

НОВІ ЖИТЛОВІ УТВОРЕННЯ В МІСЬКОМУ СЕРЕДОВИЩІ

Іжик А. В.

Науковий керівник – асист. Потапова Т. Е.

Здійснення житлової забудови – складне і комплексне явище, яке пов'язане з новим будівництвом, реконструкцією, реставрацією, капітальним ремонтом і благоустроєм жилих будівель і споруд.

Віання нового часу – поєднання роботи з будинком (що цілком припустимо для багатьох професій) – висуває додаткові вимоги до житла – наявність більшої площі, виділення ізольованих "виробничих" приміщень, можливо, наявність додаткових входів для відвідувачів. Проте варто вирахувати те, що з точки зору ринкової економіки потребою є те, за що клієнт в змозі заплатити, тобто потребами стають ті характеристики житла, які затребувані потенційним покупцем. Так виникає поняття житлового стандарту, який постійно змінюється з часом.

Між архітектурно-планувальними вирішеннями житлової забудови та новими земельними відносинами утворився певний розрив. В цих рішеннях земля розглядається як загальнодержавна власність, не визначено критерій ефективності її використання як пріоритетний. Одночасно, планувальні вирішення житлової забудови, як показує аналіз практики, залишаються неефективними з позиції цього критерію, в них є значний резерв підвищення ефективності використання міських територій, що забезпечить не лише економію земельних ресурсів, але і покращення якості житлового середовища.

У 2031 році Вінниця стане більшою, матиме з десятків нових мікрорайонів та промзон, буде з новими парками і автомобільними магістралями.

Велика частина земель буде відведена на житловий фонд, що дозволить підняти рівень забезпеченості житлом. Нині на одного жителя Вінниці припадає 18,2 м², а якщо реалізація з планом співпаде, стане 24,3.

Щодо багатоквартирної забудови, новий генеральний план передбачає будівництво кількох масивів, переважно на околицях міста. Зокрема, це планують побачити на західній окраїні, а також у східній частині міста (поруч із Тяжировим), а також в районі ДПЗ, де земля за існуючими старими межами знаходиться у власності Стрижавської селищної ради.

Одним з шляхів поліпшення ситуації, що склалася у щільно забудованих кварталах центральної частини міста, є вертикальне зонування внутрішньої території кварталів. У щільно забудованих кварталах для збереження передбаченого нормами кількості автомашин можна використовувати третій вимір з влаштуванням односторонніх підземних, напівпідземних або наземних автостоянок, що займають площу всього двору чи його частини.

Це дає шанс на підвищення комфортності житлового середовища в доступному для огляду майбутньому.