

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**  
**МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА імені О. М. БЕКЕТОВА**

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ**

до самостійної роботи

з навчальної дисципліни

**«РЕКОНСТРУКЦІЯ ЖИТЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ»**

*(для студентів денної, заочної та дистанційної форм навчання  
спеціальності 192 – Будівництво та цивільна інженерія,  
освітня програма «Міське будівництво та господарство»  
другого (магістерського) рівня вищої освіти)*

Методичні рекомендації до самостійної роботи з навчальної дисципліни «Реконструкція житлових територій» (для студентів денної, заочної та дистанційної форм навчання спеціальності 192 – Будівництво та цивільна інженерія, освітня програма «Міське будівництво та господарство» другого (магістерського) рівня вищої освіти) / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова ; уклад. Т. В. Жидкова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. – 12 с.

Укладач канд. техн. наук, доц. Т. В. Жидкова

Рецензент:

**О. В. Завальний**, кандидат технічних наук, доцент кафедри міського будівництва Харківського національного університету міського господарства імені О. М. Бекетова;

*Рекомендовано кафедрою міського будівництва, протокол № 1 від 2.09.2020.*

## ЗМІСТ

Вступ.....	4
1. Програма навчальної дисципліни .....	5
2 Склад самостійної роботи .....	6
Методичне забезпечення.....	8
Список рекомендованих джерел.....	9

## ВСТУП

Метою викладання навчальної дисципліни «Реконструкція житлових територій» є формування у студентів розуміння проблем, понять, принципів і методів реконструкції житлової забудови різних періодів, розвинення здібностей щодо розробки проектів реконструкції житлових територій.

Основні завдання вивчення навчальної дисципліни «Реконструкція житлових територій»: освоєння методики обстеження і реконструкції житлових територій; придбання навичок приймати науково обґрунтовані рішення щодо реконструкції житлових територій і підвищення комфортних умов проживання населення.

Вивчення цієї дисципліни безпосередньо спирається на навчальні курси: підготовки бакалавра «Планування міст і транспорт», «Міські вулиці та дороги», «Реконструкція житлових і громадських будинків», «Реконструкція міста» та є попередньою дисципліною для наступних дисциплін: Проектування міських вулиць і доріг, Проектування та реконструкція дорожньо-транспортних споруд, Управління міськими територіями, Оцінка міської нерухомості, Енергореновація цивільних будівель, Спецкурс за тематикою магістерської роботи.

Результатом навчання є надбання наступних компетенцій:

– здатність використовувати знання законодавства в галузі будівництва, у процесі наукових досліджень, реконструкції містобудівельних об'єктів.

– вміння розробляти самостійно проекти планування та реконструкції, території, з застосуванням сучасного графічного програмного забезпечення.

– здатність обґрунтувати оптимальні проектні рішення об'єктів будівництва, міського та територіального планування, визначення оптимального режиму функціонування.

# **1 ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

## **Змістовий модуль 1 Структура житлового середовища**

Історико-культурна спадщина міст. Макро-, мезо- і мікрорівень житлового середовища. Сучасний стан сельбищних територій Житлові квартали міст і їх класифікація. Система обслуговування. Планувальні обмеження.

## **Змістовий модуль 2 Методи реконструкції сельбищних територій**

Передпроектні дослідження. Мета і завдання реконструкції. Характеристика методів реконструкції. Стратегія реконструкції. Типи, види й рівні реконструкції. Містобудівна політика. Санація територій методами реконструкції. Реконструкція вулиць в межах сельбищних територій. Концепція «Двір без машин».

## **Змістовий модуль 3 Особливості реконструкції житлової забудови**

Реконструкція кварталів центральної частини міста. Особливості інженерного благоустрою територій забудованих в різні періоди. Вертикальне зонування територій. Забезпечення доступності. Методи паркування індивідуального транспорту. Реконструкція забудови мікрорайонів. Модернізація системи обслуговування. Сучасні вимоги до системи соціально-побутового обслуговування. Торгівельно-пішохідний простір. Освоєння підземного простору.

## 2 СКЛАД САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ

Вивчення матеріалу дисципліни, окрім лекційних і практичних занять, тобто аудиторної роботи, передбачає самостійну роботу студентів (табл. 1).

Основні види самостійної роботи студента:

1. Вивчення додаткової літератури.
2. Робота з довідковими матеріалами.
3. Підготовка до практичних занять.
4. Підготовка до проміжного й підсумкового контролю.

Таблиця 1 – Обсяг самостійної роботи за темами

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	
		Денне навчання	Заочне навчання
<b>ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 1 СТРУКТУРА ЖИТЛОВОГО СЕРЕДОВИЩА</b>			
1.1	Історико-культурна спадщина міст	<b>6</b>	<b>9</b>
1.2	Сучасний стан сельбищних територій	<b>12</b>	<b>19</b>
<b>ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 2 МЕТОДИ РЕКОНСТРУКЦІЇ СЕЛЬБИЩНИХ ТЕРИТОРІЙ</b>			
2.1	Передпроектні дослідження	<b>6</b>	<b>10</b>
2.2	Характеристика методів реконструкції	<b>14</b>	<b>28</b>
2.3	Реконструкція міських вулиць	<b>8</b>	<b>12</b>
<b>ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 3 ОСОБЛИВОСТІ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ</b>			
3.1	Реконструкція кварталів центральної частини міста	<b>7</b>	<b>14</b>
3.2	Реконструкція забудови мікрорайонів	<b>7</b>	<b>14</b>
3.3	Модернізація системи обслуговування	<b>7</b>	<b>13</b>
	<b>Підсумковий контроль</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
	<b>Усього годин</b>	<b>82</b>	<b>134</b>

## **Завдання до самостійної роботи**

### **Змістовий модуль 1**

1. Завдання до самостійної роботи 1. Визначити й класифікувати типи й види об'єктів культурної спадщини в межах визначеної території.
2. Завдання до самостійної роботи 2. Спираючись історико-архівні та бібліографічні дослідження скласти завдання для натурного обстеження забудови.
3. Завдання до самостійної роботи 3. Вивчити теоретичний матеріал змістовного модулю, підготуватись до практичних занять і модульного контролю.
4. Тест за теоретичним матеріалом ЗМ 1 у віртуальному освітньому середовищі на платформі MOODLE.

### **Змістовий модуль 2**

1. Завдання до самостійної роботи 4. Виконати схему фотофіксації із нанесенням точок й напрямків.
2. Завдання до самостійної роботи 5. Скласти схему дослідження за історико-архітектурною цінністю забудови й довідку про об'єкти історичної спадщини.
3. Завдання до самостійної роботи 6. Скласти схему технічного стану забудови й довідку про стан будинків.
4. Завдання до самостійної роботи 6. Розробити схеми функціонального використання забудови.
5. Завдання до самостійної роботи 7. Розробити схему руху транспорту та пішоходів в межах кварталу.
6. Завдання до самостійної роботи 8. Розробити схему реконструктивних заходів.
7. Завдання до самостійної роботи 9. Вивчити теоретичний матеріал змістовного модулю, підготуватись до практичних занять і модульного контролю.
8. Тест за теоретичним матеріалом ЗМ 2 у віртуальному освітньому середовищі на платформі MOODLE.

### Змістовий модуль 3

1. Завдання до самостійної роботи 10. Скласти схему й інвентаризаційну картка обліку зелених насаджень.
2. Завдання до самостійної роботи 11. Скласти схему культурно-побутового обслуговування населення на території кварталу.
3. Завдання до самостійної роботи 12. Вивчити теоретичний матеріал змістовного модулю, підготуватись до практичних занять і модульного контролю.
4. Тест за теоретичним матеріалом ЗМ 1.3 у віртуальному освітньому середовищі на платформ MOODLE.

### МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

1. Жидкова Т. В. Конспект лекцій з навчальної дисципліни «Реконструкція житлових територій» (для студентів денної, заочної та дистанційної форм навчання спеціальності 192 – Будівництво та цивільна інженерія, другого магістерського рівня навчання освітня програма «Міське будівництво та господарство») [Електронний ресурс] / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова ; уклад.: Т. В. Жидкова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2020. – 24 с.– Режим доступу: <https://eprints.kname.edu.ua/>
2. Методичні рекомендації до курсового проекту «Реконструкція житлових територій» (для студентів денної, заочної та дистанційної форм навчання спеціальності 192 – Будівництво та цивільна інженерія, другого магістерського рівня навчання освітня програма «Міське будівництво та господарство») [Електронний ресурс] / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова ; уклад.: Т. В. Жидкова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2020. – 18 с. – Режим доступу: <https://eprints.kname.edu.ua/>
3. Методичні вказівки до практичних занять з навчальної дисципліни «Реконструкція житлових територій» (для студентів денної, заочної та дистанційної форм навчання спеціальності 192 – Будівництво та цивільна інженерія, другого магістерського рівня навчання освітня програма «Міське будівництво та господарство») [Електронний ресурс] / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова ; уклад.: Т. В. Жидкова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2020. – 38 с. – Режим доступу: <https://eprints.kname.edu.ua/>
4. Команда «Реконструкція житлових територій» у віртуальному освітньому середовищі на платформі Teams [Електронний ресурс] – Режим



доступу: [https://teams.microsoft.com/\\_#/school/conversations/%D0%97%D0%B0%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B5?threadId=19:75fa2381ed98467eb137adc4a1b63643@thread.tacv2&ctx=channel](https://teams.microsoft.com/_#/school/conversations/%D0%97%D0%B0%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B5?threadId=19:75fa2381ed98467eb137adc4a1b63643@thread.tacv2&ctx=channel)

5. Навчальна дисципліна «Реконструкція житлових територій» у віртуальному освітньому середовищі на платформі MOODLE. – Режим доступу: <https://dl.kname.edu.ua/course/view.php?id=641>

### СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду : Закон України від 16.10.2020, підстава - 124-IX. – Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2007, № 10, ст.88. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/525-16#Text>

2. Про охорону культурної спадщини : Закон України – від 25.01.2019, підстава - 2457-VIII .Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2000, № 39, ст.333 – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>

3. Про благоустрій населених пунктів : Закон України – від 16.10.2020, підстава - 124-IX. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2005, № 49, ст.517 – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2807-15#Text>

4. Про затвердження Списку історичних населених місць України : Закон України – від 26 липня 2001 р. N 878. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/878-2001-%D0%BF#Text>

5. Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах : Постанова кабінету міністрів України від 1 серпня 2006 р. N 1045 – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1045-2006-%D0%BF#Text>

6. Про затвердження Методики визначення відновної вартості зелених насаджень : Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 12 травня 2009 року N 127. – Режим доступу: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/RE16565.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE16565.html)

7. Про затвердження Інструкції з інвентаризації зелених насаджень у населених пунктах України : Наказ Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України– Документ z0182-

02, поточна редакція від 17.06.2014, підстава - z0544-14 – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0182-02#Text>

8. ДБН В.2.6-31:2016. Теплова ізоляція будівель. – Чинний від 2017–05–01.– Київ : Мінрегіон. 2017. – 49 с. – Режим доступу: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-13>

9. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій – Чинний від. 2019–09–01. – Київ : Мінрегіонбуд України, 2019. – 183 с. – Режим доступу: [https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b\\_2\\_2\\_12/1-1-0-1802](https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_2_2_12/1-1-0-1802)

10. ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту – Чинний від 2012–10–01. – Київ : Мінрегіон. 2012. – 25 с. – Режим доступу: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1026>

11. Межі та режими використання зон охорони пам'яток історії, археології та монументального мистецтва місцевого значення в м. Харків – Режим доступу: <http://www.spadschina.kh.ua/iaop-kharkiv.html>

12. ДСТУ-Н Б В.1.2-18 : 2016 Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану [Чинний від 01.04.17]. – Київ.: ДП «УкрНДНЦ» 2017. – 47с. – Режим доступу: [http://pdf.sop.zp.ua/standart\\_dstu-n\\_b\\_v\\_1\\_2-18\\_2016.pdf](http://pdf.sop.zp.ua/standart_dstu-n_b_v_1_2-18_2016.pdf) ; [https://ndibv.kiev.ua/wp-content/uploads/2016/04/DSTU\\_Obstejennja.pdf](https://ndibv.kiev.ua/wp-content/uploads/2016/04/DSTU_Obstejennja.pdf)

13. ДБН В.3.2-2-2009. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт. – Чинний від 2007–07–22. – Київ : Мінрегіон. 2009. – 20 с. – Режим доступу: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-333>

14. ДБН А.2.2-14:2016. Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам'яток архітектури та містобудування. – Чинний від 2017–07–01. – Київ : Мінрегіон. 2017. – 32 с. – Режим доступу: [https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn\\_a\\_2\\_2\\_3\\_2014/1-1-0-1168](https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_a_2_2_3_2014/1-1-0-1168)

15. ДБН А.2.2-3-2014. Склад та зміст проектної документації на будівництво. – Чинний від 2014–10–01. – Київ : Мінрегіон. 2014. – 44 с. – Режим доступу: [https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn\\_a\\_2\\_2\\_3\\_2014/1-1-0-1168](https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_a_2_2_3_2014/1-1-0-1168)

16. ДБН В.2.2-15-2019. Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. – Чинний від 2019–10–01. – Київ : Мінрегіон. 2019. – 44 с. – Режим доступу: [https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn\\_v\\_2\\_2\\_15\\_2015\\_zhitlovi\\_budinki\\_osnovni\\_polozhennja/1-1-0-1184](https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_v_2_2_15_2015_zhitlovi_budinki_osnovni_polozhennja/1-1-0-1184)

17. СОУ ЖКГ 75.11-35077234.0015:2009. Правила визначення фізичного зносу житлових будинків. – Чинний від 2009–02–03. – Київ.: «НДІпроектреконструкція». 2009. –53 с. – Режим доступу: <https://dbn.co.ua/load/normativy/61-1-0-931>; <http://argument-expert.at.ua/StandartPravFilznosa.pdf>
18. ДБН Б.1.1-16:2013 Склад та зміст містобудівного кадастру. забудови – [ Чинний від 01-09-2013]. – Київ.: Мінрегіон. 2013. – 63 с. – Режим доступу: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1035>
19. ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій– [ Чинний від 2012-09-01]. – Київ : ДП «Укрархбудінформ». 2012. – 61 с. – Режим доступу: [https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn\\_b\\_2\\_2\\_5\\_2011/1-1-0-1033](https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_b_2_2_5_2011/1-1-0-1033)
20. ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013. Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови – [ Чинний від 01-10-2014]. – Київ.: Мінрегіон. 2013. – 35 с. – Режим доступу: [http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page?id\\_doc=57466](http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page?id_doc=57466)
21. Дьомін М.М. Містобудівні інформаційні системи. Містобудівний кадастр. Первинні елементи структури об'єктів містобудування та територіального планування /М.М. Дьомін, О. І. Сингаївська, Київ. нац. ун-т буд-ва і архітектури . – Київ : КНУБА, 2015 . – 216 с. – Режим доступу: [http://lib.ktu.edu.ua/?page\\_id=7693](http://lib.ktu.edu.ua/?page_id=7693)
22. ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування Чинний від 01.04.2017]. – Київ.: ДП «УкрНДНЦ» 2017. – 13 с. – Режим доступу: <http://ndpi.com.ua/articles/28.pdf>
23. ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 “Настанова з улаштування контейнерних майданчиків”– [ Чинний від 01-04-2014]. – Київ.: Мінрегіон. 2014. – 11 с. – Режим доступу: [https://ecolog-ua.com/system/files/85\\_dstu\\_n\\_b\\_b\\_2\\_2\\_nastanova\\_z\\_ulashtuvannya\\_konteynerynyh\\_maydanchykiv.pdf](https://ecolog-ua.com/system/files/85_dstu_n_b_b_2_2_nastanova_z_ulashtuvannya_konteynerynyh_maydanchykiv.pdf)
24. ДСТУ Б А.2.4-6:2009 Правила виконання робочої документації генеральних планів забудови – [ Чинний від 23-01-2009]. – Київ.: Мінрегіон. 2009. – 39 с. – Режим доступу: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dstu/5-1-0-45>

*Виробничо-практичне видання*

Методичні рекомендації  
до самостійної роботи  
з навчальної дисципліни

**«РЕКОНСТРУКЦІЯ ЖИТЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ»**

*(для студентів денної, заочної та дистанційної форм навчання  
спеціальності 192 – Будівництво та цивільна інженерія,  
освітня програма «Міське будівництво та господарство»  
другого (магістерського) рівня вищої освіти)*

Укладач ЖИДКОВА Тетяна Володимирівна

*Відповідальний за випуск О. С. Безлюбченко*

*За авторською редакцією*

*Комп'ютерне верстання Т. В. Жидкова*

План 2020, поз. 40 М

Підп. до друку 09.07.2020. Формат 60 × 84/16.

Друк на ризографі. Ум. друк. арк. 1,0

Тираж 50 пр. Зам. №

Видавець і виготовлювач:

Харківський національний університет  
міського господарства імені О. М. Бекетова,  
вул. Маршала Бажанова, 17, Харків, 61002.

Електронна адреса: [rectorat@kname.edu.ua](mailto:rectorat@kname.edu.ua)

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:

ДК № 5328 від 11.04.2017.