



ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ»
вул. Казимира Малевича, буд. 8
Київ, Україна, 03038

тел. (380 44) 228 1527

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ,
ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ МИХАЙЛА КРАВЧУКА, РЕВУЦЬКОГО,
ЗДОЛБУНІВСЬКОЮ ТА ХАРКІВСЬКОГО ШОСЕ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ
М. КИЄВА
ТОМ 1
Архітектурно-планувальна організація території**

Договір від 19.09.2016 №1409/098/ДПТ

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

Інвестор: ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС»

Директор

М.М. Ковлев

Головний архітектор проекту

А.В. Лесенко

Головний інженер проекту

О. І. Островський

КИЇВ -2018

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Проект детального плану території, обмеженої вулицями Михайла Кравчука, Ревуцького, Здобунівською та Харківського шосе у Дарницькому районі м. Києва, виконано колективом у складі:

Директор

М.М. Ковлев

Головний архітектор проекту

А.В. Лесенко

Відповідальні виконавці

<i>Посада</i>	<i>Прізвище</i>
Гол. фахівець	В.О. Безрідна
Гол. фахівець	С.М. Дем'янченко
Архітектори	Є.Ю. Лішанський Н.О. Бенчук
Гол. фахівець	О.А. Пунько
При участі	С.В. Корнєєвої

Субпідрядні організації

ПрАТ «СТЕК» - розділ «Інженерне обладнання та інженерна підготовка території»

Головний інженер проекту

О. І. Островський

Відповідальні виконавці розділів

<i>Розділ</i>	<i>Посада</i>	<i>Прізвище</i>
Водопостачання	Гол. спеціаліст	Ліговська В.А.
Водовідведення	Гол. спеціаліст	Ліговська В.А.

Теплопостачання	Гол. спеціаліст	Ляшевський М. М.
Газопостачання	Гол. спеціаліст	Мельник М.М.
Електропостачання	Гол. спеціаліст	Малюк Г.М.
Електропостачання	Гол. спеціаліст	Васюк С.В.
Дощова каналізація	Гол. спеціаліст	Ліговська В.А.
Вертикальне планування	Гол. спеціаліст	Островський О.І.

СКЛАД ПРОЕКТУ

Том 1. Архітектурно-планувальна організація території

Том 2. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території

ЗМІСТ

ТОМ 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ПЕРЕДМОВА

ВСТУП

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

- 1.1. Історична довідка. Межі території. Положення в системі міста.
Аналіз існуючого стану території.
- 1.2. Оцінка існуючого стану навколишнього середовища.
- 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. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
- 2.5. Комплексна оцінка впливів проекрованої діяльності на навколишнє середовище

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 проектних планувальних обмежень	1:2000
Схема обслуговування населення дитячими дошкільними закладами та загальноосвітніми школами	б/м
Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:2000
План червоних ліній	1:2000

ДОДАТКИ

- Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серія ААН № 001022;
- Завдання на розробку детального плану території, обмеженої вулицями Михайла Кравчука, Ревуцького, Здолбунівською та Харківським шосе у Дарницькому районі м. Києва;
- Додаток до завдання «Схема меж розробки детального плану території, обмеженої вулицями Михайла Кравчука, Ревуцького, Здолбунівською та Харківського шосе у Дарницькому районі м. Києва»;
- Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 20.11.2014;
- ДП Міжнародний аеропорт «Бориспіль». Висновок про погодження абсолютної позначки об'єкту від 19.11.2014р. №01-22-3445;
- Висновок провайдера аеронавігаційного обслуговування від 17.11.2014р №510-1029;
- Висновок Державної авіаційної служби України щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на при аеродромних територіях від 04.02.2015р. №1.19-1723;
- Інвестиційні наміри землекористувача ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС»;
- Висновок державної санітарно - епідеміологічної експертизи від 03.09.2014 №05.03.02-07/55550;
- Науковий звіт ДУ «Інститут гігієни та медичної екології ім. О.М. Марзєєва НАМН України» від 11.08.2014 № 22.2/2980;
- Протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 07.08.2014 №2113;
- Висновок державної санітарно - епідеміологічної експертизи від 26.12.2013 №05.03.02-07/118996;
- Протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 18.12.2013 № 4056;
- Науковий звіт ДУ «Інститут гігієни та медичної екології ім. О.М. Марзєєва НАМН України» від 20.12.2013 № 22.2/5724;
- Лист ТОВ «АМАДЕУС КО» від 28.11.2014 № 281114-2 директору ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» про надання висновку щодо погодження умов місця розташування та висоти об'єктів;
- Лист КП «Господар Дарницького району міста Києва» від 22.01.2016 № 161;

- Лист ПАТ «Укртелеком» Київська міська філія від 19.02.2015 № 120000/82E000-2/307;
- Журнал реєстрації пропозицій та зауважень громадян до проекту ДПТ обмеженої вулицями Михайла Кравчука, Ревуцького, Здолбунівською та Харківським шосе у Дарницькому районі м. Києва;
- Протокол наради з мешканцями Дарницького району від 19.08.2016;
- Лист Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.09.2016 № 058/7/1-8912;
- Лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.09.2016 № 057022-17649;
- Лист Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.09.2016 № 060-7004;
- Лист Управління екології та природних ресурсів Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.09.2016 № 064-8961;
- Лист Державної служби України з надзвичайних ситуацій від 25.10.2016 № 26-15714/261;
- Лист управління превентивної діяльності Головного управління Національної поліції у м. Києві від 20.09.2016 № 6762/125/19/02-2016;
- Витяг з протоколу №10 засідання робочої групи при Науковій-технічній раді при Департаменті транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.03.2017;
- Лист КП «Київтранспарксервіс» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.04.2017 № 053105-1325;
- Протокол засідання секції містобудування та архітектури архітектурно-містобудівної ради від 12.04.2017 у справі № 016-а-16;
- Звіт про результати розгляду та врахування пропозицій громадськості, юридичних, фізичних осіб під час проведення

громадських слухань проекту ДПТ обмеженої вулицями Михайла Кравчука, Ревуцького, Здолбунівською та Харківським шосе у Дарницькому районі м. Києва;

- Оголошення в газеті «Хрещатик» «Про затвердження ДПТ обмеженої вулицями Михайла Кравчука, Ревуцького, Здолбунівською та Харківським шосе у Дарницькому районі м. Києва» від 31.07.2018 № 81 (5132).

А. ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

Пояснювальна записка

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території, обмеженої вулицями Михайла Кравчука, Ревуцького, Здолбунівською та Харківського шосе у Дарницькому районі м. Києва виконується на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) відповідно до рішення від 13.11.2013 № 518/10006 Київської міської ради «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» із змінами та доповненнями (рішення від 12.12.2015 № 64/929 Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006» п. 77 та завдання на розробку, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації.

Виконавець – ТОВ «ТЕРРА-ПРОДЖЕКТ».

Субпідрядні організації

— ПрАТ «СТЕК» - розділ «Інженерне обладнання та інженерна підготовка території»,

Інвестор - ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС».

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

Одержано витяг з бази даних Державного земельного кадастру станом на 20.11.2014 р. з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень.

Виконано збір вихідних даних по існуючому житловому фонду, установам та підприємствам обслуговування та освіти, частково зібрані анкети транспортних, комунально-складських та інженерних об'єктів, виконанні натурні обстеження забудови для складання опорного плану та економічних розрахунків.

Замовником – Департаментом містобудування та архітектури, надано матеріали проектів, МУО на окремі земельні ділянки, інвестиційні проекти та інші матеріали.

Інвестором - ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС», який на даний час орендує земельну ділянку 63:243:188 (71S), надані інвестиційні наміри та проектні пропозиції: «Забудова ділянки об'єктами житлового та соціально-побутового призначення по вул. Ревуцького» (ТОВ «Фундамент Проект»), ТЕПи.

ВСТУП

Виконання Детального плану території, обмеженої вулицями Михайла Кравчука, Ревуцького, Здобунівською та Харківського шосе у Дарницькому 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 організації території.

Крім того, в роботі необхідно врахувати сучасну містобудівну ситуацію, а також рішення проекту Генерального плану міста Києва щодо ефективного використання міських земель, розвитку транспортної інфраструктури міста, озеленених територій загального користування, завершення формування житлових кварталів.

При розробленні детального плану території надані пропозиції щодо поверховості та, орієнтовно, типів будинків нових житлових та громадських об'єктів, визначені потреби в підприємствах та закладах обслуговування, з уточненням їх розміщення, запропоновано напрями вирішення питань транспортного обслуговування та розміщення місць постійного зберігання автомобілів мешканців, інженерного обладнання та інженерної підготовки території, освоєння підземного простору, благоустрою та озеленення, покращення охорони навколишнього природного середовища з урахуванням існуючого стану та об'єктів.

Основна мета проекту:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо підвищення інтенсивності використання міських територій в цілому, у тому числі - підземного простору;
- розробка пропозицій щодо поліпшення навколишнього природного середовища, забезпечення заходів санітарного та епідемічного благополуччя населення в зв'язку з близькістю ділянки проектування до золівдвалів Дарницької ТЕЦ та проходженням інженерного коридору;
- розміщення житлових комплексів та забезпечення необхідною кількістю машиномісць мешканців не тільки проектної забудови, а і тих, що проживають поряд, нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, рівнем озеленення,
- вирішення проблем транспортного забезпечення.

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. 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.;
4. Проект Генерального плану м. Києва, що наразі перебуває в стадії затвердження, розроблений на підставі та в розвиток затвердженої Концепції стратегічного розвитку м. Києва;
5. Схеми, рішення та основні розрахункові показники проекту Генерального плану м. Києва;
6. Копія витягу з бази даних Державного земельного кадастру;
7. Проектні пропозиції: «Забудова ділянки об'єктами житлового та соціально-побутового призначення по вул. Ревуцького» (ТОВ «Фундамент Проект», 2016).

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 Історична довідка. Межі території проектування. Положення в системі міста. Аналіз існуючої містобудівної ситуації

Історична довідка.

Дарницький район був утворений в 1935 році за рішенням Президії Центрального Виконавчого Комітету УРСР. У той час це був єдиний київський лівобережний район. До його складу входили селища Осокорки, Позняки, Биківня, робочі селища Дарницького вагоноремонтного заводу, Аварійний, хутір Червоний та імені Шевченка, а також Микільська, Кухмистерська, Воскресенська і передмостовий слобідки. Що ж стосується більш давньої історії, то поселення на лівому березі Дніпра, на території сучасного Києва, відомі з V тисячоліття до нашої ери. Разом із ростом і розвитком міста вони змінювали своє адміністративно-територіальний підпорядкування. До визвольної війни 1648-1654 років нинішні території Дарницького району входили до складу литовсько-польської держави, а після неї - до складу Київської, Бориспільської та Гоголівській сотень Київського полку. З 1782 року ці території відносяться до Київського повіту Київського намісництва, потім - Київської губернії, з 1802-го - до Броварський, а з 1903-го - до Микільсько-Слобідської волості Остерського повіту Чернігівської губернії. Після березневої буржуазно-демократичної революції 1917 року тут відбуваються нові пертурбації. Початком для них послужило установа більшовиками Слобідського районного комітету РСДРП (б) на базі місцевої партійної організації, до якої входили робітники-«арсенальці», більшою частиною проживали в передмостовий слобідці, а меншою частиною - в навколишніх селах. Райком існував до 1922 року - як легально за радянської адміністрації, так і підпільно - при владі австро-німецьких, білопольських та білогвардійських. Адміністративно ж у цей час за радянської влади лівобережні території, в тому числі і землі нинішнього Дарницького району, входили до складу Броварського району Київського округу. У 1923 році деяка їх частина перейшла до складу Києва, а точніше - Подільського і Печерського (з березня 1934-го відповідно Петровського і Ленінського) районів. І, нарешті, у квітні 1935 року на карті Києва з'явився новоспечений Дарницький район. Подібно живій істоті, він дозрівав, поки у травні 1969 року від нього не відбрунькувалися Дніпровський район, відкраяла «земельку» по лінії розділу уздовж вулиць Сосюри та Будівельників аж до бульвару Верховної Ради і вздовж вулиці Марини Раскової до станції метро «Лівобережна». 1990 року з'явився на світ

Харківський район, який для свого подальшого розвитку одержав Березняки, Осокорки, Позняки і частину хутора Шевченка.

