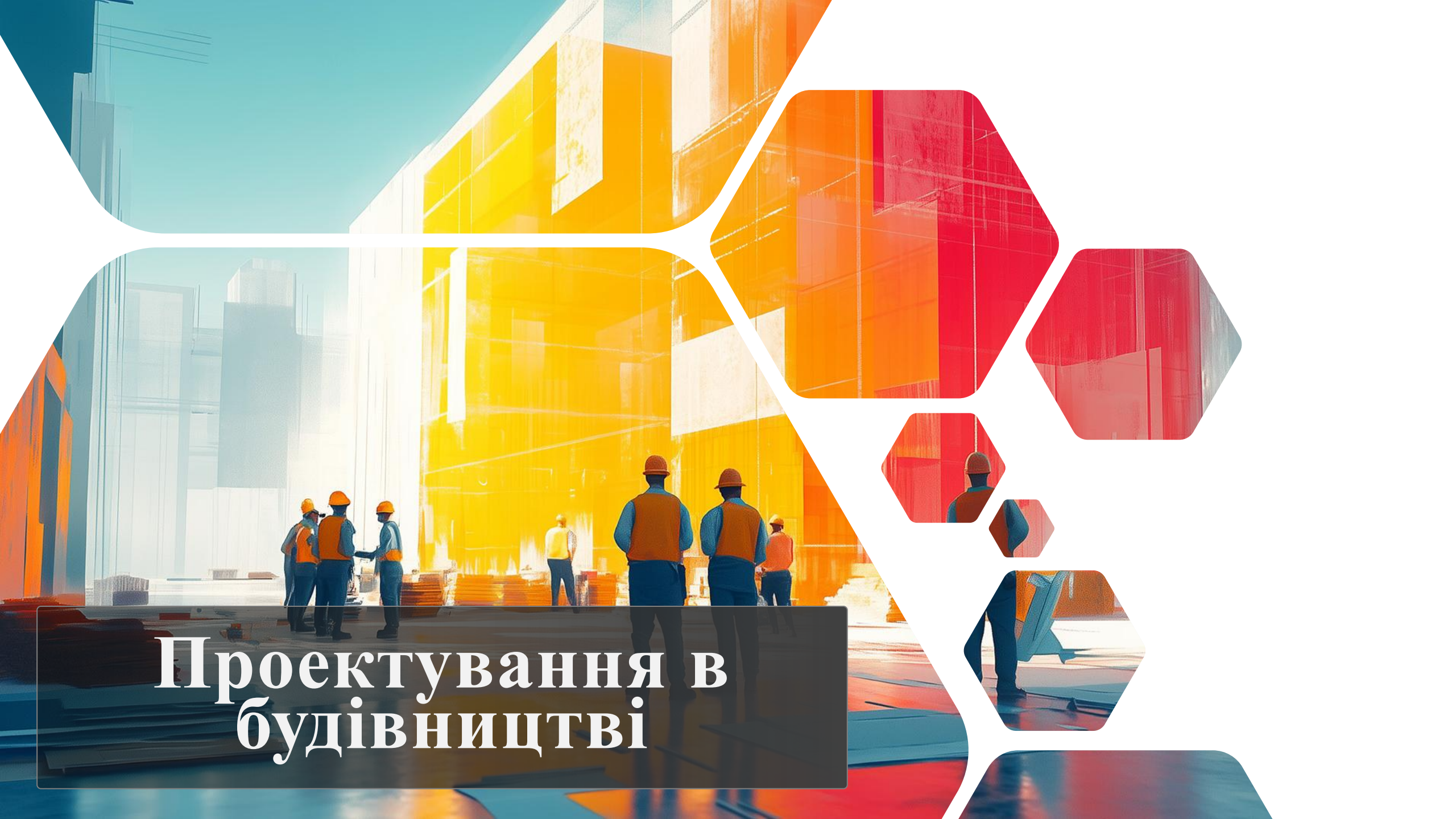




Проектування в будівництві



Практичне заняття (3 та 4)

