.7. Схема планувальних обмежень

Для більш точного розуміння ситуації, було проведено порівняльний аналіз, де врахували сильні та слабкі сторони обраної території.

Порівняльний аналіз території

Таблиця1

№	Сильні сторони	Слабкі сторони
1	Вигідне розташування в планувальній схемі міста	Немає загального чіткої планувальної схеми
2	Хороша транспортна доступність	Відсутня єдина архітектурна ідея
3	Розвинена забудова сусідніх територій	Занедбаність зон озеленення
4	Більшість будівель можна реконструювати	Постійна міграція підприємств

Доступ до зони реконструкції (рис.8) забезпечується тролейбусами та маршрутними таксі. Безпосередньо на території є неорганізовані асфальтовані під'їзди до підприємств, які займають переважну частину площа ділянки.

Територія озеленена хаотично (рис.9), перебуває у занедбаному стані з заростями чагарників. Загальний рівень озеленення складає лише 19,1% від загальної площині, що має негативний вплив на екологічну ситуацію.



Рис.8. Схема транспортного обслуговування та пішохідних зв'язків



Рис.9. Схема озеленення території



Рис.10. Генплан території

При проведенні досліджень поточного стану території, та розумінні всіх мінусів та плюсів було вирішено здійснити реконструктивні заходи (рис.11):

- продумано та розроблено нову планувальну схему вулиць та доріжок;
- демонтовано паркан, що знаходиться на території;
- поділено територію на функціональні зони та змінено функціональне призначення будівель, виявлено споруди, що підлягають результаті своєї не доцільності та марального і фізичного старіння зносу;
- за допомогою планування створено внутрішні багатофункціональні дворики;
- розроблено новий благоустрій території, збільшено кількість зелених насаджень.



Рис.11. Схема реконструктивних заходів

Висновок. На генплані (рис.12), можна побачити результат втілення досліджень, за допомогою заходів з реконструкції території. Розроблено нове планування доріжок, які ділять територію на зони (рис.13), та створюють зручну систему пересування, за рахунок об'єднання всіх зон в єдину пішохідну мережу. Зaproектовано пішохідний бульвар в науковій зоні та офісній, а також розміщено багато зелених островів в середині кварталів. Продумано розміщення місць для паркування робітників та відвідувачів території. Запропоновано, здійснити заходи з озеленення фасадів та дахів будівель а також до уваги взято, використання більш екологічних матеріалів в благоустрої території.



Рис.12. Генплан в результаті застосування реконструктивних заходів:



Рис.13. Схема зонування території після проведення реконструктивних заходів

Було розроблено нову схему вуличної мережі, влаштовано та виконано пішохідну мережу з більш екологічних матеріалів. Збільшилась безпека території в результаті демонтажу будівель, що перебувають в аварійному стані. Влаштовано ландшафтно-рекреаційні зони, в результаті чого збільшився відсоток озеленення (рис14).

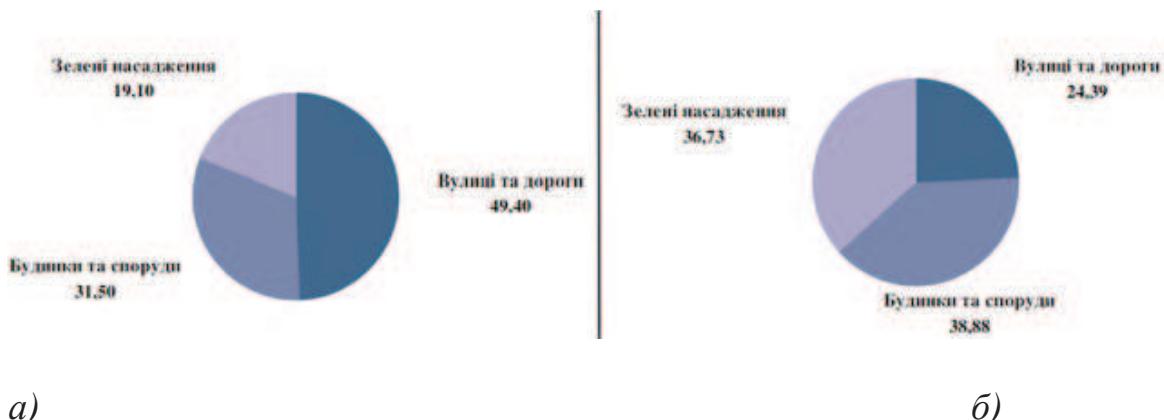


Рис.14. Діаграми використання території:
а) перед реконструкцією; б) після реконструкції.

Таким чином, після детальної та всебічної оцінки конкретної виробничої зони, а також ретельного аналізу її характеристик і основних проблемних аспектів, були розроблені та запропоновані заходи щодо її реконструкції. Реалізація цих заходів дозволила досягти значно більш раціонального та продуктивного використання наявної території, оптимізуючи її функціональність і відповідаючи сучасним вимогам ефективності.

1. Бірюк С. П. Основні напрямки реконструкції міських промислових територій/ С. П. Бірюк, А. М. Плещкановська // Містобудування та територіальне планування. – 2010. – Вип. 37. – С. 68–72. – URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/MTP_2010_37_14.

Biriuk S. P. Osnovni napriamky rekonstruktsii miskykh promyslovkykh terytorii/ S. P. Biriuk, A. M. Pleshkanovska // Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia. – 2010. – Vyp. 37. – S. 68–72. – URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/MTP_2010_37_14.

2. ДБН Б 2.2-12:2019. Державні будівельні норми. Планування та забудова територій. [Електронний ресурс]. – Київ : Мінрегіон України, 2019. – 185 с. – URL: <http://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBNB22-12-2019.pdf>

DBN B 2.2-12:2019. Derzhavni budivelni normy. Planuvannia ta zabudova terytorii. [Elektronnyi resurs]. – Kyiv : Minrehion Ukrayini, 2019. – 185 s. – URL: <http://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBNB22-12-2019.pdf>

3. ДБН А.2.2-3-2014. Склад та зміст Проектної Документації на Будівництво – Київ: Мінрегіон України, 2014. 33 с.

DBN A.2.2-3-2014. Sklad ta zmist Proektnoi Dokumentatsii na Budivnytstvo – Kyiv: Minrehion Ukrayini, 2014. 33 s.