

ВТГА

ВИРОБНИЧО-ТЕХНІЧНА АГЕНЦІЯ

Україна, 01004, м. Київ, вул. Червоноармійська, буд. 24/1 +38(044)234 87 39 vtacity@gmail.com



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ БУЛЬВАРУ І. ЛЕПСЕ, ВУЛ. СУЗДАЛЬСЬКОЇ,
ВУЛ. АКАДЕМІКА БІЛЕЦЬКОГО І ЗАЛІЗНИЦІ
У СОЛОМ'ЯНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА
ТОМ 1
Архітектурно-планувальна організація території

Договір від 10.07.2015 №1506/287/ДПТ

Замовник: Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Інвестор: КП «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ»

**Заступник директора/
Головний архітектор**

А.В. Лесенко

Головний інженер проекту

І.О. Соболев

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Проект детального плану території в межах бульвару І. Лепсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці у Солом'янському районі м. Києва виконано колективом у складі:

Головний архітектор проекту	А.В. Лесенко
Головний фахівець	С.М. Дем'янченко
Головний фахівець	В.О. Безрідна
Архітектор	Є.Ю. Лішанський
Головний фахівець	О.А. Пунько
За участю	К. С. Царевська

Інженерне забезпечення

Головний інженер проекту	І.О. Соколов
Головний інженер проектів	В.І. Мурашко
Головний фахівець	З.О. Вінченко
Головний фахівець	Н.А. Душина
Головний фахівець	А.О. Нецерет

СКЛАД ПРОЕКТУ

Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.

Том 2. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території.

Том 3. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

ЗМІСТ

ТОМ 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ПЕРЕДМОВА 11

ВСТУП 13

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ 17

- 1.1 Межі території. Положення в системі міста. 17
- 1.2 Історична довідка. 18
- 1.3 Сучасний стан навколишнього природного середовища. 21
- 1.4 Аналіз існуючого стану території. 31

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ 41

- 2.1 Основні положення трансформації проектної території. 41
- 2.2 Розподіл території за функціональним використанням. 48
- 2.3 Переважні, супутні і допустимі види використання території. 54
- 2.4 Містобудівні умови та обмеження. 59
- 2.5 Заходи щодо охорони навколишнього середовища. 70
- 2.6 Санітарна очистка території 72

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ 75

- 3.1 Аналіз житлового фонду та чисельності населення.
Існуючий стан. 75
- 3.2 Розрахунок потреби населення в об'єктах обслуговування. 84
- 3.3 Комплексний благоустрій та озеленення території. 105
- 3.4 Місця прикладання праці. 109

4. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА 110

- 4.1 Існуючий стан. 110
- 4.2 Проектні рішення. 115

5. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ 125

6. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ 127

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

	Масштаб
1. Схеми розташування території в планувальній структурі міста	б/м
2. Схеми розташування території в структурі району	б/м
3. План існуючого використання території	1:4000
4. Опорний план	1:4000
5. Схеми існуючих планувальних обмежень	1:4000
6. Проектний план	1:4000
7. Схеми проектних планувальних обмежень	1:4000
8. План червоних ліній	1:4000
9. Схеми організації руху транспорту та пішоходів	1:4000
10. Схеми обслуговування дитячими дошкільними закладами та загальноосвітніми школами	б/м

ДОДАТКИ

1. Завдання на розробку проекту детального плану території в межах бульвару І. Лепсе, вул. Суздальська, вул. Академіка Білецького і залізниці у Солом'янському районі м. Києва.
2. Додаток до завдання «Схема меж розробки проекту Детального плану території в межах бульвару І. Лепсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці у Солом'янському районі м. Києва».
3. Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серія АА № 001022.
4. Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 14.07.2015 р.
5. Лист Управління освіти Солом'янської районної в місті Києві Державної адміністрації від 14.08.2015 № 1671/31 про надання інформації щодо наповнюваності навчальних закладів в мікрорайоні.
6. Лист КП Міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни) від 16.09.2015 № 7.4-08/І-ІІІ щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромній території та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації з умовами, що забезпечують необхідний рівень безпеки польотів у районі аеродрому та на приаеродромній території (просп. Відрадний , 93/2).
7. Лист КП Міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни) від 03.09.2015 № 5.2-1.8-663.
8. Висновок провайдера аеронавігаційного обслуговування Державного підприємства обслуговування повітряного руху України від 30.09.2015 № 5.19-874 щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації (просп. Відрадний,42).

9. Висновок провайдера аеронавігаційного обслуговування Державного підприємства обслуговування повітряного руху України від 10.09.2015 № 5.19-785 щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації (просп. Відрадний, 93/2).
10. Висновок Державної авіаційної служби України від 20.05.2016 № 114/3236 щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації (просп. Відрадний,42).
- 11.Розпорядження органу КМР (КМДА) від 23.10.2008 №1459 про будівництво середньої загальноосвітньої школи № 22 по вул. Суздальській, 10 на 640 місць у Солом'янському районі.
- 12.Науково-технічний звіт про інженерно-геологічні вишукування (ТОВ «Київгеоплан»).
- 13.Лист КП Київське інвестиційне агентство від 11.11.2015 № 301-3007 щодо реалізації інвестиційного проекту «Будівництво середньої загальноосвітньої школи по вул. Суздальська, 10 в Солом'янському районі»
- 14.Лист Головного квартирно-експлуатаційного управління Збройних Сил України від 03.03.2016 р.№ 303/1/4/169 щодо надання інформації стосовно намірів та перспектив використання території військового містечка № 165.
- 15.Лист ПАТ «КІЇВЕНЕРГО» від 17.02.2016 р. № 42АУ/46/1/1845 щодо надання інформації стосовно намірів та перспектив використання території.
- 16.Техніко-економічні дослідження для розробки ДПТ: комунальне підприємство «Спецжитлофонд», за адресою вул. Качалова, 40.

17. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на просп. Відрадному, 103 у Солом'янському районі м. Києва.
18. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Пост-Волинська, 5 у Солом'янському районі м. Києва.
19. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на просп. Відрадному, 95 у Солом'янському районі м. Києва.
20. Лист Департаменту освіти і науки, молоді та спорту від 10.07.2017 № 063-6613 щодо можливості будівництва навчально-виховного комплексу.
21. Лист Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 18.01.2016 №108-811 щодо результатів громадського обговорення ДПТ в межах бульв. І. Лепсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці у Солом'янському районі м. Києва.
22. Лист ТОВ «ПРОМЛЕНД ІНВЕСТ» щодо фактичного використання земельних ділянок.
23. Лист Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві від 14.09.2017 р. № 65/1/4945 про надання висновку до проекту містобудівної документації.
24. Лист Департаменту житлово-комунальної інфраструктури від 05.09.2017 р. № 058/7/1-7901 щодо розроблення детального плану території в межах бульв. І. Лепсе, вул. Суздальської, вул. Ак. Білецького і залізниці.
25. Лист Головного управління Національної поліції України у місті Києві від 05.09.2017 р. № 815-6/125/19/01-2017 щодо погодження проекту Детального плану території в межах бульв. Івана Лепсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці у Солом'янському районі м. Києва.
26. Лист Департаменту культури від 08.09.2017 р. № 060-6724 щодо розглядання Детального плану території в межах бульв. І. Лепсе, вул. Суздальської, вул. Ак. Білецького і залізниці у Солом'янському районі м. Києва.

27. Лист Департаменту земельних ресурсів від 08.09.2017 р. № 057029-15705 щодо розглядання Детального плану території в межах бульв. Івана Лепсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці у Солом'янському районі м. Києва.
28. Лист Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища від 22.09.2017 р. № 064-9817 щодо розгляду матеріалів проекту детального плану території в межах бульв. І. Лепсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці у Солом'янському районі м. Києва.

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

ПЕРЕДМОВА

Проект Детального плану території в межах бульвару І. Лепсе¹, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці у Солом'янському районі м. Києва виконується відповідно до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» зі змінами та доповненнями та завдання на розробку, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації.

Замовник - Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Виконавець – ТОВ «Виробничо-технічна агенція».

Інвестор - КП «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ».

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

Одержано витяг з бази даних Державного земельного кадастру станом на 14.07.2015 р. з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень.

Виконано збір вихідних даних по установам та підприємствам обслуговування, зібрані анкети науково-виробничих, виробничих, транспортних, комунальних підприємств та об'єктів, спортивних комплексів, установ освіти, існуючому житловому фонду, інвестиційні наміри

Примітка. ¹ Відповідно до рішення Київської міської ради від 10.11.2016 року № 315/1319 «Про перейменування бульвару, вулиць, найменування площі та присвоєння імен скверам в місті Києві», бульвар Лепсе Івана перейменований на бульвар Гавела Вацлава, отже в проекті ДПТ надалі використовується нова назва вулиці – бульв. Гавела Вацлава.

землекористувачів, які знаходяться в межах проектування та на прилеглих територіях, виконанні натурні обстеження забудови.

Замовником Департаментом містобудування та архітектури надані матеріали проектів та передпроектних пропозицій на територію проектування, а також містобудівні умови та обмеження, які надавались окремим землекористувачам.

Інвестором КП «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ» надані передпроектні пропозиції забудови земельної ділянки та ТЕП, Висновок державного підприємства обслуговування повітряного руху України, щодо обмежень висотності забудови на дану ділянку іншими землекористувачами – інвестиційні наміри щодо забудови земельних ділянок.

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок, будівництво та благоустрій територій, прокладку інженерних мереж тощо.

ВСТУП

Виконання проекту Детального плану території в межах бульвару І. Лепсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці у Солом'янському районі м. Києва пов'язано з необхідністю урахування існуючої містобудівної ситуації, деталізації 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 ефективного використання виробничих територій:

- реструктуризацію територій окремих промислових підприємств промрайону «Відрадний», які мають застарілі й зношені основні виробничі фонди, які на даний час не працюють, або на даний час використовують територію та будівлі не за призначенням, (частково територій Міністерства оборони);
- формування функціонально-планувальної структури виробничих територій, житлових комплексів з об'єктами обслуговування, реконструкція та будівництво установ освіти, озеленення та благоустрій території проектування.

Надано пропозиції щодо формування нових житлових та громадських комплексів із створенням розвиненої соціальної інфраструктури, визначено поверховість та, орієнтовно, типи 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.

Основна мета проекту:

- реалізація концепції Генерального плану міста щодо ефективного використання міських земель – реструктуризація частини територій, окремих промислових підприємств, що на даний час не працюють, та створення кварталів сучасного житла з об'єктами обслуговування, які повинні відповідати нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, мати високу комерційну привабливість;
- створення комфортних умов для проживання та праці мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення, формування мережі громадських просторів для створення повноцінного високоякісного життєвого середовища європейського рівня;
- розвиток транспортної та інженерної інфраструктури з вирішенням загальноміських транспортних проблем, забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням.

Реалізація рішень проекту Детального плану території сприятиме підвищенню якості життя населення житлового району і міста в цілому.

Згідно п. 4.4 ДБН Б.1.1-14-2012 затверджений ДПТ є основою для визначення вихідних даних для відведення, вилучення земельних ділянок, встановлення та зміни їх цільового призначення, благоустрою території, прокладку інженерних мереж тощо.

Згідно п. 3 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території. Склад та зміст проекту

землеустрою регламентуються відповідною нормативно-технічною документацією з питань здійснення землеустрою.

У разі, якщо забудовником (інвестором) окремої земельної ділянки, що входить до складу затвердженого ДПТ, бажає виступити інша особа – не землекористувач (не власник майна тощо), вирішення майново-правових питань повинно здійснюватись на підставі положень Цивільного кодексу України та інших нормативно-правових актів.

При виконанні даної роботи були використані наступні матеріали та нормативно-правові документи:

- Генеральний план розвитку м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р, затверджений рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.04.2002 р.;
- Концепція стратегічного розвитку міста Києва (Перша стадія Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року), схвалена рішенням Київської міської ради від 16.09.2010 р. №35/4847;
- Проект Генерального плану міста Києва, що наразі перебуває в стадії затвердження, розроблений на підставі та в розвиток схваленої Концепції стратегічного розвитку міста Києва;
- Схеми, рішення та розрахунки проекту Генерального плану міста Києва;
- Копія витягу з бази даних Державного земельного кадастру від 14.07.2015 р.;
- Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ).

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних нормативів, а саме:

- Земельний Кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ.

1.1 Межі території. Положення в системі міста.

Територія детального плану в межах бульвару І. Лепсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці у Солом'янському районі м. Києва площею 200 га - фактична площа розробки детального плану за матеріалами топографо-геодезичної зйомки масштабу 1:2000 (далі – площа території ДПТ), знаходиться у Солом'янському адміністративному районі м. Києва в Західній планувальній зоні правобережної частини столиці і обмежена:

- на сході, півдні та заході – магістральною, двоколійною, електрифікованою лінією залізниці - Північне півкільце (Дарниця - Київ-Петрівка - Київ-Волинський) та Київ - Волинський-Коростень. На межі території, що розглядається, знаходяться залізничні станції Київ-Волинський, де проходить міська електричка, та Борщагівка - Технічна.
- на півночі – бульв. Вацлава Гавела – магістральною вулицею районного значення, яка обслуговує житловий масив Відрадний, примикає до районних магістралей – з одного боку до просп. Відрадний (магістральна вулиця районного значення, що з'єднує магістралі районну - просп. Академіка Корольова та загальноміську - вул. Вадима Гетьмана), з іншого до вул. Гарматна та місцевого значення – Академіка Білецького.

Наразі, основні види транспорту, які обслуговують мешканців району – автобус, тролейбус, трамвай та маршрутне таксі.

Територія проектування знаходиться на відстані 1,0 км від зупинок швидкісного трамваю: бульв. І. Лепсе та Сім'ї Сосніних.

1.2 Історична довідка.

На початку нашого століття для позначення передмість Києва, нині входять до складу району, а саме: Нижньої Солом'янки, Верхньої Солом'янки, Кучма і Протасова Ярів, Батієвої Гори використовується загальна назва «Солом'янка». Солом'янка - як місцевість з населенням в 35 тис. чоловік, що примикає до залізничного вокзалу та «позитивно замкнена залізничним насипом». «У 2 день червня 1910 Государ Імператор на положення ради височайше зволив» - і Солом'янка увійшла в межі міста.

У серпні 1918 року за гетьмана Скоропадського Залізничний район вперше був визначений як адміністративний округ і називався Солом'янським районом. У 1919 році вперше згаданий як Залізничний. У 1924 становив частину Бульварно-Солом'янського, а в 1925-38 - Сталінського і Кагановицького районів. І, нарешті, 9 квітня 1938 відповідно до постанови ЦВК УРСР був виділений самостійний Залізничний район.

Територія району постійно змінювалася. Приєднувалися нові села, селища, виникали і зникали люди, будинки, вулиці, одні території часу і простору нашаровувалися на межі інших. У межах нинішнього району можна побачити, як мінімум, 18 історичних житлових місцевостей. Вони існують і визначають історію міста незалежно від того, нанесені на карти чи ні.

Відрадний — історична місцевість Києва, житловий масив, промзона.

1877 Київське благодійне товариство продало приватним особам земельну ділянку пл. 12 десятин по Старо-Житомирському шляху при хуторі Галагани. Територія Відрадного спочатку являла собою хутір, заснований в 1914 р після викупу цих земель у місцевих селян київським колезьким реєстратором К. Л. Яниховським (йому ж належить назва «Відрадний»), одну з вулиць було названо за його ім'ям Костянтинівською — тепер вулиця Радищева). У 1938 р місцевість увійшла до складу столиці. На місці хутора нині промзона.

А в середині ХХ ст. старі будівлі були практично повністю знесені, і на їх місці був зведений житловий масив. Велика частина багатоповерхових будівель

була побудована в 1959-1965 рр. Більшість будинків складаються з 5-ти і 9-ти поверхів.

Сусідня місцевість в XIX в. була власністю професора В. Караваєва. Після смерті власника землі були розділені і розпродані, а в першій половині XX ст. починається забудова Новокараваєвих дач (приватний сектор).

У наші дні на Караваєвих дачах знаходяться будинки, садиби, особняки і котеджі всіляких розмірів і вартості. Купити ділянку в Києві недорого в цій місцевості можна без проблем. А по сусідству розташовані всі блага цивілізації: розвинена інфраструктура, сквери, парки і ставки, історичний центр «Мамаєва слобода» і транспортна оснащеність. Ви можете без праці недорого купити квартиру в Києві на Відрадному: житловий фонд цій частині міста становить понад 500 багатоквартирних будинків.

Ядром архітектурної композиції масиву служить однойменний парк культури і відпочинку - подарунок, який несподівано отримав житловий масив Відрадний від радянської влади - колишнє підсобне господарство управління справами центрального комітету комуністичної партії України у вигляді фруктового саду. У ньому, на той час, росли яблуні, груші, вишні. Згодом фруктовий сад втратив своє пряме призначення в зв'язку зі створенням навколо нього житлового масиву і став використовуватися місцевими жителями в якості зони відпочинку. До того ж тут було чисте озеро, де люди могли поплавати.

У 1971 році територію саду привели в порядок, упорядкували і створили парк культури і відпочинку під назвою «Грушки» (так називається зберігся до сих пір хутір, який розташований трохи північніше). Втім серед місцевих жителів назва не прижилася і парк називали як і масив - Відрадний. Офіційно парк назвали Відрадним тільки в 1990-х роках.

У парку знаходиться один з витоків річки Либідь, що дало можливість облаштувати водойму загальною площею 1 га. Водойма назвали озеро Відрадне, в народі - Інтеграл, через його схожою з ним форми. В кінці 2008 року в парку провели реконструкцію: побудували Дитячі майданчик, проклали

доріжки для прогулянок, облаштували літню естраду і зону для вигулу і тренування домашніх тварин.

Відповідно до сайту <http://mkk.kga.gov.ua/> МІАС ЗМД «Містобудівний кадастр Києва» можемо спостерігати територію мікрорайону «Відрадний» на космічному знімку 2013 р. (рис. 1.2.1).



Рис. 1.2.1 Район сучасного мікрорайону «Відрадний»
на космічному знімку 2013 р.

1.3 Сучасний стан навколишнього природного середовища.

Стисла характеристика природних умов

За фізико-географічним районуванням. Територія вишукувань розташована на правому березі р. Дніпро. В геоморфологічному відношенні ділянка знаходиться на Поліській моренно-зандровій рівнині. Покривні породи - флювіогляціальні та моренні відклади дніпровської стадії зледеніння, що залягають на розмитій поверхні відкладів палеогену та неогену.

Рельєф території переважно рівнинний, з незначними ухилом поверхні.

Територія належить до водозбору річкової системи басейну р. Либідь.

В геоморфологічному відношенні ділянка для будівництва розташована в межах перехідного району від лесового плато до зандрової рівнини. В межах глибин, що мають значення для возведення споруд, ґрунти представлені лесами та лесовидними просідаючими ґрунтами, також в геологічній будові приймають участь четвертинні флювіогляціальні та моренні відклади, піски полтавської світи неогену.

Ділянка вишукувань знаходиться в межах стабільної Східноєвропейської платформи, яка визначає загальний сейсмічний спокій району міста та області.

Згідно ДБН В.1.1-12:2006 «Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Будівництво в сейсмічних районах України» сейсмічність території Києва становить за шкалою MSK-64 (додаток Б до ДБН):

- згідно фрагменту карти ОСР-2004-А - 5 балів з періодом повторюваності один раз в 500 років (вірогідність перевищення сейсмічної інтенсивності на протязі 50 років - 10 %);
- згідно фрагменту карти ОСР-2004-В- 5 балів з періодом повторюваності один раз в 1000 років (вірогідність перевищення сейсмічної інтенсивності на протязі 50 років - 5 %);
- згідно фрагменту карти ОСР-2004-С - 6 балів з періодом повторюваності один раз в 5000 років (вірогідність перевищення сейсмічної інтенсивності на протязі 50 років - 1 %).

Небезпечні геологічні процеси ділянка приурочена до зсувонебезпечного району. Територія не затоплюється повинню 1% забезпеченості. Територія частково підтоплюється ґрунтовими водами. Ґрунтові води знаходяться на глибинах вище 2,5 м.

Детальна будова ґрунтів і рівень ґрунтових вод на ділянці будуть визначені на подальших етапах проектування під час геодезичних досліджень.

Рослинний світ. На ділянці існують зелені насадження, які представлені листяними породами дерев, чагарниками, трав'яним газоном. Склад та кількість зелених насаджень, які підлягають зрізуванню визначатиметься на наступному етапі проектування під час складання Акту обстеження зелених насаджень.

Гідрологія. В межах детального плану території є три технічні водойми на території Міністерства оборони України (військова база), що використовуються для власних потреб.

Характеристика захищеності основних водоносних горизонтів води
питної якості

Для господарчо-питного водопостачання м. Києва використовуються води сеноман-келовейського та байоського водоносних горизонтів.

Відповідно висновку ПДРГП "Північгеологія":

- сеноман-келовейський водоносний комплекс поширений повсюдно У покрівлі залягають водотривкі мергельно-крейдові відклади верхньої крейди, глибина залягання водоносного горизонту змінюється від 66 до 175,3 м.

- байоський водоносний горизонт має широке розповсюдження, у покрівлі залягають літологічно однорідна, відносно водотривка товща батських глин потужністю 52–54 м і глинисто-алевритові келовейські відклади потужністю 40–60 м, глибина залягання покрівлі водоносного горизонту – 170÷315 метрів.

Сеноман-келовейський комплекс оцінюється як умовно захищений від забруднення з поверхні землі.

Середньоюрський водоносний горизонт оцінюється як природно захищений від забруднення з поверхні землі.

Клімат району помірно-континентальний.

Кліматичні параметри (метеорологічні характеристики) за даними метеостанції Київ, які осереднені в ЦГО за 30-річний період спостережень.

Таблиця 1.3.1

Середня місячна і річна температура повітря, °С

<i>Місяці</i>												<i>Рік</i>
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
-5.6	-4.2	0.7	8.7	15.2	18.2	19.3	18.6	13.9	8.1	2.1	-2.3	7.7

Середня максимальна температура повітря найбільш жаркого місяця (липня) 24,5°С. Середня мінімальна температура повітря найбільш холодного місяця (січня) мінус 8,2 °С.

Таблиця 1.3.2

Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температури повітря, °С

<i>Характеристика</i>	<i>Місяці</i>												<i>Рік</i>
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Макс. тем-ра	11,1	17,3	22,4	30,2	33,1	36,2	39,4	39,3	33,6	28,0	23,2	14,7	39,4
Рік	1991	1990	1968, 1990	2012	1924	1946	1936	1946	1898	1888	1926	2008	1936
Мін. тем-ра	-32,9	-32,2	-27,0	-10,4	-2,4	2,4	5,8	2,9	-2,5	-17,8	-21,9	-30,0	-32,9
Рік	1950	1929	1964	1931	1900	1930	1904	1948	1902	1920	1890	1895	1950

Коротка кліматична характеристика м.Київ, Україна

Таблиця 1.3.3

**Середня місячна та річна швидкість вітру, м/с
(Висота флюгера 10м, М-63-10м)**

<i>Місяці</i>												<i>Рік</i>
<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
2,8	2,8	2,6	2,6	2,2	2,2	2,1	2,0	2,1	2,3	2,6	2,7	2,4

Таблиця 1.3.4

**Максимальна швидкість вітру, м/с
(ф - флюгер, а - анеморумбометр)**

Характеристика	<i>Місяці</i>												<i>Рік</i>
	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
<i>Швид. вітру</i>	23а	20ф	24а	>20ф	>20ф	24а	23а	>20ф	20а	>20ф	23а	21а	24а
<i>Рік</i>	1986	1953, 1978	1983	1967	1966, 1970	1989	1988	1966	1964, 1982	1969, 1971	1981	1983	1983, 1989
<i>Дата</i>	21	22, 25	12	18	29, 25	7	7	13	13, 8	28, 23	3	29	12.III, 7.VI

Таблиця 1.3.5

**Середня місячна і річна кількість опадів (мм) з поправками на
змочування**

<i>Місяці</i>												Холод, період	Теплий період	<i>Рік</i>
<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>			
48	46	39	49	53	73	88	69	47	35	51	52	236	414	650

Таблиця 1.3.6

Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %

<i>Місяці</i>												<i>Рік</i>
<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
83	81	77	67	64	68	70	71	74	78	85	86	75

Швидкість вітру, повторюваністю 5%, становить 7-8 м/с .

Коефіцієнт атмосферної стратифікації для розміщених на Україні джерел забруднення, висотою менше 200 м в зоні від 50° пн.ш. до 52° пн.ш. -180, а південніше 50° пн.ш - 200.

Таблиця 1.3.7

<i>Повторюваність напрямів вітру</i>									%
Місяць	Пн	ЛнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
<i>Київська область</i>									
<i>Київ</i>									
Січень	12.1	6.8	10.2	15.1	12.5	12.8	18.2	12.3	8.8
Лютий	11.7	10.1	12.8	17.5	12.4	9.6	14.5	11.4	8.6
Березень	9.8	11.1	12.9	16.5	15.0	10.5	14.7	9.5	12.3
Квітень	15.8	12.2	10.5	15.2	12.8	8.9	12.9	11.7	10.7
Травень	17.2	12.8	11.8	13.9	15.3	7.7	10.2	11.1	14.6
Червень	19.4	11.1	6.3	9.9	11.4	10.8	16.9	14.2	15.1
Липень	18.3	9.8	5.4	5.9	9.9	10.4	20.9	19.4	15.5
Серпень	20.7	10.9	6.3	7.4	8.8	10.3	17.4	18.2	19.1
Вересень	11.8	8.1	6.2	9.6	11.4	14.1	23.7	15.1	19.3
Жовтень	9.7	5.3	6.5	12.6	15.8	14.8	20.8	14.5	14.8
Листопад	7.4	5.7	8.4	15.9	15.6	14.9	21.4	10.7	9.5
Грудень	9.8	5.9	7.8	14.0	14.5	12.9	21.0	14.1	7.4
Рік	13.6	9.1	8.8	12.8	13.0	11.5	17.7	13.5	13.0

Сонячна радіація:

* пряма - 6410 Вт/м² (загальна за добу);

* розсіяна - 1502 Вт/м² (загальна за добу);

* радіаційний баланс - 40 ккал/см².

Стан атмосферного повітря.

Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста.

Рівень фонового забруднення атмосферного повітря визначено за середньоміськими показниками і наведено у таблиці 1.3.8.

Таблиця 1.3.8

Фонові концентрації забруднюючих речовин у атмосферному повітрі, мг/м³

Речовини	ГДК середньо- добова	Клас небез- печн.	Концентрації, мг/м ³				
			0-2 будь- який	швидкість вітру більше 2 м/сек.			
				півн.	східн.	півд.	західн
Пил (завислі речовини)	0,15	3	0,1850	0,1850	0,1850	0,1850	0,1850
Діоксид азоту	0,2	3	0,1830	0,1835	0,1836	0,1843	0,1834
Діоксид сірки	0,05	3	0,0279	0,0279	0,0279	0,0279	0,0279
Оксид вуглецю	5,0	4	2,8829	2,8329	2,7718	2,8265	2,8234

Фізичні фактори впливу.

Електромагнітне випромінювання. Територія, що планується під будівництво знаходиться поза межами охоронної зони повітряних ліній електропередачі (ПЛ-330 кВ, 110 кВ та 35 кВ).

Шум. Територія, що планується під будівництво знаходиться в зоні акустичного впливу ДП "Антонов" з максимальними рівнями звуку від 80дБА до 70дБА.

Ділянка перспективної житлової забудови та нової загальноосвітньої школи потрапляє до зони акустичного дискомфорту з максимальним рівнем звуку до 80дБА від ДП "Антонов" відповідно до додатків 18, 19 ДСП 173-96 дана територія відноситься зони А будівництво будівель в даних зонах дозволяється.

Шумове забруднення від залізниці має лінійно-векторне поширення і утворює зону акустичного дискомфорту на відстані 100 м відповідно від осі залізничної колії (у відповідності з ДБН 360-92**, п.7.8). У даних межах доцільно формувати комунально-складські та виробничі території, що одночасно будуть виконувати функцію шумозахисного екрану.

Одним з основних джерел акустичних навантажень на сельбищну територію проектованої ділянки виступає автомобільний транспорт.

При прийнятті проектних рішень враховуються зазначені зони акустичного впливу. Для захисту від акустичного забруднення та досягнення нормативних показників по стану атмосферного повітря в межах розриву від проїзної частини до лінії регулювання забудови необхідно виконати ряд інженерно-планувальних заходів: озеленення придорожньої смуги, застосування шумоізоляційних матеріалів в фасадній частині будівель тощо.

Планувальні обмеження.

Район знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів МА "Київ" (Жуляни) та ДП "Антонов".

Санітарно-захисні зони: Територія проектування частково розташована в межах промрайону Відрадний.

Існуючий стан

1. КП з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення "СПЕЦЖИТЛОФОНД" – 50 м. (ДСП 173-96).
2. ЗАТ "Київмашпостачзбут" – 50 м.
3. Гаражно-будівельний кооператив "Відрадний-1" – 50 м. (ДСП 173-96).
4. Гаражно-будівельний кооператив "Палуба" – 50 м. (ДСП 173-96).
5. Міністерство оборони України (підприємство по ремонту майна прод. служби МО України) – 50 м. (ДСП 173-96).
6. ЗАТ "Орлан" – 50 м. (ДСП 173-96).
7. ТОВ "Відрадний-34"(Автостоянка) – 50 м. (ДСП 173-96).
8. ВАТ В 3 П-2 – 50 м. (ДСП 173-96).
9. КП з питань будівництва житлових будинків "Житлоінвестбуд-УКБ" – 50 м. (ДСП 173-96).
10. Автогаражний кооператив "Факел" – 50 м. (ДСП 173-96).

11. ДТГО "Південно-Західна залізниця" – 50 м. (ДСП 173-96).
12. Автогаражний кооператив №4 – 50 м. (ДСП 173-96).
13. ВАТ "Домобудівний комбінат №3" – 100 м. (ДСП 173-96).
14. ВАТ "Київелектромонтаж" – 100 м. (ДСП 173-96).
15. ВАТ "Елекон" – 300 м. (ДСП 173-96).
16. Київська дистанція колії Південно-Західної залізниці – 50 м. (ДСП 173-96).
17. Державне територіально-галузеве об'єднання "Південно-Західна залізниця". Майстерні. – 50 м. (ДСП 173-96).
18. ТОВ "Валентин-АС" – 50 м. (ДСП 173-96).
19. ДТГО "Південно-Західна залізниця". Київська дистанція захисних лісонасаджень – 50 м. (ДСП 173-96).
20. Державне комунальне підприємство по експлуатації та озелененню "Ятрань" – 50 м. (ДСП 173-96).
21. Південно-Західне закрите акціонерне товариство "Вторкольормет" – 100 м. (ДСП 173-96).
22. ТОВ "ІСТОК-М" – 50 м. (ДСП 173-96).
23. Приватне підприємство "ІБІС" – 50 м. (ДСП 173-96).
24. Українське державне підприємство поштового зв'язку "Укрпошта" – 50 м. (ДСП 173-96).
25. ЗАТ Проектний інститут "Спецавтоматика" – 50 м. (ДСП 173-96).
26. Гаражний кооператив "Турист" – 50 м. (ДСП 173-96).
27. Гаражний кооператив "Лелека" – 50 м. (ДСП 173-96).
28. Обслуговуючий кооператив "Волинський" – 50 м. (ДСП 173-96).
29. ЗАТ "Кисневий завод" – 100 м. (ДСП 173-96).
30. ТОВ "Таланіт" – 50 м. (ДСП 173-96).
31. ТОВ "ГУНАТЕХ" – 50 м. (ДСП 173-96).

32. ЗАТ "ХІМЕКСІ" – 50 м. (ДСП 173-96).
33. ТОВ "ІСТОК-М" – 50 м. (ДСП 173-96).
34. ТОВ "Фармаплюс", ТОВ "Медполіфарм" – 50 м. (ДСП 173-96).
35. ТОВ "ДОРАДА" – 50 м. (ДСП 173-96).
36. ТОВ "ВЕКТОР-М" – 50 м. (ДСП 173-96).
37. ТОВ "Самотлор" – 50 м. (ДСП 173-96).

Перспектива

1. ЗАТ "Орлан" – 50 м. (ДСП 173-96).
2. ДТГО "Південно-Західна залізниця" – 50 м. (ДСП 173-96).
3. ВАТ "Домобудівний комбінат №3"
4. ВАТ "Київелектромонтаж"1. – 100 м. (ДСП 173-96).
5. ВАТ "Елекон" – 300 м. (ДСП 173-96).
6. Київська дистанція колії Південно-Західної залізниці – 50 м. (ДСП 173-96).
7. Державне територіально-галузеве об'єднання "Південно-Західна залізниця". Майстерні. – 50 м. (ДСП 173-96).
8. Залізнична станція "Київ-Волинський" – 100 м. (ДСП 173-96).
9. ТОВ "Валентин-АС" – 50 м. (ДСП 173-96).
10. Державне комунальне підприємство по експлуатації та озелененню "Ятрань" – 50 м. (ДСП 173-96).
11. ТОВ "Самотлор" – 50 м. (ДСП 173-96).
12. Українське державне підприємство поштового зв'язку "Укрпошта" – 50 м. (ДСП 173-96).
13. ЗАТ Проектний інститут "Спецавтоматика" – 50 м. (ДСП 173-96).
14. Міністерство оборони України (військова база) – 50 м. (ДСП 173-96).
15. Міністерство оборони України (підприємство по ремонту майна прод. служби МО України) – 50 м. (ДСП 173-96).

16. Південно-Західне ЗАТ "Вторкольормет" – 100 м. (ДСП 173-96).
17. ТОВ "Таланіт" – 50 м. (ДСП 173-96). Науковий звіт з санітарно-епідеміологічної оцінки №22/3127 від 01.09.2017 ДУ "Інститут громадського здоров'я ім.О.М.Марзєєва НАМН України".
18. ТОВ "ІСТОК-М" – 50 м. (ДСП 173-96).
19. Приватне підприємство "ІБІС" – 50 м. (ДСП 173-96).
20. ТОВ "Фармаплюс", ТОВ "Медполіфарм" – 50 м. (ДСП 173-96).
21. ТОВ "ДОРАДА" – 50 м. (ДСП 173-96).
22. ТОВ "ВЕКТОР-М" – 50 м. (ДСП 173-96).
23. Багаторівневий гараж (паркінг) (проект) 35 – 50 м
24. Багаторівневий гараж із прибудованими приміщеннями громадського призначення (проект) – 50 м. (ДСП 173-96).

1.4 Аналіз існуючого стану використання та забудови території.

Відмітки рельєфу. Рельєф території переважно рівнинний, абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 169,0 м до 179,0 м, поверхня має незначний ухил з півночі на південь.

Історико-архітектурний аналіз. Територія проектування, що розглядається не потрапляє до меж історичних ареалів, зон охорони об'єктів історико-культурної спадщини м. Києва, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток.

Існуючі планувальні обмеження. Відповідно до Схеми існуючих планувальних обмежень, територія детального плану в межах бульвару І. Лепсе, вул. Суздальська, вул. Академіка Білецького і залізниці у Солом'янському районі м. Києва частково потрапляє до:

- зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів МА "Київ" (Жуляни) та ДП "Антонов", санітарно-захисних зон від промислових об'єктів;
- частково розташована в межах санітарно-захисної зони від залізниці;
- частково розташована в межах промрайону Відрадий.

Існуючий стан забудови території. На території проектування розташовані квартали багатоквартирної забудови кінця 50-х та 70-х років - 5-9 поверхова та підвищеної поверховості початку 2000-х років - 10-16 поверхова, а також садибні житлові будинки 1-2 поверхові.

Відповідно до листа Управління освіти Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 14.08.2015 № 1671/31 щодо проектної та фактичної місткості навчальних закладів, на території проектування наявні наступні дитячі навчальні заклади (дитячі дошкільні установи) що обслуговують мешканців житлового масиву:

- Дитячий навчальний заклад № 686;
- дитячий навчальний заклад № 716.

Відповідно до листа Управління освіти Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 14.08.2015 р. № 1671/31 щодо проектної та фактичної місткості навчальних закладів, на території проектування наявні наступні загальноосвітні навчальні заклади I-III ступенів що обслуговують мешканців житлового масиву:

— Середня загальноосвітня школа №22;

Також на території детального плану розташовані гімназія-інтернат № 13 та загальноосвітній навчальний заклад «Київський спортивний ліцей-інтернат» позамікрорайонного значення.

Заклади обслуговування громадян розташовані по всій території проектування переважно у вбудовано-прибудованих поверхах житлових будинків.

В межах території проектування на даний час розташовуються такі об'єкти (Загальний розподіл території проектування за землекористувачами та показники території, розроблений на основі витягу з бази даних міського земельного кадастру станом на 14.07.2015 р., наведено в таблиці 1.4.1.):

— *Виробничі та комунально-складські зони:* ЗАТ «Орлан», ВАТ «Домобудівний комбінат №3», ВАТ «Елекон», КП з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «СПЕЦЖИТЛОФОНД» тощо.

— *Гаражні кооперативи:* гаражно-будівельний кооператив «Відрадний-1», гаражно-будівельний кооператив «Палуба», гаражний кооператив «Турист» тощо.

— *Об'єкти спеціального призначення:* Міністерство оборони України (військова база та підприємство по ремонту майна прод. служби МО України).

Відповідно до матеріалів проекту Генерального плану, передбачається будівництво багаторівневих наземних та підземних гаражів на території одноповерхових гаражних кооперативів та на відкритих автостоянках. Аналізуючи існуючий стан забудови території детального плану, можемо

спостерігати велику присутність гаражно-будівельних кооперативів та автокооперативів-стоянок, що псують архітектурний ансамбль житлового масиву. Рішення проекту Генерального плану про будівництво багаторівневих гаражів приведе, насамперед, до вирішення проблеми з місцями постійного зберігання автомобілів (кількість машиномісць збільшиться завдяки багаторівневості гаражів), а також вирішиться проблема візуальної композиції території.

Самочинне будівництво. Відповідно до сайту <http://mkk.kga.gov.ua/> МІАС ЗМД «Містобудівний кадастр Києва» можемо спостерігати самочинне будівництво яке розташовано на території детального плану в межах бульвару І. Лепсе, вул. Суздальська, вул. Академіка Білецького і залізниці у Солом'янському районі м. Києва, а точніше:

- будівлі автомийки та шиномонтажу за адресою: просп. Відрадний, 44-46;
- газової АЗС за адресою: Відрадний проспект 44.

Зони відпочинку. На території детального плану знаходиться сквер розташований на вулицями Суздальська та Зелена площею 1,6 га, на відстані біля 700 м від північної межі ДПТ розташовується парк «Відрадний» площею близько 24,8 га.

Територія детального плану забезпечена інженерними мережами водопостачання, каналізації, теплопостачання, газопостачання, електропостачання та розподіляється вулично-дорожньою мережею.

Таблиця 1.4.1

Розподіл території проектування за землекористувачами та існуюча структура місць прикладання праці

№ за експлікацією	Найменування ²	Код ділянки, адреса ³	Територія, га	Кількість працюючих	Існуюче Перспективне використання
1	2	3	4	5	6
1	КП з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення "СПЕЦЖИТЛОФОНД"	69:253:003 Вул..Качалова,40	6,84	169	<u>Комунально-складська</u> Житлова
2	ЗАТ "Київмашпостачзбут"	69:253:004 Вул..Качалова,6	0,8286		для експлуатації та обслуговування складських <u>будівель і споруд</u> громадська, багаторівневий гараж
3	Гаражно-будівельний кооператив "Відрадний-1"	69:253:001 Вул..Качалова,6а	2.0		<u>Гаражі боксові</u> Багаторівневий паркінг, магістральна вулиця
4	Гаражно-будівельний кооператив "Палуба"	69:253:004 Вул..Качалова,3			<u>Гаражі боксові</u> Багаторівневий паркінг
5	Головне управління розвідки Міністерства оборони України	69:254:105 Вул.Качалова,3	3.84		<u>Територія спецпризначення</u> Громадська багатофункціональна, заклади освіти, вулиць та доріг, спецпризначення
6	Міністерство оборони України (військова база)	69:254:102 Вул.Качалова,3	18.48		<u>Територія спецпризначення</u> територія спецпризначення
7	Міністерство оборони України (підприємство по ремонту майна прод. служби МО України)	69:254:104 Вул.Качалова,3	1.85		<u>Територія спецпризначення</u> територія спецпризначення

Примітки:

² Назви землекористувачів не змінювались - отримані з бази даних міського земельного кадастру станом на 14.07.2015 р.

³ Адреси землекористувачів не змінювались - отримані з бази даних міського земельного кадастру станом на 14.07.2015 р.

№ за експлікацією	Найменування ²	Код ділянки, адреса ³	Територія, га	Кількість працюючих	<u>Існуюче</u> Перспективне використання
1	2	3	4	5	6
8 42	Київська міська дирекція українського державного підприємства поштового зв'язку "Укрпошта"	69:254:104 Бульв.Івана Лепсе, 34а 69:254:104 Вул..Новопольова, 85			громадська
9	ТОВ "Райдуга" (Готель "Оленка")	69:251:298 Бульв.Івана Лепсе, 40а	0.13		готель
10	ЗАТ "Орлан"	69:254:009 Вул.М.Донця, 29	3.88		Виробнича
11	ТОВ "Відрадний-34"(Автостоянка)	69:252:007 Просп..Відрадний, 34	0.99		<u>Комунально-складська</u> багаторівневий гараж
12	ВАТ ВЗП-2	69:252:009 Просп..Відрадний, 34а			Прийом макулатури
13 41	Середня загальноосвітня школа №22	69:252:010 Просп..Відрадний, 36в	1.06		Школа
14	Школа-дитячий садок "Стежина"	69:252:004 Просп..Відрадний, 30а	1.13		ДДУ
15	Загальноосвітній навчальний заклад "Київський спортивний ліцей інтернат"	69:252:100 Бульв.Івана Лепсе, 46	3.86		Ліцей,
16	КП з питань будівництва житлових будинків "Житлоінвестбуд-УКБ"	69:252:009 Просп. Відрадний, 42	2.83		<u>Перспективна житлова</u> Житлова, громадська багатofункціональна
17	Автогаражний кооператив "Факел"	69:254:005 Просп..Відрадний, 46а	2.17		вулиця
18 26, 24 27	ДТГО "Південно-Західна залізниця" Київська дистанція колії Південно-Західної залізниці Державне територіально-галузеве об'єднання "Південно-Західна залізниця". Майстерні. Залізнична станція	69:706:001 75:701:003 72:703:001 72:704:002 72:704:003	10.61 3.56		Території залізничного транспорту

№ за експлікацією	Найменування ²	Код ділянки, адреса ³	Територія, га	Кількість працюючих	Існуюче Перспективне використання
1	2	3	4	5	6
	"Київ-Волинський"				
19	Автогаражний кооператив №4	69:254:006 Просп..Відрадний, 46	0.94		вулиця
20	ВАТ "Домобудівний комбінат №3"	69:261:001 69:261:002 69:261:003 69:261:001 69:261:001 Просп..Відрадний, 97, 103	19.87		<u>Виробнича,</u> <u>комунально-складська</u> Громадська адміністративна, багаторівневий паркінг, виробнича
21	ТОВ "Гільдія Нерухомості"	69:264:020 69:264:021 69:264:022 Просп.Відрадний, 105	0.5		Комунально-складська території
22	ВАТ "Київелектромонтаж"	69:264:006 69:264:002 Вул.Пост-Волинська, 7,9	2.64		Виробнича
23	ВАТ "Елекон"	69:264:011 Вул.Пост-Волинська, 5	3.49		Виробнича (виробництво електрощитового устаткування, металообробка, розробка проектної і конструкторської документації, порошокове покриття)
25	КП "Підрядне спеціалізоване шляхове ремонтно-будівельне управління"	69:264:007 Вул.Пост-Волинська, 3	0.32		Офісні будівлі
29	Дошкільний навчальний заклад №716	69:263:002 Вул.Новополюва, 97	0.81		ДДУ, громадська
30	Інститут "Київоргбуд" корпорації "Київміськбуд"	69:261:004 Просп..Відрадний, 103	0.12		Діяльність у сфері архітектури; Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг; Дослідження й експериментальні

№ за експлікацією	Найменування ²	Код ділянки, адреса ³	Територія, га	Кількість працюючих	<u>Існуюче</u> Перспективне використання
1	2	3	4	5	6
					розробки у сфері інших природничих і технічних наук
32	Державне комунальне підприємство по експлуатації та озелененню «Ятрань»	69:263:026 Вул.Новопольова, 95	2.01		Виробнича
33	Державний економіко-технологічний університет транспорту. Корпус факультету підвищення кваліфікації	69:261:004 Просп..Відрадний, 103	1.02		Житлова
34	Гімназія-інтернат №13 Солом'янського району м.Києва	69:256:030 Вул.Новопольова, 95	3.16		Гімназія
35	Південно-Західне закрите акціонерне товариство "Вторкольормет"	69:256:007 Вул.Новопольова, 95	2.65		Виробнича
36	ТОВ "ІСТОК-М»	69:256:059 Просп..Відрадний 95	1.13		Виробнича
37	Приватне підприємство "ІБІС"	69:256:059 Просп..Відрадний 95	0.81		
38	ТОВ "ТМО". Оздоровчий комплекс.		0.24		Громадська, спортивно-оздоровчий комплекс
40	ТОВ "КІКО"		0.22		Громадська
43	ЗАТ Проектний інститут "Спецавтоматика"		0.3		Громадська, науково-проектний
44	Гаражний кооператив "Турист"		0.75		<u>Комунально-складські, транспорту</u> Будівництво розв'язки, розширення вул.Суздальська
45	Гаражний кооператив "Лелека"		0.54		<u>Комунально-складські, транспорту</u> Магістральна вулиця

№ за експлікацією	Найменування ²	Код ділянки, адреса ³	Територія, га	Кількість працюючих	<u>Існуюче</u> Перспективне використання
1	2	3	4	5	6
46	Обслуговуючий кооператив "Волинський"		2.3		<u>Комунально-складські, транспорту</u> Магістральна вулиця
47	Дочірнє підприємство Міськінвестжитлобуд		2.01		Житлова забудова та спортивна споруда
48	Будинок соціального піклування		0.21		Громадська
49	Центр перепідготовки та підвищення кваліфікації керівних кадрів органів державної податкової служби України		0.4		Громадська
50	Київське вище професійне училище будівництва і дизайну		0.71		Громадська, вища освіта
51	ЗАТ "Кисневий завод"		3.4		<u>Виробнича</u> Житлова
52	ТОВ "Таланіт"		0.41		Виробнича
53	ТОВ "ГУНАТЕХ"		0.31		Виробнича
54	ЗАТ "ХІМЕКСІ"		0.65		Виробнича
55	ТОВ "ІСТОК-М"		1.3		Виробнича
56	ТОВ "Фармаплюс", ТОВ "Медполіфарм"		0.47		Виробнича
57	ТОВ "ДОРАДА"	69:256:061 Просп..Відрадний , 95	0.58		Виробнича
58	ТОВ "ВЕКТОР-М"		0.69		Виробнича
60	ТОВ "Самотлор"		0.45		<u>Комунально-складська</u> Комунально-складська
61	Державна установа "Центр охорони здоров'я тварин у м.Києві"		0.11		Громадська медицина, ветеринарна

Таблиця 1.4.2

Перелік житлових будинків комунальної власності у Солом'янському районі непридатних для проживання ще у 1984 році

Адреса	Поверховість	Кіл-ть квартир	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Чис-ть населення, чол.
вул. Академіка Потебні, 14/2,	1	2	108.3	77.3	5
вул. Академіка Потебні, 16	1	1	49,4	34.1	3
вул. Академіка Потебні, 18	1	2	77.3	44.3	5
вул. Академіка Потебні, 20	1	1	108.3	56.3	3
вул. Академіка Потебні, 22	1	1	46.3	23,6	3
вул. Академіка Потебні, 24	1	1	44.1	22.5	3
вул. Яна Райніса, 3	1	1	52.4	28.5	3
вул. Яна Райніса, 4	1	1	54.3	77.3	3
вул. Яна Райніса, 5	1	1	17.6	11.9	3
вул. Далека, 22	1	1	51.0	28,5	3
вул. Далека, 23	1	1	55.1	37.9	3
вул. Далека, 24	1	4	147.3	73.2	10

Аналіз існуючого стану використання та забудови території проектування дозволив сформулювати наступні основні проблеми даної території:

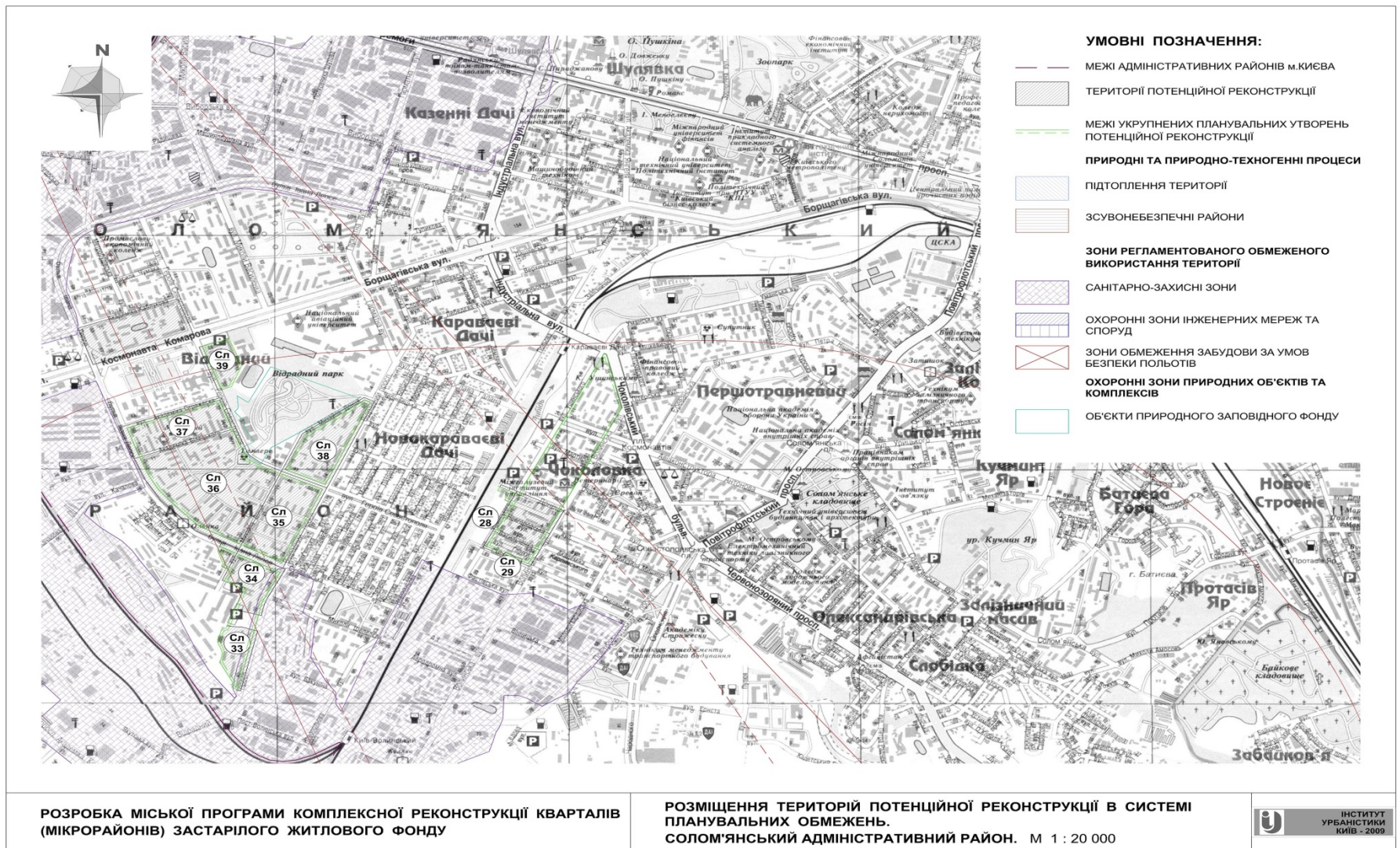
- фактична транспортна ізоляція території, як наслідок техногенних перешкод (залізниця та магістраль безперервного руху просп. Космонавта Комарова з проходженням швидкісного трамваю);
- частина території знаходиться в межах санітарно-захисних зон від залізниці та промислово-виробничих підприємств;
- вулична мережа не відповідає нормативним вимогам та слабо розвинута, не встановлені червоні лінії, місцеві вулиці мають зменшені параметри проїзної частини, відсутність тротуарів вздовж значної частини вулиць;
- низька щільність магістральної вуличної мережі, низька щільність мережі наземного громадського транспорту;
- неефективно використовуються виробничі території, не витримано санітарно – захисні зони від виробничих об’єктів до житлових будинків.
- у зв’язку з перспективним будівництвом дворівневої розв’язки через залізницю та проходження магістральної вулиці передбачене знесення значної кількості боксових гаражів. Таким чином, проблема забезпечення місцями постійного зберігання автомобілів виникне не тільки для нового населення, але й для частини існуючого.

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

2.1. Основні положення трансформації проектної території.

Трансформація території детального плану спрямована на реструктуризацію території окремих промислових підприємств промрайону «Відрадний», які мають застарілі й зношені основні виробничі фонди, які на даний час не працюють, або на даний час використовують територію та будівлі не за призначенням, формування функціонально-планувальної структури виробничих територій.

Відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 21.03.07 № 300 «Про запровадження в місті Києві Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» Інститутом Урбаністики розроблено перший етап «Міської програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», де виконано комплексний економіко-містобудівний та територіально-планувальний аналіз та визначено характеристики планувальних утворень – об'єктів комплексної реконструкції у розрізі адміністративних районів (мал. 2.1.1).



Мал. 2.1.1 Розміщення територій потенційної реконструкції в системі планувальних обмежень. Солом'янський адміністративний район.

В межах розробки ДПТ існують наступні планувальні утворення – об’єкти комплексної реконструкції, які передбачаються під реконструкцію на II чергу відповідно до «Міської програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», а саме:

1. Сл-33 – планувальне утворення розташоване по просп. Відрадний (рис. 2.1.2, 4 квартал) площею 6,02 га.

Таблиця 2.1.1

Характеристика забудови планувального утворення Сл-33

№ будинку	Поверховість	Площа забудови, м ²	Загальна житлова площа, м ²	Корисна житлова площа, м ²
1	2	3	5	4
1	5	1712	8560	6505,6
2	5	856	4280	3252,8
3	5	856	4280	3252,8
4	9	360	3240	2430
5	9	360	3240	2430
6	9	684	6156	4617
7	5	1156	5780	4392,8
8	5	2000	10000	7600
Всього 5-пов.:			26976	20375,4
Всього 9-пов.:			10000	7600
Разом:		7984	45536	34481,0

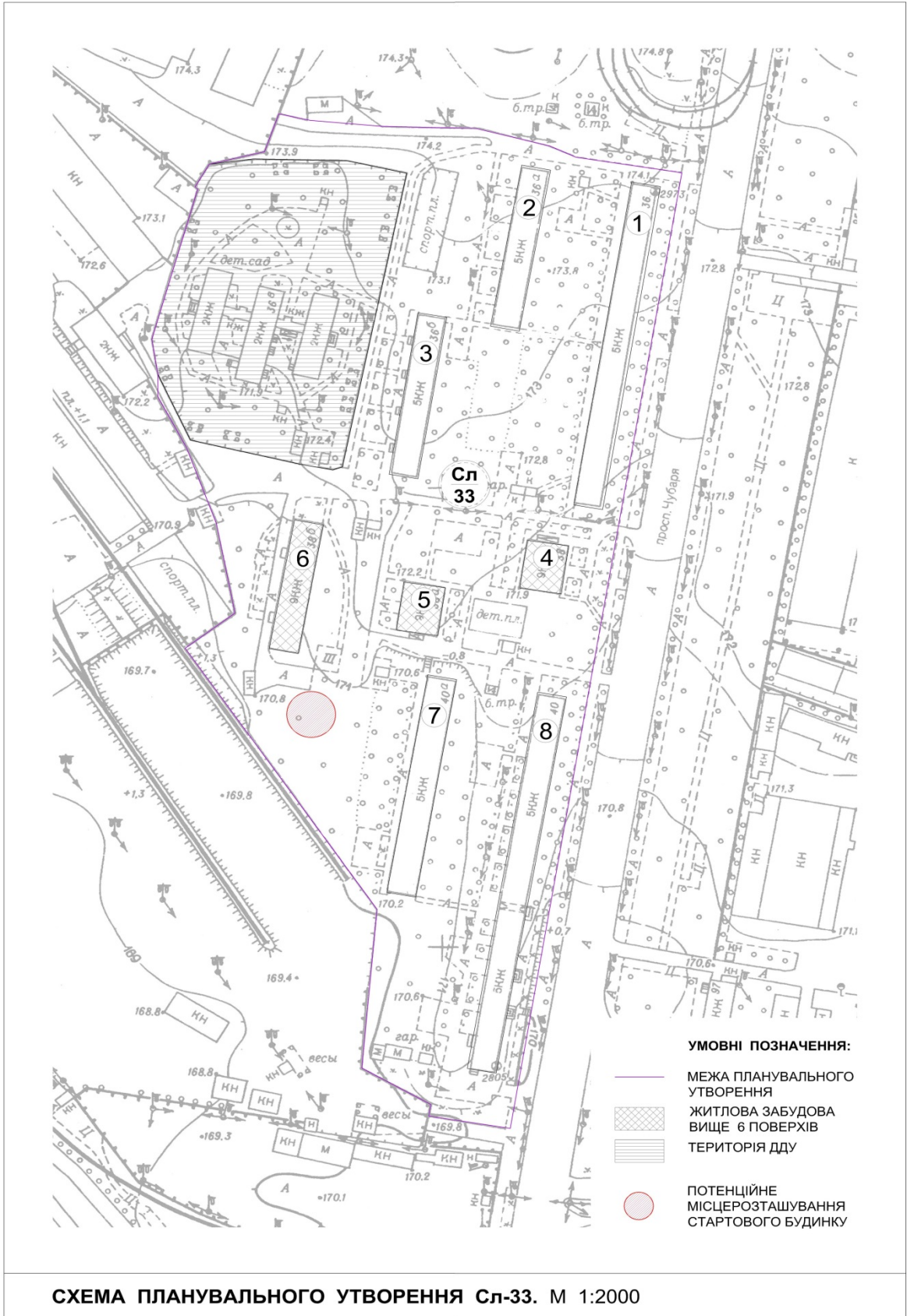


Рис. 2.1.2. Схема планувального утворення Сл-33.

2. Сл-34.1 – планувальне утворення розташоване на перетині просп. Відрадний та бульв. Вацлава Гавела (рис. 2.1.3, 4 квартал) площею 7,29 га, Сл-34.2 – планувальне утворення розташоване по бульв. Вацлава Гавела (рис. 2.1.3, 3 квартал) площею 0,75 га.

Таблиця 2.1.2

Характеристика забудови планувального утворення Сл-34

№ будинку	Поверховість	Площа забудови, м ²	Загальна житлова площа, м ²	Корисна житлова площа, м ²
1	2	3	5	4
1	5	856	4280	3252,8
2	5	1712	8560	6505,6
3	5	856	4280	3252,8
4	5	856	4280	3252,8
5	5	856	4280	3252,8
6	5	1404	7020	5335,2
7	4	468	1872	1254,24
8	4	468	1872	1254,24
9	5	468	2340	1778,4
10	4	468	1872	1254,24
11	9	684	6156	4617
12	5	800	4000	3040
13	5	800	4000	3040
14	5	856	4280	3252,8
15	5	856	4280	3252,8
Всього 4-пов.:			5616	3762,72
Всього 5-пов.:			51600	39216
Всього 9-пов.:			6156	4617
Разом:		12408	63372	47595,7

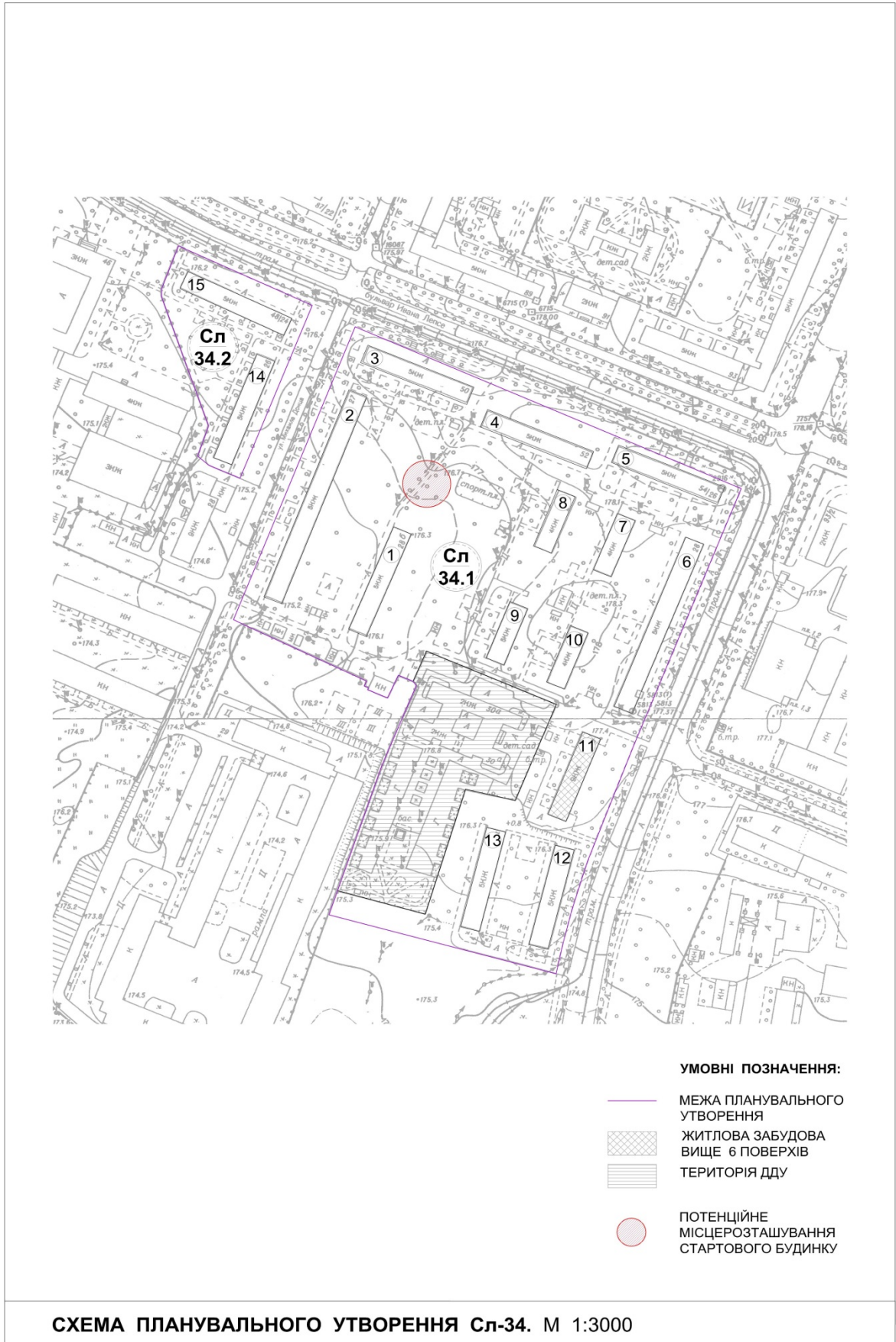


Рис. 2.1.3. Схема планувального утворення Сл-34.

У Витязі з Міської програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду зазначені квартали застарілого житлового фонду, які на період 15-20 років проектом підлягають реконструкції.

Відповідно до наданого проекту забудови земельних ділянок від Департаменту містобудування та архітектури, інвестиційних намірів землекористувачів, проектом передбачено будівництво нових житлових комплексів, багатоповерхових будинків з об'єктами обслуговування на місцях житлових будинків застарілого або аварійного фонду.

Зі збільшенням чисельності населення в перспективі постає питання у забезпеченні жителів місцями в установах освіти, відповідно до чого передбачено реконструкцію ЗНЗ «Київський спортивний ліцей-інтернат», середньої ЗОШ №22 та будівництво трьох ДНЗ.

Крім того, постає питання у забезпеченні жителів місцями для зберігання автомобілів. Питання вирішується за рахунок реконструкції існуючих гаражно-будівельних кооперативів зі зведенням багаторівневих паркінгів, що суттєво збільшить кількість машино-місць.

В проекті приділено увагу благоустрою території житлових кварталів, створення нових пішохідних зв'язків з об'єктами інфраструктури району.

Значні зміни в планувальній структурі району проектування (згідно з Генеральним планом міста Києва) пов'язані з вирішенням загальноміських транспортних проблем на перспективу, що має вплив на вирішення питань розміщення нової забудови, включаючи й першочергову.

2.2. Розподіл території за функціональним використанням.

Згідно з матеріалами проекту Генерального плану м. Києва, на території, що охоплена проектом, за функціональним використанням можливо виділити наступні види територій:

- житлової багатоквартирної забудови;
- громадської забудови;
- комунально-складських об'єктів;
- зелених насаджень;
- інженерної інфраструктури;
- транспортної інфраструктури.

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови

Відповідно до *інвестиційних намірів землекористувачів та наданих проектів забудови земельних ділянок* нове житлове будівництво передбачено здійснити в етап 5 років. Житлове будівництво передбачається за рахунок вже відведених земельних ділянок під будівництво житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом, реструктуризації території окремих промислових підприємств та знесення житлових будинків непридатних для проживання, яке буде розташовуватись за адресами:

- вул. Качалова, 40: 17-24 – поверхові житлові будинки (код ділянки – 69:253:003, 1 квартал);
- вул. Академіка Потебні, 16, 18, 20, вул. Далека, 21, 23: 10-16- поверхові житлові будинки (код ділянки - 69:251:001, 69:251:002, 69:251:003, 69:251:004, 69:251:005, 69:251:006, 69:251:007, 69:251:008, 69:251:009, 69:251:010, 69:251:011, 69:251:012, 69:251:013, 69:251:014, 69:251:015, 69:251:027, 2 квартал);
- просп. Відрадний, 42: 16-25 поверхові житлові будинки (код ділянки – 69:254:100, 4 квартал);

- просп. Відрадний 93/2: 8-24 поверхові житлові будинки (код ділянки - 69:255:008, 6 кварталі);
- вул. Новопольова, 95: 16 поверхові житлові будинки (код ділянки – 69:263:031, 12 квартал).

Нове житлове будівництво потребує забезпечення нормативної потужності закладів освіти та соціально-побутового обслуговування населення та місць зберігання індивідуального автотранспорту.

Громадська забудова

Проектними рішеннями передбачається розміщення нових об'єктів громадського призначення та об'єктів побутового обслуговування населення таких як:

- Будівництво ДНЗ розташованого за адресою: вул. Качалова, 40 в першому кварталі (№ за експлікацією – 48).
- Будівництво ДНЗ розташованого в другому кварталі (№ за експлікацією – 48).
- Реконструкція загальноосвітнього навчального закладу «Київський спортивний ліцей-інтернат» розташованого за адресою: бульв. Гавела Вацлава 46 в третьому кварталі (№ за експлікацією – 4).
- Будівництво навчально-виховного комплексу на базі ЗНЗ «Київський спортивний ліцей-інтернат» розташованого за адресою: бульв. Гавела Вацлава 46 в третьому кварталі (№ за експлікацією – 49).
- Вбудованих приміщень розташованих в першому кварталі:
 - закладу громадського харчування (№ за експлікацією – 51);
 - кабінету сімейного лікаря (№ за експлікацією – 52);
 - аптеки (№ за експлікацією – 53);
 - філії відділення ощадбанку (№ за експлікацією – 54);
 - позашкільна установа (№ за експлікацією – 57);
 - установи побутового обслуговування (№ за експлікацією – 60);
 - приміщення для культурно-масової роботи з населенням (№ за

- експлікацією – 62).
- Громадського багатофункціонального комплексу (№ за експлікацією – 55) розташованого в другому кварталі (реконструкція забудови із зміною функціонального призначення);
 - Вбудованих приміщень розташованих у другому кварталі:
 - закладу громадського харчування (№ за експлікацією – 51);
 - кабінету сімейного лікаря (№ за експлікацією – 52);
 - аптеки (№ за експлікацією – 53);
 - філії відділення ощадбанку (№ за експлікацією – 54);
 - позашкільна установа (№ за експлікацією – 57);
 - спортивна установа (№ за експлікацією – 58);
 - приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять (№ за експлікацією – 59);
 - установи побутового обслуговування (№ за експлікацією – 60);
 - бібліотека (№ за експлікацією – 61);
 - приміщення для культурно-масової роботи з населенням (№ за експлікацією – 62).
 - Будівництво ДНЗ розташованого в четвертому кварталі (№ за експлікацією – 48).
 - Вбудованих приміщень розташованих в четвертому кварталі:
 - закладу громадського харчування (№ за експлікацією – 51);
 - установи побутового обслуговування (№ за експлікацією – 60).
 - Вбудованих приміщень розташованих в шостому кварталі:
 - закладу громадського харчування (№ за експлікацією – 51);
 - кабінету сімейного лікаря (№ за експлікацією – 52);
 - аптеки (№ за експлікацією – 53);
 - філії відділення ощадбанку (№ за експлікацією – 54);
 - установи побутового обслуговування (№ за експлікацією – 60).
 - Реконструкція середньої ЗОШ № 22 розташованої за адресою: вул.

Суздальська, 10 в 7 кварталі (№ за експлікацією – 45).

Зона комунально-складських об'єктів

Рішеннями проекту Генерального плану м. Києва передбачається будівництво багаторівневих наземних та підземних гаражів на території одноповерхових гаражних кооперативів та на відкритих автостоянках, відповідно до чого проектом передбачається:

- Будівництво на території відкритої автостоянки - ТОВ «Відрадний-34» (№ 11 – існуюча експлікація) трьох багаторівневих гаражів (паркінгів) (№ 46 П, Р, С - проектна експлікація).
- Будівництво багаторівневих гаражів (механічних) (№ 46 М, М1 - проектна експлікація).
- Будівництво підземного паркінгу (Н - проектна експлікація в четвертому кварталі).
- Будівництво на території ВАТ «Домобудівний комбінат № 3» (№ 20 – існуюча експлікація) багаторівневих гаражів (паркінгу) (№ 46 Л, Л1 - проектна експлікація).
- Реконструкція автогаражного кооперативу № 4 (№ 19 – існуюча експлікація) та зведення двох багаторівневих гаражів (паркінгів) (№ 46 З, К - проектна експлікація).
- Реконструкція гаражно-будівельного кооперативу «Палуба» (№ 4 – існуюча експлікація) та зведення трьох багаторівневих гаражів (паркінгів) (№ 46 Е, Є, Ж - проектна експлікація).
- Будівництво на території ЗАТ «Київмашпостачзбут» (№ 2 – існуюча експлікація) багаторівневого гаражу із прибудованими приміщеннями громадського призначення (№ 47 Б - проектна експлікація).
- Будівництво на території КП з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «СПЕЦЖИТЛОФОНД» (№ 1 – існуюча експлікація) багаторівневого гаражу (паркінгу) (№ 47 А - проектна експлікація).

- Будівництво підземного паркінгу (А1 - проектна експлікація в першому кварталі).
- Будівництво підземних паркінгів (Г, Д - проектна експлікація в другому кварталі).
- Будівництво підземного паркінгу (Т - проектна експлікація в шостому кварталі).
- Будівництво підземного паркінгу (Ф - проектна експлікація в дванадцятому кварталі).

Будівництво багаторівневих гаражів на перспективу повинно забезпечити компенсацію вірогідної недостачі місць для зберігання власного транспорту існуючих та майбутніх мешканців житлового масиву.

Зона зелених насаджень

В проектній системі озеленення території, що розглядається в детальному плані, присутні усі три групи озелених територій, що визначаються за функціональною ознакою, а саме:

- загального користування – сквери, бульвари – елементи міської забудови;
- обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів і громадських центрів, дитячих закладів, на територіях підприємств, науково-дослідних інститутів тощо;
- спеціального призначення – озеленені території в межах червоних ліній вздовж проїжджої частини магістральних вулиць та коридорів інженерних мереж.

Зона транспортної інфраструктури

Особливо важливим є розвантаження вулично-дорожньої мережі центральної частини міста, для чого передбачений хордовий зв'язок Схід-Захід - магістральна вулиця загальноміського значення регульованого руху вздовж південного півкільця залізниці від Дарницького мостового переходу до Кільцевої дороги з примиканням до неї в районі Жулянського шляхопроводу. Окремі ділянки цієї магістралі передбачені до будівництва на етап 7 років. В

межах ДПТ будівництво хордової магістралі (вул. Проектна-4) передбачено на позарозрахунковий період вздовж залізниці по території гаражів. Магістраль намічена шириною 21 м (6 смуг руху), розрахункова інтенсивність руху – 48 тис. приведених одиниць на середню добу.

Зменшити зростаюче завантаження Великої окружної дороги та Малої півкільцевої магістралі дозволить спорудження додаткового шляхопроводу через залізницю у створі вулиці Суздальська (етап 7 років). Реконструкція і будівництво в подальшому підходів до нього (бульв. В. Гавела та вул. Медової) створить ділянку дублюючої півкільцевої магістралі від просп. Комарова до дублера просп. 40-річчя Жовтня. Утворюється магістраль загальноміського значення регульованого руху. На етап 7 років передбачено будівництво подовження вул. Суздальської до вул. Волинської з будівництвом шляхопроводу через залізничні колії. Вул. Суздальська намічена шириною в червоних лініях 45 м, проїзною частиною 21 м (шість смуг руху) з місцевим проїздом збоку садибної забудови шириною 7 м.

На перетині вул. Суздальської, залізниці і подовженні просп. Повітрофлотського на етап 7 років передбачено будівництво транспортної розв'язки III класу в двох рівнях зі шляхопроводом через залізницю та з'їздами на поперечні магістралі.

Згідно з Генеральним планом на етап 7 років передбачено реконструкцію просп. Відрадний на ділянці від вул. Корольова до вул. Суздальської. Намічено продовження трамвайних колій по просп. Відрадному зі зміною ширини його проїзної частини до 15 м (2 смуги руху).

Зона інженерної інфраструктури

На даний час зона представлена охоронними зонами інженерних комунікацій, які залишаються. На перспективу передбачається розміщення інженерних об'єктів, необхідних для обслуговування кварталів житлової забудови, житлових комплексів та на інших територій.

2.3. Переважні, супутні і допустимі види використання території.

Переважні та допустимі види використання визначено з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та деталізації окремих його положень, зокрема:

- з урахуванням попередніх рішень щодо планування і забудови території;
- з виділенням зон обмеженої містобудівної діяльності та визначенням обмежень використання територій у відповідних зонах згідно державних будівельних норм, стандартів і правил та санітарних, пожежних та інших спеціальних норм і правил з питань захисту територій від дії надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру, охорони навколишнього природного середовища;
- з відображенням існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій у визначених межах, з урахуванням забезпечення їх реконструкції та розвитку, раціонального природокористування і ресурсозбереження;
- з визначенням у функціональних зонах будівельного зонування територій з виділенням граничної поверховості (висотності) забудови, планувальної організації, допустимих перетворень під час будівельної діяльності;
- з встановленням для кожної функціональної зони допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, вимог державних будівельних норм щодо граничних показників щільності населення, забезпечення населення прибудинковими територіями, зеленими насадженнями загального користування, об'єктами соціальної сфери, інженерно-транспортної інфраструктури;
- з узгодженням меж функціональних зон з межами планувальних утворень – мікрорайонів (кварталів), природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних зон та інших зон обмеженого

використання земель, червоними лініями, смугами відводу, межами основних землеволодінь і землекористувань.

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони і не потребує спеціального погодження. До них відносяться види забудови та використання території, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

Супутній вид використання території – вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

До допустимих видів забудови та використання території в межах окремих зон відносяться види забудови та використання нерухомості, для яких необхідне отримання відповідних узгоджень або дозволів.

Спеціальне погодження – погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони, але відносяться до допустимих.

Для кожної зони встановлюються, як правило, декілька видів допустимого використання території.

Інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання території (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація тощо), є також дозволеними, за умови їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки, що підтверджуються при узгодженні містобудівної документації.

Інженерно-технічні об'єкти, споруди, що розташовуються на спеціально виділених для них земельних ділянках, і які забезпечуватимуть використання та функціонування об'єктів нерухомості в масштабах однієї або декількох зон, є об'єктами, для яких необхідне отримання відповідних узгоджень.

Відповідно до матеріалів проекту Генерального плану м. Києва, територія

проектування за функціональним призначенням відноситься до зон багатоповерхової житлової забудови, громадської забудови, комунально-складські, інженерної інфраструктури, магістральних вулиць загальноміського, районного значення (у червоних лініях).

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової та громадської забудови

Переважні основні види використання та будівництва:

- житлові багатоповерхові будинки (9-25 поверхів) окремо розташовані або зблоковані (відповідно до містобудівної документації);
- спортивні, ігрові та господарські майданчики;
- вбудовано-прибудовані групи тимчасового перебування дітей дошкільного віку;
- вбудовані адміністративні установи та організації, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування первинного рівня, аптеки;
- технічні будівлі та споруди для обслуговування житлових будинків;
- поштові відділення, відділення банків;
- озеленення та благоустрій території згідно з державними нормами.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- відкриті тимчасові автостоянки;
- підземні паркінги;
- трансформаторні підстанції 10/0,4кВ, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання території за умови їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки.

Допустимі види використання:

- відділення, пункти міліції;

Громадська зона

Переважні основні види використання та будівництва:

- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари);
- ательє, перукарні, майстерні по ремонту побутової техніки, інші об'єкти побутового обслуговування;
- нотаріальні контори і юридичні консультації;
- банки, філії банків;
- ділові, офісні та бізнес-центри;
- готелі;
- виставкові зали;
- офіси професійних громадських організацій;
- туристичні інформаційні центри;
- озеленені території, сквери, бульвари.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні паркінги при громадських будівлях;
- громадські вбиральні;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- станції провідникового мовлення, об'єктів радіомовлення, телебачення;
- автозаправні станції.

Зона вулиць загальноміського та районного значення (у червоних лініях)

Переважні основні види використання та будівництва:

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- підземні пішохідні переходи з виходами;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;

- шляхопроводи, транспортні розв'язки, об'єкти транспортної інфраструктури;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- елементи зовнішньої реклами;
- вуличні меблі;
- архітектурні форми благоустрою (клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
- озеленення;
- пам'ятники.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- елементи в зоні трикутника видимості вищі за 0,5 м, включаючи зелені насадження;
- гаражі всіх видів, крім підземних.

2.4. Містобудівні умови та обмеження.

Умови та обмеження використання територій в залежності від виду призначення містобудівної зони визначені відповідно до державних будівельних норм «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень» ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів, «Правил пожежної безпеки в Україні», кодів планувальної структури і функціонального зонування, прийнятих у проекті Генерального плану м. Києва, граничних показників інтенсивності використання відповідної території.

Встановлені містобудівні зони – території з визначеними межами, використання яких здійснюється за відповідним видом призначення, деталізовано в даному розділі з визначенням характеру і ступеню їх забудови та допустимих перетворень.

В таблиці 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5 наведені містобудівні умови та обмеження для перспективної житлової забудови, що передбачена в проекті детального плану території.

В таблиці 2.4.6 наведені містобудівні умови та обмеження для перспективної громадської забудови, що передбачена в проекті детального плану території.

Таблиця 2.4.1.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 1 (69:253:003, 1 квартал)	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	17-24 поверхів для будинків, за умови погодження з: <ul style="list-style-type: none"> • Державною авіаційною службою України; • Державним підприємством обслуговування повітряного руху України; • ДП "Антонов"; • МА "Київ" (Жуляни).
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	20 – 22 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 1 (69:253:003, 1 квартал)	
1	2	3
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до ліній регулювання забудови	Не визначається
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка проектування, що розглядається не потрапляє до меж історичних ареалів, зон охорони об'єктів історико-культурної спадщини м. Києва, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Ділянка частково потрапляє до санітарно-захисних зон. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів, які встановлюють обмеження: — внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель не більше ніж $H = 288,88$ м в БСВ.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 1 (69:253:003, 1 квартал)	
1	2	3
	зберігання автотранспорту	міських та сільських поселень».
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини у межах території проектування відсутні.
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

Таблиця 2.4.2.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 3 (69:251:001, 69:251:002, 69:251:003, 69:251:004, 69:251:005, 69:251:006, 69:251:007, 69:251:008, 69:251:009, 69:251:010, 69:251:011, 69:251:012, 69:251:013, 69:251:014, 69:251:015, 69:251:027, 2 квартал)	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	10-16 поверхів для будинків, за умови погодження з: <ul style="list-style-type: none"> • Державною авіаційною службою України; • Державним підприємством обслуговування повітряного руху.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	20-22 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до ліній регулювання забудови	Не визначається
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка проектування, що розглядається не потрапляє до меж історичних ареалів, зон охорони об'єктів історико-культурної спадщини м. Києва, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів, які встановлюють обмеження: <ul style="list-style-type: none"> — внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель не більше ніж $H = 288,88$ м в БСВ.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 3 (69:251:001, 69:251:002, 69:251:003, 69:251:004, 69:251:005, 69:251:006, 69:251:007, 69:251:008, 69:251:009, 69:251:010, 69:251:011, 69:251:012, 69:251:013, 69:251:014, 69:251:015, 69:251:027, 2 квартал)	
	1	2
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини у межах території проектування відсутні.
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

Таблиця 2.4.3.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 4 (69:254:100, 4 квартал)		
	1	2	3
1			

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 4 (69:254:100, 4 квартал)	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	<p>16-25 поверхів для будинків, за умови погодження з:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Державною авіаційною службою України; • Державним підприємством обслуговування повітряного руху. <p>Відповідно до висновків Державної авіаційної служби України від 28.10.2016 № 1.19-10907 щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на аеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації (просп. Відрадний,42), провайдера аеронавігаційного обслуговування Державного підприємства обслуговування повітряного руху України від 30.09.2015 № 5.19-874 щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на аеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації (просп. Відрадний,42).</p>
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	22-25 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до ліній регулювання забудови	Не визначається
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Ділянка проектування, що розглядається не потрапляє до меж історичних ареалів, зон охорони об'єктів історико-культурної спадщини м. Києва, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток.</p> <p>Ділянка частково потрапляє до санітарно-захисних зон та санітарно-захисних зон від залізниці.</p> <p>Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів, які встановлюють обмеження:</p> <ul style="list-style-type: none"> — внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель не більше ніж $H = 288,88$ м в БСВ.
6.	Мінімально допустимі відстані від	Відповідно до протипожежних вимог.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 4 (69:254:100, 4 квартал)	
1	2	3
	об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини у межах території проектування відсутні.
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

Таблиця 2.4.4

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 5 (69:255:008, 6 квартал)	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	<p>8-24 поверхи для будинків, за умови погодження з:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Державною авіаційною службою України; • Державним підприємством обслуговування повітряного руху. <p>Відповідно до висновків КП Міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни) від 16.09.2015 № 7.4-08/І-ІІІ щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромній території та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації з умовами, що забезпечують необхідний рівень безпеки польотів у районі аеродрому та на приаеродромній території (просп. Відрадний, 93/2), провайдера аеронавігаційного обслуговування Державного підприємства обслуговування повітряного руху України від 10.09.2015 № 5.19-785 щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації (просп. Відрадний, 93/2).</p>
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	22-25 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до ліній регулювання забудови	Не визначається
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Ділянка проектування, що розглядається не потрапляє до меж історичних ареалів, зон охорони об'єктів історико-культурної спадщини м. Києва, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток.</p> <p>Ділянка частково потрапляє до санітарно-захисних зон; потрапляє до зони особливого контролю (смуги повітряних підходів), висота будівель в яких визначається площиною, що підіймається з нахилом 1,6 %; зони акустичного</p>

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 5 (69:255:008, 6 квартал)	
1	2	3
		впливу ДП «Антонов» (70 Db, 75 Db). Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів, які встановлюють обмеження: — внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель не більше ніж $H = 288,88$ м в БСВ.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини у межах території проектування відсутні.
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

Таблиця 2.4.5

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 6 (69:263:031, 12 квартал)	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	16 поверхів для будинків, за умови погодження з: <ul style="list-style-type: none"> • Державною авіаційною службою України; • Державним підприємством обслуговування повітряного руху.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	25 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до ліній регулювання забудови	Не визначається
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка проектування, що розглядається не потрапляє до меж історичних ареалів, зон охорони об'єктів історико-культурної спадщини м. Києва, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Ділянка потрапляє: до санітарно-захисних зон; зони особливого контролю (смуги повітряних підходів), висота будівель в яких визначається площиною, що підіймається з нахилом 1,6 %; зони акустичного впливу ДП «Антонов» (70 Db, 75 Db); санітарної зони від залізниці. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів, які встановлюють обмеження: — внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель не більше ніж $H = 288,88$ м в БСВ.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових

Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 6 (69:263:031, 12 квартал)		
№ п/п	2	3
	державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	інженерних вишукувань
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини у межах території проектування відсутні.
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

Таблиця 2.4.6

Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови Ділянка № 6 (69:251:105, 2 квартал)		
№ п/п	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до проєктів забудови, погоджених з Украсрорухом.
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	17-20%
3	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	Розраховується для житлової забудови.
4	Відстані від об'єкту, що проєктується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. відступ до громадських будинків не регламентується.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що	Ділянка проєктування, що розглядається не потрапляє до меж історичних ареалів, зон охорони об'єктів історико-культурної спадщини

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови Ділянка № 6 (69:251:105, 2 квартал)	
1	2	3
	охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	м. Києва, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Ділянка частково потрапляє до санітарно-захисних зон, розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів, які встановлюють обмеження: — внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель не більше ніж $H = 288,88$ м в БСВ.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектується, до існуючих будинків і споруд.	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Зони охорони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій необхідно дотримуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань.
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алей та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Процент озеленення громадських об'єктів - 40%.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до креслення Проектного плану, відповідно до ДБН 360 — 92** розділ 7. Забезпечити пішохідні шляхи — до основних об'єктів тяжіння - зупинок пасажирського транспорту. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.

2.5. Заходи щодо охорони навколишнього середовища.

З метою формування здорового і комфортного середовища для відпочинку та забезпечення охорони природного середовища в межах території, що проектується, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території:

- дотримання санітарно-захисних зон та створення захисних рослинних поясів навколо виробничих підприємств та складських територій;
- зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;
- для захисту від акустичного забруднення вздовж дорожньо-вуличної мережі: дотримання вимог щодо плану червоних ліній з застосуванням шумоізоляційних матеріалів для фасадної частини будинків та внутрішньої планувальної організації житлових приміщень (спальні кімнати з виходом у дворовий простір), громадських будівель, застосування шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів, створення озеленення вздовж вулиць;
- створення шумозахисних екранів на ділянках примикання території забудови до залізничних колій. Також, на ділянках примикання до меж відводу залізниці доцільно формування складських комплексів, або комплексів багаторівневих гаражів, що одночасно виконують і шумозахисну функцію;
- розширення мережі та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням декоративних насаджень;
- 100% забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення (див. “Водопостачання” і “Водовідведення”);
- передбачити випереджаюче забезпечення запроектованих об’єктів житлово-громадського будівництва інженерними мережами централізованого водопостачання та каналізування;

- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення (див. «Санітарна очистка території»);
- проведення комплексу заходів з інженерної підготовки – рекультивація порушеної території та захист від підтоплення та затоплення (див. «Інженерна підготовка території»);
- здійснення оздоровчих заходів на територіях підприємств та комунально-складських об'єктів, намічених для реструктуризації виробництва, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями;
- погодження будівництва в межах зазначеної території з Державною авіаційною службою, ДП "Антонов" та МА "Київ" (Жуляни) із умов впливу на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації та обмеження забудови щодо умов впливу авіаційного шуму відповідно до наказу Міністерства Інфраструктури України № 721 від 30.11.2012 "Про затвердження погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації";
- для остаточного вирішення комплексу шумозахисних заходів виконати акустичні розрахунки та з проведенням дослідження шуму на територіях житлових та громадських об'єктів наближених до проїжджих частин вулиць та інших об'єктів, які можуть бути джерелами шуму. Очікуваний рівень шуму для об'єктів житлового та громадського призначення та інших прирівняних до них об'єктів та територій не повинен перевищувати допустимі значення відповідно до ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", СН № 3077-84 "Санитарные нормы допустимого шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки", ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень".

2.6. Санітарна очистка території.

Розрахунок кількості твердих побутових відходів виконано відповідно до «Норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013 – 2017 роки», затверджених розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2012 р. № 2416.

Об'єкт утворення ТПВ	Розрахункова одиниця	Кількість	Норма на одну розрахункову одиницю		Кількість твердих побутових відходів	
			середня на добу, кг	середня на рік, кг	кг/добу	т/рік
Житлові будинки багатоквартирні упорядковані (газ, вода, каналізація, центральне опалення) без сміттепроводів	мешканець	12892	1,168	425,70	15057,9	5488,12
Загальноосвітні школи	учень	3270	0,181	44,85	591,9	146,66
Дитячі дошкільні установи (дитсадки)	місце	625	0,551	137,80	344,4	86,13
адміністративні установи	робоче місце	372	0,398	99,40	148,1	36,98
Заклади охорони здоров'я (без стаціонару)	відвідування	720	0,130	32,43	32,43	23,35
Підприємства торгівлі:						
- продовольчої	1 м2 торгівельної площі	3967	0,3230	96,90	1281,3	384,40
- не продовольчої	1 м2 торгівельної площі	8294	0,195	58,50	1617,3	485,20
Заклади громадського харчування	пос.місця	1231	1,080	394,20	1329,5	485,26
Спортивні установи	місце	1008	0,12	43,2	121,0	43,55

Установи побутового обслуговування населення	робоче місце	164	0,84	252,2	137,8	41,36
Бібліотеки, приміщення для культурно-масової роботи з населенням, позашкільні установи, кінотеатри, концертні зали	місце	1525	0,087	31,9	132,7	48,65
Всього					20855,3	7269,65

Система сміттєвидалення планово - подвірна. У дворовому просторі, на господарських майданчиках, передбачається місце для контейнерів для роздільного збору ТПВ та великогабаритного сміття. Обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації автостоянок враховано в нормах накопичення твердого побутового сміття (ТПВ).

Крім ТПВ будуть накопичуватись люмінесцентні лампи, які будуть застосовуватись для освітлення вбудовано-прибудованих приміщень, коридорів та у приміщеннях паркінгів.

Відпрацьовані люмінесцентні лампи, згідно з Класифікатором відходів ДК 005-96, затвердженим наказом Держстандарту від 29.02.96 р № 89, відносяться до відходів, які сортуються і збираються окремо, тому до них застосовуються певні вимоги щодо зберігання та утилізації.

Зберігання та видалення відходів здійснюються відповідно до вимог екологічної безпеки згідно "Державних санітарних правил і норм. Комунальна гігієна (ДСанПіН 2.2.7.029-99)", затверджених постановою Головного державного санітарного лікаря України від 01.07.99 р № 29. У зв'язку з тим, що відпрацьовані лампи відносяться до відходів, що містять хімічні речовини першого класу небезпеки, їх зберігання здійснюється в герметичній тарі (сталеві бочки, контейнери). У міру наповнення тару з відходами закривають

герметично сталевий кришкою, при необхідності заварюють і передають за договором спеціалізованим підприємствам, що мають ліцензію на їх утилізацію.

Відходи, які утворюються внаслідок побутової діяльності населення, будуть передані спеціалізованих організаціям, відповідно до укладених договорів з користувачами територій.

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

3.1 Аналіз житлового фонду та чисельності населення.

Існуючий стан.

Існуюча житлова забудова в межах ДПТ представлена забудовами кінця 50-х та 70-х років - 5-9 поверхова та підвищеної поверховості початку 2000-х років - 10-16 поверхова, а також садибні житлові будинки 1-2 поверхові.

Існуючий житловий фонд багатоквартирний складає:

- Загальна площа будинків – **294, 777** тис. м²;
- Площа квартир у будинках – **257, 448** тис. м²;
- Населення – **14 170** осіб;
- Кількість квартир – **5 535**.

Існуючий житловий фонд за винятком будівель які в перспективі будуть знесені:

- Загальна площа будинків – **290, 417** тис. м²;
- Площа квартир у будинках – **253, 825** тис. м²;
- Населення – **13 950** осіб;
- Кількість квартир – **5 449**.

Розрахунок існуючого населення та житлового фонду представлено в таблиці 3.1.1.

Таблиця 3.1.1

Існуючий житловий фонд та населення

№ ПП	Адреса	Поверховість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Чисельність населення, чол.
1	2	3	4	5	6	7
<i>Квартал II</i>						
1	Лепсе Івана бульв, б.30	9	53	2517	2419	136
2	Лепсе Івана бульв, б.32	9	53	2517	2419	136
3	Лепсе Івана бульв, б.34	5	56	2579	2457	143
4	Лепсе Івана бульв, б.36	9	53	2564	2456	136
5	Лепсе Івана бульв, б.38	9	53	2564	2456	136
6	Лепсе Івана бульв, б.40	5	80	3785	3646	205
7	Лепсе Івана бульв, б.34Б	10	130	9786	8320	333
8	Лепсе Івана бульв, б.34В	10	118	8302	7707	302
9	Лепсе Івана бульв, б.34Г	16	112	7128	6676	287
10	Лепсе Івана бульв, б.36Б	16	112	7116	6669	287
11	Лепсе Івана бульв, б.36В	16	111	6585	6586	284
12	Лепсе Івана бульв, б.38В	16	111	7166	7166	284
13	Лепсе Івана бульв, б.38Г	16	111	7191	6670	284
14	Лепсе Івана бульв, б.40Б	16	111	7237	6701	284
15	Потебні академіка вул, б.14 (знесення)	1	2	108	108	5
16	Потебні академіка вул, б.16 (знесення)	1	1	49	49	3
17	Райніса Яна вул, б.4 (знесення)	1	1	54	54	3
18	Райніса Яна вул, б.5 (знесення)	1	1	18	18	3
19	Райніса Яна вул, б.3 (знесення)	1	1	52	52	3

№ ПП	Адреса	Поверховість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Чисельність населення, чол.
1	2	3	4	5	6	7
20	Далека вул, б.22 (знесення)	1	1	51	51	3
21	Далека вул, б.23 (знесення)	1	1	55	55	3
22	Потебні академіка вул, б.20 (знесення)	1	1	108	56,3	3
23	Потебні академіка вул, б.16 (знесення)	1	1	49,4	49,4	3
24	Потебні академіка вул, б.18 (знесення)	1	2	78	77	5
	Разом квартал II:		1276	77659	72918	3267
<i>Квартал IV</i>						
1	Далека вул, б.24 (знесення)	1	4	147	147	10
2	Далека вул, б.25 (знесення)	2	8	437	286	20
3	Потебні академіка вул, б.24 (знесення)	1	1	41	41	3
4	Потебні академіка вул, б.22 (знесення)	1	1	46	23	3
5	Лепсе Івана бульв, б.42	9	53	2526	2416	136
6	Лепсе Івана бульв, б.44	9	53	2526	2416	136
7	Лепсе Івана бульв, б.48/24	5	80	3725	3606	205
8	Донця Михайла вул, б.26	5	80	3725	3603	205
9	Донця Михайла вул, б.28	9	116	3854	3564	297
	Разом квартал IV:		396	17027	16102	1014
<i>Квартал VI</i>						
1	Донця Михайла вул, б.27	5	140	6484	6011	358
2	Донця Михайла вул, б.27А	5	70	3300	3023	179
3	Лепсе Івана бульв, б.50	5	56	2463	2391	143
4	Лепсе Івана бульв, б.52	5	70	3212	2991	179
5	Лепсе Івана бульв, б.54/26	5	56	2487	2416	143

№ ПП	Адреса	Поверховість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Чисельність населення, чол.
1	2	3	4	5	6	7
6	Відрадний просп, б.28Б	4	32	1648	1534	82
7	Відрадний просп, б.28Г	5	40	2011	1875	102
8	Відрадний просп, б.28А	4	32	1640	1513	82
9	Відрадний просп, б.28В	4	32	1642	1506	82
10	Відрадний просп, б.28	5	102	5961	4333	261
11	Відрадний просп, б.30	9	106	5964	5210	271
12	Відрадний просп, б.32	5	68	3428	3124	174
13	Відрадний просп, б.32А	5	30	3276	2989	77
14	Відрадний просп, б.36	5	139	6101	5920	356
15	Відрадний просп, б.36А	5	70	3130	3023	179
16	Відрадний просп, б.36Б	5	70	3450	2996	179
17	Відрадний просп, б.38	9	54	2527	2432	138
18	Відрадний просп, б.38А	9	53	2511	2414	136
19	Відрадний просп, б.38Б	9	108	6075	5377	276
20	Відрадний просп, б.40	5	145	6504	6301	371
21	Відрадний просп, б.40А	5	90	4211	4075	230
	Разом квартал VI:		1563	78024	71452	4001
<i>Квартал VIII</i>						
1	Шепелева Миколи вул, б.5	15	184	16431	6677	471
2	Шепелева Миколи вул, б.7А	9	98	3334	2790	251
3	Шепелева Миколи вул, б.9А	9	98	3364	2783	251
4	Шепелева Миколи вул, б.11А	9	98	3147	2814	251
1	Новополюва вул, б.94 (знесення)	5	60	3068	2556	154

№ ПП	Адреса	Поверховість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Чисельність населення, чол.
1	2	3	4	5	6	7
2	Новопольова вул, б.96	3	43	1446	862	110
3	Шепелева Миколи вул, б.13	Жов.14	128	10064	8271	328
4	Шепелева Миколи вул, б.9	9	71	4762	4215	182
	Разом квартал ІХ:		780	45614	30969	1997
<i>Квартал Х</i>						
1	Новопольова вул, б.106	4	36	2317	1965	92
2	Шепелева Миколи вул, б.14	4	31	2210	1642	79
3	Шепелева Миколи вул, б.12	3	24	1028	952	61
4	Шепелева Миколи вул, б.8	3	24	1038	952	61
5	Шепелева Миколи вул, б.6	5	102	5588	4351	261
6	Шепелева Миколи вул, б.4	4	48	2223	1962	123
7	Шепелева Миколи вул, б.6А	5	40	2010	1881	102
8	Шепелева Миколи вул, б.10А	4	32	1598	1495	82
9	Шепелева Миколи вул, б.10	4	32	1562	1473	82
10	Шепелева Миколи вул, б.8А	4	32	1601	1498	82
11	Новопольова вул, б.106А	9	69	4758	4026	177
	Разом квартал Х:		470	25932	22197	1203
<i>Квартал ХІІ</i>						
1	Новопольова вул, б.89/16	3	18	1513	1175	46
2	Новопольова вул, б.91	2	12	722	644	31
3	Новопольова вул, б.93	2	12	744	678	31
4	Шепелева Миколи вул, б.18	2	12	713	623	31
5	Новопольова вул, б.93А (гуртожиток)	2	20	713	623	51

№ ПП	Адреса	Поверховість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Чисельність населення, чол.
1	2	3	4	5	6	7
6	Новопольова вул, б.93Ф	2	12	713	623	31
7	Новопольова вул, б.97А	9	137	9917	8147	351
8	Новопольова вул, б.97Б	9	140	9584	8722	358
9	Новопольова вул, б.99	5	144	2873	2603	369
10	Новопольова вул, б.99А	5	146	3282	2649	374
11	Новопольова вул, б.99Б	9	140	9584	8722	358
13	Новопольова вул, б.101А	5	40	2040	1908	102
14	Новопольова вул, б.101	5	40	2002	1869	102
15	Пост-Волинська вул, б.2/103	5	175	5866	4571	448
	Разом квартал XII:		1048	50265	43555	2683
1	Шепелева Миколи вул, б.33	1	1	133	133	3
2	Шепелева Миколи вул, б.33	1	1	123	123	3
	Разом квартал XIII:		2	256	256	6
	Всього по кварталу (існуючі):		5533	294521	257192	14164
	Всього (- знесення):		5447	290161	253569	13944

Перспективний житловий фонд та населення.

Проектом ДПТ в межах в межах бульвару І. Лепсе, вул. Суздальська, вул. Академіка Білецького і залізниці у Солом'янському районі м. Києва передбачається будівництво житлових будинків та представлене:

- вул. Качалова, 40: 17-24 – поверхові житлові будинки (код ділянки – 69:253:003, 1 квартал);
- вул. Академіка Потебні, 16, 18, 20, вул. Далека, 21, 23: 10-16- поверхові житлові будинки (код ділянки - 69:251:001, 69:251:002, 69:251:003, 69:251:004, 69:251:005, 69:251:006, 69:251:007, 69:251:008, 69:251:009, 69:251:010, 69:251:011, 69:251:012, 69:251:013, 69:251:014, 69:251:015, 69:251:027, 2 квартал);
- просп. Відрадний, 42: 16-25 поверхові житлові будинки (код ділянки – 69:254:100, 4 квартал);
- просп. Відрадний 93/2: 8-24 поверхові житлові будинки (код ділянки - 69:255:008, 6 кварталі);
- вул. Новопольова, 95: 16 поверхові житлові будинки (код ділянки – 69:263:031, 12 квартал).

Нове житлове будівництво передбачається на період 5 років та потребує забезпечення нормативної потужності закладів освіти та соціально-побутового обслуговування населення та місць зберігання індивідуального автотранспорту.

Розрахункова чисельність населення у житловому районі складається з чисельність населення яке мешкає у житловому фонді, що проектується.

Проектний житловий фонд багатоквартирний складає:

- Загальна площа будинків – **475, 894** тис. м²;
- Площа квартир у будинках – **386, 593** тис. м²;
- Населення – **12 892** осіб;
- Кількість квартир – **5 634**.

Обсяги житлового будівництва на проектний період наведено у таблиці 3.1.2.

Таблиця 3.1.2

Перспективний житловий фонд та населення

№ПП	Кадастровий номер/Адреса	Поверховість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Чисельність населення, чол.
1	2	5	6	7	8	9
<i>Квартал I</i>						
1	69:253:003/вул. Качалова, 40	17-18-24	2263	218990	175192	5840
<i>Квартал II</i>						
2	69:251:001, 69:251:002, 69:251:003, 69:251:004, 69:251:005, 69:251:006, 69:251:007, 69:251:008, 69:251:009, 69:251:010, 69:251:011, 69:251:012, 69:251:013, 69:251:014, 69:251:015, 69:251:027/вул. Академіка Потебні, 16, 18, 20, вул. Далека, 21, 23	10-16	269	34763	24334	695
<i>Квартал IV</i>						
3	69:254:100/просп. Відрадний, 42	16-25	1475	98838	80662	2735
<i>Квартал VI</i>						
4	69:255:008/просп. Відрадний 93/2	8-24	1343	86795	80849	2892
<i>Квартал XII</i>						
5	69:263:031/вул. Новопольова, 95	16	283	36509	25556	730
	Всього по кварталам (проектні 5 років):		5634	475894	386593	12892
	Всього по кварталам (проектні+існуючі):		11083	766311	640418	26843

Загальний обсяг багатоквартирного житлового фонду складатиме:

- Загальна площа будинків – **766, 311** тис. м²;
- Площа квартир у будинках – **640, 418** тис. м²;
- Населення – **26 843** осіб;
- Кількість квартир – **11 083**.

3.2. Розрахунок потреби населення в об'єктах обслуговування.

Розрахунок потреби підприємств і установ обслуговування житлового району виконаний відповідно до перспективного розселення згідно з нормативами, закладеними у ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», наказі Міністерства економіки України від 02.09.2008 р. № 409 та з урахуванням прогнозу демографічної ситуації, прийнятого за основу проектом Генерального плану м. Києва.

Розрахунок потреби в закладах освіти мікрорайонного рівня.

Розрахунок потреби підприємств і установ обслуговування житлового району виконаний відповідно до перспективного розселення згідно з нормативами, закладеними у ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», наказі Міністерства економіки України від 02.09.2008 р. № 409 та з урахуванням прогнозу демографічної ситуації, прийнятого за основу проектом Генерального плану м. Києва. Ємність дошкільних навчальних закладів та загальноосвітніх шкіл визначена, виходячи з розрахунку перспективної демографічної структури населення дошкільного та шкільного віку, виконаного Інститутом демографії та соціальних досліджень НАН України на період до 2026 року (середній показник по м. Києву забезпеченості на 1,0 тис. осіб місцями в дошкільних навчальних закладах – 34 місця, в школах – 114 місць).

Розрахунок відбувався відповідно до вихідних даних - листа Управління освіти Солом'янської районної в місті Києві Державної адміністрації від 14.08.2015 № 1671/31 про надання інформації щодо наповнюваності навчальних закладів в мікрорайоні.

Результати цього розрахунку наведені у таблицях 3.2.1, 3.2.2.

Населення на яке ведеться розрахунок становить **26 843** особи.

Таблиця 3.2.1

Розрахунок потреби у ДНЗ проектних, з урахуванням існуючих, після реконструкції кварталів

№ кварталу на ДПТ/№ по експлікації	Найменування	Кадастровий номер/ Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Площа ділянки, Га	Площа території закладу, м ²	Рівень в системі обслуговування
1	2	3	4	5	6	7	8
1/48	ДНЗ проектний (етап 5 років)	69:253:003/ Качалова вул,40	місце	160	0,666	2 238,00	МР
2/48	ДНЗ проектний (етап 5 років)	69:254:105/ Качалова вул,3	місце	200	0,6188	1 658,60	МР
3/49	ДНЗ проектний в складі НВК(етап 5 років)	69:251:100/ бул. Вацлава Гавела, 46	місце	200	0,600	1 500,00	МР
4/39	ДНЗ № 686	69:252:004/ пр-т Відрадний, 30-А	місце	250	1,1298	2 996,00	МР
4/48	ДНЗ проектний (етап 5 років)	69:254:100/ просп. Відрадний, 42	місце	65	0,21992	1 227,00	МР
12/15	ДНЗ № 716 (існуючий)	69:263:002/ вул. Новополюва, 97	місце	140	0,8167	1 642,00	МР
Разом місць у дошкільних навчальних закладах:				1015	Баланс, вільних місць:	102	

Таблиця 3.2.2

Розрахунок потреби в місцях у ДНЗ в процентному співвідношенні

Найменування показника	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. мешканців	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	2	3	4	5	6
Населення	тис.осіб		14,170	26,843	-
Потреба в ДНЗ	місць	34	482	913	-
Наявність місць/створюються нові	місць		370	1015	-
Забезпеченість місцями	%	100%	77	111	-

Необхідна кількість місць у дошкільних навчальних закладах — **913** місць.

На даний період територію проекту детального плану обслуговують: дошкільний навчальний заклад №686 на 250 місць, дошкільний навчальний заклад №716 на 140 місць.

Проектом передбачається будівництво ДНЗ розташованого за адресою: вул. Качалова,40 в першому кварталі (№ за експлікацією – 48) проектною потужністю 160 місць, будівництво ДНЗ розташованого в другому кварталі (№ за експлікацією – 48) проектною потужністю 200 місць, будівництво ДНЗ проектною потужністю 200 місць(№ за експлікацією – 48) у складі навчально-виховного комплексу у третьому кварталі, відповідно до листа Департаменту освіти і науки, молоді та спорту від 10.07.2017 №063-6613, та будівництво ДНЗ у четвертому кварталі на 65 місць.

Таблиця 3.2.3

Розрахунок потреби в ЗНЗ проектних, з урахуванням існуючих, після реконструкції кварталів

№ кварталу на ДПТ/№ по експлікації	Найменування	Кадастровий номер/ Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Площа ділянки, Га	Площа території закладу, м ²	Рівень в системі обслуговування
3/4	Загальноосвітній навчальний заклад «Київський спортивний лицей-інтернат»	69:251:100/ бул. Вацлава Гавела, 46	місць разом	450	2,25	16 566,00	ЖР ⁴
3/49	Будівництво НВК на базі ЗНЗ «Київський спортивний лицей-інтернат» - реконструкція з добудовою (етап 5 років)	69:251:100/ бул. Вацлава Гавела, 46	місць	2630	2,40	7 196,00	МР
4/40	Середня загальноосвітня школа № 22	69:252:010/ пр-т Відрадний, 36 в	місць	230	0,9072	3 732,00	МР
7/45	Середня загальноосвітня школа № 22-реконструкція (відновлення ф-ції) (етап 5 років)	69:257:002/ вул. Суздальська, 10	місць	640	0,9086	3 732,00	МР
9/19	Гімназія-інтернат № 13 (існуючий)	69:256:030/ вул. Новопольова, 95	місць разом	250	2,90	3 900,00	ЖР
Разом місць у загальноосвітніх навчальних закладах:				3500	Баланс, вільних місць:		440

Примітка. ⁴ ЖР – рівень житлового району.

Таблиця 3.2.4

Розрахунок потреби в місцях у ЗНЗ

Найменування показника	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. мешканців	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	2	3	4	5	6
Населення	тис.осіб		14,170	26,843	-
Потреба в ЗНЗ	місць	114	1615	3060	-
Наявність місць/створюються нові	місць		230	3500	-
Забезпеченість місцями	%	100%	14	103	-

Необхідна кількість місць у загальноосвітніх школах - **3060**.

На даний період територію проекту детального плану обслуговує середня загальноосвітня школа № 22 проектною потужністю 230 місць (фактично відвідують 188 дітей).

Проектом передбачається будівництво навчально-виховного комплексу на базі ЗНЗ «Київський спортивний ліцей-інтернат» (етап 5 років) розташованого за адресою: бульв. Вацлава Гавела, 46 в третьому кварталі (№ за експлікацією – 49) проектною потужністю 3280 місць (з них 2630 місць у загальноосвітній школі та 450 місць у ЗНЗ «Київському спортивному ліцеї-інтернаті», 200 місць у ДНЗ), відповідно до листа Департаменту освіти і науки, молоді та спорту від 10.07.2017 №063-6613; реконструкція середньої загальноосвітньої школи № 22 (етап 5 років) розташованої за адресою: вул. Суздальська, 10 в сьомому кварталі (№ за експлікацією – 45) проектною потужністю 640 місць, відповідно до розпорядження органу КМР (КМДА) від 23.10.2008 №1459 про будівництво середньої загальноосвітньої школи № 22 по вул. Суздальській, 10 на 640 місць у Солом'янському районі та листа КП Київське інвестиційне агентство від

11.11.2015 № 301-3007 щодо реалізації інвестиційного проекту «Будівництво середньої загальноосвітньої школи по вул. Суздальська, 10 в Солом'янському районі».

Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування.

Заклади громадського обслуговування розташовані по всій території проектування переважно на вбудовано-прибудованих поверхах житлових будинків.

Проектом передбачається розміщення нових об'єктів громадського обслуговування на перших поверхах перспективних багатоповерхових житлових будинків (51, 52, 53, 54 – проектна експлікація), вбудовано-прибудовані приміщення громадського призначення (50 – проектна експлікація), а також громадського багатофункціонального комплексу (№ за експлікацією – 55), як реконструкція забудови із зміною функціонального призначення.

Розрахунок та детальні показники існуючих об'єктів обслуговування, потреба в установах та проектні об'єкти обслуговування наведені у таблиці 3.2.5, 3.2.6 та 3.2.7 відповідно.

Таблиця 3.2.5

Існуючі підприємства обслуговування

№ кварт.	Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність/ кількість працюючих, роб. місць	Поверх-сть, пов.	Площа забудови, кв.м	Загальна площа, кв.м	Будівельний об'єм, м3	Торгова площа, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Підприємства продовольчої торгівлі									
2	Магазин Продукти	бульв. Вацлава Гавела, 38	об'єкт	7	1	120	114	342	80
6	Магазин Продукти	Відрадний проспект, 36	-/-	8	1	150	143	428	100
6	Магазин Продукти "Золота Осінь"	Відрадний проспект, 40	-/-	3	1	50	48	143	33
8	Гастроном	Миколи Шепелева, 5	-/-	6	1	100	95	285	67
12	Гастроном	Миколи Шепелева, 16/89	-/-	7	1	130	124	371	86
Підприємства непродовольчої торгівлі									
6	ТЦ Форa	Відрадний проспект, 26/54	об'єкт	14	1	500	475	1425	333
6	Аптека низьких цін	Відрадний проспект, 26/54	-/-	7	1	260	247	741	173
2	Магазин "Цветы"	бульв. Вацлава Гавела, 38	-/-	3	1	50	48	143	33
7	Магазин "Фотоподарки"	Миколи Шепелева, 3-А	-/-	2	1	45	43	128	30
8	Магазин Технохолoд	Миколи Шепелева, 5	-/-	4	1	150	143	428	100
8	Асканія-сервіс	Миколи Шепелева, 7	-/-	26	1	1292	1227	3682	614
10	Магазин Великий Віз	Миколи Шепелева, 6	-/-	20	1	360	342	1026	239
10	Магазин побутової хімії	Миколи Шепелева, 6	-/-	3	1	45	43	128	30
Підприємства громадського харчування									
10	Кафе "Чебуреки у Сулеймана"	Миколи Шепелева, 6	об'єкт	8 прац. 20 пос.місць	1	95	90	271	45
Підприємства побутового обслуговування									
2	Ветеринарна	Добрузька вулиця 8	роб. місць	5	1	150	143	428	---

№ кварт.	Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність/ кількість працюючих , роб. місць	Поверх-сть, пов.	Площа забудови, кв.м	Загальна площа, кв.м	Будівельний об'єм, м3	Торгова площа, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	клініка - "Центр охорони здоров'я тварин у м.Києві"								
2	Ремонт взуття	бульв. Вацлава Гавела, 34	---	2	1	20	19	57	---
2	Перукарня "Светлана"	бульв. Вацлава Гавела, 36-Б	---	5	1	50	48	143	---
6	Перукарня "Карамель"	Відрадний проспект, 30	---	3	1	30	29	86	---
6	Нотаріус Данько Е.Н.	Відрадний проспект, 30	---	2	1	30	29	86	---
6	Перукарня "Чародейка"	Відрадний проспект, 40	---	5	1	50	48	143	---
	Студія пошиву одягу	Миколи Шепелева, 6	---	3	1	40	38	114	---
Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи									
8	Танцювальна фітнес студія "Белка"	Миколи Шепелева, 5	м2 площі підлоги/відвідувачі в	50 м2 площі підлоги/10 відвідувачів	1	120	114	342	---
8	Центр йоги	Миколи Шепелева, 5	---	60 м2 площі підлоги/25 відвідувачів	1	150	143	428	---
8	Стоматологія	Миколи Шепелева, 13	відвідувань/зміна	30 відвідувань/зміна	1	100	95	285	---
10	Амбулаторія сімейної медицини Солом'янського	Миколи Шепелева, 14	відвідувань/зміна	120 відвідувань/зміна	1	480	456	1368	---

№ кварт.	Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність/ кількість працюючих , роб. місць	Поверх-сть, пов.	Площа забудови, кв.м	Загальна площа, кв.м	Будівельний об'єм, м3	Торгова площа, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	району								
Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи та установи зв'язку									
2	Південний поштамт	бульв. Вацлава Гавела, 34А	об'єкт	25	2	409	777	2331	---
4	Ощадбанк	вулиця Михайла Донця, 28	Операцій не місце	5 оп. місць	1	107	102	305	---
Житлово-комунальні установи									
4	Участковий пункт мілиції Солом'янського РУ ГУ МВД	бульв. Вацлава Гавела, 46-А	об'єкт	3	1	30	29	86	---
Установи культури і мистецтва									
2	Дитяча бібліотека ім. П.Вершигори	бульв. Вацлава Гавела, 34	чит. місць/працюючих	50 чит. місць/3 працюючих/ 41,9 тис. примірників	1	490	466	1397	---
8	Громадська бібліотека сімейного читання ім. О. Гончара	Миколи Шепелева, 13	---/---	40 чит. місць/3 працюючих/ 29,4 тис. примірників	1	340	323	969	---
Інші об'єкти									
4	Туристична Агенція Іоланта	бульв. Вацлава Гавела, 46	об'єкт	5	1	50	48	143	---
---	Офісні приміщення існуючі разом	---	працюючих	570	---	---	5700	---	---

Таблиця 3.2.6

**Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ
обслуговування для проектної забудови**

Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7
Установи народної освіти						
Дитячі дошкільні заклади	місце/1000 осіб	34	948	370	578	Потреба задовольняється за рахунок будівництва ДДЗ на території кварталів та реконструкції існуючих
Загальноосвітні школи	місце/1000 осіб	114	3178	230	2948	Потреба задовольняється за рахунок будівництва навчально-виховного комплексу на території кварталів та реконструкції існуючих
Позашкільні установи (дитячий клуб)	місце/1000 осіб	8	223	0	223	Потреба задовольняється за рахунок будівництва позашкільних установ у вбудовано-прибудованих приміщеннях перших поверхів перспективних житлових будинків
Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи						
Стаціонари усіх типів для дорослих із допоміжними будинками, спорудами	ліжок / 1000 осіб	14	390	0	390	За рахунок Київської міської клінічної лікарні № 6 (просп. Космонавта Комарова, 3 в 200 м від північної межі ДПТ)
Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	відвідувань за зміну / 1000 осіб	24	669	150	519	Потреба задовольняється за рахунок будівництва кабінетів сімейного лікаря у вбудовано-прибудованих приміщеннях

Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7
						перших поверхів перспективних житлових будинків
Спортивні зали загального користування	м2 площі підлоги	80	2230	110	2120	Потреба задовольняється за рахунок будівництва спортивних залів загального користування у вбудовано-прибудованих приміщеннях перших поверхів перспективних житлових будинків
Басейни криті та відкриті загального користування	м2 дзеркала води	48	1338	1300	38	Потреба задовольняється за рахунок існуючого басейну на території НВК
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг. площі	70	1951	257	1694	Потреба задовольняється за рахунок будівництва приміщень для фізкультурно-оздоровчих занять у вбудовано-прибудованих приміщеннях перших поверхів перспективних житлових будинків
Установи культури і мистецтва						
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля й аматорської діяльності	м2 підлоги/ 1000 осіб	20	557	0	557	Потреба задовольняється за рахунок будівництва у вбудовано-прибудованих приміщеннях перших поверхів перспективних житлових будинків
Бібліотеки	тис. од. зберігання/	3,5	98	71	26	Потреба задовольняється за рахунок будівництва у вбудовано-прибудованих приміщеннях перших поверхів перспективних житлових будинків
	чит. місць	2	56	90	-34	
Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування						

Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7
Магазини, у тому числі:	м2 торг площі	230	6411	1131	5280	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
* продовольчої торгівлі	м2 торг площі	80	2230	666	1564	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
* непродовольчої торгівлі	м2 торг площі	150	4181	465	3716	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
Підприємства громадського харчування	місць	40	1115	20	1095	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
Установи побутового обслуговування	роб. місць	5	139	5	134	Потреба задовольняється за рахунок будівництва у вбудовано-прибудованих приміщеннях перших поверхів перспективних житлових будинків

Таким чином, для задоволення потреби в підприємствах обслуговування, приймаються рішення щодо будівництва наступних об'єктів (див. табл. 3.2.7).

Таблиця 3.2.7

Проектні підприємства обслуговування

№ кварталу/ експл. проектна (роки реалізації)	Адреса житлового будинку	Назва приміщень	Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв,м)	Торгова площа (кв.м)	Кількість працюючих	Кількість відвідувачів одночасно
1	2	3	4	5	6	7	8
<i>Квартал 1</i>							
1/50 (15-20 років)	вулиця Качалова	50. Приміщення громадського призначення (проект)	<i>Установи побутового обслуговування</i>	850,00		34	17
1/50 (15-20 років)	вулиця Качалова	50. Приміщення громадського призначення (проект)	<i>Кінотеатри/Концерт зал</i>	2050,00		68	1025
1/50 (15-20 років)	вулиця Качалова	50. Приміщення громадського призначення (проект)	<i>приміщення для культ- масової роботи</i>	525,00		15	Місце: 50
1/50 (15-20 років)	вулиця Качалова	50. Приміщення громадського призначення (проект)	<i>Підприємства громадського харчування</i>	1 500,00	обідня зала (кв.м): 750	80	посадкові місця: 375
1/50 (15-20 років)	вулиця Качалова	50. Приміщення громадського призначення (проект)	<i>* непродуктивної торгівлі</i>	6 102,91	3662	153	1221

№ кварталу/ експл. проектна (роки реалізації)	Адреса житлового будинку	Назва приміщень	Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв,м)	Торгова площа (кв.м)	Кількість працюючих	Кількість відвідувачів одночасно
1	2	3	4	5	6	7	8
1/50 (15-20 років)	вулиця Качалова	50. Приміщення громадського призначення (проект)	<i>* продовольчої торгівлі</i>	2 615,53	1831	153	610
1/51 вбудовані (5 років)	Новобудова: Качалова вул,40	51. Заклад громадського харчування (вбудовані приміщення) (проект)	<i>Підприємства громадського харчування</i>	750,00	обідня зала (кв.м): 375	43	посадкові місця: 188
1/52 вбудовані (5 років)	Новобудова: Качалова вул,40	52. Кабінет сімейного лікаря (вбудовані приміщення) (проект)	<i>Заклади охорони здоров'я (без стаціонару)</i>	1 010,66		40	відвідувачів за зміну: 320
1/53 вбудовані (5 років)	Новобудова: Качалова вул,40	53. Аптека (вбудовані приміщення) (проект)	<i>* непродовольчої торгівлі</i>	275,00	165	7	55
1/54 вбудовані (5 років)	Новобудова: Качалова вул,40	54. Філії відділення ощадбанку (вбудовані приміщення) (проект)	<i>Кредитно-фінансові установи та установи зв'язку</i>	750,00		18	опер. місця: 15
1/57 (5 років)	Новобудова: Качалова вул,40	57. Позашкільна установа(вбудовані приміщення)(проект)	<i>позашкільна установа</i>	1 361,60		20	Місць: 200

№ кварталу/ експл. проектна (роки реалізації)	Адреса житлового будинку	Назва приміщень	Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв,м)	Торгова площа (кв.м)	Кількість працюючих	Кількість відвідувачів одночасно
1	2	3	4	5	6	7	8
1/60 (5 років)	Новобудова: Качалова вул,40	60. Установи побутового обслуговування (вбудовані приміщення)(проект)	<i>Установи побутового обслуговування</i>	580,00		23	Місць: 12
1/62 (5 років)	Новобудова: Качалова вул,40	62. Приміщення для культурно-масової роботи з населенням (вбудовані приміщення)(проект)	<i>Приміщення для культурно-масової роботи з населенням</i>	375,00	312,00	12	Місць: 31
1/БН вбудовані (5 років)	Новобудова: Качалова вул,40	Новобудова: Качалова вул,40	<i>Установи побутового обслуговування</i>	350,00		14	7
1/БН вбудовані (5 років)	Новобудова: Качалова вул,40	Новобудова: Качалова вул,40	<i>спортивна установа</i>	1 700,00		33	Місць: 340
1/БН вбудовані (5 років)	Новобудова: Качалова вул,40	Новобудова: Качалова вул,40	<i>* непродовольчої торгівлі</i>	3 014,28	1809	75	603
1/БН вбудовані (5 років)	Новобудова: Качалова вул,40	Новобудова: Качалова вул,40	<i>* продовольчої торгівлі</i>	1 291,84	904	75	301

№ кварталу/ експл. проектна (роки реалізації)	Адреса житлового будинку	Назва приміщень	Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв,м)	Торгова площа (кв.м)	Кількість працюючих	Кількість відвідувачів одночасно
1	2	3	4	5	6	7	8
1/БН вбудовані (5 років)	Новобудова: Качалова вул,40	Новобудова: Качалова вул,40	<i>офіси</i>	1 790,00		119	40
<i>Квартал 2</i>							
2/55 реконструкція	бульвар Вацлава Гавела, 38В та вулиця Качалова, 3	55. Заклад громадського харчування. Громадський багатофункціональний комплекс (реконструкція зі зміню функц. призн.)	<i>Підприємства громадського харчування</i>	600,00	обідня зала (кв.м): 300	35	посадкові місця: 150
2/55 реконструкція	бульвар Вацлава Гавела, 38В та вулиця Качалова, 3	55. Аптека. Громадський багатофункціональний комплекс (реконструкція зі зміню функц. призн.)	<i>* непродуктової торгівлі</i>	175,00	105	4	35
2/55 реконструкція	бульвар Вацлава Гавела, 38В та вулиця Качалова, 3	55. Установи побутового обслуговування Громадський багатофункціональний комплекс (реконструкція зі зміню функц. призн.)	<i>Установи побутового обслуговування</i>	93,00		4	Місць: 2
2/57 (5 років)	Новобудова: Будинок 2 Секція 2	57. Позашкільна установа(вбудовані приміщення)(проект)	<i>позашкільна установа</i>	1 134,60		17	Місць: 167

№ кварталу/ експл. проектна (роки реалізації)	Адреса житлового будинку	Назва приміщень	Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв,м)	Торгова площа (кв.м)	Кількість працюючих	Кількість відвідувачів одночасно
1	2	3	4	5	6	7	8
2/58 (5 років)	Новобудова: Будинок 2 Секція 3	58. Спортивна установа (вбудовані приміщення)(проект)	<i>спортивна установа</i>	552,00		17	Місць: 110
2/59 (5 років)	Новобудова: Будинок 2 Секція 3	59. Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять (вбудовані приміщення)(проект)	<i>спортивні зали загального користування</i>	1 289,00	площа підлоги (кв.м): 1289	27	Місць: 258
2/60 (5 років)	Новобудова: Будинок 2 Секція 3	60. Установи побутового обслуговування (вбудовані приміщення)(проект)	<i>Установи побутового обслуговування</i>	580,00		23	Місць: 12
2/61 (5 років)	Новобудова: Будинок 2 Секція 1	61. Бібліотека (вбудовані приміщення)(проект)	<i>Бібліотека</i>	150,00	25 тис. один	2	Місць: 21
2/62 (5 років)	Новобудова: Будинок 2 Секція 1	62. Приміщення для культурно-масової роботи з населенням (вбудовані приміщення)(проект)	<i>Приміщення для культурно-масової роботи з населенням</i>	375,00	312,00	12	Місць: 31
2/55 реконструкція	бульвар Вацлава Гавела, 38В та вулиця Качалова, 3	55. Громадський багатофункціональний комплекс (реконструкція зі зміною функц. призн.)	<i>офіси</i>	1 000,00		67	22

Квартал 4

№ кварталу/ експл. проектна (роки реалізації)	Адреса житлового будинку	Назва приміщень	Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв,м)	Торгова площа (кв.м)	Кількість працюючих	Кількість відвідувачів одночасно
1	2	3	4	5	6	7	8
4/51 вбудовані (5 років)	Новобудова: Відрадний просп, 42.	51. Заклад громадського харчування (вбудовані приміщення) (проект)	<i>Підприємства громадського харчування</i>	678,00	обідня зала (кв.м): 339	39	посадкові місця: 170
4/60 (5 років)	Новобудова: Відрадний просп, 42.	60. Установи побутового обслуговування (вбудовані приміщення)(проект)	<i>Установи побутового обслуговування</i>	580,00		23	Місць: 12
4/БН прибудовані (5 років)	Новобудова: Відрадний просп, 42.	Новобудова: Відрадний просп, 42.	<i>* непродуктивної торгівлі</i>	2 591,83	1555	65	518
4/БН прибудовані (5 років)	Новобудова: Відрадний просп, 42.	Новобудова: Відрадний просп, 42.	<i>* продуктивної торгівлі</i>	1 110,78	778	65	259
4/БН прибудовані (5 років)	Новобудова: Відрадний просп, 42.	Новобудова: Відрадний просп, 42.	<i>офіси</i>	750,00		50	17
<i>Квартал 6</i>							
6/51 вбудовані (5 років)	Новобудова: вул. Суздальська, Миколи Шепелева та просп. Відрадний ("Кисневий завод")	51. Заклад громадського харчування (вбудовані приміщення) (проект)	<i>Підприємства громадського харчування</i>	800,00	обідня зала (кв.м): 400	45	посадкові місця: 200

№ кварталу/ експл. проектна (роки реалізації)	Адреса житлового будинку	Назва приміщень	Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв,м)	Торгова площа (кв.м)	Кількість працюючих	Кількість відвідувачів одночасно
1	2	3	4	5	6	7	8
6/52 вбудовані (5 років)	Новобудова: вул. Суздальська, Миколи Шепелева та просп. Відрадний ("Кисневий завод")	52. Кабінет сімейного лікаря (вбудовані приміщення) (проект)	<i>Заклади охорони здоров'я (без стаціонару)</i>	1 500,00		50	відвідувачів за зміну: 400
6/53 вбудовані (5 років)	Новобудова: вул. Суздальська, Миколи Шепелева та просп. Відрадний ("Кисневий завод")	53. Аптека (вбудовані приміщення) (проект)	<i>* непродуктивної торгівлі</i>	150,00	90	4	30
6/54 вбудовані (5 років)	Новобудова: вул. Суздальська, Миколи Шепелева та просп. Відрадний ("Кисневий завод")	54. Філії відділення ощадбанку (вбудовані приміщення) (проект)	<i>Кредитно-фінансові установи та установи зв'язку</i>	350,00		12	опер. місяц: 9
2/60 (5 років)	Новобудова: Будинок 2 Секція 3	60. Установи побутового обслуговування (вбудовані приміщення)(проект)	<i>Установи побутового обслуговування</i>	580,00		23	Місць: 12
6/БН вбудовані (5 років)	Новобудова: вул. Суздальська, Миколи Шепелева та просп. Відрадний ("Кисневий завод")	Новобудова: вул. Суздальська, Миколи Шепелева та просп. Відрадний ("Кисневий завод")	<i>Установи побутового обслуговування</i>	275,00		11	6

№ кварталу/ експл. проектна (роки реалізації)	Адреса житлового будинку	Назва приміщень	Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв,м)	Торгова площа (кв.м)	Кількість працюючих	Кількість відвідувачів одночасно
1	2	3	4	5	6	7	8
6/БН вбудовані (5 років)	Новобудова: вул. Суздальська, Миколи Шепелева та просп. Відрадний ("Кисневий завод")	Новобудова: вул. Суздальська, Миколи Шепелева та просп. Відрадний ("Кисневий завод")	<i>спортивна установа</i>	1 500,00		30	Місць: 300
6/БН вбудовані (5 років)	Новобудова: вул. Суздальська, Миколи Шепелева та просп. Відрадний ("Кисневий завод")	Новобудова: вул. Суздальська, Миколи Шепелева та просп. Відрадний ("Кисневий завод")	<i>* непродовольчої торгівлі</i>	1 513,73	908	38	303
6/БН вбудовані (5 років)	Новобудова: вул. Суздальська, Миколи Шепелева та просп. Відрадний ("Кисневий завод")	Новобудова: вул. Суздальська, Миколи Шепелева та просп. Відрадний ("Кисневий завод")	<i>* продовольчої торгівлі</i>	648,74	454	38	151
<i>Квартал 12</i>							
12/56 (5 років)	Пост-Волинська вулиця	56. Пересадковий вузол (проект)					
12/ вбудовані (5 років)	Новобудова: Новопольова вулиця	Новобудова: Новопольова вулиця	<i>Установи побутового обслуговування</i>	210,00		8	4

№ кварталу/ експл. проектна (роки реалізації)	Адреса житлового будинку	Назва приміщень	Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв,м)	Торгова площа (кв.м)	Кількість працюючих	Кількість відвідувачів одночасно
1	2	3	4	5	6	7	8
12/ вбудовані (5 років)	Новобудова: Новопольова вулиця	Новобудова: Новопольова вулиця	<i>Підприємства громадського харчування</i>	600,00	обідня зала (кв.м): 300	35	посадкові місця: 150
12/ вбудовані (5 років)	Новобудова: Новопольова вулиця	Новобудова: Новопольова вулиця	<i>офіси</i>	1 591,90		106	35

3.3. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Значної уваги при розробці ДПТ приділено благоустрою території житлової забудови із розрахунку населення проектного та існуючого 26, 843 тис. осіб.

Територія житлової забудови (дворові простори), крім озеленення, повинна бути обладнана необхідними елементами благоустрою – дитячими ігровими майданчиками, майданчиками для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, для господарських цілей, для вигулювання собак, для тимчасового зберігання автомобілів.

Проектне функціональне використання та питомі розміри елементів житлової території в частині влаштування майданчиків та озеленення території для населення житлових будинків мають відповідати вимогам ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень», п.п. 3.15-3.16 і становити не менше наведених у таблиці 3.3.1.

Таблиця 3.3.1.

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² /особу
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7
Для відпочинку дорослого населення	0,1
Для занять фізкультурою	1,0 ⁵
Для господарських цілей	0,3 ⁶
Для вигулювання собак	0,3 ⁷
Для стоянки автомашин ⁸	

Примітки:

⁵ Згідно з приміткою № 2 до таблиці 3.2 показник зменшено 1,0 м²/особу (при використанні у вихідні та вечірні години шкільного стадіону для мешканців).

⁶ Показник може бути значно скорочений при забудові багатоповерховими та підвищеної поверховості будинками, так як сушіння білизни відбувається в межах житлових будинків, а для будинків, обладнаних сміттєпроводами, може бути зменшена територія майданчиків для сміттєзбірників.

⁷ Розміщення майданчиків для вигулювання собак пропонується в межах озелених території.

⁸ Розрахунок потреби в місцях для тимчасового зберігання автомобілів наведений в розділі "Транспортна інфраструктура".

Виходячи з зазначеного вище, розрахункові потреби в елементах благоустрою території житлової забудови наведені в таблиці 3.3.2.

Таблиця 3.3.2.

Розрахунок потреби в елементах благоустрою нової житлової забудови

№ п/п	Елементи благоустрою	Одиниця виміру	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 5 років	Етап від 15 - 20 років
1	2	3	4	5	6
1	Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	м ²	9919	18790,1	-
2	Для відпочинку дорослого населення	м ²	1417	2684,3	-
3	Для занять фізкультурою	м ²	14170	26843	-
4	Для господарських цілей	м ²	4251	8052,9	-
5	Для вигулювання собак	м ²	4251	8052,9	-
	Разом	м ²	34008	64423,2	-
		га	3,4	6,4	-

Формування зеленої зони спрямовано на поліпшення екологічної ситуації території міста, регламентується Законом України «Про благоустрій населених пунктів», також урядовими постановами та наказами, державними будівельними нормами, а саме:

- «Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України», наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 р. № 106;
- Державні будівельні норми ДБН 360-92**.

Розбудова житлових кварталів вимагатиме проектування як внутрішньо кварталного озеленення (обмеженого користування) так і достатньої кількості зелених насаджень загального користування (скверів, бульварів, набережних, паркової зони) для забезпечення санітарно-гігієнічного благополуччя населення та належних умов відпочинку.

Згідно діючих нормативів (ДБН 360-92**), озеленення житлових районів має складати не менше 40 %, або 6 м²/особу. Виходячи з перспективної кількості населення житлових кварталів, що проектується – 26,843 тис. осіб, площа озелених територій житлового кварталу має складати 16,13 га. В проекті вказані території складають – 29,83 га (таблиця 3.3.3).

Таблиця 3.3.3

Розрахунок озелених територій обмеженого користування

Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92** м ²	Необхідно озелених територій для перспективного населення (га)	Чисельність населення, тис. осіб	Існуюча забезпеченість в межах ДПТ, га	Перспективна в межах ДПТ, га
			перспективна		
Зелені насадження загального користування районні	6	16,1	26,843	28,71	29,83

Крім того, необхідно передбачити загальноміські озеленені території в межах пішохідної доступності, згідно ДБН 360-92** їх кількість має становити не менше 10 м²/особу (таблиця 3.3.4), або загалом 26,843 га, що задовольняється проектом частково – 3,19* га - 12%. Разом з тим, в межах пішохідної доступності - на відстані близько 700 м від північної межі ДПТ, розташовується парк «Відрадний», що являється компенсуючим заходом забезпечення нормативним рівнем озеленення загальноміського значення для мешканців цього житлового району.

Таблиця 3.3.4

Розрахунок озеленених територій загального користування

Найменування	Площа озеленених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92** м ²	Необхідно озеленених територій для перспективного населення (га)	Чисельність населення, тис. осіб	Існуюча забезпеченість в межах ДПТ, га	Перспективна в межах ДПТ, га
			перспективна		
Зелені насадження загального користування районні	10	26,84	26,843	3,19	3,19

Площа озеленених територій спеціального призначення – 0,192 га.

Таким чином, в проектній системі озеленення території, що розглядається в детальному плані, присутні усі три групи озеленених територій, що визначаються за функціональною ознакою, а саме:

- загального користування – сквери, бульвари – елементи міської забудови;
- обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів і громадських центрів, дитячих закладів, на територіях підприємств, науково-дослідних інститутів тощо;
- спеціального призначення – озеленені території в межах червоних ліній вздовж проїжджої частини магістральних вулиць.

3.4. Місця прикладання праці.

В межах ДПТ знаходяться промпідприємства, загальною кількістю працюючих 2413 осіб. А саме, ВАТ «Домобудівний комбінат №3»- 2033 працюючих, ПАТ «Орлан» - 100 працюючих, ВАТ «Елекон» - 20 працюючих, ТОВ «Істок-М»-260 працюючих. Також, в межах ДПТ орієнтовно 756 працюючих в офісних приміщеннях та об'єктах обслуговування. Загальна кількість працюючих 3169.

Проектними рішеннями пропонується збільшення кількості робочих місць на 1833. Після реалізації проектних рішень, в межах ДПТ буде у наявності 5002 робочих місць.

4. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

4.1. Існуючий стан

Вулична мережа детального плану території представлена вулицями магістрального та місцевого значення.

Північно-східна межа території проектування проходить по бульвару Вацлава Гавела (колишня Івана Лепсе) та вулиці Суздальська. На сьогодні бульв. В. Гавела є магістральною вулицею районного значення, яка обслуговує житловий масив Відрадний, примикає до районних магістралей – з одного боку до просп. Відрадний, з іншого до вул. Гарматна. Інтенсивність руху транспорту у годину «пік» по бульв. В. Гавела в межах ДПТ становить 1256 приведених одиниць за годину (рівень завантаження проїзної частини – 0,28). Бульвар має по дві смуги руху в обох напрямках, які розділені бульварною смугою озеленення. Ширина проїзних частин бульвару становить по 7 м кожна, ширина смуги озеленення - 14 м. По центру бульвару проходить пішохідна доріжка шириною 3 м. Вздовж бульв. В. Гавела проходить лінія трамваю. Ширина червоних ліній бульвару складає 49 м. Вул. Суздальська подовжує бульв. В. Гавела від просп. Відрадного до залізниці. Це – житлова вулиця, до якої з півночі примикають проїзди садибної забудови, з півдня прилягає мікрорайон «Пост-Волинський». Ширина проїзної частини вул. Суздальська – 7 м, в червоних лініях – 32 м.

Територію детального плану перетинає просп. Відрадний – магістральна вулиця районного значення, що з'єднує магістралі районну - просп. Академіка Корольова та загальноміську - вул. Вадима Гетьмана. Інтенсивність руху транспорту у годину «пік» по просп. Відраднему складає 2631 приведених одиниць за годину (рівень завантаження проїзної частини – 0,49). В межах ДПТ по проспекту по центру проїзної частини проходить трамвайна лінія. На ділянці з трамвайними коліями (400 м) проспект має 4 смуги руху (проїзна частина – 14 м), далі, до перетину з вул. Пост-Волинською, по проспекту проходить 6 смуг руху (проїзна частина – 21 м) і далі, до примикання з просп.

Корольова, просп. Відрадний має 2 смуги руху. Ширину в червоних лініях просп. Відрадний має 52 м.

Північно-західна межа ДПТ проходить вулицею академіка Білецького. Це - дорога місцевого значення промислової та комунально-складської зони. Ширина проїзної частини вул. Білецького – 6 м, в червоних лініях – 20 м.

Вул. Михайла Донця розділяє 21-й та 22-й квартали Відрадного масиву. Вона має ширину проїзної частини 7 м, в червоних лініях – 20 м. В межах ДПТ вул. М. Донця з одного боку перетинає бульв. В. Гавела з іншого упирається в територію спецпризначення.

По північній частині території проектування проходить вул. Качалова – комунально-складська дорога, яка примикає до бульв. В. Гавела та обривається перед залізницею.

Територія мікрорайону Пост-Волинський обслуговується вулицями місцевого значення – Новопольова, Миколи Шепелева, Патріотів, Бакуніна.

Вул. Пост-Волинська фактично є магістральною вулицею районного значення. Незважаючи на вузьку для магістралі проїзну частину (7 м) вулицею проходить тролейбусна лінія.

Житлові вулиці Добрузька, Яна Райніса, академіка Потебні, Далека обслуговують житловий 21-й квартал Відрадного масиву. Це фактично внутрішньо квартальні проїзди шириною 4-5,5 метрів без червоних ліній та тротуарів.

Характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ надана в таблиці 4.1.1
Загальна протяжність вуличної мережі території детального плану складає 7,89 км, з них довжина магістральних вулиць – 2,79 км, вулиць місцевого значення – 5,1 км.

Щільність вуличної мережі ДПТ становить 3,26 км/км²; щільність магістральної мережі – 0,96 км/км².

Таблиця 4.1.1

Загальна характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг руху	Ширина в червоних лініях, м
Вулиці районного значення					
1	просп. Відрадний з трамвайними коліями без трамвайних колій	450 680	20,5 20,5	6 4	55
2	бульв. В. Гавела	1180	8 / 6,5	4	50
3	вул. Пост-Волинська	480	7	2	24
	Всього:	2790			
Вулиці місцевого значення					
1	вул. Суздальська	700 (+100)	11,5-12	4	32
2	вул. Білецького	520	7	2	20
3	вул. Новопольова	1050	6,5-7	2	30
4	вул. Миколи Шепелева	700	7	2	21,5
5	вул. Патриотів	210	5,5-5,8	2	18,5
6	вул. Бакуніна	280	6,5	2	21
7	вул. Михайла Донця	380	7-7,3	2	20
8	вул. Качалова	480	7-8	2	40
9	вул. Добрузька, Яна Райніса, академіка Потебні, Далека	780	4-5,5	1,5	-
	Всього:	5100			
	Разом:	7890			

Залізниця.

З заходу, півдня та сходу межа території детального плану проходить вздовж магістральної, двоколіїної, електрифіковані лінії залізниці - Північне півкільце (Дарниця - Київ-Петрівка - Київ-Волинський) та Київ-Волинський-Коростень.

На межі території, що розглядається, знаходяться залізничні станції Київ-Волинський та Борщагівка - Технічна. Станція *Київ-Волинський* - за характером роботи є вузловою дільничною станцією I класу з інтенсивним рухом транзитних поїздів без зупинки. Станція складається із трьох парків: Фастівського, Київського і Транзитного. Від станції відходять лінії у 5 напрямках: на Фастів, на Коростень, на Дарницю (через Київ-Петрівку), на Київ-Жовтневий, на Дарницю (через Київ-Московський). Недоліком станції є відсутність розв'язок в різних рівнях в непарній горловині станції.

На станції Борщагівка - Технічна виконуються операції з технічного огляду електропоїздів, які відстоюються на її коліях.

По комунально-складській території детального плану проходять численні під'їзні залізничні шляхи, які в зв'язку з ліквідацією більшості підприємств будуть демонтовані.

Пасажирський транспорт, території що розглядається, представлений трамвайними, тролейбусний, автобусними та таксомоторними маршрутами, які з'єднують ділянку проектування з різними станціями метрополітену та іншими місцями тяжіння населення.

Бульваром В. Гавелата проспектом Відрадний проходять трамвайні лінії на напрямках:

- просп. Відрадний - бульв. Гавела - вул. Дегтярівська, - вул. Глибочицька - Поділ (маршрут № 14 та № 15);
- вул. Дмитрівська - вул. Старовокзальна (маршрут № 15).

По просп. Відрадний розташоване трамвайне кільце розвороту «Автогенний завод» з кінцевою зупинкою трамвайних маршрутів № 14 та 15. Проспектом Відрадний та вул. Пост-Волинський проходить тролейбусний маршрут № 27, який має кінцеву зупинку на кільці розвороту по вул. Пост-Волинський.

Автобусний маршрут № 2 курсує магістральними вулицями просп. Відрадний та бульв. В. Гавела, а також проходить житловими вулицями Пост – Волинська, Новопольова, Суздальська в односторонньому режимі.

Таблиця 4.1.2

Маршрути громадського транспорту

№ маршруту	Найменування кінцевих пунктів
	Трамвай
14	Контрактова площа – Автогенний завод
15	вул. Старовокзальна – Автогенний завод
	Тролейбус
27	ст.м. «Петрівка» - залізнична платформа «Київ -Волинський»
	Автобус
2	ст.м. «Шулявська» - вул. Булгакова

Таксомоторні маршрути № 201, 427, 433, 566 (14), 569 (14), 408 проходять магістральною вуличною мережею ДПТ та дублюють маршрути основного громадського транспорту.

Щільність мережі наземного громадського транспорту ДПТ становить – 1,3 км/км².

Місця постійного зберігання легкових автомобілів.

Вздовж залізниці, в зоні її відчуження, розташовані автокооперативи загальною місткістю орієнтовно 1 720 машино-місць:

- автокооператив «Відрадний-1» по вул. Качалова, 6а, - 100 машино-місць;
- гаражно-будівельний кооператив «Палуба» по вул. Качалова, 3 - 450 машино-місце;
- автокооператив вздовж залізниці від вул. Качалова до просп. Відрадний – 280 машино-місце;
- гаражно-будівельний кооператив по вул. Суздальській – 140 машино-місце;
- гаражі вздовж залізниці від вул. Щепелева – 450 машино-місце;
- автостоянка «Відрадний-34» -300 машино-місць.

На примиканні вул. Пост-Волинська до просп. Відрадного біля території детального плану розташована *автозаправна станція* «WOG».

Головними недоліками в структурі вуличної мережі та пасажирського транспорту території, що розглядається є:

- обмежена кількість зв'язків через залізницю;
- слабо розвинута вулична мережа комунально-складської та спеціального призначення територій;
- низька щільність магістральної вуличної мережі;
- низька щільність мережі наземного громадського транспорту;
- недостатня кількість місць тимчасового зберігання автомобілів;
- відсутність тротуарів вздовж значної частини вулиць;
- обмежений рух пішоходів територією ДПТ.

4.2. Проектні рішення

Проектна транспортна структура території детального плану намічена у відповідності до рішень проекту Генерального плану м. Києва.

Особливо важливим є розвантаження вулично-дорожньої мережі центральної частини міста, для чого передбачений хордовий зв'язок Схід-Захід - магістральна вулиця загальноміського значення регульованого руху вздовж південного півкільця залізниці від Дарницького мостового переходу до Кільцевої дороги з примиканням до неї в районі Жулянського шляхопроводу. Окремі ділянки цієї магістралі передбачені до будівництва на етап 7 років. В межах ДПТ будівництво хордової магістралі (вул. Проектна-4) передбачено на позарозрахунковий період вздовж залізниці по території гаражів. Магістраль намічена шириною 21 м (6 смуг руху), розрахункова інтенсивність руху – 48 тис. приведених одиниць на середню добу.

Зменшити зростаюче завантаження Великої окружної дороги та Малої півкільцевої магістралі дозволить спорудження додаткового шляхопроводу через залізницю у створі вулиці Суздальська (етап 7 років). Реконструкція і будівництво в подальшому підходів до нього (бульв. В. Гавела та вул. Медової) створить ділянку дублюючої півкільцевої магістралі від просп. Комарова до дублера просп. 40-річчя Жовтня. Утворюється магістраль загальноміського значення регульованого руху. На етап 7 років передбачено будівництво подовження вул. Суздальської до вул. Волинської з будівництвом шляхопроводу через залізничні колії. Вул. Суздальська намічена шириною в червоних лініях 45 м, проїзною частиною 21 м (шість смуг руху) з місцевим проїздом збоку садибної забудови шириною 7 м.

На перетині вул. Суздальської, залізниці і подовженні просп. Повітрофлотського на етап 7 років передбачено будівництво транспортної розв'язки III класу в двох рівнях зі шляхопроводом через залізницю та з'їздами на поперечні магістралі.

Згідно з Генеральним планом на етап 7 років передбачено реконструкцію просп. Відрадний на ділянці від вул. Корольова до вул. Суздальської. Намічено

продовження трамвайних колій по просп. Відрадному зі зміною ширини його проїзної частини до 15 м (2 смуги руху).

Розвиток магістральної вуличної мережі детального плану території передбачений за рахунок реконструкції існуючих вулиць.

В ДПТ намічена реконструкція вул. Пост-Волинської – надання їй параметрів магістральної вулиці, а саме розширення її проїзної частини до 15 м, червоних ліній до 35.

Стиснута існуючою забудовою вул. Новопольова не відповідає технічним характеристикам магістральної вулиці, але по ній зберігається автобусний маршрут в бік вул. Суздальської. Ширина проїзної частини вул. Новопольова намічена 10,5 м.

Перспективна забудова мікрорайону Пост-Волинський має обслуговуватися мережею місцевих житлових вулиць. Передбачена реконструкція вулиць М. Шепелева, Патріотів, Бакуніна з розширенням їх проїзної частини до 7 м. Намічено подовження вул. Бакуніна до просп. Відрадний.

Обслуговування міжмагістральної території передбачено новими житловими вулицями Проектна-1, Проектна-2 та Проектна-3. Вул. Проектна-2 відділяє нове житлове утворення від території військової бази Міністерства оборони України, вулиця проходить від вул. Качалова до вул. Проектна-3, яка з'єднується з бульв. В. Гавела. Ширина в червоних ліній проектних житлових вулиць намічена 20 м, проїзна частина – 7 м.

