



ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ»
вул. Червоноармійська, буд. 24/1
Київ, Україна, 01004

тел. (380 44) 234 8739
факс: (380 44) 235 5463

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ МІСЦЕВОСТІ МИКІЛЬСЬКА СЛОБІДКА,
ЩО ВКЛЮЧАЄ ВУЛИЦІ ПАНЕЛЬНА, ЧЕЛЯБІНСЬКА, ЗАЛІЗНИЧНІ КОЛІЇ,
ВУЛИЦІ 1-У САДОВУ, САДОВО-НАБЕРЕЖНУ
В ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА
ТОМ 1**

Архітектурно-планувальна організація території

В проектну документацію внесені зміни відповідно до протоколу архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури від 19.10.2015, пропозицій та зауважень громадськості та протоколу робочого засідання від 12.05.2016 при Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), витягу з Протоколу №13 засідання постійної комісії КМР з питань містобудування, архітектури та землекористування від 29.06.2016р, а також засідання комісії від 05.07.2016р.

Договір від 25.01.2016 №1510/236/ДПТ

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

Інвестор: ТОВ «АКРОН ІНВЕСТ»

Директор

В.В. Бондарчук

Головний архітектор проекту

В.О. Олійник

Головний інженер проекту

І.О. Соболев

КИЇВ -2016

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Проект детального плану території місцевості Микільська Слобідка, що включає вулиці Панельна, Челябінська, залізничні колії, вулиці 1-у Садову, Садово-набережну в Дніпровському районі м. Києва виконано колективом у складі:

Директор

В.В.Бондарчук

Керівник містобудівного підрозділу,
головний архітектор проекту
Головний фахівець
Головний фахівець
Архітектори:

В.О. Олійник
С.М. Дем'янченко
В.О. Безрідна
Є.Ю. Лішанський
Т.Ю. Калюжна
О.А. Пунько
С. Корнєєва

Головний фахівець
При участі

Інженерне забезпечення

Головний інженер проекту
Головний інженер проектів
Головний фахівець
Головний фахівець
Головний фахівець
Головний фахівець

І.О. Соколов
В.І. Мурашко
З.О. Вінченко
Н.А. Душина
Н.О. Костогрізова
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 ВСТУП

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

- 1.1. Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану території.
- 1.2. Стисла характеристика природних умов
- 1.3. Планувальні обмеження

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

- 2.1. Розподіл території за функціональним використанням
- 2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території
- 2.3. Містобудівні умови та обмеження.
- 2.4. Заходи щодо охорони навколишнього середовища
- 2.5. Санітарна очистка території.

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

4. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.

5. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

6. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

7. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	Масштаб
Місце розташування території в плані міста	б/м
Схема розташування території в структурі району	б/м
План існуючого використання території	1:2000
Опорний план	1:2000
Схема існуючих планувальних обмежень	1:2000
Проектний план	1:2000
Схема обслуговування населення дитячими дошкільними закладами та загальноосвітніми школами	1:5000
Схема проектних планувальних обмежень	1:2000
Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:2000
План червоних ліній	1:2000

ДОДАТКИ

- Завдання на розробку проекту детального плану території місцевості Микільська Слобідка, що включає вулиці Панельна, Челябінська, залізничні колії, вулиці 1-у Садову, Садово-набережну в Дніпровському районі м. Києва.
- Додаток до завдання «Схема меж розробки проекту детального плану території місцевості Микільська Слобідка, що включає вулиці Панельна, Челябінська, залізничні колії, вулиці 1-у Садову, Садово-набережну в Дніпровському районі м. Києва.».
- Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 29.04.2015 р.
- Лист від 17.06.2015 № 063-4576 Департаменту освіти і науки, молоді та спорту.
- Лист від 06.05.2014р №04.01-14-1608/20 Державної санітарно-епідеміологічної служби України.
- Лист від 23.04.2014 №2233 Головного Управління Держсанепідслужби у м.Києві;
- Лист від 19.07.2013р №15 Міністерства Інфраструктури України, «Південно-Західна залізниця», відокремлений підрозділ Київська дирекція залізничних перевезень, станція Київ-Дніпровський.
- Лист від 16.04.2013 № 16-13/737/05-213 Центральної Геофізичної лабораторії;
- Висновок провайдера аеронавігаційного обслуговування Державного підприємства обслуговування повітряного руху України.
- Лист від 25. 08. 2015 №7705/43/1/103 Дніпровської районної місті Києві Державної адміністрації про розміщення експозиції матеріалів проекту в приміщення райдержадміністрації.
- Протоколи архітектурно-містобудівних рад від 28.09.2015р, 19.10.2015.
- Протокол засідання при Департаменті містобудування та архітектури від 12.05.2016 щодо внесення змін в проект ДПТ.

- Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ).
- Проекти забудови земельних ділянок. Техніко-економічні показники забудови.
 - ЖК “Садовий” - ПП “Обрій 2000” (проект ТОВ «Архіграф-КП», 2013р., будівництво);

- ЖК “Кассіопея” – ТОВ “ТМК-Блок” (проект АТ «Медінвестпроект», 2008р., будівництво).
- Проект «Будівництво житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та реконструкцією лінійно-диспетчерської станції на вул. Панельна, 2 у Дніпровському районі м.Києва» (виконавець ТОВ «ІНТЕЛІТ ПРОЕКТ», 2015р.), МУО.
- Проектні пропозиції будівництва житлово-офісного комплексу з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом по вул. Каховська, 60 в м. Києві; (ТОВ «PROJECT INDUSTRI, АТЛАС ПРОЕКТ» 2014р.)

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

ПЕРЕДМОВА

Відповідно до п. 4.8 «Порядку розроблення містобудівної документації», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290, площі територій, для яких розробляються детальні плани, визначає відповідний уповноважений орган містобудування та архітектури. Пунктом 2 рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» замовником створення (оновлення) містобудівної документації доручено виступити Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Виконавець – ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ».

Інвестор - ТОВ «АКРОН ІНВЕСТ».

Межі та назву ДПТ визначено Замовником та схвалено на засіданні архітектурно-містобудівної ради 19.10.2015.

Відповідно до Протоколу АМР від 19.10.2015 в матеріали ДПТ внесені зміни:

- в тексті та графічних матеріалах змінено назву містобудівної документації на «Детальний план території місцевості Микільська Слобідка, що включає вулиці Панельна, Челябінська, залізничні колії, вулиці 1-у Садову, Садово-набережну в Дніпровському районі м. Києва», змінено завдання на розробку та затверджене заступником голови Київської міської державної адміністрації.
- проведені громадські слухання та опубліковано звіт про результати розгляду та врахування пропозицій громадськості, юридичних, фізичних осіб під час проведення громадських слухань проекту.

Відповідно до пропозицій та зауважень громадськості, Протоколу робочого засідання при Департаменті містобудування та архітектури від 12.05.2016, витягу з Протоколу №13 засідання постійної комісії КМР з питань містобудування, архітектури та землекористування від 29.06.2016р. внесені зміни в проект ДПТ.

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 29.04.2015 р. з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень.

Виконано збір вихідних даних по установам та підприємствам обслуговування, зібрані анкети науково-виробничих, виробничих, транспортних, комунальних підприємств та об'єктів, інвестиційні наміри землекористувачів, які знаходяться в межах проектування та на прилеглих територіях, виконанні натурні обстеження забудови.

Замовником Департаментом містобудування та архітектури надано матеріали проектів житлових комплексів, які на даний час будуються, та передпроектні пропозиції в межах території проектування, а також містобудівні умови та обмеження, які надавались окремим землекористувачам.

Інвестором ТОВ «АКРОН ІНВЕСТ», який на даний час є власником нерухомого майна земельних ділянок 66:044:021п, 66:044:001п, 66:044:019п, надані проектні пропозиції забудови земельної ділянки та ТЕПи.

ВСТУП

Виконання проекту Детального плану території місцевості Микільська Слобідка, що включає вулиці Панельна, Челябінська, залізничні колії, вулиці 1-у Садову, Садово-набережну в Дніпровському районі м. Києва пов'язано з необхідністю урахування існуючої містобудівної ситуації, деталізації рішень Генерального плану розвитку м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., коригування або уточнення окремих його положень, особливо в частині функціонально-планувальної структури.

На дану територію після затвердження чинного Генерального плану міста розроблялась містобудівна документація.

«Детальний план території будівництва житлового комплексу з об'єктами торговельного і соціально-побутового призначення на вул. Степана Сагайдака, 101 у Дніпровському районі м. Києва» був розроблений Інститутом Генерального плану м. Києва та затверджений Рішенням Київської міської ради від 17 листопада 2005 року N 399/2860 «Про затвердження детального плану території будівництва житлового комплексу з об'єктами торговельного і соціально-побутового призначення на вул. Степана Сагайдака, 101 у Дніпровському районі м. Києва». Вказаним ДПТ було затверджено план червоних ліній, надані рішення знесення частини садового товариства «Сілікатник», садибної забудови, будівництва багатоквартирної забудови підвищеної поверховості з установами та підприємствами обслуговування, а також встановлення прибережної захисної смуги від р.Дніпро — Русанівська затока — 50 м.

Рішенням Київської міської ради від 16 грудня 2005 року N 608/3069 «Про внесення змін до рішення Київради від 17.11.2005 N 399/2860 "Про затвердження детального плану території будівництва житлового комплексу з об'єктами торговельного і соціально-побутового призначення на вул. Степана Сагайдака, 101 у Дніпровському районі м. Києва" були внесені зміни в частині забудови першої черги будівництва на земельній ділянці площею 21,52 га, а також виключено із території забудови багатоквартирними будинками територію Русанівських садів - садового товариства «Сілікатник».

При розробці проекту Детального плану території місцевості Микільська Слобідка, що включає вулиці Панельна, Челябінська, залізничні колії, вулиці 1-у Садову, Садово-набережну в Дніпровському районі м. Києва було враховано сучасну містобудівну ситуацію, а також рішення проекту Генерального плану міста Києва щодо ефективного використання виробничих територій, розміщення кварталів житлової забудови з об'єктами обслуговування та установами освіти, транспортно-інженерної інфраструктури.

При розробці детального плану території використано проекти, по яким на даний час ведеться будівництво житлових комплексів — ЖК

“Садовий”, ЖК “Кассіопея”, надані Замовником МУО, розраховано забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами та підприємствами обслуговування мешканців, з уточненням їх розміщення, місцями постійного зберігання автомобілів.

Надані пропозиції вирішення питань транспортного обслуговування, інженерного обладнання та інженерної підготовки території, освоєння підземного простору, благоустрою та озеленення, покращення охорони навколишнього природного середовища з урахуванням існуючого стану та об’єктів, що запроектовані відповідно до рішень Київради.

Основна мета проекту:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання міських земель – реструктуризація територій промислових підприємств, що на даний час не працюють, та створення кварталів сучасного житла з об’єктами обслуговування, які повинні відповідати нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, мати високу комерційну привабливість;
- створення комфортних умов для проживання та праці мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, закладами освіти, місцями постійного зберігання автомобілів;
- формування повноцінного високоякісного життєвого середовища європейського рівня.

