

**Приватне підприємство
«АРГ»**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**в межах вулиць Юрія Кондратюка, Михайла Майорова,
північної та західної межі лісу в Оболонському районі м. Києва**

ТОМ 1

АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ЧАСТИНА

ЗАМОВНИК

**Департамент містобудування
та архітектури виконавчого
органу Київської міської ради**

ВИКОНАВЕЦЬ

ПП «АРГ»

ІНВЕСТОР

ТОВ «ДАТОЛІТ»

Київ 2019

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Директор	О. Збаратська
<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
Головний архітектор проекту	О. Збаратська
Провідний архітектор	В. Каменщик
Архітектор	
<i>Техніко-економічна частина</i>	
Головний економіст проекту	І. Іванова
Інженер-економіст	О. Драпіковський
Економіст	Н. Гуріна
<i>Інженерно-транспортна інфраструктура</i>	
Головний спеціаліст	Р. Халілов
Головний спеціаліст	Л. Кумейко
<i>Комп'ютерне забезпечення в ГІС (технології)</i>	
Головний інженер ГІС	Т. Деміденко

**Приватне підприємство
«АРГ»**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**в межах вулиць Юрія Кондратюка, Михайла Майорова,
північної та західної межі лісу в Оболонському районі м. Києва**

АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ЧАСТИНА

Директор

О. Збаратська

Київ 2019

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

ВСТУП	9
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТА ОЦІНКА ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ ТА ЇЇ ПОЛОЖЕННЯ В СИСТЕМІ МІСТА	14
2. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА	17
<i>2.1 Сучасний стан навколишнього природного середовища</i>	<i>17</i>
<i>2.2 Планувальні обмеження</i>	<i>25</i>
<i>2.3. Заходи щодо охорони навколишнього середовища.....</i>	<i>28</i>
<i>2.4. Санітарна очистка території.....</i>	<i>31</i>
3. АНАЛІЗ ПОПЕРЕДНЬОГО МІСТОБУДІВНОГО ОСВОЄННЯ ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ.....	34
4. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ.....	37
<i>4.1. Загальні проектні рішення.....</i>	<i>37</i>
<i>4.2. Комплексний благоустрій і озеленення території.....</i>	<i>44</i>
<i>4.3. Розподіл території за функціональним використанням</i>	<i>47</i>
<i>4.4. Дозволені (переважний та супутній) та допустимі види використання території.....</i>	<i>51</i>
<i>4.5. Містобудівні умови та обмеження.....</i>	<i>53</i>
5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА ПІДПРИЄМСТВА Й УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ	56
<i>5.1. Існуючий житловий фонд та розселення.....</i>	<i>56</i>
<i>5.2 Житлове будівництво на етапі від 3 до 7 років</i>	<i>56</i>
<i>5.3 Існуючі підприємства обслуговування</i>	<i>57</i>
<i>5.4. Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування.....</i>	<i>58</i>
6. МІСЦЯ ПРИКЛАДАННЯ ПРАЦІ.....	65

<i>6.1. Існуюча структура місць прикладання праці</i>	<i>65</i>
<i>6.2 Перспективна структура місць прикладання праці.....</i>	<i>66</i>
7. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	67
8. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	69
ДОДАТКИ	75
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	76

СКЛАД ПРОЕКТУ

Позначення	Найменування	Примітки
Том 1	Архітектурно-планувальна організація території	
	Пояснювальна записка	
	Додатки	
	Графічна частина:	
	Схема розташування території в плані населеного пункту	б/м
	Схема розташування території в структурі планувальної зони	М 1: 50000
	План існуючого використання території	М 1:2000
	Опорний план	М 1:2000
	Проектний план	М 1:2000
	Схема існуючих планувальних обмежень	М 1:2000
	Схема прогнозованих планувальних обмежень	М 1:2000
	Схема обслуговування закладами освіти	М 1:5000
Том 2	Інженерне обладнання та інженерна підготовка території	
	Пояснювальна записка	
	Графічна частина:	
	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	М 1:2000
	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. Електрозабезпечення	М 1:2000
	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. Водопостачання	М 1:2000
	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. Водовідведення	М 1:2000

Позначення	Найменування	Примітки
	Схема інженерних мереж , споруд і використання підземного простору Теплогазопостачання.	М 1:2000
	Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:200
Том 3	Охорона навколишнього природного середовища (Стратегічна екологічна оцінка)	
	Пояснювальна записка	
	Додатки	
Том 4	Транспортна інфраструктура	
	Пояснювальна записка	
	Графічна частина:	
	Схема магістралей	1:10000
	Схема пасажирського транспорту	1:10000
	План червоних ліній	1:2000
	Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:2000
Том 5	Інженерно –технічні заходи цивільної оборони	
	Пояснювальна записка	
	Графічна частина:	

ВСТУП

Детальний план території (ДПТ) в межах вулиць Юрія Кондратюка, Михайла Майорова, північної та західної межі лісу в Оболонському районі м. Києва виконано ПП «АРГ» на замовлення та відповідно до завдання Департаменту містобудування та архітектури (Додаткова угода №1 від 15 серпня 2018 р. до Договору № 1502/272/ДПТ від 12 лютого 2015 р.).

Підставою для розроблення Детального плану території є рішення Київської міської ради від 13 листопада 2013 року № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» (із змінами та доповненням в редакції від 23 травня 2018 року, п.9).

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

Виконання Детального плану території пов'язано з необхідністю деталізації положень чинного Генерального плану м. Києва на період до 2020 р., та уточнення окремих його положень, пов'язаних із розвитком рекреаційних територій, розміщенням житла та інших об'єктів містобудування, будівництвом установ освіти, охорони здоров'я, підприємств обслуговування, які відображають нормативний соціально-гарантований рівень обслуговування населення.

Основна мета розроблення проекту передбачає:

- реалізацію стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання міських земель та уточнення його положень щодо використання деградованих територій та територій господарств, що припинили свою діяльність;

- створення багатофункціонального планувального утворення, що відповідатиме тенденціям розвитку міста, екологічним та санітарним вимогам до середовища життєдіяльності людей та матиме високу інвестиційну привабливість;

- формування принципів планувальної організації забудови та іншого використання території, спрямованих на створення комфортних умов для проживання мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення, забезпечення можливості працевлаштування за різними видами економічної діяльності;

- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;

- визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними вимогами (у тому числі визначення прибережно-захисних смуг водойм);

- визначення містобудівних умов та обмежень;

- встановлення черговості реалізації будівництва та заходів детального плану території;

- розвиток інженерно-транспортної інфраструктури;

- створення сприятливих умов для збалансованого економічного та соціального розвитку, забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням; сприяння та вирішення інших завдань детального плану території відповідно до 4.1 ДБН Б.1.1-14:2012.

Проект виконано відповідно до Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про землеустрій», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», нормативно-правових актів та нормативно-методичних положень Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України.

Вихідними даними для розроблення Детального плану території слугували:

- витяг з бази даних державного земельного кадастру станом на 02.02.2018 р., 19.02.2018 р. та на 14.08.2018.

- анкетні дані щодо підприємств, організацій та установ в межах розробки ДПТ, наданні управліннями Оболонської районної у місті Києві державної адміністрації;

- дані Структурного відокремленого підрозділу «Київські теплові мережі» ПАТ «КІЇВЕНЕРГО», Департаменту експлуатації водопровідного господарства ПрАТ АК «Київводоканал», Управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації, Головного управління Держсанепідслужби у м. Києві, ПАТ Київгаз, Департаменту промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради;

- інформація Боярського ЛВУМГ філії УМГ Київтрансгаз та УМГ «Київтрансгаз»;

- дані ДП «Київське лісове господарство», КП «Святошинське лісопаркове господарство» та КП по утриманню зелених насаджень Оболонського району м. Києва;

- пропозиції Департаменту містобудування та архітектури та окремих служб;

- дані про існуючий стан та наміри щодо перспективного розвитку підприємств та організацій, розташованих в межах розробки ДПТ (ДП «Науково-дослідний виробничий агрокомбінат «Пуца-Водиця», КП «Святошинське лісопаркове господарство», ТОВ «Виробничо-сервісне підприємство «Київгазпромсервіс», УМГ «Київтрансгаз», автокооператив по будівництву та експлуатації гаражів «Мінський», ТОВ «РЕАЛ-КОНТРАКТ».

При розробленні Детального плану території були враховані раніше виконані проектні матеріали:

- Генеральний план м. Києва на період до 2020 року, виконаний інститутом «Київгенплан АТ «Київпроект», затверджений рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 р. №370/1804;

- Комплексна схема транспорту до 2020 р. ВАТ «Київпроект» ДП «Інститут Київгенплан», Київ, 2004 р.;

- Концепція стратегічного розвитку міста Києва. (Перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), затверджена рішенням Київської міської ради № 35/4847 від 16.09.2010 р.;

- Стратегія розвитку міста Києва до 2025 року, затверджена рішенням Київської міської ради № 824/7060 від 15.12.2011 р.;

- Програма розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджена рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381;

- Техніко-економічне обґрунтування концепції реконструкції системи газопроводів в Києво-Святошинському, Вишгородському і Бородянському районах Київської області та в північно-західній частині м. Києва (ВАТ «УкрНДІнжпроект», 2008 р), схвалене НАК «Нафтогаз України» (протокол наради від 09.07.2008 р.);

- Технічна документація щодо якісної характеристики ґрунтового покриву земельної ділянки, яка знаходиться на Великій Окружній дорозі у Оболонському районі м. Києва, виконана лабораторією «Родючість та охорона ґрунтів» ННІ рослинництва та ґрунтознавства НУБіП України, 2010 р.;

- матеріали проектів, щодо яких прийнято рішення про будівництво, передпроектні пропозиції розміщення об'єктів на території, що охоплена проектом, містобудівні розрахунки тощо.

Детальний план розроблено з урахуванням даних містобудівного кадастру на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі, як набори профільних геопросторових даних М 1:2000 (з нанесеними червоними лініями) і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування бази даних містобудівного кадастру.

Детальний план виконано відповідно до вимог Державних будівельних норм України, а саме:

1. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

2. СН 173-93 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
3. ДБН Б.2.2-3:2018 «Заклади освіти»;
4. ДБН Б.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
5. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
6. СОУ ЖКГ 75.11 – 35077234. 0015:2009. Класифікація житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТА ОЦІНКА ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ ТА ЇЇ ПОЛОЖЕННЯ В СИСТЕМІ МІСТА

Проектна територія розташована в Оболонському районі м. Києва в північній зоні правобережної частини столиці (четверта планувальна зона) і обмежена Мінським проспектом, вулицями Юрія Кондратюка, Михайла Майорова та лісовим масивом Святошинського лісопаркового господарства і займає 94,45га.

У фізико-географічному відношенні проектна територія приурочена до Поліської моренно-зандрової рівнини, що примикає до правого берега долини р. Дніпро (абс. відмітки 101 – 109 м).

На дату проектування, територія, що потрапляє в межі розроблення містобудівної документації, в основному, складається із лісових кварталів КП «Святошинського лісопаркового господарства», ділянок непрацюючого тепличного господарства ДП «Науково-дослідний виробничий агрокомбінат «Пуща-Водиця» (сільськогосподарського призначення), територій не наданих у користування (охоронна зона ГРС-9), та ділянок де розміщуються інженерні споруди, а саме: газорозподільча станція (ГРС-9), артезіанські свердловини.

За Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року на ділянці проектування передбачалось: улаштування буферного парку «Берізка-Шевченка» на частині 114 кварталу лісу, будівництво ділянки великої Кільцевої дороги, експлуатація тепличного господарства ДП «Науково-дослідний виробничий агрокомбінат «Пуща-Водиця», здебільш, для ведення сільськогосподарської діяльності, та організації комунально-складської території.

Проте, намічені заходи з впорядкування зелених насаджень загального користування, що були визначені програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року, та затверджені рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381, щодо створення парку, не були виконані. А науково-дослідний виробничий агрокомбінат припинив свою сільськогосподарську діяльність на проектній території.

Крім того, за 18-ти річний період дії Генерального плану, склалася інша містобудівна ситуація і на прилеглих територіях, в частині їх функціонального використання: на ділянці де було передбачене комунальне та промислове використання території (вздовж Великої Кільцевої, між Мінським шосе, вул. Сім'ї Кульженків), збудовані житлові квартали, розмістилися гаражні кооперативи та громадські споруди. Рішення зафіксовані у Генеральному плані щодо вулично-дорожньої мережі, взагалі, втратили свою актуальність:

- не були передбачені такі магістралі районного значення, як вул.Юрія Конратюка (існуюча на сьогодні) та вул.Сім'ї Кульженків, що тепер добудовується.

Будівництво цих вулиць та їх параметри були зумовлені потребами міста, - фактичним пасажиропотоком та сучасним рівнем автомобілізації. Ці показники, станом на 2019р., значно більші за розрахункові чинного Генерального плану, оскільки відбулось непрогнозоване збільшення, як рівня постійного населення з 2,65 до 2,95 мілн.чоловік (дані Головного управління статистики Києва) так і рівня автомобілізації в м. Києві з 152,2 до 310 машин на 1000 осіб.

Потреба в уточненні положень Генерального плану м. Києва на період до 2020 року зумовлена багатьма фактами:

- недоцільністю збереження непрофільного для столичного міста сільськогосподарського використання території тепличного господарства;

- необхідністю підвищення ефективності використання ділянок підприємства «Пуца-Водиця» які протягом останніх 6-7 років не використовуються (низька ефективність використання території, за матеріалами Концепції стратегічного розвитку міста Києва. (Перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025року, затверджена рішенням Київської міської ради № 35/4847 від 16.06.2010р.).

- Існуючим, але не реалізованим рекреаційним потенціалом;
- Необхідністю забезпечити комплексну забудову міста (частково входить до Мінського житлового масиву).

- Крім того, згідно з висновком ННІ рослинництва та ґрунтознавства НУБіП України, за характеристиками, ґрунтовий покрив земельної ділянки, яка знаходиться на Великій Окружній дорозі у Оболонському районі м. Києва, не є родючим і не підлягає землюванню, що робить недоцільним її подальше сільськогосподарське використання.

- Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України цільове призначення земельної ділянки визначається виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією).

- Формування перспективного функціонального зонування проектної території має здійснюватись на основі комплексної оцінки природних ресурсів та виконуватись відповідно до державних будівельних норм, державних санітарних правил, аналізу інженерно-будівельних умов містобудування, санітарно-гігієнічного стану території, а також наявності рекреаційних ресурсів тощо, (п. 5.1 ДБН Б.2.2-12:2019). Крім того, для максимального врахування всіх факторів впливу на територію, доцільно врахувати необхідність реструктуризації земель сільськогосподарського призначення які не входять до складу повноцінних промислових вузлів, та вимоги до формування комплексної забудови міста, реалізації містобудівного потенціалу проектної території щодо створення парку та структуру громадського наземного транспорту (тролейбус, автобус), що поєднують територію з центром міста (Майдан Незалежності) та зі станціями метрополітену Куренівсько-Червоноармійської лінії (станції «Героїв Дніпра» та «Мінська») та Сирецько-Печерської лінії (станція «Лук'янівська»).

2. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА

2.1 Сучасний стан навколишнього природного середовища

За фізико-географічним районуванням територія розташована на правому березі р. Дніпро. В геоморфологічному відношенні майданчик знаходиться на Поліській моренно-зандровій рівнині.

Клімат району помірно-континентальний, середня температура повітря становить $+7.2^{\circ}\text{C}$, абсолютний мінімум -32°C , абсолютний максимум $+39^{\circ}\text{C}$. Кількість опадів за рік 685 мм, добовий максимум 103 мм.

Переважають напрямки вітру в зимовий період року західний і північно-західний, середня швидкість вітру 4.3 м / сек, в літній період – північно-західний і західний, середня швидкість 3.3 м / сек.

Нормативна глибина сезонного промерзання ґрунтів 1,0 м.

Геологічна будова. У структурно-тектонічному відношенні розглянута територія знаходиться в межах північно-східного схилу Українського щита (УЩ), який має назву Київське плато, поблизу його зчленування з Дніпровсько-Донецької западиною; кордоном між ними є Дніпровський розлом (р. Дніпро).

В геологічній будові на розвідану глибину 6,0 м беруть участь флювіогляціальні відкладення дніпровського горизонту середнього неоплейстоцена, представлені перешаруваннями світло-жовтих пісків дрібних і супісків піщанистих, з поверхні перекриті ґрунтово-рослинним шаром невеликої потужності.

Відповідно до 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 протягом 50 років - 10 %);

- згідно фрагменту карти ОСР-2004-В – 5 балів з періодом повторюваності один раз в 1000 років (вірогідність перевищення сейсмічної інтенсивності протягом 50 років - 5 %);

- згідно фрагменту карти ОСР-2004-С – 6 балів з періодом повторюваності один раз в 5000 років (вірогідність перевищення сейсмічної інтенсивності протягом 50 років – 1 %).

В геологічній будові території майбутнього будівництва беруть участь середньоплейстоценові флювіогляціальні ґрунти, представлені перешаруванням жовтувато-сірих пісків різної крупності та глинистих ґрунтів (в основному супісків), з поверхні перекриті ґрунтово-рослинним шаром. Місцями з поверхні зустрічаються техногенні насипні ґрунти.

Небезпечні геологічні процеси в районі проектування не спостерігаються. Ділянка незатоплювана паводком 1% забезпеченості. Незначна частина території характеризуються наявністю ґрунтових вод на глибині менше 3-х метрів.

Рослинний світ. Рослинність представлена переважно хвойними насадженнями з домішками листяних порід штучного та природного походження різного вікового складу.

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 2.1.1

Середня місячна і річна температура повітря, °С

Місяці												Рік
<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>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
-5.6	-4.2	00.7	80.7	15.2	18.2	19.3	18.6	13.9	8.1	2.1	-2.3	77

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

Таблиця 2.1.2

Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температур, °С

Характеристика	Місяці												Рік
	<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>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Макс. температура	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. температура	-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

Таблиця 2.1.3

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

Місяці												Холод, період	Теплий період	Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
8	46	39	49	53	73	88	69	47	35	51	52	236	414	650

Таблиця 2.1.4

**Середня місячна і річна
відносна вологість повітря, %**

Місяці													Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
83	81	77	67	64	68	70	71	74	78	85	86	75	

Таблиця 2.1.5

Середня та найбільша кількість днів з туманами

Харак- терис- тика	Місяці														Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ТП	ХП	
Серед	4,5	4,5	4,2	1,8	0,6	0,3	0,3	0,4	1,2	3,2	7,1	6,7	4,6	30,2	34,8
Найб.	16	15	16	6	3	2	2	4	4	10	18	14	17	62	79
Рік	1966	1966	1967	1977	1991	1992	1972, 1982	1977	1977	196	1966	1993	1977	1967	1966

Примітка: ТП - теплий період (IV- IX), ХП - холодний період року (X-III) и «0,6» означає 6 днів з явищем за 10 років.

Таблиця 2.1.6

Середня та найбільша тривалість туманів, години

Характеристика	Місяці														Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ТП	ХП	
Серед.	32,0	31,8	27,5	9,1	1,7	0,7	1,0	1,2	5,0	18,7	56,3	49,1	18,7	217,0	234,2
Найб.	167	146	127	36	16	5	7	16	26	60	220	138	49	498	614
Рік	1994	1987	1986	1967	1991	1992	1982	1997	2000	1985	1966	1981	1977	1966/ 67	1966

Таблиця 2.1.7

Середня та найбільша кількість днів з хуртовиною

Характеристика	Місяць							Рік
	X	XI	XII	I	II	III	IV	
Серед.	0,09	0,6	1,7	2,6	2,8	1,5	0,3	9,7
Найб.	3	4	8	9	12	7	3	24
Рік	1979	1973, 1983	1973	1966	1985	1976	1965	1964/65

Таблиця 2.1.8

Середня та найбільша тривалість хуртовин, години

Характеристика	Місяці							Рік	Середня тривалість хуртовини в день з хуртовиною
	X	XI	XII	I	II	III	IV		
Сер.	0,8	5,0	12,7	21,9	18,5	8,6	1,0	68,9	6,2
Найб.	21	38	88	87	70	37	12	143	
Рік	1979	1973	1973	1966, 1972	1985	1971	1975	1973/74	

Таблиця 2.1.9

Середня та найбільша кількість днів з грозою

Характеристика	Місяці									Рік
	ІІІ	ІV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	
Сер.	0,1	112	4,7	6,8	7,1	4,2	1,4	0,3	0,03	25,7
Найб.	2	5	її	16	14	8	6	2	1	40
Рік	2004	1966	1993	1989	1964,	1961	1978	1972,	1969,	2007

Примітка: значення «0,1» означає 1 день з явищем за 10 років, «0,03» означає 4 дні з явищем за 100 років

Таблиця 2.1.10

Середня та найбільша тривалість грози, годин

Характеристика	Місяці									Рік	Середня тривалість грози в день з грозою
	ІІІ	ІV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI		
Сер.	0,01	1,1	6,9	13,9	11,8	8,5	2,1	0,3		44,6	17
Найб.	-	7	15	37	22	25	9	31	-	61	
Рік	-	2002	1984/85	1989	1964	2004	1984	1983	-	1988	

Таблиця 2.1.11

Найбільша висота (см) снігового покриву за постійною рейкою за зиму

Середня з найбільших	Середнє квадратичне відхилення	Коефіцієнт варіації	Мінімальна	Зима	Максимальна	Зима
37.7	18.1	0.48	9	1982-83	82	1969-70

Таблиця 2.1.12

Кількість днів зі сніговим покривом.

Середня	Середнє квадратичне відхилення	Коефіцієнт варіації	Найменша	Зима	Найбільша	Зима
96	22,5	0,23	23	1937/38	160	1908/09

Сніговий покрив із 5% ймовірністю (один раз на 20 років) може спостерігатися у першій декаді жовтня та першій декаді листопада. Майже

щорічно (95% ймовірність) відмічається сніговий покрив відповідно у першій декаді грудня та другій декаді січня. У холодні зими (1938/39, 1963/64, 1969/70, 1977/78 рр.) стійкий сніговий покрив встановлюється одразу, тобто передзим'я відсутнє. У теплі зими передзим'я може тривати більше двох місяців. Узимку 1971/72 р. воно спостерігалось з 6 жовтня до 11 січня (97 днів). У теплі зими стійкий сніговий покрив взагалі відсутній (1924/25, 1935/36, 1947/48, 1965/66, 1973/74, 1974/1975 рр.). У 20 % зим стійкий сніговий покрив відсутній. У місті спостерігаються два періоди зі стійким сніговим покривом. За останні роки так було зимою 1981/82, 1991/92, 1992/93, 1993/94 рр. Утворення другого стійкого снігового покриву відбувається через 10-15 днів. Сніговий покрив може залягати упродовж 28-29 днів (зима 1997/98 р.). Взимку 2012/13 р. стійкий сніговий покрив спостерігався з 03 грудня по 13 квітня (131 день).

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 2.1.13

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

Місяці												Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
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

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

Таблиця 2.1.14

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

Характеристика	Місяці												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Швид. вітру	23а	20ф	24а	>20ф	>20ф	24а	23а	>20ф	20а	>20ф	23а	21а	24а
Рік	1986	1953, 1978	1983	1967	1966, 1970	1989	1988	1966	1964, 1982	1969, 1971	1981	1983	1983, 1989
Дата	21	22, 25	12	18	29, 25	7	7	13	13, 8	28, 23	3	29	12.III, 7.VI

Таблиця 2.1.15

Повторюваність напрямів вітру

Повторюваність напрямів вітру									%
Місяць	Пн	Пн-Сх	Сх	Пд-Сх	Пд	Пд-Зх	Зх	Пн-Зх	Штиль
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Київська область									
Київ									
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

Коефіцієнт, що враховує вплив рельєфу місцевості на розсіювання домішок, визначається в кожному конкретному випадку самостійно. Якщо в радіусі 50 висот найвищої труби підприємства перепад відміток місцевості не перевищує 50 м на 1 км, то коефіцієнт рельєфу місцевості приймається рівним 1 (одиниці). В інших випадках поправка на рельєф встановлюється на основі

картографічного матеріалу, що освітлює рельєф місцевості в радіусі 50 висот труб від джерела забруднення.

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

Сонячна радіація: пряма - 6410 Вт/м² (загальна за добу); розсіяна - 1502 Вт/м² (загальна за добу); радіаційний баланс – 40 ккал/см².

2.2 Планувальні обмеження

Стан атмосферного повітря. Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста. Рівень фонового забруднення атмосферного повітря визначено за середньоміськими показниками і наведено у табл.2.2.1.

Таблиця 2.2.1

Фонові концентрації забруднюючих речовин у атмосферному повітрі

Речовини	ГДК середньодобова	Клас небезпечності	Концентрації, мг/м ³				
			0-2 будь-який	швидкість вітру більше 2 м/сек.			
				Пн	Сх	Пд	Зх
1		3	4	5	6	7	8
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

Електромагнітне випромінювання. Територія детального плану частково знаходиться в межах охоронної зони повітряних ліній електропередачі ПЛ-35 кВ та ПЛ-110 кВ. Охоронна зона ПЛ-35 кВ встановлена у розмірі 15 м від проекції крайнього фазового проводу, для ПЛ-110 кВ – встановлена у розмірі 20 м від проекції крайнього фазового проводу.

Шумове забруднення. Територія, що планується під будівництво знаходиться поза зоною акустичного впливу ДП «Антонов» та МА «Київ» (Жуляни).

Основним джерелом акустичних навантажень на сельбищну територію проєктованої ділянки виступає автомобільний транспорт.

При прийнятті проектних рішень необхідно враховувати 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.

Охоронні зони. В межах території ДПТ розташована насосна станція «Мінська», що має межу першого поясу зони санітарної охорони водопровідних споруд, яка збігається з огорожею майданчика відповідно до п. 15.2.3.1 ДБН В.2.5-74:2013. Санітарно-захисна смуга навколо першого поясу ЗСО гідровузла з НС «Мінська» згідно з п. 15.2.3.2 ДБН В.2.5-74:2013 повинна мати ширину не менше ніж 100 м.

Через ділянку проєктування прокладені мережі водопостачання Ø1400 мм, Ø1100 мм, Ø1000 мм, Ø1200 мм від НС II підйому Дніпровського водогону. Зазначені водоводи мають охоронні зони шириною 20 м згідно з п. 15.2.4 ДБН В.2.5-74:2013.

Територія детального плану частково знаходиться в охоронній зоні магістральних газопроводів «Тула-Шостка-Київ Ду-500мм, Ру-5,5МПа», «Тула-Шостка-Київ Ду-700мм, Ру-5,5МПа» та газорозподільчої станції ГРС-9 з вихідним газопроводом високого тиску «Київ-Брянськ Ду-500мм Ру-1,2МПа». Відповідно до Постанови КМУ від 16 листопада 2002 р. N 1747 «Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів розмір охоронної зони для газорозподільних станцій становить 175 м.

Санітарно-захисні зони. В межах проектної території розташовані виробничі та комунальні підприємства, для яких згідно Державних санітарних

правил планування та забудови населених пунктів (ДСП 173-96) встановлені відповідні санітарно-захисні зони (табл.2.2.2).

Таблиця 2.2.2

Існуючі санітарно-захисні зони

Назва підприємства	Розмір зони, м	Підстава
1	2	3
Територія (ДП «Науково-дослідний виробничий агрокомбінат «Пуща-Водиця»)	50 м	ДСП 173-96
ГБК (ДП «Науково-дослідний виробничий агрокомбінат «Пуща-Водиця»)	25 м	ДСП 173-96
ГБК «Мінський»	50 м	ДСП 173-96
АГЗС ВСП «Київгазпромсервіс»	50 м	ДСП 173-96
ГРС-9	300 м	ДСП 173-96

Таблиця 2.2.3

Проектні санітарно-захисні зони

Назва підприємства	Розмір зони, м	Підстава
1	2	3
Територія (ДК «Укртрансгаз» (НАК «Нафтогаз України»)	50 м	ДСП 173-96
Територія (ПАТ «Київгаз»)	50 м	ДСП 173-96
АГЗС ВСП «Київгазпромсервіс»	50 м	ДСП 173-96
ГРС-9	300 м	ДСП 173-96

Проектні санітарні розриви від наземних гаражів та паркінгів

Назва підприємства	Розмір зони, м	Підстава
1	2	3
ГБК «Мінський» (поза межами)	50 м	ДСП 173-96
Багатоповерховий гараж на 650 машино -місць	50 м	ДСП 173-96
Багатоповерховий гараж на 300 машино -місць	35 м	ДСП 173-96
Багатоповерховий гараж на 100 машино -місць	25 м	ДСП 173-96
Багатоповерховий гараж на 300 машино -місць	35 м	ДСП 173-96
Багатоповерховий гараж на 300 машино -місць	35 м	ДСП 173-96
Багатоповерховий гараж на 90 машино -місць	25 м	ДСП 173-96
Багатоповерховий гараж на 1100 машино -місць	50 м	ДСП 173-96

Таким чином, за санітарно-гігієнічними параметрами стану навколишнього природного середовища та за нормами санітарних правил планування і забудови територій, ділянка в межах Детального плану території придатна для комплексної забудови з об'єктами житлового, громадського, адміністративного призначення, об'єктами соціальної інфраструктури та паркінгами. Розміщення житлово-громадських об'єктів на територіях підприємств та комунально-складських об'єктів, намічених для реструктуризації виробництва, можливе лише після здійснення оздоровчих заходів, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями.

2.3. Заходи щодо охорони навколишнього середовища.

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

- територіально-планувальна організація містобудівного освоєння території з урахуванням всіх планувальних обмежень;

- дотримання санітарно-захисних зон та створення захисних рослинних поясів у відповідності до п. 5.13 ДСП 173-96;

- зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;

- забезпечення на сельбищній території акустичного режиму, що відповідає гігієнічним нормативам, повинно здійснюватися шляхом застосування містобудівних, будівельних та конструктивних рішень, адміністративно-організаційних заходів. При проектуванні системи вулично-дорожньої і транспортної мережі населеного пункту перевага повинна надаватись варіантам, які знижують загальну площу зони акустичного дискомфорту і враховують щільність населення, як існуючого так і перспективного;

- для захисту від акустичного забруднення вздовж вулично-дорожньої 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 при заповненні віконних отворів, створення озеленення вздовж вулиць;

- житлову забудову, дитячі дошкільні заклади, школи, заклади охорони здоров'я потрібно розташовувати в зоні, що найбільш віддалена від джерел акустичного забруднення - 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 водовідведення;

- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів у відповідності до «Методики роздільного збирання побутових відходів», затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.08.2011 №133 та своєчасного їх видалення (див. «Санітарна очистка території»);

- проведення комплексу заходів з інженерної підготовки та впорядкування поверхневого стоку території (див. «Інженерна підготовка та захист території»);

- здійснення оздоровчих заходів на територіях підприємств та комунально-складських об'єктів, намічених для реструктуризації виробництва, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями;

- розширення мережі та благоустрій зелених насаджень загального призначення за рахунок внутрішнього озеленення кварталів, створення рекреаційних зон та цікавих пейзажних куточків з використанням декоративних насаджень, організація спортивно-оздоровчих майданчиків; протишумове озеленення вздовж доріг;

- 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 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», ДБН В.1.1-31:2015 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

2.4. Санітарна очистка території

Розрахунок кількості твердих побутових відходів виконано відповідно до «Норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2018 – 2022 роки», затверджених розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.04.2018 р. № 551.

Таблиця 2.4.1

Розрахунок кількості твердих побутових відходів

Об'єкт утворення ТПВ	Розрахункова одиниця	Кількість	Норма на одну розрахункову одиницю, кг		Кількість твердих побутових відходів	
			середня на добу	середня на рік	кг/добу	т/рік
Житлові будинки багатоквартирні упорядковані (газ, вода, каналізація, центральне опалення) без сміттєпроводів	мешканець	11430	1,168	425,70	13350,2	4865,75
Дитячі дошкільні установи (дитсадки)	місце	420	0,551	137,80	231,4	57,88
Загальноосвітні школи	учень	1500	0,181	44,85	271,5	67,28
Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	відвідувань	150	0,130	32,43	19,5	4,86
Підприємства торгівлі:						
- продовольчої	1 м ² торгівельної площі	4800	0,3230	96,90	1550,4	465,12
- не продовольчої	1 м ² торгівельної площі	3520	0,195	58,50	686,4	205,92

Об'єкт утворення ТПВ	Розрахункова одиниця	Кількість	Норма на одну розрахункову одиницю, кг		Кількість твердих побутових відходів	
			середня на добу	середня на рік	кг/добу	т/рік
Підприємства громадського харчування	пос. місць	260	1,080	394,20	280,8	102,49
Підприємства побутового обслуговування населення	робоче місце	30	0,840	252,20	25,2	7,57
Заклади культури	місце	254	0,087	31,90	22,1	8,10
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	місце	104	0,12	43,2	12,5	4,49
Всього					16450,0	5789,46

Система сміттєвидалення планово – подвірна. У дворовому просторі, на господарських майданчиках, передбачається місце для контейнерів для роздільного збору ТПВ. Роздільне збирання побутових відходів здійснюється з метою зменшення їх кількості, що захоронюється на полігонах побутових відходів, одержання вторинної сировини та вилучення небезпечних відходів, що є у складі побутових відходів, поліпшення екологічного стану довкілля. Технологічні схеми роздільного збирання побутових відходів визначаються органами місцевого самоврядування з урахуванням річної норми надання послуг з вивезення побутових відходів, складових, що входять до побутових відходів, потреби у вторинних енергетичних та матеріальних ресурсах, органічних добривах, економічних факторів та інших вимог. Великогабаритні та ремонтні побутові відходи збираються окремо в контейнерах місткістю 8 м³ і більше, які розташовуються на спеціальних майданчиках з твердим покриттям. Обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації автостоянок враховано в нормах накопичення твердого побутового сміття (ТПВ).

Крім ТПВ будуть накопичуватись люмінесцентні лампи, які будуть застосовуватися 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.

Відпрацьовані лампи відносяться до відходів, що містять хімічні речовини першого класу небезпеки, їх зберігання здійснюється в герметичній тарі (сталеві бочки, контейнери). По мірі наповнення тару з відходами закривають герметично сталевою 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. АНАЛІЗ ПОПЕРЕДНЬОГО МІСТОБУДІВНОГО ОСВОЄННЯ ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ

Містобудівне освоєння проектної території припадає на кінець ХІХ століття, коли Київським товариством каналізації тут були улаштовані Куренівські поля зрошування міської каналізаційної мережі: система гідротехнічних споруд – численних обвалованих ділянок землі, – що слугували для накопичення та природної очистки стічних вод шляхом їх фільтрації через шар ґрунту. Куренівські поля зрошування займали достатньо значну площу (160 десятин) і, окрім території проектування, охоплювали також територію сучасного Мінського масиву та кварталу по вул. Майорова.

З південного заходу до цієї території примикали землі садибної та дачної забудови, що сформувалася вздовж Вишгородського шляху, що проходив по природній межі київських пагорбів, вкритих лісом, та широкої заплави Дніпра з його луками та озерами. Зокрема, у цій мальовничій місцевості були розташовані дача графа Браницкого, дача засновника садівницької фірми та агрошколи Вільгельма Крістера, дача Коробкіна, дача «Кинь Грусть» відомого видавця С.В. Кульженка.

Містобудівному розвитку району розташування проектної території, незважаючи на її значну віддаленість, сприяло стійке транспортне сполучення з центральними районами міста: з 1900-х років – трамвайні маршрути на Контрактову та Царську площі і, згодом, на залізничний вокзал, з 1950-х – автобусний маршрут на Лук'янівку та Чоколівку, з 1960-х – тролейбусний маршрут на площу Калініна.

Фактично Куренівські поля зрошування, хоча регулярна подача на них стічних вод офіційно була припинена ще у 1939 році, проіснували до середини 1960-х років, доки їх функцію не почали виконувати Бортницькі поля зрошення.

Подальше використання Куренівських полів зрошування було визначене Генеральним планом м. Києва, затвердженим у 1967 році. Згідно цього документу через їх територію мала пройти загальноміська кільцева дорога, поділивши її на дві частини. На південній частині, що примикала до площі Тараса Шевченка, було заплановано зведення нового житлового масиву, що

дістав назву Мінського, а на північній частині, що майже співпадає з межами проектної території, передбачалося розміщення підрозділів радгоспу «Пуща-Водиця».

Основна забудова Мінського масиву припадає на 1970-1975 рр. Відповідно до проекту (архітектор А.А. Дубинська) на території у 65га, обмеженій проспектом Мінським, вулицями Юрія Кондратюка, Михайла Майорова та Полярною, мали бути зведені сорок житлових будинків 9- ти, 16-ти поверхових житлових будинків загальною житловою площею 300 тис. кв. м. (понад 20 тис. осіб). При цьому суттєва частка (37,3 % загальної житлової площі) у перспективному житловому фонді була відведена під будинки для малосімейних.

Для забезпечення комплексності забудови біля площі Тараса Шевченка вздовж Мінського проспекту було заплановано розміщення громадського центру, до складу якого мали увійти будинок культури, бібліотека, кінотеатр, магазини, будинок побуту. В окремій зоні було передбачено будівництво багатопверхового гаражу, станції технічного обслуговування та банно-пральний комбінат.

У кожному мікрорайоні передбачалося зведення школи (на 1320 учнів), кількох дитячих дошкільних закладів (на 280 місць), поліклініки, лікарні та діагностичного центру.

Транспортне обслуговування населення забезпечували нові трамвайні, автобусні та тролейбусні маршрути, що з'єднали житловий масив з станціями Сирецько-Печерської та Куренівсько-Червоноармійської ліній метрополітену.

Крім того, на площі Тараса Шевченка розташована автостанція «Полісся», що забезпечує регулярне автобусне сполучення з населеними пунктами Вишгородського та Іванківського районів.

Сьогодні в межах проектної території розташовані земельні ділянки ДП «Науково-дослідний виробничий агрокомбінат «Пуща-Водиця» (тепличне господарство та гаражно-будівельний кооператив), КП «Святошинське лісопаркове господарство» (квартали 114, 115 рекреаційно-оздоровчих лісів

Пуще-Водицького лісництва), ТОВ «Виробничо-сервісне підприємство «Київгазпромсервіс» (автогазозаправна станція), УМГ «Київтрансгаз» (ГРС-9), гаражно-будівельний кооператив «Мінський», ПрАТ АК «Київводоканал» (артезіанські свердловини та насосна станція «Мінська»), ресторан «Форест-Клуб», садиба Бурлак С.Л.

Сучасний розподіл території наведений в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1

Сучасне використання території

№	Види використання території	Площа	
		га	%
1	2	3	4
1	Територія в межах проекту	94,45	100,00
	у тому числі:		
2	Житлова забудова	0,11	0,12
	у тому числі:		
2.1	квартали садибної забудови	0,11	0,12
3	Нежитлова забудова	94,34	99,88
	у тому числі:		
3.1	ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	0,36	0,38
3.2	зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення), водні поверхні	43,67	46,24
3.3	вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	10,73	11,36
3.4	території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	33,38	35,34
3.5	інші території	6,20	6,56

4. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

4.1. Загальні проектні рішення

Аналізуючи еколого-містобудівні умови, що склалися та положення чинного Генерального плану, а також керуючись нормативними вимогами до просторово–планувальної організації території при розробленні містобудівної документації (п. 4.6., п. 4.8 ДБН Б 2.2-12:2019 «Планування та забудова території»), детальним планом (на перший етап і розрахунковий період) запропонована функціональна структура яка визначена на основі комплексної оцінки території з урахуванням пріоритетності соціальних та екологічних критеріїв, потенціальних ресурсних можливостей і потреб населення. Всі рішення та заходи передбачені детальним планом спрямовані на збалансування громадських інтересів, рішень чинної містобудівної документації, програми соціально-економічного розвитку м. Києва, економічної доцільності та рівня надання послуг населенню.

Зонування території в проекті ДПТ виконане з урахуванням природоохоронних, екологічних, історико-культурних та інших планувальних обмежень.

Межі та функціональне призначення територій за проектом детального плану визначені з урахуванням особливостей природних чинників, історичної еволюції міського планування, особливостей трасування мереж транспортної та інженерної інфраструктури.

Запропоноване уточнення функціонального використання ділянки сільськогосподарського призначення є доцільним та обґрунтованим у зв'язку з її наявними еколого-містобудівними умовами, що були враховані, зокрема:

- територія, розташована в долині р. Дніпро, і її третина знаходиться на позначках нижчих, за позначки існуючої забудови на півдні та збудованої ділянки Великої Кільцевої дороги. На близькість ґрунтових вод вказують існуючі залишки копанки, в яку було організовано скидання води від очисних споруд колишнього тепличного господарства;

- близькість артезіанських свердловин, які є джерелом водопостачання для населення (110-150 метрів);
- ділянка майже не провітрюється внаслідок того що оточена з трьох боків лісовим масивом;
- розміщення ділянки не з підвітряного боку від сельбищної території, а навпаки від неї – у сторону забудови направлені потоки переважних вітрів («Промислові підприємства (вузли) слід розташовувати на підвищених ділянках відносно сельбищної території. При цьому слід орієнтуватися на середньорічну та сезонну (літню, зимову) розу вітрів» (п. 5.3 ДБН Б 2.2-12:2019));
- не придатність частини земель сільськогосподарського призначення для землювання.

Враховуючі зазначені фактори, відновлення сільськогосподарської функції ДП «Науково-дослідного виробничого агрокомбінату «Пуща водиця», не відповідатиме у повній мірі вимогам Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, до таких територій, а саме будуть порушені вимоги щодо можливого впливу від ведення сільськогосподарської діяльності на стан ґрунтових вод та умови життя та здоров'я людей, що мешкають на півдні від ділянки, що розглядається.

Натомість передбачена реструктуризація функціонально-планувальної будови проектної території шляхом заміщення частини сільськогосподарської території на житлово-громадську забудову та комунально - складську, в цілому буде відповідати санітарним вимогам до планування та забудови населених пунктів, тенденціям розвитку міста і дозволить реалізувати її перспективний потенціал.

Намічена проектними рішеннями структура територій передбачає зменшення виробничої та комунально-складської забудови з 35,34 % до 2,45 %, натомість частка території житлово-громадської забудови зростає з 0,12 % до 26,30 %, що дозволить створити нові житлові квартали на 11,4 тисячі мешканців.

Таким чином, проектними рішеннями передбачено створення сприятливих умов для забезпечення сумісності різних видів використання територій що дозволить у подальшому реалізувати комплексну забудову, яка стане логічним продовженням розвитку житлового масиву Мінський.

Створення на місці існуючого проїзду проектною вулиці місцевого значення, організація розгалуженої мережі пішохідних та велосипедних доріжок дозволить у майбутньому організувати благоустрій та зонування проектного парку використовуючи умови що склалися. Крім того буде забезпечений доступ спецтехніки до проектних житлових кварталів та існуючої насосної станції.

Реалізація рішень детального плану передбачає багатоквартирну забудову двосекційними та точковими будинками. Територія детального плану не потрапляє до зони обмеження польотами, що дозволяє проектування та будівництво багатоповерхових будинків – 26 поверхів. Показник граничної щільності населення складають 465 осіб/га, що підвищений відповідно до можливості передбаченої ДБН Б.2.2-12:2019 – «Планування і забудова населених пунктів» для крупних та найкрупніших міст.

Детальним планом території передбачено виконання усіх умов при яких компенсується таке підвищення:

- розміщення на території мікрорайону багатоповерхових гаражів з авто-стоянками та велосипедними стоянками;
- вбудовано-прибудованих закладів дошкільної освіти, створення озелених відкритих терас у житлових будинках.

Планувальні рішення щодо зменшення площі забудови за рахунок підвищення поверховості дозволять на прибудинкових територіях вільно організувати благоустрій, створити більшу за нормативну площу озелених просторів та візуально поєднати проектній житлові квартали з оточуючими озеленими територіями.

Для забезпечення нормативних потреб перспективного населення у закладах освіти передбачено:

будівництво трьох закладів дошкільної освіти: два вбудовано-прибудованих заклади місткістю на 80 та на 100 місць відповідно, та одного окремо розташованого закладу на 240 місць.

будівництво комплексу об'єднаних закладів загальної середньої освіти з закладом професійної освіти, розрахованого на 1500 учнів.

Передбачені детальним планом навчальні заклади загальної середньої та дошкільної освіти розташовані з урахуванням норм доступності для відповідних об'єктів. У перспективному балансі території площа земельних ділянок цих закладів складатиме 4,48 га або 4,75 % проектної території. Для організації безпечного руху дітей до школи передбачається влаштування регульованого пішохідного переходу через вул. Проектну-1.

Для розміщення індивідуального транспорту мешканців передбачається будівництво гаражів, як багатопверхових надземних, так і напівзаглиблених (в стилісатній частині), загальною кількістю - 2940 місць (для постійного зберігання). Задля можливості компенсації боксових гаражів, що підлягають ліквідації – 540 місць (кадастровий номер ділянки 78:137:0005), а для потреб майбутніх мешканців, – 2400 місце. Передбачена проектом кількість машиномісць для постійного зберігання перевищує розрахункову на 37 одиниць (розрахункова потреба в місцях постійного зберігання, становить 2363 місця (таблиця 4.1).

Таблиця 4.1

Розрахункова потреба в місцях постійного зберігання

Тип квартир за рівнем комфорту (периферійна зона)	Кількість одиниць/квартир	Потреба у місцях постійного зберігання (одиниць)	Потреба у місцях тимчасового зберігання
Однокімнатні квартири	3150	788 (0,5*0,5*3150)	237 (0,15*0,5*3150)
Дво -або більше кімнатні квартири	3150	1575 (0,5*3150)	473 (0,15*3150)
Разом	6300	2363	710

Всі місця тимчасового зберігання автомобілів передбачається розміщувати в межах нормативної доступності, а саме в радіусі 50-100 метрів.

Гаражі для постійного зберігання автомобільного транспорту мешканців заплановано збудувати безпосередньо в межах житлових кварталів (1190 машиномісць - 49% від потреби), інші машиномісця (51%), - на території, що знаходиться на півдні від Великої Кільцевої дороги, на місці існуючих боксових гаражів. Нормативна вимога щодо радіусу доступності 700 метрів до місць постійного зберігання автомобілей буде дотримана для всіх мешканців проектного комплексу.

На експлуатованих дахах заглиблених паркінгів пропонується розміщення зон відпочинку дорослих та дітей, спортивні та ігрові майданчики, озеленення, а також будуть організовані пожежні проїзди.

Потреба у території для тимчасового розміщення автотранспорту мешканців, відповідно до розрахунку, становить 17750 м². (п.4., ДБН В.2.3-15:2007), що становитиме 10 % території багатоквартирної забудови, без урахування ділянок закладів обслуговування.

Крім того, концепція забудови передбачає влаштування майданчиків для розміщення автотранспорту працівників та відвідувачів громадських закладів: відкриті автостоянки для закладів освіти та вбудовано-прибудованих приміщень та паркінг у складі окремо розміщеної будівлі комплексу з об'єктами повсякденного обслуговування.

Для забезпечення перспективного населення об'єктами громадського обслуговування передбачається використання вбудовано-прибудованих приміщень у перших поверхах житлових будинків, будівництво окремо розташованого комплексу об'єктів повсякденного обслуговування. (пункт 9.3. (ДБН Б.2.2-12:2019 – «Планування і забудова населених пунктів»), а також за рахунок створення потужної стилізованої частини, де планується організація необхідних закладів повсякденного обслуговування (підприємств торгівлі та громадського харчування, відділення банку та зв'язку, приміщень для фізкультурно – оздоровчих занять, установи побутового обслуговування тощо).

Крім того, стилістичні частини перших поверхів будуть виконувати функцію шумозахисту, що дозволить сформувати затишні дворові простори.

Медичне обслуговування мешканців мікрорайону буде задовольнятися існуючими медичними закладами, що розташовані на території Мінського житлового масиву:

Київською міською клінічною лікарнею № 8 (вул. Ю. Кондратюка, 8) у складі 17 клінічних відділень на 940 ліжок;

Комунальним некомерційним підприємством «Центр первинної медико-санітарної допомоги №2» Оболонського району (просп. Мінський, 6).

Крім того, у відповідності до вимог ДБН Б 2.2.-12:2019 проектом ДПТ визначені червоні, зелені та блакитні лінії, це сприятиме подальшому контролю та регулюванню господарчої діяльності у визначених межах.

Блакитні та зелені лінії визначені з урахуванням п. 5.15., ДБН Б2.2-12:2019 - проектна територія знаходиться в межах Києва, проте не входить до зони обмеження забудови з умов безпеки польотів та зон, що регламентують обмеження забудови за інших факторів (не входить до меж історичної забудови міста).

Для естетичного формування силуету, акцентами слугуватимуть понижені об'єкти, – вбудовано-прибудовані приміщення та окремо розташований на в'їзді у житловий квартал, комплекс обслуговування. Їх об'єми, архітектура та пластика, формують першу лінію забудови вздовж Великої Кільцевої, та вздовж основних пішохідних шляхів в межах житлового комплексу.

Блакитні лінії, що обмежують забудову ділянки де передбачається розміщення гаражів, регламентовані безпосередньо нормативними вимогами до зазначених об'єктів (ДБН В.2.3-15:2007 п. 4.6., та 4.8.). Крім того, саме таке розміщення цих ділянок (між проектними будинками та спорудами ГРС-9 на сході та на півдні – між існуючою забудовою підвищеної поверховості і боксовими гаражами) забезпечить формування виразної кривої, що створить лінію силуету, між верхніми позначками житлових будинків та 1-2 поверховими спорудами, розміщеними на прилеглий території.

Враховуючи статус міста, характер прилеглої існуючої забудови та концепцію майбутнього проекту (щодо будівництва багатопверхових будинків, площа забудови яких є мінімальною) запропонована схема планування не тільки можлива, а й дозволить максимально ефективно використати переваги розташування території:

- у кожному одно- та двосекційному будинку можливо розмістити максимальну кількість «видових квартир» з вікнами на парк та ліс, оскільки саме така забудова дозволить забезпечити значні відстані між будинками;

- перша лінія забудови вздовж Великої Кільцевої, що формується дво-поверховими об'ємами вбудовано – прибудованих громадських приміщень, які з торців об'єднують пари житлових будинків, утворить «П»-образні закриті від шумового впливу дворові простори, нівелюючи вплив великої магістралі;

- одно-, двосекційні проектні будинки, що зорієнтовані торцями до існуючих житлових кварталів на півдні, не створюватимуть візуальних перешкод між «зеленим кварталами» та вікнами квартир існуючих будинків Мінського масиву.

4.2. Комплексний благоустрій і озеленення території

Потреби перспективного населення в озелених територіях загального користування будуть задовольнятися зеленими лісопарковими насадженнями буферного парку «Берізка–Шевченка» (в межах частини 114 кварталу лісу), створення якого передбачено Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджена рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381, що є складовою Генерального плану 2020.

Межі буферного парку «Берізка–Шевченка» на сьогодні погоджені Комунальним підприємством «Святошинське лісопаркове господарство (лист від 12 квітня 2019 р № 064/239-290).

Потреби в озелених територіях загального користування відповідають вимогам п. 8.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 (таблиця 8.1 – Нормативні показники площ ландшафтних та рекреаційних територій):

Таблиця 4.2.1

Ландшафтні та рекреаційні території	Групи міст за кількістю населення, тис. осіб.	Площа озелених територій, м ² /особу I-II зони - мішаних та широколистяних лісів	Розрахункова потреба у озелених територіях загального користування, для проектного населення (га)
1	2	3	4
Загального користування	від 250	10	(11430* 10)=11,43
Житлових районів, мікрорайонів**	від 10	6	(11430* 6)=6,86

** Враховуються при розробленні генеральних планів та детальних планів територій.

Фактично, площа проектного парку в межах ДПТ становитиме 31,67 га, що перевищує нормативну вимогу, у 3 рази. Крім того детальним планом передбачено збереження зелених насаджень 115 кварталу лісу, який потрапляє до меж розробки.

Розміри внутрішньо квартальних просторів у запроектованому житловому комплексі, враховують вимоги щодо: інсоляції та освітленості житлових приміщень, забезпечення відстані між фасадами та потреби у зелених насадженнях обмеженого користування, включаючи майданчики для

відпочинку, для ігор, занять фізичною культурою, пішохідні доріжки. Відповідно до п. 6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2019 на одну особу прийнято 6 м² території зелених насаджень обмеженого користування (без урахування території закладів дошкільної, загальної середньої освіти).

Розрахункова площа (табл. 4.2.2) озелених територій обмеженого користування відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 (п.6.1.25)

Таблиця 4.2.2

Розрахункова площа озелених територій обмеженого користування

Нормативна потреба в територіях обмеженого користування (м2)	Кількість проектного населення (осіб)	Розрахункова територія обмеженого користування (га)	Фактична територія обмеженого користування по ДПТ	Відсоток території житлового кварталу (%)
1	2	3	4	5
6,0	11430	6,80	7,1	$7,1 * 100 / 17,66 = 40,2$

Мінімальний відсоток озелених території житлової та житлово-громадської (мікрорайон, житловий район) забудови, - 25% (ДБН Б.2.2-12:2019 п 8.2);

На всій території ДПТ передбачено виконати вертикальне планування та організацію поверхневого стоку.

Вертикальне планування території виконано для вул. Проектної-1 та вирішено в ув'язці з прилеглими територіями та просп. Мінським. Вертикальне планування територій під окремі об'єкти забудови рекомендується виконати на наступних стадіях проектування.

При проектуванні нових проїздів передбачено влаштування проїзних частин з асфальтобетонним покриттям. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття та покриття із ФЕМ.

Концепція організації благоустрою житлової забудови передбачає влаштування пішохідної озелененої алеї. Влаштування на прибудинкових територіях майданчиків для відпочинку, дитячих майданчиків, господарчих

майданчиків та озелених територій обмеженого користування відповідно вимог ДБН В.2.2-12:2019.

Крім того, для організації активного відпочинку майбутніх мешканців, на межі житлової території та проектного парку, передбачена улаштування зони групи спортивних майданчиків.

4.3. Розподіл території за функціональним використанням

4.3.1. Загальний розподіл

Території розроблення ДПТ частково входить до меж Мінського мікрорайону, тому запропонований розподіл території, в першу чергу відповідає принципам за якими формується мікрорайон (п. 5.8. ДБН Б2.2-12:2019), а саме:

- а) чіткого функціонального зонування території;
- б) повного комплексу підприємств і закладів повсякденного обслуговування населення (заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, підприємства торгівлі, підприємства громадського харчування та приймальні пункти підприємств побутового обслуговування), зупинки громадського транспорту та місць постійного зберігання автомобілів, що належать мешканцям, ландшафтні та рекреаційні території загального користування (сади, сквери та бульвари) в радіусі пішохідної доступності;
- в) розділення пішохідних і транспортних шляхів.

Згідно із цими принципами на території проекту Детального плану, передбачено розділення пішохідних і транспортних шляхів, розміщення об'єктів житлової забудови (багатоквартирної), житлово-громадської, а саме житлових будинків, будинків з приміщеннями громадського призначення у вбудовано-прибудованих частинах, що можуть використовувати для розміщення об'єктів різного призначення (житлового, адміністративного, громадського, установ та організацій сфери повсякденного громадського обслуговування населення).

За функціональним використанням, відповідно, виділяються території:

- багатоквартирної житлової забудови;
- житлово-громадської забудови;
- громадської забудови;
- комунальної забудови та інженерної інфраструктури;
- транспортної інфраструктури;
- зелених насаджень загального та спеціального призначення

4.3.2. Багатоквартирна житлова забудова, житлово-громадська забудова.

Нові житлові квартали багатоквартирної забудови з об'єктами обслуговування формуються між існуючим кварталом лісу, проектним буферним парком «Берізка-Шевченка» та ділянкою вул. Велика Кільцева (між Мінським проспектом та вул. Сім'ї Кульженків). На території розташовані об'єкти нерухомого майна (адміністративні та складські будівлі, інженерні споруди) у непридатному до використання стані, що належать тепличному господарству ДП «Науково-дослідний виробничий агрокомбінат «Пуща-Водиця») – 31,11 га.

На даний час зазначена територія за призначення не використовується.

Проектом передбачається формування житлових кварталів, загальною площею 24,84 га.

Пішохідні зв'язки по території проходять до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, закладів загальної середньої освіти, центру обслуговування мікрорайонного рівня та входами у проектний парк.

Зведення комплексу у повному обсязі передбачається на період 3-7 років.

Зона закладів первинного обслуговування. Згідно з проектом забудови, ця зона формується з територій закладів освіти та розміщених у перших поверхах будинків приміщень аптек, магазинів, кафе, підприємств зв'язку, офісів спортивних залів, кабінетами сімейного лікаря тощо.

Територія закладів освіти формується низкою дитячих дошкільних закладів та об'єднаним закладом загальної середньої освіти з закладом професійної освіти, який створює своєрідний центр житлової території.

4.3.3. Громадська забудова

Територія громадської забудови представлена проектним комплексом з об'єктами повсякденного обслуговування, що включає магазини продовольчих та не продовольчих товарів, заклади громадського харчування, побутового обслуговування, заклади дозвілля.

4.3.4. Комунальна забудова та території інженерної інфраструктури

Відповідно до проектних рішень виділяються зони комунальної забудови, що складаються з території, яка потрапляє в межі санітарно-захисної зони від ГРС-9 та ділянок існуючих ГБК. За проектом в зоні комунальної забудови передбачено розміщення багатоповерхових гаражів для зберігання індивідуального транспорту мешканців проектного житлового комплексу, а також для власників ГБК, що ліквідується.

Територія інженерної інфраструктури складається з існуючих артезіанських свердловин ПАТ «АК Київводоканал».

4.3.5. Зона транспортної інфраструктури

Ця зона складається з існуючих територій вул. Велика Кільцева та Мінського проспекту (включаючи частину території проектної дворівневої розв'язки), а також проектної житлової вулиці Проектна-1.

Транспортне обслуговування мешканців проектної території передбачається шляхом влаштування маршрутів громадського транспорту (автобусне обслуговування) по вул. Велика Кільцева та Мінському проспекту.

4.3.6. Зелені насадження загального та спеціального призначення

Більшість передбачених проектом озелених територій відносяться до зелених насаджень загального користування і формуються з ділянки проектного буферного парку «Берізка-Шевченка» та лісового кварталу (115) КП «Святошинське лісопаркове господарство».

Озеленені території спеціального призначення складаються з озелених територій вздовж смуги газопроводу високого тиску, частини санітарно-захисної зони ГРС-9, – навколо автостоянок.

Проектний розподіл території. Етап 3-7 років.

Таблиця 4.3.1

№	Види використання території	Площа	
		га	%
1	2	3	4
1	Територія в межах проекту	94,45	100,0
	у тому числі:		
2	житлова забудова	24,84	26,30
	у тому числі:		
2.1	а) квартали садибної забудови		
2.1	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	17,66	18,70
2.2	в) ділянки закладів дошкільної та загальної середньої освіти	4,48	4,74
2.3	г) ділянки установ і підприємств повсякденного обслуговування	1,30	1,38
2.4	г) вулиці та проїзди мікрорайонного значення	1,40	1,48
3	нежитлова забудова	69,61	73,70
	у тому числі:		
3.1	ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	0,36	0,38
3.2	зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	51,00	54,00
3.3	вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	12,43	13,16
3.4	території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	3,37	3,57
3.5	інші території	2,45	2,59

4.4. Дозволені (переважний та супутній) та допустимі види використання території

Відповідно до містобудівного регламенту, що встановлює до використання певної території сукупність вимог на проектній ділянці, виділені переважні та супутні види використання:

За переважним (відповідає Переліку дозволених видів використання для даної території) видом використання територія у межах проектування розділена на три зони (ДБН Б. 1.1 -22:2017):

- житлова зона;
- рекреаційна зона озелених територій загального користування;
- зона транспортної інфраструктури.

Проекти містобудівних умов і обмежень, відповідно, окремо описують вимоги до житлової зони та рекреаційної зони озелених територій загального користування.

До житлової зони, за визначенням, входять ділянки «для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно – захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище».

Рекреаційні зони озелених територій загального користування «призначаються для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки».

В межах однієї функціональної зони, крім переважного передбачається і супутній вид використання земельних ділянок.

Супутній вид використання, - «...є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки», а саме:

для житлової зони:

- ділянки розміщення інженерно-технічних об'єктів, споруд, комунікацій, що забезпечують реалізацію функції дозволеного використання,
- гаражі для зберігання автотранспорту;
- адміністративні споруди, культові споруди;
- ділянки розміщення тимчасових споруд для роздрібної торгівлі.

Для забезпечення функціонування території рекреаційної зони озеленених територій загального користування виділяють ділянки супутніх видів використання:

- для влаштування велосипедних доріжок;
- для окремих адміністративно-господарських будівель зон відпочинку,
- для розміщення сезонних павільйонів, кіосків роздрібної торгівлі;
- малих архітектурних форм, скульптур.

4.5. Містобудівні умови та обмеження

Умови та обмеження використання територій в залежності від виду призначення містобудівної зони визначені відповідно до державних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів, Правил пожежної безпеки в Україні, кодів планувальної структури, граничних показників інтенсивності використання відповідної території.

Встановлені містобудівні зони – території з визначеними межами, використання яких здійснюється за відповідним видом призначення, деталізовано характер і ступень їх забудови та допустимих перетворень.

Таблиця 4.5.1

Містобудівні умови та обмеження для кварталів нової житлової забудови, в межах земельних ділянок, кадастрові номери 78:135:0044 (частина), 78: 137: 0005, 78: 137: 0001, 78: 137: 0010		
№	Показник	Значення
1	Назва об'єкта будівництва	Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціального (дошкільні навчальні заклади, комплекс об'єднаних закладів загальної середньої освіти), побутового, торговельного призначення та гаражами
2	Адреса будівництва або місце розташування об'єкта	Територія обмежена Мінським проспектом, вулицею Велика Кільцева та лісовим масивом Святошинського лісопаркового господарства
3	Площа земельної ділянки	24,84 га, з якої на територію закладів дошкільних навчальних закладів та комплексу об'єднаних закладів загальної середньої освіти припадає 4,48 га
4	Посилання на містобудівну документацію	Детальний план території
5	Гранично допустима висотність будівель і будинків	Умовна висота $73,5 \text{ м} \geq h \geq 26,5$. Остаточну висоту визначити проектною документацією за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд, з урахуванням вимог Державної авіаційної служби України.
6	Максимально допустимий відсоток забудови території	При розміщенні окремих житлових будинків показник відсотку забудови визначити відповідно до ДБН Б.2.2

Містобудівні умови та обмеження для кварталів нової житлової забудови, в межах земельних ділянок, кадастрові номери 78:135:0044 (частина), 78: 137: 0005, 78: 137: 0001, 78: 137: 0010		
№	Показник	Значення
		– 12:2019, Таблиця 6.2 – «Показники граничних параметрів забудови земельної ділянки». При розміщенні об'єктів соціального призначення враховувати вимоги до питомих показників рівня озеленення закладів освіти (таблиця 8.2 ДБН 2.2-12:2019 та п. 5.18 ДБН В.2.-3:2018).
7	Максимально допустима щільність населення	Граничні показники щільності населення мікрорайону прийнято 465 осіб/га. Показник щільності населення мікрорайону допускається підвищувати, але не більше ніж на 20 % за умови дотримання п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019
8	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відповідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.1.23 та таблиця 9.1- «Відстань від будинків і меж земельних ділянок установ та організацій громадського обслуговування»
9	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні зони)	Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста. Ділянка межує з територією лісу, ділянкою існуючої ГРС -9, – дотримати нормативну відстань до житлової забудови та дотримати особливий правовий режим охоронної зони інженерних комунікацій.

Таблиця 4.5.2

Містобудівні умови та обмеження для кварталів нової житлової забудови, в межах земельних ділянок, кадастрові номери 78:135:0008		
№	Показник	Значення
1	Назва об'єкта будівництва	Буферний парк «Берізка-Шевченка» (міський лісопарк)
2	Адреса будівництва або місце розташування об'єкта	Лісовий квартал 114, КП «Святошинське лісопаркове господарство»
3	Площа земельної ділянки	31,67 га, без урахування площ земельних ділянок існуючих артезіанських свердловин (78:135:0002, 78:135:0003, 78:135:0004)
4	Посилання на містобудівну документацію	Рішення Київської міської ради від 19.07.2005 р, за № 806/3381
5	Гранично допустима висотність будівель і будинків	Умовна висота 26,5 м \geq h. Остаточну висоту визначити проектною документацією
6	Максимально допустимий відсоток забудови території	Відсоток забудови та основні структурні елементи озелених територій та питому вагу зелених насаджень в межах проектного парку слід визначати за таблицею 8.2., ДБН Б.2.2 – 12:2019
7	Максимально допустима щільність населення (кількість відвідувачів)	Максимально допустиму одночасну кількість відвідувачів проектного лісопарку слід приймати, 15 осіб/га (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 8.2.4.)
8	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не нормується
9	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста. Ділянка межує з територією лісу. Крім того по території прокладені (існують) інженерні мережі водогону для яких встановлені охоронні зони, При реалізації проектних рішень необхідно дотримувати особливий правовий режим охоронних зон інженерних комунікацій

5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА ПІДПРИЄМСТВА Й УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ

5.1. Існуючий житловий фонд та розселення

У межах проектної території, у її північній частині, розташована одна присадибна земельна ділянка площею 0,11 га, надана у приватну власність для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (рішення Київради від 25 жовтня 2007 року № 1053/3886). Житловий будинок знаходиться у стадії незавершеного будівництва.

5.2 Житлове будівництво на етапі від 3 до 7 років

В межах проектної території на етапі від 3 до 7 років передбачається здійснити увесь обсяг житлового будівництва – звести 19 багатоквартирних багатоповерхових житлових будинків загальною площею 366 240 кв.м, що дозволить розселити 11 430 осіб (квартирний фонд становитиме 6,3 тисячі квартир).

Забудова буде здійснюватися виключно житловими будинками вище 16 поверхів

Таблиця 5.2.1

Житлове будівництво на етапі від 3 до 7 років

Назва показників	Одиниця виміру	У межах проектної території
Житлове будівництво, всього:	м2 загальної площі	366 240
	%	100,0
у тому числі:		
16 поверхів і вище	м2 загальної площі	366 240
	%	100,0
Квартирний фонд	одиниць	6 307
	%	100,0
у тому числі:		
16 поверхів і вище	м2 загальної площі	6 307
	%	100,0

Обсяг житлового фонду на кінець цього етапу і на кінець розрахункового строку складе 366 240 кв.м загальної площі квартир, в тому числі квартирний фонд – 6 307 квартири, в якому проживатиме 11 430 особи.

Реалізація проектних рішень щодо житлового будівництва дозволить забезпечити комфортні умови проживання населення – 32,0 кв.м загальної площі квартир на одну особу при щільності населення 465 осіб на один гектар території мікрорайону.

5.3 Існуючі підприємства обслуговування

Система обслуговування населення в межах проектної території на сьогодні складається з одного закладу громадського харчування – ресторан «Форест-Клуб» на 200 посадкових місць (просп. Мінський, 20 а).

Натомість за межами проектної території в пішохідній доступності розташовані об'єкти обслуговування населення Мінського житлового масиву.

Установи освіти

Установи повної середньої освіти представлені двома загальноосвітніми школами:

- загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів № 29 (вул. Петра Калнишевського, 3 а) на 823 учнів;

- загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів № 9 (вул. Рокосовського, 5) на 1500 учнів.

Чотири заклади дошкільної освіти:

- заклад дошкільної освіти (ясла-садок) № 135 (просп. Мінський, 8) на 220 місць (12 груп). Кількість працівників 46, вихователів 11 осіб.

- заклад дошкільної освіти (ясла-садок) № 190 (просп. Мінський, 10 б) на 220 місць (12 груп). Кількість працівників 32, вихователів 10 осіб.

- заклад дошкільної освіти (ясла-садок) № 527 (вул. Рокосовського, 6 б) на 220 місць (12 груп). Кількість працівників 59, вихователів 23 осіб.

- заклад дошкільної освіти (ясла-садок) № 531 (вул. Полярна, 5 б) на 220 місць (12 груп). Кількість працівників 69, вихователів 23 осіб.

Заклади охорони здоров'я та соціального захисту

На території Мінського житлового масиву розташовані Київська міська клінічна лікарня № 8 (вул. Ю. Кондратюка, 8) у складі 17 клінічних відділень на 940 ліжок та Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги №2» Оболонського району (просп. Мінський, 6).

Заклади культури та мистецтва

Заклади культури та мистецтва представлені публічною бібліотекою імені Панаса Мирного (вул. Ю. Кондратюка, 4 б) з книжковим фондом 62,7 тис. примірників, яка щорічно обслуговує 4,0 тис. користувачів з кількістю відвідувань за рік – 20,0 тисяч.

Підприємства торгівлі, харчування та побутового обслуговування

На території Мінського житлового масиву розташовані торговельний комплекс (просп. Мінський, 4) та магазини мережі «Сільпо», «Фора», «АТБ», а також ринок «Полісся» (пл. Шевченка).

У межах проектної території сьогодні з підприємств торгівлі, харчування та побутового обслуговування розташований лише одне заклад – ресторан «Форест-Клуб» (просп. Мінський, 20а) на 200 місць.

5.4. Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Розміщення в межах проектної території житлового будівництва, що забезпечить житлом 11,4 тис. осіб, вимагатиме формування системи об'єктів соціальної інфраструктури мікрорайонного рівня.

Розрахунок потреби в підприємствах і установах обслуговування виконаний відповідно до нормативів, закладених у ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.2.2-3:2018 «Заклади освіти», наказу Міністерства економіки України від 02.09.2008 р. № 409 та з урахуванням прогнозу демографічної ситуації, прийнятого за основу проектом Генерального плану розвитку м. Києва. Результати цього розрахунку наведені у таблиці 6.2.1.

Містобудівною документацією передбачено задоволення нормативних потреб населення в підприємствах і установах обслуговування на етапі від 3 до 7 років.

Потреба в **закладах освіти** буде забезпечена:

- потреба у закладах дошкільної освіти буде забезпечена шляхом будівництва окремо розташованого закладу на 240 місць (земельна ділянка площею 0,96 га) та двох вбудовано-прибудованих закладів на 80 та 100 місць (дві земельні ділянки по 0,32 га та 0,40 га);

- у закладах загальної середньої освіти буде забезпечена шляхом будівництва комплексу об'єднаних закладів загальної середньої освіти з закладом професійної освіти, розрахованого на 1500 учнів - 1440 та 60 місць відповідно (земельна ділянка 2,8 га).

Потреби в **установах охорони здоров'я** будуть забезпечуватись існуючими та проектними закладами, що знаходяться, або передбачаються на нормативній відстані:

київська міська клінічна лікарня № 8, розташована на території Мінського житлового масиву (нормативна потреба – 100 ліжок);

комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги №2»;

улаштовані в перших поверхах житлових будинків, передбачених до будівництва на етапі від 3 до 7 років, амбулаторії сімейного лікаря-загальної практики (нормативна потреба 150 відвідувань у зміну).

Перспективні потреби в **фізкультурно-спортивних спорудах** задовольнятимуть передбачений до будівництва стадіон шкільного комплексу, відкриті площинні споруди, розташовані у кварталах житлової забудови (6 860 кв.м), а також спортивні зали загального користування (500 кв.м підлоги) та приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять (800 кв.м загальної площі), вбудовані у проектні житлові будинки.

За проектом детального плану території в її парковій зоні передбачається влаштування велодоріжок та спорудження будиноку прокату спортивного спорядження.

Таблиця 5.4.1

Розрахунок потреби розміщення підприємств та установ обслуговування
Розрахункова чисельність населення – 11,43 тис. осіб

№	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Передбачене будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7	8
Установи народної освіти							
1	Заклади дошкільної освіти	місце/ 1000 осіб	36	411	0	420	Два вбудовано-прибудованих на 80 та 100 місць та один окремо розташований на 240 місць
2	Заклади загальної середньої освіти	учнів/ 1000 осіб	126	1440	0	1440	Заклади загальної середньої освіти на 48 класів (1440 учнів), об'єднані із закладом професійної освіти у комплекс на 1500 учнів
Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи							
3	Амбулаторії загальної практики сімейної медицини	відвідувань за зміну	24	137	0	150	У вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, передбачених до будівництва на етапі від 3 до 7 років

№	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Передбачене будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7	8
5	Спортивні зали загального користування	м2 площі підлоги	40	457	0	500	У прибудованих приміщеннях житлових будинків вздовж Кільцевої дороги
6	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг. площі	70	800	0	800	У вбудованих приміщеннях житлових будинків проєктної території
7	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	0,06	0,686	0	0,686	У житлових кварталах мікрорайону
Установи культури і мистецтва							
8	Клубні установи та центри дозвілля	місць відвідувань	20	229	0	230	У вбудованих приміщеннях житлових будинків
9	Бібліотеки	читацьких місць	2	23	0	24	У вбудованих приміщеннях житлових будинків

№	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Передбачене будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7	8
<i>Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування</i>							
10	Магазини	м2 торг площі		8320	0	8320	У комплексі об'єктів повсякденного обслуговування та у вбудованих приміщеннях житлових будинків
	у тому числі:						
	продовольчої торгівлі	м2 торг площі	420*	4800	0	4800	У комплексі об'єктів повсякденного обслуговування
	непродовольчої торгівлі	м2 торг площі	308*	3520	0	3520	
11	Підприємства громадського харчування	місць	40	457	200	260	У комплексі об'єктів повсякденного обслуговування та у вбудованих приміщеннях житлових будинків
12	Установи побутового обслуговування	роб. місць	2	23	0	30	У вбудованих приміщеннях житлових будинків
13	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	2	0	4	У вбудованих приміщеннях житлових будинків

* Нормативи забезпеченості населення торговельною площею у магазинах відповідно до наказу Міністерства економіки України від 2 вересня 2008 року № 409, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 23 жовтня 2008 р. за № 1017/15708

Установи культури й мистецтва будуть представлені відповідно до розрахунку: клубними приміщеннями і центрами дозвілля, на 230 місць відвідування, та бібліотекою на 24 читацьких місця. Улаштування цих установ передбачено у вбудованих приміщеннях житлових будинків.

Потреби у *підприємствах продовольчої та непродовольчої торгівлі* будуть задоволені за рахунок організації цих закладів у перших двох поверхах багатоквартирних будинків (у нежитлових приміщеннях) та запроектованого комплексу об'єктів повсякденного обслуговування. Загалом торгова площа продовольчих та промтоварних магазинів становитиме 4 800 та 3 520 м² відповідно.

Існуюче *підприємство громадського харчування* доповнять кафе, ресторани і бари на 260 місць, розміщення яких передбачено в запроектованому комплексі об'єктів повсякденного обслуговування та у вбудованих приміщеннях житлових будинків.

Проектом детального плану передбачено розташування у межах проектної території установ побутового обслуговування на 30 робочих місць, а також одного відділення зв'язку.

Узагальнена характеристика перспективної мережі підприємств та установ обслуговування з відображенням черговості будівництва наведена в таблиці 5.4.2.

Таблиця 5.4.2

Перспективна потужність підприємств та установ обслуговування

№ з/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5
1	Заклади дошкільної освіти	кількість місць	420	420
2	Комплекс освітніх закладів, в т.ч.: загальної середньої освіти професійної освіти	кількість учнів	1 500 1 440 60	1 500 1 440 60

№ з/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5
4	Амбулаторії загальної практики сімейної медицини	кількість відвідувань в зміну	150	150
5	Спортивні зали загального користування	м2 площі підлоги	500	500
6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	0,686	0,686
7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 загальної площі		800
9	Бібліотеки	читацьких місць	24	24
10	Клубні установи та центри дозвілля	місць	230	230
11	Підприємства торгівлі	м2 торг площі	8 320	8 320
	у тому числі			
11.1	магазини продовольчої торгівлі	м2 торг площі	4 800	4 800
11.2	магазини непродовольчої торгівлі	м2 торг площі	3 520	3 520
12	Підприємства громадського харчування	місць	460	460
13	Установи побутового обслуговування	роб. місць	30	30

6. МІСЦЯ ПРИКЛАДАННЯ ПРАЦІ

6.1. Існуюча структура місць прикладання праці

Тривалий час проектна територія розвивалася як зона сільського та лісового господарства.

Найбільшим сільськогосподарським підприємством на проектній території було тепличне господарство ДП «Науково-дослідний виробничий агрокомбінат «Пуща-Водиця» (у даний час не працює).

Лісогосподарське підприємство представлено КП «Святошинське лісопаркове господарство» (лісові квартали 114, 115), яке на проектній території не має постійно працюючих.

Крім того, на проектній території розташовані гаражно-будівельний кооператив ДП «Науково-дослідний виробничий агрокомбінат «Пуща-Водиця» (4 працівники), гаражно-будівельний кооператив «Мінський» (4 працівники), автогазозаправна станція ТОВ «Виробничо-сервісне підприємство «Київгазпромсервіс» (12 працівників), ресторан «Форест-Клуб» (28 працівників).

Загалом чисельності постійно працюючих в межах проектної території складає 48 осіб.

Таблиця 6.1.

Існуюча структура місць прикладання праці

№	Види економічної діяльності	осіб	%
1	2	3	4
1	Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	20	41,6
2	Тимчасове розміщування й організація харчування	28	58,4
	Усього зайнято	48	100

6.2 Перспективна структура місць прикладання праці

Передбачене містобудівною документацією заміщення виробничої (тепличне господарство) та комунально-складської забудови житловою та громадською забудовою зумовить збільшення кількості місць прикладання праці та трансформацію їх загальної структури.

Забезпечення комплексності житлової забудови, що вимагає розвиток об'єктів обслуговування мікрорайонного рівня, сприятиме створенню нових місць прикладання в сфері **освіти** (три заклади дошкільної освіти, комплекс об'єднаних закладів загальної середньої освіти з закладом професійної освіти – 150 робочих місць); в сфері **охорони здоров'я** (9 робочих місць) та в сфері мистецтва, спорту, розваг та відпочинку (15 робочих місць).

Розміщення в межах проектної території підприємств торгівлі та громадського харчування забезпечить місцями прикладання праці 438 особи.

Сумарна кількість місць прикладання праці в межах проектної території на кінець розрахункового періоду складе 710 проти 48 місць, існуючих на сьогодні.

7. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

При розробці проекту враховувалися вимоги пожежної безпеки у відповідності з розробленими Міністерством внутрішніх справ України «Правилами пожежної безпеки України», ДБН В.1.1-7:2016 та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Проектом передбачені наступні заходи:

організація безперервної системи вулиць для забезпечення стійких транспортних зв'язків району що проектується з іншими районами міста;

організації системи проїздів і під'їздів до житлових будинків та об'єктів обслуговування, які у випадках пожежної небезпеки повинні забезпечити шляхи 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, слугуватимуть шляхами евакуації населення.

Територію в межах ДПТ буде обслуговувати проектні ДПРЧ №3 та №25, які розмістяться відповідно до схеми пожежно – рятувальних частин, на перетині Мінського проспекту з Великою Кільцевою та вул. Богатирська.

На період завершення реалізації проектних ДПРЧ територію обслуговуватиме аварійно – рятувальний загін спеціального призначення, що розміщений по вул. Бережанська, 6. Відстань від проектної території до існуючого АРЗС становить, по вулицям – 2,32 км, що відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 п.5.1.3.

Потреби щодо кількості необхідних пожежних машин викладені у розрахунку виконаному згідно з нормативами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» для перспективного населення, що проживатиме в межах детального плану території у кількості 11,43 тис. осіб.

Таблиця 7.1

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин

Пожежні депо для обслуговування населення	Нормативна величина з розрахунку на 1000 чоловік, не менше (пожежних автомобілів)	Необхідно для населення в межах ДПТ
1	2	3
населення 11,43 тис.осіб	1 на 20 тис. осіб	1

8. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показнику	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту	га	94,45	94,45	94,45
	%	100	100	100
у тому числі:				
Житлова забудова	га	0,11	24,84	24,60
	%	0,12	26,30	26,05
у тому числі:				
а) квартали садибної забудови	га	0,11	-	-
	%	0,12	-	-
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га	-	17,66	17,42
	%	-	18,70	18,44
в) ділянки закладів дошкільної та середньої освіти	га	-	4,48	4,48
	%	-	4,74	4,74
г) ділянки установ і підприємств повсякденного обслуговування мікрорайонного значення	га	-	1,30	1,30
	%	-	1,38	1,38
д) вулиці та проїзди мікрорайонного значення	га	-	1,40	1,40
	%	-	1,48	1,48
Не житлова забудова	га	94,34	69,61	69,85
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га	0,36	0,36	0,36
	%	0,38	0,38	0,38

Назва показнику	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення), водні поверхні	га	43,67	51,00	51,24
	%	46,24	54,00	54,25
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га	10,73	12,43	12,43
	%	11,36	13,16	13,16
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га	33,38	3,37	3,37
	%	35,34	3,57	3,57
Інші території	га	6,2	2,45	2,45
	%	6,56	2,59	2,59
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі:	осіб	-	11 430	11 430
- у садибній забудові	осіб	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб	-	11 430	11 430
- у багатоквартирній забудові (без урахування гуртожитків)	осіб	-	11 430	11 430
Щільність населення у тому числі:				
- у садибній забудові	люд./га	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	люд./га	-	465	465
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього	тис. м ² площі квартир	-	366,24	366,24
	%	-	100	100

Назва показнику	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
у тому числі:				
- садибний	тис. м2 загальної площі	-	-	-
	%	-	-	-
- багатоквартирний	тис. м2 загальної площі	-	366,24	366,24
	%	-	100	100
Середня житлова забезпеченість	м2/люд.	-	32	32
у тому числі:				
- у садибній забудові	м2/люд.	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м2/люд.	-	32	32
Житлове будівництво, всього:	тис. м2 площі квартир	-	366,24	366,24
	квартира (будинків)	-	6307	6307
у тому числі за видами:				
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	<u>тис. м2</u> квартир	-	-	-
- багатоквартирна забудова	<u>тис. м2</u> квартир	-	<u>366,24</u> 6307	<u>366,24</u> 6307
з неї:				
- малоповерхова (1-3 поверхи)	<u>тис. м2</u> квартир	-	-	-
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	<u>тис. м2</u> квартир	-	-	-
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	<u>тис. м2</u> квартир	-	<u>366,24</u> 6307	<u>366,24</u> 6307

Назва показнику	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	420	420
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	1500	1500
Амбулаторії загальної практики сімейної медицини	відвідувань за зміну	-	150	150
Магазини	м2 торгової площі	-	8320	8320
Інші установи та підприємства обслуговування	м2 загальної площі	4 000	18 630	18 630
Вулично-дорожня мережа та міський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі (існуюча, будівництво), у т.ч.:	км	1,87	2,98	2,98
- магістральні вулиці загальноміського значення	км	1,87	1,88	1,88
- магістральні вулиці районного значення	км	-	-	-
-вулиці місцевого значення	км	-	1,10	1,10
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	1	1
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-	3	3
Щільність вулично-дорожньої мережі,* у т.ч.:	км/км2	1,77	3,15	3,15
- магістральної мережі	км/км2	1,77	2,00	2,00
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць)*, у т.ч.:	км	-	1,88	1,88
- автобус	км	-	1,88	1,88

Назва показнику	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
- тролейбус	км	-	-	-
-трамвай швидкісний	км	-	-	-
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)*	км/км2	-	2,00	2,00
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів**	м/м	540	2 940	2 940
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	54,7	18,36	18,60
	%	57,91	19,44	19,69
- у тому числі озеленені	га	3,01	15,04	16,82
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	тис. м3/добу	-	4396,78	4396,78
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	тис. м3/добу	-	4396,78	4396,78
Електропостачання				
Споживання сумарне	МВт	258,7	13851,6	13851,6
- у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт	-	13851,6	13851,6
Газопостачання				
Витрати газу, всього	млн. м3/рік	-	15,6	15,6
у тому числі на комунально-побутові послуги	млн. м3/рік	-	15,6	15,6
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	1,4	0,8	3,0
Теплопостачання				
Споживання сумарне	Гкал/год	-	50,177	50,177

Назва показнику	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки	Га	-	3,0	3,0
	%	-	3,1	3,1
Протяжність закритих водостоків	км	1,0	3,0	3,0
Орієнтовна вартість будівництва (в цінах 2019 р.)				
Інженерне обладнання у тому числі:				
- електропостачання	млн. грн	-	48,80	48,80
у т.ч. загальноміські заходи	млн. грн	-	16,78	16,78
-газопостачання	млн. грн	-	29,40	32,70
- теплопостачання	млн. грн	-	-	-
- інженерна підготовка	млн. грн	-	1,75	1,75
- дощова каналізація	млн. грн	-	5,00	5,00
- водопостачання	млн. грн	-	15,00	15,00
- каналізація	млн. грн	-	8,1	8,1

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