



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ВУЛ. ДОНЕЦЬКОЇ, ПОВІТРОФЛОТСЬКОГО ПРОСПЕКТУ,
ВУЛ. СМІЛЯНСЬКОЇ, ВУЛ. ФАСТІВСЬКОЇ ТА ЗАЛІЗНИЦІ У
СОЛОМ'ЯНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА**

**ТОМ 1
АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ
Коригування 2**

Договір від 24.04.2015 № 1504/278/ДПТ

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

Інвестор: Комунальне підприємство «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ»

**Заступник директора/
Головний архітектор проекту**

А.В. Лесенко

Головний інженер проекту

І.О.Соболев

КИЇВ -2017

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Детальний план території в межах вул. Донецької, Повітрофлотського проспекту, вулиці Смілянської, вул. Фастівської та залізниці у Солом'янському районі м. Києва виконано колективом у складі:

Заступник директора/
Головний архітектор проекту

А.В. Лесенко

Головний фахівець

С.М. Дем'янченко

Головний фахівець

В.О. Безрідна

Архітектор

Є.Ю. Лішанський

Головний фахівець

О.А. Пунько

За участю

К. С. Царевська

Інженерне забезпечення

Головний інженер проекту

І.О. Соболев

Головний інженер проектів

В.І. Мурашко

Головний фахівець

З.О. Вініченко

Головний фахівець

Н.А. Душина

Головний фахівець

А.О. Нещерет

СКЛАД ПРОЕКТУ

- **Том 1. Архітектурно-планувальна організація території**
- **Том 2. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території**
- **Том 3. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)**

ЗМІСТ
ТОМ 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ
ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ПЕРЕДМОВА	9
ВСТУП	11
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	15
1.1 Історична довідка.	15
1.2 Сучасний стан навколишнього природного середовища.	22
1.3 Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану. використання та забудови території.	31
2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ	47
2.1 Основні положення трансформації проектної території.	47
2.2 Розподіл території за функціональним використанням.	55
2.3 Переважні, супутні і допустимі види використання території.	59
2.4 Містобудівні умови та обмеження.	64
2.5 Заходи щодо охорони навколишнього середовища.	69
2.6 Санітарна очистка території.	72
3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	74
3.1 Житловий фонд та розселення.	74
3.2 Розрахунок потреби населення в об'єктах обслуговування.	80
3.3 Озеленені території загального користування.	91
3.4 Благоустрій території.	95
3.5 Місця прикладання праці.	97
4. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	98
5. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	102
6. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	107
ДОДАТКИ	
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

	Масштаб
1. Схема розташування території в плані міста	б/м
2. Схема розташування території проектування в структурі Північної правобережної планувальної зони	б/м
3. План існуючого використання території	1:2000
4. Схема існуючих планувальних обмежень	1:2000
5. Опорний план	1:2000
6. Проектний план	1:2000
7. Схема обслуговування дитячими дошкільними закладами та загальноосвітніми школами	б/м
8. Схема проектних планувальних обмежень	1:2000
9. Схема розміщення кварталів реконструкції застарілого житлового фонду (на перспективу)	1:2000
10. Схема магістралей	1:10000
11. Схема пасажирського транспорту	1:10000
12. Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:2000
13. План червоних ліній	1:2000

ДОДАТКИ

- Завдання на розробку Детального плану території в межах вул. Донецької, Повітрофлотського проспекту, вулиці Смілянської, вул. Фастівської та залізниці у Солом'янському районі м. Києва.
- Додаток до завдання «Схема меж розробки Детального плану в межах вул. Донецької, Повітрофлотського проспекту, вулиці Смілянської, вул. Фастівської та залізниці у Солом'янському районі м. Києва».
- Витяг з бази даних Державного земельного кадастру від 18.06.2015 р.
- Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ).
- Лист Державної авіаційної служби України №1.19-10908 від 28.10.2016 р. щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації.
- Лист Державного підприємства обслуговування повітряного руху України №5.19-874 від 30.09.2015 р. щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях.
- Лист Державного підприємства обслуговування повітряного руху України №5.19-875 від 30.09.2015 р. щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях.
- Лист Державної служби України з надзвичайних ситуацій (ЦГО) № 16-13/-1135/05-192 від 22.06.2015 р. щодо значення фонових концентрацій.
- Лист Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації № 108-13309/01 від 21.08.2015 р. щодо наявного житлового фонду та вбудованих нежитлових приміщень та додаток до нього, всього на 7 арк. в 1 прим.
- Лист Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації № 108-13894/01 від 03.11.2014 р. щодо перспективи розвитку загальноосвітніх

навчальних закладів для забезпечення населення мікрорайону №1 житлового масиву «Чоколівка».

- Лист Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації № 108-13893/01 від 03.11.2014 р. забезпечення населення мікрорайону №1 житлового масиву «Чоколівка» дошкільними навчальними закладами.
- Лист Управління освіти Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 11.04.2017 р. № 785/31 щодо надання інформації про чисельність вихованців.
- Анкети підприємств.

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території в межах вул. Донецької, Повітрофлотського проспекту, вулиці Смілянської, вул. Фастівської та залізниці у Солом'янському районі м. Києва (далі ДПТ) виконується на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) відповідно до рішення від 13.11.2013 № 518/10006 Київської міської ради (КМДА) «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» зі змінами та доповненнями (рішення від 26.12.2014 № 864/864 Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006» п. 79 та завдання на розробку, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації.

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

Виконавець - Товариство з обмеженою відповідальністю «Виробничо-технічна агенція».

Інвестор - Комунальне підприємство «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ».

Субпідрядні організації - ТОВ «Проектне бюро «Київпроект»

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

Одержано витяг з бази даних Державного земельного кадастру станом на 18.06.2015 р. з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готується проекти рішень.

Виконано збір вихідних даних по існуючому житловому фонду, установам та підприємствам обслуговування та ін., зібрані анкети виробничих об'єктів. Виконанні натурні обстеження забудови для складання опорного плану та економічних розрахунків.

Замовником - Департаментом містобудування та архітектури, надано витяг з бази даних містобудівного кадастру, інвестиційні наміри забудовників, матеріали проектних трас інженерних мереж в межах території ДПТ.

Інвестором – КП «ЖИТЛОІНВЕСТИБУД-УКБ», надано інвестиційні наміри щодо земельної ділянки, існуючі перед проектні та проектні рішення.

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

ВСТУП

Виконання Детального плану території в межах вул. Донецька, просп. Повітрофлотський, вул. Смілянська, Фастівська, залізниці в Солом'янському районі м. Києва пов'язано з необхідністю деталізації рішень Генерального плану розвитку м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., коригування або уточнення окремих його положень, особливо в частині функціонально-планувальної структури.

Крім того, в роботі необхідно врахувати сучасну містобудівну ситуацію, інвестиційні пропозиції, а також рішення проекту Генерального плану міста Києва щодо розвитку загальноміського центру, озеленення, охорони історичного середовища, розвитку транспортної інфраструктури міста та формування крупного транспортно-пересадочного вузла, інженерної інфраструктури, поліпшення екологічного стану.

При розробці детального плану території надано пропозиції щодо формування нових громадських комплексів, реконструкції існуючих, визначено їх параметри, надані пропозиції щодо вирішення питань транспортного обслуговування, інженерного обладнання та інженерної підготовки території, освоєння підземного простору, благоустрою та озеленення, покращення охорони навколишнього природного середовища з урахуванням існуючого стану та об'єктів.

Основна мета проекту

- Реалізація рішень Генерального плану міста Києва щодо реструктуризації територій окремих виробничих підприємств з визначенням перспективного їх функціонального призначення та параметрів забудови;
- Формування кварталу сучасного житла з об'єктами обслуговування, який повинен відповідати сучасним тенденціям вітчизняного і світового

містобудування, мати високу комерційну привабливість, забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення та ін. Розвиток транспортної інфраструктури, забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням.

— Розробка пропозицій щодо поліпшення навколишнього природного середовища, забезпечення заходів санітарного та епідемічного благополуччя населення, сприяння та вирішення інших завдань.

При розробці проекту використані такі вихідні дані:

1. Генеральний план розвитку м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р, затверджений рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.04.2002 р.;
2. Концепція стратегічного розвитку міста Києва. (Перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), схвалена рішенням Київської міської ради №35/4847 від 16.09.2010 р.;
3. Проект Генерального плану м. Києва, що наразі перебуває в стадії затвердження, розроблений на підставі та в розвиток схваленої Концепції стратегічного розвитку м. Києва;
4. Витяг з бази даних Державного земельного кадастру від 18.06.2015 р.
5. Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ);
6. Лист Державної авіаційної служби України № 114/3153 від 16.05.2016 р. щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях;

7. Лист Державного підприємства обслуговування повітряного руху України №5.19-875 від 30.09.2015 р. щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях;
8. Лист Державної служби України з надзвичайних ситуацій (ЦГО) № 16-13/-1135/05-192 від 22.06.2015 р. щодо значення фонових концентрацій;
9. Лист Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації № 108-13309/01 від 21.08.2015 р. щодо наявного житлового фонду та вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень;
10. Лист Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації № 108-13894/01 від 03.11.2014 р. щодо перспективи розвитку загальноосвітніх навчальних закладів для забезпечення населення мікрорайону №1 житлового масиву «Чоколівка»;
11. Лист Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації № 108-13893/01 від 03.11.2014 р. забезпечення населення мікрорайону №1 житлового масиву «Чоколівка» дошкільними навчальними закладами;
12. Предпроектні пропозиції та інвестиційні наміри підприємства «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ».

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

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний Кодекс України;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»;

- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Історична довідка.

Солом'янський район — район міста Києва, який було утворено у жовтні 2001 року в результаті адміністративно-територіальної реформи на базі Жовтневого та більшої частини Залізничного районів (утворено 9 квітня 1938 року). Площа території Солом'янського району становить 4,05 тис. га, в ньому мешкає 280,4 тисячі киян.

Територією нинішнього Солом'янського району протікає права притока Дніпра — Либідь, з якою пов'язана історія Києва часів Київської Русі. Колись Либідь обертала колеса водяних млинів, та була природньою перепорою на шляху загарбників. Для охорони жителів на ній було створено низку поселень-застав. Сліди таких богатирських застав знайдено поблизу сучасних Караваєвих дач та у районі станції метро «Берестейська».

Швидкому зростанню села Солом'янки, переселенню жителів до Либіді сприяли розпочате в 1834 році будівництво Києво-Печерської фортеці та прокладення залізничної лінії Київ—Балта. 18 лютого 1870 року відкрилось регулярне сполучення з Балтою, став до ладу збудований у стилі англійської готики архітектора Вишневського залізничний вокзал. 1857 року збудовано Володимирський кадетський корпус — за проектом І. В. Штрома.

За даними перепису населення Києва ХІХ століття на Солом'янці разом з Протасовим яром проживало 3910 мешканців. Найбільше підприємство Солом'янки — Залізничні майстерні. Тут працювало близько 1,5 тис. чоловік.

Солом'янка ХІХ століття мала одну лікарню, чотири трактири-харчевні, три швейні майстерні, одну єврейську школу.

У 1910 році до Солом'янки приєднали селища Верхню та Нижню Солом'янку, Батиєву гору, Протасів Яр.

Інша історична місцевість, що увійшла до сучасного Солом'янського району — Шулявка згадується в Іпатіївському літопису-середньовічній хроніці, що

датуються 1146 роком. У XVIII столітті на Шулявці було розташовано літню резиденцію Київських митрополитів.

Активно ця територія почала освоюватись після 1847 року. 1882 року тут було відкрито підприємство, яке згодом стало одним з провідних в Україні — машинобудівний завод Гретера і Криванека (тепер акціонерна компанія «Більшовик»).

Крім цього заводу, в останню чверть XIX століття на Шулявці відкрито й інші підприємства (залізні ліжка, стільці, ваги), чавуноливарний і механічний заводи Велера, механічний завод Залінгера та ін. Трохи далі у бік Святошина відкрився завод сільгоспінвентаря, завод ковкого чавуну, ремісниче підприємство та безліч невеликих кустарних майстерень.

1898 року на Шулявці було відкрито Київський політехнічний інститут (тепер Національний технічний університет України «Київський політехнічний інститут»).

Колишній Жовтневий район це такі історичні місцевості, як Шулявка, Відрадний, Грушки, Караваєві дачі. На кінець століття тут проживало 136800 осіб.

У жовтні 2001 року в результаті адміністративно-територіальної реформи на базі Жовтневого та більшої частини Залізничного районів утворено новий, Солом'янський (розпорядження голови Київської міської державної адміністрації від 01.08.2001 р. № 1625 «Про утворення районних у місті Києві державних адміністрацій»).

До складу району входять території: Грушки, Відрадний, Караваєві дачі, Новокараваєві дачі, Чоколівка, Жуляни, Совки, Монтажник, Залізничний масив, Протасів Яр, Батієва гора, Кучмин Яр, Олександрівська слобідка, Солом'янка, Першотравневий, Залізнична колонія, Шулявка (частина), Турецьке містечко.

Характерною рисою району є найбільші транспортні об'єкти столиці України — залізничні станції Київ-Пасажирський і Київ-Товарний, аеропорт «Київ» (Жуляни). Район має багатогалузевий потужний промисловий комплекс,

який складається з 65 промислових підприємств, їхня частка в обсязі промислової продукції міста становить 7,2 відсотка. На території району зосереджена велика частина наукового потенціалу міста — 54 науково-дослідні та проектні інститути, 6 вищих навчальних закладів.

У районі зареєстровано 18035 суб'єктів підприємницької діяльності (СПД) — юридичних осіб та 14444 СПД-фізичних осіб.

Торговельне обслуговування населення здійснюють 817 підприємств торгівлі та громадського харчування. Різноманітні види послуг населенню надає 351 підприємство побутового обслуговування.

Провідне місце в розвитку охорони здоров'я району та міста в цілому посідають всесвітньовідомі науково-дослідні медичні заклади: Інститут фтизіатрії і пульмонології ім. Ф. Г. Яновського, Український НДУ кардіології ім. М. Д. Стражеска, Київський НДУ епідеміології та інфекційних хвороб ім. Л. В. Громашевського, Інститут серцево-судинної хірургії АМН України, Центр мікрохірургії ока, Інститут клінічної та експериментальної хірургії АМН України.

У районі багато культурних закладів — 5 музичних шкіл, художня школа, 59 бібліотек різних систем і відомств, 3 кінотеатри, Палац творчості дітей та юнацтва, 8 відомчих палаців культури та 4 відомчі музеї, Центр молодіжного дозвілля «Колізей», український театр-студія та камерний театр-студія.

Освітня галузь району нараховує 48 дитячих дошкільних закладів, 32 середні загальноосвітні школи, 12 шкіл-дитячих садків, 2 гімназії, 7 ліцеїв, 2 вечірні школи, 3 школи-інтернати, 2 дитячо-юнацькі спортивні школи.

На території району функціонують 5 стадіонів, 9 басейнів, 136 спортмайданчиків, 89 спортивних залів, 13 стрілецьких тирів та інші споруди для занять спортом.

Чоколівка — історична місцевість Києва, селище. Розташована між Солом'янкою, Олександрівською слобідкою, залізницею і аеропортом «Київ» (кол.

«Жуляни»). Центральні магістралі — Повітрофлотський проспект, Чоколівський бульвар.

Межі селища: залізниця Київ — Фастів, Повітрофлотський проспект, Чоколівський бульвар, Аеродромна вулиця.

Проте нині до Чоколівки часто включають також деякі прилеглі території, зокрема Першотравневий масив, колишнє селище Першого Травня (між вулицями Авіаконструктора Антонова і Донецькою), житловий мікрорайон біля аеропорту «Київ» («Жуляни») і «Турецьке селище».

У документах XVI–XVIII століть територія майбутньої Чоколівки зазначалася під назвою урочище Тісні вулиці.

Назва селища — від прізвища київського підприємця, гласного міської думи Миколи Чоколова. У XIX століття територія Чоколівки була власністю писаря Микільсько-Борщагівської волості Устименка. 1896 року 98 київських робітників і залізничників звернулися до міської думи з проханням виділити їм на пільгових умовах землі під забудову. Спочатку передбачалося розмістити селище між Брест-Литовським і Старо-Житомирським шосе (біля Васильчиків). Рішення ж про місцеположення селища Чоколівки ухвалене думою в 1901 році.

У 1901 році частина робітників заводу Гретера і Криванека (нині — завод «Більшовик») придбала 7 десятин землі в цій місцевості за 26 тисяч карбованців. Микола Чоколов сприяв цій справі та виділив 9 тис. крб. власних коштів.

З 1916 року до початку 1919 року Чоколівка сполучалася з Києвом трамвайною лінією (так званою Артилерійською або Кадетською).

З 1923 року — у складі Києва. У 1910-30-х роках здебільшого сформувалася сучасна мережа вулиць (близько 30). Після німецько-радянської війни значно розширена, «поглинувши» значну частину Кадетського гаю. До її складу також увійшли Першотравневий масив (збудова 1950-60-х років) і вулиці Федора Ернста, Івана Пулюя і Кадетський гай, які утворили селище для військових,

виведених зі східної Німеччини (збудоване у 1993–1994 роках на кошти ФРН турецькими робітниками).

У 1970-80-ті роки майже всю забудову 1-ї половини ХХ століття знесено, натомість частину території поселення забудовано багатоповерховими житловими будинками, частково — промислово-складськими спорудами. Було ліквідовано також деякі вулиці та провулки.

Повітрофлотський проспект — проспект у Шевченківському і Солом'янському районах міста Києва, місцевості Чоколівка, Солом'янка, Кадетський гай. Простягається від вулиці В'ячеслава Чорновола до аеропорту «Київ».