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

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

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

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

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

1. Генеральний план м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., виконаний інститутом «Київгенплан» АТ «Київпроект», затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03 02 р., №370/1804;
2. Комплексна схема транспорту на період 2020.
3. Детальний план території будівництва житлового комплексу з об'єктами торговельного і соціально-побутового призначення на вул. Степана Сагайдака, 101 у Дніпровському районі м. Києва.(2005р., рішенням Київради від 17 листопада 2005 року N 399/2860 “Про затвердження детального плану території будівництва житлового комплексу з об'єктами торговельного і соціально-побутового призначення на вул. Степана Сагайдака, 101 у Дніпровському районі м. Києва”, від 16 грудня 2005 року N 608/3069 - “Про внесення змін до рішення Київради від 17.11.2005 N 399/2860 "Про затвердження детального плану території будівництва житлового комплексу з об'єктами торговельного і соціально-побутового призначення на вул. Степана Сагайдака, 101 у Дніпровському районі м. Києва")
4. Житлові будинки з об'єктами соціально-культурного призначення і підземними паркінгами по вул. Степана Сагайдака, 101 у Дніпровському районі м. Києва (ТОВ «БК «Міськбудінвест», 2006р., проект)
5. Концепція стратегічного розвитку міста Києва (Перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), затверджена рішенням Київської міської ради №35/4847 від 16.09.2010 р.;
6. Проект Генерального плану м. Києва, що наразі перебуває в стадії затвердження, розроблений на підставі та в розвиток затвердженої Концепції стратегічного розвитку м. Києва;
7. Схеми, рішення та розрахунки проекту Генерального плану м.Києва;
8. Копія витягу з бази даних Державного земельного кадастру;
9. Проектні пропозиції забудови житлового комплексу, надані Інвестором та Департаментом містобудування та архітектури, які, що на даний час будуються, або проектуються.

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

- Земельний Кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

- Правила та порядок розподілу території житлового кварталу;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1 Межі території проектування. Положення в системі міста.

Аналіз існуючої містобудівної ситуації

Ділянка проектування, площею 80,0 га, знаходиться у Дніпровському адміністративному районі м. Києва в Північній лівобережній планувальній зоні і обмежена:

- на сході – залізницею;
- на півдні - магістральними вулицями Панельна, Челябінська;
- на заході — межею земельної ділянки ВАТ "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій"
- на північному заході – дачними ділянками території Русанівських садів.

Рельєф території переважно рівнинний з незначним ухилом поверхні.

Абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 96,0 м до 103,0 м, поверхня має незначний ухил зі сходу та заходу в середину території проектування.

На території проектування розташовано: квартали садибної забудови, гуртожиток ТОВ "Гроно"- 4 пов., а також виробничі та складські території, обслуговуючі залізничні колії, транспортні підприємства, гаражні кооперативи, будуються нові житлові комплекси — ЖК "Садовий" та "Кассіопея".

Надані містобудівні умова та обмеження (МУО) на:

- земельну ділянку КП «Київпастрасу» по вул.Панельна, 2 – 0,55 га, лінійно-диспетчерської станції автобусного парку №7, де передбачається реконструкція лінійно-диспетчерської станції з будівництвом 2 житлових будинків 25 пов.;
- земельну ділянку по вул. Луначарського, 24-а, будівництво нежитлової будівлі громадського призначення для надання послуг автовласникам.

Територія проектування знаходиться на відстані 1.2 км від станції метро "Лівобережна", магістральними вулицями районного значення Панельна, Челябінська та Луначарського – загальноміського значення забезпечується зв'язок з іншими районами Лівобережжя та Правобережжя.

Східна межа проекту проходить вздовж залізниці ст. Київ-Петрівка – ст. Дарниця, де знаходиться платформа зупинки електрички Київ - Дніпровський, що не діє.

По існуючій території проходять житлові вулиці місцевого значення - Комбінатна, Чаадаєва, Сагайдака, Садова та ін.

Виробнича територія - частина промрайону «Воскресенський», утворилася на примиканні до магістральних залізничних колій і обслуговується промисловою дорогою місцевого значення - вул. Каховська.

Території виробничої забудови – 25,98 га, працює – орієнтовно до 310 осіб.

Відповідно до чинного генерального плану м. Києва - «Схеми організації промислових та комунально-складських територій», виробничі території в межах ДПТ передбачені для поліфункціонального використання без збереження пріоритету існуючих функцій.

Відповідно до листа Міністерства інфраструктури України Київської дирекції залізничних перевезень, під'їзні залізничні колії до ТОВ «Дніпровська овочева база» закриті для руху вагонів, до території ВАТ "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій" також не діють.

Розподіл території за землекористувачами представлено в таблиці 1.1.1.

Таблиця 1.1.1.

Розподіл території за землекористувачами

№ за експлікацією	Найменування	Код ділянки, адреса	Територія, га	Кількість працюючих	Перспективне використання
28	ТОВ Фірма "Укррембудсервіс"	66:045:006 вул. Степана Сагайдака, 100а	0.66		виробнича
32	Об'єднаний кооператив по будівництву та експлуатації колективних автостоянок "Дніпровський"	66:105:004 на перетині вул.Анатолія Луначарського та пров.Анатолія Луначарського	1.2		Транспорту
31	Автобусний парк №7	66:105:005 (66:105:011п) вул. Панельна, 2	0.43		Житлово-громадська
	Приватне підприємство "ОБРІЙ 2000"	66:540:100 вул. Комбінатна, 25	1.8		Житлове ЖК «Садовий»
14	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТМК-Блок"	66:105:001п вул. Степана Сагайдака, 101а	1.4		Житлова ЖК «Кассіопея»
12	Приватне акціонерне товариство "Нові технології"	66:105:006\$ вул. Степана Сагайдака, 101	0.29		Житлово-громадська

5	Товариство з обмеженою відповідальністю "Дніпровська плодоовочева база"	66:044:002 66:044:023п 66:044:002 66:044:023п 66:045:078 вул. Каховська, 64	49.4		63	Виробнича
1	Відкрите акціонерне товариство "Холодокомбінат №3"	66:044:003 66:044:009 вул. Степана Сагайдака, 114а			177	виробнича
2	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНСТЕХ"	66:044:030 вул. Каховська, 64	0.39			виробнича
6	Товариство з обмеженою відповідальністю "АСКЕНТ-НАФТА"	66:044:031 66:044:032 вул. Каховська, 64	0.66		8	виробнича
22	Товариство з обмеженою відповідальністю "Київміськвотресурси"	66:045:002 вул. Степана Сагайдака, 112	1.5			громадська
15,16	Українське державне підприємство по матеріально-технічному і сервісному забезпеченню агропромислового комплексу "Украгротех" (ТОВ «АКРОН ІНВЕСТ»)	66:044:021п, 66:044:001п, 66:044:019п, вул. Каховська, 60	4.35		Не працює, ліквідовано	Житлово-громадська
9	Державне підприємство "Науково-технологічний центр "Базальтоволокнисті матеріали" Інституту проблем матеріалознавства ім. І.М. Францевича Національної академії наук України"	66:044:006 вул. Каховська, 64	1.07		32	громадська
10	Відокремлений структурний підрозділ Дарницька дистанція колії Південно-Західної залізниці Під'їзні колії	66:044:010 66:044:008; 66:044:012 66:044:013 вул. Челябінська, 2			-	транспорту
3	Гаражно-будівельний кооператив "Лівобережний-2"	66:044:029 вул. Степана Сагайдака, 114	0.19		3	Транспорту
17	Товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія "Міськжитлобуд"	66:045:001 66:045:052 66:045:054 66:045:052к вул. Луначарського, 6	1.5		10	виробнича
19	Проектно-будівельний кооператив "Сплав"	66:045:053 вул. Каховська, 71а	0.38		10	виробнича
24	Мале виробничо-комерційне приватне підприємство "Айсберг"	66:045:100 вул. Каховська, 71	0.14			виробнича
29	Фізична особа	66:560:003 Вул. Луначарського, 24а	0.25		Не працює	громадська

30	Закрите акціонерне товариство "Учбово-виробнича фірма"Вента"	66:560:001 вул. Челябінська, 10	0.18		виробнича
----	--	---------------------------------------	------	--	-----------

Заклади побутового обслуговування населення переважно розташовані в мікрорайоні № 8, а також вздовж вул. Панельна, Челябінська.

Основні проблеми:

- Будівництво ведеться не скоординовано, фрагментарно. Житлові комплекси, що на даний час будуються в межах ДПТ, не враховують містобудівну ситуацію, не забезпечені установами та підприємствами обслуговування мікрорайонного рівня, особливо установами освіти та місцями збереження автотранспорту, а також не враховують загальне об'ємно-просторове рішення мікрорайонів існуючої багатоквартирної забудови (мікрорайон №8), проходження вулиць та межі земельні ділянки інших землекористувачів, розташовують на них проїзди та гостьові автостоянки;
- Хаотично розташована садибна забудова, вулична мережа не відповідає нормативним вимогам, не встановлені червоні лінії, не зарезервовано місце проходження загальноміської магістральної вулиці, хоча червоні лінії - існуючі, відповідно до затвердженого ДПТ, будинки розміщується на територіях охоронних зон інженерних мереж;
- Слабо розвинута вулична мережа, місцеві вулиці мають зменшені параметри проїзної частини, нові житлові комплекси, що будуються, не забезпечені в повному обсязі місцями зберігання автотранспорту, елементами благоустрою;
- Неефективно використовуються виробничі території, не витримано санітарно – захисні зони від виробничих об'єктів до житлових будинків садибної забудови, особливо від Товариства з обмеженою відповідальністю "Київміськвотресурси" - 100м.

1.2. Стисла характеристика природних умов

Територія проектування площею 80.0 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться в Дніпровському адміністративному районі і обмежена: з півночі територією садового товариства "Русанівські сади", зі сходу – залізницею, з півдня – територією житлового масиву "Лівобережний", з заходу - межею земельної ділянки ВАТ "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій".

В геоморфологічному відношенні ділянка для будівництва розташована в межах лівобережної Дніпровської низини і припадає першу надзаплавну терасу р.Дніпро. Геологічна будова представлена комплексом аллювіальних відкладень Дніпра, що складаються жовтувато-

сіримі різної крупності пісками з прошарками і лінзами супісків і суглинків, які місцями заторфовані або містять рослинні залишки.

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 місцями територія підтоплена ґрунтовими водами. Територія не затоплюється повинню 1% забезпеченості.