Нині нема вже й Харківського району, а місцевості його поділили між собою Дарницький, Дніпровський і Голосіївський райони. В даний час до складу Дарницького району входять як мінімум 15 історичних житлових місцевостей, кожна з яких і для істориків, і для археологів - суцільний скарб.

Раніше під «Дарницею» розуміли чи не всю лівобережну частину Києва. Більшість дослідників пов'язує походження назви місцевості зі словом «дарувати» («дар», «дарівать», «дарний»). Слово багатозначно, звідси і безліч версій. Одні вважали найбільш ймовірним, що в цій місцевості хтось комусь щось подарував - наприклад, княгиня Ольга - озеро своєму синові Святославу, а від озера «дарницького» («даного в подарунок») назва перейшла і на всю місцевість. Інші вважають, що з часів Київської Русі в Дарниці розміщувалися «заїжджі» (постоялі) двори і тереми, в яких зупинялися іноземні послы і купці - «дарнічіє» (вручателі подарунків), які приїжджали до київських князів з дарами. Звідси, мовляв, і складне слово, яке складається з слів «дар» і «ниці» - тобто, приносячи дар князям, гості падають на коліна. Треті впевнені, що все набагато простіше. Не те щоб цю місцевість хтось комусь «віддавав назавжди безоплатно», а просто «землиця» ця була немов «дармова», що дістається безкоштовно.

Саме в цій малозаселеною через відкритого (в порівнянні з Правим берегом) рельєфу місцевості виникають численні слобідки («свободкі»), населенню яких надавалися різні вольності, пільги і права.

Наприклад, протягом 5-15 років бути повністю або частково вільними від сплати податків і несення повинностей. Природна вигода засновників слобідок, якими нерідко виступали монастирі, які володіли землями місцевими, полягала в тому, що люди селилися в їх угіддях. А оскільки конкуренція серед землевласників була великою - на Лівобережжі перебували володіння, зокрема, Нікольського, Печерського, Видубицького, Михайлівського Золотоверхого, Братського монастирів, то і намагалися «божі угодники» перевершити один одного в наданні «привільній» для поселенців.

Що ж із себе представляла Дарниця, коли поселень в ній було мало? Сіножаті на широкій привільній низовині, зарості лози, рибні озера, «що все щорічно весняній воді буває потопляємо». Перші письмові згадки про Дарниці відносяться до однойменній річці. Одна з багатьох позовів про спірні землях між Печерським і Нікольським монастирями відбувалася десь

в 1509 році. У рішенні межового суду кордон між володіннями сперечальників визначається таким чином: «... люди добрі землі перед нами розводили і кордон вказали тим об'єм земель: ріку Дарницю, на якій же реце (річці) і Млинище (млин) ...» У 1516 році річка Дарниця в ролі кордону згадується і в грамоті короля Сигізмунда I, даної Нікольському монастирю. Наприкінці XVIII століття були відомі три Дарницьких хутора. Правда, судячи з усього, вони були нечисленні. За описом 1766 року, в одному з трьох хуторів був двір з двома хатами і коморою, а також поруч на річці «млин стара на два колеса». За примітці канцеляриста Миколи Бурмачевского, «вищеописані на цім хуторі живуть, орних земель, сінокосів, лісів та інших угідь з пожитків не мають. Харчуються зароботкованієм, консистенції не платять, хліба не сіють і надалі ні в які промисли і торги вступати не бажають». Масове заселення Дарниці почалося в другій половині XIX століття у зв'язку з будівництвом залізничної гілки "Київ-Полтава». Робітники-залізничники селилися по ліву сторону від колії, в більш-менш обжита частини місцевості. Цю територію трохи згодом стали називати Старою Дарницею - на противагу Новій. У Дарниці поступово почала розвиватися промисловість, так чи інакше пов'язана із залізницею: залізничні майстерні, фанерний і лісопильний заводи, бойня. У 1923 році Дарницю і прилеглі до неї селища включили у межі Києва. Однак процес освоєння містом цій місцевості розтягнувся на багато роки. Лише в 1927-м Дарницю остаточно підкорили Київській міськраді, і лише у квітні 1935-го вона стала центром освіти Дарницького району, куди увійшли всі населені пункти київського Лівобережжя, за винятком Вигурівщини, Троєщини та Бортничів. Перетворення Дарниці у великий промисловий район відбулося в роки довоєнних радянських п'ятирічок. Під час Великої Вітчизняної війни Дарниця була практично повністю зруйнована. Інтенсивне житлове та промислове будівництво, результати якого можна бачити сьогодні, почало розвертатися в 50-х роках минулого століття.

Нова Дарниця розташовується в Дарниці між Харківським шосе, залізничною гілкою «Київ-Гребінка-Полтава», місцевостями Шевченка, Червоний Хутір, парком Партизанської слави і лісом. Нова Дарниця офіційно виникла в 1896 році по праву сторону від залізничної станції «Дарниця» як дачне селище у віковому сосновому лісі. І жили в цій місцевості спочатку аж ніяк не робітники-трудівники, а просто дачники і відпочиваючі - «нові» люди для тутешніх країв. У той час ні бійні, ні задушливих промзон тут не було, і місцевість була суха, здорова, з піщаним ґрунтом і прекрасним бором. Відразу 43 орендаря взяли 80 ділянок, кожен з

яких був розміром 17 соток, і проклали широкі прямі вулиці. І почалися дачні будні. У 1897 році забудували 40 діляниць, у 1898-му - ще 20, а також «нарізали» 85 нових ділянок з орендною платою від 16 руб. 35 коп. до 75 руб. 45 коп. на рік. З містом постояльці повідомлялися допомогою дачних поїздів, що курсували з інтервалом в 50-60 хвилин. Крім того, ці ж або спеціальні поїзди ходили від Нової Дарниці до дніпровських пляжів. У селищі виникли аптека, пошта, буфет, телефон (на станції), залізничний театр, парк і т. д. У 1906 році ініціатори створення дачного селища звернулися до Міністерства землеробства та держмайна з проханням про виділення землі ще для 500 ділянок. В 1909 році в Новій Дарниці налічувалося 134 ділянки і 13 вулиць. Через деякий час, і населення селища стало в результаті вільного і мимовільного припливу й відтоку людей потихеньку «пролетаризовані». Під час війни 1941-1943 років стара забудова була практично повністю зруйнована. В даний час в Новій Дарниці розташовуються житлові багатоповерхівки, промислова зона і приватні будинки.

Ву́лиця Реву́цького — вулиця в Дарницькому районі міста Києва, житлові масиви Позняки (5-й та 6-й мікрорайони), Осокорки (10-й мікрорайон), Нова Дарниця (1-й мікрорайон) та Харківський (6-й мікрорайон). Пролягає від Здолбунівської вулиці до кінця забудови.

Прилучаються вулиці Михайла Кравчука, Російська, Анни Ахматової, Тростянецька, Степана Олійника, Олександра Кошиця, Декабристів, проспект Миколи Бажана та Вишняківська вулиця. Вулиця виникла в середині 80-х років XX століття під назвою *Новий напрямок Харківського шосе* або *Харківське шосе (новий напрямок)*. Сучасна назва на честь українського композитора Левка Ревуцького — з 1987 року^[1].

Ха́рківське шосе́ — вулиця (шосе) в Дніпровському та Дарницькому районах міста Києва, місцевості Соцмісто, Стара Дарниця, Нова Дарниця, Харківський масив, Червоний хутір. Пролягає від Дарницької площі до Харківської площі. Вулиця виникла у 30-і роки XX століття, початкова частина (до Нової Дарниці) являла собою безіменний незабудований шлях — частину *Старої Бориспільської дороги*, заключна частина (від теперішньої Сімферопольської вулиці до Харківської площі) складалася з двох вулиць: *41-ї Нової* та *Русанівської*. У 1950-ті роки на основі існуючих вулиць було прокладено автомагістраль в бік Харкова. Сучасна назва — з 1959 року.

Межі території проектування. Положення в системі міста. Аналіз існуючої містобудівної ситуації

Ділянка проектування знаходиться на периферії Дарницького адміністративного району в оточенні житлових кварталів Нової Дарниці, Харківського масиву та ж/м Позняки в шостій, Східній планувальній зоні і обмежена:

- в північно - східному напрямку – вул. Харківське шосе;
- на півдні – вул. Михайла Кравчука;
- на заході — вул. Ревуцького;
- на півночі – вул. Здолбунівська.

Територія розробки ДПТ складає 22,0 га. Уточнена площа в межах червоних ліній вулиць, що обмежують територію проектування 16,10 га. Площа території кварталу проектування в межах червоних ліній складає 8,96 га.

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

Рельєф території переважно рівнинний з незначним ухилом поверхні до вул. Ревуцького в бік оз. Сонячне. Абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 111,5 м до 99,9 м.

На північному сході розташоване Дарницьке кладовище, яке рішенням ВК Київської міськради депутатів трудящих від 14.08.1970 р. № 1380 «Про закриття Дарницького кладовища та перейменування Ново-Дарницького кладовища» є закритим для масових поховань з 01.09.1970р із нормативною СЗЗ 50 м.

Ділянка, що розглядається, забезпечена інженерними мережами водопостачання, каналізації, теплопостачання, газопостачання та електропостачання. По території ділянки проходить інженерний коридор магістральних мереж з охоронною зоною до 20 м шириною.

Згідно з Програмою комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 р., затвердженою рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 року № 806/3381, продовженою до 2017р, територія проектування межує з «Парком біля оз. Сонячне» (в т. ч. акваторія 14.36 га).

На протилежному боці вул. Харківське шосе знаходиться Спортивний комплекс «Восход» (за адресою вул. Привокзальна, 12-б), де знаходяться стрілецький тир, пневматичний тир, спортзал, роздягальні, трибуни стадіону.

Існуюча житлова багатоквартирна забудова представлена ОСББ «Добробут» 2001 року будівництва 16-18 пов. Заклади побутового обслуговування розташовані поряд в 1 – му мікрорайоні Нової Дарниці та на першому поверсі житлового будинку №56 по вул. Харківське шосе, який розташовується в кварталі, що розглядається.

По Харківському шосе - магістралі районного значення - здійснюється транспортний зв'язок між Ленінградською та Харківською площами та виїзд на Бориспільське шосе.

Дарницький шляхопровід – розташований на Харківському шосе, побудований у 1947 р., є одним з найбільш “вузьких” місць південного лівого бережжя. Нині він має чотири смуги руху і трамвайні колії із східного боку на відокремленому полотні. Пропускна спроможність цього перетину є вкрай недостатньою, бо транспортні потоки, що прямують цим шляхопроводом, майже вдвічі її перевищують.

Вулиця Ревуцького-магістраль загальноміського значення, що з'єднує житлові масиви Позняки, Харківський та Осокорки, не має безпосереднього виходу на Харківське шосе і далі на Харківський шляхопровід, а примикає до районної магістралі вул. Здолбунівської. Ширина проїзної частини магістралі 24,0м, червоні лінії завширшки 65,0м.

З північного боку території житлового комплексу проходить магістраль районного значення вул. Здолбунівська від Харківського шосе до Дніпровської набережної.

З південного боку житловий масив оточує житлова вулиця М.Кравчука, яка з'єднує Харківське шосе з вул. Ревуцького.

По Харківському шосе розташована одна автозаправна станція.

Транспортне обслуговування району проектування забезпечується безпосередньо автобусами та маршрутними таксомоторами, які зв'язують його із станцією метро “Харківська” Сирецько-Печерської лінії, а також із ст.м. ”Лісова” Святошино-Броварської лінії метрополітену.

Розподіл території за землекористувачами представлено в таблиці 1.1.

Таблиця 1.1.

Розподіл території за землекористувачами

№ за експлікацією	Найменування	Код ділянки, адреса	Територія, га	Перспективне використання
1	Відкрита автостоянка ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС»	63:243:188 (71\$)	4.935	Житлової та громадської забудови з підземно-наземним паркінгом
2	Департамент експлуатації водопровідного господарства ПАТ "Акціонерна компанія "Київводоканал""	63:243:004	0.84	Громадська, Адміністративно-офісна
3	Акціонерне товариство "Українська автомобільна корпорація" (реконструкція АЗС)	63:243:058	0,52	АЗС
4	Станція технічного обслуговування	63:243:188	0.14	СТО
5	Товариство з обмеженою відповідальністю "Крок-авто"	63:243:188	0.38	Громадська. автосервіс

Основні проблеми:

- вирішення проблеми місць зберігання автотранспорту мешканців мікрорайонів Нової Дарниці та Позняків;
- Вирішення транспортної проблеми відповідно рішень Комплексної схеми транспорту», будівництво додаткових розв'язок через залізницю .
- В забезпеченні місцями в шкільних та дошкільні закладах відповідно до листа Управління освіти Дарницького району;
- не раціональне використання міських земель;
- Вирішення проблеми зменшення СЗЗ від золівдвалів Дарницької ТЕЦ;
- транспортні потоки, що прямують Дарницьким шляхопроводом, майже, вдвічі перевищують його спроможність.