**Що таке
передпроектна
підготовка?**

**Яку роль виконують
схеми районного
планування?**

**Що таке
генеральний план
населеного пункту
(ГП)?**

**Яке призначення ГП
у системі
планування?**

**Що додатково
враховується в ГП
для історичних
населених місць?**

**Що містить
історико-
архітектурний
опорний план?**

**Що таке детальний
план території
(ДПТ)?**

**На яку територію
поширюється ДПТ?**

**Що таке містобудівні
умови та обмеження
(МУО)?**

**Який статус МУО в
проектуванні?**

**Які параметри
забудови
встановлюють
МУО?**

**Що визначає
завдання на
проектування?**

**Які документи
враховуються при
складанні завдання
на проектування?**

**Яка роль технічних
умов у формуванні
завдання?**

**Що таке договір на
виконання
проектно-пошукових
робіт?**

**Які обов'язки
підрядника за цим
договором?**

**Які обов'язки
замовника за цим
договором?**

**Яким правом
регулюється договір
на проектно-
пошукові роботи?**

**Чому для історичних
населених місць
потрібні спеціальні
режими забудови?**

**На якому рівні
формується ГП і
ДПТ?**

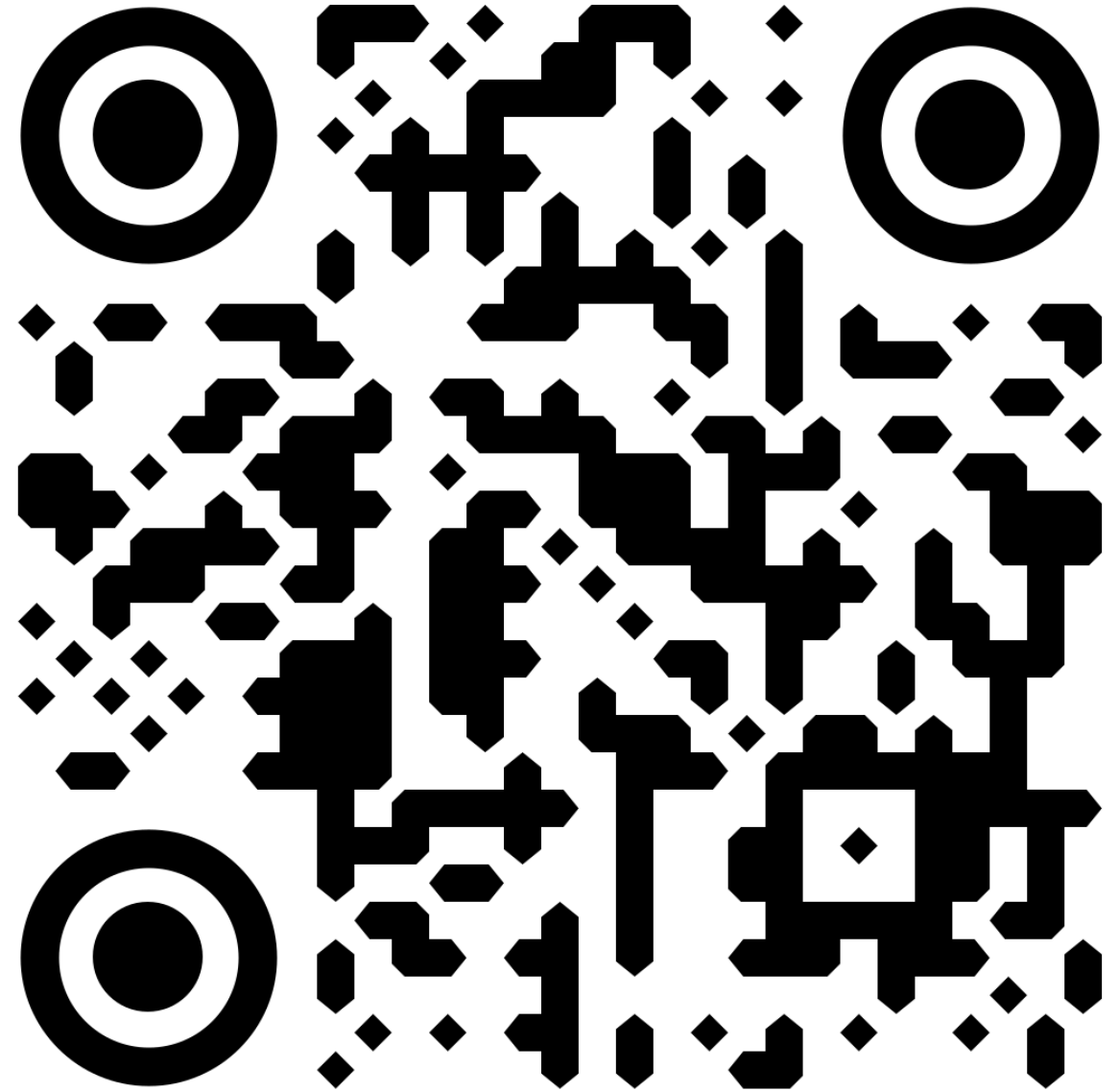
**Які елементи
планувальної
організації
закріплює ДПТ?**