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, °С

Місяці												Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	II	
-5.6	4.2	0.7	80.7	15.2	18.2	19.3	18.6	13.9	8.1	2.1	2.3	7 7

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

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

Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температури повітря, °С

Коротка кліматична характеристика м. Києва, Україна

Середня місячна та річна швидкість вітру, м/с

(Висота флюгера 10м, М-63-10м)

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

Максимальна швидкість вітру, м/с

(ф - флюгер, а - анеморумбометр)

Характеристика	Місяці												Рік
	I	I	II	V	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Швид. вітру	23а	0ф	4а	20ф	>20ф	24а	23а	>20ф	20а	>20ф	23а	21а	24а
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	IX	X	XI	XII			
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	
3	81	77	67	64	68	70	71	74	78	85	86	75

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

Коефіцієнт, що враховує вплив рельєфу місцевості на розсіювання домішок, визначається в кожному конкретному випадку самотійно. Якщо в радіусі 50 висот найвищої труби підприємства перепад відміток місцевості не перевищує 50 м на 1 км, то коефіцієнт рельєфу місцевості

приймається рівним 1 (одиниці). В інших випадках поправка на рельєф встановлюється на основі картографічного матеріалу, що освітлює рельєф місцевості в радіусі 50 висот труб від джерела забруднення.

Коефіцієнт атмосферної стратифікації для розміщених 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.

<i>Повторюваність напрямів вітру</i>									%
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
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.

Сучасний стан навколишнього природного середовища.

Стан атмосферного повітря

На теперішній час територія на яку розробляється детальний план частково відноситься до промрайону "Воскресенський", що межує з кварталами житлової забудови.

Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста.

Рівень фонового забруднення атмосферного повітря приведені по посту №3 (вул. Попудренка), що найближчий до об'єкта та по місту і наведено у табл.1.

Таблиця 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	0,2447	0,2000	0,1979	0,2447	0,1989
Діоксид азоту	0,2	3	0,1830	0,1835	0,1836	0,1843	0,1834
Діоксид сірки	0,05	3	0,0275	0,0275	0,0275	0,0275	0,0275
Оксид вуглецю	5,0	4	2,8829	2,8329	2,7718	2,8265	2,8234
Оксид азоту	0,4	3	0,0365	0,0365	0,0365	0,0365	0,0365

Фізичні фактори впливу.

Електромагнітне випромінювання. Територія, що планується під будівництво частково знаходиться в межах охоронних зон повітряних ліній електропередачі напругою 110 кВ та 35 кВ. Проектними рішеннями передбачається часткове кабельне виконання.

Шум.

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

Частина території знаходиться в межах санітарно-захисної зони від залізниці, на даній території не передбачається розміщення житлової та громадської забудови.

Для зменшення звукового тиску на прилеглих до залізниці територіях необхідно передбачити шумозахисні екрани. Завдяки конструкції екранів досягається послаблення звукових хвиль як за рахунок їх відбиття, так і за рахунок поглинання.

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).

1.3 Планувальні обмеження.

Земельна ділянка розташована поза охоронними зонами об'єктів природно-заповідного фонду та охоронюваного ландшафту.

Санітарно-захисні зони:

Територія проектування частково розташована в межах промрайону "Воскресенський".

1. Відкрите акціонерне товариство "Холодокомбінат №3" – 50 м (ДСП 173-96).
2. ТОВ "ІНСТЕХ" – 50 м (ДСП 173-96).
3. Гаражно-будівельний кооператив "Лівобережний-2" – 50 м (ДСП 173-96).
4. ТОВ "Дніпровська плодоовочева база" – 50 м (ДСП 173-96). На перспективу передбачається реструктуризація підприємства з реконструкцією, переоснащенням та добудовою споруд для ефективного використання даної території.
5. ТОВ "АСКЕНТ-НАФТА" – 50 м (ДСП 173-96).
6. Науково-дослідна лабораторія базальтових волокон Інституту проблем матеріалознавства НАН України – 50 м (ДСП 173-96).
7. Відокремлений структурний підрозділ Дарницька дистанція колії Південно-Західної залізниці – 50 м (ДСП 173-96).
8. Комунальне підприємство "Київський метрополітен" – 50 м (ДСП 173-96).
9. Українське державне підприємство по матеріально-технічному і сервісному забезпеченню агропромислового комплексу "Украгротех" /ТОВ «АКРОН ІНВЕСТ»/ – 100 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
10. Відкрите акціонерне товариство "Украгротех" /ТОВ «АКРОН ІНВЕСТ»/ – 100 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
11. ТОВ "Міськжитлобуд" – 50 м (ДСП 173-96).
12. Проектно-будівельний кооператив "Сплав" – 50 м (ДСП 173-96).
13. Мале комерційно-виробниче підприємство "АЙСБЕРГ" – 50 м (ДСП 173-96).
14. Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Дніпровського району – 50 м (ДСП 173-96).
15. СТО – 50 м (ДСП 173-96).

16. ТОВ фірма "Укррембудсервіс" – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
17. Автобусний парк №7 – 100 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
18. Об'єднаний кооператив по будівництву та експлуатації колективних автостоянок "Дніпровський" – 50 м (ДСП 173-96).
19. Приватне акціонерне товариство "Нові технології" – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
20. ТОВ "Київміськвотресурси" – 100 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
21. Багатоповерхові гаражі (проект) – від 25 до 50 м (ДСП 173-96).
22. Санітарно-захисна смуга від водоводів Ø1400, Ø1200 та Ø1000мм в сухих ґрунтах – 20 м та в мокрих ґрунтах – 50 м.

За висновками профільних установ територія кварталу багатоповерхової забудови на вул. Каховській, 60 знаходиться поза межами СЗЗ від ТОВ «Дніпровська плодоовочева база» та ТОВ «Аксент-Нафта» (лист від 06.05.2014р № 04.01-14-1608/20 Державної санітарно-епідеміологічної служби України, лист від 23.04.2014 № 2233 Головного Управління Держсанепідслужби у м.Києві).

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.

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

Основні положення трансформації проектної території

Попереднім Детальним планом території будівництва житлового комплексу з об'єктами торговельного і соціально-побутового призначення на вул. Степана Сагайдака, 101 у Дніпровському районі м. Києва”, який

був розроблений інститутом Генерального плану м. Києва та затверджений Рішенням від 17 листопада 2005 року № 399/2860 “Про затвердження детального плану території будівництва житлового комплексу з об'єктами торговельного і соціально-побутового призначення на вул. Степана Сагайдака, 101 у Дніпровському районі м. Києва”, було затверджено план червоних ліній, надані рішення знесення частини садового товариства “Сілікатник”, кварталів садибної житлової забудови, будівництва на цих територіях та території Дарницького комбінату будівельних матеріалів та конструкції багатоквартирної забудови підвищеної поверховості з установами освіти та підприємствами обслуговування, а також встановлення прибережної захисної смуги від р.Дніпро — Русанівська затока — 50 м.

Постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 18.02.2016 у справі № 826/14642/15 визнано незаконним і не чинним та скасовано повністю рішення Київської міської ради від 08.10.2009 № 365/2434 «Про затвердження проектів прибережних захисних смуг водних об'єктів м. Києва». Таким чином, ПЗС Русанівської затоки (р. Дніпро) на сьогодні складає 100 метрів, розміри рекреаційної зони вздовж вул. Микільсько - Слобідської відповідно збільшуються та задовольняють потреби населення .

Згідно Схеми організації промислових та комунально-складських територій, рішеннями чинного Генерального плану розвитку м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., на розрахунковий строк виробничі території в межах ДПТ (частина промрайону «Воскресенський») передбачено для поліфункціонального використання без збереження функції.

Тому, на земельних ділянках 66:044:021 п, 66:044:001 п, 66:044:019 п - ТОВ «АКРОН ІНВЕСТ» (відомості про право власності на нерухоме майно Українського державного підприємства по матеріально-технічному і сервісному забезпеченню агропромислового комплексу "Украгротех"), відповідно до наданих інвестиційних пропозицій та завдання на проектування, пропонується формування кварталу нової житлової багатоквартирної забудови з об'єктами обслуговування.

Рішення проекту Детального плану території місцевості Микільська Слобідка, що включає вулиці Панельна, Челябінська, залізничні колії, вулиці 1-у Садову, Садово-Набережну в Дніпровському районі м. Києва враховують містобудівну ситуації, яка склалась на даний час: нанесено проекти забудови ЖК «Садовий» та «Касіопея», які будуються; відповідно до наданих МУО, на земельній ділянці КП «Київпаstrансу» – лінійно-диспетчерської станції автобусного парку №7, передбачається реконструкція лінійно-диспетчерської станції з будівництвом 2 житлових будинків, внесені зміни відповідно до робочої наради при Департаменті містобудування та архітектури (Протокол №1 від 12 травня 2016 р.), а саме:

- підприємство ТОВ «Київміськвотресурси» має СЗЗ 100 м до житлової забудови, яка не дотримується; земельній ділянці надано функцію громадської забудови з розміщенням спортивно-оздоровчого комплексу, торговельних приміщень, підприємств громадського харчування, медичного центру;
- повернуто функціональне призначення земельних ділянок 66:045:001, 66:045:052, 66:045:054, 66:045:052к кварталу в межах вулиць Комбінатна, Каховська, Чаадаєва, Проектна1 в зв'язку з тим, що землекористувачами не було надано інвестиційних намірів перспективного використання вказаних ділянок. При нагоді, якщо будуть надані землекористувачами інвестиційні наміри, в ДПТ буде внесено зміни відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- залишено напрямом районної (на перспективу – загальноміського значення) магістралі Проектна 1 – в межах затверджених червоних ліній, але будівництво її віднесено на перспективу;
- збережено садибну забудову на етап 20 років практично в повному обсязі;
- для реалізації інвестиційних проектів КІА (Київського інвестиційного агентства)0 враховано у складі ДПТ відповідне функціональне призначення вказаних ділянок, а саме: ділянка № 7, 8 – автомагазин, об'єкт дорожнього сервісу, ділянку №4 передбачено для будівництва громадської забудови;
- надані пропозиції забезпечення житлових комплексів, що будуються, установами освіти.

Також, надані пропозиції щодо перепрофілювання території Науково-дослідної лабораторія базальтових волокон Інституту проблем матеріалознавства НАН України.

2.1. Розподіл території за функціональним використанням

Проектні рішення спрямовані на підвищення ефективності використання територій міста.

Згідно з матеріалами проекту Генерального плану м. Києва на території, що охоплена проектом, за функціональним використанням, можна виділити зони:

- житлової забудови;
 - багатоквартирної;
 - садибної;
- громадської забудови;
- виробничої забудови;
- транспорту.

Відповідно до рішень проекту Генерального плану м. Києва та пропозицій детального плану, частина виробничих територій змінює своє функціональне призначення на території багатоповерхової житлової та громадської забудови, що відповідає також і намірам інвестора.

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової та громадської забудови

Відповідно до наданих інвестиційних пропозицій та завдання на проектування, пропонується формування кварталів нової житлової багатоквартирної забудови з об'єктами обслуговування на територіях виробничого призначення:

- 66:044:021п, 66:044:001п, 66:044:019п - ТОВ «АКРОН ІНВЕСТ», передбачається створення кварталу житлової багатоквартирної забудови 26 поверхів з об'єктами обслуговування площею 4.3 га;
- на земельній ділянці КП «Київпаstrансу» – 0,55 га, лінійно-диспетчерської станції автобусного парку №7 передбачається реконструкція лінійно-диспетчерської станції з будівництвом 2 житлових будинків 25 пов.
- на земельній ділянці по вул. Луначарського, 24-а, передбачається будівництво нежитлової будівлі громадського призначення для надання послуг автовласникам.

