

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ПРОСП. ВОЗЗ'ЄДНАННЯ, ЗАЛІЗНИЦІ, БРОВАРСЬКОГО
ПРОСПЕКТУ, ВУЛ. Р.ОКІПНОЇ ТА РУСАНІВСЬКОЇ ПРОТОКИ
У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА
ТОМ I.
Архітектурно-планувальна організація території
Коригування 5

Директор
ПП «Інститут Урбаністики»

А.М.Плешкановська

Склад проекту

Том 1. Архітектурно-планувальна організація території

Книга 1. Пояснювальна записка

Книга 2. Графічна частина

Том 2. Транспортна інфраструктура

Том 3. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території.

Том 4. Еколого-містобудівна оцінка території

Том 5. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

ЗМІСТ

ТОМ 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
ПЕРЕДМОВА	8
ВСТУП	9
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	12
1.1. Історична довідка.	12
1.2. Кліматичні умови району проектування	14
1.3. Межі території. Положення в системі міста.	15
1.4. Аналіз існуючого стану використання та забудови території	17
1.5. Основні проблеми	24
2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ	25
2.1. Основні положення трансформації проектної території	25
2.2. Розподіл території за функціональним використанням	26
2.3. Переважні, супутні і допустимі види використання території	32
2.4. Містобудівні умови та обмеження	37
3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	40
3.1. Існуючий житловий фонд та розселення	40
3.2. Перспективний житловий фонд та розселення	43
4. РОЗРАХУНОК ПОТРЕБИ НАСЕЛЕННЯ В ОБ'ЄКТАХ ОБСЛУГОВУВАННЯ	47
4.1. Розрахунок потреби в закладах освіти мікрорайонного рівня	47
4.2. Розрахунок потреби в інших об'єктах первинного обслуговування	52
5. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ	54
6. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	56
6.1. Озеленення території	56
6.2. Благоустрій території	58
7. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНИЙ ПРОГНОЗ	60
8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	63
9. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ	64
10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	71
ДОДАТКИ:	77
– Завдання на розробку детального плану території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, Русанівського каналу у Дніпровському районі м. Києва	
– Додаток до завдання. Схема меж розробки детального плану	

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

- Черговий кадастровий план. Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 30.10.2014р.
- Лист Управління освіти Дніпровської районної в місті Києві Державної адміністрації від 28.01.2015 р. № 01/17-44/140
- Лист Спеціалізованої школи I-III ступенів №125 м. Києва з поглибленим вивченням англійської мови від 28.01.2015 р. № 17
- Лист Середньої загальноосвітньої школи I-III ступенів №128 м. Києва від 12.02.2015 р. №48
- Лист Дошкільного навчального закладу № 559 від 03.02.2015 р.
- Лист Центральної геофізичної обсерваторії Державної служби України з надзвичайних ситуацій від 01.12.2014 р. №16-13/-2214/05-625 про фонові концентрації
- Лист Державного підприємства обслуговування повітряного руху України (Украерорух) від 22.01.2015 р. №5.19-50 щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів
- Лист КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) від 13.02.2015 р. № 1.9-5/9 щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів
- Лист Департаменту промисловості та розвитку підприємництва Виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 13.03.2015 р. №052-1506
- Лист Управління державної автомобільної інспекції ГУ МВСУ в м. Києві від 20.03.2015 р. №10/598Ди про опрацювання проекту Детального плану території в Дніпровському районі
- Лист Департаменту житлово-комунальної інфраструктури Виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 12.03.2015 р. №058/7/2-3072
- Лист Департаменту житлово-комунальної інфраструктури Виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 18.03.2015 р. №058/7/2-3338
- Лист Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища Виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 06.04.2015 р. №064-3090
- Протокол наради щодо розгляду пропозицій та зауважень членів громади до проекту Детального плану території від 03.03.2015 р.
- Протокол засідання секції містобудування та архітектури архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури м. Києва від 18.03.2015 р. у справі №003-а-15
- Протокол засідання секції містобудування та архітектури архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури м. Києва від 08.04.2015 р. у справі №003-а-15
- Протокол № 4 Зборів ініціативної групи щодо проекту детального плану територій в межах проспекту Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, Русанівського каналу від 28.07.2015 р.
- Лист Департаменту містобудування та архітектури від 29.03.2016 р. № 055-2823 щодо внесення змін до проекту ДПТ

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

- Лист постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування КМР від 25.03.2016 р. № 08/281-1070 щодо доопрацювання проекту ДПТ
- Витяг з протоколу № 7 засідання постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування КМР від 22.03.2016 р.
- Лист ТОВ «Виробничо-технічна агенція» від 31.03.2016 р. № 210 щодо врахування зауважень та пропозицій Департаменту містобудування та архітектури
- Лист ТОВ «Виробничо-технічна агенція» від 31.03.2016 р. № 210/1 щодо врахування зауважень та пропозицій Департаменту містобудування та архітектури
- Зауваження громадськості до проекту ДПТ від 03.2016 р.
- Зауваження від 17.03.2016 р. до проекту ДПТ, сформовані ініціативною групою у відповідності до Протоколу засідання від 16.03.2016 р.
- Лист Департаменту містобудування та архітектури від 08.09.2016 р. № 055-13169 щодо доопрацювання проекту ДПТ

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Масштаб

1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м
2. Схема розташування території проектування в структурі північної лівобережної планувальної зони	б/м
3. План існуючого використання території	1:2000
4. Опорний план	1:2000
5. Проектний план	1:2000
6. Схема планувальних обмежень. Сучасний стан	1:4000
7. Схема планувальних обмежень. Проектні пропозиції	1:4000
8. Схема обслуговування населення освітніми та лікувальними закладами. Сучасний стан	1:4000
9. Схема обслуговування населення освітніми та лікувальними закладами. Проектні пропозиції	1:4000
10. Схема черговості забудови території детального плану	1:4000
11. Схема зелених насаджень	1:4000
12. Схема розвитку системи центрів	1:8000

ТОМ 2. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

ТОМ 3. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТА ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ

ТОМ 4. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

ТОМ 5. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

Розділ «Архітектурно-планувальна організація території» у складі матеріалів Детального плану території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва виконаний авторським колективом ПП «Інститут Урбаністики».

Посада	Прізвище	Підпис
Головний архітектор проекту	Плешкановська А.М., д.т.н.	
Завідуючий відділом планування і забудови міст, ГП розділу	Бірюк С.П., к.т.н.	
Головний спеціаліст, архітектор	Тополянська І.Н.	
Спеціаліст I категорії	Бойко Н.Б.	
Спеціаліст I категорії	Вакуленко Ю.В.	
Спеціаліст I категорії	Червона О.В.	
Спеціаліст II категорії	Боліла О.М.	
Спеціаліст II категорії	Коваленко М.Г.	

Даний розділ містить коригування, виконані за зауваженнями, викладеними в листі Департаменту містобудування та архітектури № 055-2823 від 29.03.2016 р., витягові з протоколу № 7 засідання постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування КМР від 22.03.2016 р., листах ініціативної групи від 03.2016 р. та 17.03.2016 р., листі Департаменту містобудування та архітектури № 055-13169 від 08.09.2016 р.

Окремі остаточні проектні рішення суперечать думці авторського колективу (зокрема надбудова станції метрополітену «Лівобережна» та збереження торговельних павільйонів на прилеглий до неї території), проте вони представлені в даному варіанті ДПТ виключно на виконання вимог, викладених у вищезгаданих документах.

Головний архітектор проекту

Плешкановська А.М.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р. Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва, виконується на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 р. № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» та завдання на розробку, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації.

Виконавці роботи:

Виконавець 1 – ТОВ «Виробничо-технічна агенція»;

Виконавець 2 – ТОВ «Компанія «Раден»;

Виконавець 3 – ПП «Інститут Урбаністики»;

Виконавець 4 – ДП «Інститут «Київдормістпроект» ВАТ «Київпроект»;

Виконавець 5 – ПрАТ «СТЕК».

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

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

Замовником – Департаментом містобудування та архітектури – надано матеріали проектів, відповідно до яких розпочато будівництво.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

ВСТУП

Виконання Детального плану території пов'язано з необхідністю деталізації проектних 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 розвитку транспортної інфраструктури міста та формування крупного транспортно-пересадочного вузла в районі станції метро «Лівобережна», пропозицій щодо розвитку системи громадських центрів, зокрема, завершення формування Лівобережного загальноміського центру, реструктуризації окремих промислових підприємств, які на даний час проходять процедуру ліквідації, а також урахування інвестиційних намірів окремих землевласників, що пройшли попереднє погодження.

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

Реалізація рішень проекту Детального плану території сприятиме підвищенню рівня комфортності проживання мешканців району Лівобережний та міста в цілому.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

Основна мета проекту:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання міських земель – реструктуризація промислових підприємств, що на даний час не працюють, та створення кварталу сучасного житла з об'єктами обслуговування та громадського центру районного рівня з об'єктами загальноміського значення, які повинні відповідати нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, мати високу комерційну привабливість;
- створення комфортних умов для проживання мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем ємності установ і підприємств обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення та ін.;
- формування повноцінного високоякісного життєвого середовища.

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

При розробці проекту використані такі вихідні дані:

- Генеральний план розвитку м. Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 р., затверджений рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.04.2002 р.;
- Концепція стратегічного розвитку міста Києва (Перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), затверджена рішенням Київської міської ради №35/4847 від 16.09.2010 р.;
- Проект Генерального плану м. Києва, що наразі перебуває в стадії затвердження, розроблений на підставі та в розвиток затвердженої Концепції стратегічного розвитку м. Києва;

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

- Витяг з бази даних міського земельного кадастру станом на 30.10.14 р., 18-20.11.14 р.;
- Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ);
- Дані Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації щодо існуючого багатоквартирного житлового фонду, гуртожитків, місткості загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних закладів та ін., анкетні дані підприємств, громадських установ та інженерних об'єктів;
- Висновок КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) № 1.9-5/9 від 13.02.15р. щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях;
- Передпроектні пропозиції.

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 173-93 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Історична довідка

Найбільший в м. Києві Дніпровський район утворений 23 травня 1969 р. і став другим лівобережним районом Києва. Назву район отримав від прилеглої до нього р. Дніпро. Утім, ця назва ніколи не характеризувала його індивідуальність. 30 грудня 1987 року частина території Дніпровського району, зокрема й та, що омивається Славутичем, відійшла до новоствореного тоді Ватутінського району (у жовтні 2001 року перейменованого на Деснянський). Нині до складу Дніпровського району входять, як мінімум, 22 історичні житлові місцевості.

Загальна його площа становить 6 900 га або 16% території міста. Населення – 345,7 тис. мешканців.

Район межує з Деснянським, Дарницьким лівобережними та з Подільським та Оболонським районами правобережжя.

До складу Дніпровського району входять ряд історичних місцевостей: Микільська та Передмостова слобідки, землі Євстафієвой (Городець), Русанівських садів, Березняків та Труханового острову.

Загальна площа земельних насаджень на території району складає 3 448 га. До них увійшли парки культури та відпочинку «Перемога» і «Гідропарк», 16 парків, 29 скверів, 10 бульварів, 5 захисних зон.

Загальна довжина шляхів складає 133,7 км. Через Дніпровський район проходить Святошинсько-Броварська лінія метрополітену та Південно-Західна залізниця.

Район, що розглядається у даному проекті, відноситься до Микільської Слободи.

Микільська Слобідка виникла наприкінці XV ст. н.е. Микільська Слобідка (Полукнязевская Земля, Слобода, Микільське, Червоний Двір, Лівобережний) розташовується між Броварським проспектом, вулицею

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

Марини Раскової, залізницею, Русанівськими садами та Русанівською затокою. У XV столітті ці території були відомі як «земля напівкнязівська», можливо належала одним з тих людей, як кажуть, «з грязі в князі». З XVII століття Слобідка відома як робітниче селище. Жили в ньому переважно робітники заводу «Арсенал».

Назва слобідки походить від назви Свято-Микільського монастиря, який знаходився на Печерську і володів цим поселенням. У XVIII ст. у селянській частині Микільської Слобідки знаходилась дерев'яна церква з погостом, яка проіснувала до 1880 року. У цій місцевості бували Тарас Шевченко та його друг – російський художник Михайло Сажин, які любили малювати ескізи місцевостей навколо Києва. Тоді, до будівництва Миколаївського Ланцюгового мосту (1848–1853 р.р.), тут діяла паромна та човникова переправа, на якій Шевченко був заарештований. А 6 травня 1861 р., по дорозі з Петербурга до Канева, домовину з тілом Тараса Шевченка привезли в Микільську Слобідку. Там, на базарній площі, приблизно, де зараз знаходиться ст. метро «Лівобережна», відбувся траурний мітинг. Наступного дня по Ланцюговому мосту тіло було перевезено на правий берег – до церкви Різдва на Поштовій площі.