1.2. Оцінка існуючого стану навколишнього середовища

Ділянка, охоплена проектуванням, знаходиться на лівому березі Дніпра, в Дарницькому районі м. Києва, згідно матеріалів Генерального плану міста - в межах Східної планувальної зони. Територія ділянки в проектних межах складає 22 га. Територія являє собою земельну ділянку зайняту комунальними та громадськими об'єктами, житловими будинками. Територія не відноситься до зелених насаджень загального користування (відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва), об'єктів природно-заповідного фонду, зони охоронюваних ландшафтів. Ділянка проектування знаходиться в межах вулиць: Харківське шосе - зі сходу, північного сходу, Михайла Кравчука - з півдня, Ревуцького – із заходу, Здобунівська – з півночі, північного заходу.

Атмосферне повітря

Забруднювачами атмосферного повітря в межах території проектування є автотранспорт та об'єкти транспортної інфраструктури, промислові об'єкти прилеглих територій.

В межах території розроблюваного ДПТ розміщена велика відкрита автостоянка (більше 1000 машино-місць), дві станції технічного обслуговування, автозаправна станція (АТ «Українська автомобільна корпорація»). Зазначені об'єкти відносяться до V класу шкідливості.

На північ від ділянки проектування розташована залізнична станція Дарниця (на відстані 400 м), в північно-західному напрямку на відстані 200-400 м знаходяться гаражні кооперативи «Славутич», «Енергетик» та «Енергетик-2», золівдвал ТОВ «ЄВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ» (Дарницька ТЕЦ). Зазначені об'єкти відносяться до III-V класів шкідливості та можуть частково впливати на стан забруднення атмосферного повітря в межах території, що розглядається.

Загальні викиди забруднюючих речовин в Дарницькому районі міста складали 17,6 тис т/рік (щільність - 132 т/км²), що менше середнього значення по місту. В районі розташовані промзони «Позняки» та «Бортничі», промрайон «Дарницький».

Перевищення вмісту NO₂ в повітрі внаслідок викидів автотранспорту спостерігається на Харківському шосе, де максимальне може сягати 9,9ГДК та по вул. Ревуцького. Крім того, викиди автотранспорту здійснюються в межах діючих гаражних кооперативів, автостоянок, СТО, АЗС.

Згідно з даними Центральної геофізичної обсерваторії, найближчий пост спостереження за забрудненням повітря знаходяться на відстані 1,15 км від території проектування (№ 9, вул. Каунаська, 10а). Індекс забруднення

атмосфери на ПСЗ № 9 характеризується як високий. Перевищення ГДК спостерігаються за оксидами азоту (5,8 ГДК_{с.д.}) і формальдегідом (11-13 ГДК_{с.д.}) та деякими іншими речовинами.

Коефіцієнт температурної стратифікації атмосфери $A=180$ свідчить про сприятливі в цілому умови очищення повітря в межах території проектування. Поєднання негативної сумісної дії надмірного забруднення атмосферного повітря та несприятливої метеоситуації не спостерігається. Рельєф рівнинний і на місцеві умови повітрообміну та вітрового режиму практично не впливає. Відносна близькість до р. Дніпро (3,25 км) підвищує потенціал самоочищення атмосфери в межах ділянки проектування та сприяє кращому очищенню повітря за рахунок «бризових» циркуляцій.

Фізичні фактори впливу

До фізичних факторів впливу відносять шум та електромагнітне випромінювання.

Основним джерелом шуму в районі ділянки проектування є автотранспорт. Шумове навантаження від автотранспорту по вулицям Ревуцького, Здолбунівська і Михайла Кравчука не перевищує санітарно-гігієнічних нормативів. Найбільш інтенсивний рух транспорту спостерігається по Харківському шосе (46 тис. фіз од/сер. добу). На даний час вздовж Харківського шосе розташований житловий будинок та автозаправна станція. Нового будівництва вздовж цієї вулиці згідно рішень ДПТ не передбачається, тому додаткові шумозахисні заходи не потрібні.

Шумовий вплив залізниці знаходиться поза межами ділянки проектування (відстань до існуючих та запроектованих житлових будинків більше 500 м).

Шумовий вплив від діючих промислових об'єктів, трансформаторних підстанцій має локальний характер та не виходить за межі встановлених санітарно-захисних зон, які є витриманими (з урахуванням існуючих та запроектованих житлових будинків).

Істотні джерела інших фізичних факторів впливу (іонізуючого випромінювання тощо) на території проектування відсутні.

Водне середовище

Безпосередньо на території проектування водні об'єкти відсутні.

З південно-західного боку ділянки проектування знаходиться озеро Сонячне на відстані 80 м. Дане озеро з площею водного дзеркала 13,8 га та прибережною територією 6,2 га має рекреаційне значення. В парку біля оз. Сонячне облаштована зона відпочинку біля води, а також об'єкти паркової

інфраструктури. Межа прибережно-захисної смуги озера проходить поза територією проектування.

На відстані 250 м в західному напрямку від ділянки проектування розташована штучна водойма - золовідвал ТОВ «ЄВРО-РЕКОНСТРУКЦІЇ». Місце видалення відходів (зберігання золошлаків) працює з 1959 року та відноситься до діючих. Площа зайнята місцем видалення відходів (МВВ) складає 138,951 тис. м². За типом, МВВ відноситься до наливного, заглибленого в землю. МВВ являє собою технічну водойму, заповнену золошлаковою сумішшю, частково зарослу очеретом. Відходи більшої частини об'єкту (південно-західна сторона) перебувають у рідкому стані, частина відходів (північно-східна сторона) – сипучому зволоженому стані. Зниження рівня води у водоймі і відповідне висушування частини відходів є тимчасовим і пов'язане з технологічними умовами проведення будівельних робіт. Дренажний стік з водойми відсутній.

Видалення відходів відбувається шляхом скидання у поверхневі водойми шлако- та золоводонової пульпи. Шлак паливний знаходиться у рідкому агрегатному стані та відноситься до малонебезпечних відходів (IV клас). Встановлена санітарно-захисна зона МВВ проходить поза межами проектування.

Геологічне середовище та ґрунти

Характер рельєфу ділянки рівнинний. Загальний ухил з півночі на південь не перевищує 2°. Небезпечні геологічних процеси такі як зсуви, ерозія, просідання на ділянці в межах вулиць Ревуцького, Здолбунівської, Михайла Кравчука та Харківського шосе не спостерігаються. Серед сучасних несприятливих процесів та явищ слід звернути увагу на місцями високий рівень підземних вод (ділянка місцями потенційно підтоплювана).

В геоморфологічному відношенні ділянка проектування розташована в межах лівобережної заплавної та надзаплавної терас Дніпра. Ділянка, яка проходить в межах заплавної тераси, піднята шляхом наміву та насипу ґрунтом. Поверхня землі характеризується абсолютними відмітками поверхні порядку 93,0-110,0 м.

Геологічна будова ділянки виражена алювіальними відкладами четвертинного періоду, які сформовані переважно піском різної крупності, супіском та суглинком, місцями з вмістом рослинних домішок та за торфованими в верхній частині розрізу.

З денної поверхні ґрунти корінного залягання перекриті шаром намитого та насипного ґрунту, які сформовані переважно пісками, супісками та суглинками, місцями з вмістом будівельних залишків.

Гідрогеологічні умови ділянки характеризуються наявністю повсюдно розповсюдженого водоносного горизонту в алювіальних відкладах. Підземні води цього горизонту залягають в межах абсолютних відміток 91,8 – 95,9 м, в районі вул. Харківське шосе – в межах 105-106 м, при цьому сезонні коливання рівня підземних вод можуть становити до 1,5 м.

Глибина сезонного промерзання ґрунтів може досягти 0,8-0,9 м.

За складністю інженерно-геологічних умов ділянка відноситься до середньої складності. Сейсмічність ділянки будівництва складає 5 балів.

Природний ґрунтовий покрив на ділянці проектування відсутній. Штучні насипні ґрунти зустрічаються під зеленими насадженнями скверу, біля житлового будинку, вздовж вулиць.

Рослинний світ та об'єкти природно-заповідного фонду

Озеленена частина ділянки проектування на даний час складає не більше 20 % території. Це переважно деревно-чагарникові насадження різного функціонального призначення. До насаджень загального користування можна віднести сквер біля АЗС (0,08 га), бульвар по вул. Михайла Кравчука (0,7 га).

Насадження обмеженого користування представлені прибудинковим озелененням та біля дитячого майданчика за адресою Харківське шосе, 56, озелененням біля громадської будівлі по вул. М. Кравчука (Департамент експлуатації водопровідного господарства ПАТ «Акціонерна компанія «Київводоканал»).

Насадження спеціального призначення – це озеленення біля АЗС (АТ «Українська автомобільна корпорація») та вздовж Харківського шосе і вулиці Ревуцького.

Поряд з ділянкою проектування розташовані інші зелені насадження загального користування. З західного боку прилеглий до вул. Ревуцького парк біля озера Сонячне (19,5 га), з північного і східного – сквери Привокзальний (2,1 га), Шевченка (0,59 га), по Харківському шосе (0,62 га), спортивний парк «Схід» ВО «Київський радіозавод» (4,7 га). З найбільших проєктованих об'єктів озеленення (згідно рішень Генерального плану розвитку м. Києва) неподалік ділянки проектування (850 м на захід) знаходитиметься парк ж/м «Позняки-Східні» (17,2 га).

Парк Партизанської слави (112 га) належить до об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення як регіональний ландшафтний парк

(Рішення Київської міської ради від 17.02.1994р. №14) і розташований на відстані 1,1 км південно-східному напрямку від ділянки проектування. В межах території, що розглядається та безпосередній близькості до неї об'єкти ПЗФ відсутні.

Архітектурно-планувальні рішення на ділянці проектування не вплинуть на стан регіонального ландшафтного парку. Для зменшення можливого рекреаційного впливу на існуючі об'єкти озеленення та природно-заповідного фонду, необхідно передбачити достатню кількість озелених територій загального користування з урахуванням перспективної кількості населення.

1.3. Планувальні обмеження

Існуючий стан планувальних обмежень

Територія перспективної забудови розташована в Дарницькому районі м. Києва поблизу житлових мікрорайонів Дарниці і Позняків, неподалік промзон «Позняки» та «Бортничі», промрайону «Дарницький».

Територіальний розподіл земель згідно опорного плану Генплану Києва-2025, враховуючи містобудівні обмеження, згідно ДБН 360-92** та ДСП №173, показаний в таблиці 1.3.1.