Заклади повсякденного обслуговування, спортивні зали, кабінети сімейного лікаря пропонується розмістити в перших поверхах житлових будинків, що виходять фасадами на вулиці.

У дворовому просторі передбачається розташування дитячих дошкільних закладів, зон відпочинку дорослих та дітей, спортивні та ігрові майданчики, озеленення, підземні паркінги.

Пропонується розміщення двох дитячих дошкільних закладів на 160 місць та прибудованих на 120 місць.

Громадська забудова представлена торговельними центрами, офісними, спортивними та медичними комплексами. Багатофункціональний комплекс (територія Науково-дослідної лабораторія базальтових волокон Інституту проблем матеріалознавства НАН України), що включає і офісні приміщення, і спортивний комплекс, і торговий з об'єктами побутового обслуговування знаходиться між залізницею і лінією швидкісного трамваю та житловою забудовою і виконує також функцію шумового екрану.

Пішохідні зв'язки по території кварталу проходять до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, пересадкового

вузла: зупинки швидкісного трамвая - міської електрички – кінцеві зупинки автобусних та тролейбусних маршрутів, торговельних центрів, спортивно-оздоровчих закладів, дитячих дошкільних установ та шкіл, паркової та рекреаційної зони біля Русанівської затоки.

Забудова проектної території здійснюватиметься поступово. Рішення щодо етапів освоєння території залежить від прийняття конкретних рішень щодо забудови території підприємств відповідно до запропонованої функціональної структури території. Вирішення майнових питань відповідно до чинного законодавства.

Зона закладів обслуговування мікрорайонного значення. Згідно з проектом забудови, ця зона формується в перших поверхах секційних житлових будинків закладами повсякденного обслуговування: аптеками, магазинами, кафе, підприємствами зв'язку, побутового обслуговування, офісними приміщеннями, торговельними закладами, спортивними залами, клубними приміщеннями, кабінетами сімейного лікаря тощо.

Озеленені території житлового кварталу відносяться до зелених насаджень обмеженого користування і формуються з озелених прибудинкових територій житлової забудови та території дитячих дошкільних закладів та шкіл. В зоні зелених насаджень прибудинкових територій розміщуються спортивні та дитячі ігрові майданчики, майданчики для відпочинку. Для їх благоустрою передбачається використовувати малі архітектурні форми, декоративні басейни, лави, світильники, тощо.

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

Зона зелених насаджень загального користування. Зона озелених територій загального користування формується в основному як бульвари по основним пішохідним зв'язкам.

Озеленені території в межах ДПТ запроектовані як єдина система, що включає внутрішньо-квартальні (дворові) простори, об'єднані озеленими вулицями, бульварами та пішохідними еспланадами, що розташовані в напрямку парку та рекреаційної зони біля Русанівської набережної і зупинок громадського транспорту, пересадкового вузла.

Спортивна зона

Спортивна зона представлена спортивними комплексами на територіях ТОВ "Київміськвотресурси", Науково-дослідної лабораторія базальтових волокон Інституту проблем матеріалознавства НАН України. На його території знаходяться: спортивні та тренажерні зали, басейн для дорослих та дітей, фітнес та SPA салони. Спортивний центр, що знаходиться на земельній ділянці підприємства ТОВ

«Київміськвотресурси», передбачає розміщення також і медичного комплексу.

Виробнича зона

На перспективу залишаються території: Відкрите акціонерне товариство "Холодокомбінат №3", ТОВ "ІНСТЕХЗАТ", ТОВ "Дніпровська плодоовочева база", ТОВ "АСКЕНТ-НАФТА".

На земельних ділянках 66:045:001, 66:045:052, 66:045:054, 66:045:052к кварталу в межах вулиць Комбінатна, Каховська, Чаадаєва, Проектна1 виробнича функція залишається в зв'язку з тим, що не було надано землекористувачами інвестиційних намірів. Після їх отримання, відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території в ДПТ будуть внесені зміни.

На перспективу передбачається реструктуризація підприємства ТОВ "Дніпровська плодоовочева база", з реконструкцією, переоснащення та добудовою споруд для ефективного використання даної території.

Зона інженерної інфраструктури

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

2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території

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

- з урахуванням попередніх рішень щодо планування і забудови території;
- з виділенням зон обмеженої містобудівної діяльності та визначенням обмежень використання територій у відповідних зонах згідно до 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 у межах окремих зон відносяться види забудови та використання нерухомості, для яких необхідне отримання відповідних узгоджень або відповідних 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 садибної, багатоквартирної багатоповерхової житлової та громадської забудови, виробничого призначення, міських і районних вулиць (у червоних лініях)

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової та громадської забудови

Переважні види забудови земельних ділянок:

- багатоповерхові та підвищеної поверховості житлові будинки, окремо розташовані або зблоковані (відповідно до розробленої містобудівної документації);
- житлові будинки з апартаментами і квартирами у верхніх поверхах і розміщенням у нижніх рівнях об'єктів культурного, сервісного призначення;
- спортивні, ігрові, дитячі, господарські майданчики;
- дитячі загальноосвітні навчальні заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі дошкільні установи;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані позашкільні установи;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи та організації, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування первинного рівня;
- технічні будівлі і інженерні споруди для обслуговування житлових будинків;
- бульвари, алеї, сквери, ділянки газонів, озеленення та благоустрій території, згідно з державними нормами;
- бібліотеки;
- виставкові зали;
- аптеки;
- вбудовані амбулаторії, консультативні медичні заклади, кабінети родинного лікаря, аптеки.
- торговельні комплекси, торговельно-розважальні комплекси;
- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари, ресторани);
- ательє, майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування;
- нотаріальні контори і юридичні консультації;
- банки, філії (відділення) банків;
- офіси професійних, громадських організацій;

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- відкриті тимчасові автостоянки;
- вбудовані в житлові будинки паркінги, підземні паркінги та інші об'єкти обслуговування мікрорайонного рівня;
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- об'єкти пожежної охорони;
- відділення зв'язку
- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні та наземні паркінги при громадських будівлях;
- механізовані гаражі;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Допустимі види забудови та використання території, які потребують спеціальних погоджень:

- відділення, пункти міліції;
- громадські туалети.

Спортивна зона

Переважні види забудови земельних ділянок:

- універсальні спортивні комплекси;
- медичні центри, діагностичні комплекси;
- танцзали, дискотеки;
- спортзали, зали-рекреації (з басейнами і без), басейни;
- зали, клуби багатофункціонального і спеціального призначення;
- спортклуби;
- спортмайданчики/тенісні корти;
- парки, сквери, бульвари, алеї;
- підприємства громадського харчування (кафе, ресторани, бари);

Супутні переважним видам:

- відділення зв'язку;
- пункти первинної швидкої допомоги; медичний центр, лабораторії, діагностичний центр,
- відділення міліції;
- об'єкти пожежної охорони;
- готелі, будинки прийому гостей;
- лазні, сауни, салони краси

— відкриті автостоянки.

Допустимі види забудови та використання території, які потребують спеціальних погоджень:

- громадські туалети;
- підземні, напівпідземні і вбудовані гаражі;
- антени стільникового і радіорелейного зв'язку

Виробнича зона

Переважні види забудови земельних ділянок:

- виробничі і промислові підприємства V класу відповідно до державних санітарних норм;
- складські комплекси V класу відповідно до державних санітарних норм;
- багатоповерхові гаражі.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання, вантажних і легкових автомобілів;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- об'єкти пожежної охорони.
- антени стільникового і радіорелейного зв'язку.

Допустимі види забудови та використання території, які потребують спеціальних погоджень:

- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- об'єкти оборонного призначення;
- ветеринарні приймальні пункти;
- ветеринарні лікарні;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- автозаправні станції.

Зона районних та вулиць місцевого значення (у червоних лініях)

Переважні види забудови земельних ділянок:

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

Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:

- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- елементи в зоні трикутника видимості вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження;

– гаражі всіх видів, крім підземних.

2.3. 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 характер і ступень їх забудови та допустимих перетворень.

Таблиця 2.3.1

№ п/п	Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до проекту до 26 поверхів (Висновок провайдера аеронавігаційного обслуговування Державного підприємства обслуговування повітряного руху України).
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	25-30 %
3.	Максимально допустима щільність населення <u>на земельних ділянках</u> на територіях реконструкції у т.ч. багатоквартирній	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, прим. 5, п.3.8.Примітка 1 800 осіб/га
4.	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Ділянки проектування обслуговують вулиці – житлові, магістральні. Магістральні вулиці районного значення – Челябінська - Панельна, необхідно витримати нормативну відстань до червоної лінії. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м, громадських – не регламентується. В перших поверхах запроектованих будинків передбачені приміщення громадського призначення.

№ п/п	Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови	
1	2	3
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	— Лист від 06.05.2014р №04.01-14-1608/20 Державної санітарно-епідеміологічної служби України. — Лист від 23.04.2014 №2233 Головного Управління Держсанепідслужби у м.Києві; Відповідно до Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень. Необхідно будівництво шумозахисних екранів з боку житлової забудови від залізниці та швидкісного трамваю. Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
6.	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд	Мінімальна допустима відстань від житлових будинків, що проектується, до існуючих будинків і споруд - відповідно до пожежних та інших норм. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Зони охорони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій необхідно додержуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень.
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань.
9.	Вимоги щодо благоустрою	На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування, алеї та будівництво мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, велосипедних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзд пасажирського транспорту забезпечується з магістральних вулиць, до житлових будинків з вул. Панельна, Каховська, Комбінатна. Система пішохідних шляхів — до основних об'єктів тяжіння: зупинок пасажирського транспорту, пересадкового вузла - швидкісний трамвай – міська електричка, шкіл та дитячих дошкільних установ, громадських центрів, а також рекреаційної зони вздовж Русанівської затоки. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.

№ п/п	Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови	
1	2	3
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Кількість місць постійного зберігання легкових автомобілів ДПТ передбачена - 3286 машино-місць. В багаторівневих наземних гаражах намічено – 2484 м/м. З них на території боксових гаражів вздовж залізниці намічено будівництво окремо розташованих шестиповерхових гаражів, загальною місткістю 1600 місць. Під кварталами нової житлової багатоповерхової забудови намічено розташування 2-рівневих підземних паркінгів загальною місткістю 800 машино-місць. Пропонується будівництво механізованих паркінгів на 180 м/м. Тимчасове збереження автомобілів передбачено на відкритих автостоянках. Місця розташування паркінгів та автостоянок наведені на "Схемі організація руху транспорту та пішоходів".
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, в зв'язку з чим, вимоги щодо охорони культурної спадщини відсутні.
13	Додаткові умови	Необхідно будівництво дитячих дошкільних установ та загальноосвітньої школи. Пропонується розміщення двох дитячих дошкільних закладів на 160 місць та прибудований на 120 місць.