Прспект виник у середині ХІХ століття як дорога до с. Жуляни. З 1848 року — Кадетське шосе, від розташованої на початку шосе будівлі Київського Кадетського корпусу (1848–1857), нині тут міститься Міністерство оборони України. Тоді шосе починалося від Львівської вулиці (нині вулиця Січових Стрільців) і сягало теперішньої вулиці Івана Огієнка. 1908 року до Кадетського корпусу було прокладено трамвайну лінію від Тріумфальної арки, яку згодом двічі подовжували (востаннє — 1918 року, коли вона досягла району теперішньої Севастопольської площі).

На межі 1910-х — 1920-х років шосе було подовжено в район нинішньої Севастопольської площі через виникнення військового аеродрому, на базі якого згодом було утворено аеропорт «Київ» («Жуляни») (відкрито 1924 року). У 1923 році на відзначення розвитку і зміцнення Червоного Повітряного Флоту Кадетське шосе перейменували на Повітрофлотське. З 1934 року вулиця мала назву шосе Героїв стратосфери — на честь стратонавтів Павла Федосєєнка, Андрія Васєнка та Іллі Усискіна, які загинули під час польоту стратостата «Осоавіахим-1». Під час окупації міста у 1941–1943 роках шосе ненадовго повернули назву Кадетське, а у 1944 році було підтверджено назву Повітрофлотське шосе.

У 1961 році до складу шосе було приєднано Аеровокзальну вулицю (прокладено в 1950-х роках як спеціальну швидкісну трасу до аеропорту в об'їзд житлової забудови, але її спорудження не було завершено; назва — з 1955 року), в 1967 році ділянку колишньої Аеровокзальної вулиці було відокремлено від Повітрофлотського проспекту під назвою вулиця Народного ополчення.

Сучасна назва — з 1963 року, одночасно було відокремлено вулицю Косіора (сучасна вулиця В'ячеслава Чорновола), а 1969 року — приєднано Земську вулицю — проходила від Севастопольської площі до району аеропорту.

1952 року проспектом було прокладено тролейбусну лінію до аеропорту. До середини 1950-х років переважно склалася існуюча забудова проспекту.

Смілянська вулиця — вулиця в Солом'янському районі м. Києва, місцевість Чоколівка. Пролягає від вулиці Народного Ополчення до вулиці Ушинського.

До Смілянської вулиці прилучаються Повітрофлотський проспект, вулиці Молодогвардійська, Багратіона та Волинська.

Вулиця виникла у 10-х роках XX століття. Мала назву Озерна. Однак вулиця в ті часи була набагато коротшою, аніж тепер і принаймні до кінця 1940-х вона існувала саме в первісних розмірах. Згодом набула сучасного вигляду та розмірів. Сучасна назва — з 1955 року.

Сучасна забудова вулиці почалася у 1950-х роках. Основною забудовою вулиці є збудовані на межі 1950-60-х років типові п'ятиповерхові хрущовки. Будинок № 8 (9-поверховий) споруджений наприкінці 1980-х років. Будинок № 19 — 9-поверхівка малосімейного типу. Будинки № 10/31 та № 15 споруджені вже у 2000-х роках.

Парний бік між вулицями Молодогвардійською та Волинською — промислова забудова.

Вулиця Донецька – Вулиця виникла у 10-х роках XX століття, мала назву Чоколівська, від місцевості Чоколівка, через яку її прокладено. Однак на карті міста 1918 року показана як Кадетська. Сучасна назва — з 1952 року.

Сучасна забудова вулиці почалася у 1950-х роках. Житловий фонд представлений різноманітними типами будинків. На початку вулиці та в її кінці у 1960-х роках зводяться типові п'ятиповерхові хрущовки. Парний бік вулиці забудований переважно дво-, три- та чотириповерховими житловими сталінками 1953—1955 років. Багатоповерхівок на вулиці небагато — це № 35 (дев'ятиповерхова хрущовка), № 57-А (87 серія, 1976 р.), № 8-А (відомчий будинок Міноборони, 1987 р.) та № 37/19 (2002 р.).

Вулиця Фастівська – Вулиця виникла у 20-х роках ХХ століття. Мала назву Мартівська. Сучасна назва — ймовірно з кінця 1930-х — початку 1940-х років, адже на карті міста 1943 року вулиця фігурує саме як Фастівська, а 1944 та 1955 року видавалися постанови про збереження саме цієї назви.

Нечисленна малоповерхова забудова 1-ї половини ХХ століття була ліквідована у 1970-х роках. Зараз на вулиці Фастівській — лише один будинок- № 8-б.

Відповідно до діючого генплану м. Києва історико-містобудівного опорного плану на проектній території відсутні історичні ареали, зони регулювання забудови, територія в районі затоки Вовкувата є зоною ландшафту, що охороняється.

1.2 Сучасний стан навколишнього природного середовища.

Стисла характеристика природних умов.

За фізико-географічним районуванням. Територія вишукувань розташована на правому березі р. Дніпро. З інженерно-геологічних умов ділянка проектування розташована в районі перехідному від лесового плато до зандрової рівнини. У межах глибин, що мають значення для возведення споруд, будова ґрунтів представлена перепрошаркуванням зв'язаних зандрових, лесовидних просідаючих ґрунтів і пісків.

Рельєф території переважно рівнинний, з незначними ухилом поверхні.

Територія належить до водозбору річкової системи басейну р. Либідь.

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

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

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

Небезпечні геологічні процеси. Територія не затоплюється повинню 1% забезпеченості. Територія частково характеризується наявністю ґрунтових вод на глибині менше 3-х метрів.

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

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

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.

***Середня місячна і річна температура повітря,
°C***

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

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

***Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температури повітря,
°C***

<i>Характеристика</i>	<i>Місяці</i>												<i>Рік</i>
	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
<i>Макс. тем-ра</i>	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
<i>Рік</i>	1991	1990	1968, 1990	2012	1924	1946	1936	1946	1898	1888	1926	2008	1936
<i>Мін. тем-ра</i>	-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
<i>Рік</i>	1950	1929	1964	1931	1900	1930	1904	1948	1902	1920	1890	1895	1950

Коротка кліматична характеристика м.Київ, Україна

Середня місячна та річна швидкість вітру, м/с

(Висота флюгера 10м, М-63-10м)

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

Максимальна швидкість вітру, м/с

(ф - флюгер, а - анеморумбометр)

Характеристика	<i>Місяці</i>												<i>Рік</i>
	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>V</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>	
Швид. вітру	23a	0ф	4a	20ф	>20ф	24a	23a	>20ф	20a	>20ф	23a	21a	24a
Рік	1986	953, 1978	983	967	1966, 1970	1989	1988	1966	1964, 1982	1969, 1971	1981	1983	1983, 1989
Дата	21	2, 25	2	8	29, 25	7	7	13	13, 8	28, 23	3	29	12.III, 7. VI

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	I X	X	XI	XI I			
8	46	39	49	53	73	88	69	47	35	51	52	236	414	650

Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %

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

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

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

Повторюваність напрямів вітру									%
Місяць	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
<i>Київська область</i>									
<i>Київ</i>									
Січень	12.1	6.8	10.2	15.1	12.5	12.8	18.2	12.3	8.8
Лютий	11.7	10.1	12.8	17.5	12.4	9.6	14.5	11.4	8.6
Березень	9.8	11.1	12.9	16.5	15.0	10.5	14.7	9.5	12.3
Квітень	15.8	12.2	10.5	15.2	12.8	8.9	12.9	11.7	10.7
Травень	17.2	12.8	11.8	13.9	15.3	7.7	10.2	11.1	14.6
Червень	19.4	11.1	6.3	9.9	11.4	10.8	16.9	14.2	15.1
Липень	18.3	9.8	5.4	5.9	9.9	10.4	20.9	19.4	15.5
Серпень	20.7	10.9	6.3	7.4	8.8	10.3	17.4	18.2	19.1
Вересень	11.8	8.1	6.2	9.6	11.4	14.1	23.7	15.1	19.3

<i>Повторюваність напрямів вітру</i>									%
Місяць	Пн	ІнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
<i>Київська область</i>									
<i>Київ</i>									
Жовтень	9.7	5.3	6.5	12.6	15.8	14.8	20.8	14.5	14.8
Листопад	7.4	5.7	8.4	15.9	15.6	14.9	21.4	10.7	9.5
Грудень	9.8	5.9	7.8	14.0	14.5	12.9	21.0	14.1	7.4
Рік	13.6	9.1	8.8	12.8	13.0	11.5	17.7	13.5	13.0

Сонячна радіація:

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

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

* радіаційний баланс - 40 ккал/см².

Стан атмосферного повітря

Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста.

Рівень фонового забруднення атмосферного повітря визначено за середньоміськими показниками і наведено у табл.1.2.1

Таблиця 1.2.1

Фонові концентрації забруднюючих речовин у атмосферному повітрі, мг/м³

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

Фізичні фактори впливу.

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

Шум.

Територія, що планується під будівництво знаходиться в зоні акустичного впливу ДП "Антонов" з максимальними рівнями звуку від 85дБА до 70дБА.

Ділянка перспективної житлової забудови та нового дитячого дошкільного закладу потрапляє до зони акустичного дискомфорту з максимальним рівнем звуку 80дБА від ДП "Антонов" відповідно до додатків 18, 19 ДСП 173-96 дана територія відноситься зон Б, В будівництво будівель в даних зонах дозволяється з підвищеною звукоізоляцією зовнішніх огорожень, які забезпечують зниження шуму на 30 дБА.

Територія детального плану частково розташована в межах санітарно-захисної зони від залізниці. Зважаючи на те, що залізниця розташована у виїмці та проектними рішеннями передбачається здійснення спеціальних шумозахисних заходів санітарно-захисну зону встановлено у розмірі 50 м

За станом на 01.01.01 р. проектована територія розташована поза ареалом забруднення ґрунтів радіонуклідами (дані карти забруднення території м. Києва, розробленої ЦГО Міністерства екології та природних ресурсів України).

Планувальні обмеження.

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

Санітарно-захисні зони:

1. ЗАТ "Київміськформлення" – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.

2. ВАТ "Акціонерна компанія "Київреконструкція" – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
3. ТОВ Науково-впроваджувальна фірма "Техновен" – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
4. Акціонерне товариство "5-й Київський авторемонтний завод" – 100 м (ДСП 173-96).
5. Центральна база ресурсного забезпечення МВС України – 50 м (ДСП 173-96).
6. ТОВ "Лін Беккер" – 50 м (ДСП 173-96).
7. ВАТ торгівельна фірма "Явір" – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
8. ЗАТ "Торіус" – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
9. ТОВ "ВІЛ-147" – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
10. Мале приватне підприємство "Гюмрі" – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
11. Концерн "Військторгсервіс" – 50 м (ДСП 173-96).
12. ПП "Тріаль" – 50 м (ДСП 173-96).
13. Міністерство внутрішніх справ України – 50 м (ДСП 173-96).
14. Служба безпеки України – 50 м (ДСП 173-96).
15. Гаражно-будівельний кооператив "Звезда" – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.

16. ВАТ "Київський дослідний ремонтно-механічний завод" – 100 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
17. АЗС – 50 м (ДСП 173-96).
18. Багатоповерховий паркінг на 453 м/м (проект) – 50 м (ДСП 173-96).

Висновки. 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.

Висота забудови визначається, у числі з іншими факторами, з умов безпеки польотів та по погодженню з Державною авіаційною службою, ДП "Антонов" та МА "Київ" (Жуляни).

1.3 Межі території проектування. Положення в системі міста.

Аналіз існуючої містобудівної ситуації.

Територія проектування, площею 67,86 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться у Солом'янському адміністративному районі м. Києва в другій, Південній планувальній зоні і обмежена:

- із заходу – залізницею;
- на півночі – вул. Донецька;
- зі сходу – просп. Повітрофлотський;
- на півдні – вул. Фастівська, по межі комунальних та виробничих територій, що входять до складу промрайону «біля залізничної станції Пост-Волинський».

Рельєф території переважно рівнинний з незначним ухилом поверхні. Абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 162,9 м до 185,2 м.

Західна межа району проектування проходить вздовж залізниці, яка спричиняє значний вплив на транспортно-планувальну структуру. На сході межа йде по просп. Повітрофлотський, що забезпечує територію проектування зв'язком з іншими районами та центром міста. Проспект Повітрофлотський, через який пролягає східна межа території проектування, є магістральною вулицею загальноміського значення, з'єднується з проспектом Валерія Лобановського, який в свою чергу є складовою частиною малої кільцевої дороги м. Києва, що формує планувальну структуру всього Правобережжя. Територія району зв'язана зручними шляхами як з центром міста, так і з різними районами правобережжя та лівобережжя. Основні види транспорту, які обслуговують район – автобус, тролейбус, маршрутне таксі.

Згідно зі «Схемою існуючих планувальних обмежень» територія, що планується під будівництво знаходиться в зоні акустичного впливу ДП "Антонов" з максимальними рівнями звуку від 85дБА до 70дБА.

Ділянка перспективної житлової забудови та нового дитячого дошкільного закладу потрапляє до зони акустичного дискомфорту з максимальним рівнем звуку 80дБА від ДП "Антонов відповідно до додатків 18, 19 ДСП 173-96 дана територія відноситься зон Б, В будівництво будівель в даних зонах дозволяється з підвищеною звукоізоляцією зовнішніх огорожень, які забезпечують зниження шуму на 30 дБА.

Територія детального плану частково розташована в межах санітарно-захисної зони від залізниці.

Територія проектування, що розглядається, згідно з матеріалами чинного генерального плану, а саме Історико - архітектурним опорним планом, не потрапляє до меж історичних ареалів, зон охорони об'єктів історико-культурної спадщини м. Києва, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток.

Територія проектування забезпечена інженерними мережами водопостачання, каналізації, теплопостачання, газопостачання та електропостачання.

На даний час в межах території проектування розташовані квартали існуючої житлової забудови, комунально-складські підприємства V класу шкідливості, що входять до складу промрайону «біля залізничної станції Пост-Волинський» які межують або знаходяться в середині кварталів та оточені існуючими житловими будинками. Частина житлової забудови, що безпосередньо межує з вище зазначеними комунально-складськими підприємствами знаходиться в межах санітарно-захисних зон, що не відповідає чинному законодавству у сфері містобудування та державним санітарним нормам та створює несприятливі умови проживання для мешканців мікрорайону.

Житлова забудова представлена багатоквартирними будинками різної поверховості та різних періодів побудови, в тому числі:

- 1-2 поверховими житловими будинками садибного типу 1900-1970 рр.;
- 3-4-5 поверховими житловими будинками 1950-1970 рр.;
- 9 поверховими житловими будинками 1970-80 рр.;
- 12-13-15 поверховими житловими будинками 2000-х рр.

Забудова мікрорайону новими житловими багатоповерховими будинками, що відбувалася останнім часом спричинила до дисбалансу в забезпеченні мікрорайону місцями в дошкільних навчальних закладах та об'єктах соціально-побутового обслуговування. На території мікрорайону склався дефіцит в дошкільних навчальних закладах та місцях зберігання індивідуального автотранспорту.

На території проектування наявні наступні навчальні заклади:

- ДНЗ № 651 «Словя'ночка»;
- ДНЗ №714;
- Спеціалізована школа № 64 з поглибленим вивченням іспанської, англійської та французької мов;
- СЗШ № 69;
- Спеціалізована школа “Надія” - школа-інтернат для дітей з вадами розвитку.

Існуюча вулично-дорожня мережа розвинена але має зменшені параметри проїзної частини, відсутність паркувальних місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту.

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

- забудова території мікрорайону останніми роками відбувалась нескоординовано, фрагментарно;
- поєднання житлових та комунально-складських територій в існуючих кварталах з порушенням санітарних норм та правил;

- дисбаланс в об'єктах соціально-побутового обслуговування;
- відсутність місць для зберігання індивідуального автотранспорту;

Загальний розподіл території проектування за землекористувачами та показники території, розроблений на основі матеріалів з бази даних міського земельного кадастру станом на 18.06.2015 р., наведено в таблиці 1.3.1.

Таблиця 1.3.1.

Розподіл території проектування за землекористувачами

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі¹	Адреса ділянки²	Територія, га	Існуюче використання
1 квартал					
	72:178:001	Теплові мережі розподільчі "Київенерго"	вул. Михайла Мишина ³ , 4	0,02	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:178:002	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Донецька, 13	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
1	72:178:004	Централізована бухгалтерія дошкільних закладів освіти Управління освіти Солом'янської районної у місті Києві Державної Адміністрації	вул. Донецька, 15	1,12	Територія громадської забудови, установи освіти
4	72:178:005	Фізична особа	вул. Михайла Мішина, 4	0,07	Територія громадської забудови, об'єкту торговельно-побутового призначення
	72:178:016	Землі не надані у власність чи користування	вул. Михайла Мишина	0,6	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:196:001	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Залізничного району м.Києва	просп. Повітрофлотський, 52	2,34	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:196:002	Теплові мережі розподільчі "Київенерго"	вул. Михайла Мишина, 2	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:196:003	Філія кабельні мережі "Київенерго"	просп. Повітрофлотський, 52	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
2 квартал					
13	72:232:001	Підприємство з 100% іноземними інвестиціями "Білла-Україна"	просп. Повітрофлотський, 56а	0,25	Територія громадської забудови, об'єкту торговельно-побутового

Примітки:¹ Назви землекористувачів не змінювались -отримані з бази даних міського земельного кадастру станом на 18.06.2015 р² Адреси землекористувачів не змінювались -отримані з бази даних міського земельного кадастру станом на 18.06.2015 р³ Згідно з розпорядженням Київського міського голови від 19.02.2016 № 125/1 «Про перейменування бульвару, вулиць, площі та провулків у місті Києві», вулиця Михайла Мішина переіменована на вулицю Сім'ї Іздіковських.