До 1903 року Микільська Слобідка входила, як і все лівобережжя того часу, до складу Броварської волості Остерського повіту Чернігівської губернії. З 1906 року ця місцевість стає адміністративним центром Микільсько-Слобідської волості. З того ж часу селище стає улюбленим місцем зустрічей різних змовників та конспіраторів – зокрема членів нелегального студентського товариства «Союз київських земляцтв і організації» та її виконавчої ради. У 1923 році Микільську Слобідку включають в межі міста. А навесні 1943 року її досягає доля багатьох прибережних селищ: при підготовці німцями оборони вона була спалена. Після війни селище почало відновлюватись на основі індивідуального будівництва.

У 70-і роки XX століття велику частину Микільської Слобідки зносять, а

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

на її місці зводять житловий масив Лівобережний. Оскільки раніше місцевість періодично затоплювалась весняними розливами Дніпра, знижені ділянки заплавної частини території наростили шляхом гідронамиву. Активно забудовували масив, в основному, протягом 1974–80 років – 9-ти, 12-ти та 16-ти поверховими житловими будинками. В останні роки тут почали зводити і будинки більшої поверховості – до 24 поверхів.

Будь-які споруди, які віднесені до історичної спадщини, на території, що входить до меж проекту, відсутні.

1.2. Кліматичні умови району проектування

Загалом місто Київ характеризується досить комфортним, помірно континентальним кліматом з теплим літом і м'якою зимою та, в цілому, оптимальною зволоженістю. Клімат визначається атмосферною циркуляцією, зокрема, чергуванням циклонів та антициклонів. Протягом року переважає антициклонна діяльність, якій властива доволі стійка безхмарна погода. Прихід циклонів супроводжується значними змінами температури, опадами та вітром.

Тиск атмосферного повітря в середньому за рік становить 746 мм рт.ст. Найбільший він у січні, найменший – у червні. Мінливість тиску найбільша у січні, найменша – у серпні.

В цілому за рік переважають вітри із заходу. Найбільша їх повторюваність – восени. Як правило, західні вітри приносять атмосферні опади, підвищення температури взимку та деяке зниження влітку. Швидкість вітру у місті є порівняно невеликою. Найбільша вона у зимові місяці, найменша – влітку.

Термічний режим у Києві залежить передусім від надходження сонячної радіації. Значні відмінності у висоті стояння сонця, а також тривалості сонячного саява, визначають сезонні зміни температури повітря.

Сумарна тривалість сонячного саява за рік становить 1927 год.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

Найбільша тривалість сонячного саява припадає на червень і липень (по 279 год.), найменша – у грудні (39 год.).

Середньорічна температура повітря у Києві становить $+7,7^{\circ}\text{C}$. Найхолоднішим місяцем є січень, найтеплішим – липень.

Середньорічна кількість опадів становить 650 мм. У середньому в Києві за рік спостерігається 163 днів з опадами. Найбільше опадів випадає у липні (88 мм), найменше – у жовтні (35 мм).

Найбільша висота снігового покриву зафіксована 66 см.

Середня річна відносна вологість повітря становить 75 %, найбільша – в грудні (86 %), найменша – у травні (64 %). Серед усіх атмосферних явищ найчастіше спостерігається роса – у середньому 134 дні за рік. Число днів з туманами становить 36 (найбільша тривалість туманів – в грудні).

Кількість днів з грозами за рік становить у середньому 24. Найбільше таких днів у липні – серпні.

В геоморфологічному відношенні територія розташована в межах лівобережної надзаплавної траси Дніпра. Ділянка місцями піднята шляхом насипу ґрунту. Поверхня землі характеризується абсолютними відмітками порядку 99,0 – 102,5 м. Потужність насипного ґрунту місцями складає 5,4 м.

1.3. Межі території. Положення в системі міста.

Територія площею 116,5 га, на яку розробляється детальний план, розташована в 5-ій – північно-лівобережній планувальній зоні м. Києва та обмежена:

- з півночі – лінією метрополітену та Броварським проспектом;
- зі сходу – територією міської електрифікованої залізниці;
- з півдня – проспектом Возз'єднання;
- з південного заходу та заходу – Русанівським каналом.

Територія району зв'язана зручними шляхами як з центром міста, так і з різними районами правобережжя та лівобережжя.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

В північно-західній частині проходить Святошинсько-Броварська лінія метрополітену, через яку район зв'язується з багатьма районами міста. Тут розташована станція «Лівобережна». Траса міської електрифікованої залізниці проходить зі східного боку району, в межах території розташовані платформи «Лівобережна» та «Київська Русанівка».

До інших видів громадського транспорту, що обслуговують район проектування, відносяться такі види як автобус та маршрутні таксі.

Як по території району, так і вздовж її меж проходить ряд магістральних вулиць загальноміського та районного значення.

Так, вздовж північно-західної лінії району проходять такі магістралі загальноміського значення як Броварський проспект та вулиця Раїси Окіпної. З півдня вздовж території району проходить загальноміська магістраль – проспект Возз'єднання. В напрямку з північного-заходу на південь проходить магістральна вулиця загальноміського значення Марини Раскової. Згідно рішенням генерального плану міста, передбачається будівництво естакади через залізницю з вул. Марини Раскової до бульвару Верховної Ради зі спорудженням транспортної розв'язки в двох рівнях. В зв'язку з цим передбачається відповідна реконструкція вулиці з розширенням її проїзної частини.

До магістральних вулиць районного значення, що не змінюють в перспективі свого статусу, відноситься вул. Ованеса Туманяна, яка через існуючий пішохідний міст має зв'язок з бульваром Давидова. Крім того, дві існуючі вуличні перемички за допомогою мостових переходів через Русанівський канал з'єднують на півночі – вул. Раїси Окіпної з Русанівською набережною, а на півдні – вул. Марини Раскової з вул. Ентузіастів.

Ряд житлових вулиць та провулків, промислових проїздів обслуговують як житлові квартали, так і промислово-комунальні території.

Вздовж Русанівського каналу проходять вул. Флоренції та відгалуження вул. Марини Раскової, які за Генеральним планом передбачається з'єднати

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

(шляхом невеликої добудови) в єдину набережну, надавши їй статусу магістралі районного значення.

1.4. Аналіз існуючого стану використання та забудови території

На даний час в межах території району проектування, крім житлових кварталів, розташовані виробничі, науково-виробничі, комунально-складські, ділові та громадські організації як місцевого, так і загальнорайонного та загальноміського значення; лікувальні заклади, об'єкти освіти.

Промислові підприємства представлені ВАТ «Укрпластик», розташованим в північно-східній частині району між залізницею та вул. Марини Раскової.

На південь від вул. Марини Раскової знаходиться територія ВАТ «Галактон» та ПрАТ «КімоЛ», які передбачається винести за межі території району з наступною реконструкцією ділянки під житлову та громадську забудову. Вказані об'єкти вже зараз не діють.

На північ від вул. Марини Раскової знаходиться великий комплекс офісно-ділових та адміністративних будівель.

На південь від території ВАТ «Галактон» розташовані території Технологічного інституту молока та м'яса Української академії аграрних наук та Української студії телевізійних фільмів «Укртелефільм».

Основний громадсько-адміністративний вузол обслуговування району знаходиться поблизу ст. метро «Лівобережна». Тут знаходяться основні торговельні, офісно-ділові, готельні комплекси («Турист» та «Барбарис»), ринок «Лівобережний», об'єкти громадського харчування, фінансові установи та інше.

Комплекс офісно-ділових будівель далі розвивається вздовж Броварського проспекту та вул. Марини Раскової.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

Медичні заклади представлені Денним стаціонаром КМПЛ № 2 та шкіро-венерологічним диспансером № 1 Дніпровського району.

В південній частині району між вул. Марини Раскової та Русанівським каналом розташовано ряд об'єктів транспортної, та інженерної інфраструктури та комунального господарства. Значна кількість гаражних кооперативів знаходиться в смузі відводу залізниці.

Існуючий житловий масив компактно розміщений в західній та південно-західній частині району між Броварським проспектом, вул. Марини Раскової, Ованеса Туманяна та Флоренції (вздовж Русанівського каналу). Поверховість існуючої житлової забудови переважно у 9–14–16 поверхів. В останні роки тут споруджені житлові будинки підвищеної поверховості від 18 до 23 поверхів, які виходять фасадами на Русанівську протоку. На території житлового масиву знаходяться 3 дошкільні заклади № 582, 559 та 220 (приміщення якого в даний час використовується під початкову школу № 128). Загальноосвітні навчальні заклади представлені загальноосвітньою школою № 128 (перебуває на стадії реконструкції зі збільшенням ємності), спеціалізованою школою № 125 та ліцеєм № 208.

Об'єкти обслуговування місцевого значення переважно розташовані у вбудовано-прибудованих приміщеннях.

Прибудинкова територія існуючих житлових утворень озеленена, побудовані дитячі, фізкультурні майданчики та інші елементи благоустрою.

Місця постійного зберігання легкових автомобілів переважно розташовані в гаражних кооперативах (боксові гаражі), які знаходяться у смузі відводу залізниці.

В останні роки нове житлове будівництво здійснювалось будинками підвищеної поверховості (24 поверхи). Територіально ці будинки розміщувались зі східного боку вул. Ованеса Туманяна та вздовж

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

Русанівського каналу – в районі прилеглому до території «Укртелефільму» і далі вздовж каналу в південному та південно-східному напрямках.

Ці будівлі розташовані вибірково за межами існуючих житлових утворень.

Ємність існуючих загальноосвітніх навчальних закладів та дошкільних навчальних закладів була розрахована без врахування нового житлового будівництва.

Тому, задоволення потреб нових жителів в цих видах обслуговування буде досить проблематичним.

Для задоволення потреб мешканців нового кварталу житлової забудови, розташованого на території заводу «Галактон» пропонується будівництво нового дошкільного навчального закладу, однак будівництво тут ДНЗ більшої ємності для забезпечення населення збудованих та тих, що знаходяться в стадії будівництва, житлових будівель не представляється реальним в зв'язку з вкрай обмеженими територіальними можливостями.

Проблема забезпечення дітей нових мешканців місцями в ЗНЗ та ДНЗ без втрат для існуючого населення потребує спеціального рішення.

Будівництво дворівневої розв'язки над залізницею пов'язане з суттєвим об'ємом знесення існуючих гаражних кооперативів. Забезпечення як існуючого населення, так і населення новобудов місцями постійного зберігання легкових автомобілів також складає нову проблему та може бути вирішене шляхом будівництва наземних багатоярусних гаражів та підземних не більше одного-двох ярусів в зв'язку з особливостями гідрологічного режиму території.

Загальний розподіл території проектування за землекористувачами, розроблений на основі матеріалів витягу з бази даних міського земельного кадастру станом на 30.10.14 р., 18-20.11.14 р., наведено в таблиці 1.4.1.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

Таблиця 1.4.1.

Розподіл території проектування за землекористувачами

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2014	Населення, тис. осіб
1	2	3	4	5
Території житлової забудови				
1	ТОВ «Сент Софія Проперті Менеджмент»	1,20		1251
2	Управління освіти Дніпровської районної в м. Києві державної адміністрації	1,28		-
3	ГУ житлового забезпечення виконавчого органу КМР (КМДА)	2,73		1584
4	КП по утриманню житлового господарства Дніпровського району м. Києва / Повне товариство «Ломбард»Україна»	5,15		2020
5	КП «Фармація» / ЖБК «Київміськбуд-5» / ТОВ «Фанум»	0,57		293
6	ЖБК «Волна»	0,48		239
7	ЖБК «Карпати»	0,63		286
8	ЖБК «Київ-1»	0,53		391
9	ЖБК «Домобудівник-3»	0,42		422
10	ЖБК «Педагог»	0,59		282
11	Управління житлово-комунального господарства Державного управління справами	5,41		2236
12	Дошкільний заклад № 582	0,95		-
13	Дошкільний заклад № 559	1,09		-
14	Дошкільний заклад № 220	1,16		-
15	Ліцей № 208	0,67		-
16	Середня школа № 125	1,41		-
17	КП «Київпастрас»	0,40		96
18	Дочірнє підприємство «Екстрім Плюс»	0,03		-
19	ТОВ «Житлово-будівельна компанія «УПРАВДОМ»	0,43		476
20	ТОВ «Новобудова» / ЗАТ фірма «ДЕЛЬКАР»	0,74		462
21	Українська студія телевізійних фільмів «Укртелефільм»	1,44		1495
22	ПАТ "Холдингова компанія «Київміськбуд»	1,08		-
	Не надані у власність чи користування	1,32		
	Всього	29,72		11533
Території громадської забудови				
1	ДП ЗАТ «Укрпрофтур» Готельний комплекс «Турист»	1,18		
2	ТОВ «СНС»	0,25		
3	ТОВ «Фінінсові ініціативи»	-	50	
4	ЗАТ «Братислава»	0,13		
ПП «Інститут Урбаністики»		м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5	

1	2	3	4	5
5	ТОВ «Столичний берег»	0,32		
6	ТОВ «Ірландський паб»	0,03		
7	Фізичні особи	0,38		
8	АТП 13034	0,00		
9	КП «Київжитлоспецексплуатація» / ТОВ «Аларіс» / ТОВ «Дарна ЛТД» / Фізична особа / ТОВ фірма «Укрзовнішінформ» / Фізична особа / ТОВ «Ямпольський»	0,43		
10	Дочірнє підприємство «Водограй»	0,01		
11	Приватний підприємець Васильєв Олександр Іванович (Павільйон)	0,01		
12	ТОВ 2Магазин «Кулінарія»	0,01		
13	Київська міська психоневрологічна лікарня № 2	0,33	50	
14	Шкірно-венерологічний диспансер № 1 Дніпровського району м. Києва	0,33		
15	Релігійна громада УПЦ парафії святого великомученика і цілителя Пантелеймона у Дніпровському районі м. Києва	0,33		
16	Релігійна громада УПЦ КП Свято-Духівської парафії у Дніпровському районі м. Києва	0,07		
17	Фізична особа (3шт.) / ПП «Інтер-Техноком-плект» / ПАТ «Інститут «ВНДІХІМПРОЕКТ» / ТОВ «Бізнес-Центр «НОВИЙ» / ПрАТ «Страхова компанія «НОВА»/ ТОВ «ТРЕЙДІНГ НАФТОГАЗ» / ТОВ «ПЕРСПЕКТИВНІ ТЕХНОЛОГІЇ» / ТОВ «ПРАВНИЧА ФІРМА «САМОХВАЛОВ ТА ПАРТНЕРИ» / ПП «СОЛЮШН ГРУП» / ТОВ «ТОП-РАЙЗ» / ТОВ «АГРО ФАБРИКА» / Фізична особа (2шт.)	0,41		
18	Державний інститут комплексних техніко-економічних досліджень / Українське державне підприємство «Укрхімтрансміак»	0,38		
19	ВАТ «Київпромелектропроект»	0,12		
20	ВАТ «Укргіпробум» / Українська державна акціонерна холдінгова компанія «Укрпапірпром»	0,42		
21	Державне ПАТ "Будівельна компанія «Укрбуд»	0,57		
22	ТОВ «Панта»	0,24		
23	ТОВ «Девелоперська компанія АРЦ»	0,57		
24	ЗАТ «Дніпровський ринок»	0,56		
25	Підприємство з іноземними інвестиціями «МакДональдз Юкрейн ЛТД»	0,09	50	
26	ТОВ «Васильок-ЛТД»	0,12		
27	Суб'єкт підприємницької діяльності	0,06		
28	ПП «Райдуга»	0,03		
29	ПП «ІССАВА»	0,03		

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

1	2	3	4	5
30	СПД / Товариство з додатковою відповідальністю «Агентство Союздрук» / Мале приватне підприємство «МРІЯ»	0,01		
31	ТОВ «Маки»	0,57		
32	Технологічний інститут молока та м'яса Української академії аграрних наук	1,71		
33	ТОВ «КСК-АВТОМАТИЗАЦІЯ»	0,09		
34	Українська студія телевізійних фільмів «Укртелефільм»	2,63	100	
	Не надані у власність чи користування	0,45		
	Не інвентаризовано	1,02		
	Всього	13,91		
Рекреаційні території				
1	КП по утриманню зелених насаджень Дніпровського району м. Києва	0,19		
2	ГУ капітального будівництва виконавчого органу КМР (КМДА)			
3	КП «Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва»	0,05		
4	ПАТ „Холдингова компанія «Київміськбуд»	0,71		
	Не надані у власність чи користування	6,90		
	Всього	7,86		
Території виробничих, комунально-складських об'єктів, об'єктів транспорту та інженерної інфраструктури				
1	ВАТ «Укрпластик» (ПАТ «Укрпластик»)	9,97	1465	
2	КП «Київелектротранс»	2,75		
3	ВАТ «Галактон» (ПАТ «Галактон»)	7,56	519	
4	ВАТ «Русанівка»	2,23		
5	ТОВ «Сант»	0,06		
6	ТОВ «Норд»	0,13		
7	ЗАТ «Салон меблів – Русанівка»	0,06		
8	ТОВ «НОВА-Безпека»	0,60		
9	ГУ Міністерства з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи в м. Києві	0,51	50	20
10	ПрАТ «Кімомл»	1,13	6	
11	ВАТ «Київгаз»	0,01		
12	КП «Київський метрополітен»	1,84		
13	Гаражний кооператив «Ветеран трамвайщик»	0,16		
14	Підприємство «Київінвестсервіс»	0,19		
15	Спеціалізоване автотранспортне підприємство Державного комітету інформаційної політики, телебачення і радіомовлення України	0,98	18	
16	Автостоянка Ради громадського територіального самоврядування мікрорайону «Русанівка»	0,22		

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
----------------------------------	--------------------	--

1	2	3	4	5
17	ТОВ «Аверс-Центр»	0,02		
18	Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів Дарницького району м. Києва «Русанівський-2»	0,83	200	
19	Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів Дарницького району м. Києва «Русанівський-1»	0,65		
20	Обслуговуючий кооператив «Гаражний кооператив Побутмаш»	0,14		
21	КП «Київтранспарксервіс»	0,45		
22	ТОВ «ІОТ»	0,21		
23	КП «Київелектротранс»	3,21		
24	Філія кабельні мережі «Київенерго»	0,13		
25	ПАТ «Київенерго»	0,02		
26	ВАТ «Укртелеком»	0,02		
27	Теплові мережі розподільчі «Київенерго»	0,08		
28	Філія теплові мережі «Київенерго»	0,06		
29	АТ відкритого типу «Галактон». Артсвердловина	0,12		
30	ЗАТ «Енергогенеруюча компанія «УКР-КАН ПАУЕР»	0,30		
31	Трансформаторна підстанція студії «Укртелефільм»	0,02		
32	Служба енергетичного забезпечення	0,09		
	Не надані у власність чи користування	1,75		
	Всього	36,37		20
Вільні території				
1	ТОВ «Дозор ЛТД»	0,69		
Інші території				
1	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Комфорт Раїси Окіпної, 4»	-		
2	ТОВ "Київміськвотресурси"	-		
3	Інститут продовольчих ресурсів Національної академії аграрних наук України	-		
4	Суб'єкт підприємницької діяльності	-		
5	ТОВ «Дарна ЛТД»	-		
6	Аукціон	-		
7	ТОВ «Мелон»	-		
	Не інвентаризовано	1,14		
	Всього	1,14		
	РАЗОМ	89,68		
Мережа вулиць				
1	Вулиці в червоних лініях	25,94		
	Не надані у власність чи користування	0,88		
	Всього	26,82		
	ТЕРИТОРІЯ ПРОЕКТУВАННЯ	116,5		
ПП «Інститут Урбаністики»		м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5	

Баланс функціонального використання території (розподіл території) за сучасним станом наведено в таблицях 6.1. та 6.2. Розділу 6.

1.5. Основні проблеми

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

- Неупорядкованість транспортних і пішохідних потоків в районі ст. метро «Лівобережна», що вимагає її реконструкції та формування зручного транспортно-пересадкового вузла.

- Нераціональне використання виробничих територій, які на даний час не працюють та проходять процедуру ліквідації;

- На даний час частина існуючої житлової забудови (новобудови), а також будівлі, що перебувають на стадії будівництва, знаходяться поза межами радіусу обслуговування діючих дошкільних навчальних закладів та ємність існуючих закладів не дозволяє обслужити нове населення. Місце для розміщення нового закладу також проблематично.

- Проблематично також забезпечення нового населення місцями в загальноосвітніх закладах.

- Частина території, включаючи окремі житлові будинки, знаходиться в межах санітарно-захисної зони від залізниці та промислово-виробничих підприємств;

- У зв'язку з перспективним будівництвом дворівневої розв'язки через залізницю передбачене знесення значної кількості боксових гаражів.

Таким чином, проблема забезпечення місцями постійного зберігання автомобілів виникне не тільки для нового населення, але й для частини існуючого.

- На території району проектування можливий в ряді місць прояв ґрунтових вод вище 2,5 м.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

2.1. Основні положення трансформації проектної території

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

Так, по території району передбачається проходження лінії швидкісного трамваю вздовж існуючої траси залізниці. Генеральним планом намічено будівництво шляхопроводу над існуючою залізницею та трасою швидкісного трамваю в напрямку від вул. Марини Раскової до бульвару Верховної Ради зі спорудженням транспортної розв'язки в двох рівнях.

У зв'язку з підвищенням значення вул. Марини Раскової, передбачене розширення її проїзної частини та часткова зміна її червоних ліній. Передбачається також пробивка магістралі районного значення від траси метрополітену вздовж вул. Флоренції з виходом до вул. Марини Раскової з відповідним розширенням проїзної частини вулиці.

Особливого значення набуває розвиток пересадкового транспортного вузла в північній частині району проектування з організацією пішохідних зв'язків між станцією метро «Лівобережна» та суміщеною критою платформою залізниці і швидкісного трамваю, а також здійснення на замовлення КП «Київське інвестиційне агентство» реконструкції з надбудовою станції Київського метрополітену «Лівобережна» та будівництвом критих мостових переходів з вбудованими приміщеннями громадського призначення по Броварському проспекту у Дніпровському районі м. Києва.

Враховуючи вищезазначені перетворення, виникає необхідність здійснення й ряду реконструктивних заходів щодо площі біля станції метро «Лівобережна» з частковим її розвантаженням від дрібних об'єктів та

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

збільшенням вільного простору площі.

Для вивільнення території площі від частини наземного транспорту передбачено створення місця відстою маршрутних таксі на території, прилеглої до проектної дворівневої транспортної розв'язки через залізницю.

Велика увага в проектних рішеннях приділяється вирішенню фасаду забудови вул. Марини Раскової як магістралі загальноміського значення за рахунок об'єктів житлового та громадського будівництва.

Значної уваги в проекті приділено також благоустрою та обладнанню рекреаційних територій вздовж каналу, а також розвитку пішохідних зв'язків між основними об'єктами інфраструктури району з відповідним розвитком системи зелених насаджень.

2.2. Розподіл території за функціональним використанням

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

- житлової багатоповерхової багатоквартирної забудови;
- громадської забудови (позамікрорайонного значення);
- виробничі;
- комунально-складські;
- інженерної інфраструктури;
- транспорту;
- зелених насаджень (позамікрорайонного значення).

Відповідно до рішень Генерального плану міста, частина виробничо-складських та комунальних територій змінює своє функціональне призначення на території багатоповерхової житлової та громадської забудови, а також елементів транспортної інфраструктури, що відповідає також і інвестиційним намірам.

В структурному відношенні вся територія, охоплена проектом, розділена

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

на чотири планувальних утворення.

Зона житлової багатоповерхової багатоквартирної забудови

Основна маса існуючої житлової забудови розташована в планувальних утвореннях № 1 та № 2. Існуюча забудова в цих кварталах представлена житловими будинками 9–11–14–16 поверхів. Невелика частина житлового фонду представлена житловими будинками підвищеної поверховості у 23 поверхи.

Житлова забудова підвищеної поверховості з'явилася в планувальному утворенні № 4 (поверховість 22–24 поверхи). Ця забудова здійснена вздовж вул. Ованеса Туманяна, а також вздовж набережної каналу по вул. Марини Раскової. В даний час в продовженні забудови набережної здійснюється будівництво житлово-офісного комплексу поверховістю 26–34 поверхи, завершення будівництва якого намічено в період першого етапу будівництва (3–7 років).