Таблиця 1.3.1

Планувальні обмеження ділянки проектування обмеженої вулицями Михайла Кравчука, Ревуцького, Здолбунівською та Харківським шосе у Дарницькому районі м. Києва. Існуючий стан *

№ з/п	Назва об'єкту, адреса / призначення території	Розмір санітарно-захисної, охоронної зони, нормативні посилання	Площа, га (з урахуванням площі обмежень)	Частка у загальній структурі земель, %
1.	Відкрита автостоянка (по вул. Ревуцького)	35 м, ДСП 173-96 (дод. 10)	11,92	54.18
2.	Станція технічного обслуговування (по вул. Здолбунівській)	15 м, ДСП 173-96 (дод. 10)		
3.	ТОВ «Крок-авто» (СТО по вул. Ревуцького)	15 м, ДСП 173-96 (дод. 10)		
4.	Акціонерне товариство «Українська автомобільна корпорація» (АЗС по вул. Харківське шосе)	V клас, СЗЗ = 50 м, ДСП 173-96 (дод. 4)		

№ з/п	Назва об'єкту, адреса / призначення території	Розмір санітарно-захисної, охоронної зони, нормативні посилання	Площа, га (з урахуванням площі обмежень)	Частка у загальній структурі земель, %
5.	Дарницьке кладовище	50 м, висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи № 05.03.02-07/55550 від 03.09.2014р.		
6.	Місце видалення відходів (зберігання золошлаків) ТОВ «ЄВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ» (золівдвал Дарницької ТЕЦ по вул. Здобувівській)	СЗЗ за напрямками: пн, пн-сх, пд – 160 м; пн-сх, пд-зх, зх, пн-зх – 150 м; сх – 210 м, затв. МОЗ України від 26.12.2013, № 05.03.02-07/118996		
7.	Гаражний кооператив «Славутич»	50 м, ДСП 173-96 (дод. 10)		
8.	Інженерні мережі (каналізаційний колектор)	10м., ДБН В.2.5-75:2013 пункт 17.1.2 таб. 31 (захисна охоронна зона каналізаційних колекторів в ДПТ прийнято 10 м. На подальших стадіях проектування, в залежності від заглиблення і призми обвалення зазначених колекторів розмір захисних охоронних зон уточнюють розрахунком).	2.83	12.8
9	Інженерні мережі (теплові мережі)	3 м., ДБН В.2.5-39:2008 п. 11.23		
Площа обмежень з урахуванням перекриття		12.63		57,4
Загальна площа ділянки проектування		22,0		100

* - вся територія ДПТ знаходиться в зоні особливого контролю висоти з умов безпеки польотів

Аналіз планувальних обмежень ділянки проектування показав, що більшу їх частину складають санітарно-захисні зони об'єктів транспортної інфраструктури, Дарницького кладовища. Найбільшу площу, близько 30 % території проектування займає відкрита автостоянка з її санітарно-захисною зоною.

Планувальні обмеження пов'язані з безпекою польотів. У відповідності до матеріалів Генерального плану розвитку м. Києва територія розроблення

ДПТ відноситься до зони особливого контролю висоти з умов безпеки польотів. Відстань від Міжнародного аеропорту Бориспіль до ділянки проектування становить 20 км. Згідно листа адміністрації ДП «Міжнародний аеропорт «Бориспіль» (№01-22-3445 від 19.11.2014р.), погоджено абсолютні позначки житлового комплексу по вул. Ревуцького, 1 з абсолютною відміткою будівлі 188,18 м у Балтійській системі висот та встановлення баштового крану на час будівництва з абсолютною відміткою 202,0 м. Зазначено, що об'єкт не впливає на засоби зв'язку, навігації та спостереження аеродрому Київ/Бориспіль. Отримано також позитивний висновок провайдера аеронавігаційного обслуговування (лист ДП Обслуговування повітряного руху України № 5.19-1029 від 17.11.2014р.), висновок щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях від Державної авіаційної служби (лист №1.19-1723 від 04.02.2015р.), а також погодження від власника вертодрому «Дніпро-1» ТОВ «АМАДЕУС КО».

Планувальні обмеження пов'язані з діяльністю місця видалення відходів (зберігання золошлаків) ТОВ «ЄВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ» (Дарницька ТЕЦ).

У 2013 році виконано проект «Місце видалення відходів (зберігання золошлаків) ТОВ «ЄВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ», що розташоване в м. Києві по вул. Здолбунівській. Оцінка впливів на навколишнє середовище» для встановлення розмірів санітарно-захисної зони об'єкта. За умов нормальної експлуатації МВВ (зберігання золошлаків) та підтримання відповідного рівня води у водоймі, викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря відсутні (згідно Технічного паспорту МВВ), у зв'язку з тим, що промислові відходи перебувають у рідкому стані. Для підтвердження розрахованих розмірів СЗЗ було проведено комплекс вимірювань та лабораторних досліджень ДУ «Київський МЛЦ ДСЕСУ» та ДУ «ІГМЕ ім. О.М. Марзєєва НАМН України» проб повітря та ґрунту на відстані 150 м від золовідвалу. Встановлена даним проектом СЗЗ (затв. МОЗ України від 26.12.2013, № 05.03.02-07/118996) за напрямками: пн, пн-сх, пд – 160 м; пд-сх, пд-зх, зх, пн-зх – 150 м; сх – 210 м; площа – 30,4 га. СЗЗ витримана. Ділянка розроблення ДПТ знаходиться у південно-східному напрямку від золовідвалу. Відстань від ділянки проектування до межі СЗЗ МВВ (зберігання зберігання золошлаків) ТОВ «ЄВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ» - 30м.

Планувальні обмеження пов'язані з діяльністю Дарницького кладовища. Згідно з актом санітарно-підеміологічного обстеження об'єкта від 26.05.14р. Дарницького відділу Деснянського управління ГУ ДСЕС в м. Києві, Дарницьке кладовище площею 9,0 га по вул. Тепловозній, 2

функціонує з 1947 року. За розпорядженням КМДА від 30.11.2005 р. № 2203 це кладовище знаходиться на обліку ритуальної служби СКП «Спецкомбінат ПКПО». Територія кладовища зонована, має бетонну огорожу по периметру та утримується в задовільному стані. Згідно з рішенням ВК Київської міськради депутатів трудящих від 14.08.1970р. № 1380, Дарницьке кладовище з 01.09.1970 р. є закритим для масових поховань в зв'язку з вичерпанням земельних ресурсів, дозволяється лише під поховання в існуючу могилу або на вільному місці в межах родинного поховання. Нормативна санітарно-захисна зона для цього закритого кладовища (по закінченню кладовищного періоду) складає 50 м, що відповідає вимогам п. 3.12 ДСанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України». При цьому частина ділянки запроектованого будівництва багатрівневого паркінгу частково потрапляє в межі 50-ти метрової СЗЗ закритого Дарницького кладовища.

Умовою реалізації даного будівництва є випереджаюче забезпечення запроектованих об'єктів житлово-громадського будівництва на суміжній із кладовищем ділянці інженерними мережами централізованого водопостачання та каналізування.

Відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи №05.03.02-07/55550 від 03.09.2014р. діяльність ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» з будівництва багатоповерхового паркінгу з приміщеннями торгово-офісного та соціально-побутового призначення з перспективою будівництва житлових будинків по вул. Ревуцького, 1 в Дарницькому районі м. Києва відповідає вимогам діючого санітарного законодавства України і може бути погоджена.

Планувальні обмеження на перспективу

Внаслідок ліквідації автостоянки та СТО площа планувальних обмежень, обумовлена існуванням санітарно-захисних зон значно скоротиться. Будівництво нових об'єктів, які потребували б встановлення санітарно-захисних зон, проектними рішеннями не передбачається. Планувальні обмеження ділянки проектування на перспективу з урахуванням архітектурно-планувальних та інженерних рішень наведені в таблиці 2.

Таблиця 1.3.2

Планувальні обмеження ділянки проектування обмеженої вулицями Михайла Кравчука, Ревуцького, Здолбунівською та Харківським шосе у Дарницькому районі м. Києва. Перспектива *

№ з/п	Назва об'єкту, адреса / призначення території	Розмір санітарно-захисної, охоронної зони, нормативні посилання	Площа, га (з урахуванням площі обмежень)	Частка у загальній структурі земель, %
1.	Багаторівневий паркінг по вул. Ревуцького	20 м, ДСП 173-96 (дод. 10)	3.44	15.63
2.	Станція технічного обслуговування (по вул. Здолбунівській)	15 м, ДСП 173-96 (дод. 10)		
3.	Акціонерне товариство «Українська автомобільна корпорація» (АЗС по вул. Харківське шосе)	V клас, СЗЗ = 50 м, ДСП 173-96 (дод. 4)		
4.	Дарницьке кладовище	50 м, висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи № 05.03.02-07/55550 від 03.09.2014р.		
5.	Місце видалення відходів (зберігання золошлаків) ТОВ «ЄВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ» (золовідвал Дарницької ТЕЦ по вул. Здолбунівській)	СЗЗ за напрямками: пн, пн-сх, пд – 160 м; пн-сх, пд-зх, зх, пн-зх – 150 м; сх – 210 м, затв. МОЗ України від 26.12.2013, № 05.03.02-07/118996		
6.	Гаражний кооператив «Славутич»	50 м, ДСП 173-96 (дод. 10)		
7.	Інженерні мережі (каналізаційний колектор)	10м., ДБН В.2.5-75:2013 пункт 17.1.2 таб. 31 (захисна охоронна зона каналізаційних колекторів в ДПТ прийнято 10 м. На подальших стадіях проектування, в залежності від заглиблення і призми обвалення зазначених колекторів розмір захисних охоронних зон уточнюють розрахунком).	2.83	12.8
8.	Інженерні мережі (теплові мережі)	3 м., ДБН В.2.5-39:2008 п. 11.23		
Площа обмежень з урахуванням перекриття		5.1	23,18	
Загальна площа ділянки проектування		22,0	100	

* - вся територія ДПТ знаходиться в зоні особливого контролю висоти з умов безпеки польотів

Таким чином, площа об'єктів транспортної інфраструктури та їх санітарно-захисних зон зменшиться в 2,5 рази, площа охоронних зон інженерних мереж не зміниться. Загальна площа планувальних обмежень зменшиться більше ніж вдвічі і становитиме 5,42 га (24,6 % території).

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

Основні положення трансформації проектної території

Головна мета вдосконалення містобудівного формування сельбищної зони міста – створення повноцінного життєвого середовища європейського рівня шляхом:

- удосконалення функціонально-планувальної організації забудови міста (послідовна регенерація, реконструкція з урахуванням перспективних потреб і сучасних вимог);
- якісне формування архітектурної композиції та об'ємно-просторової структури районів нової забудови;
- підвищення інтенсивності використання міських територій в цілому, у тому числі - підземного простору.

Основними заходами підвищення інтенсивності використання територій є:

- застосування максимальних (для відповідних типів житлових будинків) нормативів щільності і підвищення поверховості житлової забудови в межах, визначених архітектурно-планувальними рішеннями;
- ліквідація підприємств та об'єктів, що не відповідають умовам екологічної безпеки та санітарно-гігієнічним нормам.

Максимально допустимі нормативи можна перевищувати, якщо:

- цього вимагають особливі містобудівні причини (мотивація);
- перевищення меж компенсується такими обставинами чи заходами, котрі забезпечують дотримання загальних вимог до здорових умов життя і праці, а також тоді, коли забезпечено уникнення шкідливих впливів на навколишнє середовище;
- цьому не протистоять інші громадські інтереси.

Згідно із Законом України «Про планування та забудову територій» такі параметри як поверховість забудови, обсяги житлового фонду або іншої забудови в межах окремих функціональних територій визначаються у проектах детальних планів територій і уточнюються у проектах будівництва окремих об'єктів.

Відповідно рішень проекту Генерального плану щодо ефективного використання міських земель на території проектування передбачено розміщення житлових комплексів з наземно-підземним паркінгом та нормативним соціально-гарантованим рівнем ємностей установ і підприємств обслуговування, освіти.

Основна мета проекту:

- реалізація рішень генплану щодо підвищення інтенсивності використання міських територій в цілому, у тому числі - підземного простору;
- поліпшення навколишнього природного середовища, забезпечення заходів санітарного та епідемічного благополуччя населення в зв'язку з близькістю ділянки проектування до золівдвалів Дарницької ТЕЦ,
- завершення формування кварталу житлової забудови із забезпеченням необхідною кількістю машиномісць мешканців не тільки проектної забудови, а і тих, що користуються існуючою автостоянкою в першу чергу;
- забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, рівнем озеленення, вирішення проблем транспортного забезпечення.

Розташування багатоквартирної забудови на території ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» 63:243:188 (71\$) стало можливим після отримання висновків ДП санітарно-епідеміологічної експертизи від 03.09.2014 №05.03.02-07/55550, а також виконання проекту «Місце видалення відходів (зберігання золошлаків) ТОВ «Євро-Реконструкція», що розташоване в м. Києві по вул. Здолбунівський. Оцінка впливів на навколишнє середовище».

Дана ділянка знаходиться на перехресті магістралей районного та загальноміського значення, що забезпечує транспортну доступність до центру, місць прикладання праці, масового відпочинку, забезпечена інженерною інфраструктурою. Поряд розташовуються зони відпочинку – Парк у оз. Сонячне та Парк Партизанської Слави. Таким чином, можна зробити висновок про містобудівну цінність даної території для житлового будівництва.

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:

- багатоквартирної житлової та громадської забудови;
- інженерної інфраструктури;

- комунально-складські;
- озелених територій загального користування.

Відповідно до рішень проекту Генерального плану м. Києва та пропозицій детального плану, окремі комунально-складські території (територія автостоянки) змінюють своє функціональне призначення на території багатоповерхової житлової та громадської забудови, що відповідає також і намірам інвестора.

Зона багатоквартирної житлової та громадської забудови

Зона на даний час сформована 16-18-поверховим будинком 2001 будівництва.

На території комунально-складської забудови – відкритої автостоянки та на прилеглих ділянках, відповідно до наданих інвестиційних пропозицій та завдання на проектування, проектом передбачається:

- формування кварталу нової житлової багатоквартирної забудови секційними будинками 25 поверхів з об'єктами обслуговування та підземно-наземним паркінгом, дитячим дошкільним закладом з початковою школою з розміщенням об'єкту побутового обслуговування та магазином «Новус» на земельній ділянці ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС», кадастровий №63:243:188(71\$) на площі 4.93 га;
- на земельній ділянці ТОВ "Крок-авто" пропонується розташування автосервісного центру.

Пішохідні зв'язки по території проектування проходять до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту та підземних (наземних) переходів, торгівельних центрів, дитячої дошкільної установи, рекреаційних озелених територій загального користування – «Парку біля оз. Сонячне».

Забудова проектної території здійснюватиметься поступово. Її освоєння передбачається від 3 до 7 років.

Зона закладів обслуговування мікрорайонного значення. Згідно з проектом забудови, ця зона формується в окремо розташованому будинку, де знаходяться закладами повсякденного обслуговування: аптека, магазин «Новус», кафе, підприємства зв'язку, побутового обслуговування, клубні приміщення.

В перших поверхах житлових будинків розташовуються кабінети та амбулаторії сімейного лікаря та офісні приміщення.

Пропонується будівництво дитячого дошкільного закладу з початковою школою на 300 місць.

Озеленені території житлового кварталу відносяться до зелених насаджень обмеженого користування і формуються з озелених прибудинкових територій житлової забудови та території дитячого дошкільного закладу з початковою школою. В зоні зелених насаджень прибудинкових територій розміщуються спортивні та дитячі ігрові майданчики, майданчики для відпочинку. Для їх благоустрою передбачається використовувати малі архітектурні форми, лави, світильники, тощо.

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

Комунально-складська зона

На перспективу залишаються території:

- Акціонерного товариства "Українська автомобільна корпорація" (АЗС);
- Станція технічного обслуговування.

На перспективу передбачається реконструкція вказаних об'єктів.

Зона інженерної інфраструктури

На даний час зона представлена інженерними об'єктами:

- Департамент експлуатації водопровідного господарства ПАТ "Акціонерна компанія "Київводоканал"- адміністративно – офісна будівля.
- «ПАТ Укртелеком» - будівля ОПС-25.

На перспективу передбачається розміщення інженерних об'єктів, необхідних для обслуговування кварталів житлової забудови, житлових комплексів та на інших територіях.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування

Рекреаційна зона озелених територій загального користування формується за рахунок скверу, що проектується, в межах ДПТ - 0.55га, а також існуючого «Парку біля оз. Сонячне» площею 20.78 га, який знаходиться на протилежному боці вул. Ревуцького.

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.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам – 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 змішаної 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.
- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари, ресторани);
- ательє, майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування;
- нотаріальні контори і юридичні консультації;
- 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.

Зона інженерної інфраструктури

В цій зоні передбачається розміщення інженерних об'єктів, необхідних для обслуговування мікрорайону та району в цілому.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування

Переважні основні види використання та будівництва:

- озеленені території загального користування (парки, сади, сквери, бульвари, водойми);
- доріжки та алеї;
- малі архітектурні форми, елементи дизайну, скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва;
- майданчики для відпочинку;
- Допоміжні будівлі і інфраструктура для відпочинку;
- спортивні майданчики;
- водні простори , пляжі.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- споруди, лінійні та інші об'єкти транспорту і зв'язку, пов'язані з обслуговуванням даної зони;
- заклади прокату необхідного інвентарю;
- громадські вбиральні;
- пункти прокату спортивного інвентарю
- автостоянка.

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

- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- пристані;
- заклади громадського харчування;
- культові споруди;
- атракціони;
- майданчики для виходу собак.

Зона вулиць загальноміського та районного значення (у червоних лініях)

Переважні основні види використання та будівництва:

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- підземні пішохідні переходи з виходами;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- 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);
- озеленення;
- пам'ятники.

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.

Містобудівні умови та обмеження ділянки 63:243:188 (71\$)

Таблиця 2.3.1

№ п/п	Зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови	
1	2	3
1.	Місце розташування об'єкта	Вул. Ревуцького, 1
2.	Площа земельної ділянки	4.935 га
3.	Функціональне призначення	Житлової багатоквартирна багатоповерхова забудова
4	Гранично допустима висота будівель	– Відповідно до проекту до 25 поверхів (Міжнародний аеропорт «Бориспіль». Висновок про погодження абсолютної позначки об'єкту від 19.11.2014р. №01-22-3445, висновок провайдера аеронавігаційного обслуговування від 17.11.2014р №510-1029, висновок Державної авіаційної служби України щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на при аеродромних територіях від 04.02.2015р. №1.19-1723). Абсолютна відмітка найвищої точки об'єкта будівництва Н=188,18 та найвищої точки баштового крану Н кр=202,0 м в Балтійській системі висот.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови території	25-30 %
6.	Максимально допустима щільність населення на земельних ділянках на територіях реконструкції у т.ч. багатоквартирній	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, прим. 5, п.3.8.Примітка 1 812 осіб/га
7.	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Ділянки проектування обслуговують магістральні вулиці . Магістральні вулиці районного значення – Харківське шосе, М.Кравчука та загальноміського

№ п/п	Зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови	
1	2	3
		значення – вул.Ревуцького, 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, що виходять фасадами на магістральні вулиці, 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)	— Висновок державної санітарно - етіологічного експертизи від 03.09.2014 № 05.03.02-07/55550, протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 07.08.2014 № 2113. СЗЗ від золотодобувальних встановлено відповідно до проекту «Місце видалення відходів (зберігання золотшлаків) ТОВ «Євро-Реконструкція», що розташоване в м.Києві по вул..Золотобульській. Оцінка впливів на навколишнє середовище». 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 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.
10.	Зони охорони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій необхідно дотримуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень.
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.

№ п/п	Зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови	
1	2	3
12.	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.
13.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзд пасажирського транспорту забезпечується з магістральних вулиць до житлових будинків з вул. Кравчука, Ревуцького. Система пішохідних шляхів — до основних об'єктів тяжіння: зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних установ з початковою школою, громадських центрів, а також пакової зони. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
14.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Кількість місць постійного зберігання легкових автомобілів ДПТ передбачена - 1853 машино-місць в наземно-підземному паркінгу: паркінг 1 на 1446 місць та паркінг 2 на 407 місць відповідно до проекту. Тимчасове збереження автомобілів передбачено на відкритих автостоянках. Місця розташування паркінгів та автостоянок наведені на "Схемі організація руху транспорту та пішоходів".
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 умови	На земельній ділянці необхідно будівництво дитячого дошкільного закладу на 170 місць з початковою школою на 130 місць. Необхідна реконструкція загальноосвітньої школи №105 та будівництво пішохідного переходу через вул. Харківське шосе.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування

№ п/п	Рекреаційна зона озелених територій загального користування	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно Закону України про благоустрій населених пунктів ст. 22, Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України
2.	Рівень озеленення	ДБН 360-92**, Додаток 5.2, «Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України». 75-85%
3.	Максимально допустима щільність населення в кварталах, земельних ділянках на територіях реконструкції у т.ч. багатоквартирній	-
4.	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно ДБН 360-92** п.3.32.
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)	— Висновок державної санітарно-етіологічної експертизи від 03.09.2014 № 05.03.02-07/55550, протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 07.08.2014 № 2113. СЗЗ від золівдвалів встановлено відповідно до проекту «Місце видалення відходів (зберігання золошлаків) ТОВ «Євро-Реконструкція», що розташоване в м.Києві по вул.Золбунівській. Оцінка впливів на навколишнє середовище». Відповідно до Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень. Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
6.	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектуються до існуючих будинків і споруд	-
7.	Зони охорони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій необхідно додержуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та

№ п/п	Рекреаційна зона озелених територій загального користування	
1	2	3
		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»	Потребує додаткових інженерних вишукувань: геологічних, обстеження існуючих прилеглих будівель та споруд, ґрунтів.
9.	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.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзд пасажирського транспорту забезпечується з магістральної вулиці – Харківське шосе. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	на відкритих автостоянках відповідно до матеріалів ДПТ.
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.

2.4. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Охорона атмосферного повітря

Для зменшення негативного впливу викидів автотранспорту на населення житлового масиву передбачається:

- ліквідація великої відкритої автостоянки та будівництво багаторівневого паркінгу обладнаного обладнаний витяжною вентиляцією;
- ліквідація СТО по вул. Ревуцького;
- оптимальні архітектурно-планувальні рішення з розміщенням житлових будинків на достатній відстані від автодоріг.
- створення додатково зелених насаджень, які в тому числі виконуватимуть санітарно-гігієнічну функцію очищення атмосферного повітря.

- створення бульварів або смуг озеленення шириною 10 м вздовж доріг у відповідності до рекомендацій ДСП 173-96 (п. 5.25);
- дотримання санітарних розривів між житловою забудовою і автостоянками не менше 10-50 м залежно від їх місткості, для громадської – не менше 10-25 м;

Загалом очікується деяке покращення екологічного стану атмосферного повітря, в першу чергу, внаслідок зменшення впливу автотранспорту. Реалізація запропонованих заходів з охорони атмосферного повітря дозволить значно підвищити комфортність проживання в існуючих і запроектованих житлових будинках та покращити умови праці в межах ділянки проектування.

Автотранспорт є суттєвим джерелом впливу на атмосферне повітря. Проектом передбачено створення на етап 3-7 років двох 2-рівневих паркінги загальною місткістю 2760 машино-місць. Розрахунки викидів від даного джерела забруднення наведені нижче.

Розрахунок проводиться згідно Додатку 5 ОНТП 01-91 за формулою:

$$M.pik_i = 10^{-6} \sum_j^N q_{ij} * L * A_i * K_e * D,$$

M.pik _i	маса викиду і-ої забруднюючої речовини	т/рік
N	кількість j-их типів автомобілів (бензинові, дизельні, газові)	-
q _{ij}	питомі викиди і-ої речовини 1 автомобілем	г/км
L	умовний пробіг автомобіля за цикл на території	км
A _j	експлуатаційна кількість машин з урахуванням коефіцієнта випуску	
K _e	коефіцієнт коригування, що враховує режим руху автомобіля	
D	кількість робочих днів на рік	

Вихідні дані для розрахунку

Назва забруднюючих речовин	Норма виділення	Умови на пробіг	Експлуат. кіл-ть автом.	Коеф. коригування	Кіл-ть роб. днів	Час виїзду або в'їзду
	г/км	Км	шт/день		днів/рік	год/день
Азоту діоксид	0,63			1,0		
Вуглецю оксид	20,80	1,1	2760	2,0	365	0,5
Вуглеводні граничні	1,30			1,6		

$$M_{(\text{азоту діоксид})} = 10^{-6} \cdot 0,63 \cdot 1,1 \cdot 2760 \cdot 1,0 \cdot 365 = 0,698 \text{ т/рік}$$

$$M_{(\text{вуглецю оксид})} = 10^{-6} \cdot 20,8 \cdot 1,1 \cdot 2760 \cdot 2,0 \cdot 365 = 46,09 \text{ т/рік}$$

$$M_{(\text{вуглеводні граничні})} = 10^{-6} \cdot 1,3 \cdot 1,1 \cdot 2760 \cdot 1,6 \cdot 365 = 2,3 \text{ т/рік}$$

Крім зазначений розрахунків, які є орієнтовними, на наступних стадіях проектування при розробці розділу ОВНС необхідно врахувати обсяги забруднюючих речовин від АЗС, СТО, відкритих гостьових автостоянок.

Фізичні фактори впливу

Для захисту населення проектного об'єкту від фізичних факторів впливу (шум, електромагнітне випромінювання) передбачено:

- дотримання відстані від житлових будинків та громадських будівель до доріг зі значною існуючою та перспективною інтенсивністю руху автотранспорту (Харківське шосе, вул. Ревуцького);

- створення бульварів або смуг озеленення шириною 10 м вздовж доріг у відповідності до рекомендацій ДСП 173-96 (п. 5.25);

- в межах житлових кварталів необхідно дотримання нормативних відстаней від в'їздів і виїздів автотранспорту: не ближче 15 м від вікон робочих та житлових приміщень, ділянок дитячих дошкільних закладів і майданчиків відпочинку (п.5.29 ДСП 173-96).

Джерела електромагнітного випромінювання в межах ділянки проектування та безпосередній близькості від неї відсутні.

Охорона водного середовища

Негативного впливу на розташовані поряд поверхневі водойми (оз. Сонячне) внаслідок реалізації проектних рішень не очікується. Джерелом впливу на поверхневі води є побутові та дощові стоки, які утворюватимуться на території проектування. Відведення побутових стоків здійснюватиметься шляхом підключення до загальноміської каналізаційної мережі з наступною їх очисткою на Бортницькій станції аерації.

Для очищення дощових стоків в межах проектової забудови передбачена система дощової каналізації закритого типу з наступним відведенням до проєктованих, згідно рішень Генплану («Генеральний план розвитку міста Києва та його приміської зони»), локальних очисних споруд. Розміщення очисних споруд передбачене за межами ділянки проектування, біля р. Дніпро. Розрахунок обсягів дощових і талих вод, що надходитимуть на очисні споруди, проводитиметься на наступних стадіях проектування.

Охорона геологічного середовища та ґрунтів

Вплив на геологічне середовище незначний і пов'язаний з проведенням будівельних робіт. Вплив на ґрунти пов'язаний з необхідністю зняття шару

грунтового покриття під час будівництва та можливим його забрудненням твердими побутовими відходами під час експлуатації житлового масиву.

Для охорони геологічного середовища і ґрунтів передбачено:

- дотримання будівельних норм при проведенні земляних робіт;
- за необхідності - проведення робіт з попередження підтоплення (підсіпка території, розчистка водойми, регулювання і відвід поверхневих вод з ділянки проектування, гідроізоляція підвальних приміщень і дренаж) в місцях, де спостерігається високий рівень підземних вод (ділянка місцями потенційно підтоплювана);

- для забезпечення санітарно-гігієнічного благополуччя населення необхідно провести детальне обстеження ґрунтового покриття з метою виявлення його відповідності санітарно-гігієнічним нормам (ДСП №173-96, дод. № 14);

- розробка схеми санітарного очищення території згідно діючих санітарних норм на подальших стадіях проектування (ДСП 173-96, п.8.23, «Державні санітарні норми і правила утримання території населених місць»):

1) роздільний збір ТПВ із виділенням сухої і вологої фракції (згідно рекомендацій «Схеми санітарного очищення міста Києва», що розроблялась відповідно до п.п. «ж» ст. 20 та п.п. «б» ст. 21 Закону України «Про відходи» з урахуванням «Концепції стратегічного розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року», схваленої рішенням Київської міської ради від 16.09.2010 №35/4847, «Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року» Головним управлінням комунального господарства спільно з Державним підприємством Науково-дослідний та конструкторсько-технологічний інститут міського господарства); 2) розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів (контейнерні майданчики) в достатній кількості та зі зручними під'їздами для смітєвозів; 3) контейнерні майданчики повинні мати водонепроникне тверде покриття та бути обладнані навісами, огорожею та ізольовані від об'єктів обслуговування населення, господарських дворів і магістральних вулиць смугою зелених насаджень не менше 1,5 м, не повинні бути прохідними для пішоходів і транзитного транспорту; 4) розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів (контейнерні майданчики) із зручними під'їздами для смітєвозів; 5) контейнерні майданчики повинні бути віддалені від меж земельних ділянок навчальних та лікувально-профілактичних закладів, стін житлових та громадських будівель і споруд, майданчиків для ігор дітей та відпочинку населення не менше 20 м;

- забезпечення вивезення та утилізації відходів I класу небезпечності (люмінесцентні лампи) спеціалізованими підприємствами.

Зважаючи на те, що більшість ділянок перспективної забудови планується на ділянках частково або повністю зайнятих на даний час об'єктами транспортної інфраструктури, визначення об'єму зняття родючого шару ґрунту (згідно ГОСТ 17.5.3.06-85) не проводиться.

Для розрахунку орієнтованого обсягу ТПВ з житлових будинків, використано нормативи згідно Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2012 року № 2416 «Норми надання послуг з вивезення твердих побутових відходів для м. Києва на 2013 - 2017 роки», які становлять 374,42 кг/люд. Загальний обсяг щорічних утворюваних відходів від житлових будинків на етап 3-7 років складатиме 1128,9 т/рік.

Крупногабаритні відходи складатимуть 12 % від обсягу ТПВ – 135,5 т/рік.

Зазначені обсяги відходів, а також розрахунок відходів від прибирання вулиць і озелених територій, невиробничої сфери (супермаркет «Novus», підприємства побутового обслуговування населення, заклади громадського харчування, школи, дитсадки, лікарні, торгово-розважальні центри тощо) потребують уточнення і доповнення на наступних стадіях проектування.

Охорона рослинного світу

Озеленені ділянки межах території проектування представлені зеленими насадженнями різного функціонального призначення. До насаджень загального користування відноситься сквер біля АЗС (0,08 га), бульвар по вул. Михайла Кравчука (0,7 га).

Проектними рішеннями передбачено розширення площі зелених насаджень загального користування та створення прибудинкових насаджень (обмеженого користування). Для забезпечення нормативних показників їх площа має складати 6,0 та 1,8 га відповідно.

Для охорони рослинного світу також передбачено:

- покращення санітарно-екологічного стану насаджень існуючого скверу та бульвару шляхом їх благоустрою, створення систем поливу, ландшафтної реконструкції;
- покращення санітарно-екологічного стану насаджень на прибудинкових територіях, біля дитячих майданчиків, спортивних площадок шляхом їх догляду, реконструкції.
- створення/реконструкція насаджень спеціального призначення з метою підвищення їх екологічної ефективності, зокрема вуличних насаджень.

Загалом проектні рішення направлені на збільшення існуючого рівня озеленення даної території. Розвиток системи зелених насаджень (як загального користування, так і обмеженого, і спецпризначення) зі збільшенням їх кількості до нормативних показників на перспективу дозволить забезпечити рекреаційними територіями населення проєктованих житлових будинків та значно покращити стан навколишнього середовища в межах території проєктування. Для відпочинку жителі проєктованої житлової забудови зможуть використовувати парки та сквери прилеглих територій, найбільшими серед яких є парк біля оз. Сонячне та парк Партизанської слави.

При створенні зелених насаджень на місці існуючих об'єктів (переведення насаджень спеціального призначення в загальне користування), необхідно провести детальне обстеження існуючої деревно-чагарникової рослинності з оцінкою її санітарно-екологічного стану та можливості використання в запроектованій системі озеленення. Існуючі насадження, які не відповідатимуть подальшому функціональному використанню конкретної земельної ділянки, або характеризуватимуться незадовільним санітарно-екологічним станом, потребуватимуть видалення. Рішення щодо видалення насаджень приймається на наступних стадіях проєктування на основі акту обстеження зелених насаджень (Рішення Київської Міської Ради «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» № 384/6600 від 27.11.2011р.).

Детальний розгляд питань озеленення та благоустрою, охорони рослинного світу проводитиметься на наступних стадіях проєктування.

2.5. Комплексна оцінка впливів проєктованої діяльності на навколишнє середовище

Будівництво житлового комплексу з підземно-наземним паркінгом, приміщеннями торгово-офісного та соціально-побутового призначення по вул. Ревуцького, 1 у Дарницькому районі м. Києва матиме в цілому позитивний вплив на соціальне середовище.

Позитивним аспектом реалізації проєкту є зменшення території об'єктів транспортної інфраструктури, зменшення або повне усунення їх негативного впливу на навколишнє середовище (та, відповідно, санітарно-захисних зон).

Позитивний вплив на рослинний світ пов'язаний із створенням нових озелених територій, на геологічне середовище і ґрунти – з проведенням заходів направлених на попередження підтоплення. Це значно підвищить комфортність проживання в існуючих та перспективних житлових

будинках. Передбачається забезпечення якісними умовами проживання 3015 чол., створення нових робочих місць в об'єктах обслуговування.

На всіх етапах реалізації проекту передбачене виконання відповідних природоохоронних заходів та дотримання санітарно-гігієнічних параметрів стану навколишнього природного середовища, санітарних правил планування і забудови території.

Вплив на компоненти природного середовища: атмосферне повітря, водне середовище, ґрунти й геологічне середовище та рослинний світ оцінюється як незначний і прийнятний. Вплив на інші складові навколишнього середовища – відсутній.

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ

Аналіз існуючого житлового фонду та чисельності населення

Багатоквартирна забудова представлена існуючим житловим будинком 16-18 пов. 2001 року будівництва.

Таблиця 3.1.

Показники існуючого багатоквартирного житлового фонду та населення

№ ПП	Адреса	Площа ділянки, га	Поверхо вість	Обслуговую ча організація	Кількі сть кварт ир	Загальна площа будинку, кв. м	Загальн а площа квартир , кв. м	Чисель ність населен ня, чол.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Харківське шосе, 56	3.08	16-18	ОСББ «Добробут»	740	57362	52945	1900

Перспективний житловий фонд та населення

Житлове будівництво в межах території ДПТ спрямоване на створення нового кварталу проживання населення, загальною площею 8,97 га.

Реалізація програми житлового будівництва, передбаченої проектом, дозволить збільшити обсяг житлового фонду проектної території до **131,067** тис. м², тобто 2.47 рази проти існуючого, і, тим самим, забезпечити поліпшення середньої житлової забезпеченості до 30.0 м²/особу, що відповідає рішенням чинного та проекту Генерального плану м. Києва – збільшення середньої житлової забезпеченості до 27,5 м²/особу.

Розрахункова чисельність населення у житловому кварталі складається:

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

Загальний обсяг нового житлового будівництва на етап **від 3 до 7 років** становитиме 78,12 тис. м² загальної площі квартир, кількості квартир — 1539, де проживатиме 3015 осіб.

Обсяги житлового будівництва на проектний період 3-7 років наведено у таблиці 3.2

таблиця 3.2

Показники проектного та існуючого багатоквартирного житлового фонду та населення

№ ПП	Адреса	Поверхо вість	Кількість секцій	Кількі сть кварти р	Загальна площа будинку, кв. м	Загальн а площа квартир , кв. м	Чисель ність населен ня, чол.
1	2	4	5	6	7	8	9
Існуючий житловий фонд							
	Харківське шосе, 56	16-18		740	68973	52945	1900
Проектний житловий фонд							
1	будинок	25	1	216	16479	11689	448
2	будинок	25	2	621	45285	32265	1221
3	будинок	25	2	486	31471	22479	898
4	будинок	25	1	216	16479	11689	448
	Всього		6	1539	109714	78122	3015
Всього проектна +існуюча				2279	178687	131067	4915

Загальна кількість населення в межах ДПТ складає 4.915 тис. осіб.

Загальна щільність населення в межах житлового кварталу - 812 осіб/га.

Відповідно до примітки 5 п. 3.7 ДБН 360-92** величина щільності населення прийнята більше ніж 450 осіб/га та обґрунтована місцем розташування території біля транспортного вузла та рекреаційної паркової зони міста («Парком біля оз. Сонячне»), місцеположення - на магістралі загальноміського значення, в оточені житлової забудови мікрорайонів Нової Дарниці, Позняків.

Також, земельні ділянки, що забудовуються, не утворюють квартал з повним комплексом обслуговування населення, і можуть розраховуватися як окремі земельні ділянки відповідно до нормативних показників п. 3.8 ДБН 360-92** (для 25-поверхової забудови за інтерполяцією – 10,8-11,2 м²/людину). Цей показник для житлової забудови у ДПТ складає: 5,36 га/4915 осіб=10,9 м²/людину.

У зв'язку з тим, що територія перспективної житлової та громадської

забудови потрапляє в зони обмежень забудови за умов безпеки польотів було надано висновки:

- міжнародного аеропорту «Бориспіль». Висновок про погодження абсолютної позначки об'єкту від 19.11.2014р. №01-22-3445;
- Украерорух; висновок провайдера аеронавігаційного обслуговування від 17.11.2014р №510-1029;
- висновок Державної авіаційної служби України щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на при аеродромних територіях від 04.02.2015р. №1.19-1723.