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ¹	Адреса ділянки ²	Територія, га	Існуюче використання
					призначення
2	72:232:002	БАТ Київський проектний науково-дослідний інститут "Радіопроєкт" Товариство з обмеженою відповідальністю "Укрдонмаш"	просп. Повітрофлотський, 54	0,44	Територія громадської забудови, наукового інституту
	72:232:004	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Залізничного району м.Києва Фізична особа	просп. Повітрофлотський, 58	0,49	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:232:005	Науково-виробниче об'єднання "Славутич"	вул. Михайла Мишина, 17	0,28	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
8	72:232:006	Відкрите акціонерне товариство "Акціонерна компанія"Київреконструкція""	вул. Молодогвардійська, 11	0,06	Територія громадської забудови, адміністративно-ділової
6	72:232:007	Відкрите акціонерне товариство В 3 П 2	вул. Михайла Мишина, 2	0,04	Територія громадської забудови, адміністративно-ділової
3	72:232:008	Закрите акціонерне товариство "Завод радіоапаратури"	вул. Михайла Мишина, 3	0,75	Територія громадської забудови, адміністративно-ділової
8	72:232:009	Дочірнє підприємство по реконструкції та будівництву N 15 БАТ "Акціонерна компанія"Київреконструкція"	вул. Молодогвардійська, 11а	0,21	Комунальні та виробничі території, комунально-складські
	72:232:010	Київський національний лінгвістичний університет	вул. Михайла Мишина, 15/17	0,39	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:232:011	Колективне комунальне житлове підприємство "Агропромбудіндустрія" Фізична особа	вул. Михайла Мишина, 11/13	0,43	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
10	72:232:012	Державна податкова інспекція у Залізничному районі м.Києва	вул. Смілянська, 6	0,49	Територія громадської забудови, адміністративно-ділової
	72:232:013	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Залізничного району м.Києва Публічне акціонерне товариство акціонерний банк "Укргазбанк"	вул. Смілянська, 8	0,6	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:232:014	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Смілянська, 6	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:232:015	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Михайла Мишина, 11/13	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:232:016	Теплові мережі розподільчі "Київенерго"	вул. Смілянська, 8	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ¹	Адреса ділянки ²	Територія, га	Існуюче використання
12	72:232:018	Академія педагогічних наук України	вул. Смілянська, 4	0,22	Територія громадської забудови, адміністративно-ділової
9	72:232:019	Товариство з обмеженою відповідальністю Науково-впроваджувальна фірма "Техновен"	вул. Молодогвардійська, 11	0,26	Комунальні та виробничі території, комунально-складські
	72:232:025	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Михайла Мишина, 3		Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
14	72:232:026	Землі не надані у власність чи користування		0,04	Комунальні та виробничі території, комунально-складські
7	72:232:029	Закрите акціонерне товариство "Київміськформлення"	просп. Повітрофлотський, 56	3,28	Комунальні та виробничі території, комунально-складські
3 квартал					
	72:366:001	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Солом'янського району м.Києва	просп. Повітрофлотський, 62	0,48	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:366:002	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Солом'янського району м.Києва Товариство з обмеженою відповідальністю "Макс-трейд"	вул. Смілянська, 3	0,54	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
15	72:366:003	Акціонерне товариство "5-й Київський авторемонтний завод"	просп. Повітрофлотський, 64	2,6	Комунальні та виробничі території, промислові та науково-виробничі
	72:366:005	Теплові мережі розподільчі 'Київенерго"	вул. Молодогвардійська, 15	0,02	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:366:006	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Смілянська, 11	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:366:008	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Солом'янського району м.Києва	вул. Смілянська, 1	0,38	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
14	72:366:010	Землі не надані у власність чи користування	вул. Молодогвардійська	0,08	Комунальні та виробничі території, комунально-складські
	72:366:011	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Солом'янського району м.Києва	вул. Молодогвардійська, 15	0,25	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
4 квартал					
16	72:116:001	Центральна база ресурсного забезпечення	вул. Молодогвардійська,	2,7	Комунальні та виробничі території,

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ¹	Адреса ділянки ²	Територія, га	Існуюче використання
		МВС України	28		комунально-складські
33	72:116:002	Приватне підприємство "Тріаль"	вул. Волинська, 43	0,46	Комунальні та виробничі території, комунально-складські
14	72:116:003	Філія "Житлоплоенерго Київенерго"	вул. Смілянська, 11	0,07	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
18	72:116:004	Фізична особа	вул. Волинська, 37	0,35	Територія громадської забудови, адміністративно-ділової
	72:116:006	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Солом'янського району м.Києва	вул. Смілянська, 13	0,41	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
18	72:116:008	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Солом'янського району м.Києва	вул. Смілянська, 7/42, 9	0,53	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:116:014	Науково-методичний центр аграрної освіти Міністерства аграрної політики України	вул. Смілянська, 11	0,17	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:116:015	Науково-методичний центр аграрної освіти Міністерства аграрної політики України	вул. Смілянська, 11	0,17	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:116:017	Концерн "Військторгсервіс"	вул. Молодогвардійська, 28а	2,34	Комунальні та виробничі території, комунально-складські
	72:116:019	Фізична особа	вул. Молодогвардійська, 26а	0,04	Територія садибної житлової забудови
	72:116:020	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Смілянська, 13	0,02	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:116:010	Землі не надані у власність чи користування	вул. Молодогвардійська, 26	0,07	Комунальні та виробничі території, комунально-складські
5 квартал					
17	72:041:001	Товариство з обмеженою відповідальністю "Лін Беккер"	вул. Молодогвардійська, 22	1,44	Комунальні та виробничі території, промислові та науково-виробничі
23	72:041:002	Відкрите акціонерне товариство торгівельна фірма "Явір"	вул. Молодогвардійська, 20	1,13	Комунальні та виробничі території, комунально-складські
25	72:041:003	Закрите акціонерне товариство "Торіус"	вул. Молодогвардійська, 20а	1,13	Комунальні та виробничі території, комунально-складські
	72:041:004	Житловий будинок ДТВП вагонів-ресторанів м.Києва	вул. Волинська, 31	0,29	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ¹	Адреса ділянки ²	Територія, га	Існуюче використання
	72:041:005	Житловий будинок, ЖЕК-503	вул. Волинська, 29/11	0,18	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:041:006	Відкрите акціонерне товариство Науково-виробниче підприємство "Каскад"	вул. Молодогвардійська, 16/1	0,23	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
26	72:041:007	Служба енергетичного забезпечення	вул. Академіка Карпинського, 3	0,08	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
27	72:041:008	Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІЛ-147"	вул. Волинська, 31а	0,11	Комунальні та виробничі території, промислові та науково-виробничі
29	72:041:009	Мале приватне підприємство "Гюмрі"	вул. Академіка Карпинського, 9	0,12	Комунальні та виробничі території, комунально-складські
	72:041:010	Фізичні особи	вул. Академіка Карпинського, 5	0,21	Територія садибної житлової забудови
28	72:041:011	Магазин N615 "Овочі-фрукти"	вул. Академіка Карпинського, 7	0,06	Територія громадської забудови, об'єкту торговельно-побутового призначення
	72:041:017	Державне підприємство завод 410 ІДА	вул. Смілянська, 10	0,31	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:041:018	Державне підприємство завод 410 ІДА	вул. Смілянська, 10	0,07	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:041:019	Товариство з обмеженою відповідальністю "Лін Беккер"	вул. Молодогвардійська, 22	0,09	Комунальні та виробничі території, промислові та науково-виробничі
20	72:041:029	Відкрите акціонерне товариство торгівельна фірма "Явір"	вул. Молодогвардійська, 20	0,01	Комунальні та виробничі території, комунально-складські
	72:041:117	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Молодогвардійська, 20	0,008	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:041:118	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Молодогвардійська, 20	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
11	72:237:001	Централізована бухгалтерія дошкільних закладів освіти Управління освіти Солом'янської районної у місті Києві Державної Адміністрації	вул. Академіка Карпинського, 41	0,57	Територія громадської забудови, установа освіти
	72:237:002	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Залізничного району м.Києва	вул. Михайла Мишина, 23, 25, 37а, 39а	1,17	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ¹	Адреса ділянки ²	Територія, га	Існуюче використання
	72:237:003	Житлово-експлуатаційна діляниця N 2 київської дистанції цивільних споруд і водопостачання Фізична особа	вул. Молодогвардійська, 12	0,41	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:237:004	Житлово-експлуатаційна діляниця N 2 київської дистанції цивільних споруд і водопостачання	вул. Академіка Карпинського, 6	0,31	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:237:005	Житлово-експлуатаційна діляниця N 2 київської дистанції цивільних споруд і водопостачання	вул. Академіка Карпинського, 8	0,19	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:237:006	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Солом'янського району м.Києва Фізична особа	вул. Академіка Карпинського, 10	0,18	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:237:007	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Молодогвардійська, 12	0,009	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:237:008	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Волинська, 25	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:237:009	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Михайла Мишина, 39	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:237:010	Закрите акціонерне товариство "Київпромзв'язокбуд"	вул. Михайла Мишина, 39	0,1	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:237:011	Колективне комунальне житлове підприємство "Агропромбудіндустрія"	вул. Карибського, 12, вул. Волинська, 25	0,8	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:237:012	Житлово-будівельний кооператив "Рассвет"	вул. Михайла Мишина, 41	0,25	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:237:013	Теплові мережі розподільчі "Київенерго"	вул. Михайла Мишина, 25	0,02	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:237:015	Теплові мережі розподільчі "Київенерго"	вул. Молодогвардійська, 12	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
6 квартал					
	72:177:001	Відкрите акціонерне товариство "Київгаз"	вул. Михайла Мишина, 31	0,007	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:177:002	Відкрите акціонерне товариство "Київгаз"	вул. Волинська, 21	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:177:003	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Волинська, 21	0,01	Комунальні та виробничі території,

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ¹	Адреса ділянки ²	Територія, га	Існуюче використання
					інженерних обладнань
	72:177:004	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Михайла Мишина, 26	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
5	72:177:005	Централізована бухгалтерія середніх загальноосвітніх навчальних закладів освіти управління освіти Солом'янської районної у місті Києві державної адміністрації	вул. Донецька, 25	1,53	Територія громадської забудови, установа освіти
31	72:177:006	Дитяча клінічна лікарня N 3 Солом'янського району м.Києва	вул. Волинська, 21	1,66	Територія громадської забудови, установа охорони здоров'я
	72:177:008	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Солом'янського району м.Києва Товариство з обмеженою відповідальністю "Трансбуд-XXI"	вул. Донецька, 35	0,48	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
7 квартал					
	72:119:001	Житлово-експлуатаційна ділянка N 2 київської дистанції цивільних споруд і водопостачання	вул. Ушинського, 19	0,48	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови, об'єкту торговельно-побутового призначення
	72:119:002	Житлово-експлуатаційна ділянка N 2 київської дистанції цивільних споруд і водопостачання	вул. Донецька, 65	0,22	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
18	72:119:003	Фізична особа	вул. Святославська, 8	0,10	Територія садибної житлової забудови
	72:119:004	Житлово-експлуатаційна ділянка N 2 київської дистанції цивільних споруд і водопостачання	вул. Донецька, 57а	0,67	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:119:005	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Залізничного району м.Києва	вул. Донецька, 67	0,23	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:119:006	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Залізничного району м.Києва	вул. Донецька, 59, 61, 63	0,58	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
24	72:119:007	ВАТ авіакомпанія "Національні авіалінії України" Підприємство з іноземною	вул. Донецька, 57	0,35	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ¹	Адреса ділянки ²	Територія, га	Існуюче використання
		інвестицією у формі товариства з обмеженою відповідальністю "Фалбі"			
	72:119:008	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Залізничного району м.Києва Товариство з обмеженою відповідальністю "Будгарант"	вул. Донецька, 53	0,54	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:119:009	Відкрите акціонерне товариство "Перемога"	вул. Новгородська, 4	0,20	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:119:010	Відкрите акціонерне товариство "Мода"	вул. Новгородська, 6	0,36	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:119:011	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Залізничного району м.Києва	вул. Святославська, 15	0,21	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:119:012	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Новгородська, 14	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:119:013	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Донецька, 57/61	0,007	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
14	72:119:015	Землі не надані у власність чи користування		0,06	Комунальні та виробничі території, комунально-складські
	72:119:118	Приватне підприємство "Айсберг-плюс" Фізична особа Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Солом'янського району м.Києва	вул. Волинська, 16	0,20	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
18	72:119:018	Фізична особа	вул. Святославська, 8	0,03	Територія садибної житлової забудови
8 квартал					
	72:229:002	Житлово-експлуатаційна ділянка N 2 київської дистанції цивільних споруд і водопостачання	вул. Новгородська, 1	0,17	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:229:003	Житлово-експлуатаційна ділянка N 2 київської дистанції цивільних споруд і водопостачання	вул. Васильченка, 12	0,15	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:229:004	Житлово-експлуатаційна ділянка N 2 київської дистанції цивільних споруд і водопостачання	вул. Ушинського, 23	0,22	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ¹	Адреса ділянки ²	Територія, га	Існуюче використання
		водопостачання			
	72:229:005	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Залізничного району м.КиєваЩочірне підприємство "Черкаські монтажно-заготівельні майстерні"	вул. Ушинського, 21	0,38	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:229:007	Житлово-будівельний кооператив "Домобудівник"	вул. Новгородська, 11	0,19	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:229:008	ЖБК "Приладобудівник"	вул. Новгородська, 5	0,30	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:229:009	Житлово-будівельний кооператив "Домобудівник"	вул. Васильченка, 6	0,20	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:229:010	ЖБК "Райдуга-2"	вул. Васильченка, 4	0,17	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:229:011	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Залізничного району м.Києва	вул. Волинська, 22	0,29	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:229:013	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Новгородська, 5	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:229:016	Товариство з обмеженою відповідальністю "Старокиївське ТЗП"	вул. Новгородська, 7	0,008	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:229:018	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Новгородська, 17	0,008	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:229:019	Відкрите акціонерне товариство "Акціонерна компанія"Київреконструкція""	вул. Васильченка, 12а	0,07	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:229:020	Головне управління житлового забезпечення виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)	вул. Васильченка, 10, 10а	0,32	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:229:021	Головне управління житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації	вул. Новгородська, 7	0,33	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:229:042	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	вул. Новгородська, 3	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
9 квартал					
	72:228:001	Комунальне підприємство з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального	вул. Васильченка, 3	0,49	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ¹	Адреса ділянки ²	Територія, га	Існуюче використання
		призначення "СПЕЦЖИТЛОФОНД"			
	72:228:002	Окрема комендатура охорони і забезпечення Державної прикордонної служби України (Військова частина 1498)	вул. Васильченка, 1	0,39	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:228:003	Відкрите акціонерне товариство "Підприємство хімічної чистки, фарбування одягу та обробки хутра"Оксамит"	вул. Ушинського, 25	0,24	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:228:004	Київська дистанція цивільних споруд і водопостачання № 1	вул. Глінки, 7, 12	0,59	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
18	72:228:005	Фізичні особи	вул. Глінки, 10	0,10	Територія садибної житлової забудови
	72:228:006	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Залізничного району м.Києва Товариство з обмеженою відповідальністю "Клас"	вул. Глінки, 6	0,34	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:228:007	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	вул. Глінки, 3 (літ.В)	0,008	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:228:009	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Залізничного району м.Києва	вул. Глінки, 1, 3, 5	0,74	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:228:019	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	вул. Смілянська, 10		Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
10 квартал					
35	72:223:001	Служба безпеки України	вул. Фастівська, 86	1,72	Комунальні та виробничі території, спецпризначення
34	72:223:002	Державне підприємство Київське будівельне управління МВС України	вул. Волинська, 26	1,20	Комунальні та виробничі території, спецпризначення
	72:223:003	Теплові мережі розподільчі "Київенерго"	вул. Смілянська, 17	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:223:004	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Смілянська, 17	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:223:005	Прокуратура міста Києва	перетин вулиць Волинської та Смілянської	0,56	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ¹	Адреса ділянки ²	Територія, га	Існуюче використання
	72:223:006	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Солом'янського району м.Києва	вул. Смілянська, 19, вул.Ушинського,27,29	1,01	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови
	72:223:008	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Солом'янського району м.Києва	вул. Смілянська, 17	0,45	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови та об'єктів торговельно-побутового призначення
19	72:223:010	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТДВ-Інвест"	вул. Ушинського, 27	0,08	Територія громадської забудови, об'єкту торговельно-побутового призначення
11 квартал					
22	72:702:001	Київська дистанція колії Південно-Західної залізниці	км 860 - км 861	4,16	Територія залізниці
21	72:703:001	Київська дистанція колії Південно-Західної залізниці	км 861 - км 862	2,4	Територія залізниці
	72:482:002	Національна академія внутрішніх справ України	вул. Ушинського, 34а	0,37	Територія багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови та об'єктів торговельно-побутового призначення
	72:482:003	Головне управління Міністерства Внутрішніх Справ України в місті Києві	вул. Ушинського, 34	0,32	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
	72:482:004	Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія"Київводоканал"	вул. Ушинського, 30а	0,04	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:482:005	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Ушинського, 30а	0,007	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:482:006	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Ушинського, 36	0,008	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:482:007	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Ушинського, 32		Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:482:008	Теплові мережі розподільчі "Київенерго"	вул. Ушинського, 30а	0,01	Комунальні та виробничі території, інженерних обладнань
	72:482:010	Комунальне підприємство по утриманню	вул. Ушинського, 30а,	0,83	Територія багатоквартирної

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі¹	Адреса ділянки²	Територія, га	Існуюче використання
		житлового господарства Солом'янського району м.Києва	30/1, 30/2		багатоповерхової житлової забудови
30	72:482:012	Централізована бухгалтерія середніх загальноосвітніх навчальних закладів освіти управління освіти Солом'янської районної у місті Києві	вул. Ушинського, 32	2,94	Територія громадської забудови, адміністративно-ділової
	72:482:015	Житлове управління "Південне" дочірнього підприємства по експлуатації та ремонту житлового фонду та об'єктів соціально-побутового призначення "Екос" холдингової компанії "Київміськбуд"	вул. Ушинського, 36	0,41	Територія багатоквартирної малоповерхової житлової забудови
38	72:475:011	Відкрите акціонерне товариство "Київський дослідний ремонтно-механічний завод"	вул. Ушинського, 40	0,35	Територія громадської забудови, адміністративно-ділової
37	72:475:012	Відкрите акціонерне товариство "Київський дослідний ремонтно-механічний завод"	вул. Ушинського, 38	0,53	Територія громадської забудови, адміністративно-ділової
36	72:475:026	Гаражно-будівельний кооператив "Звезда"	вул. Ушинського, 36а	0,21	Комунальні та виробничі території, комунально-складські

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

2.1. Основні положення трансформації проектної території.