Будівництво нового кварталу житлової забудови поверховістю 26 поверхів намічено здійснити в межах 4-ого планувального утворення за рахунок реструктуризації території ВАТ «Галактон» та ПрАТ «Кімол». Нове будівництво кварталу розраховано здійснити частково на I-ий етап (3-7 років), частково – на II-ий (завершення через 15 – 20 років).

Забудову кварталу передбачається здійснювати окремими будинками в формі трилисників та секційними будинками з секціями меридіонального напрямку. Заклади повсякденного обслуговування (аптеки, підприємства зв'язку, побутового обслуговування, приміщення для фізкультурних занять та культурно-масових занять населення) передбачається здійснити в окремому 3-поверховому будинку. Гаражі для зберігання легкових машин населення передбачено розмістити як в окремо розташованих 4-поверхових наземних спорудах, розташованих в захисній смузі від залізниці (100 м), так і в 2-рівневих підземних паркінгах під житловими будинками та під закладом

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

обслуговування.

В межах дворового простору існуючого житлового комплексу по вул. О.Туманяна, 15-А, який замикатиметься територією зелених насаджень загального користування і запропонованою до розміщення на місці спеціалізованого АТП Державного комітету інформаційної політики, телебачення і радіомовлення України 8-поверховою офісною будівлею з підземно-наземним паркінгом, передбачено виконати благоустрій з влаштуванням дитячих ігрових майданчиків та майданчиків для занять фізкультурою.

Заклади первинного обслуговування в будинках, що будуються та в значній частині існуючих будівель розташовані у вбудовано-прибудованих приміщеннях до житлових будинків.

Дитячі дошкільні заклади розташовані в планувальному утворенні № 2 та два в планувальному утворенні № 4 (один – вбудовано-прибудований – на I етапі та один – окремо розташований – на II етапі). Обслуговування нового населення намічено за рахунок відновлення існуючого ДНЗ, що на даний час використовується під початкову школу, а також спорудження нових ДНЗ.

Загальноосвітні навчальні заклади, які обслуговують всю територію житлової забудови району проектування, розташовані в планувальних утвореннях № 1, № 2 та № 4. Обслуговування нового населення намічено за рахунок реконструкції існуючих закладів з відповідним збільшенням ємності.

Озеленені території мікрорайонів відносяться до зелених насаджень обмеженого користування і формуються з озеленених прибудинкових територій, дошкільних навчальних закладів та загальноосвітніх навчальних закладів. 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 озеленених

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

територій вздовж проїжджих частин, навколо автостоянок, в санітарно-захисних зонах від комунальних, промислових та інженерно-транспортних об'єктів.

Зона зелених насаджень загального користування

Зона озелених територій загального користування формується за рахунок зелених насаджень основних пішохідних шляхів до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, центрів обслуговування районного значення, рекреаційної зони вздовж набережної каналу, скверами біля культових споруд.

Озеленені території району проектування запроектовані як єдина безперервна система що включає внутрішньоквартальні (дворові) простори, рекреаційну зону, сквери, об'єднані озеленими вулицями та пішохідними еспланадами, що розташовані в напрямку рекреаційної зони та громадських центрів.

Громадсько-ділова зона

Громадсько-ділова зона загальноміського значення формується в основному в районі станції метро «Лівобережна» вздовж колій метрополітену. В основному вона вже сформована, частково передбачені ряд реконструктивних заходів і доповнень. Передбачається максимальне вивільнення території в районі станції метро «Лівобережна» від МАФів зі збереженням об'єктів, які мають право власності на земельні ділянки, а також збереження існуючого продовольчого ринку з його реконструкцією у вигляді критого ринку. Під будівлею ринку пропонується будівництво двоярусного підземного паркінгу.

Ділова зона рівня житлового району представлена існуючими спорудами, розташованими в планувальному утворенні № 3 вздовж вул. Марини Раскової.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

Подальший розвиток громадсько-ділової зони житлового району передбачається вздовж вул. Марини Раскової переважно в планувальному утворенні № 4. На розі вулиць О. Туманяна та М. Раскової передбачається будівництво торговельно-розважального центру «Новус». Далі, в південно-східному напрямку на етап від 15 років до 20 років планується розміщення двох офісно-ділових будівель. Зокрема, на місці спеціалізованого АТП Державного комітету інформаційної політики, телебачення і радіомовлення України, яке розташоване на південь від кварталу нової житлової забудови і має згідно матеріалів Генерального плану міста – IV клас шкідливості, передбачено розміщення компенсаційної 8-поверхової офісної будівлі з двома рівнями підземно-наземного паркінгу та зелені насадження загального користування.

Формування ділової зони завершується житлово-офісним комплексом, який будується по просп. Возз'єднання.

Існуючі спортивні споруди представлені кортами та іншими спортивними майданчиками, розташованими в планувальному утворенні № 3.

На етап від 15 років до 20 років по вул. Марини Раскової (планувальне утворення № 4) рекомендовано будівництво спортивно-оздоровчого центру житлового району з басейном, кафе, тренажерними та ігровими залами, масажними кабінетами, тощо. На території нового житлового комплексу в межах території заводу «Галактон» передбачено влаштування у вбудованих приміщеннях закладу охорони здоров'я (кабінети сімейної медицини). Водно-спортивний комплекс – яхт-клуб – передбачається розмістити на Русанівській протоці біля планувального утворення № 1.

Виробнича зона

Представлена територіями таких потужних підприємств як ВАТ «Укрпластик» (ПАТ «Укрпластик»), КП «Київський метрополітен»,

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

КП «Київелектротранс», ВАТ «Русанівка», КП «Київтранспарксервіс» та деякими іншими незначними за розмірами виробництвами, які розташовані вздовж залізничних колій у східній частині території ДПТ.

Розподіл території житлового кварталу, забудову якого передбачається здійснити за рахунок реструктуризації виробничих територій, за землекористувачем наведений в Таблиці 2.2.1.

Таблиця 2.2.1.

Розподіл території житлового кварталу, забудову якого передбачається здійснити за рахунок реструктуризації виробничих територій, за землекористувачем

№ п/п	Найменування	Територія, га
1	2	3
1.	Відкрите акціонерне товариство «Галактон»	7,49
	– територія житлового кварталу	7,49
2.	Приватне акціонерне товариство «КімоЛ»	1,13
	– територія житлового кварталу	0,1
	– територія торговельного центру «Новус»	1,03

Забудову кварталу пропонується здійснювати секційними будинками (меридіональними) та будинками в формі трилисників поверховістю 26 поверхів. Також в межах даного кварталу ДПТ рекомендовано розміщення кабінетів сімейної медицини у вбудованих приміщеннях житлового будинку в північній частині території.

Комунально-складська зона

В комунально-складській зоні передбачається збереження існуючої пожежної частини ПДПЧ-№ 16 (вул. М. Раскової, 54).

Зона інженерної інфраструктури

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

2.3. Переважні, супутні і допустимі види використання території

Переважні та допустимі види використання визначено з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та 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 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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

санітарно-захисних, санітарних, охоронних зон та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями, смугами відводу, межами основних землеволодінь і землекористувань.

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

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

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

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

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

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

Інженерно-технічні об'єкти, споруди, що розташовуються на спеціально виділених для них земельних ділянках, і які забезпечуватимуть використання та функціонування об'єктів нерухомості в масштабах однієї

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

або декількох зон, є об'єктами, для яких необхідне отримання відповідних узгоджень.

Відповідно до проекту Генерального плану міста Києва, територія проектування за функціональним призначенням відноситься до зон багатоповерхової житлової забудови, громадської забудови, виробничого призначення, міських і районних вулиць (у червоних лініях).

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови

Переважні основні види використання та будівництва:

- 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, з вбудованими паркінгами;
- спортивні, ігрові, господарські майданчики;
- загальноосвітні та спеціалізовані навчальні заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані позашкільні заклади;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи та організації, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування первинного рівня;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування житлових будинків;
- бульвари, алеї, сквери, ділянки газонів, озеленення та благоустрій території, згідно з державними нормами;
- бібліотеки;
- виставкові зали;
- аптеки;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади, кабінети родинного лікаря;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- відкриті тимчасові автостоянки (парковки, паркінги), напівпідземні гаражі, багатоповерхові підземні гаражі;

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

- вбудовані в житлові будинки паркінги та інші об'єкти обслуговування;
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- об'єкти пожежної охорони;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення (крім казино та залів ігрових автоматів).

Допустимі види використання:

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

Громадсько-ділова зона

Переважаючі основні види використання та будівництва:

- торгівельно-розважальні комплекси;
- виставкові зали;
- спортивно-оздоровчі комплекси;
- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари, ресторани);
- ательє, майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування;
- нотаріальні контори і юридичні консультації;
- банки, філії (відділення) банків;
- офіси професійних, громадських організацій;
- телевізійні та радіостудії;
- готелі;
- туристичні інформаційні центри;
- ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;
- озеленені території: бульвари, парки, сквери.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні паркінги при громадських будівлях;
- комерційні підземні гаражі;
- багатоповерхові паркінги;
- громадські вбиральні.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

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

**Зона вулиць загальноміського та районного значення
(у червоних лініях)**

Переважні основні види використання та будівництва:

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

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

2.4. Містобудівні умови та обмеження

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

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

В таблиці 2.4.1. наведені містобудівні умови та обмеження для планованої забудови території колишнього заводу «Галактон», в таблиці 2.4.2. – для ділянки торговельно-розважального центру на території колишнього ПрАТ «Кімол».

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

Таблиця 2.4.1.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для кварталу нової житлової забудови	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	26 поверхів
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	25 – 30 %
3.	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	880 осіб/га Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, прим. 5
4.	Відстані від об'єкту, що проектується, до червоних ліній	Не менше 3 м
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Ділянка знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток культурної спадщини та зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. В межах розповсюдження зони впливу залізниці – передбачити розміщення будівель нежитлового призначення
6.	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується, до існуючих будинків і споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8.
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань
9.	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити мережу пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**. Під'їзд до центру громадського обслуговування забезпечити з вул. М.Раскової
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Місця постійного зберігання – в підземному паркінгу та в наземних паркінгах уздовж зони обмеження від залізниці
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини відсутні

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

Таблиця 2.4.2.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки торгівельно-розважального центру	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	2 поверхи
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	60 %
3.	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	Для даного типу об'єкта не нормується
4.	Відстані від об'єкту, що проектується, до червоних ліній	Не менше 3 м
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Ділянка знаходиться поза межами зон дії планувальних обмежень.
6.	Мінімально допустимі відстані від будівель, що проектуються, до існуючих будинків і споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8.
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань
9.	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити мережу під'їздів і пішохідних доріжок, автостоянок тимчасового зберігання автомобілів, малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованого торговельно-розважального центру влаштувати з вул. М.Раскової та вул. О.Туманяна відповідно до вимог ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Місця тимчасового зберігання – в підземному паркінгу та на відкритих автостоянках; відповідно до вимог ДБН 360-92**.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини відсутні

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ

3.1. Існуючий житловий фонд та розселення

Існуюча житлова забудова в межах території ДПТ представлена багатоквартирною багатоповерховою забудовою і сформувалась, в основному, протягом двох періодів:

1) У 70-ті роки ХХ століття велику частину колишньої Микільської Слобідки зносять, а на її місці зводять житловий масив Лівобережний. Оскільки раніше місцевість періодично затоплювалася весняними розливами Дніпра, знижені ділянки заплавної території наростили за допомогою гідронамиву. Активно забудовували масив, в основному, протягом 1974 – 1980 років – 9, 12-ти 16-поверховими житловими будинками. Переважно, ця забудова розміщена в другому планувальному утворенні.

2) В останнє десятиліття в межах першого та четвертого планувальних утворень збудовані сучасні багато- і односекційні житлові будинки підвищеної поверховості – 19–23–25 поверхів.

Існує лише один житловий будинок середньої поверховості (4 поверхи) в планувальному утворенні № 3.

Існуючий житловий фонд становить 354,0 тис.м² загальної площі квартир. Кількість квартир – 5127 од.

Далі в таблиці 3.1.1. наведені показники існуючого житлового фонду та кількості існуючого населення в межах території проектування за даними, наданими органами райдержадміністрації Дніпровського району м. Києва.

Кількість мешканців складає – 11 994 особи. Середня житлова забезпеченість перевищує середню по м. Києву і становить – 29,5 м² на особу.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

Таблиця 3.1.1.

Показники існуючого житлового фонду та чисельності населення

№ за експ.	Адреса	Повер- ховість	К-ть секцій	Загальна площа будинку, кв. м	Будівель- ний об'єм будинку, куб. м	Загальна площа квартир, кв.м	К-ть квартир	Чисель- ність населення, осіб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Планувальне утворення 1								
1	вул. Р.Окіпної, 4	9		27306	76456,8	16320	154	441
2	вул. Р.Окіпної, 4А	9		27049	75737,2	16059	154	434
3	вул. Р.Окіпної, 8	9		27100	75880	16114	154	432
4	вул. Р.Окіпної, 10	23	1	13741	41223	9681	85	242
5	вул. Р.Окіпної, 10А	23	1	13663	40989	9649	85	241
6	вул. Р.Окіпної, 10Б	23	1	13395	40185	9381	85	235
7	вул. Р.Окіпної, 18	11-14	7	64340	193020	45037	465	1251
	Разом по планувальному утворенню 1			186594	543491	122241	1182	3276
Планувальне утворення 2								
8	вул. Флоренції, 1/11	15	2	12131	33966,8	7299	196	408
9	вул. Р.Окіпної, 9	9	4	6468	18110,4	4234	128	293
10	вул. Флоренції, 5	14	2	12256	34316,8	7310	196	382
11	вул. Р.Окіпної, 7А	9	3	9210,2	25788,56	7968	162	286
12	вул. Р.Окіпної, 5Б	9	1	2841,5	7956,2	2219,2	35	77
13	вул. Р.Окіпної, 5А	9	1	2886,4	8081,92	2189,5	44	78
14	вул. Р.Окіпної, 7	9	4	7894,5	22104,6	7182	144	239
15	вул. Р.Окіпної, 5	9	4	9040,4	25313,12	7006,6	141	291
16	вул. Р.Окіпної, 3В	16	1	5254	14711,2	3002	71	171
17	вул. Р.Окіпної, 3Б	16	1	5254	14711,2	3002	71	184

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

1	2	3	4	5	6	7	8	9
18	вул. Р.Окіпної, 3А	16	1	5288	14806,4	3022	71	173
19	вул. Р.Окіпної, 1	16	1	4942	13837,6	2962	60	156
20	вул. М.Раскової, 8А	9	4	8625	24150	8012,4	162	422
21	вул. М.Раскової, 8	9	3	13131,1	36767,08	10549,7	197	333
22	вул. Флоренції, 12Б	9	4	9014,3	25240,04	7057,9	142	284
23	вул. Флоренції, 12А	9	4	9001,3	25203,64	7090,8	141	302
24	вул. Флоренції, 10А	9	3	8625	24150	8028	162	391
25	вул. Флоренції, 9	14	2	12337	34543,6	7374	196	416
26	вул. Плеханова, 4А	9	4	9331,8	26129,04	7261,7	144	306
27	вул. Плеханова, 4Б	9	4	9013,26	25237,13	6432,5	128	258
28	вул. Плеханова, 6	9	3	8588	24046,4	8017	162	282
29	вул. О.Туманяна, 8	14	2	12236	34260,8	7231	196	437
	Разом по планувальному утворенню 2			183368,76	513432,53	134451,3	2949	6169
	Планувальне утворення 3							
30	вул. Чернігівська, 38/7	4	1	2655,3	7434,84	2391,6	36	96
	Разом по планувальному утворенню 3			2655,3	7434,84	2391,6	36	96
	Планувальне утворення 4							
31	вул. О.Туманяна, 3	22	2	26855,55	108800	15183,5	188	476
32	вул. О.Туманяна, 15А	22-25	7	103998	330095	60353	591	1495
33	вул. М.Раскової, 52В	23	1	25192	75576	19289,2	176	462
34	вул. М.Раскової, 54	2	1	164	492	118	5	20
	Разом по планувальному утворенню 4			156209,55	514963	94943,7	960	2453
	Всього			528827,61	1579321,37	354027,6	5127	11994

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

В існуючих житлових будинках розміщені вбудовано-прибудовані приміщення для побутового обслуговування населення.

3.2. Перспективний житловий фонд та розселення

Нова житлова забудова розміщується переважно в межах території колишнього заводу «Галактон», яка відноситься до планувального утворення № 4.

Нове житлове будівництво передбачається здійснювати в два етапи:

- перший етап будівництва (від 3 до 7 років) – житлово-офісний комплекс по просп. Возз'єднання, що на даний момент вже споруджується; два трилиника та два (одно- та дво-) секційних житлових будинки, а також трилиник з вбудовано-прибудованим дошкільним навчальним закладом;
- перспектива (від 15 до 20 років) – три трилиника, два двосекційних житлових будинки.

В південній частині планувального утворення № 4 на земельній ділянці по просп. Возз'єднання, 21В спорудження крупного житлово-ділового комплексу на даний час вже завершується.

Чисельність населення в новому житловому фонді визначена виходячи із кількості квартир та коефіцієнту заселення квартир різної кімнатності, який склався в м. Києві для нової житлової забудови на рівні, зазначеному в таблиці 3.2.1.

Таблиця 3.2.1.

Коефіцієнти заселення населення в серединній зоні

Тип квартир			
1 кімнатні	2 кімнатні	3 кімнатні	4-5 кімнатні (дворівневі)
1,4	2,4	3,1	3,4

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

Таблиця 3.2.2.

Розрахунковий склад квартир та кількість населення в новому житловому фонді (на етап від 15 років до 20 років)

Кількість	Типи квартир				
	1 кімнатні	2 кімнатні	3 кімнатні	4-5 кімнатні	Всього
Квартир (одиниць)	1963	1138	667	157	3925
Населення (осіб)	2805	2765	2088	539	8197

Далі, в таблицях 3.2.3. та 3.2.4. наведені відповідні основні показники по перспективному житловому фонду та населенню.

Таблиця 3.2.3.

Показники першочергового житлового фонду та чисельності населення (етап від 3 до 7 років)

№ за експл .	Адреса	Поверховість	К-ть секцій	Загальна площа будинку, кв. м	Будівельний об'єм будинку, куб. м	Загальна площа квартир, кв.м	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Планувальне утворення 4							
35	вул. О.Туманяна	26	1	18032,30	54093,00	13021,60	225	457
36	вул. М.Раскової	26	2	36064,60	108186,00	26043,20	450	914
37	вул. М.Раскової	26	1	27814,80	82258,80	19320,60	300	609
38	вул. М.Раскової	26	1	27814,80	82258,80	19320,60	300	609
44	просп. Возз'єднання, 21В	26-36	2	44666,90	113190,40	27693,5	379	893
45	просп. Возз'єднання, 21В	34	1	24717,10	83347,38	18997,61	298	610
46	вул. Марини Раскової	24	1	19000,00	57000,00	19000,00	173	450
	Разом по планувальному утворенню 4			198110,50	580334,38	143397,11	2125	4542
	Всього			198110,50	580334,38	143397,11	2125	4542

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 3.2.4.

**Показники перспективного житлового фонду та чисельності населення
(етап від 15 до 20 років)**

№ за експл. .	Адреса	Поверх овість	К-ть секцій	Загальна площа будинку, кв. м	Будівель- ний об'єм будинку, куб. м	Загальна площа квартир, кв.м	К-ть квартир	Чисель- ність населення, осіб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Планувальне утворення 4							
39	вул. М.Раскової	26	2	36064,60	108186,00	26043,20	450	914
40	вул. М.Раскової	26	2	36064,60	108186,00	26043,20	450	914
41	вул. М.Раскової	26	1	27814,80	82258,80	19320,60	300	609
42	вул. М.Раскової	26	1	27814,80	82258,80	19320,60	300	609
43	вул. М.Раскової	26	1	27814,80	82258,80	19320,60	300	609
	Разом по планувальному утворенню 4			155573,6	463148,4	110048,2	1800	3655
	Всього			155573,6	463148,4	110048,2	1800	3655

Загальна кількість житлового фонду з урахуванням існуючого житлового фонду, що зберігається, а також загальна чисельність населення за періодами наведена далі в таблиці 3.2.5.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

Таблиця 3.2.5.

Загальна кількість житлового фонду та чисельність населення

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
1	2	3	4	5
Житловий фонд (багатоквартирний), всього	тис.м ² загальної площі	354,0	497,4	607,5
Вибуття житлового фонду	тис.м ² загальної площі	—	—	—
Житлове будівництво за рахунок проведення реструктуризації виробничих територій	тис.м ²	—	77,7	187,8
Розподіл багатоквартирного фонду за видами:				
– малоповерхова (1-3 пов.)	тис.м ²	—	—	—
– середньоповерхова (4-5 пов.)	тис.м ²	—	—	—
– багатоповерхова (9 та вище)	тис.м ²	354,0	497,4	607,5
Населення (всього)	тис. осіб	11,99	16,54	20,19
Середня житлова забезпеченість		29,5	30,1	30,1
Щільність населення	люд./га	380	477	498

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

4. РОЗРАХУНОК ПОТРЕБИ НАСЕЛЕННЯ В ОБ'ЄКТАХ ОБСЛУГОВУВАННЯ

4.1. Розрахунок потреби в закладах освіти мікрорайонного рівня

У зв'язку з тим, що такі об'єкти як дошкільні навчальні заклади (ДНЗ) та загальноосвітні навчальні заклади (ЗНЗ), за існуючим станом знаходяться не в усіх планувальних утвореннях, а сконцентровані в двох планувальних утвореннях (№ 1 та № 2), жителі інших структурних планувальних елементів в межах території проектування зазнають певних незручностей щодо нормативної доступності цих об'єктів. Так мешканці нового житлового комплексу, що будується за адресою просп. Возз'єднання, 21В, загалом не попадають в зону пішохідної доступності ДНЗ та вимушені будуть користуватися ЗНЗ сусіднього житлового масиву Русанівка.

Загальна забезпеченість місцями в наявних об'єктах ДНЗ та ЗНЗ також недостатня, а з урахуванням потреб всього населення району проектування на перспективу ще б погіршилась.

Особливе занепокоєння викликає забезпеченість місцями в ДНЗ.

В районі наявний тільки один дитячий садок № 559, проектною ємністю 220 місць. Дитячий садок № 582 обслуговує дітей з вадами слуху по всьому місту Києву і не може бути врахований в нормативному обслуговуванні населення району. Будівля ще одного дошкільного навчального закладу переобладнана під початкову загальноосвітню школу у складі загальноосвітньої школи № 128, яка знаходиться в стадії реконструкції з добудовою, і в якій на даний час діє тільки одне крило.

Таким чином, в районі зараз на практично 12 тис. населення працює тільки один ДНЗ ємністю 220 місць.

Розрахунок потреби населення в місцях у ДНЗ виконано з урахуванням демографічної структури населення м. Києва і, зокрема, Дніпровського району (37 місць на 1000 мешканців) та наведено в таблиці 4.1.1.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

Таблиця 4.1.1.

Розрахунок потреби в місцях у ДНЗ

Найменування показника	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. мешканців	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	6
Населення	тис.осіб	—	11,99	16,54	20,19
Потреба в ДНЗ	місць	37	444	612	747
Наявність місць	місць	—	220	530	750
Забезпеченість місцями	%	100%	49,5	86,6	100,4

Таким чином, забезпеченість існуючого населення становить всього близько 50 %.

На першу чергу (етап від 3 до 7 років), після завершення реконструкції з розширенням та введення в дію школи № 128, дитячий садок після переобладнання передбачається використовувати за своїм проектним призначенням. Крім того, на даному етапі будівництва пропонується збудувати новий, вбудовано-прибудований до запропонованого житлового будинку, ДНЗ ємністю 90 місць в районі набережної Русанівського каналу, розташований поряд з існуючим житловим будинком (в формі трилисника) по вул. М.Раскової, 52-В. Після цього загальна ємність ДНЗ становитиме 530 місць, що забезпечить потреби населення в цей період на 86,6 %.

На перспективу (етап від 15 до 20 років), в кварталі, що передбачено збудувати на території, яка зараз належить ВАТ «Галактон», пропонується будівництво ще одного ДНЗ ємністю 220 місць. Загальна ємність ДНЗ на цей період становитиме 750 місць, що задовольнить все населення району проектування з дотриманням нормативних радіусів обслуговування.

Що стосується ЗНЗ, згідно з показниками демографічної структури населення м. Києва і Дніпровського району, загальна потреба повинна бути розрахована, виходячи з нормативу 120 місць на 1000 мешканців.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

Розрахункова потреба населення за періодами надана в наступній таблиці 4.1.2:

Таблиця 4.1.2.

Розрахунок потреби в місцях у ЗНЗ

Найменування показника	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. мешканців	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	6
Населення	тис.осіб	—	11,99	16,54	20,19
Потреба в ЗНЗ	місць	120	1439	1985	2423
Наявність місць	місць	—	1275	2200	2590
Забезпеченість місцями	%	100%	88,6	110,8	106,9

Існуючі ЗНЗ представлені школою № 128, яка знаходиться в стадії реконструкції з розширенням, і наявна кількість учнів (разом з переобладнаним ДНЗ) становить 396 дітей, з яких 200 учнів навчаються в тимчасово пристосованому приміщенні ДНЗ; школою № 125, з загальною ємністю 600 учнів (фактична наповнюваність – 659 учнів) та ліцеєм № 208, проектна ємність якого – 475 місць, хоча в даний час він працює з перевантаженням і обслуговує 614 учнів. Це створює складні умови для нормального навчального процесу.

Таким чином, загальна ємність існуючих закладів (з урахуванням нормальних умов обслуговування) становитиме 1475 місць, а враховуючи необхідність звільнення приміщення ДНЗ, цей показник знизиться ще до 1275 місць. Забезпеченість учбовими місцями становитиме біля 89 %.

Ліцей № 208 є спеціалізованим навчальним закладом фізико-математичного профілю, вступ до якого відбувається на конкурсній основі. В ньому навчаються діти не лише з оточуючих кварталів, а й зі значно більшої території проживання. Цей ліцей, фактично, є об'єктом не місцевого, а районного і, навіть, загальноміського рівня обслуговування. Існуюча

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

наповненість майже в 1,5 рази перевищує проектну. Технічний стан є незадовільним.

Щоб не переривати навчальний процес, проектом передбачається спочатку здійснити будівництво нової будівлі ліцею ємністю 600 місць на місці наявного стадіону (на період від 3 до 7 років), а вже після знесення старої будівлі ліцею на її місці спорудити новий стадіон. Обидві ділянки поєднуються зручним пішохідним зв'язком.

На етап від 3 до 7 років також передбачається завершити реконструкцію школи № 128 з доведенням її потужності до 1000 учнівських місць. Загальна потужність ЗНЗ становитиме 2200 місць, що повністю забезпечить населення на цьому етапі.

На етап від 15 до 20 років пропонується здійснити реконструкцію школи № 125 з добудовою та доведенням її ємності до 990 місць, тобто загальна потужність закладів становитиме 2590 місць, що повністю забезпечить проектне населення.

Узагальнена характеристика закладів освіти наведена нижче.

Таблиця 4.1.3

Показники існуючих закладів освіти в межах ДПТ

№ за експл.	Назва об'єкту	Потужність	Територія, га	Загальна площа, кв. м
1	2	3	4	5
	Загальноосвітні навчальні заклади			
4	Ліцей № 208	Проектна 475 учн. Реальна 614 учн.	0,69	4370
5	Спеціалізована школа I-III ступенів № 125 м. Києва з поглибленим вивченням англійської мови	Проектна 600 учн. Реальна 659 учн.	1,41	6072
3; 6	Середня загальноосвітня школа I-III ступенів № 128 м. Києва	Проектна 500 учн. Реальна 396 учн.	1,51+1,14	5300

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
----------------------------------	--------------------	--

1	2	3	4	5
	Дошкільні навчальні заклади			
1	Дошкільний навчальний заклад № 582, спеціальний – для дітей з вадами слуху	Проектна 64 учн. Реальна 69 учн.	0,96	3300
2	Дошкільний навчальний заклад № 559	Проектна 220 учн. Реальна 234 учн.	1,10	3300

Таблиця 4.1.4

**Показники першочергових закладів освіти в межах ДПТ
(етап від 3 до 7 років)**

№ за експл.	Назва об'єкту	Потужність	Територія, га	Загальна площа, кв. м
1	2	3	4	5
	Загальноосвітні навчальні заклади			
4.1	Ліцей № 208 – реконструкція з будівництвом нової будівлі на іншій земельній ділянці	Проектна 600 учн.	1,28	4550
6	Середня загальноосвітня школа I-III ступенів № 128 м. Києва – реконструкція з прибудовою	Проектна 1000 учн.	1,51	9220
	Дошкільні навчальні заклади			
3	Дошкільний навчальний заклад – реконструкція з відновленням функції	Проектна 220 учн.	1,14	3300
4	Будівництво вбудовано-прибудованого дитячого навчального закладу	Проектна 90 учн.	0,15	1050

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 4.1.5

**Показники перспективних закладів освіти в межах ДПТ
(етап від 15 до 20 років)**

№ за експл.	Назва об'єкту	Потужність	Територія, га	Загальна площа, кв. м
1	2	3	4	5
	Загальноосвітні навчальні заклади			
5	Спеціалізована школа I-III ступенів № 125 м. Києва з поглибленим вивченням англійської мови – реконструкція з прибудовою	Проектна 990 учн.	1,37	8300
	Дошкільні навчальні заклади			
30	Дошкільний навчальний заклад – нове будівництво	Проектна 220 учн.	0,69	3300

4.2. Розрахунок потреби в інших об'єктах первинного обслуговування

Відповідно до завдання на проектування виконано обстеження та аналіз існуючого стану забезпечення населення установами обслуговування мікрорайонного рівня та рівня житлового району в межах території ДПТ.

Розрахунок потреби в інших, крім ДНЗ та ЗНЗ, об'єктах первинного обслуговування (мікрорайонний рівень) наведений в наступній таблиці 4.2.1.

Таблиця 4.2.1.

Розрахунок потреби в об'єктах обслуговування первинного рівня

№ п/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахунок норма на 1000 осіб	Потрібно за розрахунком	
				Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Дошкільні навчальні заклади	місць	37	530	750
2.	Загальноосвітні навчальні заклади	місць	120	2200	2590
3.*	Підприємства торгівлі, разом, в т.ч.:	м ² торгової площі	100	1654	2019
	– продовольчі		70	1158	1413
	– непродовольчі		30	496	606
4.*	Підприємства громадського харчування	пос. місць	7	116	141
5.*	Підприємства побутового	роб. місць	1,34	22	27

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

	обслуговування				
6.	Аптеки	м ² норм.площі	34	562	686
7.	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням	м ² загальної площі	60	992	1211
8.	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² загальної площі	60	992	1211
9.**	ЖЕО	1 об на м/р до 20тис. жит.	1		
10.*	Філії відділення банків	м ² норм.площі	20	331	404
11.*	Відділення зв'язку	м ² загальної площі	38	628	767

Примітка:

* Зазначений норматив враховує потреби й в об'єктах як мікрорайонного рівня, так і більш високого рангу. При конкретному проектуванні, необхідність їх будівництва треба узгоджувати з адміністрацією району і мешканцями.

** Використання ЖЕО, чи створення ОСББ вирішується за бажанням жителів нових житлових будинків.

Нормативи прийняті, частково, відповідно до ДБН 360–92** «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень», частково – згідно з прийнятими в м. Києві аналогами та практикою проектування.

Культурно-побутове обслуговування буде здійснюватися як за рахунок існуючих об'єктів, так і за рахунок нових об'єктів, які будуть споруджені в окремо розташованих будівлях та у вбудованих приміщеннях на перших поверхах житлових будинків.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

5. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ

Об'ємно-просторове рішення району проектування підпорядковане, перш за все, значенню району в системі формування як транспортної мережі міста, так і розвитку системи центрів і рекреації, намічених в генеральному плані.

Значного упорядкування потребує формування такого важливого транспортно-пересадочного вузла, як площа в районі станції метро «Лівобережна». В даний час забудова площі має хаотичний характер. Дрібні об'єкти, кіоски та відкритий ринок не формують архітектурний образ площі. Крім того, використання території площі для відстою маршрутних таксі створює складні умови як для транспорту, так і для пішоходів. Необхідно максимально вивільнити простір площі. Проектом передбачається організація відстою маршрутних таксі в районі створення нової транспортної розв'язки.

Вивільнення площі від дрібних об'єктів та надлишкового скупчення транспорту дозволить більш раціонально та виразно вирішити і саму площу. Проектом пропонується максимальне вивільнення території в районі станції метро «Лівобережна» від МАФ-ів зі збереженням об'єктів, які мають право власності на земельні ділянки, а також збереження існуючого продовольчого ринку з його реконструкцією у вигляді критого ринку з підземним паркінгом. Проектом також запропоновано на замовлення КП «Київське інвестиційне агентство» здійснення реконструкції з надбудовою станції Київського метрополітену «Лівобережна» та будівництвом критих мостових переходів з вбудованими приміщеннями громадського призначення по Броварському проспекту у Дніпровському районі м. Києва.

Велика увага приділяється й розвитку композиції забудови з південно-західного боку вулиці М. Раскової.

На розі вулиць О. Туманана і М. Раскової передбачається будівництво торговельного центру «Новус» з влаштуванням підземного пішохідного

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

переходу. Поєднання площинної споруди торговельного центру з висотною житловою забудовою житлового кварталу, який створюється за рахунок реструктуризації території ВАТ «Галактон» з очищенням ділянки від всіх виробничо-складських будівель, сприятиме виразному архітектурному вигляду забудови.

В південній частині району проектування в даний час завершується будівництво крупного житлово-ділового комплексу поверховістю 26–34 поверхи (просп. Возз'єднання, 21-В), який стане завершуючою крапкою і в оформленні забудови набережної.

Вздовж вул. М. Раскової неподалік від вищезгаданого комплексу на території ВАТ "Русанівка", зважаючи на те, що розміщені на ній об'єкти мають виробничо-складський характер та не відповідають передбаченому генеральним планом м. Києва функціональному використанню території (громадська забудова), рекомендовано будівництво великого спортивно-оздоровчого комплексу з басейнами, спортивними залами, кафе, масажними кабінетами, тощо. Чередування висотних будівель з площинними об'єктами створює виразний силует вулиці. Озеленення пішохідних шляхів поєднує спортивний комплекс з набережною.

Велика увага в проєкті приділена формуванню рекреаційної зони вздовж набережної Русанівського каналу з будівництвом у північній частині яхт-клубу. Організація системи зелених насаджень направлена на створення зручних озелених пішохідних зв'язків між житловими утвореннями та основними елементами центрів. Виразність композиції нададуть їй нові культові споруди.

Основні принципи побудови просторової композиції показані на схемі розвитку системи центрів.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

6. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

6.1. Озеленення території

В даний час зелені насадження загального користування представлені незначною кількістю розрізнених невеликих скверів переважно поблизу культових споруд.

Набережна вздовж Русанівського каналу практично не має достатнього благоустрою та озеленення.

Озеленення території учбових закладів, підприємств, установ, лікувальних закладів та організацій носить характер зелених насаджень обмеженого користування. До цієї ж категорії належить і озеленення територій житлових кварталів.

Проектом пропонується створення єдиної системи зелених насаджень, яка представлена:

- зеленими насадженнями загального користування – сквери, озеленена набережна, бульвари – елементи міської забудови;
- зеленими насадженнями обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів, дошкільних навчальних закладів та загальноосвітніх шкіл, на територіях лікувальних закладів, ділових та інших громадських закладів тощо;
- зеленими насадженнями спеціального призначення – насадження у санітарно-захисних зонах підприємств та охоронних зонах інженерних споруд, інженерних комунікацій, озеленення вулиць, площ, транспортних розв'язок тощо.

Основним елементом зелених насаджень загального користування за проектними рішеннями буде озеленена благоустроєна набережна, яка пов'язана озелененими пішохідними шляхами з основними елементами обслуговування, діловими та громадськими центрами загальноміського та районного значення. В єдину систему зелених насаджень входять і елементи вуличного озеленення й зелені насадження площ та основних громадсько-

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

ділових вузлів. Розвиток системи зелених насаджень наведений на відповідному кресленні графічної частини роботи.

Таблиця 6.1.1.

Розрахунок озелених територій загального користування

Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92**, м²/особу	Чисельність населення, тис. осіб			Необхідно озелених територій для населення, га			Території в межах ДПТ, га		
		Існуючий стан	Етап від 3 р. до 7 р.	Етап від 15 р. до 20 р.	Існуючий стан	Етап від 3 р. до 7 р.	Етап від 15 р. до 20 р.	Існуючий стан	Етап від 3 р. до 7 р.	Етап від 15 р. до 20 р.
Зелені насадження загального користування загально-міські	10	11,99	16,54	20,19	11,99	16,54	20,19	7,81	7,81	9,32

Таблиця 6.1.2.

Розрахунок озелених територій обмеженого користування

Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92**, м²/особу	Чисельність населення, тис. осіб			Необхідно озелених територій для населення, га			Території в межах ДПТ, га		
		Існуючий стан	Етап від 3 р. до 7 р.	Етап від 15 р. до 20 р.	Існуючий стан	Етап від 3 р. до 7 р.	Етап від 15 р. до 20 р.	Існуючий стан	Етап від 3 р. до 7 р.	Етап від 15 р. до 20 р.
Зелені насадження обмеженого користування	6	11,99	16,54	20,19	7,2	9,9	12,1	7,0	8,4	12,0

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

6.2. Благоустрій території

Значної уваги при розробці ДПТ приділено благоустрою території житлової забудови.

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

Проектне функціональне використання та питомі розміри елементів житлової території в частині влаштування майданчиків та озеленення території для населення житлових будинків мають відповідати вимогам ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень», п.п. 3.15-3.16 і становити не менше наведених у таблиці 6.2.1.

Таблиця 6.2.1.

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 вигулювання собак	0,3***
Для стоянки автомашин****	

Примітка:

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

** 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 вигулювання собак пропонується в межах озелених території уздовж Русанівського каналу.

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

Виходячи з зазначеного вище, розрахункові потреби в елементах благоустрою території житлової забудови наведені в таблиці 6.2.2.

Таблиця 6.2.2.

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

№ п/п	Елементи благоустрою	Одиниця виміру	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	
1	Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	м ²	8395,8	11575	14134
2	Для відпочинку дорослого населення	м ²	1199,4	1654	2019
3	Для занять фізкультурою	м ²	11994	16536	20191
4	Для господарських цілей	м ²	1799	4961	6057
	Разом	м ²	23388,2	34726	42401
		га	2,34	3,47	4,24

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

7. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНИЙ ПРОГНОЗ

Враховуючи, що на даний час в межах території знаходиться значна кількість промислових підприємств IV класу шкідливості (санітарно-захисна зона 100 м) та V класу шкідливості (санітарно-захисна зона 50 м), а також об'єктів комунального господарства і гаражних кооперативів, стан середовища району не є комфортним. Характеристика екологічно небезпечних об'єктів наведена в таблиці 7.1.1.

На територію ДПТ розповсюджуються наступні планувальні обмеження:

- санітарно-захисні зони промислово-виробничих та комунальних об'єктів;
- зона затоплюваності території 1% повинню;
- зона забруднення ґрунтів цезієм-137;
- санітарно-захисна зона від залізниці;
- прибережно-захисні смуги.

Таблиця 7.1.1.

Характеристика промислово-виробничих та об'єктів комунального господарства

№ з/п	Установи, підприємства, споруди	Адреса	Територія, га	Клас шкідливості	Розміри санітарно-захисної зони
1	2	3	4	5	6
1	Відкрите акціонерне товариство "Укрпластик"	вул. Марини Раскової, 1	9,97	IV	100
2	Відкрите акціонерне товариство "Галактон"	вул. Марини Раскової, 4	7,55	V	50
3	Спеціалізоване автотранспортне підприємство Державного комітету інформаційної політики, телебачення і радіомовлення України	вул. Ованеса Туманяна, 15	0,98	IV	100
4	Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів Дарницького району м. Києва "Русанівський-2"	вул. Марини Раскової, 52	0,84	V	50

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

1	2	3	4	5	6
5	Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів Дарницького району м. Києва "Русанівський-1"	вул.Марини Раскової, 52	0,65	V	50
6	Головне управління Міністерства з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи в м. Києві	вул. Марини Раскової, 54	0,52		
7	Відкрите акціонерне товариство "Русанівка"	просп. Возз'єднання, 21	0,22	V	50
8	Закрите акціонерне товариство "Енергогенеруюча компанія"УКР-КАН ПАУЕР"	просп. Возз'єднання, 21-Б	0,31		
9	Відкрите акціонерне товариство "Укргіпробум" Українська державна акціонерна холдінгова компанія "Укрпапірпром"	вул. Марини Раскової, 19	0,43		
10	Закрите акціонерне товариство "Дніпровський ринок"	вул. Марини Раскової, 3	0,57		
11	Акціонерне товариство закритого типу"Інститут"ВНДІХІМПРО ЕКТ"	вул. Марини Раскової, 11	1,67		
12	Київське колективне підприємство матеріальних ресурсів "Київголовпостач"	вул. Марини Раскової, 13	0,24		
13	Українське державне підприємство "Укрхімтрансміак" Державний інститут комплексних техніко-економічних досліджень	вул. Марини Раскової, 15	0,39		
14	Відкрите акціонерне товариство "Київпромелектропроект"	вул. Марини Раскової, 21 (літ."А")	0,12		
15	Державне акціонерне товариство "Будівельна компанія"Укрбуд"	вул. Марини Раскової, 23	0,58		
16	Товариство з обмеженою відповідальністю "Маки"	вул. Марини Раскової, 23	0,58		

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

За проектними пропозиціями на період від 3 до 7 років передбачено закриття ВАТ «Галактон» та ПрАТ «Кімол», які виносяться за межі території району, з відповідною ліквідацією санітарно-захисних зон. На їх території передбачається розміщення житлової та громадської забудови.

На період від 15 до 20 років передбачається ліквідація Спеціалізованого автотранспортного підприємства Держкомітету інформаційної політики, телебачення та радіомовлення, яке в даний час функціонує не як виробниче підприємство, а як гараж, його санітарно-захисна зона теж ліквідується.

На перспективу (період від 15 до 20 років) у зв'язку з уточненням розташування джерел шкідливих викидів та модернізацією виробництва заводу «Укрпластик» межі його санітарно-захисних зон відкориговані.

В зв'язку з трансформацією транспортної системи району, намічений винос боксових гаражів, що розміщені у захисній смузі від залізниці. Передбачається заміна боксових гаражів багатоярусними (4–5 поверховими), обладнаними витяжкою, що також повинне покращити стан оточуючого середовища.

Зона забруднення ґрунтів цезієм-137 на етап від 15 до 20 років виключена з системи планувальних обмежень у зв'язку з закінченням періоду його напіврозпаду.

Водозахисна зона від Русанівського каналу залишається в тих же межах як і в існуючому стані (35 м). Передбачені заходи по її озелененню та благоустрою покращать загальний екологічний стан цієї території.

Розвиток системи зелених насаджень (як загального користування, так і обмеженого і спецпризначення) зі збільшенням їх кількості до нормативних показників на перспективу також дозволить значно покращити стан середовища на території району проектування.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

8. 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, у разі пожежі, слугують шляхами евакуації населення;

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин виконано згідно з нормативами ДБН 360-92** для перспективного населення 19,7 тис. осіб та наведено в таблиці 8.1.

Таблиця 8.1.

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 19,7 тис. осіб)	1 на 20 тис. осіб	1

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

Існуюча в межах ДПТ за адресою вул. М.Расковой, 54 пожежна частина ПДПЧ-№ 16 має потужність 4 пожежні машини, що цілком достатньо для обслуговування території.

Крім того, проектом запропоновано на суміжній земельній ділянці на захід від пожежної частини у вбудовано-прибудованих приміщеннях нового житлового будинку розміщення пункту централізованої системи пожежного спостереження та служби оперативного реагування.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

9. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ

Таблиця 9.1.

Баланс територій (в розрізі планувальних утворень)

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап на 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	6
	Планувальне утворення № 1				
1.	Території житлової забудови				
1.1	- малоповерхової	га	—	—	—
		%	—	—	—
1.2	- середньоповерхової	га	—	—	—
		%	—	—	—
1.3	- багатоповерхової	га	2,93	2,93	2,93
		%	26,24	26,24	26,24
1.4	- підвищеної поверховості	га	2,72	2,72	2,72
		%	24,37	24,37	24,37
1.5	- установ освіти мікрорайонного рівня	га	1,38	1,38	1,38
		%	12,39	12,39	12,39
2.	Території громадської забудови				
2.1	- адміністративної та офісно-ділової	га	1,91	1,91	1,91
		%	17,08	17,08	17,08
2.2	- об'єктів торговельно-побутового призначення	га	0,38	0,38	0,38
		%	3,42	3,42	3,42
2.3	- закладів культури та мистецтва	га	—	—	—
		%	—	—	—
2.4	- спортивно-оздоровчих об'єктів	га	—	—	—
		%	—	—	—
2.5	- установ охорони здоров'я	га	—	—	—
		%	—	—	—
2.6	- готелів	га	1,28	1,28	1,28
		%	11,44	11,44	11,44
2.7	- культових споруд	га	—	—	—
		%	—	—	—
3.	Рекреаційні території				
3.1	- зелених насаджень загального користування	га	0,47	0,47	0,47
		%	4,20	4,20	4,20
4.	Території транспортної інфраструктури				
4.1	- об'єктів транспорту	га	0,10	0,10	0,10
		%	0,85	0,85	0,85
4.2	- гаражів та автостоянок	га	—	—	—
		%	—	—	—
5.	Території інженерної інфраструктури				
5.1	- інженерних об'єктів та споруд	га	—	—	—

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап на 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	6
		%	—	—	—
6.	Комунально-складські території				
6.1	- комунально-складських об'єктів	га	—	—	—
		%	—	—	—
7.	Виробничі території				
7.1	- промислових підприємств	га	—	—	—
		%	—	—	—
8.	Інші				
8.1	- вільні	га	—	—	—
		%	—	—	—
	Всього:	га	11,17	11,17	11,17
		%	100	100	100
	Планувальне утворення № 2				
1.	Території житлової забудови				
1.1	- малоповерхової	га	—	—	—
		%	—	—	—
1.2	- середньоповерхової	га	—	—	—
		%	—	—	—
1.3	- багатоповерхової	га	8,68	8,68	8,68
		%	29,23	39,23	38,84
1.4	- підвищеної поверховості	га	5,69	5,69	5,69
		%	25,73	25,73	25,48
1.5	- установ освіти мікрорайонного рівня	га	5,33	5,33	5,33
		%	24,08	24,08	23,84
2.	Території громадської забудови				
2.1	- адміністративної та офісно-ділової	га	0,10	0,10	0,10
		%	0,46	0,46	0,45
2.2	- об'єктів торговельно-побутового призначення	га	0,68	0,68	0,76
		%	3,09	3,09	3,39
2.3	- закладів культури та мистецтва	га	—	—	—
		%	—	—	—
2.4	- спортивно-оздоровчих об'єктів	га	—	—	—
		%	—	—	—
2.5	- установ охорони здоров'я	га	0,31	0,31	0,31
		%	1,40	1,40	1,38
2.6	- готелів	га	—	—	—
		%	—	—	—
2.7	- культових споруд	га	0,36	0,36	0,38
		%	1,62	1,62	1,71
3.	Рекреаційні території				
3.1	- зелених насаджень загального користування	га	0,86	0,86	0,98
		%	3,86	3,86	4,38
4.	Території транспортної інфраструктури				
4.1	- об'єктів транспорту	га	—	—	—

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап на 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	6
		%	—	—	—
4.2	- гаражів та автостоянок	га	—	—	—
		%	—	—	—
5.	Території інженерної інфраструктури				
5.1	- інженерних об'єктів та споруд	га	0,12	0,12	0,12
		%	0,54	0,54	0,53
6.	Комунально-складські території				
6.1	- комунально-складських об'єктів	га	—	—	—
		%	—	—	—
7.	Виробничі території				
7.1	- промислових підприємств	га	—	—	—
		%	—	—	—
8.	Інші				
8.1	- вільні	га	—	—	—
		%	—	—	—
	Всього:	га	22,13	22,13	22,35
		%	100	100,00	100,00
	Планувальне утворення № 3				
1.	Території житлової забудови				
1.1	- малоповерхової	га	—	—	—
		%	—	—	—
1.2	- середньоповерхової	га	0,42	0,42	0,42
		%	2,61	2,61	2,59
1.3	- багатоповерхової	га	—	—	—
		%	—	—	—
1.4	- підвищеної поверховості	га	—	—	—
		%	—	—	—
1.5	- установ освіти мікрорайонного рівня	га	—	—	—
		%	—	—	—
2.	Території громадської забудови				
2.1	- адміністративної та офісно-ділової	га	3,31	3,31	3,31
		%	20,82	20,82	20,63
2.2	- об'єктів торговельно-побутового призначення	га	1,26	1,26	1,27
		%	7,91	7,91	7,88
2.3	- закладів культури та мистецтва	га	—	—	—
		%	—	—	—
2.4	- спортивно-оздоровчих об'єктів	га	0,57	0,57	0,57
		%	3,56	3,56	3,53
2.5	- установ охорони здоров'я	га	0,29	0,29	0,29
		%	1,85	1,85	1,84
2.6	- готелів	га	0,06	0,06	0,06
		%	0,36	0,36	0,36
2.7	- культових споруд	га	0,01	0,01	—

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап на 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	6
		%	0,04	0,04	—
3.	Рекреаційні території				
3.1	- зелених насаджень загального користування	га	—	—	0,89
		%	—	—	5,56
4.	Території транспортної інфраструктури				
4.1	- об'єктів транспорту	га	0,23	0,23	0,23
		%	1,42	1,42	1,41
4.2	- гаражів та автостоянок	га	0,34	0,34	0,17
		%	2,11	2,11	1,06
5.	Території інженерної інфраструктури				
5.1	- інженерних об'єктів та споруд	га	—	—	—
		%	—	—	—
6.	Комунально-складські території				
6.1	- комунально-складських об'єктів	га	0,58	0,58	0,58
		%	3,64	3,64	3,61
7.	Виробничі території				
7.1	- промислових підприємств	га	8,85	8,85	8,45
		%	55,66	55,66	52,61
8.	Інші				
8.1	- вільні	га	—	—	—
		%	—	—	—
	Всього:	га	15,91	15,91	16,06
		%	100,00	100,00	100,00
	Планувальне утворення № 4				
1.	Території житлової забудови				
1.1	- малоповерхової	га	—	—	—
		%	—	—	—
1.2	- середньоповерхової	га	—	—	—
		%	—	—	—
1.3	- багатоповерхової	га	—	—	—
		%	—	—	—
1.4	- підвищеної поверховості	га	4,37	6,77	13,15
		%	13,85	21,44	41,64
1.5	- установ освіти мікрорайонного рівня	га	—	0,74	0,74
		%	—	2,35	2,35
2.	Території громадської забудови				
2.1	- адміністративної та офісно-ділової	га	1,69	1,69	3,52
		%	5,34	5,34	11,15
2.2	- об'єктів торговельно-побутового призначення	га	—	0,82	0,82
		%	—	2,60	2,60
2.3	- закладів культури та мистецтва	га	2,48	2,48	2,48
		%	7,84	7,84	7,85
2.4	- спортивно-оздоровчих об'єктів	га	0,72	—	1,09
		%	2,26	—	3,45

ПП «Інститут
Урбаністики»

м. Київ
2016 р.

Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва.
Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап на 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	6
2.5	- установ охорони здоров'я	га	—	—	0,25
		%	—	—	0,79
2.6	- готелів	га	—	—	—
		%	—	—	—
2.7	- культових споруд	га	0,08	0,08	0,08
		%	0,27	0,27	0,25
3.	Рекреаційні території				
3.1	- зелених насаджень загального користування	га	6,48	6,48	6,48
		%	20,53	20,53	20,52
4.	Території транспортної інфраструктури				
4.1	- об'єктів транспорту	га	0,98	0,98	—
		%	3,10	3,10	—
4.2	- гаражів та автостоянок	га	1,93	1,90	1,90
		%	6,10	6,01	6,01
5.	Території інженерної інфраструктури				
5.1	- інженерних об'єктів та споруд	га	0,49	0,49	0,51
		%	1,57	1,57	1,61
6.	Комунально-складські території				
6.1	- комунально-складських об'єктів	га	4,54	3,38	0,56
		%	14,38	10,72	1,77
7.	Виробничі території				
7.1	- промислових підприємств	га	7,16	5,75	—
		%	22,68	18,22	—
8.	Інші				
8.1	- вільні	га	0,65	—	—
		%	2,07	—	—
	Всього:	га	31,58	31,58	31,58
		%	100,00	100,00	100,00

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

Таблиця 9.2.

**Баланс території
(зведений)**

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап на 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Території житлової забудови	га	31,53	34,68	40,55
1.1	- малоповерхової	га	—	—	—
		%	—	—	—
1.2	- середньоповерхової	га	0,42	0,42	0,42
		%	0,36	0,36	0,36
1.3	- багатоповерхової	га	11,61	11,61	11,61
		%	9,97	9,97	9,97
1.4	- підвищеної поверховості	га	12,79	15,04	20,37
		%	10,98	12,58	17,03
1.5	- установ освіти мікрорайонного рівня	га	6,71	7,61	8,15
		%	5,76	6,27	6,86
2.	Території громадської забудови	га	15,48	15,59	18,85
2.1	- адміністративної та офісно-ділової	га	7,01	7,01	8,82
		%	6,02	6,02	7,57
2.2	- об'єктів торговельно-побутового призначення	га	2,32	3,14	3,47
		%	2,00	2,70	2,98
2.3	- закладів культури та мистецтва	га	2,48	2,48	2,48
		%	2,13	2,13	2,13
2.4	- спортивно-оздоровчих об'єктів	га	1,28	0,57	1,68
		%	1,10	0,49	1,44
2.5	- установ охорони здоров'я	га	0,60	0,60	0,60
		%	0,52	0,52	0,52
2.6	- готелів	га	1,34	1,34	1,34
		%	1,15	1,15	1,15
2.7	- культових споруд	га	0,45	0,45	0,47
		%	0,39	0,39	0,40
3.	Рекреаційні території		7,81	7,81	9,32
3.1	- зелених насаджень загального користування	га	7,81	7,81	9,32
		%	6,70	6,70	8,00
4.	Території транспортної інфраструктури	га	3,56	3,56	2,42
4.1	- об'єктів транспорту	га	1,30	1,30	0,32
		%	1,12	1,12	0,28
4.2	- гаражів та автостоянок	га	2,26	2,26	2,10
		%	1,94	1,94	1,80
5.	Території інженерної інфраструктури		0,61	0,61	0,63
5.1	- інженерних об'єктів та споруд	га	0,61	0,61	0,63
		%	0,53	0,53	0,54

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап на 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	6
6.	Комунально-складські території		5,12	3,93	1,11
6.1	- комунально-складських об'єктів	га	5,12	3,93	1,11
		%	4,40	3,96	1,54
7.	Виробничі території		16,02	14,61	8,45
7.1	- промислових підприємств	га	16,02	14,61	8,45
		%	13,75	12,54	7,25
8.	Інші		0,65	—	—
8.1	- вільні	га	0,65	—	—
		%	0,56	—	—
	Всього:	га	80,79	80,79	81,33
		%	69,34	69,34	69,81
	Вулиці в червоних лініях	га	35,71	35,71	35,17
		%	30,66	30,66	30,19
	Територія проектування	га	116,50	116,50	116,50
		%	100,00	100,00	100,00

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Таблиця 10.1.

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія				
	Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	116,5	116,5	116,5
1.1.	- житлова забудова у тому числі:	»	31,53	34,68	40,55
	а) квартали садибної забудови	»	—	—	—
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	31,53	34,68	40,55
1.2.	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	2,32	3,14	3,47
1.3.	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	7,81	7,81	9,32
1.4.	- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	35,71	35,71	35,17
1.5.	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	39,13	34,48	27,99
1.6.	- інші території	»	0,65	—	—
2.	Населення				
2.1.	Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	11,99	16,54	20,19
	- у садибній забудові	»	—	—	—
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	11,99	16,54	20,19
2.2.	Щільність населення у тому числі:	люд./га	380	477	498
	- у садибній забудові	»	—	—	—
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	380	477	498
3.	Житловий фонд				
3.1.	Житловий фонд, всього у тому числі:	тис. м ² загальної	354,0	497,4	607,5

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
------------------------------	--------------------	--

		площі			
	- садибний	тис. м ² %	—	—	—
	- багатоквартирний	»	354,0	497,4	607,5
3.2.	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /люд.	29,5	30,1	30,1
	- у садибній забудові	»	—	—	—
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	29,5	30,1	30,1
3.3.	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	—	—	-
3.4.	Житлове будівництво, всього:	»	—	65,7	65,7
	у тому числі за видами:	квартира (будинків)	—	850	850
	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² будинків	—	—	—
	- багатоквартирна забудова	»	—	65,7	65,7
	із неї:				
	- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	—	—	—
	- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	—	—	—
	- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	—	65,7	65,7
	у тому числі поверхів:		—	—	—
	- 6-9	»	—	—	—
	- 10 і вище	»	—	65,7	65,7
3.5.	Житлове будівництво за рахунок проведення реструктуризації виробничих територій	тис. м ²	—	77,7	187,8
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1.	Дошкільні навчальні заклади	місць	220	530	750
4.2.	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	1275*	2200	2590
4.3.	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	40	40	40
4.4.	Поліклініки амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну	229	229	419
4.5.	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги			
	- спортивний комплекс		980	980	980
4.6.	Спортивно-оздоровчий комплекс загальна площа, в тому числі:	м ² площі підлоги	—	—	10200
	- спортивні зали		—	—	3800

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
----------------------------------	--------------------	--

	- басейн з дзеркалом води		–	–	500
4.7.	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	0,72	–	–
4.8.	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	490	700	1200
4.9.	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	–	–	60
4.10.	Магазини непродовольчі	м ² торг. площі	360	510	510
4.11.	Магазини продовольчі	м ² торг. площі	7000	9100	10700
4.12.	Підприємства громадського харчування	місць	100	210	320
4.13.	Установи побутового обслуговування	роб. місць	7	15	30
4.14.	Оздоровчі установи	місць	–	–	–
4.15.	Офісно-ділові заклади	роб. місць	8100	9010	10115
4.16.	Офісно-ділові заклади	м ²	121500	135150	151740
4.17.	Готелі та готельні комплекси	кількість номерів	520	520	520
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	5,94	7,55	7,55
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	4,0	4,5	4,5
	- магістральні вулиці районного значення	»	1,95	3,05	3,05
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		3	4	4
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	–	2	3
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	3,2	3,6	3,6
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	2,8	3,1	3,1
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км	2,8	6,94	8,84
	у тому числі:				
	- трамвай (швидкісний)	»	–	–	1,9
	- тролейбус	»	–	2,8	2,8
	- автобус	»	2,8	4,14	4,14

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
---------------------------	--------------------	--

5.4a	Міська залізниця		1,9	1,9	1,9
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	2,0	3,0	3,8
5.6	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	800	1925	5925
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м			
5.8	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів.	м/м			
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ /добу	4,14	5,43	6,28
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	3,84	5,12	6,71
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	13,519	19,00	28,488
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	7,546	11,76	15,95
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	2 429	4 381	6 331
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	3,45	2,55	2,55
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»	0,954	0,954	0,954
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-	-
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	58,3	66,57	82, 14
	Протяжність мереж (будівництво,перекладання)	км	-	0,6	1,0
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.		0,455/0,3	0,455/0,3
	Протяжність закритих водостоків	км	3,29	4,00	4,20
8.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га			

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
----------------------------------	--------------------	--

	- у тому числі озеленені	»			
9.	Орієнтовна вартість будівництва	млн. грн.			
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва (в цінах 2014 р.*) у тому числі:			996,8	1 025,5
	- житлове ***			840,6	876,7
	- установи та підприємства обслуговування ***			75,8	59,0
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в цінах 2012р.)	млн. грн.	-	120,0	-
	у тому числі:				
	- вулично-дорожня мережа, всього	»	-	120,0**	-
	- трамвайні лінії		-	-	-
	- транспортні розв'язки в різних рівнях		-	-	-
	- автостоянки і гаражі		-	-	-
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.			
	у тому числі:	»			
	- водопостачання	»	-	1,5	5,0
	- каналізація	»	-	2,0	9,0
	- електропостачання	»	-	144,45	168,65
	- зв'язок і сигналізація	»	-	-	-
	- газопостачання	»	-	-	-
	- теплопостачання	»	-	6,0	10,0
	- інженерна підготовка	»	-	0,8	0,8
	- дощова каналізація	»	-	7,0	7,0

Примітка:

* Показник наведено з урахуванням зниження, оскільки ЗОШ №128 перебуває на стадії реконструкції.

** Показник наведено виключно на розвиток вулично-дорожньої мережі пов'язаної з районом проектування (будівництво подовження вул. Флоренції до вул. Плеханова та реконструкція вул. Плеханова, вул. Р. Окіпної, Туманяна)

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том І. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

ДОДАТКИ

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2016 р.	Детальний план території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, Броварського проспекту, вул. Р.Окіпної та Русанівської протоки у Дніпровському районі м. Києва. Том I. Архітектурно-планувальна організація території. Коригування 5
--------------------------------------	--------------------	--