При новому плануванні території перспективної забудови змінилася конфігурація вулиць Добрузька, Яна Райніса, академіка Потебні та Далека, вони перетворились на внутрішньо кварталні проїзди. В ДПТ запропоновано ліквідувати ці вулиці з реєстру.

Загальна характеристика перспективної вуличної мережі ДПТ наведена в таблиці 4.2.1.

Таблиця 4.2.1

Загальна характеристика перспективної вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг руху	Ширина в червоних лініях, м
Вулиці загальноміського значення					
1	просп. Відрадний	1130	22	6	55
2	бульв. В. Гавела	1180	8 / 7	4	50
3	вул. Суздальська	800	21 + 7	6 + 2	45
	Всього:	3110			
Вулиці районного значення					
4	вул. Пост-Волинська	480	15	4	35
5	вул. Новопольова	1050	10,5	3	30
	Всього:	1530			
Вулиці місцевого значення					
1	вул. Білецького	520	7	2	20
2	вул. Миколи Шепелєва	700	7	2	21
3	вул. Патриотів	210	6	2	18,5
4	вул. Бакуніна	510	7	2	20-21
5	вул. Михайла Донця	740	10,5	2	20
6	вул. Качалова	480	15	2	40
7	Проектна-1	270	7	2	30
8	Проектна-2	500	7	2	20
9	Проектна-3	240	7	2	20
10	Проектна-4	430	7	2	20
	Всього:	4600			
	Разом:	9240			

Загальна протяжність вуличної мережі території складатиме 9,24 км, з них довжина магістральних вулиць – 4,64 км, вулиць місцевого значення – 4,60 км.

Щільність вуличної мережі ДПТ становитиме 4,6 км/км²; щільність магістральної мережі – 1,6 км/км².

Транспортне забезпечення району проектування значно поліпшиться за рахунок використання *Київського залізничного вузла* в якості швидкісного рейкового транспорту в єдиній системі з метрополітемом та ЛРТ. (легким рейковим транспортом). Генеральним планом намічено максимальне звільнення міста від вантажних перевезень.

Створення міського залізничного маршруту по Південному півкільцю передбачає освоєння пасажиропотоків між лівобережними і правобережному районами міста та в межах правого берега.

На етап 7 років по трасі маршруту в межах ДПТ передбачається будівництво двох зупинних пунктів: «Відрадний» та «Суздальська».

Зупинний пункт «Суздальська» намічений на перетині залізниці з продовженням вул. Суздальської в бік Повітрофлотського проспекту.

Зупинний пункт «Відрадний» передбачено побудувати на перетині залізниці з вул. 9 Травня - просп. Відрадний, по якій в той ж період буде прокладено трамвайні лінії між існуючими по вул. Симиренка на Південній Борщагівці та по просп. Відрадному. В подальшому по цій трасі планується також тролейбусна лінія. Зупинний пункт матиме декілька платформ і обслуговуватиме як південний, так і північний міські залізничні маршрути.

Біля станцій і зупинних пунктів залізниці утворюються пересадочні вузли, розташовуються кінцеві зупинки тролейбусів та автобусів.

Пасажирообороти станцій і зупинних пунктів та пасажиропотоків наведені у таблицях 4.2.2, 4.2.3.

Таблиця 4.2.2

Найменування станцій і зупинних пунктів	Пасажирооборот, тис. пас.
Суздальська	7.8
Київ-Волинський	13.9
Відрадний*	32.1

Таблиця 4.2.3

Найменування перегонів	Пасажиропотік, тис. пас.
Караваєві Дачі - Суздальська	162.3
Суздальська - Київ-Волинський	159.7
Київ-Волинський - Відрадний	39.7
Борщагівка - Відрадний	60.9
Київ-Волинський - Кільцева дорога	113.1
Відрадний - Кільцева дорога	34.4

В районі території проектування передбачений значний розвиток громадського пасажирського транспорту.

Генеральним планом м. Києва пропонується реконструювати трамвайні лінії з приведенням їх до Європейських стандартів з використанням сучасних конструкцій колійного полотна, що дає можливість проїзду автотранспорту, там, де це необхідно виділити їх на обособлене полотно зі створенням умов для організації маршрутів з прискореним рухом.

В ДПТ передбачено подовження трамвайної лінії по просп. Відрадному до зворотного кільця на вул. Смиренка (4,0 км). Це забезпечить прямий зв'язок Південної Борщагівки з промисловими і житловими районами Відрадного, станцією «Берестейська» Святошино-Броварської лінії метрополітену. З цієї лінії влаштовуються під'їзди до трамвайного депо ім. Шевченка.

Розвиток тролейбусних ліній в районі ДПТ відбудеться за рахунок:

- будівництва нової лінії вулицею Суздальська до вул. Народного Ополчення (етап 7 років);
- подовження лінії просп. Відрадний – вул. 9-Травня – просп. Ак. Корольова – вул. Герої Космосу (етап 20 років).

Проектна щільність мережі ліній наземного громадського пасажирського транспорту ДПТ складатиме близько 1,6 км/км².

Система *пішохідних зв'язків* території ДПТ включає тротуарні смуги вздовж вуличної мережі. Основне тяжіння пішоходів буде направлено до пересадочних вузлів в районі зупинок залізниці.

В ДПТ намічено будівництво *велосипедних доріжок* вздовж просп. Відрадний в складі реконструкції вулиці.

Гаражі та автостоянки

На заміну існуючим гаражним кооперативам вздовж залізниці, які зносяться для будівництва перспективних магістральних вулиць та для упорядкування хаотичної забудови, в ДПТ намічено будівництво багаторівневих паркінгів. Загальна потужність паркінгів для постійного зберігання автомобілів складатиме 8 106 машино-місць.

Потреба в машино-місцях для житлової забудови проекту визначається для периферійної зони м. Києва з розрахунку 1 місце постійного зберігання на 2 квартири та 1 місце гостьової автостоянки на 10 квартир. В таблиці 4.2.4 наведена потреба в місцях постійного та тимчасового зберігання автомобілів для мешканців території детального плану.

Розрахунок кількості місць зберігання автомобілів наведено в таблицях.

Таблиця 4.2.4

Вид забудови та черги будівництва	Загальна кількість квартир	Необхідна кількість машино-місць	Гостьові стоянки машино-місць
Багатоквартирна забудова			
Існуючий стан	5535	2350	235
Етап 5 років	11482	7170	717
Етап 20 років	11482	7170	717

В детальному плані території передбачено будівництво багатопверхових гаражів в зоні відчуження вздовж залізниці, а також по просп. Відрадному. В комплексі з новими житловими кварталами намічено будівництво підземних паркінгів для постійного зберігання автомобілів майбутніх мешканців району. Загальна характеристика гаражів для постійного зберігання автомобілів наведена в таблиці 4.2.5.

Таблиця 4.2.5

Загальна характеристика гаражів для постійного зберігання автомобілів

квартал/ № за експлік.	Назва	Роки збудови	Поверховість	S, м ²	м/м
1/А	Багаторівневий гараж (паркінг)	5	9	12100	429
1/А1	Підземний паркінг	5	-1	24192	864
1/Б	Багаторівневий гараж із прибудованими приміщеннями громадського призначення	15-20	9	27216	907
2/Г	Підземний паркінг	5	-1	3376	113
2/Д	Підземний паркінг	5	-1	5815	194
4/З	Багаторівневий гараж (паркінг)	15-20	9	15624	521
4/К	Багаторівневий гараж (паркінг)	15-20	9	15624	521
4/Л	Багаторівневий гараж (паркінг)	15-20	4	3127	90

квартал/ № за експлік.	Назва	Роки забудови	Поверховість	S, м ²	м/м
4/Л1	Багаторівневий гараж (паркінг)	15-20	9	35105	1184
4/М	Багаторівневий гараж (паркінг)	5	4	3127	90
4/М1	Багаторівневий гараж (паркінг)	5	4	3127	90
4/Н	Підземний паркінг	5	-1	3296	190
4/П	Багаторівневий гараж (паркінг)	15-20	5	7665	256
4/Р	Багаторівневий гараж (паркінг)	15-20	5	7665	256
4/С	Багаторівневий гараж (паркінг)	15-20	5	7665	256
5/Е	Багаторівневий гараж (паркінг)	15-20	9	25353	845
5/Є	Багаторівневий гараж (паркінг)	15-20	9	25353	845
5/Ж	Багаторівневий гараж (паркінг)	15-20	5	3585	120
6/Т	Підземний паркінг	5	-1	7639	255
12/Ф	Підземний паркінг	5	-1	7823	261
Разом паркінги:				244477	8284

Таблиця 4.2.6

**Розрахунок кількості місць тимчасового зберігання
легкових автомобілів**

№ експлікації	Найменування об'єкту	Одиниця вим.	Проектна потужн.	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість м/м
Квартал 1					
50	Установи побутового обслуговування	працюючих, одночасних відвідувачів	34, 17	8 на 100	4
	Кінотеатри/Концерт зал	працюючих, одночасних відвідувачів	68, 1025	20 на 100	219
	приміщення для культ-масової роботи	працюючих, місць	15, 50	20 на 100	13
	Підприємства громадського харчування	місць	375	10 на 100	38
	Підприємства торгівлі	кв.м торг.пл	5493	3 на 100	165
51	Підприємства громадського харчування	місць	188	10 на 100	19
52	Кабінет сімейного лікаря	відв. за зміну	320	15 на 100	48
53	Аптека	кв.м торг.пл	165	2 на 100	3
54	Філія відділення ощадбанку	працюючих, опер.місця	18, 15	10 на 100	3
60	Установи побутового обслуговування	працюючих, місць	23, 12	10 на 100	4

№ експлікації	Найменування об'єкту	Одиниця вим.	Проектна потужн.	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість м/м
62	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням	працюючих, місць	12, 31	20 на 100	9
1/БН	Установи побутового обслуговування	працюючих, одночасних відвідувачів	14, 7	8 на 100	2
1/БН	спортивна установа	працюючих, місць	33, 340	10 на 100	0
1/БН	Підприємства торгівлі	кв.м торг.пл	2713	3 на 100	81
1/БН	Офіси	працюючих	119	20 на 100	24
Квартал 2					
51	Заклад громадського харчування	місць	150	10 на 100	15
52	Кабінет сімейного лікаря	відв. за зміну	20, 160	15 на 100	27
53	Аптека	кв.м торг.пл	105	2 на 100	2
54	Філія відділення ощадбанку	працюючих, опер.місця	14, 11	20 на 100	5
58	спортивна установа	працюючих, місць	17, 110	10 на 100	13
59	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	працюючих, місць	27, 258	8 на 100	23
60	Установи побутового обслуговування	працюючих, місць	23, 12	8 на 100	3
62	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням	працюючих, місць	12, 31	20 на 100	9
2/БН	Підприємства торгівлі	кв.м торг.пл	1799	3 на 100	54
2/БН	Офіси	працюючих	67	20 на 100	13
Квартал 4					
51	Підприємства громадського харчування	місць	170	10 на 100	17
60	Установи побутового обслуговування	працюючих, місць	23, 12	8 на 100	3
4/БН	Підприємства торгівлі	кв.м торг.пл	2333	3 на 100	70
4/БН	Офіси	працюючих	50	20 на 100	10
Квартал 6					
51	Заклад громадського харчування	місць	200	10 на 100	20

№ експлікації	Найменування об'єкту	Одиниця вим.	Проектна потужн.	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість м/м
52	Кабінет сімейного лікаря	відв. за зміну	50, 400	15 на 100	68
53	Аптека	кв.м торг.пл	90	2 на 100	2
54	Філія відділення ощадбанку	працюючих, опер.місця	12, 9	20 на 100	4
60	Установи побутового обслуговування	працюючих, місць	23, 12	8 на 100	3
6/БН	Установи побутового обслуговування	працюючих, місць	11, 6	8 на 100	1
6/БН	спортивна установа	працюючих, місць	30, 300	10 на 100	33
6/БН	Підприємства торгівлі	кв.м торг.пл	1362	3 на 100	41
Квартал 12					
12/БН	Установи побутового обслуговування	працюючих, одночасних відвідувачів	8, 4	8 на 100	1
12/БН	Заклад громадського харчування	місць	150	10 на 100	15
12/БН	Офіси	працюючих	106	20 на 100	21
ВСЬОГО машино-місць:					1 102

Загальна потреба в місцях тимчасового зберігання автомобілів становитиме 1 102 машино-місце. Тимчасове збереження автомобілів працівників і відвідувачів громадських комплексів та окремих будинків і споруд передбачено на відкритих автостоянках.

Місця розташування транспортних об'єктів, штучних споруд, розташування зупинок громадського пасажирського транспорту та напрямки руху транспорту, основні шляхи руху пішоходів, місця переходів через магістральні вулиці, місця розташування паркінгів та автостоянок, наведені на "Схемі організація руху транспорту та пішоходів".

Таблиця 4.2.7

Орієнтовна вартість будівництва транспортних об'єктів

№	Назва вулиць	Потужність	Заходи	Орієнтовна вартість, млн.грн.
Магістральні вулиці				
1	просп. Відрадний	1130 м	Реконструкція	12,43
2	бульв. В. Гавела	1180 м	Реконструкція	12,98
3	вул. Суздальська	800 м	Будівництво	12
4	вул. Пост-Волинська	480 м	Реконструкція	2,976
5	вул. Новопольова	1050 м	Реконструкція	2,625
Вулиці місцевого значення				
1	вул. Білецького	520 м	Реконструкція	1,56
2	вул. М. Шепелєва	700 м	Реконструкція	2,1
3	вул. Патриотів	210 м	Реконструкція	0,63
4	вул. Бакуніна	510 м	Реконструкція	1,53
5	вул. Михайла Донця	740 м	Реконструкція	1,48
6	вул. Качалова	480 м	Реконструкція	1,44
7	Проектна-1	270 м	Будівництво	1,52
8	Проектна-2	500 м	Будівництво	3,12
9	Проектна-3	240 м	Будівництво	1,12
10	Проектна-4	430 м	Будівництво	3,0
	Всього вулична мережа			60,51
1.	Гаражі багатопверхові	8100 м/м	Будівництво	450,0
1.	Транспортна розв'язка по вул. Суздальська	1	Будівництво	0,5
1.	Трамвайні колії	1130 м	Будівництво	0,2
	Разом			508,21

5. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

При розробці проекту враховувалися вимоги пожежної безпеки у відповідності з розробленими Міністерством внутрішніх справ України «Правилами пожежної безпеки України» та ДБН 360-92**.

Задля задоволення норм передбачаються 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 виконано згідно з нормативами ДБН 360-92** для перспективного населення 26, 843 тис. осіб та наведено в таблиці 5.1.1.

Таблиця 5.1.1

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин

Найменування	Нормативна величина з розрахунку на 1000 осіб, не менше (пожежних автомобілів)	Необхідно для населення в межах ДПТ
Пожежні депо для обслуговування населення (перспективне населення 26,843 тис. осіб)	1 на 20 тис. осіб	2

На даний час обслуговування території в межах ДПТ виконує Державна пожежно-рятувальна частина Святошинського району (ПЧ №18) Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві, яка знаходиться за адресою: вул. Пшенична, 3.

На перспективу (етап 5 років) на території проектування передбачається будівництво пожежного депо на 6 пожежних автомашин по вул. Бакуніна (№ 44- проектна експлікація).

Об'єм води на пожежогасіння визначено згідно ДБН В.2.5-74:2013 табл. 3.4 виходячи з розрахунку гасіння двох одночасних пожеж при витратах води на зовнішнє пожежогасіння 35 л/с, внутрішнє пожежогасіння 10л/с. Термін пожежогасіння – 3 години.

$$Q_{\text{пож.}} = [2 \times (35 + 15) + 28,8] \times 3,6 \times 3 = 1391,1 \text{ м}^3/\text{добу} = 463,7 \text{ м}^3/\text{год.} = 128,8 \text{ л/с.}$$

Автоматичне водяне пожежогасіння приміщень, які його потребують, належить вирішувати від локальних споруд (резервуари, насосна) з поповненням резервуарів від мережі міського водопроводу в години мінімального водоспоживання, у будівлях, що безпосередньо прилягають до водопровідної мережі Ø400 мм і більше - можливо вирішувати окремими вводами від зазначених мереж. Об'єм води на пожежогасіння становить 28,8 л/с.

6. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
1. Територія					
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га/ %		200/ 100	
1.1	Житлова забудова (з установами освіти)	»	42,11/ 21	56,35/ 28,2	56,35/ 28,2
	у тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	»	2,22/ 1,1	0,14/ 0,1	0,14/ 0,1
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	39,89/ 19,9	56,21/ 28,1	56,21/ 28,1
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	5,76/ 2,9	7,2/ 3,6	7,2/ 3,6
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	3,19/ 1,6	3,19/ 1,6	3,19/ 1,6
1.4	- вулиці в межах червоних ліній	»	27,52/ 13,8	33,34/ 16,7	33,34/ 16,7
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, спецпризначення, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)		98,78/ 49,4	83,04/ 41,5	83,04/ 41,5
1.6	- інші території (в т.ч. відведені під забудову, водні поверхні, відводи залізниці)	»	22,64/ 11,3	16,88/ 8,4	16,88/ 8,4
2. Населення					
2.1	Чисельність населення, всього	тис.осіб	14,17	26,843	26,843
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	осіб	72	6	6
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис.осіб	14,098	26,837	26,837
2.2	Щільність населення в межах ДПТ	осіб/га	336	476	476
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	32	43	43
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	353	477	477
3. Житловий фонд					
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м2 загальної площі квартир/%	257,448/ 100	640,418/ 100	640,418/ 100
	- садибний	»	1,0916/ 0,4	0,256/ 0,1	0,256/ 0,1

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	- багатоквартирний	»	256,356/ 99,6	640,162/ 99,9	640,162/ 99,9
3.2	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /особу	18	24	24
	- у садибній забудові	»	15	42	42
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	18	24	24
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	4,361	-
3.4	<u>Житлове будівництво, всього:</u> у тому числі за видами:	тис. м ² загальної площі квартир	-	386,593	386,593
	- садибна (одноквартирна)	»	-	-	-
	- багатоквартирна	»	-	386,593	386,593
	у тому числі:				
	- малоповерхова (1-3 пов)	»	-	-	-
	- середньоповерхова (4-5 пов)	»	-	-	-
	- багатоповерхова (6 пов. та вище)	»	-	386,593	386,593
	у тому числі поверхів:				
	-6-9	»	-	2,463	2,463
	-10 і вище	»	-	384,130	384,130
	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-
4. Установи та підприємства обслуговування					
4.1	Дошкільні навчальні заклади*	місць	390	1015	1015
4.2	<u>Загальноосвітні навчальні заклади *</u> навчально-виховні комплекси	учнів	230	3500	3500
4.3	Позашкільні установи		0	223	534
4.4	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	0	0	0
4.5	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	150	669	669
4.6	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	110	2230	2230
	басейни	дзеркало води	1300	1338	1338
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	257	1951	1951

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	(мікрорайонні)				
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	71	98	98
4.9	Магазини	м ² торг. пл.	1131	6516	6516
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	20	1265	1265
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	5	143	143
5. Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	7,9	8,0	9,24
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	0,8	3,11
	- магістральні вулиці районного значення	»	2,8	2,8	1,53
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		-	1	1
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-	-	-
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	3,26	4,2	4,6
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	0,96	1,0	1,6
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км			
	у тому числі:				
	-трамвай	км	1,6	1,6	2,3
	-тролейбус		1,1	1,1	1,9
	-автобус		2,8	3,6	3,6
5.4a	Міська залізниця	км	-	1,13	1,13
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	1,3	1,0	1,6
5.6	Гаражі підземні, наземні для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	1720	3924	8284
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	-	-	-
5.8	Відкриті автостоянки для тимчасового (постійного) зберігання легкових автомобілів.	м/м	950	1200	1820
6. Інженерне обладнання					
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ /добу	5,59	11,39	11,71

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	5,59	11,39	11,71
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	6,11	18,33	20,60
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	6,11	18,33	20,60
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	1228	6835	6835
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік			
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі підприємства побутового обслуговування)	»			
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	1,4	1,4
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	-	47,36	49,78
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км			
7. Інженерна підготовка та благоустрій					
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>31,0</u> 22	<u>4,0</u> 3
	Протяжність закритих водостоків	км	11,8	16,1	16,1
8. Охорона навколишнього середовища					
	Санітарно-захисні зони, всього	га	161,16	140,69	140,69
	- у тому числі озеленені	»	21,19	14,22	14,22
9. Орієнтовна вартість будівництва⁹					
	Загальна вартість житлово будівництва, у тому числі:	млн. грн.	-	3745,312	-
10. Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт					
	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в цінах 2012р.)	млн. грн.	-	1	4
	у тому числі:	.			
	-вулично-дорожня мережа, всього	»	-	1	4
	-автомобільні тунелі	»	-	-	-

Примітка. ⁹ Відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Наказ N 279 від 18.10.2016 р. «Про прогностичні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2017 рік» по м. Києву вартість 1 м2 спорудження житла складає 9688 грн.

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	-транспортні розв'язки в різних рівнях	»	-	-	500
	-автостоянки та гаражі	»	-	100	246
11. Інженерне обладнання, всього					
	у тому числі:	млн. грн.			
	- водопостачання, в т.ч.: - загальноміські заходи	»	-	<u>50,7</u> 48,0	-
	- каналізація, в т.ч.: - загальноміські заходи	»	-	<u>1442,2</u> 1436,8	-
	- електропостачання	»	-	27,4	-
	- зв'язок і сигналізація	»	-	-	-
	- газопостачання	»	-	35,6	-
	- теплопостачання	»	-	110,0	-
	- інженерна підготовка	»	-	14,3	-
	- дощова каналізація	»	-	8,6	-

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

ДОДАТКИ