Відповідно до рішень Генерального плану міста, частина комунально-складських територій змінює своє функціональне призначення на території багатоповерхової житлової та громадської забудови, що відповідає також і намірам замовника. Тому, на етап 3-7 років подальша реалізація житлової забудови мікрорайону спрямована саме на освоєння ділянок комунально-складських підприємств під нову житлову багатоквартирну багатоповерхову забудову, завершення створення цілісних житлових кварталів, а саме:

- в II кварталі (проектна експлікація) обмеженим вулицями просп. Повітрофлотський, вул. Смілянська, Молодогвардійська, Михайла Мішина на території ЗАТ «Київміськкоформлення» передбачається будівництво трьох 25 поверхових секційних житлових будинки.
- в XI кварталі (проектна експлікація) на території ВАТ «Київський дослідний ремонтно-механічний завод» передбачається будівництво одnoseкційного 13-ти поверхового житлового будинку по вулиці Ушинського.

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

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

1. Сл-25.1 (рис. 2.1.1, проектна експлікація - I квартал) – планувальне утворення в межах пров. Донецький, вул. Донецька, Севастопольська площа, вул. Сім'ї Іздіковських (площею 2,44 га); Сл-25.2 (рис. 2.1.1, проектна експлікація - II квартал) – планувальне утворення в межах вулиць Молодогвардійська, Сім'ї Іздіковських, Повітрофлотський проспект, вулиці Смілянська (площею 0,38 га).

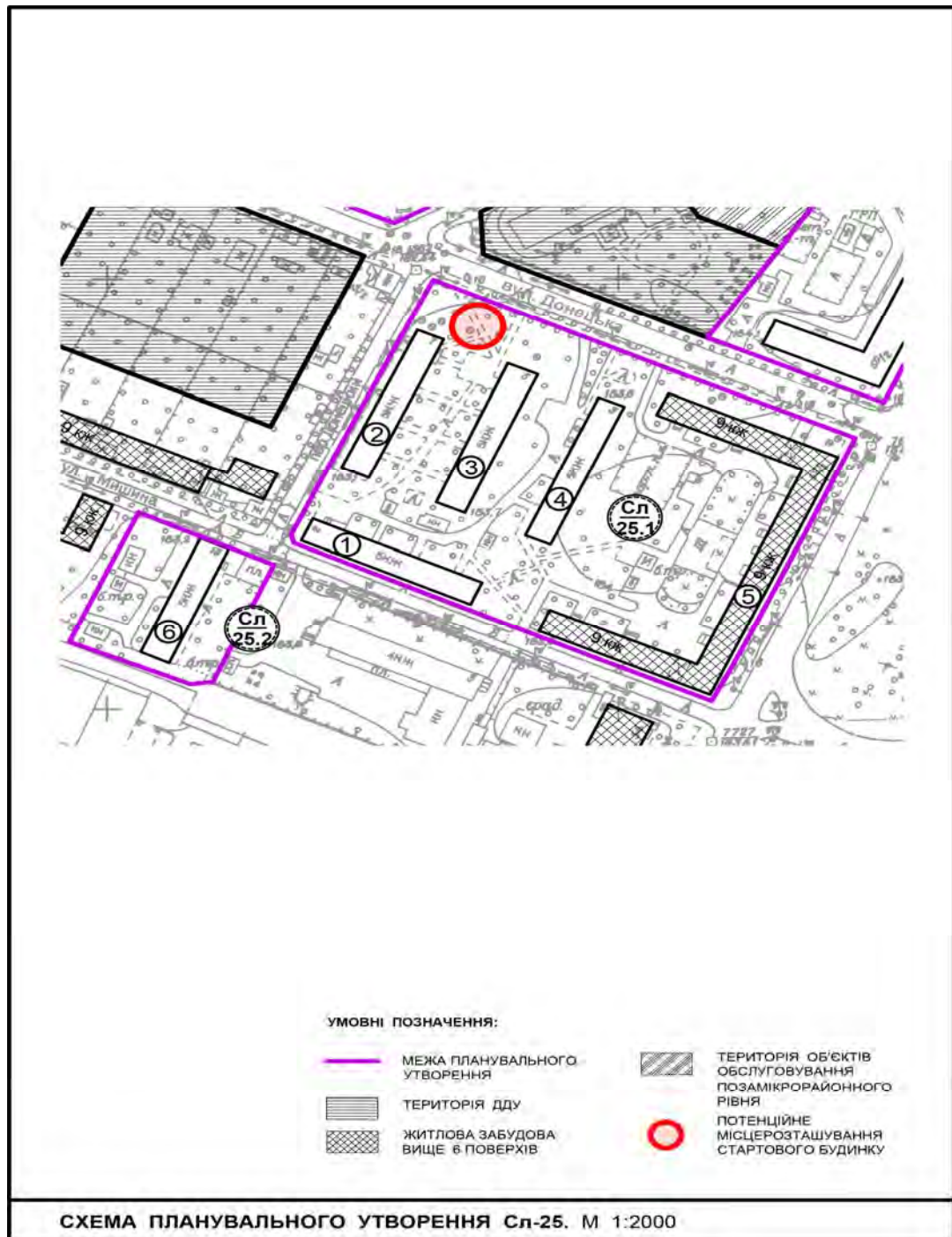


Рис. 2.1.1. Схема планувального утворення Сл-25.

2. Сл-26 (рис. 2.1.2, проектна експлікація - V квартал) – планувальне утворення в межах вулиць Волинська, Сім'ї Іздіковських, Молодогвардійська, Академіка Карпинського (площею 4,12 га).

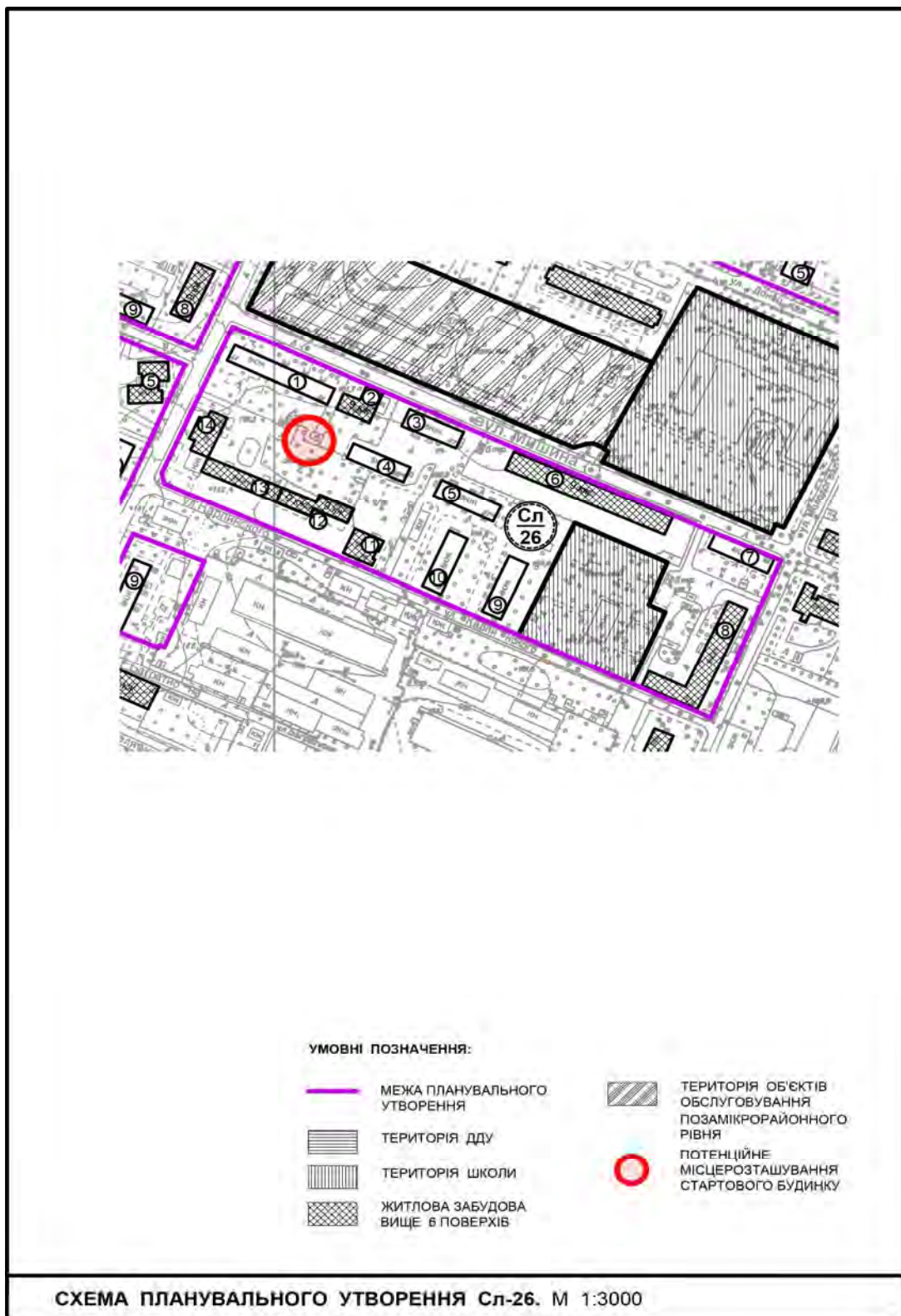


Рис. 2.1.2. Схема планувального утворення Сл-26.

3. Сл-27.1 (рис. 2.1.3, проектна експлікація - VII квартал) – планувальне утворення в межах вул. Ушинського, Донецька, Волинська, Новгородська, площею 4,43 га; Сл-27.2 (рис. 2.1.3, проектна експлікація - XI квартал) - планувальне утворення в межах вулиць Донецька, Ушинського, залізнична колія (площею 0,44 га).

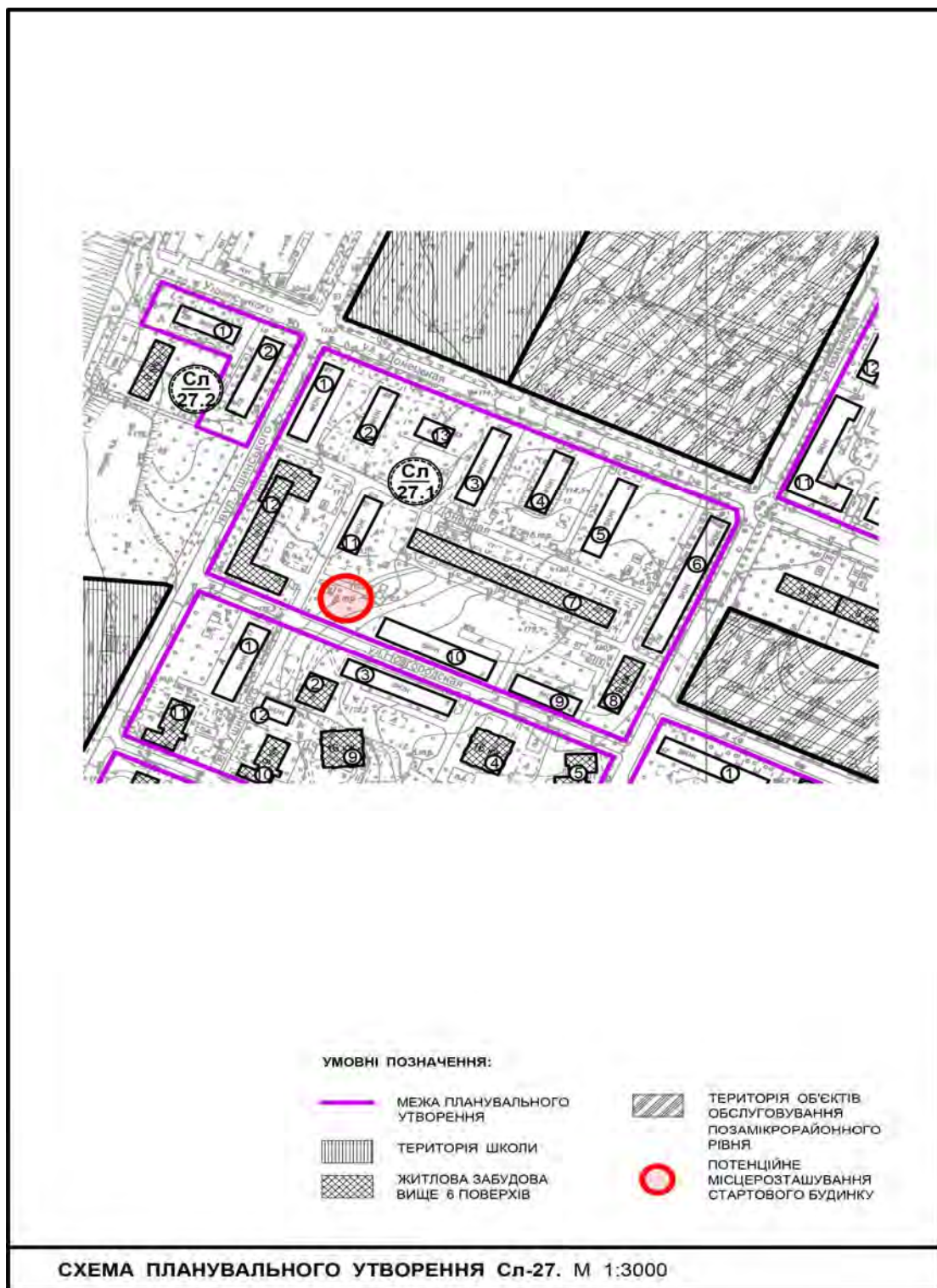


Рис. 2.1.3. Схема планувального утворення Сл-27.

4. Сл-28 (рис. 2.1.4, проектна експлікація - VIII квартал) – планувальне утворення в межах вулиць Ушинського, Новгородська, Волинська, Васильченка (площею 2,89 га).

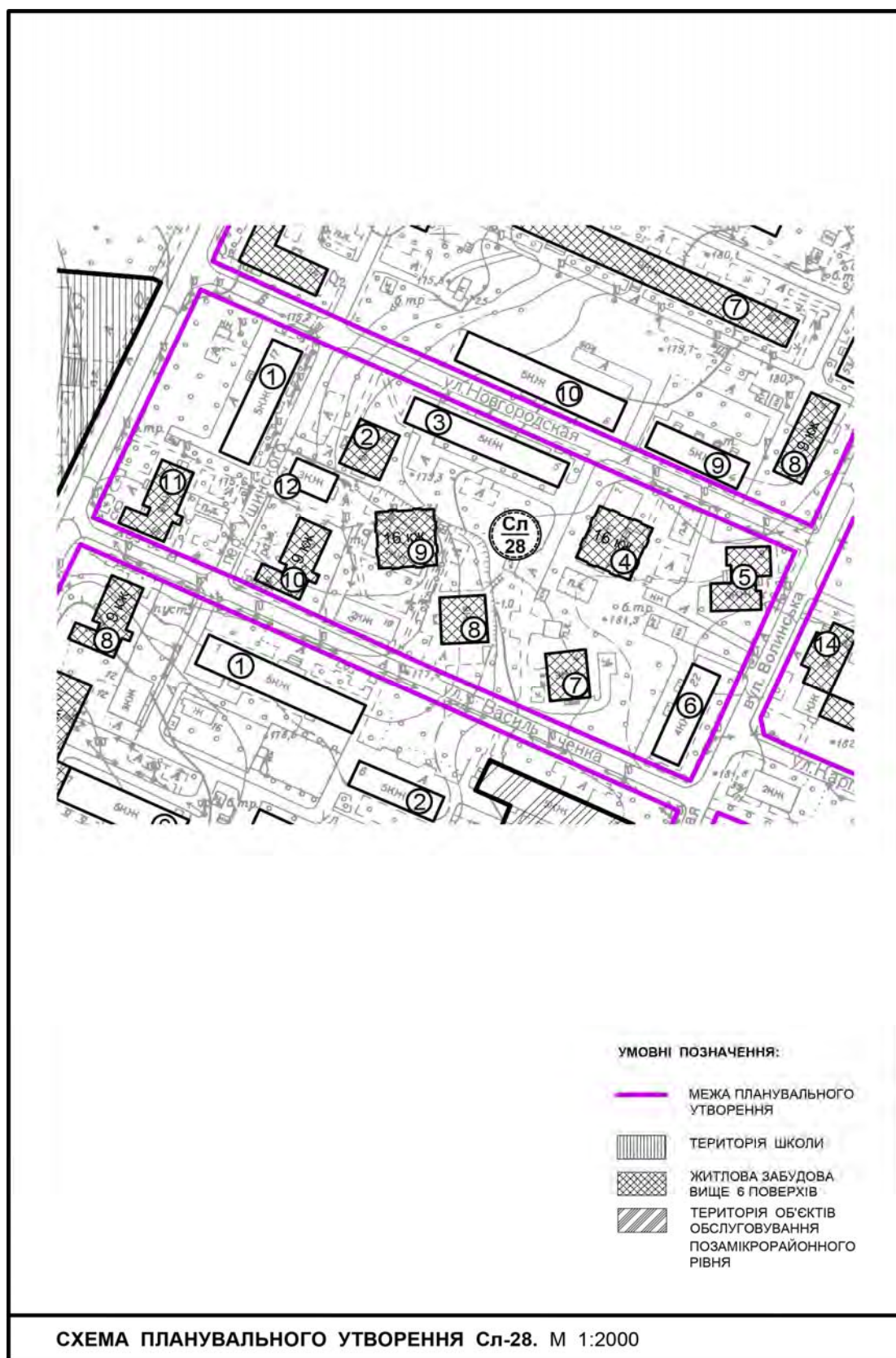


Рис. 2.1.4. Схема планувального утворення Сл-28.

5. Сл-29.1 (рис. 2.1.5, проектна експлікація - ІХ квартал) – планувальне утворення в межах вулиць Ушинського, Васильченка, Волинська, Смілянська (площею 2,34 га); Сл-29.2 (рис. 2.1.5, проектна експлікація - V квартал) – планувальне утворення в межах вулиць Академіка Карпинського, Волинська, Смілянська (площею 0,30 га).

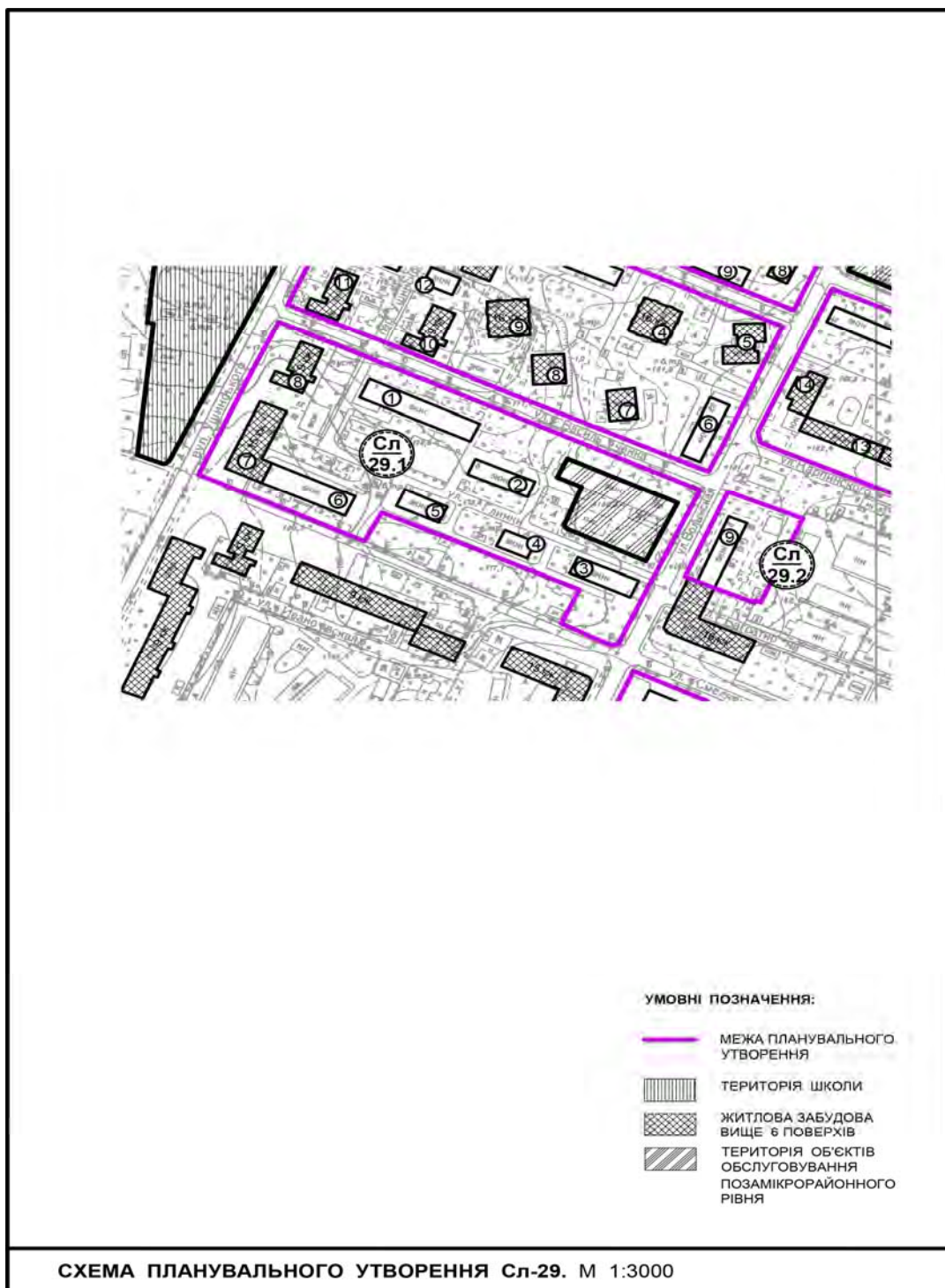


Рис. 2.1.5. Схема планувального утворення Сл-29.

У Проектному плані зазначені квартали застарілого житлового фонду, які на період 15-20 років проєком підлягають реконструкції.

Також, у проєкті нового Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони, що розроблений комунальною організацією «Інститут Генерального плану міста Києва» на підставі рішення Київської міської ради від 18.09.2008 № 262/262 та пройшов державну експертизу, передбачається комплексна реконструкція кварталів застарілого житлового фонду під багатоквартирну (багатоповерхову) забудову, зокрема квартал (Р6 площею 804,7 м²) в межах вул. Смілянської, Ушинського, Чоколівського бульвару, Повітрофлотського проспекту.

Нове житлове будівництво потребує забезпечення нормативної потужності закладів освіти та соціально-побутового обслуговування населення та місць зберігання індивідуального автотранспорту, визначення обсягів будівництва шкіл та дитячих дошкільних установ, виявлення місць для розміщення необхідних об'єктів інфраструктури.

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

Також приведення вулично-дорожньої мережі до нормативних показників ширини проїзної частини. Враховані рішення Генерального плану 2020 та Комплексної схеми транспорту щодо будівництва перспективної магістральної вулиці загальноміського значення вздовж залізниці з виходом до Кільцевої дороги в районі Жулянського шляхопроводу з транспортними розв'язками в різних рівнях на перетині з вул. Івана Федорова, вул. Симона Петлюри на Вокзальній площі, Повітрофлотським проспектом та вул. Борщагівською, вул. Індустріальною з одного боку та з виходом до Правобережного підходу до Дарницького автомобільно-залізничного мостового переходу з транспортними розв'язками в різних рівнях на перетині з бульв. Дружби Народів, вул. Кіквідзе та Наддніпрянським шосе з іншого боку. Значно поліпшить транспортне обслуговування прилеглої існуючої та проєктної забудови, дозволить відвести

транзитні по відношенню до центральної частини міста транспортні потоки з розвантаженням просп. Повітрофлотський.

2.2 Розподіл території за функціональним використанням.

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

- житлової одноквартирної садибної забудови;
- житлової багатоквартирної забудови;
- громадської забудови (позамікрорайонного значення);
- інженерної інфраструктури;
- комунально-складських об'єктів;;
- об'єктів транспорту.

Відповідно до рішень Генерального плану міста, частина комунально-складських територій змінює своє функціональне призначення на території багатоповерхової житлової та громадської забудови, що відповідає також і намірам замовника.

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови

Існуюча житлова забудова представлена багатоквартирними будинками різної поверховості та різних періодів побудови, в тому числі:

- 1-2 поверховими житловими будинками садибного типу 1900-1970 рр.;
- 3-4-5 поверховими житловими будинками 1950-1970 рр.;
- 9 поверховими житловими будинками 1970-80 рр.;
- 12-13-15 поверховими житловими будинками 2000-х рр.

Існуючі садибні будинки розташовані в середині кварталів багатоквартирної житлової забудови.

Нове житлове будівництво передбачено здійснити на першому етапі (3–7 років). Житлове будівництво тут намічено за рахунок реструктуризації територій, зайнятих в даний час переважно комунально-складськими об'єктами. Заклади первинного обслуговування вбудовано-прибудованих приміщеннях до житлових будинків.

Нове житлове будівництво передбачається в кварталі обмеженим

вулицями просп. Повітрофлотський, вул. Смілянська, Молодогвардійська, Михайла Мішина 23,24 та 25 поверховими секційними житловими будинками.

Також проектом передбачається будівництво односекційного 13-ти поверхового житлового будинку по вулиці Ушинського.

Загальноосвітній навчальний заклад №64, який обслуговує територію проектування розташовується по вул. Ушинського проектною потужністю 800 місць, передбачається реконструкція з добудовою нового корпусу на 690 місць у шкільній установі та 225 місць у дошкільну установу. Також є загальноосвітній навчальний заклад № 69 по вул. Донецька проектною потужністю 900 місць.

Дитячі дошкільні установи, що обслуговують мешканців мікрорайону розташовані по вул. Донецька - ДНЗ № 651 «Слов'яночка» проектною потужністю 230 місць, та по вул. Академіка Карпинського - ДНЗ №714 потужністю 140 місць.

Зона зелених насаджень загального користування

Відповідно до рішення Київської міської ради від 22.12.2016 р. № 807/1811 «Про надання статусу скверу земельній ділянці, розташованій на вул. Донецькій, 57-а у Солом'янському районі м. Києва» земельній ділянці площею 0,6575 га, розташованій за адресою вул. Донецька 57-а, надано статус скверу.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 22.12.2016 р. № 806/1810 «Про надання статусу скверу земельній ділянці, розташованій на вул. Глінки, 6 у Солом'янському районі м. Києва» земельній ділянці площею 0,3399 га, розташованій за адресою вул. Глінки 6, надано статус скверу.

Зелені насадження загального користування формуються вздовж основних пішохідних шляхів в напрямку основних об'єктів тяжіння – центрів обслуговування районного та місцевого значення, зупинок громадського транспорту, дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл тощо.

Озеленені території району проектування запропоновані як єдина система, що включає внутрішньоквартальні (дворові) простори, сквери в прилеглих

мікрорайонах, об'єднані озелененими вулицями та пішохідними еспланадами, що тягнуться в напрямку рекреаційної зони та громадських центрів.

Озеленені території спеціального призначення складаються з озелених територій вздовж проїжджих частин вулиць, навколо автостоянок, в санітарно-захисних зонах від комунальних та інженерно-транспортних об'єктів.

Громадсько-ділова зона

Громадська зона загальнорайонного значення, в основному, складається з окремих об'єктів громадського призначення таких як:

- офісно-ділові заклади;
- державні заклади
- спеціалізовані дошкільні заклади;
- спеціалізовані школи інтернат для дітей з вадами розвитку;
- закладами вищої та спеціалізованої освіти.

Також знаходяться ряд об'єктів торгівлі як окремо розташованих так і вбудовано-прибудованих рівня житлового району.

Громадські об'єкти розташовані дисперсно, в межах житлових кварталів. Проектом передбачається розміщення нових об'єктів громадського призначення та об'єктів побутового обслуговування населення таких як:

- адміністративно-офісний центр по вул. Молодогвардійська, що запроектовано на комунально-складських територіях які використовуються не ефективно, та межують з існуючою житловою забудовою (№ за експлікацією – 30).
- торговельний центр та установи побутового обслуговування населення в кварталі обмеженим вулицями Смілянська, Волинська, Михайла Мішина, Молодогвардійська, що запроектовані на комунально-складських територіях які наразі використовуються як продовольча оптова база, магазини будівельних матеріалів та складський комплекс та оточені існуючою житловою забудовою (№

за експлікацією – 31,32).

Зона транспортної інфраструктури, представлена, крім вулично-дорожньої мережі, також механізованими наземними гаражами та підземними гаражами в межах кварталів житлової забудови. Обслуговування нової багатоповерхової забудови передбачається переважно за рахунок будівництва підземних паркінгів та відкритих (гостьових) автостоянок.

Також до зони транспортної інфраструктури входять території відводу залізниці.

Зона комунальних об'єктів.

Окремі об'єкти цієї зони розташовані дисперсно, в межах житлових кварталів. В зоні інженерної інфраструктури передбачається розміщення об'єктів, необхідних для обслуговування території проектування.

Зона інженерної інфраструктури

Передбачене будівництво:

- трьох трансформаторних підстанцій (№ за експлікацією – 35);
- трьох прибудованих котелень (№ за експлікацією – 36).

В зоні інженерної інфраструктури передбачається розміщення об'єктів для обслуговування всього району проектування.

2.3 Переважні, супутні і допустимі види використання територій.

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

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

землеволодінь і землекористувань.

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

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

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

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

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

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

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

Відповідно до проекту Генерального плану міста Києва, територія проектування за функціональним призначенням відноситься до зон

багатоповерхової житлової забудови, громадської забудови, магістральних вулиць загальноміського, районного значення (у червоних лініях).

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової та громадської забудови

Переважні основні види використання та будівництва:

- житлові будинки підвищеної поверховості (13, 25 поверхів) окремо розташовані або зблоковані (відповідно до містобудівної документації);
- спортивні, ігрові та господарські майданчики;
- вбудовано-прибудовані дошкільні навчальні заклади;
- вбудовані адміністративні установи та організації, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування первинного рівня, аптеки;
- технічні будівлі та споруди для обслуговування житлових будинків;
- поштові відділення, відділення банків;
- озеленення та благоустрій території згідно з державними нормами.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- відкриті тимчасові автостоянки;
- підземні паркінги.

Допустимі види використання:

- тимчасові павільйони та кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- відділення, пункти міліції;
- громадські туалети.

Громадсько-ділова зона

Переважні основні види використання та будівництва:

- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари);
- ательє, перукарні, майстерні по ремонту побутової техніки, інші об'єкти побутового обслуговування;
- нотаріальні контори і юридичні консультації;
- банки, філії банків;

- ділові, офісні та бізнес-центри;
- готелі;
- виставкові зали;
- офіси професійних громадських організацій;
- туристичні інформаційні центри;
- озеленені території, сквери, бульвари.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

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

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

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

Зона вулиць загальноміського та районного значення

(у червоних лініях)

Переважні основні види використання та будівництва:

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- підземні пішохідні переходи з виходами;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- шляхопроводи, транспортні розв'язки, об'єкти транспортної інфраструктури;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;

- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

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

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

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

2.4 Містобудівні умови та обмеження.

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

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

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

Таблиця 2.4.1.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 1 (72:232:029)	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	25 поверхів для будинків, відповідно до погодження висоти: — Лист Державної авіаційної служби України № 114/3153 від 16.05.2016 р. щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях; — Лист Державного підприємства обслуговування повітряного руху України №5.19-875 від 30.09.2015 р. щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	18 – 20 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до ліній регулювання забудови	Необхідно витримувати відстань до червоних ліній до житлових та магістральних вулиць. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше – 6 м., житлових – не менше 3 м. В перших поверхах запроектованих будинків вздовж вулиць передбачені приміщення громадського призначення.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка нової забудови знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток культурної спадщини але в зоні дії обмежень по висоті забудови з умов безпеки польотів. Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія, що планується під будівництво знаходиться в зоні акустичного впливу ДП "Антонов" з максимальними рівнями звуку від 75 дБА до 70дБА.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 1 (72:232:029)	
1	2	3
		Витримати охоронні зони від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки або будівництво наземних паркінгів та відкритих автостоянок на прилеглих територіях.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини у межах території проектування відсутні.
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

Таблиця 2.4.2.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 3 (72:475:012 (12к))	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	13 поверхів для будинків, відповідно до зони дії обмежень по висоті забудови з умов безпеки польотів.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	18 – 20 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
4.	Відстані від об'єктів, які проектується, до ліній регулювання забудови	Необхідно витримувати відстань до червоних ліній до житлових та магістральних вулиць. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше – 6 м., житлових – не менше 3 м. В перших поверхах запроектованих будинків вздовж вулиць передбачені приміщення громадського призначення.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка нової забудови знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток культурної спадщини але в зоні дії обмежень по висоті забудови з умов безпеки польотів. Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія, що планується під будівництво знаходиться в зоні акустичного впливу ДП "Антонов" з максимальними рівнями звуку від 80 дБА до 85дБА.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 3 (72:475:012 (12к))	
1	2	3
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки або будівництво наземних паркінгів та відкритих автостоянок на прилеглих територіях.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини у межах території проектування відсутні.
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

2.5 Заходи щодо охорони навколишнього середовища.

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

- територіально-планувальна організація містобудівного освоєння території з урахуванням всіх планувальних обмежень;
- дотримання санітарно-захисних зон та створення захисних рослинних поясів навколо виробничих підприємств та складських територій;
- зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;
- 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, яке проживає на ній зараз і на перспективу;
- 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 у оздобленні 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;
- створення шумозахисних екранів на ділянках примикання території забудови до залізничних колій. Також, на ділянках примикання до меж відводу залізниці доцільно формування складських комплексів, або комплексів багаторівневих гаражів, що одночасно виконують і шумозахисну функцію;
 - розширення мережі та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням декоративних насаджень;
 - 100% забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення (див. «Водопостачання» і «Водовідведення»);
 - забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення (див. «Санітарна очистка території»);
 - проведення комплексу заходів з інженерної підготовки та впорядкування поверхневого стоку території (див. «Інженерна підготовка території»);
 - здійснення оздоровчих заходів на територіях підприємств та комунально-складських об'єктів, намічених для реструктуризації виробництва, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями;
 - 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;
 - для остаточного вирішення комплексу шумозахисних заходів виконати акустичні розрахунки та з проведенням дослідження шуму на територіях житлових та громадських об'єктів наближених до проїжджих частин

вулиць та інших об'єктів, які можуть бути джерелами шуму. Очікуваний рівень шуму для об'єктів житлового та громадського призначення та інших прирівняних до них об'єктів та територій не повинен перевищувати допустимі значення відповідно до ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", СН № 3077-84 "Санитарные нормы допустимого шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки", ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень".

2.6 Санітарна очистка територій.

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

Об'єкт утворення ТПВ	Розрахункова одиниця	Кількість	Норма на одну розрахункову одиницю		Кількість твердих побутових відходів	
			середня на добу, кг	середня на рік, кг	кг/добу	т/рік
Житлові будинки багатоквартирні упорядковані (газ, вода, каналізація, центральне опалення) без сміттєпроводів	мешканець	3913	1,168	425,70	4570,4	1665,76
Загальноосвітні школи	учень	2390	0,181	44,85	432,6	107,19
Дитячі дошкільні установи (дитсадки)	місце	701	0,551	137,80	386,3	96,60
адміністративні установи	робоче місце	2021	0,398	99,40	804,4	200,89
Заклади охорони здоров'я (без стаціонару)	відвідування	280	0,130	32,43	36,4	9,08
Підприємства торгівлі:						
- продовольчої	1 м2 торгівельної площі	504	0,3230	96,90	162,8	48,84
- не продовольчої	1 м2 торгівельної площі	6840	0,195	58,50	1333,8	400,14
Заклади громадського харчування	пос.місця	524	1,080	394,20	565,9	206,56
Всього					8292,5	2735,06

Система сміттєвидалення планово - подвірна. У дворовому просторі, на господарських майданчиках, передбачається місце для контейнеру ТПВ та

великогабаритного сміття. Обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації автостоянок враховано в нормах накопичення твердого побутового сміття (ТПВ).

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

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

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

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

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ.

3.1. Житловий фонд та розселення.

Існуючий житловий фонд та населення.

Існуючий житловий фонд в межах території ДПТ складається з кварталів:

- Житлової багатоквартирної забудови;
- садибної забудови.

Всього багатоквартирні та садибні житлові будинки: площею 33,16 га, кількістю квартир – 6 722, загальною площею квартир – 292 832 м², де проживає 16 805 осіб.

Детальні показники по багатоквартирному фонду наведені в таблиці 3.1.1.

Таблиця 3.1.1

Показники існуючого житлового фонду та чисельності населення

№ ПП	Адреса	Поверховість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Площа забудови, кв. м	Чисельність населення, чол.
1	2	3	4	5	6	7	8
Індивідуальні житлові будинки							
Квартал 4							
1	Індивідуальний житловий будинок	1	1	90,1	81	90,1	3
Квартал 5							
1	Індивідуальний житловий будинок	1-2	2	279	251	190	5
Квартал 7							
1	Індивідуальний житловий будинок	1	1	145	131	145	3
Квартал 9							
1	Індивідуальний житловий будинок	1	1	215	194	215	3
Квартал I							
1	Повітрофлотський просп, 6.52	9	329	19076	16351	2758	823
2	Донецька вул, 6.3	5	70	3220	3008	780	175
3	Донецька вул, 6.5	5	70	3290	2978	780	175
4	Донецька вул, 6.7	5	68	3224	2899	780	170
5	Сім'ї Ідзиковських вул, 6.2	5	68	3258	2869	758	170
6	Сім'ї Ідзиковських вул, 6.4	9	142	9446	8022	1190	355

№ ПП	Адреса	Поверх овість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Площа забудови , кв. м	Чисельні сть населенн я, чол.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Разом квартал І:		747	41514	36127	7046	1868
Квартал II							
1	Сім'ї Ідзиковських вул, б.11/13	5	58	2730	2463	670	145
2	Сім'ї Ідзиковських вул, б.15/17	5	58	2730	2463	845	145
3	Сім'ї Ідзиковських вул, б.17	9	108	3513	2732	500	270
4	Смілянська вул, б.8	9	103	7429	6251	982	258
5	Повітрофлотський просп, б.58	9	84	7816	5309	1035	210
	Разом квартал II:		411	24218	19218	4032	1028
Квартал III							
1	Повітрофлотський просп, б.62	9	104	3447	2664	481	260
2	Смілянська вул, б.1	5	97	4435	3952	1090	243
3	Смілянська вул, б.3	5	72	3512	2901	870	180
4	Молодогвардійська вул, б.15	9	71	4155	3575	547	178
	Разом квартал III:		344	15549	13092	2988	860
Квартал IV							
1	Смілянська вул, б.7	4	32	1697	1480	500	80
2	Смілянська вул, б.9	4	32	1728	1487	500	80
3	Смілянська вул, б.11	5	100	2745	1035	800	250
4	Смілянська вул, б.13	5	120	3268	1896	943	300
	Разом квартал IV:		284	9438	5898	2743	710
Квартал V							
1	Молодогвардійська вул, б.16	9	84	3429	2173	489	210
2	Волинська вул, 29/11	3	12	599	564	249	30
3	Волинська вул, б.31	5	43	2195	1947	527	108
4	Смілянська вул, б.10/31	14	159	15118	12471	1407	398
5	Молодогвардійська вул, б.12	9	137	8090	6811	1106	343
6	Михайла Мішина вул, б.23	4	32	1560	1462	503	80
7	Сім'ї Ідзиковських вул, б.25	9	130	9395	7684	1341	325
8	Сім'ї Ідзиковських вул, б.37А	5	48	2052	1489	503	120
9	Сім'ї Ідзиковських вул, б.39	5	15	1112	834	480	38
10	Сім'ї Ідзиковських вул, б.39А	5	38	1630	1498	441	95
11	Сім'ї Ідзиковських вул, б.41	5	75	3099	2749	738	188
12	Сім'ї Ідзиковських вул,	9	45	3106	2639	411	113

№ ПП	Адреса	Поверх овість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Площа забудови , кв. м	Чисельні сть населенн я, чол.
1	2	3	4	5	6	7	8
	б.41А						
13	Карпинського Академіка вул, б.6	4	32	1600	1502	492	80
14	Карпинського Академіка вул, б.8	5	40	2136	1880	492	100
15	Карпинського Академіка вул, б.10	9	52	2612	2262	362	130
16	Карпинського Академіка вул, б.12/25	9	144	8008	6151	1143	360
17	Волинська вул, 25	9	50	2876	2192	376	125
	Разом квартал V:		1136	68617	56308	11060	2840
Квартал VI							
1	Донецька вул, б.35	9	104	7201	5957	960	260
2	Донецька вул, б.37/19	8,9	97	13983	8595	1714	243
	Разом квартал VI:		201	21184	14552	2674	503
Квартал VII							
1	Донецька вул, 61	5	56	2722	2380	675	140
2	Донецька вул, 65	4	31	1602	1463	497	78
3	Донецька вул, б.53	5	86	4341	3809	1126	215
4	Донецька вул, б.57	5	58	2729	2419	673	145
5	Донецька вул, б.57А	9	181	12401	10662	1686	453
6	Донецька вул, б.59	4	29	1597	1501	497	73
7	Донецька вул, б.63	4	16	814	765	258	40
8	Ушинського вул, б.17	4	48	2311	2047	679	120
9	Ушинського вул, б.19	9	140	8292	6779	1110	350
10	Святославська вул, б.15	4	30	1662	1393	489	75
11	Новгородська вул, б.4	5	60	2340	1951	546	150
12	Новгородська вул, б.6	5	80	4348	3537	1009	200
13	Волинська вул, б.16	10	54	5587	4150	662	135
	Разом квартал VII:		869	50746	42856	9907	2173
Квартал VIII+IX							
1	Новгородська вул, б.1	9	51	3179	2581	446	128
2	Новгородська вул, б.3	16	90	7342	5758	587	225
3	Новгородська вул, б.5	5	56	4650	3720	766	140
4	Новгородська вул, б.11	9	53	2827	1505	341	133
5	Ушинського вул, б.21	5	58	2720	2428	679	145
6	Ушинського вул, б.23	9	103	3425	2622	490	258
7	Васильченка вул, б.12А	3	12	594	560	250	30
8	Васильченка вул, б.12	9	108	3483	2741	484	270
9	Васильченка вул, б.4	9	53	2386	1532	340	133
10	Васильченка вул, б.6	9	53	2787	1519	340	133
11	Васильченка вул, б.10А	16	64	4036	3355	311	160
12	Волинська вул, 22	4	48	1751	1529	525	120
13	Васильченка вул, б.3	11,12,13 ,15	223	22994	16096	1794	558

№ ПП	Адреса	Поверх овість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Площа забудови , кв. м	Чисельні сть населенн я, чол.
1	2	3	4	5	6	7	8
14	Васильченка вул, б.7	5	115	4805	3364	961	288
15	Ушинського вул, б.25	9	108	3532	2738	487	270
16	Глінки вул, б.12	3	12	605	570	258	30
17	Глінки вул, б.6- (знесення)	5	38	1977	1767	395	308
18	Ушинського вул, б.25А	15	123	7709	5969	732	60
19	Глінки вул, б.1 – (знесення)	3	24	1178	1106	503	30
20	Глінки вул, б.3 – (знесення)	3	12	608	572	260	60
21	Глінки вул, б.5 – (знесення)	3	24	1141	762	487	95
22	Глінки вул, б.7	5	114	3522	1794	813	285
	Разом квартал VIII+IX:		1542	87251	64587	12249	3855
Квартал X							
1	Смілянська вул, б.15	15	112	9983	6856	2143	280
2	Смілянська вул, б.17	9	107	6898	5812	866	268
3	Смілянська вул, б.19	9	108	3525	2796	490	270
4	Ушинського вул, б.27	9	107	7464	6282	1020	268
5	Ушинського вул, б.29	9	108	3381	2791	506	270
	Разом квартал X:		542	31251	24537	5025	1355
Квартал XI							
1	Ушинського вул, б.34	5	115	3454	2479	818	288
2	Ушинського вул, б.34А	9	226	5654	3275	838	565
3	Ушинського вул, б.36	5	115	3454	2479	1082	288
4	Ушинського вул, б.30/1	5	58	2899	2536	686	145
5	Ушинського вул, б.30/2	5	40	2101	1922	506	100
6	Ушинського вул, б.30А	9	87	3781	2966	531	218
	Разом квартал XI:		641	21343	15657	4461	1604
	Разом багатоквартирні та садибні житлові будинки існуючі:		6722	371840	292832	62185	16805

Перспективний житловий фонд та населення.

Розрахункова чисельність населення у житловому районі складається:

- чисельність населення, яке мешкає в існуючому житловому фонді;
- чисельність населення, яке мешкає у житловому фонді, що проектується.

Житлове будівництво в межах території ДПТ спрямоване на завершення формування житлових кварталів проживання населення.

Нове житлове будівництво передбачається в кварталі обмеженим вулицями просп. Повітрофлотський, вул. Смілянська, Молодогвардійська, Михайла Мішина 23,24 та 25 поверховими секційними житловими будинками.

Також проектом передбачається будівництво односекційного 13-ти поверхового житлового будинку по вулиці Ушинського.

Загальний обсяг проектного житлового будівництва на етап **від 3 до 7 років** становитиме 117,402 тис. м² загальної площі квартир, кількості квартир — 1909, де проживатиме 3913 осіб.

Обсяги житлового будівництва та детальні показники на проектний період наведено у таблиці 3.1.2.

Таблиця 3.1.2

Показники перспективного житлового фонду та чисельності населення

№П/ П	Адреса	Поверховість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Площа забудови, кв. м	Чисельність населення, чол.
1	2	3	4	5	6	7	8
Квартал II							
1	Повітрофлотський, просп. б.56 - проект (3 будинки)	23,24, 25	1813	161556	112802	7961	3755
Квартал XI							
3	вул. Ушинського - проект	13	96	6918,2	4842,7	532	158
	Разом багатоквартирні житлові будинки проектні:		1909	168474	117402	8493	3913

Житловий фонд багатоквартирний складає:

Існуючий:

- 371,840 тис.м² загальної площі;
- 292,832 тис.м² площі квартир;
- 16,805 тис. осіб – населення;
- 6 722 – кількість квартир.

Проектний:

- 168,474 тис.м² загальної площі;
- 117,645 тис.м² площі квартир;
- 3,913 тис. осіб – населення;
- 1909 – кількість квартир.

Загальний обсяг багатоквартирного житлового фонду складатиме:

- 539,968 тис.м² загально площі;
- 8 631 – квартир;
- 20,719 тис.осіб – населення.

Загальне населення у багатоквартирному та садибному житловому фонді складатиме 20,719 тис. осіб.

Обґрунтування прийнятої щільності населення

Діючий ДБН 360 -92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» регламентує лише два показники, що характеризують інтенсивність використання та забудови кварталів та мікрорайонів:

1. Максимальна щільність населення – до 450 люд/га (п.3.7 ДБН 360 -92**), або до 500 люд/га для центрів (ядра) районів міста (табл. 2.1 ДБН 360-92**). Цей показник застосовується у випадку саме мікрорайону, тобто первісного структурного елементу, обмеженого магістральними та житловими вулицями площею до 20-50 га з повним комплексом об'єктів обслуговування місцевого рівня (п. 3.5 ДБН 360-92**).

До складу мікрорайону включаються наступні функціональні елементи мікрорайону:

- Житлова територія (прибудинкові ділянки для розміщення та обслуговування житлових будинків, включаючи всі майданчики різного призначення);
- Територія загальноосвітніх шкіл;
- Територія дошкільних навчальних закладів;
- Територія об'єктів інших культурно-побутового обслуговування (торгівельна та громадські заклади) місцевого рівня;
- Територія гаражів та автостоянок для постійного зберігання індивідуальних автомобілів.

При цьому питома вага житлової території складає до 55% відсотків території мікрорайону

2. Витрати прибудинкової території на 1 мешканця. Даний показник диференційовано в залежності від поверховості будинку, при цьому максимальна поверховість, для якої визначено цей показник у ДБНі становить 12 поверхів. Відповідно показник витрат прибудинкової території становить 12 м²/люд (п. 3.8, примітка 1).

Відповідно до п.1 таблиці 6.1 ДБН 360-92** в умовах реконструкції

допускається зниження нормативної площі території загальноосвітніх шкіл до 20%, а дошкільних навчальних закладів до 25%.

Зважаючи на вищевикладене, в умовах реконструкції забудови мікрорайону максимальна допустима нормативна щільність населення мікрорайону при поверховості до 12 поверхів складає від 485 люд/га до 536 люд/га. Але у випадку екстраполяції показників витрат прибудинкової території для забудови середньою поверховістю понад 12 поверхів до 11,5 м²/люд та розміщення місць постійного зберігання в підземних паркінгах (без виділення самостійної земельної ділянки), а також розміщення окремих об'єктів культурно-побутового обслуговування в перших поверхах житлових будинків підвищеної поверховості, розрахункова максимально допустима щільність населення складатиме до 580 люд/га.

3.2 Розрахунок та розміщення установи та підприємства обслуговування.

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

Розрахунок потреби в закладах освіти мікрорайонного рівня

На території проектування розміщені 2 діючих дитячих садка:

- ДНЗ № 651 «Словя'ночка» проектною потужністю 230 місць;
- ДНЗ № 714 потужністю 140 місць.

Загальноосвітні навчальні заклади:

- Спеціалізована школа № 64 з поглибленим вивченням іспанської, англійської та французької мов проектною потужністю 800 місць;
- СЗШ № 69 проектною потужністю 900 місць.

Також на території проектування знаходиться Спеціалізована школа «Надія» - школа-інтернат для дітей з вадами розвитку проектною потужністю 110 місць. Відповідно до листа Управління освіти Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 11.04.2017 р. № 785/31, на кінець 2016-2017 навчального року планується завершення процесу створення нового навчального закладу шляхом приєднання до спеціальної загальноосвітньої школи «Надія» спеціальної загальноосвітньої школи-інтернату № 2 із збереженням напрямків діяльності, за якими функціонують ці навчальні заклади. Заклад нового типу функціонує у приміщенні загальноосвітньої школи-інтернату № 2 на вул. Янгеля, 12/2.

Розрахунок потреби населення в місцях у ДНЗ та ЗНЗ виконано з урахуванням демографічної структури населення м. Києва і, зокрема,

Солом'янському району для ДНЗ (34 місць на 1000 мешканців), ЗНЗ (114 місць на 1000 мешканців).

Розрахунок виконано на проектне населення багатоквартирної та садибної забудови та наведено в таблиці 3.2.1 та 3.2.2.

- населення існуючого багатоквартирного житлового фонду складає 16,8 тис. осіб;
- населення в проектному багатоквартирному житловому фонді 3,913 тис. осіб.

Населення на яке ведеться розрахунок становить 20,72 тис. осіб.

Таблиця 3.2.1

Розрахунок потреби в місцях у ДНЗ

Найменування показника	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. мешканців	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	2	3	4	5	6
Населення	тис.осіб		16,8	20,72	-
Потреба в ДНЗ	місць	34	571	704	-
Наявність місць/створюються нові	місць		370	701	-
Забезпеченість місцями	%	100%	65	99	-

Необхідна кількість місць у дитячих дошкільних закладах — **704** місць.

ДНЗ «Слов'яночка» №651 на 230 місць (фактично відвідують 224 дитини), ДНЗ №714 на 140 місць (фактично відвідують 190 дітей).

Проектом передбачається реконструкція Спеціалізованої школи № 64 під Навчально-виховний комплекс з добудовою корпусу на 690 місць у шкільній установі та 225 місць у дошкільній установі, а також реконструкція ДНЗ № 651 «Слов'яночка», з добудовою 3-го поверху з загальною кількістю місць – 336.

Таблиця 3.2.2

Розрахунок потреби в місцях у ЗНЗ

Найменування показника	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. мешканців	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	2	3	4	5	6
Населення	тис.осіб		16,8	20,72	-
Потреба в ЗНЗ	місць	114	1915	2362	-
Наявність місць/створюються нові	місць		1700	2390	-
Забезпеченість місцями	%	100%	89	101	-

Для проектного населення необхідно забезпечити **2362** місць в загальноосвітніх школах. На даний час в межах території проектування знаходиться та Спеціалізована школа № 64 на 800 місць, яку відвідують 836 учнів, СЗШ № 69 на 900 місць, яку відвідують 677 учнів.

Проектом передбачається реконструкція Спеціалізованої школи № 64 під Навчально-виховний комплекс з добудовою корпусу на 690 місць у шкільній установі та 225 місць у дошкільну установу.

Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Заклади побутового обслуговування населення переважно розташовані у вбудованих приміщеннях житлових будівель та вздовж просп. Повітрофлотського, вул. Молодогвардійська, Волинська та Ушинського.

Для забезпечення населення об'єктами обслуговування проектом передбачене розміщення нового торговельного центру (продовольчої та непродовольчої торгівлі), магазину продовольчих товарів вздовж вулиці

Академіка Карпинського, нового адміністративно-офісного центру вздовж вулиці Молодогвардійська та медичного центру вздовж вулиці Смілянська.

Розрахунок та детальні показники нових об'єктів обслуговування наведені у таблиці 3.2.3 та 3.2.4.

Таблиця 3.2.3

Існуючі підприємства обслуговування

№ кварталу/ експл. проектна	Адреса житлового будинку	Назва приміщень	Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв.м)
1	2	3	4	5
Квартал I				
1/вбудовані	Повітрофлотський просп, 6.52	Магазини продуктів, оптика, магазин вікон	* <i>непродовольчої торгівлі</i>	400,00
1/вбудовані	Повітрофлотський просп, 6.52	Магазини продуктів, магазин овочів та фруктів,пекарня	* <i>продовольчої торгівлі</i>	320,00
1/вбудовані	Повітрофлотський просп, 6.52	Велика аптека	<i>аптека</i>	160,00
1/вбудовані	Повітрофлотський просп, 6.52	Салон краси, хімічстка	<i>Установи побутового обслуговування</i>	66,50
1/вбудовані	Повітрофлотський просп, 6.53	Сімейний доктор	<i>медична установа</i>	260,00
1/вбудовані	Повітрофлотський просп, 6.52	Чайхана	<i>Ресторани/кафе</i>	65,00
1/вбудовані	Повітрофлотський просп, 6.52	Укргазбанк	<i>банк</i>	136,00
1/вбудовані	Донецька вул, 6.3	Магазин Клімат техніка	* <i>непродовольчої торгівлі</i>	50,00
1/вбудовані	Донецька вул, 6.3		<i>офіси</i>	150,00
1/вбудовані	Сім'ї Ідзиковських вул, 6.2	Аптека Альгофарм № 2	<i>аптека</i>	150,00
1/вбудовані	Сім'ї Ідзиковських вул, 6.4	Магазин "Реал Маркет"	* <i>непродовольчої торгівлі</i>	192,85
1/вбудовані	Сім'ї Ідзиковських вул, 6.4	Магазин "Реал Маркет"	* <i>продовольчої торгівлі</i>	82,65
Квартал II				
2/2	Повітрофлотський просп, 6.54	2. ВАТ Київський проектний науково- дослідний інститут "Радіопроєкт". ТОВ	<i>Науково- дослідний проектний інститут, офіси</i>	9 693,00

№ кварталу/ експл. проектна	Адреса житлового будинку	Назва приміщень	Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв.м)
1	2	3	4	5
		"Укрдонмаш".		
2/3	Сім'ї Ідзиковських вул, б.3	ЗАТ "Завод радіоапаратури".	адміністративн а будівля	6 858,00
2/6	Смілянська вул, б.6	6. Державна податкова інспекція у Залізничному районі м. Києва.	адміністративн а будівля	8 532,00
2/8	Смілянська вул, б.6	8. Державне підприємство "Державний Центр прикладних інформаційних технологій" Міністерства освіти і науки України	адміністративн а будівля	2 619,00
2/9	Повітрофлотський просп, б.56	9. Білла-Україна	* непродовольчої торгівлі	718,57
2/9	Повітрофлотський просп, б.56	9. Білла-Україна	* продовольчої торгівлі	307,96
2/вбудовані	Сім'ї Ідзиковських вул, б.11/13		Ресторани/кафе	50,00
2/вбудовані	Молодогвардійська вул, б.13/8	Паб Хохма	Ресторани/кафе	90,00
2/вбудовані	Молодогвардійська вул, б.13/9	Пекарня	* продовольчої торгівлі	50,00
2/вбудовані	Повітрофлотський просп, б.58		банк	120,00
2/вбудовані	Повітрофлотський просп, б.58		Установи побутового обслуговування	45,00
Квартал III				
3/10	Молодогвардійська вул, б.7Б	10. Акціонерне товариство "5-й Київський авторемонтний завод".	адміністративн а будівля	695,00
Квартал IV				
4/вбудовані	Смілянська вул, б.11		Ресторани/кафе	65,00
4/11	Молодогвардійська вул, б.26	Центральна база ресурсного забезпечення МВС України.	виробничі будівлі, склади	га: ,48
4/13	Волинська вул, б.37	Супермаркет Реал-Маркет	* непродовольчої торгівлі	1 072,87
4/13	Волинська вул, б.37	Супермаркет Реал-Маркет	* продовольчої торгівлі	459,80
4/23		Концерн "Військторгсервіс".	виробничі будівлі, склади	га: ,32
4/24		ПП "Тріаль".	виробничі будівлі, склади	га: ,46

№ кварталу/ експл. проектна	Адреса житлового будинку	Назва приміщень	Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв.м)
1	2	3	4	5
Квартал V				
5/вбудовані	Сім'ї Ідзиковських вул, 6.25	Київська дитяча музична школа № 33	Установи культури і мистецтва	179,00
5/вбудовані	Сім'ї Ідзиковських вул, 6.39	Стоматологія	медична установа	267,1
5/вбудовані	Волинська вул, 6.25		банк	376
5/вбудовані	Сім'ї Ідзиковських вул, 6.39А	Магазин продуктів	* продовольчої торгівлі	30,00
5/вбудовані	Сім'ї Ідзиковських вул, 6.39А	Магазин продуктів	* непродовольчої торгівлі	55,00
5/вбудовані	Сім'ї Ідзиковських вул, 6.37А	Школа танців	позашкільна установа	150,00
5/вбудовані	Карпинського Академіка вул, 6.10		офіси	120,00
5/вбудовані	Молодогвардійська вул, 6.12	Магазин Лоток	* непродовольчої торгівлі	243,39
5/вбудовані	Молодогвардійська вул, 6.12	Магазин Лоток	* продовольчої торгівлі	104,31
5/вбудовані	Волинська вул, 6.31		Ресторани/кафе	56,00
5/12 5/19	Молодогвардійська вул, 6.22	17.ТОВ "Лін Беккер", 27.ТОВ "ВІЛ-147".	виробничі будівлі, склади	га: 1,44
5/20		20.Магазин № 615 "Овочі- фрукти".	* продовольчої торгівлі	127,00
Квартал VI				
6/22	Волинська вул, 6.21	22. Дитяча клінічна лікарня № 3 Солом'янського району м. Києва.	медична установа стаціонар	3 687,00
6/22	Волинська вул, 6.22	22. Дитяча клінічна лікарня № 3 Солом'янського району м. Києва.	медична установа	1 607,00
6/вбудовані	Донецька вул, 6.35	Магазини продуктів	* продовольчої торгівлі	65,00
6/вбудовані	Донецька вул, 6.37/19	Магазини продуктів	* продовольчої торгівлі	70,00
6/вбудовані	Донецька вул, 6.37/19	Магазини продуктів	* непродовольчої торгівлі	140,00
6/вбудовані	Донецька вул, 6.37/19	Аптека	* непродовольчої торгівлі	60,00
6/вбудовані	Донецька вул, 6.37/19		офіси	685,00

№ кварталу/ експл. проектна	Адреса житлового будинку	Назва приміщень	Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв.м)
1	2	3	4	5
6/вбудовані	Донецька вул, 6.37/19		Установи побутового обслуговування	45,00
6/вбудовані	Донецька вул, 6.37/19		Ресторани/кафе	98,00
Квартал VII				
7/вбудовані	Донецька вул, 6.53	Магазини продуктів	* продовольчої торгівлі	65,00
7/вбудовані	Донецька вул, 6.53	Магазини продуктів	* непродовольчої торгівлі	80,00
7/вбудовані	Донецька вул, 6.53	Ремонт взуття	Установи побутового обслуговування	25,00
7/вбудовані	Донецька вул, 6.57	Аптека	* непродовольчої торгівлі	85,00
7/вбудовані	Ушинського вул., 6.19	Ресторан Мар & Мур	Ресторани/кафе	120,00
7/вбудовані	Донецька вул., 6.57а	Бібліотека імені І. Багряного	Бібліотека	743,00
7/вбудовані	Волинська вул, 6.16	Гастроном	* продовольчої торгівлі	80,00
7/вбудовані	Волинська вул, 6.16	Гастроном	* непродовольчої торгівлі	165,00
7/вбудовані	Волинська вул, 6.16	Аптека	* непродовольчої торгівлі	100,00
7/вбудовані	Волинська вул, 6.16	Кафе Водоспад	Ресторани/кафе	150,00
Квартал VIII				
8/вбудовані	Новгородська вул, 6.1	Салон краси	Установи побутового обслуговування	66,50
8/вбудовані	Новгородська вул, 6.1	Магазин спорттоварів	* непродовольчої торгівлі	80,00
8/вбудовані	Новгородська вул, 6.3	Салон краси	Установи побутового обслуговування	85,00
8/вбудовані	Новгородська вул, 6.5	Бібліотека ім. А. Новикова- Прибо́я	Бібліотека	255,00
8/вбудовані	Ушинського вул., 6.21	Магазин медтоварів	* непродовольчої торгівлі	102,00
8/вбудовані	Ушинського вул., 6.23	Магазин продукти	* непродовольчої торгівлі	75,00

№ кварталу/ експл. проектна	Адреса житлового будинку	Назва приміщень	Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв.м)
1	2	3	4	5
8/вбудовані	Ушинського вул., б.23	Магазин продукти	* продовольчої торгівлі	35,00
8/вбудовані	Ушинського вул., б.23	Магазин кондитерський	* продовольчої торгівлі	50,00
Квартал IX				
9/вбудовані	Васильченка вул, б.3/24	Салон краси	Установи побутового обслуговування	75,00
9/вбудовані	Васильченка вул, б.3/24		офіси	540,00
9/вбудовані	Васильченка вул, б.3/24	Амбулаторія Загальної практики - семейної медицини № 13 КНП ЦПМСП № 2 Солом'янського району	медична установа	461,00
9/вбудовані	Глінки вул, б.12	Хімчистка	Установи побутового обслуговування	175,00
Квартал X				
10/вбудовані	Смілянська вул, б.15	Аптека	* непродовольчої торгівлі	80,00
10/вбудовані	Смілянська вул, б.15	Товари для дому, електротовари	* непродовольчої торгівлі	175,00
10/вбудовані	Смілянська вул, б.17А		офіси	362,00
10/вбудовані	Смілянська вул, б.17		офіси	150,00
10/вбудовані	Смілянська вул, б.19	Полуфабрикати	* продовольчої торгівлі	75,00
10/вбудовані	Ушинського вул., б.27	Магазин АТБ	* непродовольчої торгівлі	355,78
10/вбудовані	Ушинського вул., б.27	Магазин АТБ	* продовольчої торгівлі	152,48
10/26	Фестивальна вул.	26. Допоміжні підрозділи Служби безпеки України. Типографія	виробничі будівлі, склади	га: 1,20
10/26	Фестивальна вул.	25. Міністерство внутрішніх справ України.	виробничі будівлі, склади	га: 26,00
Квартал XI				
11/вбудовані	Ушинського вул., б.30/1	Супермаркет, продукти	* непродовольчої торгівлі	299,25
11/вбудовані	Ушинського вул., б.30/1	Супермаркет, продукти	* продовольчої торгівлі	128,25

Таблиця 3.2.4.

Розрахунок потреби населення в об'єктах обслуговування.

Розрахункова чисельність населення	20,72 тис. осіб
---	------------------------

Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво	Розміщення
Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи						
Поліклініки	відвідувань за зміну / 1000 осіб	24	497	502	5	Потреба задовольняється за рахунок існуючого та проектних кабінетів сімейного лікаря у вбудовано-прибудованих приміщеннях новобудов, а також проектного медичного центру (за експлікацією-№28)
Стаціонари всіх типів	ліжок	15	311	нн	311	В існуючих лікарнях
Аптеки	об'єкт	0,09	1,9	6	-	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
Спортивні зали загального користування	м2 площі підлоги	50	1036	нн	1036	Потреба задовольняється за рахунок вбудованих спортивних залів в проектному торговому центрі (за експлікацією-№32)
Басейни криті та відкриті загального користування	м2 дзеркала води	48	995	нн	995	Потреба задовольняється за рахунок вбудованих спортивних залів в торговому центрі (за експлікацією-№32)
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг. Площі	70	1450	нн	1450	Потреба задовольняється за рахунок приміщень у вбудовано-прибудованих приміщеннях новобудов

Установи культури і мистецтва						
Бібліотеки	тис. Од. Зберігання/ чит. Місць	3,5 2	73 41	98 55	-	Існуючі бібліотеки
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля і аматорської діяльності	місць відвідувань	20	414	нн	414	Потреба задовольняється за рахунок приміщень у вбудовано-прибудованих приміщеннях новобудов
	м.кв площі підлоги	60	1243	нн	1243	
Кінотеатри та відеозали	місць	25	518	нн	518	Потреба задовольняється за рахунок вбудованих розважальних закладів у проетному торговому центрі (за експлікацією-№32)
Клубні заклади та центри дозвілля, універсальні зали	місць відвідувань	60	1243	нн	1243	
Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування						
Магазини	м2 торг площі	441	9137	9512	-375	Існуючі магазини продовольчої та непродовольчої торгівлі
у тому числі:						
продовольчої торгівлі	м2 торг площі	132	2735	4681	-1946	
непродовольчої торгівлі	м2 торг площі	309	6402	4831	1571	Потреба задовольняється за рахунок приміщень у вбудовано-прибудованих приміщеннях новобудов, торгових приміщень в проетному торговому центрі (за експлікацією-№32)
Підприємства громадського харчування	місць	40	829	175	654	Потреба задовольняється за рахунок приміщень у вбудовано-прибудованих приміщеннях новобудов, закладах харчування в проєктному торговому центрі (за експлікацією №32)
Установи побутового обслуговування	роб. Місць	5	104	24	80	В Потреба задовольняється за рахунок приміщень у вбудовано-прибудованих приміщеннях новобудов, у проетному

						торговому центрі (за експлікацією-№32)
Пральні	кг. Білизни за зміну	10	207	нн	207	Потреба задовольняється за рахунок приміщень у вбудовано-прибудованих приміщеннях новобудов, у проєктному торговому центрі (за експлікацією-№32)
Хімчистки	кг. Білизни за зміну	4	83	нн	83	Потреба задовольняється за рахунок приміщень у вбудовано-прибудованих приміщеннях новобудов, у проєктному торговому центрі (за експлікацією-№32)
Бані та душові	помив. Місць	5	104	нн	104	Потреба задовольняється за рахунок приміщень у вбудовано-прибудованих приміщеннях новобудов, у проєктному торговому центрі (за експлікацією-№32)
Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	3	1	2	Відділення у вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
Відділення та філії ощадного банку	операційне місце	0,5	10	22	-	Відділення у вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків

3.3. Озеленені території загального користування.

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

Відповідно до рішення Київської міської ради від 20.12.2016 р. № 681/1685, затверджено ДПТ в межах вул. Народного Ополчення, Ернста, Івана Пулюя, вздовж річки Совки та верхнім каскадом Совських ставків у Солом'янському районі м. Києва, розробником якого також було ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ». В межах зазначеного ДПТ під озеленені території загального користування передбачено 60,93 га (парки «Совська Балка», «Балка Проня»). У зв'язку з тим, що територія затвердженого детального плану межує з ДПТ який розробляється, час доступності при пересуванні на транспорті до вищевказаних озелених територій становить не більше 15 хвилин, що відповідає ДБН 360-92** (п. 5.5).

Відповідно до техніко-економічних показників ДПТ в межах вул. Народного Ополчення, Ернста, Івана Пулюя, вздовж річки Совки та верхнім каскадом Совських ставків у Солом'янському районі м. Києва, потреба у озелених територіях загального користування складає 16,85 га, існуючі та перспективні мешканці ДПТ в межах вул. Донецької, Повітрофлотського проспекту, вулиці Смілянської, вул. Фастівської та залізниці у Солом'янському районі м. Києва, використовуватимуть зазначені парки для відпочинку як озеленені території загального користування.

Також, на прилеглих до детального плану територіях розташовуються: від східної межі ДПТ - Солом'янська районна в м. Києві державна адміністрація, яку по периметру охоплює сквер; з півночі від вулиці Донецької - сквер «ім. Мартиросяна», на території якого передбачені місця для відпочинку, в центрі скверу знаходиться фонтан, є майданчик для дітей. На відстані близько 1 км від території проектування вздовж Повітрофлотського проспекту знаходяться

парки «ім. Островського», «Вінницький парк», які обладнані зручними місцями для відпочинку.

В межах території проектування, а саме в VII та IX кварталах проектом передбачається розташування двох скверів по вул. Донецька 57-а⁴ та Глінки 6⁵.

На території підприємств, установ, що знаходяться в межах ДПТ, відповідно до їх генеральних планів виконано озеленення та благоустрій.

Вздовж існуючих вулиць виявлені смугові захисні та декоративні насадження дерев, які зберігаються. Цей вид насаджень групи спеціального призначення – суттєва перепона розповсюдженню забруднюючих повітря речовин від згорання автомобільного палива внаслідок інтенсивного розвитку цього виду транспорту і скупчення його на території міської забудови. Повітроочисна функція вуличних насаджень в місті недостатньо використовується як в конструкціях цих насаджень, так і в асортименті висаджуваних дерев і кущів.

Для створення оптимальних умов проживання населення виконано розрахунок необхідної площі озелених територій. Розрахунок виконаний відповідно до нормативів ДБН 360-92** (таблиця 3.3.1, 3.3.2).

Згідно діючих нормативів (ДБН 360-92**), озеленення житлових районів має складати не менше 40 %, або 6 м²/особу. Виходячи з перспективної кількості населення житлових кварталів, що проектується – 20,72 тис. осіб в перспективній багатоквартирній забудові, площа озелених територій має складати 12,43 га, що фактично складає 9,9 га (80%).

Примітки:

⁴ Відповідно до рішення Київської міської ради від 22.12.2016 р. № 807/1811 «Про надання статусу скверу земельній ділянці, розташованій на вул. Донецькій, 57-а у Солом'янському районі м. Києва» земельній ділянці площею 0,6575 га, розташованій за адресою вул. Донецька 57-а, надано статус скверу.

⁵ Відповідно до рішення Київської міської ради від 22.12.2016 р. № 806/1810 «Про надання статусу скверу земельній ділянці, розташованій на вул. Глінки, 6 у Солом'янському районі м. Києва» земельній ділянці площею 0,3399 га, розташованій за адресою вул. Глінки 6, надано статус скверу.

Таблиця 3.3.1

Розрахунок озелених територій обмеженого користування

Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92** м ²	Необхідно озелених територій для перспективного населення (га)	Чисельність населення, тис. осіб	Існуюча забезпеченість в межах ДПТ, га	Перспективна в межах ДПТ, га
			перспективна		
Зелені насадження загального користування районні	6	12,43	20,72	9,04	9,9

Пропонується система пішохідних шляхів, що формуються в напрямку до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту. Озеленені території запроектовані як єдина безперервна система, що включає внутрішньо-квартальні (дворові) простори, озеленені пішохідні еспланади та озеленені території громадського призначення.

Інтегруються в єдиний озеленений простір ділянки громадської забудови та дитячих дошкільних закладів.

Крім того, необхідно передбачити загальноміські озеленені території в межах пішохідної доступності, згідно ДБН 360-92** їх кількість має становити не менше 10 м²/особу, або загалом 20,72 га.

Таблиця 3.3.4

Розрахунок озелених територій загального користування

Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92** м ²	Необхідно озелених територій для перспективного населення (га)	Чисельність населення, тис. осіб	Існуюча забезпеченість в межах ДПТ, га	Перспективна в межах ДПТ, га
			перспективна		
Зелені насадження загального користування районні	10	20,72	20,72	0	0,65

Площа озелених територій спеціального призначення – 1,75 га.

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

- загального користування – сквери, бульвари, парки – елементи міської забудови;
- обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів і громадських центрів, дитячих закладів, на територіях підприємств;
- спеціального призначення – насадження у санітарно-захисних зонах підприємств і охоронних зонах інженерних споруд, інженерних комунікацій, озеленення вулиць.

Формування зеленої зони спрямовано на поліпшення екологічної ситуації на території міста. Взяті до уваги ті обставини, що в останні роки суттєвого значення набули міжнародні зобов'язання України і заходи⁶, пов'язані зі зміною клімату.

В цьому плані озеленені території міста мають виступати також як суттєвий абсорбент паркових газів (вуглекислого газу, метану, окису азоту та ін.).

Формування зеленої зони регламентується Законом України «Про благоустрій населених пунктів», також урядовими постановами і наказами, державними будівельними нормами, а саме:

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

Примітка. ⁶ Відповідно до Розпорядження Кабінету Міністрів України від 18.08.2005 р. № 346-р (5.03.2009 р. внесені зміни до цього плану) «Про затвердження національного плану заходів з реалізації положень Кіотського протоколу до Рамкової конвенції ООН про зміну клімату».

3.4 Благоустрій території.

Значної уваги при розробці ДПТ приділено благоустрою територій житлової забудови із розрахунку населення проектного та існуючого 20,72 тис. осіб.

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

Проектне функціональне використання та питомі розміри елементів житлової території в частині влаштування майданчиків та озеленення території для населення житлових будинків мають відповідати вимогам ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень», п.п. 3.15-3.16 і становити не менше наведених у таблиці 3.4.1.

Таблиця 3.4.1.

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² /особу
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7
Для відпочинку дорослого населення	0,1
Для занять фізкультурою	1,0 ⁷
Для господарських цілей	0,3 ⁸
Для вигулювання собак	0,3 ⁹
Для стоянки автомашин ¹⁰	

Примітки:

⁷ Згідно з приміткою № 2 до таблиці 3.2 показник зменшено 1,0 м²/особу (при використанні у вихідні та вечірні години шкільного стадіону для мешканців).

⁸ Показник може бути значно скорочений при забудові багатоповерховими та підвищеної поверховості будинками, так як сушіння білизни відбувається в межах житлових будинків, а для будинків, обладнаних сміттєпроводами, може бути зменшена територія майданчиків для сміттєзбірників.

⁹ Розміщення майданчиків для вигулювання собак пропонується в межах озелених територій.

¹⁰ Розрахунок потреби в місцях для тимчасового зберігання автомобілів наведений в розділі «Транспортна інфраструктура».

Виходячи з зазначеного вище, розрахункові потреби в елементах благоустрою території житлової забудови наведені в таблиці 3.4.2.

Таблиця 3.4.2.

Розрахунок потреби в елементах благоустрою нової житлової забудови

№ п/п	Елементи благоустрою	Одиниця виміру	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 5 років	Етап від 15 - 20 років
1	2	3	4	5	6
1	Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	м ²	11763,5	14503,3	-
2	Для відпочинку дорослого населення	м ²	1680,5	2071,9	-
3	Для занять фізкультурою	м ²	16805	20719	-
4	Для господарських цілей	м ²	5041,5	6215,7	-
5	Для вихулювання собак	м ²	5041,5	6215,7	-
	Разом	м ²	40332	49725,6	-
		га	4,03	4,97	-

3.5 Місця прикладання праці

В структурі місць прикладання праці у межах проектної території переважаючими видами економічної діяльності є:

Найбільша кількість працюючих осіб зосереджена в державних підприємствах, медичних установах, та науково-дослідному інституті розташованих на території проектування, рівень місць прикладання праці в них найвищий.

Всього кількість робочих місць складе – **3836**.

4. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

У м. Києві історично склалася радіально-кільцева структура магістралей на правому березі р. Дніпро і прямокутна - на лівому. Основу її складають продовження зовнішніх автодорожніх підходів до міста, дві півкільцеві магістралі на правому березі і ділянки меридіональних магістралей - на лівому. Район забудови розташований у південно-західній частині м. Києва на території прилеглої до залізниці в Солом'янському районі.

Складність транспортної проблеми цієї частині Києва полягає в обмеженості зв'язків, що обумовлює велике завантаження одного з значних елементів вулично-дорожньої мережі міста Повітрофлотського проспекту транспортними потоками. Крім цього, до Повітрофлотського проспекту тяжіють транзитні транспортні потоки які прямують в напрямку Великої Кільцевої дороги.

Ситуацію ускладнює те, що на сьогодні, внаслідок відставання будівництва дублеру Малої Кільцевої дороги в південній частині міста - продовження вул. Кіровоградської, Медової, Народного Ополчення, Запорізької з виходом на вул. Суздальську з переходом через залізницю і далі до бульв. Івана Пенсе, Подільсько-Вигурівської лінії метрополітену дана ділянка Повітрофлотського проспекту насичена потужними потоками транзитного транспортного потоку, зокрема вантажного.

Основу магістральної мережі району ДПТ складають Повітрофлотський проспект, вулиці Смілянська, Волинська, Донецька. Вулиці Ушинського, Молодогвардійська, Мішина Михайла, Новгородська, Фастівська – вулиці місцевого значення, що забезпечують зв'язок об'єктів прилеглої забудови з магістральною мережею.

Транспортні розв'язки на перетинах і примиканнях вулиць виконані в одному рівні з світлофорним регулюванням транспортних потоків або у вигляді саморегульованих вузлів. Пішохідні переходи виконані в одному рівні з проїзною частиною вулиць. По вул. Донецької, вул. Смілянської, вул.

Ушинського та Повітрофлотському проспекту існує контактна мережа тролейбусу.

Згідно діючого Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони на період до 2020 р. та Комплексної схеми транспорту Повітрофлотський проспект являючись подовженням правобережного підходу до Подільського мостового переходу м. Києва класифікується як магістральна вулиця загальноміського значення регульованого руху, вулиці Смілянська, Донецька та Волинська - магістральні вулиці районного значення. Зазначена класифікація даних вулиць збережена у проекті нового Генерального плану м. Києва на період до 2025 р. Решта вулиць - вулиці місцевого значення (житлові вулиці).

Згідно діючих містобудівних документів та загальноміських програм щодо розвитку вулично-дорожньої мережі міста, новим Генеральним планом м. Києва до 2025 р. на етапі 15-20 років передбачається будівництво подовження вул. Кіровоградської з реконструкцією вул. Медової, вул. Народного Ополчення та вул. Запорізької з транспортною розв'язкою в різних рівнях на перетині з залізничними коліями та реконструкцією вул. Суздальської, бульв. Івана Лепсе і виходом до просп. Перемоги в районі перетину просп. Перемоги з вул. Щербаківського.

В перспективі передбачено будівництво магістральної вулиці районного значення вздовж залізниці від Повітрофлотського проспекту до Чоколівського бульвару з реконструкцією транспортної розв'язки на перетині з Чоколівським бульваром в районі станції «Караваєві Дачі» залізниці.

У зв'язку з забудовою території що розглядається, у складі детального плану території передбачається реконструкція вулиць районного значення Волинська та Смілянська.

Ширини проїзних частин нових та передбачених під реконструкцію магістралей прийняті:

- магістральні вулиці загальноміського значення регульованого руху - 26.0 м (6 смуг руху по 3.75 м з розділювальною смугою 2.5 м та смугами безпеки по обидва боки проїзної частини по 0.50 м)

— вулиці районного значення (з урахуванням влаштування на зупинках громадського транспорту заїзних «кишень») - 15.0 м (4х3.75 м).

Ширина вулиць місцевого значення (житлові вулиці та дороги промислових і комунально-складських зон) прийнята 7.0-7.5 м (2х3.5-2х3.75 м) та 10.5 м (3х3.5м) (з урахуванням стоянок легкових автомобілів вздовж проїзної частини вулиці).

Загальна довжина магістральних вулиць загальноміського значення в межах проекту Детального плану території складає 0.5 км, магістральних вулиць районного значення 2.8 км та вулиць місцевого значення - 2.6 км.

Загальна довжина нових магістральних вулиць районного значення - 0.7 км та вулиць місцевого значення - 0.1 км.

Мережа міського пасажирського транспорту району, що розглядається, сформована існуючими автобусними та тролейбусними маршрутами що працюють на підвозу мешканців та з місць прикладання праці району до станції лінії метрополітену, міської залізниці, безпосередньо до центральних та інших районів міста.

Подальше формування мережі пасажирського транспорту району передбачено відповідно до Генерального плану міста, яким намічено будівництво Подільсько-Вигурівської лінії метрополітену та розвиток міської електрички (станція «Суздальська»).

Для поліпшення транспортної ситуації з забезпеченням пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту додаткових автобусних та тролейбусних маршрутів не передбачається. В перспективі, з будівництвом Подільсько-Вигурівської лінії метрополітену, на перетині Повітрофлотського проспекту та Великої Кільцевої дороги передбачено будівництво крупного пересадочного вузла, що зв'яже розглядувану забудову з прилеглими районами Київської області.

Проектом передбачено будівництво надземних багатоповерхових паркінгів та вбудованих паркінгів загальною кількістю місць зберігання легкових автомобілів в яких складає 998 автомобілів.

5. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

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

Проектом передбачені наступні заходи:

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

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин виконано згідно з нормативами ДБН 360-92** для перспективного населення **20,72 тис. осіб** та наведено в таблиці 5.1.1.

Таблиця 5.1.1

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин

Найменування	Нормативна величина з розрахунку на 1000 осіб, не менше (пожежних автомобілів)	Необхідно для населення в межах ДПТ
Пожежні депо для обслуговування населення (перспективне населення 20,72 тис. осіб)	1 на 20 тис. осіб	1

Для обслуговування території в межах ДПТ не потрібно будівництво пожежного депо.

Обслуговування передбачається СДПЧ-3, вул. Митрополита Василя Липківського, 33, яка знаходиться на відстані 1,7 км від території проектування.

Об'єм води на пожежогасіння визначено згідно ДБН В.2.5-74:2013 табл.3,4 виходячи з розрахунку гасіння двох одночасних пожеж при витратах води на зовнішнє пожежогасіння 35 л/с, внутрішнє пожежогасіння 10л/с. Термін пожежогасіння – 3 години.

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

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

6. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія ДПТ	га	67,86	67,86	67,86
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	»	33.16	37.44	37.44
		%	49	55	55
	У тому числі:	га			
	а) квартали садибної забудови	»	0,48	0,48	0,48
	б) квартали багатоквартирної забудови	»	27.80	30.94	30.94
	в) заклади освіти мікрорайонного значення	»	4,88	6,02	6,02
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	6.05	6.67	6.67
1.3	- зелені насадження загального користування	»	0	0,65	0,65
1.4	- вулиці в межах червоних ліній	»	11,32	14,29	14.29
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)		12.41	6.29	6.29
1.6	- інші території (в т.ч. водні поверхні)	»	4.92	2.52	2.52
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	осіб	16805	20719	20719
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	13	13	13
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням студ.гуртожитків)	»	16792	20706	20706
2.2	Щільність населення	осіб/га	507	553	553
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	27	27	27
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	514	560	560
3.	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд (площа квартир), всього	тис. м ² квартир	292,832	410,891	410,891
	у тому числі:				
	- садибний	$\frac{\text{тис. м}^2}{\%}$	0,0656	0,0656	0,0656

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	- багатоквартирний (з урахуванням гуртожитків)	тис. м ² заг. площі квартир	292,766	410,825	410,825
3.2	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /особу	17	20	20
	- у садибній забудові	»	50	50	50
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	17	20	20
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	-
3.4	<u>Житлове будівництво, всього:</u>	тис. м ² загальної площі	-	168,474	168,474
	у тому числі за видами:				
	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	будинків	-	-	-
	- багатоквартирна забудова	квартир	-	-	-
	із неї:		-	-	-
	- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
	- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-
	- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	-	-	-
	у тому числі поверхів:		-	-	-
	- 6-9		-	-	-
	- 10 і вище		-	168,474	168,474
3.5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	370	701	701
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	1700	2390	2390
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	311	311
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	502	502	502
4.5	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	1036	1036
4.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі	га	-	-	-
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	-	1450	1450

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	98	98	98
4.9	Магазини Продовольчих непродовольчих	м ² торг. пл.	9512	9512	9512
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	175	829	829
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	24	104	104
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	5.9	6.7	6.7
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	км	0.5	0.5	0.5
	- магістральні вулиці районного значення	км	2.8	3.5	3.5
	- вулиці місцевого значення	км	2.6	2.7	2.7
5.2	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	7.1	7.7	7.7
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	км/км ²	3.5	4.1	4.1
5.3	Кількість транспортних розв'язок в різних рівнях	од.	-	-	-
5.4	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-	-	-
5.5	Кількість станцій метрополітену	од.	-	-	-
5.6	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км	3.8	3.8	3.8
	у тому числі:				
	- тролейбус	км	3.0	3.0	3.0
	- автобус	км	0.8	0.8	0.8
5.7	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	4.1	4.1	4.1
5.8	Паркінги постійного зберігання легкових автомобілів.	маш.-місць	-	998	998
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ /добу	6,87	8,90	8,90
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	6,87	8,90	8,90

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	6,81	12,30	12,30
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	6,81	12,30	12,30
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	825	2734	2734
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	-	17,19	-
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»	-	17,19	-
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	1,64	-
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	-	17,93	-
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	10,5 15,5	-
	Протяжність закритих водостоків	км	4,4	6,2	
8.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	33,49	21,58	21,58
	- у тому числі озеленені	»			
9.	Орієнтовна вартість будівництва	млн. грн.			
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва (в цінах 2017 р.) у тому числі:	»		2 664	2 664
	- житлове ¹¹	»		1 746	1 746
	- установи та підприємства обслуговування ¹²	»		918	918
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в цінах 2012р.)	млн. грн.			
	у тому числі:				
	- вулично-дорожня мережа, всього	»			
	- трамвайні лінії				

Примітки:

¹¹ Відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України N 102 від 03.05.2017 р. «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 1 квітня 2017 року)» по Київському регіону вартість 1 м² спорудження житла складає - 10365 грн.

¹² Розрахунок відбувався відповідно до листа Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 7/15-868 від 25.01.2017 р. «Про індекси зміни вартості станом на 1 січня 2017 року».

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	- транспортні розв'язки в різних рівнях				
	- автостоянки і гаражі				
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.			
	у тому числі:	»			
	- водопостачання	»	-	1,32	-
	- каналізація	»	-	2,58	-
	- електропостачання	»	-	6,40	-
	- зв'язок і сигналізація	»	-	0,05	-
	- газопостачання	»	-	11,90	-
	- теплопостачання	»	-	19,20	-
	- інженерна підготовка	»	-	1,60	-
	- дощова каналізація	»	-	3,60	-

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

ДОДАТКИ