**Як ГП і ДПТ
розрізняються за
масштабом
охоплення?**

**Який тип вимог
охоплюють МУО за
своєю природою?**

**Який базовий
комплект документів
потрібен для старту
проектування згідно
з лекцією?**

Відскануйте QR-код та
виконайте тестове завдання

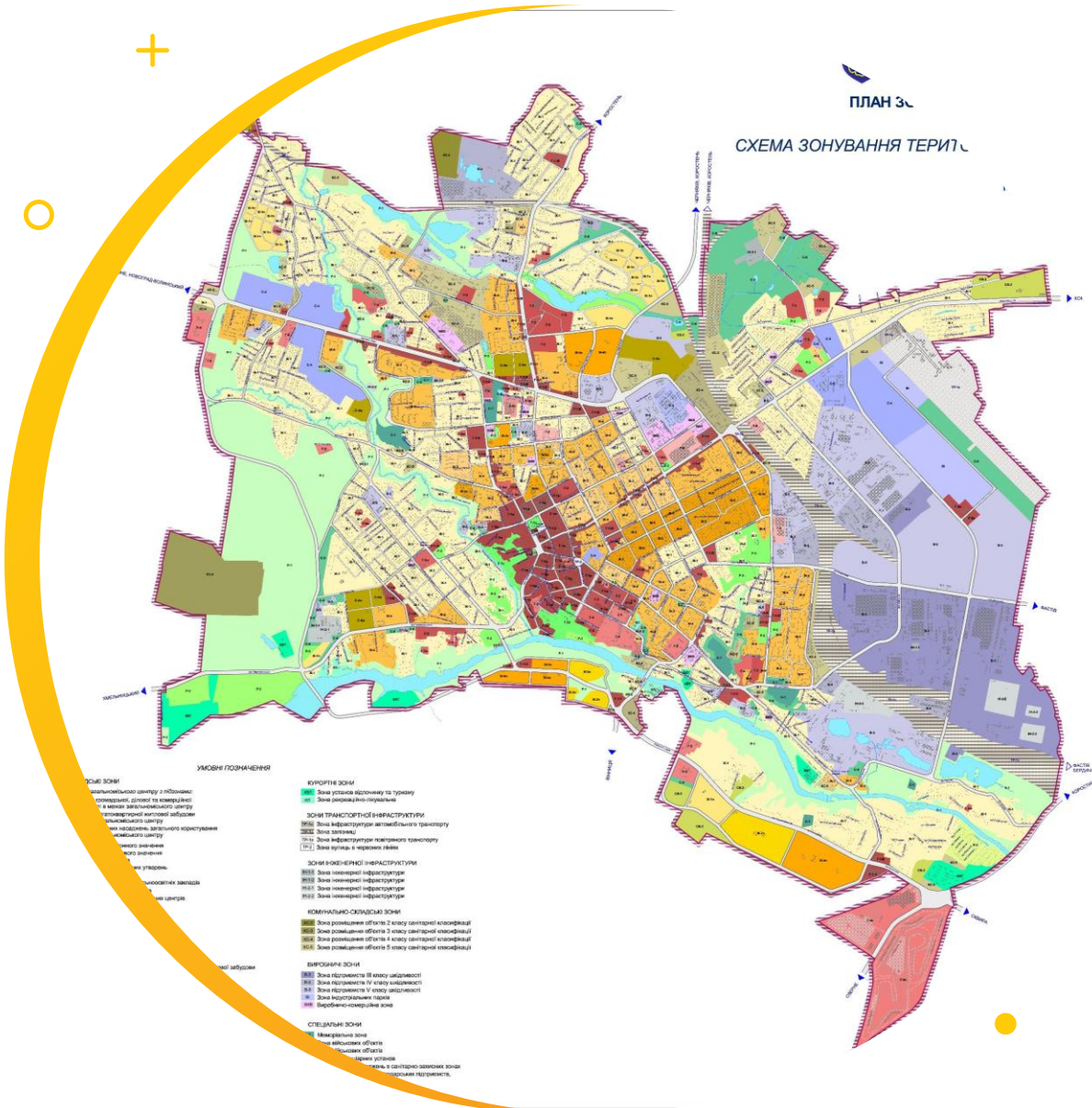


Завдання 1. Вибір ділянки під об'єкт будівництва

Планується зведення об'єкта Х на території міста Житомир. Завдання студентів – визначити найдоцільніше місце для такого об'єкта та обґрунтувати свій вибір. Для аналізу використовується схема зонування м. Житомир (масштаб 1:10 000).



Схема зонування території у високій роздільній здатності



ПЕРЕЛІК ОБ'ЄКТІВ ЩО ПРОПОНУЮТЬСЯ ДО ЗВЕДЕННЯ

Муніципальна
лікарня

Амбулаторія

Санаторій або
реабілітаційний
центр

Аптечно-фармацевт
ичний центр

Центр соціального
захисту населення

Університетський
кампус

Професійно-технічн
ий ліцей

Загальноосвітня
школа

Дошкільний
навчальний заклад

Бібліотечно-архівни
й центр

Музей сучасного
мистецтва

Концертно-театраль
ний комплекс

Спортивний центр
із критим басейном

Мультифункціональ
ний спорткомплекс

Адміністративно-оф
існий центр

Торгово-розважальн
ий центр

Рекреаційний
готельний комплекс

Багатоквартирний
житловий будинок

Паркінг

Центр науки та
інновацій



Історико-архітектурний
план опорний план для
врахування додаткових
обмежень

**Порядок
виконання
завдання**

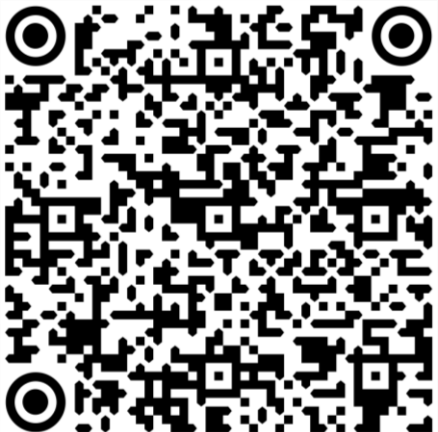
Аналіз функціональних зон. Студенти повинні виділити на схемі зони призначенні для будівництва обраного об'єкту. Ідентифікувати, які з цих зон найкраще відповідають потребам розміщення обраного об'єкту (близькість до транспортних вузлів, відсутність санітарних чи охоронних обмежень, тощо).

Урахування генерального плану. Використовуючи матеріали генплану м. Житомир, студенти встановлюють перспективний розвиток транспортних магістралей, інженерних мереж і рекреаційних зон в обраній частині міста.

Обґрунтування вибору. Після визначення кількох потенційних ділянок студенти складають письмове обґрунтування: чому вибрана територія є найбільш доречною для обраного об'єкту, які фактори вплинули на рішення (функціональна зона, доступність, озеленення). Окремо слід зазначити, які чинники можуть стати стримувальними (наприклад, охоронні зони історичної спадщини).

Завдання 2. Розроблення умов та обмежень забудови

Завдання: після вибору ділянки для обраного об'єкту необхідно скласти проект містобудівних умов та обмежень для обраної ділянки. В якості орієнтиру використати зразок документа, наведений у попередній лекції (слайд 12), а також законодавче визначення цього документа: він містить комплекс планувальних і архітектурних вимог до об'єкта проектування (наміри забудови, поверховість, щільність, відстань від червоних ліній, межі ділянки, рекомендації з благоустрою та озеленення).



Шаблон для виконання завдання



Завдання 3. Складання завдання на проєктування

Завдання: студентам пропонується виступити в ролі замовника проєкту обраного об'єкту. Необхідно скласти завдання на проєктування за структурою, наведеною у попередній лекції (слайд 14).



Публічна кадастрова карта



Шаблон для виконання завдання

Порядок виконання завдання	
Назва і місце розташування об'єкта	• стисло описати функціональні вимоги
Підстава для проєктування	• рішення міської ради, програма розвитку тощо і нормативні документи, якими треба керуватися
Вихідні дані	• результати передпроектних обстежень, геодезичні та геологічні вишукування, інженерні умови, доступ до інженерних мереж
Основні архітектурно-планувальні вимоги	• орієнтовні габарити, площі та взаємозв'язок функціональних зон, вимоги до інклюзивності та енергоефективності
Техніко-економічні показники	• очікувана місткість (кількість відвідувачів), загальна площа, орієнтовний бюджет, строки реалізації
Особливі умови	• охоронні та історико-архітектурні зони, вимоги щодо шумового впливу, благоустрою