№ п/п	Спортивна зона	
1	2	3
	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003
1	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003;
2	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п. 2 для підприємств обслуговування табл. 6.1
3	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць житлової забудови не менше 6 м, жилих не менше 3 м, громадські – не

		регламентуються.
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Відповідно до Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень. Необхідно будівництво шумозахисних екранів з боку забудови від залізниці та швидкісного трамваю. Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1 Мінімальна допустима відстань від житлових будинків - відповідно до пожежних та інших норм, вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
6	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових об'єктів та реконструкція потребує додаткових інженерних вишукувань
8	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою та озеленення)	Необхідно виконати благоустрій та 40% озеленення території
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзд пасажирського транспорту забезпечується з магістральних вулиць вул. Панельна, Челябінська, Каховська. Система пішохідних шляхів — до основних об'єктів тяжіння: зупинок пасажирського транспорту, пересадкового вузла: швидкісний трамвай – міська електричка. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Місця зберігання автотранспорту – автостоянка, згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67.
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.

Виробнича зона		
1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно генерального плану промислового підприємства, або плану реконструкції.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної	Згідно генерального плану промислового підприємства, або плану реконструкції

	ділянки	
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно генерального плану промислового підприємства, або плану реконструкції
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації, санітарного паспорта підприємства. Виробнича зона розрахована на розташування підприємств V класу шкідливості – 50 м СЗЗ. Згідно Схеми планувальних обмежень: зона підтоплення природного та техногенного характеру, необхідно забезпечити охоронні зони магістральних інженерних мереж. Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8. Згідно Схеми планувальних обмежень, забезпечити охоронні зони магістральних інженерних мереж.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів. Ст. 22,24. Передбачити мережу пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм, озеленення алеї, пішохідних та санітарно-захисних зон.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Територія забезпечена швидкісним транспортом: 10-25 хвилинній досяжності знаходяться станція метрополітену Святошино - Броварської лінії Лівобережна. Під'їзди вантажного транспорту до виробничої зони, передбачаються з вул. Каховська, Проектна 2, легкових автомобілів - з вул. Челябінська, Каховська.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 № 67.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.

**1.3.1. Містобудівні умови та обмеження ділянок 66:044:021п,
66:044:001п, 66:044:019п.**

№ п/п	Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови	
1	2	3
1.	Місце розташування об'єкта	Вул. Каховська, 60.
2.	Площа земельної ділянки	4,3652 га
3.	Функціональне призначення	Житлове багатоквартирна багатоповерхова забудова
4.	Гранично допустима висота будівель	Згідно висновку провайдера аеронавігаційного обслуговування Державного підприємства обслуговування повітряного руху України висота будівлі – 181.5 м у Балтійській системі висот. Відповідно проекту до 26 поверхів
5.	Максимально допустимий відсоток забудови території	25-30 %
6.	Максимально допустима щільність населення в кварталах, земельних ділянках на територіях реконструкції у т.ч. багатоквартирній	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, прим. 5, п.3.8. 800 осіб/га
7.	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Ділянку проектування обслуговують вулиці місцевого значення, магістральна. Магістральна вулиця районного значення – Челябінська, місцевого – Каховська, необхідно витримати нормативну відстань до червоної лінії. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м, громадських – не регламентується. В перших поверхах запроектованих будинків передбачені приміщення громадського призначення.
8.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Необхідно дотримуватись відповідно до Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень – санітарно-захисна зона від залізниці -100 м, ТОВ "Дніпровська плодоовочева база" – 50 м (Лист від 06.05.2014р №04.01-14-1608/20 Державної санітарно-епідеміологічної служби України, лист від 23.04.2014 №2233 Головного Управління Держсанепідслужби у м.Києві) Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.

№ п/п	Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови	
1	2	3
9.	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектуються до існуючих будинків і споруд	Мінімальна допустима відстань від житлових будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд - відповідно до пожежних норм. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
10.	Зони охорони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій необхідно додержуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень, а також креслення Проектного плану де відображено санітарно-захисну смугу водоводів.
11.	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 додаткових інженерних вишукувань: топогеодезичних, геологічних, обстеження існуючих прилеглих будівель та споруд, ґрунтів.
12.	Вимоги щодо благоустрою	На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування алеї та будівництво мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм на прибудинковій території.
13.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзд пасажирського транспорту забезпечується з магістральних вулиць, до житлових будинків з вул. Панельна, Каховська, Комбінатна. Система пішохідних шляхів — до основних об'єктів тяжіння: зупинок пасажирського транспорту, пересадкового вузла: швидкісний трамвай – міська електричка, шкіл та дитячих дошкільних установ, громадських центрів, а також рекреаційної зони вздовж Русанівської затоки. Передбачити будівництво пішохідного переходу в різних рівнях по вул. Челябінська в районі пересадкового вузла. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
14.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Паркування для автомобілів передбачити в підземному паркінгу, багатоповерхових паркінгах, на гостьових стоянках відповідно до розрахунків ДПТ.
15.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, в зв'язку з чим, вимоги щодо охорони культурної спадщини відсутні.
16.	Додаткові вимоги	Відповідно до Проектного плану та економічних розрахунків необхідно будівництво

№ п/п	Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови	
1	2	3
		прибудованого дитячого дошкільного закладу на 120 місць, з площею земельної ділянки не менше 0.32га

1.3.2. Містобудівні умови та обмеження ділянки 66:105:011п

№ п/п	Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови	
1	2	3
1.	Місце розташування об'єкта	Вул. Панельна, 2
2.	Площа земельної ділянки	0,5567
3.	Функціональне призначення	Житлове багатоповерхове будівництво
4.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до проекту до 25 поверхів.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови території	25-30 %
6.	Максимально допустима щільність населення в мікрорайоні на територіях реконструкції у т.ч. багатоквартирній	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.8, прим. 1, розрахункова площа для окремого житлового будинку необхідно приймати 12м²/люд.
7.	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Ділянки проектування обслуговується магістральною районного значення вулицею Панельна, необхідно витримати нормативну відстань до червоної лінії. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, громадських – не регламентується. В перших поверхах запроєктованих будинків передбачені приміщення громадського призначення.
8.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Необхідно додержуватись відповідно до Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень. Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
9.	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектуються до існуючих будинків і споруд	Мінімальна допустима відстань від житлових будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд - відповідно до пожежних норм. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції
10.	Зони охорони інженерних	Зони охорони інженерних комунікацій

№ п/п	Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови	
1	2	3
	комунікацій	необхідно додержуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень, а також креслення Проектного плану де відображено санітарно-захисну смугу водоводів.
11.	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 додаткових інженерних вишукувань.
12.	Вимоги щодо благоустрою	На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, будівництво мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм прибудинковій території.
13.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзд пасажирського транспорту до житлових будинків забезпечується з магістральної вулиці вул. Панельна. Система пішохідних шляхів — до основних об'єктів тяжіння: зупинок пасажирського транспорту, пересадкового вузла: швидкісний трамвай – міська електричка, шкіл та дитячих дошкільних установ, громадських центрів, а також рекреаційної зони вздовж Русанівської затоки. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
14.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Паркування для автомобілів передбачити в багатоповерховому проектному наземно-підземному паркінгу по вул. Панельна, або підземному паркінгу в межах земельної ділянки, на гостьових стоянках відповідно до розрахунків ДПТ.
15.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, в зв'язку з чим, вимоги щодо охорони культурної спадщини відсутні.
16.	Додаткові вимоги	Забезпечити мешканців місцями в дитячих закладах освіти, взяти участь в будівництві ДДУ на 160 місць та загальноосвітньої школи.

2.4. Заходи щодо охорони навколишнього середовища.

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

- дотримання санітарно-захисних зон та створення захисних рослинних поясів навколо виробничих підприємств та складських територій;

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

- удосконалення системи контролю за експлуатацією автотранспорту, покращення технічного стану автопарку: оновлення, забезпечення ефективного технічного стану автомобілів, виключення етильованого бензину, обладнання автотранспорту нейтралізаторами відпрацьованих вихлопних газів;

- для захисту від акустичного забруднення вздовж дорожньо-вуличної мережі: дотримання вимог щодо плану червоних ліній з застосуванням шумоізоляційних матеріалів для фасадної частини будинків та внутрішньої планувальної організації житлових приміщень (спальні кімнати з виходом у дворовий простір), громадських будівель, застосування шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів, створення озеленення вздовж вулиць;

- створення шумозахисних екранів на ділянках примикання території забудови до залізничних колій. Також, на ділянках примикання до меж відводу залізниці доцільно формування комплексів багаторівневих гаражів, можливо розміщення громадських комплексів, що одночасно виконують і шумозахисну функцію;

- розширення мережі та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням декоративних насаджень;

- 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”);

- проведення комплексу заходів з інженерної підготовки – рекультивация порушеної території та захист від підтоплення (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;

- розробка на подальших стадіях проектування у складі проектної документації розділу «Захист від шуму».

2.5. Санітарна очистка території.

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 обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації офісних приміщень становить 125,8 кг/добу та 31,01 т/рік, в закладах громадського харчування – 348,8 кг/добу та 127,33 т/рік, в поліклініках – 29 кг/добу та 7,23 т/рік, в підприємствах побутового обслуговування – 37,8 кг/добу та 11,35 т/рік, в дитячих садках – 143,3 кг/добу та 35,83 т/рік, підприємства продовольчої торгівлі – 646,0 кг/добу та 193,8 т/рік, підприємства непродовольчої торгівлі – 546 кг/добу та 163,8 т/рік.

Розрахунковий обсяг сміття з житлових будинків становить 7776,8 кг/добу та 2832,49 т/рік.

Загальний розрахунковий обсяг сміття складає 9653,5 кг/добу та 3403,23 т/рік.

Місця для вивезення та утилізації відходів визначаються Управлінням екології та охорони природних ресурсів Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища КМДА.

Крім ТПВ будуть накопичуватись люмінесцентні лампи, які будуть застосовуватись для освітлення вбудовано-прибудованих приміщень, коридорів та у приміщеннях паркінгів. Відпрацьовані лампи повинні накопичуватись у технічному приміщенні з подальшим їх вивезенням для знешкодження та переробки у місця, визначені Управлінням екології та охорони природних ресурсів Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища КМДА згідно до отриманих лімітів.

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ

Аналіз житлового фонду та чисельності населення

Існуючий стан.

Існуюча забудова в межах ДПТ представлена переважно садибною забудовою бувшого села Микільська Слобідка та наданих в останні роки земельних ділянок під садибну забудову. Територія - 11,86 га, житловий фонд – 24,2 тис.м², населення – 400 осіб.

Багатоквартирна забудова представлена існуючим гуртожитком ТОВ «Гроно» 4 пов, площею 1, 998 тис.м², де проживає 150 осіб.

В зв'язку з тим, що ЖК «Кассіопея» має дві ділянки 0.35 та

0.73га, остання знаходиться в межах мікрорайону №8 (вул.Луначарського (Митрополита А.Шептицького) - Панельна - Микільсько-Слобідська), для аналізу впливу нового будівництва виконуємо розрахунок існуючого населення та житлового фонду вищевказаного мікрорайону.

Існуючий житловий фонд та населення мікрорайону №8

1	2	3	4	5	6
Назва вулиці	№ будинку	Загальна площа будинку (м2)	Кількість поверхів	Загальна кількість квартир	Загальна площа квартир житл.будинку (м2)
Луначарського	7	15463	16	257	8800
Луначарського	1/2	5100,78	9	71	4296,1
Луначарського	1В	13000	16	108	9821,6
Луначарського	1А	2730,19	9	53	1564,5
Луначарського	3	10223,38	9	143	8568,13
Луначарського	3А	9262,9	12	96	6630,15
Луначарського	3Б	9242,9	12	96	6645,84
Луначарського	3В	9523,3	12	108	6731,03
Луначарського	3Г	16490,5	17	80	4796,6
Панельная	3	19201,3	22	137	8923,4
Панельная	5	9187,6	17	55	6022,9
Микільсько-Слобідська	1А	8370	25	270	30082
Микільсько-Слобідська	2Б	35181	низька секція - 10; Висока секція -18	246	21071
Микільсько-Слобідська	2В	18742	низька секція - 12; Висока секція -14	142	12615
Микільсько-Слобідська	4Б	9868,93	9	216	6809,48
Микільсько-Слобідська	4В	20495	низька секція - 12; Висока секція -14	159	13510
Микільсько-Слобідська	4Г	8703	17	39	5987
Микільсько-Слобідська	4Д	16509	8	102	10395
Микільсько-Слобідська	4	17746,96	9	250	14313,74
Микільсько-Слобідська	4А	4478,3	9	71	3637,79

Микільсько-Слобідська	6/2	22409,24	9	322	18562,91
Микільсько-Слобідська	6А	4410	15	57	2422
Микільсько-Слобідська	6Б	11897,5	22	80	7322,1
Микільсько-Слобідська	6	12225,5	24	85	7333
Микільсько-Слобідська	6В	11887	низька секція - 22; Висока секція -23	87	7294,1
Всього:				3330	226815

Існуюче населення мікрорайону №8 в межах вулиць Луначарського-Микільсько-Слобідської - 10,8 тис.осіб.

Територія в межах червоних ліній – 29.0 га.

Щільність населення – 370 осіб/га.

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 створення нових кварталів проживання населення, загальною площею 8,3 га. Загальний обсяг житлового будівництва на етап 5 років становитиме 258,56тис. м² загальної площі квартир, 349, 14 тис. м² загальної площі.

Обсяги житлового будівництва на проектний період наведено у таблиці 3.1

Таблиця 3.1.

Житлове будівництво на проектний період

Кwartали	Територія , га	Кількість квартир (домів), одиниць	<u>площа</u> <u>квартир/</u> загальна площа м ²	<u>Населення</u> <u>осіб/</u>
Житловий фонд, у т. ч. квартали забудови				

На етап 5 років				
<u>ЖК Садовий (будується)</u>	1.5	676	<u>40364</u> <u>53818</u>	1744
<u>«ЖК Кассіопея» (будується)</u>		548	<u>49927</u> <u>66569</u>	1413
Будинок1 <u>Будинок 2*</u>	0.35 <u>0.73*</u>	141 <u>407*</u>	12157 <u>37744*</u>	363 <u>1050*</u>
<u>Квартал по вул.Каховская, 60</u>	4.3652	2350	<u>145500</u> <u>194000</u>	<u>3680</u>
<u>ЖК по вул.Панельна, 2 (надані містобудівні умови та обмеження) нежитлових</u>	0.5567	432	<u>22774</u> <u>34750</u> 720	728
Не надані у власність чи користування	0.8			
ВСЬОГО	8.3	4006	<u>258565</u> <u>349137</u>	<u>7565</u>
<u>у т.ч. нежитловий фонд</u>			1596	

Примітка * На тер. мкр №8

Загальна кількість населення в межах ДПТ складає 8.09 тис.осіб:

- 7,565 тис. осіб в нових житлових будинках;
- гуртожиток – 0,150 тис.осіб;
- 0,382 тис.осіб в садибній забудові.

Реалізація програми житлового будівництва, передбаченої проектом Генерального плану м. Києва, планує збільшення середньої житлової забезпеченості в багатоквартирній забудові до 27,5 м² /люд.

В ДПТ вона складає: в кварталі садибної забудови – 60,0 м² /особу, в кварталі багатоквартирної забудови –30.0 м²/люд.

Середня щільність населення на відведених ділянках багатоквартирної багатоповерхової забудови з установами освіти та підприємств обслуговування - 850 осіб/га, що складає 12 м² на особу,

в кварталах садибної – 30 осіб /га.

Загальна щільність населення в межах ДПТ - 450 осіб/га.

Щільність населення на ділянках багатоквартирної житлової забудови -850 осіб/га, що обґрунтовано розташуванням території на межі Лівобережного центру, перетином з АПВ меридіональної магістралі безперервного руху Троєщина-Осокорки (вул. О.Бальзака – просп. Петра Григоренка), доступності швидкісного транспорту: метрополітену (станція «Лівобережна», майбутня станція Подільсько-Воскресенської лінії), міської електрички, майбутньої лівобережної

лінії швидкісного трамваю (пересадковий вузол «Київ-Дніпровський» тощо.

Крім того, земельні ділянки, що забудовуються, не складають цілісну мікрорайонну територію з установами і підприємствами обслуговування, а розраховуються як окремі земельні ділянки відповідно до примітки 5 п. 3.7 ДБН 360-92**.

Загальне населення мікрорайону №8 з урахування ЖК «Кассіопея» – 12,2 осіб.

Щільність населення мікрорайону №8 з урахуванням нової житлової забудови (ЖК «Кассіопея», 0,73 га) – 420 осіб/га.

Кількість створених робочих місць – 2000, складається з робочих місць в промрайоні «Воскресенський», на виробничих підприємствах, що залишаються працювати в кварталі вул. та підприємствах обслуговування: зоні повсякденного обслуговування в перших поверхах житлових будинків, в спортивних центрах, ДДУ та початковій школі, ТЦ, офісних приміщеннях тощо.

Благоустрій території. Значної уваги при розробці ДПТ приділено благоустрою територій житлової забудови. Для населення житлових будинків потреби в елементах благоустрою 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.

Таблиця 3.2

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*
Для господарських цілей	0,3**
Для вихулу собак	0,3***
Для стоянки автомашин****	

Примітка:

* Згідно з приміткою № 2 до таблиці 3.2 показник зменшено 1,0 м²/особу (при використанні спортивно-оздоровчих закладів).

** 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 сміттепроводами, може бути зменшена територія майданчиків для сміттєзбірників.

*** Розміщення майданчиків для виходу собак пропонується в межах озелених територій загального користування, як спеціально обладнані площадки.

**** 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 наведено в таблиці 3.5.

Таблиця 3.3

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

№ п/п	Елементи благоустрою	Одиниця виміру			
			Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 15- 20 років
1	2	3	4	5	6
1	Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	м ²	-	6240	7651
2	Для відпочинку дорослого населення	м ²	-	891	1093
3	Для занять фізкультурою	м ²	-	8915	10930
4	Для господарських цілей	м ²	-	2674	3279
5	Для виходу собак	м ²	-	2674	3279
	Разом	м ²	-	21394	26232
		га	-	2.1	2.6

4. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ

Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування для проектної забудови

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

демографічної ситуації, прийнятого за основу проектом Генерального плану м. Києва. Ємність дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл визначена, виходячи з розрахунку перспективної демографічної структури населення дошкільного та шкільного віку, виконаного Інститутом демографії та соціальних досліджень НАН України на період до 2026 року (показник забезпеченості на 1,0 тис. осіб дошкільними навчальними закладами – 34 місця, школами – 114 місць). Вказані показники були попередньо погоджені з управлінням освіти міста.

Результати цього розрахунку наведені у таблиці 4.1

За даними Департаменту освіти і науки, молоді та спорту виконавчого органу КМР (КМДА) (лист від 17.06.2015 р. № 063-4576) в радіусі доступності (750 м) до кварталу проектної житлової забудови знаходяться середня загальноосвітня школа I-III ступеню № 65 при потужності 980 місць, кількість учнів складає 459 та спеціалізована школа (український коледж) № 272 на 1030 місць, кількість учнів – 902.

Дитячі дошкільні заклади також працюють понад проектну потужність на 120%.

Розрахунок ведеться на населення 8.09 тис. осіб. Необхідна кількість місць у дитячих дошкільних закладах — 275 місць.

В проекті передбачається будівництво вбудовано-прибудованого на 120 місць ДДУ окремо розташованого на 160 місць.

Для проектного населення необхідно забезпечити 922 місця в загальноосвітніх школах. Планується будівництво загальноосвітньої школи на 1660 місць на території ВАТ "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій", 450 вільних місць - школа № 65. Таким чином, 450 місць ми забезпечуємо за рахунок вільних місць в школі № 65, 472 місця – за рахунок нової загальноосвітньої школи на 1660 місць на території ВАТ "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій", що передбачена в затвердженому ДПТ.

Таблиця 4.1

Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Розрахунок на населення – 8,09 тис. осіб

Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Передбачено проектом, місць	Розміщення
Установи освіти						
Дитячі дошкільні заклади	місце/1000 осіб	34	275	нн	280	вбудовано-прибудовані на 120 місць, окремо розташовані на 160 місць,
Загальноосвітні школи*	місце/1000 осіб	114	922	нн	-	За рахунок будівництва нової школи на території ВАТ "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій" на 1660 місць – 472 місця, 450 вільних місць в школі № 65

Позашкільні установи (дитячий клуб)	місце/1000 осіб	8	81.6	нн	135	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи						
Поліклініки, кабінети сімейного лікаря	відвідувань за зміну / 1000 осіб	24	194	нн	194	Потреба задовольняється за рахунок кабінетів сімейного лікаря у вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків в кварталі та медичного центру (№32)
стаціонари	Ліжок / 1000 осіб	15	121	нн	121	Потреба задовольняється за рахунок медичного центру та існуючих лікарень
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	50	404	нн	400	Потреба задовольняється за рахунок спортивних залів комплексу
Басейни криті та відкриті загального користування	м ² дзеркала води	48	388	нн	625	Потреба задовольняється за рахунок спортивного комплексу

Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	70	566	нн	566	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
Установи культури і мистецтва						
Бібліотеки	тис. од. зберігання/	3,5	28	нн	40	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
	чит. місць	2	21		21	

Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування						
Магазини	м ² торг площі	441	3567	нн	6500	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТК,
у тому числі:						
продовольчої торгівлі	м ² торг площі	132	1067	нн	2500	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТК,
непродовольчої торгівлі	м ² торг площі	309	2499	нн	4000	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТК,

Підприємства громадського харчування	місць	40	323	нн	323	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТК
Установи побутового обслуговування	роб. місць	5	40	нн	40	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків

5. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.

На даний час зелені насадження загального користування в межах території проектування відсутні.

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

На території Відкритого акціонерного товариства "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій", а також за рахунок прибережної смуги Русанівської протоки, передбачається створення рекреаційної зони.

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.

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.

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 – 7,56 осіб в перспективній багатоквартирній забудові, площа озелених територій має складати 4,5 га., що задовольняється на 80%, тобто, 3.62 га.

Пропонується система бульварів і алей, що формуються в напрямку до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних закладів, ТЦ, спортивних комплексів, медичного центру, місць прикладання праці. 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.

Зважаючи на комерційний характер забудови, систему зелених насаджень пропонується побудувати таким чином, щоб кожна озеленена площа мала конкретного хазяїна. Тому в ній перенесено акцент у внутрішньо дворові простори, які мають бути сформовані з підвищеною комфортністю.

Це гарантує, що всі озеленені території будуть створювати одночасно із забудовою разом з елементами благоустрою та малими формами і надалі отримають конкретних хазяїв – експлуатаційні організації, які будуть постійно забезпечувати їх належний стан, як важливий елемент підтримки високої комерційної привабливості забудови.

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 8, 09 га, що не задовольняється проектом.

Вся територія ДПТ розділена землекористувачами. Озеленені території які є на даний час – території в межах СЗЗ та охоронних зон інженерних комунікацій. Цільної території для організації скверу (до 2 га) в межах ДПТ немає. Тому, в зв'язку з тим, що загальноміська рекреаційна зона – долина Дніпра, знаходиться в 100м від межі ДПТ, мешканці будуть використовувати для відпочинку паркову та рекреаційну зону Русанівської затоки. Відповідно до п.5.1 Примітка1, озеленені території загального користування допускається зменшувати на 20%, що складає 6,4га.

Постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 18.02.2016 у справі № 826/14642/15 визнано незаконним і нечинним та скасовано повністю рішення Київської міської ради від 08.10.2009 № 365/2434 «Про затвердження проектів прибережних захисних смуг водних об'єктів м. Києва».

Оскільки, ПЗС Русанівської затоки (р. Дніпро) на сьогодні складає 100 метрів, розміри рекреаційної зони вздовж вул. Микільсько-Слобідської відповідно збільшуються та задовольняють потреби населення. Забезпечення населення озеленими територіями загальноміського значення компенсується за рахунок рекреаційної зони вздовж Русанівської затоки та на островах, де знаходиться центральна міська зона відпочинку.

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 заходи^{*/}, 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:

^{*/} «Про затвердження національного плану заходів з реалізації положень Кіотського протоколу до Рамкової конвенції ООН про зміну клімату» – розпорядження КМ України від 18.08.2005 р. № 346-р (5.03.2009 р. внесені зміни до цього плану).

– «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**;

Для створення оптимальних умов проживання населення виконано розрахунок необхідної площі озелених територій. Розрахунок виконаний відповідно до нормативів ДБН 360-92** (таблиця 9.1).

Таблиця 4.1

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	7.5	7,5	-	0.29*
*примітка забезпечується за рахунок ландшафтно- рекреаційної зони - Долини Дніпра, що знаходиться на відстані 100м від території проектування.					
Розрахунок озелених територій обмеженого користування					
Зелені насадження в межах, кварталів, що проектується;	6	4,8	8,09	-	3,62
Спецпризначення					3.27

6. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Необхідно передбачити влаштування під'їзних шляхів, поворотних майданчиків, що забезпечуватимуть можливість розвороту пожежних, сміттєзбиральних машин, відповідно до вимог п. 3.11* ДБН 36-92**. При проектуванні проїздів потрібно дотримуватися вимог (п. 7.27 примітка 1 до таблиці 7.1 ДБН 36-92**) і пішохідних шляхів з урахуванням нормативів (ДБН В. 1.1-7-2002 "Пожежна безпека об'єктів будівництва", ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»).

Територія ДПТ розташована в зоні обслуговування ДПРЧ – 16, що повністю покриває територію кварталу. Споруди громадської забудови, будівництво яких передбачається, повинні обладнуватись системами автоматичної пожежної сигналізації та системами автоматичного пожежогасіння.

Опорядження стін і стель громадських та житлових будівель необхідно передбачати з вогнетривких матеріалів.

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.

7. Транспортна інфраструктура

Існуючий стан

Вулична мережа детального плану території по вул. Степана Сагайдака, 101 у Дніпровському районі м. Києва представлена житловими вулицями і проїздами місцевого значення, які забезпечують транспортні та пішохідні зв'язки між житловими кварталами, під'їзди та підходи до ділянок садибної забудови.

Південна межа території проектування проходить по вулицям Панельна та Челябінська, які є магістральними вулицями районного значення, ширина їх проїзної частини складає 12 м – 14 м, в червоних лініях – 40 м. Ці вулиці перетинаються з магістральною районною вулицею Луначарського через кільцеву розв'язку в одному рівні.

З західного боку межа проектування проходить по залізничній лінії північного півкільця та включає залізничний пункт – станція «Київ-Дніпровський».

Вулиці і проїзди мікрорайону Микільська Слобідка в основному проходять в межах садибної забудови та мають ширину проїзної частини 4-7 м. Тверде покриття крім районних вулиць мають вулиці Сагайдака, Комбінатна, Каховська, інші вулиці мають щебеневе або ґрунтове покриття. Червоні лінії по вулицям садибної забудови відсутні.

Загальна протяжність вуличної мережі території складає 4,54 км, з них довжина магістральних вулиць – 0,63 км, вулиць місцевого значення – 3,91 км.

Щільність вуличної мережі ДПТ становить 4,9 км/км²; щільність магістральної мережі – 0,3 км/км².

Загальна характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Ширина в червоних лініях, м
Вулиці районного значення				
1.	Челябінська	400	12-14	30
2.	Панельна	230	12-14	40
	Всього магістралей:	630		
Вулиці місцевого значення				
1.	Каховська	960	7,7	25
2.	С. Сагайдака	580	4-5,6	-
3.	Центральна садова	270	3,3-4,2	-
4.	пров. Луначарського	420	4,8	-
5.	Силікатна	260	4,8	-
6.	Комбінатна	540	10,8	-
7.	Цегельна	150	4,2	-
8.	П. Чаадаєва	250	4,8-5,5	-
9.	Золота	290	4,2-4,5	-
10.	А. Луначарського	190	4,5	-
	Всього житлові:	3910		
	Разом:	4540		

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

Таблиця 7.2

Маршрути громадського транспорту

№ маршруту	Найменування кінцевих пунктів
	Автобуси
42	Вул. Панельна – ст.м. «Осокорки»
87	Вул.Луначарського – ст.м. «Осокорки»
95	Вул.Микільська Слобідка – вул.Шумського
108	Вул.Луначарського – ст.м. «Харківська»
117	Ст.м. «Лівобережна»- Русанівські сади

Найближча станція «Лівобережна» Святошино-Броварської лінії метрополітену розташовані на відстані 1,1 км, підвіз пасажирів до станцій метро відбувається за рахунок наземного транспорту.

Щільність мережі наземного громадського транспорту ДПТ становить – 0,5 км/км².

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

- слабо розвинута вулична мережа території ДПТ;
- відсутність червоних ліній по багатьом вулицям;
- низькі щільності вуличної мережі та мережі наземного громадського транспорту;
- недостатня кількість місць постійного та тимчасового зберігання автомобілів;
- відсутність тротуарів вздовж значної частини вулиць;
- обмежений рух пішоходів територією ДПТ.

На теперішній час, в межах проектування вздовж залізниці розташовані одноповерхові гаражні кооперативи «Лівобережний» та «Лівобережний -2» загальною ємністю орієнтовно 1100 машино-місць.

Проектні рішення

Проектна транспортна структура території детального плану намічена у відповідності з рішеннями проекту Генерального плану м. Києва та Комплексної схеми транспорту, 2020.

По вісі території детального плану на перспективу проектом передбачається будівництво магістральної вулиці вул. Проектна – 1, на подовженні вул. Луначарського від вул. Панельна, вул. Челябінська до перспективного Подільського мостового переходу, що співпадає з рішеннями ДПТ, яке було затверджене у 2005 р. В межах ДПТ намічено будівництво проїзної частини шириною до 15 м. В червоних лініях виділено коридор 60 м – на перспективу передбачається зміна її категорії на магістраль загальноміського значення.

В ДПТ передбачається будівництво з частковою реконструкцією вул. Каховська. А також реконструкція існуючих житлових вулиць садибної забудови. Ширина проїзної частини складатиме 6-7 м, в червоних лініях – 12-15 м.

Для обслуговування нових шестиповерхових паркінгів, які передбачені на заміну існуючих гаражів, вздовж залізниці передбачена дорога в промислових та комунально-складських зонах – вул. Проектна-2. Її ширина в червоних лініях намічена 15 м, проїзна частина – 7,5 м.

Перспективні багатоповерхові житлові масиви будуть оточувати вулиці Чаадаєва, Комбінатна, Каховська. Ці вулиці намічені шириною 10,5 м, в червоних лініях – 20-25 м.

Для під'їзду до груп житлових будинків, великих установ і підприємств обслуговування, торгових центрів передбачається будівництво основних та другорядних проїздів шириною 6 м.

В проекті передбачено будівництво вулиці місцевого значення для обслуговування перспективних багатоповерхових гаражів та лінії швидкісного трамваю. Її ширина проїзної частини намічена 7,5 м, в червоних лініях – 15 м.

Загальна характеристика перспективної вуличної мережі ДПТ наведена в таблиці 7.3.

Загальна протяжність перспективної вуличної мережі території складатиме 5,79 км, з них довжина магістральних вулиць – 1,57 км, вулиць місцевого значення – 4,22 км.

Таблиця 7.3

Загальна характеристика перспективної вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Ширина в червоних лініях, м
Вулиці районного значення				
1.	Челябінська	400	15	40 (існуюча)
2.	Панельна	430	15	40 (існуюча)
3.	Проектна-1	740	15	60
	Всього магістралі:	1570		
Вулиці місцевого значення				
	Житлові вулиці			
1.	Комбінатна	530	10,5	20
2.	Каховська	960	11,25	25
3.	П. Чадаєва	250	7	20
4.	Садова1	220	7	20
5.	А. Луначарського	370	7	15
	Житлові вулиці садибної забудови			
6.	С. Сагайдака	370	6	15
7.	Силікатна	260	6	10
8.	Золота	290	6	15
	Дороги в промислових та комунально-складських зонах			
9.	Проектна-2	970	7,5	15
	Всього вулиці місцевого значення:	4220		
	Разом:	5790		

Розвиток пасажирського транспорту території детального плану на перспективу відбудеться за рахунок нових автобусних маршрутів по вул. Проектній – 1.

На перспективу намічено будівництво рокадної лінії швидкісного трамваю вздовж лінійної планувальної системи лівобережної частини міста з півночі на південь від житлового масиву Троєщина вздовж колій залізниці через масиви Осокорки, Позняки до нових житлових районів Осокорки Центральні та Південні.

На території проектування біля залізничного пункту «Київ-Дніпровський» передбачена станція швидкісного трамваю ст. «Дніпровська». Тут утвориться пересадочний вузол, будуть розташовані кінцеві зупинки автобусів.

Рух автобусу передбачений по всім магістральним вулицям району.

Проектна щільність мережі ліній наземного громадського пасажирського транспорту ДПТ складатиме 1,4 км/км².

Гаражі та автостоянки

Для визначення кількості автомобілів, що належать мешканцям багатоквартирної забудови, використовуємо прийнятий в проекті Генерального плану м. Києва рівень автомобілізації етап 20 років - 375 автомобілів індивідуального користування на 1 тис. мешканців. Існуючий рівень автомобілізації приймаємо по даним на кінець 2011 - 249 автомобілів індивідуального користування на 1 тис. мешканців.

Розрахунок необхідної кількості місць постійного та тимчасового зберігання автомобілів наведено в таблицях 7.4. та 7.5.

Розрахунок кількості місць постійного зберігання легкових автомобілів

Таблиця 7.4

Вид забудови та черги будівництва	Загальна кількість квартир	Чисельність населення, тис.чол.	Необхідна кількість машино-місць	Гостьові стоянки машино-місць
Багатоквартирна забудова				
Існуючий стан	32	0.150	16	2
Етап 5 років	4006	7.56	2835	200

Вид забудови та черги будівництва	Чисельність населення, чол.	Кількість автомобілів
Садибна забудова		
Існуючий стан	400	100
Етап 5 років	382	145

Таблиця 7.5

Розрахунок кількості місць тимчасового зберігання легкових автомобілів

№ п/п	Найменування об'єкту	Одиниця виміру	Проектна потужн.	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість маш.-місць
1	Поліклініки, кабінети сімейного лікаря, стаціонари	відвідувань за зміну	315	15 на 100 відвідувань	50
2	Фізкультурно-оздоровчі заклади	відвідувачів та обслугов. персоналу	110	10 на 100 відвідувачів та обслугов. персоналу	11

3	Магазини	м ² торг площі	6500	5 на 100 кв.м. торг. площі	325
4	Підприємства громадського харчування	місць	323	10 на 100 місць	35
5	Підприємства побутового обслуговування населення	роб. місць	40	8 на 100	4
	ВСЬОГО машино- місць:				425

Перспективна потреба в місцях постійного зберігання автомобілів мешканців ДПТ складатиме – 2835 машино-місць.

Перспективна потреба в місцях тимчасового зберігання автомобілів складатиме – 425 машино-місць, та 200 в житловій забудові, всього -625.

Кількість місць постійного зберігання легкових автомобілів ДПТ на період 20 років передбачена – 3275 машино-місць.

В багаторівневих наземних гаражах намічено – 2745 м/м. З них на території боксових гаражів вздовж залізниці намічено будівництво окремо розташованих шестиповерхових гаражів, загальною місткістю 1600 місць, 695 м/м в 9-ти поверховому паркінгу.

Під кварталами нової житлової багатоповерхової забудови намічено розташування 2-рівневих підземних паркінгів загальною місткістю 800 машино-місць.

Крім того, пропонується будівництво механізованих паркінгів на 180 м/м.

Тимчасове збереження автомобілів передбачено на відкритих автостоянках.

Місця постійного зберігання автомобілів мешканців садибної забудови передбачені на присадибних ділянках.

Місця розташування паркінгів та автостоянок наведені на "Схемі організація руху транспорту та пішоходів".

В ДПТ намічено будівництво *велосипедних доріжок* вздовж нової магістральної вулиці Проектна – 1.

На вул. Челябінська в районі пересадкового вузла передбачено будівництво позавуличного пішохідного переходу.

Таблиця 7.6

Орієнтовна вартість будівництва транспортних об'єктів

№	Назва вулиць	Потужність	Заходи	Орієнтовна вартість, млн.грн.
Районного значення				
1.	Проектна – 1	737 м	Будівництво	23,4
2.	Панельна	230 м	Реконструкція	2,3
3.	Панельна	200 м	Будівництво	6
Місцевого значення				
4.	Житлові вулиці	1210 м	Реконструкція	3,63
5.	Житлові вулиці	1860 м	Будівництво	13,02
6.	Проектна – 2	970 м	Будівництво	8,4
	Всього вулична мережа			56,75
1.	Гаражі багатопверхові	2484 м/м	Будівництво	55,65
2.	Гаражі підземні	800 м/м	Будівництво	232,8
	Швидкісний трамвай	0,96 км	Будівництво	100,0
	Разом			445,2

10.ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років	На перспект иву
1	2	3	4	5		6
1.	Територія ДПТ	га	80,0			
	Територія кварталів в межах червоних ліній	га	-	-		-
		%				
	у тому числі:					
1.1	Житлова забудова, (з установами освіти)	»				
	У тому числі:	га				
	а) квартали садибної забудови	»	11,86	11.26	11.26	7.81
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	0,22*	8,9	8,9	8,9
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	1.43	2.78	2.78	2.78
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	3.91	3.56	3.56	3.56
1.4	- вулиці в межах червоних ліній	»	11,9	16.6	16.6	16.6
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)		26.13	16,26	16,26	16,26
1.6	- інші території (в т.ч. відведені під забудову, водні поверхні, відводи залізниць),	»	11,86	10.6	10.6	10.6
2.	Населення	тис.осіб	0,550	8,09	8,09	7,9
2.1	Чисельність населення, всього					
	у тому числі:					
	- у садибній забудові	осіб	400	382	382	252
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис.осіб	0.150	7.71	7.71	7.71
2.2	Щільність населення в межах ДПТ	осіб/га		404	404	404
	у тому числі:					
	- у садибній забудові	»	33	33	33	33
	- у багатоквартирній забудові	»	-	850	850	850

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років	На перспект иву
1	2	3	4	5		6
	(з урахуванням гуртожитків)					
3.	Житловий фонд					
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м ² загальної площі	26,19	371,34	371,34	365.4
	- садибний	»	24,2	22,2	22,2	16.6
	- багатоквартирний	»	1, 998	349, 14	349, 14	349, 14
3.2	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /особу				
	- у садибній забудові	»	60.0	60.0	60.0	60.0
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	30,0	30,0	30,0
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	1,08	1,08	5,6
3.4	<u>Житлове будівництво, всього:</u> у тому числі за видами:	тис. м ² загальної площі		349, 137	349, 137	349, 137
	багатоквартирна	квартири	-	4006	4006	4006
	садибна	будинків	155	149	149	98
	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² /	24,0	22,9	22,9	16,65
	- багатоквартирна забудова					
	із неї:					
	- малоповерхова (1-3 поверхи)	»				
	- середньоповерхова (4-9 поверхів)	тис. м ²	1, 998			
	- 10 і вище	тис. м ² квартир		258,5	258,5	259.463
3.5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-	-
4.	Установи та підприємства обслуговування					
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	-	280	280	280
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади*	учнів		922	922	922
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів*****	ліжок	-	121	121	121
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару,	відв. за зміну.	У мікрорайоні	223	223	223

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років	На перспективу
1	2	3	4	5		6
	кабінети сімейного лікаря**		№8-Центральна поліклініка Дніпровського району			
4.5	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	466	466	466
4.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі	га	-	0,89	0,89	0,89
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	-	652	652	652
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	32	32	32
4.9	Магазини	м ² торг. пл.	441	4110	4110	4110
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	40	323	323	323
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	5	45	45	45
5. Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт						
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	4,54	4,54	5,79	5,79
	у тому числі:					
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	-		-	-
	- магістральні вулиці районного значення	»	0,63	0,63	0,83	1,57
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		-		-	-
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	1	2	2	2
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	4,9	4,9	4,22	4,22
	у тому числі:					
	- магістральної мережі	»	0,3	0,3	0,4	1,4
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км	1,21	1,21	1,4	2,57
	у тому числі:					
	- трамвай	»				
	- тролейбус		-		-	-
	- автобус	»	1,21	1,4	1,4	1,61

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років	На перспективу
1	2	3	4	5		6
5.4a	Міська залізниця		0,96	0,96	0,96	0,96
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	0,5	0,6	0,6	1,4
5.6	Гаражі підземні, наземні для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	-	1675	3275	3275
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	-	-	-	-
5.8	Відкриті автостоянки для тимчасового (постійного) зберігання легкових автомобілів.	м/м	310	625	625	625
6. Інженерне обладнання						
6.1	Водопостачання					
	Водопостачання, всього	тис.м ³ /добу	0,14	3,72	3,72	3,72
6.2	Каналізація					
	Сумарний об'єм стічних вод	»	0,14	3,72	3,72	3,72
6.3	Електропостачання					
	Споживання сумарне	МВт	0,32	8,85	9,13	9,13
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	0,32	8,85	9,13	9,13
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	4006	4006	4006
6.4	Газопостачання					
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	1,21	13,54	13,54	13,54
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»	0,019	0,018	0,018	0,018
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	7,5	7,2	7,2	7,2
6.5	Теплопостачання					
	Споживання сумарне	Гкал/год	2,01	22,99	22,99	22,99
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	1,5	2,2	2,2	2,2
7.	Інженерна підготовка та благоустрій					
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>12,5</u> 17	<u>12,5</u> 17	<u>12,5</u> 17
	Протяжність закритих водостоків	км	3,4	4,65	6,0	6,0
8.	Охорона навколишнього середовища					
	Санітарно-захисні зони, всього	га	62,4	40,1	40,1	40,1

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років	На перспективу
1	2	3	4	5		6
	- у тому числі озеленені	»				
9.	Орієнтовна вартість будівництва	млн. грн.				
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва (в цінах 2015 р.) у тому числі: ***	»				
	- житлове	»	-	2537,86		
	- установи та підприємства обслуговування ****	»				
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в цінах 2012р.)	млн. грн.		272,1		
	у тому числі:					
	- вулично-дорожня мережа, всього	»		42,1		
	- трамвайні лінії			-		
	- транспортні розв'язки в різних рівнях			-		
	- автостоянки і гаражі			230		
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.				
	у тому числі:	»				
	- водопостачання, в т.ч.: загальноміські заходи	»	-	<u>224,71</u> 218,90		
	- каналізація, в т.ч.: загальноміські заходи	»	-	<u>58,68</u> 5,16		
	- електропостачання	»	-	36,6		
	- зв'язок і сигналізація	»	-	1,8		
	- газопостачання	»	-	1,3		
	- теплопостачання	»	-	15,4		
	- інженерна підготовка	»	-	16,1		
	- дощова каналізація	»	-	7,9		

* 0,22 га – територія гуртожитку

** Проектна школа на території ВАТ "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій", відповідно до затвердженого ДПТ.

*** Розрахунок вартості житла виконано відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Наказ N 307 від 11.11.2014 р. «Про прогностичні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2015»

**** в перших поверхах житлових будинків

***** в існуючих лікарнях та в медичному центрі, що проектується

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА