



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
«ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА»

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ
ВУЛ. ПІВНІЧНА, ПРОСП. ОБОЛОНСЬКИЙ, ВУЛ. ПРИРІЧНА, ПРОСП. ГЕРОЇВ СТАЛІНГРАДУ,
МАРШАЛА МАЛИНОВСЬКОГО У ОБОЛОНСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА

КИЄВ  **ВЛАСТЬ**

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського у Оболонському районі м. Києва, виконується на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» та Завдання на розробку, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації.

Замовник: Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київради («Київської міської державної адміністрації»).

Інвестор – КП «Спецжитлофонд».

Виконавець – КО «Інститут Генерального плану м. Києва».

У складі проекту, відповідно до договору, виготовлено цифрову векторну топографічну основу М 1:2000 з нанесенням червоних ліній в державній системі координат УСК-2000.

Виконано збір вихідних даних по існуючому житловому фонду, установам та підприємствам обслуговування та ін., зібрані анкети виробничих об'єктів, науково-дослідних організацій, установ освіти, виконанні натурні обстеження забудови для складання опорного плану та економічних розрахунків.

Замовником – Департаментом містобудування та архітектури надано матеріали МУО, відповідно до яких розпочато розробку ДПТ.

ВСТУП

Виконання детального плану території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського у Оболонському районі м. Києва пов'язано з необхідністю деталізації проектних рішень Генерального плану розвитку м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., коригування або уточнення окремих його положень, особливо в частині функціонально-планувальної структури.

Крім того, в роботі необхідно врахувати сучасну містобудівну ситуацію, а також рішення проекту Генерального плану міста Києва щодо формування транспортної інфраструктури, інвестиційних намірів щодо освоєння територій та принципів планувальної організації забудови територій з урахуванням об'єктів обслуговування, соціальної сфери, обсягів реконструкції, тощо.

При розробці детального плану території надаються пропозиції щодо визначення поверховості та, орієнтовно, типів будинків, потреби в підприємствах та закладах обслуговування з уточненням їх розміщення, вирішення питань транспортного обслуговування, інженерного обладнання та інженерної підготовки території, освоєння підземного простору, благоустрою та озеленення, покращення охорони навколишнього природного середовища з урахуванням існуючого стану та об'єктів, що запроектовані відповідно до рішень Київради.

Реалізація рішень проекту детального плану території сприятиме підвищенню якості життя населення і міста та спрямована на створення підприємств торгівлі, культурно-побутового призначення, що сприяє зайнятості населення на місцях, збільшення надходжень до міського і районного бюджету, поліпшення транспортної ситуації завдяки формуванню комплексного багатofункціонального району.

Існуючий стан

Територія площею 430 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться у Оболонському адміністративному районі, в Північній планувальній зоні м. Києва і обмежена:

- з півночі – Оболонськими луками;
- з півдня – житловою забудовою вздовж вул. Тимошенко; частково вулицями Прирічною, Зої Гайдай та Героїв Дніпра.
- зі сходу – вулицею Прирічною, яка межує із затокою річки Дніпро - заливом «Собаче гирло»;
- із заходу – вулицею Богатирською.

Територія проектування розташована у Північній планувальній частині міста Києва, у Оболонському районі.

На даний момент основний вид використання території проектування – житлова забудова. Основну частку займає багатоповерхова житлова забудова (211,7 га, 49,2 %) – типова забудова 70-80 років в основному 9- і 16-поверховими будинками, яка поділена вуличною мережею на мікрорайони, що за формою нагадують стільники. У кожному мікрорайоні - дитячі сади, школи, заклади торгівлі та соціально-побутового обслуговування, а також бювети, які з 2000-х років використовуються мешканцями до сьогодні. Будинки більш висотні - 20-25 поверхів 2000 року побудови розташовані вздовж вул. Маршала Тимошенка, на перехресті вул. Героїв Дніпра та просп. Героїв Сталінграда, та вул. Богатирської. На сьогоднішній день ведеться будівництво та погодження проектно-кошторисної документації ще по ряду ділянок.

В північній частині території проектування - комунально-складська забудова (51,5 га, 11,98 %). Тут розміщені водопровідно-насосна станція «Оболонь-2», Електродепо «Оболонь» Київського метрополітену та гаражно-будівельні кооперативи.

По просп. Оболонському розташований ринок «Оболонь», який згідно з МУО планується реконструювати. Установи та підприємства обслуговування немікрорайонного значення займають територію площею 59,1 га (13,7 %).

Зона зелених насаджень складає 27,973 га (6,51 %). Озеленення території представлене парковими зонами у житлових кварталах, по вул. Маршала Тимошенка, зеленими насадженнями на площах Мінській та Михайла Загороднього, скверами «Оболонський сад» на перехресті вул. Героїв Дніпра та просп. Героїв Сталінграду і по вул. Прирічній, прибережною рекреаційною зоною озера Біле (Центральне), розташованого у 9 мікрорайоні масиву.

Поверхневі водні об'єкти займають 3,0 га (0,7 %), а саме площа озера Біле, розташованого між вулицями Героїв Дніпра, Маршала Тимошенко, проспектами Оболонським і Героїв Сталінграда. Воно має і піщаний пляж на південно-західному боці, і природну рослинність на берегах. Також у озері мешкають декілька видів риби. Глибина водойми – більше 10 метрів, протяжність озера з півночі на південь складає приблизно 230 метрів, а із заходу на схід – приблизно 160 метрів. У 2004 році навколо озера було відремонтовано пішохідну доріжку зі сходами до озера, встановлено освітлення та малі архітектурні форми, облаштовані дитячі майданчики і зони відпочинку. Озеро досить холодне з чистою і прозорою водою, оскільки вода надходить до нього з підземних джерел. Вода з озера тече по підземному колектору повз школу №328 і під безіменним провулком між будинками по вулиці Прирічній №5 і Героїв Сталінграда № 42 та впадає в річку Дніпро біля занедбаної станції перекачування дренажної води, побудованої для пониження рівня води в озері Біле. Проектом ДПТ передбачено регулярну розчистку озера Біле, його поглиблення, засипку заболоченостей, а також благоустрій прибережної смуги та облаштування пляжної зони. Існуючі мережі дощової каналізації у межах проектної території загалом знаходяться у задовільному стані та при регулярному прочищенні мають достатню пропускну спроможність. Всього на етап 20 років у межах території детального плану проектом передбачено будівництво мереж дощової каналізації по окремим ділянкам – 1,1 км, у тому числі на етап 5 років – 0,5 км.

На території електродепо «Оболонь» Київського метрополітену функціонують локальні очисні споруди дощової каналізації, які відводять очищені поверхневі стоки у колектор по вул. Озерній. Передбачається Генеральним планом м. Києва на етап 20 років будівництво очисних споруд на випусках поверхневих стоків у озера Опечень та р. Дніпро (місця випусків за межами території ДПТ) та спорудження очисних споруд на місці не функціонуючої Північнооболонської насосної станції на випусках поверхневих стоків у р. Дніпро через затоку Оболонь.

В межах території ДПТ пролягають магістральні районного значення вулиці – Героїв Дніпра, Прирічна, Північна, Озерна, Зої Гайдай, Маршала Тимошенко, проспект Героїв Сталінграда; вулиця Богатирська і проспект Оболонський – магістральні вулиці загальноміського значення. Східна межа ділянки проходить по вул. Прирічній. Західна межа ділянки проходить по вул. Богатирській, яка забезпечує зручні транспортні зв'язки з усіма районами та центром Києва і виїзд на місто Вишгород. На півночі межа ділянки складається з двох вулиць: Північна та Озерна. На півдні межа ділянки проходить по вулиці Маршала Тимошенко.

Маршрути громадського транспорту проходять по вулицях, які розташовані в межах розробки ДПТ - Богатирська, Героїв Дніпра, Маршала Тимошенко, Прирічна, Озерна, Зої Гайдай, проспект Оболонський та Героїв Сталінграда. По даним вулицям відбувається рух маршруток, автобусів, тролейбусів та трамваю.

На території проектування розташовані дві станції метро Оболонсько-Теремківської лінії: «Мінська» та «Героїв Дніпра».

ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

Об'ємно-просторове рішення нової забудови обумовлено планувальною організацією території, яка закладена в проекті Генерального плану м. Києва і отримала свій розвиток в даному детальному плані території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського у Оболонському районі м. Києва.

Концепцією проекту передбачається формування нової житлової забудови з торговельними, соціально-громадськими об'єктами, яка визнана найбільш комфортною для проживання людини у місті і сприяє створенню благоустрою внутрішньо-квартального середовища. Житлові комплекси по вулиці Північній, проспекту Оболонському і Героїв Сталінграда пропонується здійснювати односекційними будинками з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (в окремих житлових будинках) та наземно-підземними паркінгами. Таке планувальне рішення забезпечує створення прибудинкових безпечних зон. На прибудинкових територіях передбачається розміщення гостьових автостоянок, дитячих майданчиків, зон відпочинку дорослого населення, спортивних майданчиків, господарських зон. Квартали обмежені місцевими проїздами та пішохідними алеями. Вздовж проїздів та пішохідних алей формуються зони озеленення. У плануванні житлових будинків передбачаються компактні, комфортні квартири, експлуатовані покрівлі з влаштуванням бігових доріжок, соляріїв, озеленення. Передбачені оздоблювальні матеріали – фасадні панелі з теплозберігаючими характеристиками із природних екологічних матеріалів.

Згідно з проектом забудови приміщення громадського призначення формуються вбудованими в перші поверхи житлових будинків так і окремо розташованими. В них розміщуються заклади повсякденного обслуговування: аптеки, заклади торгівлі, заклади громадського харчування, відділення зв'язку, приміщення побутового обслуговування, офісні приміщення, спортивні зали, кабінети сімейного лікаря, центри дитячої творчості, дошкільні заклади короткочасного

перебування тощо. У підземному та наземному просторі передбачається розміщення паркінгів для зберігання машин мешканців району.

Реконструкція середньої загальноосвітньої школи №168 – загальноосвітнього закладу I-III ступенів по вул. Озерній, 2 в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з Витягом з бази даних міського земельного кадастру від 18.10.2016р. №17671 земельна ділянка 78:041:002 за адресою вул. Озерна, 2, належить Управлінню освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації.

Реконструкція здійснюється згідно з розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради від 06.05.2011 №672 «Про реконструкцію загальноосвітньої школи №168 на вул. Озерній, 2 у Оболонському районі» та від 10.12.2010р. №1112 «Про питання організації управління районними в місті Києві». Загальна площа території реконструкції – 3,93 га.

На ділянці по вул. Озерній, 2 можливо здійснити реконструкцію середньої загальноосвітньої школи №168 за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки в т.ч.: ділянка стадіону	га	3,93 1,79	
2	Площа забудови	м ²	3365,0	
3	Загальна площа будівлі	м ²	8212,0	
4	Корисна площа	м ²	7946,0	
5	Розрахункова площа	м ²	6863,0	
6	Кількість поверхів	пов.	2-3	
7	Потужність закладу	місць	1280	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво житлових будинків з вбудованими торговельно-офісними приміщеннями на вул. Богатирській, 6 в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з МУО на земельній ділянці 78:041:113, що знаходиться в оренді у ТОВ «Грандбуд-1» до 22.08.2021р., планується здійснити будівництво житлових будинків з вбудованими торговельно-офісними приміщеннями. Площа земельної ділянки 0,8830 га. Функціональне призначення земельної ділянки – житлова багатоповерхова забудова.

На ділянці по вул. Богатирській, 6 можливо розмістити житлові будинки з вбудованими торговельно-офісними приміщеннями за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,8830 га	
2	Кількість поверхів	пов.	25	
3	Площа забудови	м ²	1103,0	
4	Загальна кількість квартир	шт.	476	
5	Загальна площа квартир	м ²	21141,0	
6	Житлова забезпеченість	м ² /люд	27,0	
7	Площа вбудованих приміщень	м ²	2206,0	
8	Загальна кількість машино/місць у т.ч.:	м/м	286	
	- постійного зберігання автомобілів	м/м	238	к=0,5
	- тимчасового зберігання автомобілів	м/м	48	к=0,1
9	Кількість мешканців	осіб	783	
10	Щільність ділянки	люд/га	888	П.3.8*прим.1 ДБН 360-92**
Розрахунок майданчиків				
11	Озеленені території, пішохідні доріжки (6м ² на 1 люд.)	м ²	4698,0	
12	Ігрові майданчики для дітей	м ²	548,1	

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
	дошкільного і молодшого шкільного віку (0,7 м ² на 1 люд.)			
13	Майданчики для відпочинку дорослого населення (0,1 м ² на 1 люд.)	м ²	78,3	
14	Майданчики для занять фізкультурою (0,2 м ² на 1 люд.)	м ²	156,6	
15	Майданчики для господарських цілей (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	234,9	
16	Майданчики для вихулу собак (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	234,9	
17	Майданчики для стоянки автомашин (0,8 м ² на 1 люд.)	м ²	626,4	
18	Площа прибудинкових майданчиків (необхідно) всього:	м ²	6577,2	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво торгово-розважального комплексу з житловим будинком з вбудовано-прибудованими приміщеннями по вул. Маршала Тимошенка, 21 у Оболонському районі м. Києва.

Згідно з черговим кадастровим планом від 18.10.2016р. земельна ділянка 78:042:097, знаходиться в оренді на 15 років (до 27.05.2031р.) у підприємств ТОВ «АДФ», ТОВ «АЛП», ТОВ «Барконд», ТОВ «Трансмарін Інвест», для завершення будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з вбудованими та прибудованими приміщеннями торговельного, розважального, офісного призначення та паркінгу.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель та споруд відповідно до Генерального плану міста та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804.

Будівництво житлово-офісного комплексу з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення по просп. Оболонському, 26 у Оболонському районі м. Києва.

Згідно з черговим кадастровим планом від 18.10.2016р. земельні ділянки:

- 78:043:237, знаходиться в суборенді на 10 років (до 18.06.2020р.) у підприємства з іноземними інвестиціями «МакДональдз Юкрейн ЛТД» для будівництва, обслуговування та експлуатації житлово-офісного комплексу з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення;
- 78:043:238, 78:043:239, знаходиться в оренді на 5 років (до 30.10.2020р.) у ПрАТ «Будинок побуту «Оболонь» для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території;
- 78:043:245, знаходиться в оренді на 5 років (до 30.10.2020р.) у ПрАТ «Будинок побуту «Оболонь» для створення озелених територій загального користування.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель та споруд.

При умові переведення земельної ділянки під багатоквартирну житлову забудову підвищеної поверховості, позитивного висновку міністерства охорони здоров'я України, Управління охорони навколишнього природного середовища та Аероруху на ділянці по просп. Оболонському, 26 можливе розміщення житлово-офісного комплексу з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	1,0130	
2	Кількість поверхів	пов.	24-26	
3	Площа забудови	м ²	8546,0	
4	Загальна кількість квартир	шт.	439	
5	Загальна площа квартир	м ²	39305,2	

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
6	Житлова забезпеченість	м ² /люд	44,7	
7	Загальна кількість машино/місць у т.ч.:	м/м	298	
	- постійного зберігання автомобілів	м/м	298	к=0,5
	- тимчасового зберігання автомобілів	м/м	-	к=0,1
8	Кількість мешканців	осіб	879	
9	Щільність ділянки	люд/га	868	П.3.8*прим.1 ДБН 360-92**
Розрахунок майданчиків				
10	Озеленені території, пішохідні доріжки (6м ² на 1 люд.)	м ²	5274,0	
11	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку (0,7 м ² на 1 люд.)	м ²	615,3	
12	Майданчики для відпочинку дорослого населення (0,1 м ² на 1 люд.)	м ²	87,9	
13	Майданчики для занять фізкультурою (0,2 м ² на 1 люд.)	м ²	175,8	
14	Майданчики для господарських цілей (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	263,7	
15	Майданчики для вихову собак (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	263,7	
16	Майданчики для стоянки автомашин (0,8 м ² на 1 люд.)	м ²	703,2	
17	Площа прибудинкових майданчиків (необхідно) всього:	м ²	7383,6	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво житлового будинку з прибудованими нежитловими приміщеннями по просп. Оболонському (біля будинку №30) у Оболонському районі м. Києва.

Згідно з черговим кадастровим планом від 18.10.2016р. земельна ділянка 78:043:200 знаходилась в оренді ТОВ Будівельна компанія «КРОУН» до 18.12.2017р. Функціональне призначення земельної ділянки – багатоквартирна багатопверхова житлова забудова відповідно до Генерального плану міста та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804.

На ділянці по просп. Оболонському (біля будинку №30) можливо розмістити житловий будинок з прибудованими нежитловими приміщеннями за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,3441	
2	Кількість поверхів в т.ч.:		23	
	- житлові	пов.	20	
	- вбудовані		1	
	- паркінг		2	
3	Площа забудови	м ²	1395,0	
4	Загальна кількість квартир	шт.	185	
5	Загальна площа квартир	м ²	8235,0	
6	Житлова забезпеченість	м ² /люд	27,0	
7	Загальна кількість машино/місць у т.ч.:	м/м	111	
	- постійного зберігання автомобілів	м/м	93	
	- тимчасового зберігання автомобілів	м/м	18	
8	Кількість мешканців	осіб	305	
9	Щільність ділянки	люд/га	886	
Розрахунок майданчиків				
10	Озеленені території, пішохідні доріжки (6м ² на 1 люд.)	м ²	1830,0	
11	Ігрові майданчики для дітей	м ²	213,5	

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
	дошкільного і молодшого шкільного віку (0,7 м ² на 1 люд.)			
12	Майданчики для відпочинку дорослого населення (0,1 м ² на 1 люд.)	м ²	30,5	
13	Майданчики для занять фізкультурою (0,2 м ² на 1 люд.)	м ²	61,0	
14	Майданчики для господарських цілей (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	91,5	
15	Майданчики для вихову собак (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	91,5	
16	Майданчики для стоянки автомашин (0,8 м ² на 1 люд.)	м ²	244,0	
17	Площа прибудинкових майданчиків (необхідно) всього:	м ²	2562,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво житлового будинку з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Героїв Дніпра (між будинками 38-е та 38-г) у Оболонському районі м. Києва.

Згідно з черговим кадастровим планом від 18.10.2016р. земельна ділянка 78:043:164 знаходилась в оренді ТОВ «ВІЛЕТА» на 10 років (термін дії скінчився) до 18.03.2015р. для будівництва житлового будинку з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом.

Функціональне призначення земельної ділянки – багатоквартирна багатоповерхова житлова забудова.

При умові позитивного висновку міністерства охорони здоров'я України та управління охорони навколишнього природного середовища на ділянці по вул. Героїв Дніпра (між будинками 38-е та 38-г) можливо розмістити житловий

будинок з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,2731	
2	Кількість поверхів	пов.	14	
3	Площа забудови	м ²	608,1	
4	Загальна кількість квартир	шт.	148	
5	Загальна площа квартир	м ²	6588,0	
6	Житлова забезпеченість	м ² /люд	27,0	
7	Загальна кількість машино/місць у т.ч.:	м/м	89	
	- постійного зберігання автомобілів	м/м	74	
	- тимчасового зберігання автомобілів	м/м	15	
8	Кількість мешканців	осіб	244	
9	Щільність ділянки	люд/га	893	
Розрахунок майданчиків				
10	Озеленені території, пішохідні доріжки (6м ² на 1 люд.)	м ²	1464,0	
11	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку (0,7 м ² на 1 люд.)	м ²	170,8	
12	Майданчики для відпочинку дорослого населення (0,1 м ² на 1 люд.)	м ²	24,4	
13	Майданчики для занять фізкультурою (0,1 м ² на 1 люд.)	м ²	48,8	
14	Майданчики для господарських цілей (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	73,2	
15	Майданчики для вихулу собак (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	73,2	

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
16	Майданчики для стоянки автомашин (0,8 м ² на 1 люд.)	м ²	195,2	
17	Площа прибудинкових майданчиків (необхідно) всього:	м ²	2049,6	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури по просп. Оболонському, 54 у Оболонському районі м. Києва.

Згідно з черговим кадастровим планом від 18.10.2016р. земельна ділянка 78:036:138 знаходиться в оренді у ТОВ «КПО Гарант» на 5 років до 05.11.2018р. для будівництва житлового комплексу.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель та споруд. До початку забудови необхідно перевести функціональне призначення земельної ділянки під багатоквартирну житлову забудову підвищеної поверховості.