Абсолютна відмітка найвищої точки об'єкта будівництва Н=188,18 та найвищої точки баштового крану Н кр=202,0 м в Балтійській системі висот.

Прибудинкові 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 3.3

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 виходу 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 сміттєпроводами, може бути зменшена територія майданчиків для сміттєзбірників.

*** Розміщення майданчиків для виходу собак пропонується в межах озелених території 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 3.3 для населення, що буде проживати в кварталі 4.915 тис.осіб.

Таблиця 3.3

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

№ п/п	Елементи благоустрою	Одиниця виміру			
			Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15- 20 років
1	2	3	4	5	6
1	Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	м ²	393	3440	3440
2	Для відпочинку дорослого населення	м ²	-	491	491
3	Для занять фізкультурою	м ²	217	4915	4915
4	Для господарських цілей	м ²	-	1474	1474
5	Для вихулу собак*	м ²	-	-	-
	Разом	м ²	-	10320	10320
		га	-	1,03	1,03

* розміщення майданчиків для вихулу собак пропонується в межах озелених території загального користування, як спеціально обладнані площадки.

**4. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВИ ТА
ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ
Існуючі підприємства обслуговування**

Таблиця 4.1

Перелік підприємств і установ обслуговування населення

Найменування	Одиниця виміру	Потужність м ²	Рівень в системі обслуговува ння
1	2	3	5
Стоматологія "Дент Арт"	<u>10 прац.</u> <u>40 від в змін</u>	65	ЖР
Турецька баня ХАМАМ	-//-	85	МР
Будівельні матеріали	-//-	80	МР
автосалон	торг. пл.	150	
кафе	6 прац. 20 місць	60	МР
Відділення банків	12 прац. 6 опер. Кас.	145	МР
Меблевий салон	торг. пл.	90	МР
жіночий одяг	торг. пл.	30	МР
Загальноосвітні навчальні заклади за межами ДПТ (в межах радіусу обслуговування – 750м)			
Спеціалізована школа № 105 Вул.Сиферопільська, 10	<u>місць</u> учнів	<u>850</u> 840	МР
СЗШ № 284, Вул.Тростянецька, 7г	<u>місць</u> учнів	<u>1260</u> 849	МР
Гімназія № 290, Вул..Ревуцького, 13-а	<u>місць</u> учнів	<u>1245</u> 1361	МР
	Разом місць	3355	
	Вільних місць	305	
Дошкільні навчальні заклади за межами ДПТ (В межах радіусу бслуговування – 300м)			
ДДУ №138	<u>місць</u>	<u>250</u> 210	МР
	Разом місць	250	
	Вільних місць	40	

Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Розрахунок потреби підприємств і установ обслуговування житлового кварталу 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 – 120 місць). Вказані показники були попередньо погоджені з управлінням освіти міста.

Розрахунок ведеться на все населення кварталу 4.915 тис.осіб

Результати цього розрахунку наведені у таблиці 4.1

таблиця 4.2

Установи народної освіти проектні

Дошкільні навчальні заклади			Потреба (34 місця на 1000 осіб):			- 167	
/№ експлікації пр.	Найменування	Поверховість	Одиниця виміру	Потужність	Площа ділянки, Га	Загальна площа закладу, м ²	Рівень обслуговування
1	2		4	5	6	7	8
	Дошкільний навчальний заклад з початковою школою	3-4	-//-	300	0,78	6087	МР
	У т.ч. дошкільний навчальний заклад			170			
	Початкова школа			130			

Загальноосвітні навчальні заклади	Потреба (120 місць на 1000 осіб):	588
У т.ч. в початковій школі в межах ДПТ	130	

Розрахункова потреба для населення проектного кварталу складає: в дошкільних навчальних закладах – 167 місць, загальноосвітніх шкіл – 588 місць

Для забезпечення соціально-гарантованого рівня установами та підприємствами обслуговування проектом пропонується розміщення нового дитячого дошкільного закладу з початковою школою на 300 місць (170 та 130 місць відповідно), який розташовується в межах кварталу, що проектується.

За даними Управління освіти Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації (лист від 11.02.2015р. № 383) в межах рекомендованого радіусу обслуговування 750 попадають існуючі загальноосвітні заклади, що наведені в таблиці 4.1. кількість вільних місць – 305.

Крім того, для забезпечення недостатньої кількості місць (153) пропонується реконструкція з добудовою спеціалізованої школи № 105 по вул. Сімферопольська, 10, площа ділянки якої складає 2.7 га, що дає можливість збільшити її потужність орієнтовно до 1200 місць.

Підприємства побутового обслуговування будуть розташовуватись в будинку торговельного центру, в складі якого передбачається розмістити також і магазин Novus.

№ по експлікації	Найменування	Поверховість	Загальна площа
6	Об'єкт соціально-побутового обслуговування з магазином Novus	2	4400
	Гостьова автостоянка на 88 авто		300

Розрахунки виконані відповідно до вимог ДБН 360-92** та забезпечують соціально-гарантований мінімум, що не виключає можливість будівництва додаткових об'єктів та споруд обслуговування.

Розрахункова чисельність населення - осіб (разом існуюча, проектна забудова)						4915
Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво	Розміщення
Установи народної освіти						
Дитячі дошкільні заклади	місце/1000 осіб	34	167		170	За рахунок будівництва ДДЗ на території кварталу, що проектується.
Загальноосвітні школи	місце/1000 осіб	120	588		588	За рахунок реконструкції школи №105 на протилежному боці Харківського шосе та вільних місць (305) в загальноосвітніх закладах освіти в межах радіусу обслуговування та місць в початковій школі в кварталі , що проектується -130.
Позашкільні установи (дитячий клуб)	місце/1000 осіб	8	40	0	40	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків

Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи						
Стаціонари усіх типів для дорослих із допоміжними будинками, спорудами	ліжок / 1000 осіб	14	69	0	69	за рахунок районних лікарень
Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	відвідувань за зміну / 1000 осіб	24	118	0		Потреба задовольняється за рахунок кабінетів сімейного лікаря у вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків в кварталі
Спортивні зали загального користування	м2 площі підлоги	80	392	0	392	Потреба задовольняється за рахунок спортивних залів комплексу "Восход"
Басейни криті та відкриті загального користування	м2 дзеркала води	48	236	0	236	Потреба задовольняється за рахунок басейнів спортивного центру "Тритон" та басейну школи № 291.
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг. площі	70	343	0	343	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків спортивних залів спортивного комплексу "Восход" та

Установи культури і мистецтва						
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля й аматорської діяльності	м2 підлоги/ 1000 осіб	20	98	0	98	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТРК
Бібліотеки	тис. од. зберігання/	3,5	17		17	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
	чит. місць	2	10		10	
Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування						
Магазини, у тому числі:	м2 торг площі	230	1127	0	1127	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТРК
* продовольчої торгівлі	м2 торг площі	80	392	0	392	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТРК
* непродовольчої торгівлі	м2 торг площі	150	735	0	735	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТРК

Підприємства громадського харчування	місць	40	196	0	200	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТЦ «НОВУС»
Установи побутового обслуговування	роб. місць	5	25	0	25	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТРК

5. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.

На даний час зелені насадження загального користування в межах території проектування складаються з “Парку біля озера Сонячне”, площею 19.5 га (в т.ч. акваторія 14.36 га).

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 житлового кварталу 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 житлового кварталу – 3,01 тис. осіб, площа озелених територій має складати 1,8 га.

Пропонується система пішохідних шляхів, що формуються в напрямку до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячого дошкільного закладу, ТЦ з об'єктами побутового обслуговування.

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 3,01 га. Задовольняється в межах кварталу 0,54 га, де передбачається будівництво, благоустрій та озеленення скверу з встановленням лав, освітлення, спортивних та дитячих майданчиків тощо.

Інші озеленені території загального користування в межах ДПТ складають також 0,54 га. Території забезпечуються за рахунок території “Парку біля озера Сонячне”, що є рекреаційною зоною району. Крім того, в межах пішохідної доступності знаходиться «Парк Партизанської Слави» площею 112,0 га.

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

- загального користування – сквери, парки – елементи міської забудови;
- обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів і громадських центрів, дитячих закладів,.
- спеціального призначення – насадження в 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:

– «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 5.1).

*

^{*/} «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).

Таблиця 5.1

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 кварталу, га
			Перспективна		
Зелені насадження загального користування	10	3.01	3, 01	-	0.54
В межах ДПТ					1.08
*примітка забезпечується за рахунок : “Парку біля озера Сонячне”, що частково знаходиться в межах території проектування та «Парку Партизанської Слави» площею 112,0 га, що знаходиться в межах пішохідної доступності знаходиться					
Розрахунок озелених територій обмеженого користування					
Зелені насадження в межах, кварталу, що проектується;	6	1,8	3.01	-	0.52
спецпризначення (СЗЗ та охоронних зон)					0.91

6. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

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

Проектом передбачені наступні заходи:

- організація безперервної системи магістральних вулиць для забезпечення стійких транспортних зв'язків району, що проектується, з іншими районами міста;
- організація системи проїздів і під'їздів до житлових будинків та об'єктів обслуговування, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення і під'їзду пожежних машин;

- дотримання нормативних пожежних відстаней між будинками і спорудами;
- організація пішохідних озелених зв'язків, які відокремлюють житлові групи одна від одної, і, в той же час, в разі пожежі, слугують шляхами евакуації населення;

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин виконано згідно з нормативами ДБН 360-92** для перспективного населення **4915 осіб** та наведено в таблиці 8.1.

Таблиця 6.1

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин

Найменування	Нормативна величина з розрахунку на 1000 осіб, не менше (пожежних автомобілів)	Необхідно для населення в межах ДПТ
Пожежні депо для обслуговування населення (перспективне населення 4,9 тис. осіб)	1 на 20 тис. осіб	1

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

Проектна територія знаходиться в зоні обслуговування СДПЧ № 5 на 8 пожежні машини по вул. Вереснева, 13/59, що не перевищує нормативний радіус обслуговування – 2 км.

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.

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 п. 8.4, табл. 9 водопровідну систему прийнято за першою категорією надійності подачі води. Мережа водопроводу - кільцева,

об'єднана господарсько-протипожежна низького тиску з встановленням пожежних гідрантів згідно з п. 12.16 ДБН В.2.5-74:2013, а також установкою арматури для аварійного відключення ділянок мережі.

Автоматичне водяне пожежогасіння приміщень будівель нової забудови передбачається від резервуарів з поповненням їх від мереж міського водопроводу в години мінімального водоспоживання.

7. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

Існуючий стан

Вулична мережа. Житловий комплекс між вул. Ревуцького та Харківським шосе знаходиться у південно-західній частині лівобережжя Києва,

По Харківському шосе - магістралі районного значення - здійснюється транспортний зв'язок між Ленінградською та Харківською площами та виїзд на Бориспільське шосе. На ділянці магістралі прилеглій до району проектування ширина проїзної частини 18,0-19,0 м та червоні лінії завширшки 25,0-45,0м. Дарницький шляхопровід – розташований на Харківському шосе, побудований у 1947 р., є одним з найбільш “вузьких” місць південного лівобережжя. Нині він має чотири смуги руху і трамвайні колії із східного боку на відокремленому полотні. Пропускна спроможність цього перетину є вкрай недостатньою, бо транспортні потоки, що прямують цим шляхопроводом, майже вдвічі її перевищують.

Вулиця Ревуцького-магістраль загальноміського значення, що з'єднує житлові масиви Позняки, Харківський та Осокорки, не має безпосереднього виходу на Харківське шосе і далі на Харківський шляхопровід, а примикає до районної магістралі вул. Здобунівської. Ширина проїзної частини магістралі 24,0м, червоні лінії завширшки 65,0м.

З північного боку території житлового комплексу проходить магістраль районного значення вул. Здобунівська від Харківського шосе до Дніпровської набережної. Її геометричні параметри-15,0 м проїзна частина, та 34,0м ширина в червоних лініях.

З південного боку житловий масив оточує житлова вулиця М. Кравчука, яка з'єднує Харківське шосе з вул. Ревуцького. Її червоні лінії завширшки 55,0 м і проїзна частина- 15,0м.

Геометричні параметри магістралей наведені в таблиці 7.1.

Таблиця 7.1

№ п/ п	Назва магістралей	Категорія	Ширина проїз- ної частини, м	Ширина червоних ліній, м	Довжина в межах ДПТ м
1	2	3	4	5	6
1.	Харківське шосе від вул. Привокзальної до вул. Тростянецької	районного значення	18,0 - 19,0	25,0-45,0	660,0
2.	Вул. Ревуцького	загально- міського значення	24,0	65,0	350,0
3.	Вул. Здолбунівська	районного значення	15,0	34,0	210,0
4.	Вул. М. Кравчука	житлова вулиця	15,0	55,0	506,0

По Харківському шосе розташована одна автозаправна станція.

В межах території ДПТ загальна існуюча протяжність вуличної мережі становить 1,7км, магістральної мережі-1,2км.

Щільність існуючої вуличної мережі - 3,8 км/км², магістральної мережі-2,7км/км².

Пасажирський транспорт. Транспортне обслуговування району проектування забезпечується безпосередньо автобусами та маршрутними таксомоторами.

По Харківському шосе прямують автобуси маршрутів №18 (ст.м. "Харківська"-Харківська пл.) та 45(ст.м. "Дарниця"-ст.м. "Позняки"), а також чисельні маршрутні таксі (225,415,445,545). Автобусний маршрут №18 об'їзжає район проектування одностороннім рухом і з'єднує його зі станцією метро "Харківська" Сирецько-Печерської лінії.

Зупинка трамваїв маршрутів №№8 (ст.м. "Лісова"-ст.м. "Позняки"),22 (вул. Микитенка-вул. Бориспільська) та 29 (ст.м. "Лісова"-ст.м. "Бориспільська"), що

проходять по вул. Привокзальній, знаходяться в пішохідній досяжності, що відповідає вимогам ДБН 360-92**.

Таким чином район проектування має транспортні пасажирські зв'язки зі Святошино-Броварською та Сирецько-Печерською лініями метрополітену.

Проектне рішення

Вулична мережа. Основні напрямки перспективного розвитку магістральної вулично-дорожньої мережі міста визначені Генеральним планом і Комплексною схемою транспорту м. Києва.

Планувальний каркас лівобережної частини Києва розвивається як лінійно-прямокутна структура. В його основі – перспективна система магістралей безперервного руху. Це продовження в місті основних автодорожніх входів з боку Чернігова та Харкова, які проходять в широтному напрямку і виходять на мости через р. Дніпро; перспективні широтні магістралі, що є лівобережними підходами до мостів на півночі від Троєщини та на півдні від Осокорків. Меридіональна магістраль Троєщина-Осокорки – основна планувальна вісь лівобережжя, що в перспективі пройде від північної ділянки зовнішнього обходу до південної, єднаючи всі райони лівого берега.

В розрахунковий період на території Південної лівобережної планувальної зони передбачається будівництво ділянки меридіональної магістралі Троєщина-Осокорки на північ від просп. М.Бажана до Дарницького шосе, яке є лівобережним підходом до Дарницького мосту.

В мережі вулиць і доріг південного лівобережжя слід відмітити такі заходи, які суттєво поліпшать функціонування транспорту:

1. Завершено будівництво Дарницького автомобільно-залізничного мосту через р. Дніпро. На лівому березі підхід до мосту - це нова магістраль загальноміського значення від власне мосту до перетину з Харківським шосе, а на його продовженні – вулицях Привокзальній і Бориспільській передбачено здійснити реконструкцію проїзних частин до перетину вул. Бориспільської з Бориспільським шосе (в різних рівнях). Таким чином, розподіл зовнішніх машинопотоків між Південним і Дарницьким мостами буде здійснюватись на підході до міста, що зменшить навантаження Південного мосту.
2. Для забезпечення транспортного зв'язку між вул. Празькою і Бориспільською в районі зал. ст. Дарниця під усіма залізничними коліями передбачається будівництво автодорожнього тунелю. Тунель проходить під кільцевою перспективною розв'язкою в одному рівні між вулицями Привокзальною, Бориспільською та Ялтинською, що дозволяє спрямувати транзитний транспортний потік у бік Ленінградської площі в обхід

Дарницького шляхопроводу. Разом з автотранспортним під залізничними коліями буде здійснено будівництво трамвайного тунелю в бік вул. Ялтинської, що дозволить зняти трамвай з Дарницького шляхопроводу, розширивши його та Харківське шосе на ділянці до Ленінградської площі.

3. Крім того, по вул. Привокзальній безпосередньо перед будівлею нового вокзалу намічено будівництво ще одного автодорожнього тунелю для пропуску значних транзитних потоків з автомобільно-залізничного мосту в бік вул. Бориспільської, та кільцевої розв'язки для обслуговування прилеглих місцевих вулиць.
4. По трасі Дарницького шосе передбачається також реконструкція і будівництво транспортних розв'язок в різних рівнях на перетині з Дніпровською набережною, продовженням пр. П.Григоренка в перспективі та з Харківським шосе.
5. Намічені транспортні розв'язки в різних рівнях на перетині магістралі Троєщина-Осокорки з вул. Здобунівською та А.Ахматової.
6. Будівництво транспортної розв'язки в різних рівнях на Харківській площі визначено як захід першочергового значення.

В даному проекті пропонується червоні лінії вул. Харківське шосе збільшити до нормативних для районних магістралей – 40м.

Для вирішення пішохідних сполучень в районі проектування передбачається будівництво розвиненого підземного пішохідного переходу на перетині Харківського шосе з вул. М.Кравчука та надземного пішохідного містка через вул. Ревуцького.

Щільність вуличної мережі - 3,8км/км², магістральної мережі-2,7км/км².

Пасажирський транспорт. Основу мережі пасажирського транспорту складає лівобережна ділянка Сирецько-Печерської лінії метрополітену зі станціями "Осокорки", "Позняки", "Харківська", "Вирлиця" та "Бориспільська".

Велике значення має трамвайне сполучення на лівому березі, де діє меридіональний зв'язок багатьох районів між собою і станціями "Дарниця", "Чернігівська" та "Лісова" Святошино-Броварської та станціями Сирецько-Печерської ліній метрополітену.

Генеральним планом передбачається створення вздовж магістралі Троєщина-Осокорки лінії швидкісного трамваю.

Щільність існуючої мережі наземного громадського транспорту в межах детального плану становить 3,8 км/км².

Гаражі та автостоянки.

Розрахунок потреби в місцях постійного зберігання легкових автомобілів.

Зберігання та паркування легкових автомобілів мешканців та гостей житлової забудови району, що проектується, передбачено у двох наземно-підземних паркінгах (2 та 3 рівні). Розрахунок кількості машиномісць виконано відповідно до вимог п. 7.43 та табл. 7.4 а ДБН-360-92** (змiна № 4 до нього за наказом Мінрегіонбуду № 67 від 21.06.2011).

За табл. 7.4.а п.1 строка "периферійна" для **постійного зберігання** автомобілів кількість машино-місць на квартиру становить 0,5. Кількість квартир нової забудови становить 1539. Кількість необхідних місць постійного зберігання автомобілів для нової забудови - 770.

Враховуючи наявність існуючої відкритої автостоянки на 1000 маш.-місць, необхідно 1770 маш. - місць для постійного зберігання.

Проектом передбачено будівництво наземно-підземного паркінга №1 на 1446 маш.-місць загальною площею рівня 16873 (наземно-підземний - 3 рівня – 50619 кв.м.), №2 на 407 маш.-місць загальною площею рівня 7135 кв.м, (підземний – 2 рівня – 14270 кв.м).

Таким чином, потреба в місцях зберігання індивідуальних автомобілів повністю задовольняється.

Місця тимчасового зберігання автомобілів (гостьові автостоянки) передбачені на відкритих майданчиках біля будинків із розрахунку 1м/м - 10 квартир.

Автостоянка для ТЦ з об'єктами обслуговування розраховано на 88 м/м.

8.ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 3-7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія розробки ДПТ	га	22, 19		
	Уточнена площа в межах червоних ліній вулиць, що обмежують територію проектування ****	»	16,10		
	Площа території кварталу проектування в межах червоних ліній	»	8,96		
	У тому числі:				
1.1	- житлова забудова	»			
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	»	-	-	-
	б) території багатоквартирної забудови в межах ДПТ (з урахуванням гуртожитків)	»	3,08	6.05	6.05
		%	13.88	27,5	27,5
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування в межах ДПТ (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га	-	-	-
1.3	- зелені насадження в межах ДПТ(крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	-	0.54	0.54
		%		2,45	2,45
1.4	- вулиці в межах червоних ліній	»	7,14	7,77	7,77
		%	32,17	35,01	35,01
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)	га	6,11	2,38	2,38
		%	27,53	10,81	10,81
1.6	- інші території (за межами червоних ліній, що не ввійшли в квартал проектування)	»	6,09	5,46	5,46
		%	26,42	24,60	24,60
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	осіб			
	у тому числі в межах нового кварталу:				
	- у садибній забудові		-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	1900	4915	4915
2.2	Щільність населення	осіб/га			

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 3-7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	616	812	812
3.	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд (площа квартир), всього	тис. м ² заг. площі квартир	52,945	131,06	131,06
	у тому числі в:				
	- садибний	тис. м ²	-	=	-
	- багатоквартирний	тис. м ² заг. площі квартир	52,945	131,06	131,06
3.2	Середня житлова забезпеченість у тому числі в межах нового кварталу:	м ² /особу	27	26.6	26.6
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	27	26.6	26.6
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	-
3.4	Житлове будівництво, всього: у тому числі за видами:	тис. м ² загальної площі	-	78,122	78,122
	- садибна забудова (одноквартирна збудова)	будинків	-	-	-
	- багатоквартирна забудова	квартир	740	2279	2279
	- 10 і вище	тис. м ² загальної площі	-	78,122	78,122
3.5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої збудови	тис. м ²	-	-	-
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади з початковою школою	місць	-	170 130	170 130
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади *	учнів	217	588	588

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 3-7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	26	69	69
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	46	118	118
4.5	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	392	392
4.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі	га	0.02	0,49	0,49
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	-	343	343
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	17	17
4.9	Магазини	м ² торг. пл.	665	2365	2365
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	60	260	260
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	25	25
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	1,7	1,7	1,7
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	0,35	0,35	0,35
	- магістральні вулиці районного значення	»	0,87	0,87	0,87
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		0,5	0,5	0,5
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	3,8	3,8	3,8
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²			
	у тому числі:		2,7	2,7	2,7
	- магістральної мережі	»	-	-	-
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км	-	2	2
	у тому числі:		-	-	-
	- трамвай	»	1,7	1,7	1,7
	- тролейбус		-	-	-
	- автобус	»	-	-	-

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 3-7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	1,7	1,7	1,7
5.6	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	-	1853	1853
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	-	88	88
5.8	Відкриті автостоянки для тимчасового (постійного) зберігання легкових автомобілів.	м/м	1000	318	318
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ / добу	-	1,63	1,63
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	-	1,50	1,50
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	-	4,39	4,39
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	-	4,39	4,39
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.			
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ / рік	-	4,50	4,50
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»	-		
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-		
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	-	9,19	9,19
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-		
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>3,3</u> 15	<u>3,3</u> 15
	Протяжність закритих водостоків	км	3,5	3,8	3,8
8.	Охорона навколишнього середовища				

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 3-7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	Санітарно-захисні зони, всього	га	11,92	3,44	3,44
	- 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	»		574,196	
	- установи та підприємства обслуговування **	»		35,48	
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в цінах 2012р.) у тому числі:	млн. грн.			
	- вулично-дорожня мережа, всього	»			
	- трамвайні лінії				
	- транспортні розв'язки в різних рівнях				
	- автостоянки і гаражі			27,60	
	- підземні переходи; - наземні переходи			10 , 0 8,0	
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.			
	у тому числі:	»			
	- водопостачання	»	-		
	- каналізація	»	-		
	- електропостачання	»	-		
	- зв'язок і сигналізація	»	-		
	- газопостачання	»	-		
	- теплопостачання	»	-		
	- інженерна підготовка***	»	-		
	- дощова каналізація	»	-		-

* 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 прогнольні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2015 рік

** в перших поверхах житлових будинків

*** - вартість розрахована без врахування засипки ярів, терасування схилів, вартість яких включається в кошторис загально-будівельних робіт.

****Розрахунок техніко-економічних показників ДПТ здійснювався в межах уточненої площі території.

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА