

ТИННЕ: ТЕОРІЯ ТА ПРАКТИКА...

Чимало запитань (та й відповідей було досхоchu) викликала на останній архітектурно-будівельній раді міста концепція, точніше – втілена проект-розробка забудови «вільного» від житла й інфраструктури, а головне – дуже перспективного, привабливого мікрорайону Рівного Тинного...

Аби з'ясуват всі аспекти проекту, ми звернулися за коментарем до директора підприємства ТВФ «Архсервіс» Валентина ДЕМ'ЯНОВА.

(Закінчення. Поч. у № 4 (787))

- Валентине Олександровичу, «Архсервіс» передбачив певну «ідейну» складову мікрорайону?

Головна ідея створення «тинного» мікропростору з дійним чи духовним наповненням передбачає одну «генеральну» складову: аби рівняни, подібно до туристів із усього світу, не іздили по Індії чи Індонезія у «пошуках центру цивілізації», а мали це тут, поруч. Стратегічна мета в зонуванні мікрорайону Тинного в нашому проекті така: 1) дотриматися інтересів міста й рівнян у комфортності їх життєдіяльності в частинці Рівного Тинному; 2) зберегти й навіть наростити екологію місця та його історичних надбань; 3) дотриматися комерційної привабливості, щоб інвестори хотіли вкласти в Тинне кошти.

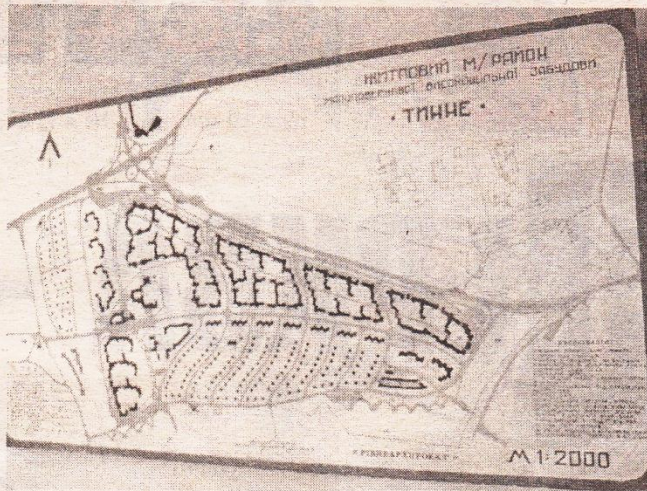
- Які загальні характеристики мікрорайону «Тинне» у Вашому баченні?

Площа Тинного в загальному вимірі – 110 тис. кв. м. разом із рекреаційними зонами та магістралями. Сам мікрорайон для жителів становить 62,5 га, розрахунок кількості мешканців – 1550 рівнян; характеристика розселення – 3,5-4 мешканця на один будинок. Індивідуальна забудова

запланована двох типів: садибна та блокована. Садибна передбачає створення житла на 8-10 сотках землі, блокована індивідуальна – життєвий простір у 300-400 кв.м на родину з облаштуванням обов'язкових громадських майданчиків. Не зважаючи на те, що дотичні мікрорайони на вул. Скляренка й Гашека – достатньо хаотично й щільно забудовані – гральні, спортивні майданчики, сквери, дитячі розвивальні комплекси – це сьогодні більш ніж актуально.

- Це головна відмінність від інших мікрорайонів Рівного?

Ми пропонуємо концепцію забудови району-альтернативи через популяризацію екологічних, духовних, історичних моментів. Погодьтеся, сьогодні центр Рівного – надто перевантажений. Така ситуація склалася в тому числі через відсутність потужної соціальної інфраструктури в наших «спальних» мікрорайонах. Аби такого дисбалансу уникнути, існують вимоги рівневого обслуговування. 1-й рівень – необхідне обслуговування (можливість придбати саме на території мікрорайону необхідні продукти харчуван-



ня, першу медичну допомогу). 2-й рівень – це можливість мешканцю придбати в мікрорайоні холодильник, телевізор, знайти інші менш необхідні й не повсякденні речі в центрі свого району. 3-й рівень передбачає наявність об'єктів загальноміського значення: театр, стадіон, паркінг, гіпермаркети тощо.

- Отож за сірниками людини-мешканцю Тинного до центру їхати не доведеться?

Звичайно, бо й не повинна. Більше того – усе необхідне для життєдіяльності, навіть задоволення духовних потреб, вона повинна отримати в Тинному. Сквери, парк, музей історії древньої Волині – усе це ми в Тинному запроєктували. Зрозумійте, умовно висловлюючись, «подорож» за сірниками до розташованих поруч гіпермаркетів «Велика кишеня» чи «Екватор» – нонсенс, це руйнація міської економіки з точки зору розвитку інфра-

структури. Тож ми повинні запропонувати інвесторам привабливість мікрорайону за дуже багатьма показниками. І найголовніше: усе це органічно скомпонувати, спланувати, а потім від проекту детального планування переходити до проекту забудови й далі процесу виділення землі, вироблення ПДП тощо. Затвердження гарної ідеї в плануванні має стати головним чинником, аби не спочатку «пришивати гудзики» на «матерію міста», а потім вже «кроїти й шити» сам «одяг». У випадку з архітектурою такий підхід неприпустимий. Костюм ще якийсь можна перешити, а мікрорайон планується на сотні років. Ми його, вважаю, спланували за всіма вимогами сучасної архітектури, до того ж його дво-, триповерхова забудова матиме досить витончене, м'яке, так би мовити, «людяне» обличчя.

Спілкувався Олег
ТИНЕНКО