На ділянці по просп. Оболонському, 54 можливо розмістити житловий комплекс з об'єктами соціальної інфраструктури за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,2147	
2	Кількість поверхів	пов.	12	
3	Площа забудови	м ²	615,6	
4	Загальна кількість квартир	шт.	116	
5	Загальна площа квартир	м ²	5130,0	
6	Житлова забезпеченість	м ² /люд	27,0	

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
7	Загальна кількість машино/місце у т.ч.:	м/м	70	
	- постійного зберігання автомобілів	м/м	58	
	- тимчасового зберігання автомобілів	м/м	12	
8	Кількість мешканців	осіб	190	
9	Щільність ділянки	люд/га	885	
<i>Розрахунок майданчиків</i>				
10	Озеленені території, пішохідні доріжки (6м ² на 1 люд.)	м ²	1140,0	
11	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку (0,7 м ² на 1 люд.)	м ²	133,0	
12	Майданчики для відпочинку дорослого населення (0,1 м ² на 1 люд.)	м ²	19,0	
13	Майданчики для занять фізкультурою (0,1 м ² на 1 люд.)	м ²	38,0	
14	Майданчики для господарських цілей (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	57,0	
15	Майданчики для вихову собак (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	57,0	
16	Майданчики для стоянки автомашин (0,8 м ² на 1 люд.)	м ²	152,0	
17	Площа прибудинкових майданчиків (необхідно) всього:	м ²	1596,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво багатofункціонального комплексу в складі житлових будинків, вбудованих і прибудованих нежитлових приміщень по просп. Героїв Сталінграда, 45 у Оболонському районі м. Києва.

Згідно з черговим кадастровим планом від 18.10.2016р. земельна ділянка 78:043:018 знаходиться в оренді у ТОВ «ІНТЕРСПОРТ» на 25 років до 14.03.2028р. для реконструкції з розширенням в частині прибудови до споруди колишньої школи масового навчання населення плаванню під спортивно-оздоровчий комплекс, його подальшої експлуатації і обслуговування критих тенісних кортів з комплексним благоустроєм прилеглої території.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель та споруд. До початку забудови необхідно привести функціональне призначення земельної ділянки під багатоквартирну житлову забудову висотної поверховості.

На ділянці по просп. Героїв Сталінграда, 45 при умові позитивного висновку міністерства охорони здоров'я України, Управління охорони навколишнього природного середовища та Аероруку можливо розмістити багатофункціональний комплекс в складі житлових будинків, вбудованих і прибудованих нежитлових приміщень за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	1,5792	
2	Кількість поверхів	пов.	28	
3	Площа забудови	м ²	3920,0	
4	Загальна кількість квартир	шт.	660	
5	Загальна площа квартир	м ²	50100,0	
6	Житлова забезпеченість	м ² /люд	38,5	
7	Загальна кількість машино/місць у т.ч.:	м/м	500	
	- постійного зберігання автомобілів	м/м	500	

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
	- тимчасового зберігання автомобілів	м/м	-	
8	Кількість мешканців	осіб	1300	
9	Щільність ділянки	люд/га	823	
Розрахунок майданчиків				
10	Озеленені території, пішохідні доріжки (6м ² на 1 люд.)	м ²	7800,0	
11	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку (0,7 м ² на 1 люд.)	м ²	910,0	
12	Майданчики для відпочинку дорослого населення (0,1 м ² на 1 люд.)	м ²	130,0	
13	Майданчики для занять фізкультурою (0,2 м ² на 1 люд.)	м ²	260,0	
14	Майданчики для господарських цілей (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	390,0	
15	Майданчики для вихову собак (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	390,0	
16	Майданчики для стоянки автомашин (0,8 м ² на 1 люд.)	м ²	1040,0	
17	Площа прибудинкових майданчиків (необхідно) всього:	м ²	10920,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво житлово-громадського комплексу по вул. Північній, 1 в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з черговим кадастровим планом від 18.10.2016р. земельна ділянка 78:132:013 знаходиться в оренді у ТОВ «Авва-сервіс» до 13.11.2020р. для будівництва, експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки.

Функціональне призначення земельної ділянки – комунальні та складські території. До початку забудови необхідно привести функціональне призначення земельної ділянки під багатоквартирну житлову забудову висотної поверховості.

На ділянці по вул. Північній, 1 при умові позитивного висновку міністерства охорони здоров'я України, Управління охорони навколишнього природного середовища та Аероруху можливо розмістити житлово-громадський комплекс за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	1,2214	
2	Кількість поверхів	пов.	26	
3	Площа забудови	м ²	2310,0	
4	Загальна кількість квартир	шт.	570	
5	Загальна площа квартир	м ²	36751,77	
6	Житлова забезпеченість	м ² /люд	34,2	
7	Загальна кількість машино/місць у т.ч.:	м/м	228	
	- постійного зберігання автомобілів	м/м	200	
	- тимчасового зберігання автомобілів	м/м	28	
8	Кількість мешканців	осіб	1076	
9	Щільність ділянки	люд/га	881	
Розрахунок майданчиків				
10	Озеленені території, пішохідні доріжки (6м ² на 1 люд.)	м ²	6456,0	
11	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку (0,7 м ² на 1 люд.)	м ²	753,2	
12	Майданчики для відпочинку дорослого населення (0,1 м ² на 1 люд.)	м ²	107,6	
13	Майданчики для занять фізкультурою (0,2 м ² на 1 люд.)	м ²	215,2	
14	Майданчики для господарських цілей (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	322,8	
15	Майданчики для вихулу собак (0,3 м ² на	м ²	322,8	

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
	1 люд.)			
16	Майданчики для стоянки автомашин (0,8 м ² на 1 люд.)	м ²	860,8	
17	Площа прибудинкових майданчиків (необхідно) всього:	м ²	9038,4	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво житлово-офісного комплексу з приміщеннями торгівельного призначення та підземним паркінгом по просп. Оболонському, 52 у Оболонському районі м. Києва.

Згідно з черговим кадастровим планом від 18.10.2016р. земельна ділянка 78:036:010 знаходиться в оренді у ЗАТ Фірмовий магазин «Будматеріали» на 25 років до 30.08.2027р. для експлуатації та обслуговування фірмового магазину.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель та споруд. До початку забудови необхідно привести функціональне призначення земельної ділянки під багатоквартирну житлову забудову висотної поверховості.

На ділянці по просп. Оболонському, 52 при умові позитивного висновку міністерства охорони здоров'я України, Управління охорони навколишнього природного середовища та Аероруку можливо розмістити житлово-офісний комплекс з приміщеннями торгівельного призначення та підземним паркінгом за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,5791	
2	Кількість поверхів	пов.	23	
3	Площа забудови	м ²	4220,0	
4	Загальна кількість квартир	шт.	300	

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
5	Загальна площа квартир	м ²	21130,0	
6	Житлова забезпеченість	м ² /люд	41,1	
7	Загальна кількість машино/місць у т.ч.:	м/м	180	
	- постійного зберігання автомобілів	м/м	150	
	- тимчасового зберігання автомобілів	м/м	30	
8	Кількість мешканців	осіб	514	
9	Щільність ділянки	люд/га	888	
Розрахунок майданчиків				
10	Озеленені території, пішохідні доріжки (6м ² на 1 люд.)	м ²	3084,0	
11	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку (0,7 м ² на 1 люд.)	м ²	359,8	
12	Майданчики для відпочинку дорослого населення (0,1 м ² на 1 люд.)	м ²	51,4	
13	Майданчики для занять фізкультурою (0,2 м ² на 1 люд.)	м ²	102,8	
14	Майданчики для господарських цілей (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	154,2	
15	Майданчики для вихову собак (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	154,2	
16	Майданчики для стоянки автомашин (0,8 м ² на 1 люд.)	м ²	411,2	
17	Площа прибудинкових майданчиків (необхідно) всього:	м ²	4317,6	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Житловий будинок з об'єктами соціальної інфраструктури по вул. Озерній, 1 в Оболонському районі м. Києва.

Планується будівництво житлового будинку на земельних ділянках 78:035:001, 78:035:007, правоустановчі документи на які відсутні.

Функціональне призначення земельних ділянок – комунально-складські території. До початку забудови необхідно привести функціональне призначення ділянок до багатоквартирної житлової забудови висотної поверховості.

На ділянці по вул. Озерній, 1 при умові позитивного висновку міністерства охорони здоров'я України, Управління охорони навколишнього природного середовища та Аероруху можливо розмістити житловий будинок з об'єктами соціальної інфраструктури за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	1,6908	
2	Кількість поверхів	пов.	26	
3	Площа забудови	м ²	2028,0	
4	Загальна кількість квартир	шт.	540	
5	Загальна площа квартир	м ²	42270,0	
6	Житлова забезпеченість	м ² /люд	30	
7	Загальна кількість машино/місць у т.ч.:	м/м	324	
	- постійного зберігання автомобілів	м/м	270	
	- тимчасового зберігання автомобілів	м/м	54	
8	Кількість мешканців	осіб	1409	
9	Щільність ділянки	люд/га	833	
Розрахунок майданчиків				
10	Озеленені території, пішохідні доріжки (6м ² на 1 люд.)	м ²	8454,0	
11	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку (0,7 м ² на 1 люд.)	м ²	986,3	

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
12	Майданчики для відпочинку дорослого населення (0,1 м ² на 1 люд.)	м ²	140,9	
13	Майданчики для занять фізкультурою (0,2 м ² на 1 люд.)	м ²	281,8	
14	Майданчики для господарських цілей (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	422,7	
15	Майданчики для вигулу собак (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	422,7	
16	Майданчики для стоянки автомашин (0,8 м ² на 1 люд.)	м ²	1127,2	
17	Площа прибудинкових майданчиків (необхідно) всього:	м ²	11835,6	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Дитячий дошкільний заклад об'єднаний з початковою школою по вул. Озерній, 1 в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з розрахунками потреб у закладах освіти проектується будівництво дитячого дошкільного закладу на 80 місць об'єднаного з початковою школою на 60 місць на земельній ділянці 78:035:001. Загальна площа території складає 0,5072 га.

На ділянці по вул. Озерній, 1 можливо розмістити дитячий дошкільний заклад об'єднаний з початковою школою за нормативами наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,5072	
2	Площа забудови	м ²	810,0	
3	Кількість поверхів	пов.	2	

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
4	Загальна площа будівлі	м ²	1620,0	
5	Кількість місць у дошкільному дитячому закладі об'єднаного з початковою школою	осіб	140	
6	Площа дитячих майданчиків	м ²	600,0	
7	Площа спортивного майданчику	м ²	420,0	
8	Озеленені території, пішохідні доріжки (45%)	м ²	2388,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Житловий будинок по просп. Героїв Дніпра, 43 в Оболонському районі м. Києва.

Планується будівництво житлового будинку на земельних ділянках: 78:036:125 – право в процесі оформлення (оренда на невизначений термін), 78:036:179 – термін дії оренди із ЗАТ «Омега-5» закінчився, та 78:036:057 – житлова багатоповерхова забудова. Функціональне призначення земельних ділянок – житлова багатоповерхова та громадська забудови. До початку забудови необхідно привести функціональне призначення ділянок до багатоквартирної житлової забудови підвищеної поверховості.

На ділянці по просп. Героїв Дніпра, 43 можливо розмістити житловий будинок за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,1386	
2	Кількість поверхів	пов.	12	
3	Площа забудови	м ²	291,7	
4	Загальна кількість квартир	шт.	44	
5	Загальна площа квартир	м ²	2800,0	
6	Житлова забезпеченість	м ² /люд	24,3	
7	Загальна кількість машино/місць у т.ч.:	м/м	26	

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
	- постійного зберігання автомобілів	м/м	22	
	- тимчасового зберігання автомобілів	м/м	4	
8	Кількість мешканців	осіб	115	
9	Щільність ділянки	люд/га	830	
Розрахунок майданчиків				
10	Озеленені території, пішохідні доріжки (6м ² на 1 люд.)	м ²	690,0	
11	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку (0,7 м ² на 1 люд.)	м ²	80,5	
12	Майданчики для відпочинку дорослого населення (0,1 м ² на 1 люд.)	м ²	11,5	
13	Майданчики для занять фізкультурою (0,2 м ² на 1 люд.)	м ²	23,0	
14	Майданчики для господарських цілей (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	34,5	
15	Майданчики для вихову собак (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	34,5	
16	Майданчики для стоянки автомашин (0,8 м ² на 1 люд.)	м ²	92,0	
17	Площа прибудинкових майданчиків (необхідно) всього:	м ²	966,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Реконструкція ринку (без зміни функціонального призначення) по вул. Героїв Дніпра, 41 у Оболонському районі м. Києва.

Згідно з МУО на території планується здійснити реконструкцію території ринку з розміщенням торговельних об'єктів, побутового обслуговування, адміністративних будівель. Згідно з черговим кадастровим планом від 18.10.2016р. земельна

ділянка 78:036:022, знаходиться у оренді на 25 років (до 20.02.2029р.) у ПАТ «Ринок «Оболонь» для реконструкції, обслуговування та експлуатації ринку.

Площа земельної ділянки згідно з реєстром земельних ділянок від 18.10.2016р – 4,3799 га.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель та споруд відповідно до Генерального плану міста та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804.

На ділянці по вул. Героїв Дніпра, 41 можливо здійснити реконструкцію ринку (без зміни функціонального призначення) за нормативами наведеними у таблиці

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування та архітектури вхідний №1981/0/18-1/009-12 від 16.02.2012р.	До завершення реконструкції ринку
2	Замовник	ПАТ «Ринок «Оболонь»	
3	Право на земельну ділянку	Договір оренди на земельну ділянку від 20.02.2004 № 78-6-00150	
4	Функціональне призначення	Територія громадських будівель та споруд	
5	Площа земельної ділянки	4,3799 га	
6	Площа забудови	2628 м ²	
7	Загальна площа	3654,2 м ²	
8	Кількість торговельних павільйонів	2 павільйони	
9	Кількість поверхів	1, 2 пов.	
10	Кількість машино/місць	52 м/м	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
11	Граничний відсоток забудови земельної ділянки	площа забудови не більше 60% від площі ділянки	
12	Гранична щільність забудови земельної ділянки	не розраховується	
13	Гранично допустима висота будівель	<ul style="list-style-type: none"> - не нормується; - проектування реконструкції ринку виконати для всієї території; - врахувати пропозиції містобудівної ради від 1999 р. №716 	
14	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	<ul style="list-style-type: none"> - передбачити будівництво паркінгу або автостоянки у т.ч. для автомобілів інвалідів та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням за рахунок відведеної території, визначити відповідно до правил пожежної безпеки, санітарних вимог та ДБН 360-92**; - автостоянки для тимчасового зберігання більше 50 автомобілів повинні мати не менше 2 в'їздів-виїздів 	
15	Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній вулиць	розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць, згідно з п. 2.3.17 Правил забудови міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
		27.01.2005 № 11/2587 (із змінами та доповненнями), та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки в т.ч. т/м Д 2х1000 (8м)	
16	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд	визначити відповідно до чинного нормативно-правового законодавства (п. 3.13, додаток 3.1 ДБН 360-92**)	

*Техніко-економічні показники (адміністративні, лабораторні корпуси існуючі, вбиральня, камера схову та інше) уточнити з урахуванням оточуючої забудови та транспортно-пішохідної схеми у складі проекту реконструкції ринку «Оболонь», крім того зменшити площу забудови, яка попадає в охоронні зони т/м Д 2х1000.

Будівництво торговельно-розважального комплексу з підземними торговими та технічними приміщеннями на перетині Оболонського просп. та вул. Героїв Дніпра у Оболонському районі м. Києва.

Згідно з МУО на перетині Оболонського просп. та вул. Героїв Дніпра у Оболонському районі м. Києва планується будівництво торговельно-розважального комплексу.

Згідно з Витягом з бази даних міського земельного кадастру від 18.10.2016р. №17671 земельні ділянки:

- 78:050:009, 78:050:010, 78:050:011, 78:050:012, 78:050:013, 78:050:014, 78:050:015, 78:050:016, 78:050:017, 78:050:018, перетин Оболонського проспекту та вул. Героїв Дніпра (Станція МЕТРО «Героїв Дніпра»), знаходиться в оренді на 15 років (до 08.11.2028р.) у ТОВ «Сліконт ЛТД» для будівництва торгово-розважального комплексу;

- 78:050:020, перетин Оболонського проспекту та вул. Героїв Дніпра (Станція МЕТРО «Героїв Дніпра»), знаходиться в оренді на 5 років (до 22.10.2018р.) у ТОВ «Слікон ЛТД» для будівництва підземних торгових, технічних приміщень та підземних приміщень для розвантаження товарів.

Згідно з Генеральним планом розвитку м. Києва та проектом планування його приміської зони на період до 2020 р, затвердженого рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.04.2002 р. за функціональним призначенням відноситься до території вулиць та доріг.

При умові переведення земельної ділянки під громадську забудову, позитивного висновку міністерства охорони здоров'я України, Управління охорони навколишнього природного середовища та Аероруку, розміщення об'єкта поза межами охоронних зон інженерних комунікацій та червоних ліній на ділянці можливо розмістити торговельно-розважальний комплекс з підземними торговими та технічними приміщеннями за нормативами наведеними у таблиці

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування, архітектури вхідний №20198/0/12/009-13 від 19.11.2013р.	До завершення будівництва об'єкта
2	Замовник	ТОВ «Слікон ЛТД»	
3	Право на земельну ділянку	Договір про поновлення та внесення змін і доповнень до Договору оренди земельних ділянок №5782 від 08.11.2013р.	
4	Функціональне призначення земельної ділянки	Території вулиць та доріг	
5	Площа земельної ділянки у т.ч.:	1,6295 га	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
	<ul style="list-style-type: none"> - у межах червоних ліній - поза межами червоних ліній 	<p>1,1145 га</p> <p>0,5150 га</p>	
6	Площа забудови	5427,0 м ²	
7	Загальна площа центру	13020,0 м ²	
8	Корисна площа центру	11616,0 м ²	
9	Поверховість	3 пов.	
	Відкриті тераси (з урахуванням понижуючого коефіцієнта)	153,0 м ²	
10	Будівельний об'єм	81022,0 м ³	
11	Кількість м/м	286 м/м	
12	Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній вулиць	об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, розмістити поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки та існуючих червоних ліній вулиць	
13	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд	<ul style="list-style-type: none"> - виконати розрахунок пішохідної пропускної здатності внутрішніх галерей та підземних переходів на випадок одночасної евакуації відвідувачів з території об'єкта та виходів зі станції метрополітену «Героїв Дніпра»; - визначити з врахуванням побутових та протипожежних 	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
		розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1 ДБН В.1.1-7-2002 табл. 4	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво торговельно-розважального комплексу з господарськими, офісними приміщеннями по вул. Героїв Дніпра, 30-б у Оболонському районі м. Києва.

Згідно з черговим кадастровим планом від 18.10.2016р. земельні ділянки:

- 78:043:192, 78:043:193, знаходиться в оренді на 10 років (до 13.06.2018р.) у ТОВ «Автех-К» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу з господарськими офісними приміщеннями (для будівництва першого та другого корпусу);
- 78:043:194, 78:043:199, право в процесі оформлення (Оренда на 5 років) ТОВ «Автех-К» на період будівництва об'єкта (торговельно-розважального комплексу з господарськими офісними приміщеннями).

За умови зміни функціонального призначення земельних ділянок на громадську забудову, на ділянках по вул. Героїв Дніпра, 30-б можливо розмістити торговельно-розважальний комплекс з господарськими, офісними приміщеннями за показниками наведеними у таблиці

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і	Головне управління містобудування,	До завершення

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
	обмеження забудови земельної ділянки	архітектури вхідний №173/14/12/009-14 від 23.07.2014р.	будівництва об'єкта
2	Замовник	ТОВ «Автех-К»	
3	Право на земельну ділянку	Договір оренди земельної ділянки №78-6-00541 від 13.06.2008р.	
4	Функціональне призначення земельної ділянки	- території вулиць та доріг, - багатопверхова житлова забудова	
5	Площа території в т.ч.: земельної ділянки №1 земельної ділянки №2	0,1411 га 0,0782 га 0,0629 га	
6	Площа забудови будинку №1 будинку №2	516,0 м ² 403,2 м ²	
7	Поверховість	3, 4 пов.	
8	Загальна площа комплексу в т.ч.: будинку №1 будинку №2	3335,0 м ² 2189,0 м ² 1146,0 м ²	
9	Торговельна площа комплексу	1600,0 м ²	
10	Загальна кількість працюючих	50 чол.	
11	Кількість м/м на відкритих автостоянках	32 м/м	
12	Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній вулиць	об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, розмістити поза межами	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
		охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки та існуючих червоних ліній вулиць	
13	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд	визначити з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1 ДБН В.1.1-7-2002 табл. 4	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Комплекс побутового обслуговування та торгівлі по вул. Північній, 3 у Оболонському районі м. Києва.

Згідно з черговим кадастровим планом від 18.10.2016р. земельна ділянка 78:132:007 належала гаражно-будівельному кооперативу "Північний" (термін оренди скінчився) та відноситься за функціональним призначенням комунальної території.

Площа забудови побутового комплексу – 4 160 м².

Загальна площа приміщень побутово-торгівельного комплексу – 13 450 м². В побутово-торгівельному комплексі (3-4пов.) розташовуються: підприємства торгівлі, підприємства громадського харчування, аптеки, приміщення для пральні і хімчистки, ремонту взуття та металовиробів, приміщення перукарського, манікюрного і масажного кабінетів, салон краси, пункт прокату, приміщення для культурно-масової роботи з населенням, кінотеатр. Передбачено наземний паркінг на 150 м/м. Спосіб зберігання автомобілів у паркінгу – манежний, під кутом 90⁰ до центрального проїзду.

На ділянці по вул. Північній, 3 можливо розмістити побутово-торгівельний комплекс з наземним паркінгом за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	1,93	
2	Кількість поверхів	пов.	3-4	
3	Загальна площа комплексу	м ²	13450,0	
4	Кількість машино/місць у наземному паркінгу	м/м	150	
5	Кількість робочих місць	осіб	788	
6	Озеленені території, пішохідні доріжки (40%)	м ²	2800,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Передбачені заходи із забезпечення доступності у побутово-торгівельному комплексі для маломобільних груп населення відповідно до ДБН В.2.2-17:2006. Проектом передбачене озеленення – висадження багаторічних рослин, посадка дерев, відновлення газонів, малих архітектурних форм (квітники, лави, урни).

Будівництво магазину продовольчих та непродовольчих товарів по просп. Оболонському, 36 у Оболонському районі м. Києва.

Згідно з черговим кадастровим планом від 18.10.2016р. земельна ділянка 78:043:150, знаходиться у власності ТОВ «АТБ-Торгстрой» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу.

Площа земельної ділянки 0,1025 га.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія багатоповерхової забудови відповідно до Генерального плану міста та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804. Планується змінити призначення земельної ділянки на території закладів торгівлі та побутового обслуговування.

На ділянці по просп. Оболонському, 36 можливо розмістити магазин продовольчих та непродовольчих товарів за показниками наведеними у таблиці

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування, архітектури вхідний №563/15/12/009-15 від 13.08.2015р.	До завершення будівництва магазину продовольчих та непродовольчих товарів
2	Замовник	ТОВ «АТБ-Торгстрой»	
3	Право на земельну ділянку	Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права та їх обтяжень індексний номер 34866962 від 13.03.2015, Номер запису про право власності 9031493 від 13.03.2015	
4	Функціональне призначення земельної ділянки	Багатопверхова житлова забудова	
5	Площа ділянки	0,1025 га	
6	Площа забудови	642,0 м ²	
7	Поверховість	1 пов.	
8	Загальна площа	786,8 м ²	
9	Корисна площа	747,8 м ²	
10	Будівельний об'єм	3687,0 м ³	
11	Гранично допустима висота будівель	Встановити гранично допустиму поверховість об'єкта згідно з вимогами ДБН 360-92**, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
12	Граничний відсоток забудови земельної ділянки	Не більше 60% від площі ділянки, озеленення не менше 40%	
13	Гранична щільність забудови земельної ділянки	Не розраховується	
14	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки	
15	Мінімальні відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	визначити з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1 із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд за рекомендованим висновком уповноваженого міського підрозділу протипожежного нагляду	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Реконструкція частини нежитлового будинку в межах приміщень з №1 по №9 (групи приміщень №4) під офіс з влаштуванням вхідних груп по вул. Героїв Дніпра, 32-а (літ. А) в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з МУО планується реконструкція частини нежитлового будинку в межах приміщень з №1 по №9 (групи приміщень №4) під офіс з влаштуванням вхідних груп, розташованої на земельній ділянці 78:043:047. Площа земельної ділянки 0,1639 га. Функціональне призначення земельної ділянки – територія багатоповерхової житлової забудови.

На ділянці по вул. Героїв Дніпра, 32-а (літ. А) можливо виконати реконструкцію частини нежитлового будинку в межах приміщень з №1 по №9 (групи приміщень №4) під офіс з влаштуванням вхідних груп за показниками наведеними у таблиці

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування, архітектури вхідний №529/15/12/009-15 від 06.08.2015р.	До завершення реконструкції частини нежитлового будинку в межах приміщень з №1 по №9 (групи приміщень №4) під офіс з влаштуванням вхідних груп
2	Замовник	гр. Кукнерик Антон Іванович	
3	Право на земельну ділянку	Договір купівлі-продажу нежитлових приміщень від 01.04.2015р. №314	
4	Функціональне призначення земельної ділянки	Багатоповерхова житлова забудова	
5	Загальна площа нежитлового будинку (1, 2 пов.)	1331,30 м ² – до реконструкції 1331,30 м ² – після реконструкції	
6	Площа офісних приміщень (з №1 по №9 групи)	299,20 м ² – до реконструкції	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
	приміщень) частини нежитлового будинку в т.ч.: - вхідна група	299,20 м ² – після реконструкції 6,72 м ² – до реконструкції 34,36 м ² – після реконструкції	
7	Площа забудови	1464,26 м ² – до реконструкції 1464,26 м ² – після реконструкції	
8	Поверховість	2 пов.	
9	Гранично допустима висота будівель	висота приміщень – без змін	
10	Граничний відсоток забудови земельної ділянки	- не розраховується; - за проектним рішенням в параметрах, необхідних для організації входу та забезпечення умов експлуатації тротуару	
11	Гранична щільність забудови земельної ділянки	не розраховується	
12	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	вхідну групу, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, розмістити на ділянці за межами охоронних зон інженерних комунікацій	
13	Мінімальні відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	не змінюються	
14	Вимоги щодо забезпечення необхідною	передбачити влаштування тимчасової автостоянки згідно з нормативами (ДБН 360-92**, зміна №4), за межами	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
	кількістю місць зберігання автотранспорту	червоних ліній та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій за погодженням з балансоутримувачем або власником території	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Реконструкція нежитлових приміщень під магазин продовольчих та непродовольчих товарів по просп. Оболонському, 52 в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з МУО планується реконструкція нежитлових приміщень під магазин продовольчих та непродовольчих товарів, розташованих на земельній ділянці 78:036:132, яка знаходиться у оренді на 5 років у ТОВ «АТБ-Інвест» до 26.06.2020р. Площа земельної ділянки 0,1298 га. Функціональне призначення земельної ділянки – територія громадських будівель та споруд.

На ділянці по просп. Оболонському, 52 можливо виконати реконструкцію нежитлових приміщень під магазин продовольчих та непродовольчих товарів за показниками наведеними у таблиці

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування, архітектури вхідний №539/15/12-3/009-15 від 10.08.2015р.	До завершення реконструкції частини нежитлового будинку в межах приміщень з №1

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
			по №9 (групи приміщень №4) під офіс з влаштуванням вхідних груп
2	Замовник	ТОВ «АТБ-Інвест»	
3	Право на земельну ділянку	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер 39782944 від 26.06.2015, Номер запису про право власності 10204359 від 26.06.2015	
4	Функціональне призначення земельної ділянки	територія громадських будівель та споруд	
5	Площа ділянки	0,1025 га	
6	Площа забудови	674,80 м ² – до реконструкції 852,61 м ² – після реконструкції	
7	Загальна площа	674,80 м ² – до реконструкції 793,42 м ² – після реконструкції	
8	Площа автостоянок на 6 м/м	317,0 м ² – після реконструкції	
9	Поверховість	1 пов.	
10	Будівельний об'єм	2180,0 м ³ – до реконструкції 4305,67 м ³ – після реконструкції	
11	Гранично допустима висота будівель	встановити гранично допустиму поверховість об'єкта згідно з вимогами ДБН 360-92**, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд	
12	Граничний відсоток	не більше 60% від площі ділянки,	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
	забудови земельної ділянки	озеленення не менше 40%	
13	Гранична щільність забудови земельної ділянки	не розраховується	
14	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки	
15	Мінімальні відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	визначити з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво громадських об'єктів для побутових потреб по просп. Оболонському (біля станції метро «Героїв Дніпра») в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з черговим кадастровим планом від 18.10.2016р. земельні ділянки:

- 78:050:002 і 78:050:006 знаходиться в оренді на 5 років у ТОВ «Авва-сервіс» до 19.12.2018р., для будівництва, експлуатації та обслуговування тимчасової відкритої автостоянки з громадськими об'єктами;
- 78:050:007, 78:050:008 і 78:050:004 – землі не надані у власність чи користування.

Функціональне призначення земельних ділянок – території вулиць та доріг. Планується змінити призначення ділянок на території транспорту та зв'язку.

На ділянці по просп. Оболонському (біля станції метро «Героїв Дніпра») (Рішення КМР №1524/4357 від 27.12.2007 р.) можливо розмістити громадські об'єкти для побутових потреб за показниками наведеними у таблиці

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування, архітектури вхідний №10191/0/12-3/009-14 від 17.10.2014р.	До завершення будівництва об'єкта
2	Замовник	ТОВ «Авва-сервіс»	
3	Право на земельну ділянку	- Договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 №78-6-00355; - Договір про поновлення та внесення змін до Договору оренди земельних ділянок від 19.12.2013 № 6493	
4	Функціональне призначення земельної ділянки	Території вулиць та доріг	
5	Площа ділянки	0,7574 га	
6	Площа забудови	2491,4 м ²	
7	Поверховість	1 пов.	
8	Загальна площа	2491,4 м ²	
9	Торговельна площа	1740,0 м ²	
10	Будівельний об'єм	11463,5 м ³	
11	Площа щебеневого покриття проїздів, стоянок	4752,4 м ²	
12	Гранично допустима висота будівель	визначити відповідно до Генерального плану м. Києва, розробленого Інститутом	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
		«Київгенплан» АТ «Київпроект», затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804	
13	Граничний відсоток забудови земельної ділянки	визначити відповідно до нормативно-правових актів та ДБН 360-92**, з максимально ефективним використанням території	
14	Гранична щільність забудови земельної ділянки	не розраховується	
15	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	- розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки; - частину земельної ділянки, що знаходиться в межах червоних ліній використовувати виключно для влаштування благоустрою без капітальної забудови	
16	Мінімальні відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	визначити з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1, ДБН В.1.1-7-2002 табл. 4	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Реконструкція спортивно-оздоровчого комплексу «Оболонь Арена» по вул. Північній, 26 в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з МУО планується реконструкція спортивно-оздоровчого комплексу «Оболонь Арена» на земельній ділянці 78:036:200, яка знаходиться у оренді на 25 років у ПАТ «Оболонь» до 28.12.2040р. Площа земельної ділянки складає 1,9482 га. Функціональне призначення земельної ділянки – територія багатоповерхової житлової забудови.

На ділянці по вул. Північній, 26 можливо виконати реконструкцію спортивно-оздоровчого комплексу «Оболонь Арена» за показниками наведеними у таблиці

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування, архітектури вхідний №672/16/12/009-16 від 05.08.2016р.	До завершення будівництва
2	Замовник	ПАТ «Оболонь»	
3	Право на земельну ділянку	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на умовах оренди на земельну ділянку до 28.12.2040р., індексний номер витягу 51218542 від 29.12.2015, номер запису про інше речове право 12842824, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 769815180000	
4	Функціональне призначення земельної ділянки	територія багатоповерхової житлової забудови	
5	Площа ділянки	1,9482 га	
6	Площа забудови в	3278,90 м ² – до реконструкції	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
	т.ч.: - табло - магазин	33328,80 м ² – після реконструкції 17,70 м ² 32,20 м ²	
7	Загальна площа приміщень	5065,40 м ² – до реконструкції 5136,80 м ² – після реконструкції	
8	Поверховість	4 пов. – до реконструкції 1, 4 пов. – після реконструкції	
9	Кількість машино-місць в існуючому паркінгу	16 м/м	
10	Створено робочих місць	27 – до реконструкції 31 – після реконструкції	
11	Гранично допустима висота будівель	встановити гранично допустиму поверховість об'єкта згідно з вимогами ДБН 360-92**, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд	
12	Граничний відсоток забудови земельної ділянки	визначити відповідно до нормативно-правових актів	
13	Гранична щільність забудови земельної ділянки	не розраховується	
14	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	розмістити об'єкт, в тому числі приямки, входні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій,	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
		не порушуючи межі землекористування земельної ділянки	
15	Мінімальні відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	визначити з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1, ДБН В.1.1-7-2002 табл. 4 із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Реконструкція двох павільйонів автосервісних послуг з будівництвом автосалону та станції технічного обслуговування по вул. Північній, 1-А в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з МУО планується реконструкція двох павільйонів автосервісних послуг з будівництвом автосалону та станції технічного обслуговування на земельній ділянці 78:132:008, яка знаходилась у оренді на 10 років у Спільного українсько-німецького підприємства у формі ТОВ «Міжнародний автомобільний сервіс ЛТД» до 13.06.2016р. (термін дії скінчився). Площа земельної ділянки 0,3392 га. Функціональне призначення земельної ділянки – комунальні та складські території. Планується змінити призначення ділянки на території транспорту та зв'язку.

На ділянці по вул. Північній, 1-А можливо виконати реконструкцію двох павільйонів автосервісних послуг з будівництвом автосалону та станції технічного обслуговування за показниками наведеними у таблиці

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
---	--------------	-------	----------------

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування, архітектури вхідний №7625/0/18/009-11 від 12.07.2011р.	До завершення реконструкції двох павільйонів автосервісних послуг з будівництвом автосалону та станції технічного обслуговування
2	Замовник	Спільне українсько-німецьке підприємство у формі ТОВ «Міжнародний автомобільний сервіс ЛТД»	
3	Право на земельну ділянку	-	
4	Функціональне призначення земельної ділянки	Комунальна та складська територія	
5	Площа ділянки	0,3392 га	
6	Гранично допустима висота будівель	встановити гранично допустиму поверховість об'єкта згідно з вимогами ДБН 360-92** та погодженого містобудівного обґрунтування	
7	Граничний відсоток забудови земельної ділянки	визначити відповідно до нормативно-правових актів, але не більше 70% з мінімальним озелененням 20%	
8	Гранична щільність забудови земельної ділянки	згідно з чинними нормативно-правовими актами, ДБН 360-92**	
9	Відстані від об'єкта,	розмістити об'єкт, в тому числі приямки,	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
	який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки	
10	Мінімальні відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	визначити з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво комплексу самообслуговування для мийки, прибирання та обслуговування автомобільного транспорту по вул. Північній, 5 в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з МУО планується будівництво комплексу самообслуговування для мийки, прибирання та обслуговування автомобільного транспорту для обслуговування існуючого багатопверхового гаражу на земельній ділянці 78:132:005, яка знаходиться у власності кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Схід». Функціональне призначення земельної ділянки – комунальні та складські території. Планується змінити призначення ділянки на території транспорту та зв'язку.

На ділянці по вул. Північній, 5 можливо розмістити комплекс самообслуговування для мийки, прибирання та обслуговування автомобільного транспорту за показниками наведеними у таблиці

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування, архітектури вхідний №364/16/12/009-16 від 05.05.2016р.	До завершення будівництва комплексу самообслуговування для мийки, прибирання та обслуговування автомобільного транспорту
2	Замовник	ФОП Олександр Андрій Валерійович	
3	Право на земельну ділянку	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на умовах оренди на земельну ділянку до 30.06.2023р., індексний номер витягу 12979536 від 18.11.2013, номер запису про інше речове право 3425669, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 190488080380	
4	Функціональне призначення земельної ділянки	Комунальна та складська територія	
5	Площа ділянки	0,1040 га	
6	Площа забудови	330,0 м ²	
7	Площа будівлі	330,0 м ²	
8	Поверховість	1 пов.	
9	Кількість машино-місць	5 м/м	
10	Озеленення	208,0 м ²	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
11	Створено робочих місць	1 місце	
12	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки	
13	Мінімальні відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	визначити з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1, ДБН В.1.1-7-2002 табл. 4	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво тимчасової відкритої автостоянки, автостанції з громадськими об'єктами по просп. Оболонському (біля станції метро «Героїв Дніпра») в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з МУО планується будівництво тимчасової відкритої автостоянки з громадськими об'єктами на земельній ділянці 78:050:003, яка знаходиться в суборенді до 19.12.2018р. у ТОВ «Карвош Преміум». Площа земельної ділянки складає 0,5404 га. Функціональне призначення земельної ділянки – території вулиць та доріг. Планується змінити призначення ділянки на території транспорту та зв'язку.

На примиканні вулиці Озерна до порсп. Оболонський, на місці стихійно утвореної автостанції «Героїв Дніпра», передбачена організація автобусної станції приміського сполучення IV класу. Автостанція розташована на відстані 360 м пішохідної досяжності від станції метро «Героїв Дніпра». Автостанція «Героїв Дніпра» обслуговує пасажирські автобусні перевезення Вишгородського напрямку. Маршрути автобусів направлені до зоопарку «12 місяців» у с. Демидов, а також до с. Гута-Межигірська.

На ділянці по просп. Оболонському (біля станції метро «Героїв Дніпра») можливо розмістити тимчасову відкриту автостоянку з громадськими об'єктами за показниками наведеними у таблиці

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування, архітектури вхідний №200/14/12-3/009-14 від 04.08.2014р.	До завершення будівництва тимчасової відкритої автостоянки з громадськими об'єктами
2	Замовник	ТОВ «Карвош Преміум»	
3	Право на земельну ділянку	- Договір суборенди частини земельної ділянки №112 від 31.01.2014; - Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права індексний номер 17187234 від 31.01.2014	
4	Функціональне призначення земельної ділянки	Території вулиць та доріг	
5	Площа ділянки	0,5404 га	
6	Площа забудови	1000,0 м ²	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
7	Поверховість	2 пов.	
8	Умовна висота будинку	0,3 м	
9	Гранична висота будинку	7 м	
10	Загальна площа	996,8 м ²	
11	Торговельна площа	400,0 м ²	
12	Будівельний об'єм	5953,0 м ³	
13	Кількість машино-місць на відкритій автостоянці	22 м/м	
14	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки в межах оренди в т.ч. витримати відстані від існуючих споруд метрополітену	
15	Мінімальні відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	визначити з врахуванням санітарних, побутових та протипожежних відступів від існуючих та запроектованих споруд на суміжних територіях, вимог ДБН 360-92** (п. 3.13, табл. 1 дод. 3.1), ДБН В.2.3-7-2010. Споруди транспорту. Метрополітени.	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво відкритої автостоянки по вул. Північній, 3-а в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з МУО на території планується здійснити будівництво відкритої автостоянки. Згідно з Витягом з бази даних міського земельного кадастру від 18.10.2016р. №17671 земельну ділянку 78:132:014 за адресою вул. Північна, 3-а займає ТОВ «Авва-сервіс». Документи на право власності відсутні.

Земельна ділянка належить до комунально-складської території. Планується змінити функціональне призначення ділянки на території транспорту та зв'язку.

Проектується розміщення автостоянки місткістю на 174 машино-місця загальною площею – 5228,6 м².

На ділянці по вул. Північній, 3-а можливо розмістити відкриту автостоянку за показниками наведеними у таблиці

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища вхідний №009-207 від 19.05.2010р.	Два роки
2	Замовник	Головне управління земельних ресурсів	
3	Право на земельну ділянку	-	
4	Вид об'єкта містобудування	Громадське будівництво	
5	Площа земельної ділянки	0,5229 га	
6	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів,	- в складі проекту розробити транспортно-пішохідну схему, з урахуванням розробки компенсаційних підходів до внутрішньо кварталних	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
	місце паркування транспортних засобів	територій; - передбачити під'їзд до земельної ділянки згідно з ДБН 360-92**; - передбачити гостьову автостоянку та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням згідно з нормативами в межах відводу; - передбачити влаштування окремих стоянок для автомобілів інвалідів	
7	Вимоги до орієнтації в'їздів(входів), вантажопотоків, місць паркування тощо – для об'єктів масового відвідування відносно елементів планувальної структури	- передбачити влаштування відкритої автостоянки на відстані не менше 10 м від вікон громадських приміщень об'єктів містобудування (табл.7.5 ДБН 360-92**); - визначити відповідно до чинного нормативно-правового законодавства	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Проектний прибудований дошкільний навчальний заклад на 35 місць по вул. Північній, 1 в Оболонському районі м. Києва.

Проектується будівництво прибудованого дошкільного навчального закладу на 35 місць на земельній ділянці 78:132:013, по вул. Північній, 1. Функціональне призначення земельної ділянки – комунальні та складські території. Під забудову дошкільного навчального закладу відведено ділянку, що складає - 0,07 га.

Дитячий дошкільний заклад розміщується на вказаній ділянці для забезпечення радіусу доступності. ДЗН потрапляє в межі санітарно-захисної смуги від водопровідних споруд. Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 (Додаток И.3 «Розміри санітарно-

захисних зон від каналізаційних очисних споруд і насосних станцій»), режим цієї зони прирівнюється до 2-го поясу зони санітарної охорони водопровідних споруд, де можливе розміщення ДНЗ.

На ділянці по вул. Північній, 1 можливо розмістити прибудований дошкільний навчальний заклад за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,07	
2	Кількість поверхів	пов.	1	
3	Загальна площа комплексу	м ²	230,0	
4	Кількість місць у дошкільному дитячому навчальному закладу	осіб	35	
5	Озеленені території, пішохідні доріжки (45-50%)	м ²	470,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Громадський комплекс по вул. Героїв Дніпра в Оболонському районі м. Києва.

На земельних ділянках за кадастровими номерами: 78:041:142 та 78:041:089 - землі не надані у власність чи користування, 78:041:020 – у користуванні ТОВ "Елітпрофітс", 78:041:080 - державне комунальне управління житлового господарства Мінського району, проектується будівництво громадського комплексу задля забезпечення населення в установах та підприємствах обслуговування. Загальна площа ділянки проектування складає 0,6 га, площа приміщень громадського комплексу - 3230,0 м².

У складі Громадського комплексу:

Ділянка за адресою: м. Київ, вулиця Героїв Дніпра, 37-А, ТОВ «Елітпрофітс»;

Ділянка за адресою: м. Київ, вулиця Героїв Дніпра, 43-А, ТОВ «Торговий комплекс «Героїв Дніпра».

На ділянці по вул. Героїв Дніпра можливо розмістити громадський комплекс за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. Виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,6142	
2	Площа забудови	м ²	1964,5	
3	Кількість поверхів	пов.	1-3	
4	Загальна площа	м ²	3230,0	
5	Кількість робочих місць	осіб	217	
6	Озеленені території, пішохідні доріжки (40%)	м ²	3246,2	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Пожежне депо по просп. Героїв Сталінграда, 54а в Оболонському районі м. Києва.

Для обслуговування території в межах детального плану необхідне будівництво нового пожежного депо на 6 машин. Територія проектування пожежного депо складається із окремих земельних ділянок 78:028:036 та 78:036:004, що розташовані поруч. Загальна площа території складає 0,5627 га, загальна площа забудови - 1607,0 м².

На ділянці по просп. Героїв Сталінграда, 54а можливо розмістити пожежне депо за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,5627	
2	Площа забудови	м ²	1607,0	
3	Кількість наземних поверхів	пов.	2	
4	Загальна площа комплексу	м ²	3214,0	
5	Кількість робочих місць	осіб	20	
6	Кількість пожежних машин	шт.	6	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво храму Української греко-католицької церкви по вул. Північній у Оболонському районі м. Києва.

Планується будівництво храму Української греко-католицької церкви на земельній ділянці 78:036:062, яка відноситься до земель не наданих у власність чи користування. Площа земельної ділянки складає – 0,3043 га, функціональне призначення – багатоповерхова житлова забудова.

Під будівництво храму Релігійній громаді Пресвятої Трійці в Оболонському районі м. Києва Української Греко-Католицької Церкви відведено у постійне користування земельну ділянку площею – 2215,32 кв.м. (78:036:0222к) від 13.01.2017р. №28917.

На ділянці по вул. Північній при умові зміни функціонального призначення на території культових споруд можливо розмістити храм Української греко-католицької церкви за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,2215	
2	Площа забудови	м ²	221,2	
3	Загальна площа будівлі	м ²	221,2	
4	Озеленення	м ²	1607,6	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Наземний багаторівневий паркінг по вул. Озерна, 1 та вул. Озерна 5 в Оболонському районі м. Києва.

Проектується будівництво паркінгу на земельних ділянках 78:035:005, 78:035:006 та 78:035:007, на яких на даний момент розташовані гаражі автокооперативів «Весна», «Береговий», «Схід». За функціональним призначенням ділянки відносяться до комунально-складських територій, загальна площа яких складає 4,1946 га.

На ділянці по вул. Озерній, 1 та вул. Озерній, 5 можливо розмістити наземний багаторівневий паркінг за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	4,1946	
2	Кількість поверхів	пов.	9	
3	Кількість секцій	шт.	6	
4	Площа забудови паркінгу	м ²	22600,0	
5	Загальна площа наземного паркінгу	м ²	203400,0	
6	Кількість машино/місць у багаторівневому паркінгу	м/м	6780	
7	Кількість робочих місць	осіб	48	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Багаторівневий механізований паркінг по вул. Озерній, 3 в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом земельна ділянка за кадастровим номером 78:035:010 належить до комунально-складських територій, на яких розташовані гаражі автокооперативу «Деснянський». Правоустановчі документи на земельну ділянку відсутні. Планується замість боксових гаражів збудувати механізований паркінг.

На ділянці по вул. Озерній, 3 можливо розмістити багаторівневий механізований паркінг за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,1769	
2	Площа забудови	м ²	618,0	
3	Поверховість	пов.	7	
4	Загальна площа	м ²	4326,0	

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
5	Кількість машино/місць	м/м	140	
6	Кількість робочих місць	осіб	4	
7	Озеленені території, пішохідні доріжки (45-50%)	м ²	527,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Багаторівневий механізований паркінг по вул. Озерній, 3 в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з черговим кадастровим планом земельна ділянка за кадастровим номером 78:035:011 належить до комунально-складських територій, на яких розташовані гаражі автокооперативу «Деснянський». Правоустановчі документи на земельну ділянку відсутні. Планується замість боксових гаражів збудувати механізований паркінг.

На ділянці по вул. Озерній, 3 можливо розмістити багаторівневий механізований паркінг за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	1,0233	
2	Площа забудови	м ²	1890,0	
3	Поверховість	пов.	9	
4	Загальна площа	м ²	17010,0	
5	Кількість машино/місць	м/м	540	
6	Кількість робочих місць	осіб	12	
7	Озеленені території, пішохідні доріжки (45-50%)	м ²	4589,5	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Наземний багаторівневий паркінг по вул. Північній, 7 в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом 18.10.2016 р. земельні ділянки 78:132:009 – право в процесі оформлення (власність), 78:032:010 та 78:032:012 – правоустановчі документи відсутні, належать до комунально-складських територій, на яких розташовані гаражі автокооперативу «Борисфен». Враховуючи потреби населення у паркомісцях, пропонується реконструкція ГК «Борисфен» під багаторівневий наземний паркінг - етап будівництва 20 років.

На ділянці по вул. Північній, 7 можливо розмістити наземний багаторівневий паркінг за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	5,32	
2	Кількість поверхів	пов.	7	
3	Площа забудови паркінгу	м ²	23222,0	
4	Загальна площа наземного паркінгу	м ²	162554,0	
5	Кількість машино/місць у багаторівневому паркінгу	м/м	5418	
6	Кількість робочих місць	осіб	46	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Наземний багаторівневий паркінг біля станції метро «Героїв Дніпра» в Оболонському районі м. Києва.

Ділянка розташована вздовж Оболонського проспекту, площа ділянки – 0,48 га. Функціональне призначення ділянки згідно з матеріалами Генерального плану м. Києва до 2020 року - територія вулиць та доріг. Відповідно до Проектного плану території, були скориговані червоні лінії проспекту Оболонського, функціональне призначення ділянки змінилося на територію транспорту та зв'язку. Враховуючи потреби населення у паркомісцях, пропонується будівництво наземного багаторівневого паркінгу.

На ділянці біля станції метро «Героїв Дніпра» можливо розмістити наземний багаторівневий паркінг за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,48	
2	Кількість поверхів	пов.	5	
3	Площа забудови паркінгу	м ²	2468,0	
4	Загальна площа наземного паркінгу	м ²	12340,0	
5	Кількість машино/місць у багаторівневому паркінгу	м/м	400	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Наземний багаторівневий паркінг з об'єктами транспортної інфраструктури по Оболонському проспекту (на перетині з вул. Героїв Дніпра) біля станції метро «Героїв Дніпра» в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом 18.10.2016 р. земельна ділянка 78:501:014 – постійне користування Комунальне підприємство "Київтранспарксервіс, належать до територій транспорту та зв'язку. Враховуючи потреби населення у паркомісцях, пропонується пропонується будівництво наземного багаторівневого паркінгу з об'єктами транспортної інфраструктури.

На ділянці по по Оболонському проспекту (на перетині з вул. Героїв Дніпра) біля станції метро «Героїв Дніпра» в Оболонському районі м. Києва можливо розмістити наземний багаторівневий паркінг за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	1,055	
2	Кількість поверхів	пов.	5-6	
3	Площа забудови паркінгу, у т. ч.:	м ²	6180,0	
	Будівля 1	м ²	1980,0	

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
	Будівля 2	м ²	2000,0	
	Будівля 3	м ²	2200,0	
4	Загальна площа наземного паркінгу, у т.ч.:	м ²	30900,0	
	Будівля 1	м ²	11900,0	
	Будівля 2	м ²	8000,0	
	Будівля 3	м ²	11000,0	
5	Кількість машино/місць у багаторівневому паркінгу, у т.ч.:	м/м	900	
	Будівля 1	м/м	300	
	Будівля 2	м/м	300	
	Будівля 3	м/м	300	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Наземний багаторівневий паркінг по Оболонському проспекту, 21 біля станції метро «Мінська» в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом 18.10.2016 р. земельна ділянка 78:501:013 – постійне користування Комунальне підприємство "Київтранспарксервіс, належать до територій транспорту та зв'язку. Враховуючи потреби населення у паркомісцях, пропонується пропонується будівництво наземного багаторівневого паркінгу з об'єктами транспортної інфраструктури.

На ділянці по по Оболонському проспекту 21 біля станції метро «Мінська» в Оболонському районі м. Києва можливо розмістити наземний багаторівневий паркінг за показниками наведеними у таблиці

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,2	
2	Кількість поверхів	пов.	5	
3	Площа забудови паркінгу	м ²	1550,0	
4	Загальна площа надземного гаража відкритого типу	м ²	4100,0	
5	Кількість машино/місць	м/м	120	
6	Кількість машино/місць на відкритій автостоянці	м/м	11	

Гаражі та автостоянки

Потреба в *машино-міцях для житлової забудови* проекту визначається для периферійної зони міста Києва з розрахунку 0,5 місць постійного зберігання на 1 квартиру та 1 місце гостьової автостоянки на 10 квартир (кількість машино-місць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5). В умовах існуючої забудови кількість машино-місць на квартиру зменшується на 20%.

Розрахункова потреба в місцях постійного зберігання легкових автомобілів для перспективної житлової забудови складає 1833 машино-місць. Загальна розрахункова потреба в місцях постійного зберігання автомобілів складає 16133 машино-місць.

Одним з основних положень проекту Генерального плану м. Києва є будівництво багаторівневих наземних та підземних гаражів на території одноповерхових гаражних кооперативів та на відкритих автостоянках. Для збільшення ефективності використання території в ДПТ передбачено будівництво 9-ти та 7-ми поверхових гаражів вздовж подовження Великої окружної дороги на заміну гаражних кооперативів «Береговий», «Весна», «Схід», «Борисфен». Кількість паркомісць, розміщених на територіях зазначених гаражних кооперативів, збільшиться і складатиме 20929 машино-місць.

ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

При розробці проекту враховувалися вимоги пожежної безпеки відповідно до розроблених Міністерством внутрішніх справ України «Правил пожежної безпеки України» та ДБН 360-92**.

Проектом передбачені наступні заходи:

- організація безперервної системи магістральних вулиць для забезпечення стійких транспортних зв'язків району, що проектується, з іншими районами міста;
- організація системи проїздів і під'їздів до житлових будинків та об'єктів обслуговування, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення і під'їзду пожежних машин;
- дотримання нормативних пожежних відстаней між будинками і спорудами;
- організація пішохідних озелених зв'язків, які відокремлюють житлові групи одна від одної, і, в той же час, в разі пожежі, слугують шляхами евакуації населення.

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин виконується згідно з нормативами ДБН 360-92**, та складає 1 машину на 20 тис. осіб.

Для обслуговування території в межах ДПТ з перспективним населенням 7112 осіб передбачається будівництво пожежного депо на 6 машин по просп. Героїв Сталінграда, 54а. Територія проектування також знаходиться в радіусі обслуговування Державної пожежно-рятувальної частини №25 Оболонського району ГУ ДСНС України у м. Києві по вул. Маршала Малиновського, 6.

БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Зелені насадження загального користування. Нормативна забезпеченість територіями цієї групи приймається відповідно до ДБН 360-92** і має становити не менше 6 м²/особу. Нормативна площа об'єктів даної групи насаджень для

перспективної чисельності населення становить 68,15 га. Детальним планом території передбачається збереження існуючих скверів та паркових зон, а також організація нових зон, благоустрій набережної та прибережної смуги озера Біле з облаштуванням пляжу, спортивних та дитячих майданчиків, з розчищенням, поглибленням і засипкою заболоченостей озера. Вздовж вулиць і проїздів передбачено смугові протишумові захисні та декоративні насадження дерев.

В безпосередній близькості від території проектування розташовані: сквер біля храму Покрови Пресвятої Богородиці, пішохідні алеї та зони озеленення вздовж затоки Собаче Гирло, парк відпочинку між затоками Оболонь та Собаче Гирло, зона відпочинку «Наталка» і «Редькине» на прибережній смузі озера Міністерка, парк відпочинку «Оболонь», сквер «Дружби» біля Оболонської площі, сквер біля кінотеатру «Братислава», зони відпочинку біля затоки Верблюд, озер Йорданське, Кирилівське, Андріївське, Лукове та Мінське, Оболонські луки, Дубовий гай та урочище Калиновий Ріг.

Зелені насадження обмеженого користування. В межах міста ця група насаджень включає ділянки зелених насаджень багатоквартирної забудови, установ обслуговування, громадських організацій і установ, закладів освіти, охорони здоров'я. Найбільшу і найважливішу частку в цій групі насаджень становлять озеленені ділянки на територіях житлової забудови, які складаються з внутрішньоквартальних насаджень і прибудинкових смуг. Площа озеленених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92** на одного мешканця мікрорайону складає 6 м². Таким чином, для перспективного населення мікрорайонів в межах детального плану 113,589 тис.чол. необхідно 68,15 га. Фактична площа ділянок зелених насаджень обмеженого користування (газони, в тому числі кущі, дерева та ін. зелені насадження), озеленення проектних та існуючих прибудинкових територій, дитячих садочків, спортивно-оздоровчого комплексу та ін) в межах ДПТ складає 72,49 га. Тобто, забезпечення на 1 мешканця зеленими насадженнями обмеженого користування складає 6,38 кв.м./особу. Найбільшу і найважливішу частку в цій групі насаджень становлять озеленені ділянки на територіях житлової забудови, які складаються з внутрішньо-квартальних насаджень і прибудинкових смуг. Площа озеленених територій відповідно до

таблиці 8.1 ДБН Б.2.2-12:2018 складає 6 м²/особу або не менше 40%. Таким чином, для перспективного населення необхідно 68,15 га.

Проектом ДПТ передбачається збереження, відновлення та розширення існуючої мережі внутрішньо-квартального озеленення та забезпечення територій проектної житлової забудови озелененнями відповідно до нормативів.

Зелені насадження спеціального призначення.

- охоронні зони інженерних споруд, включно інженерних комунікацій, автошляхів;
- озеленення вулиць, площ, транспортних розв'язок;
- території санітарних зон.

Зелені насадження міського та районного загального користування, що розміщені в межах ДПТ (з врахуванням насаджень обмеженого користування - в тому числі газони, кущі, дерева та ін. зелені насадження в межах житлових кварталів на прибудинкових територіях, громадських об'єктів та об'єктів обслуговування населення, площа яких складає 72,49* га) - **108,54 га** та озеленені території в досяжності 1500 м – площею **844,37 га** повністю задовільняють потребам мешканців існуючої та проектної забудови, що розміщена в межах ДПТ.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія				
	Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	430,0/100	430,0/100	430,0/100
1.1	- житлова забудова у тому числі:	«	211,7/49,23	215,0/50,0	215,0/50,0
	а) квартали багатоповерхової забудови (з урахуванням гуртожитків)	«	211,7/49,23	149,52/34,77	149,52/34,77

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	б) квартали підвищеної забудови (з урахуванням гуртожитків)	«	-/-	52,83/12,29	52,83/12,29
	в) квартали висотної забудови (з урахуванням гуртожитків)	«	-/-	12,65/2,94	12,65/2,94
1.2	- території громадської забудови	«	21,5/5,0	6,5/1,51	6,5/1,51
1.3	- території навчальних закладів	«	57,2/13,3	57,79/13,44	57,79/13,44
1.4	- території закладів охорони здоров'я	«	1,3/0,3	1,35/0,31	1,35/0,31
1.5	- території закладів торгівлі та побутового обслуговування	«	-/-	7,8/1,81	7,8/1,81
1.6	- території культових споруд	«	0,6/0,14	0,9/0,21	0,9/0,21
1.7	- території закладів фізичної культури і спорту	«	-/-	3,27/0,76	3,27/0,76
1.8	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	«	27,973/6,51	35,466/8,25	35,466/8,25
1.9	- зелені насадження спеціального призначення	«	-/-	0,58/0,13	0,58/0,13
1.10	- ріки	«	3,0/0,7	3,0/0,7	3,0/0,7
1.11	- комунальні території	«	51,5/11,98	3,2/0,74	3,2/0,74
1.12	- території транспорту та зв'язку	«	3,4/0,79	43,2/10,05	43,2/10,05
1.13	- території інженерних об'єктів	«	4,6/1,07	3,8/0,88	3,8/0,88
1.14	- вулиці в межах червоних ліній	«	47,23/10,98	48,14/11,2	48,14/11,2
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	106,477	113,589	113,589
	- у багатоквартирній, підвищеній та висотній забудовах (з урахуванням гуртожитків)	«	106,477	113,589	113,589
2.2	Щільність населення у тому числі:	осіб/га	503	528	528
	- у багатоквартирній, підвищеній та висотній забудовах (з урахуванням гуртожитків)	«	503	528	528
3.	Житловий фонд				

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
3.1	Житловий фонд, всього у тому числі:	тис. м ² заг. площі тис. м ² площі кв.	<u>2615,2</u> 1902,97	<u>2973,0</u> 2146,2	<u>2973,0</u> 2146,2
	- багатоквартирний до 10пов.	тис. м ² заг. площі тис. м ² площі кв	<u>1737,4</u> 1276,2	<u>1737,4</u> 1276,2	<u>1737,4</u> 1276,2
	- багатоквартирний понад 10пов.	тис. м ² заг. площі тис. м ² площі кв	<u>877,9</u> 626,7	<u>1235,7</u> 869,98	<u>1235,7</u> 869,98
3.2	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /особу	17,9	18,9	18,9
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	«	17,9	18,9	18,9
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	-
3.4	Житлове будівництво, всього:	тис. м ² загальної площі/ квартир (будинків)	-	<u>357,8</u> 3666	<u>357,8</u> 3666
	у тому числі за видами:				
	- садибна забудова	тис. м ² /будинків	-	-	-
	- багатоквартирна забудова із неї:	тис. м ² /квартир	-	<u>357,8</u> 3666	<u>357,8</u> 3666
	- середньоповерхова (4-5 поверхів)	«	-	-	-
	- багатоповерхова (6-9 поверхів)	«	-	-	-
	- підвищена (10-15 поверхів)	«	-	<u>19,4</u> 308	<u>19,4</u> 308
	- висотна (понад 16 поверхів)	«	-	<u>338,4</u> 3358	<u>338,4</u> 3358

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
3.5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови (санація 5-ти пов.)	тис. м ²	-	-	-
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	5650	5765	5765
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	14622	14682	14682
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну	910	1480	1480
4.5	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	18035,0	18035,0	18035,0
4.6	Відкриті спортивні споруди у житлових кварталах	га	9,83	9,97	9,97
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	4850	10500	10500
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	93,1	108,1	108,1
4.9	Магазини	м ² торг. пл.	31111,5	48277,4	52624,4
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	1838	3056	3306
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	1284	2109	2297
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	13,9	15,3	16,4
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	«	4,0	5,5	6,4
	- магістральні вулиці районного значення	«	6,1	6,10	6,2

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	1	3
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	6	6	6
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	2,7	2,7	3,0
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	«	2,0	2,0	2,4
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км			
	у тому числі:				
	- трамвай	«	1,5	1,5	1,5
	- тролейбус	«	6,0	6,0	6,0
	- автобус	«	8,3	8,3	8,3
5.4a	Міська залізниця		-	-	-
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	2,0	2,0	2,4
5.6	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	м/м	10950	14748	20929
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	-	-	-
5.8	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	м/м	5100	5556	5706
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ /добу	43,86	47,62	47,86
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	«	43,86	47,62	47,86
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	45,76	56,37	59,21

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	«	45,76	56,37	59,21
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	42564	46230	46230
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	-	19,0	20,4
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	«	-	-	-
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-	-
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	269,91	314,66	318,20
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	4,8	-
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	2,0 0,5	13,5 3,5
	Протяжність закритих водостоків	км	23,4	23,9	24,5
8.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	85,09	71,28	71,28
	- у тому числі озеленені	«	-	-	-
9.	Орієнтовна вартість будівництва	млн. грн.			
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва (в цінах 2016р. *) у тому числі:				
	- житлове *** (8693грн)				
	- установи та підприємства обслуговування ***				

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в цінах 2012р.)	млн. грн.			
	у тому числі:				
	- вулично-дорожня мережа, всього	«			
	- трамвайні лінії				
	- транспортні розв'язки в різних рівнях				
	- автостоянки і гаражі				
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.			
	у тому числі:	«			
	- водопостачання	«	-	34,16	-
	- каналізація	«	-	2,94	-
	- електропостачання	«	-	24,4	-
	- зв'язок і сигналізація	«	-	-	-
	- газопостачання	«	-	-	-
	- теплопостачання	«	-	229,5	-
	- інженерна підготовка	«	-	1,0	-
	- дощова каналізація	«	-	1,0	-

*** Розрахунок вартості житла виконано відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 14.08.2015р.