



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

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ВУЛИЦІ САПЕРНО-СЛОБІДСЬКОЇ ТА ПРОСПЕКТУ НАУКИ У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ
РАЙОНІ М.КИЄВА.**

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

Договір від 10.04.2015 №1504/141/ДПТ

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

Інвестор: Обслуговуючий кооператив «ЄНІСЕЙСЬКА САДИБА-2»

Директор

В.В. Бондарчук

Головний архітектор проекту

А. В. Лесенко

Головний інженер проекту

І. О. Соболев

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Детальний план території в межах вулиці Саперно-Слобідської та проспекту Науки у Голосіївському районі м. Києва виконано колективом у складі:

Директор

В.В.Бондарчук

Керівник містобудівного підрозділу,

Головний архітектор проекту

А.В. Лесенко

Головний фахівець

С.М. Дем'янченко

Головний фахівець

В.О.Безрідна

Архітектори:

Є.Ю. Лішанський

Т.Ю. Калюжна

Головний фахівець

О.Пунько

Інженерне забезпечення

Головний інженер проекту

І.О. Соболев

Головний інженер проектів

В.І. Мурашко

Головний фахівець

З.О. Вініченко

Головний фахівець

Н.А. Душина

Головний фахівець

Н.О. Костогрізова

Головний фахівець

А.О. Нещерет

СКЛАД ПРОЕКТУ

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

ЗМІСТ

ТОМ 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ПЕРЕДМОВА	8
ВСТУП	9
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	11
1.1 Історична довідка.	11
1.2 Сучасний стан навколишнього природного середовища	12
1.3 Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану використання та забудови території	18
2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ	
2.1 Основні положення трансформації проектної території	27
2.2 Розподіл території за функціональним використанням	27
2.3 Переважні, супутні і допустимі види використання території	29
2.4 Містобудівні умови та обмеження.	33
2.5 Заходи щодо охорони навколишнього середовища	35
2.6 Санітарна очистка території.	37
3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	38
3.1 Житловий фонд та розселення	38
3.2 Розрахунок потреби населення в об'єктах обслуговування	40
3.3 Озеленені території загального користування	47
3.4. Благоустрій території	47
3.5 Місця прикладання праці	49
4. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	49
4.1 Існуючий стан	49
4.2 Проектні рішення	52
5. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	56
6. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	57
ДОДАТКИ	

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Масштаб

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

ДОДАТКИ

- Завдання на розробку детального плану території в межах вулиці Саперно-Слобідської та проспекту Науки у Голосіївському районі м. Києва
- Додаток до завдання «Схема меж розробки детального плану території в межах вулиці Саперно-Слобідської та проспекту Науки у Голосіївському районі м. Києва»
- Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 18.05.2015р.

- Лист Департамент освіти і науки, молоді та спорту виконавчого органу КМР (КМДА) від 13.03.2015. № 063-1723.
- Проект забудови земельних ділянок (надані інвестором - Обслуговуючий кооператив «ЄНІСЕЙСЬКА САДИБА-2»)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території в межах вулиці Саперно-Слобідської та проспекту Науки у Голосіївському районі м. Києва виконується на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до Рішення від 13.11.2013 № 518/10006 Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» із змінами та доповненнями (рішення від 26.12.2014 № 864/864 Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006» п.134 та завдання на розробку, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації.

Виконавець – ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ». Інвестор - Обслуговуючий кооператив «ЄНІСЕЙСЬКА САДИБА-2».

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 установ, виконані натурні обстеження забудови для складання опорного плану та економічних розрахунків.

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

Інвестором надані проекти забудови земельних ділянок.

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 житлової забудови, озеленених територій, транспортної та інженерної інфраструктури міста, охорони об'єктів історико-культурної спадщини та об'єктів природно - заповідного фонду.

Основна мета проекту:

- розробка заходів, спрямованих на виправлення дисбалансу в забезпеченні населення існуючої та запланованої забудови шкільними та дошкільними дитячими закладами;
- завершення формування багатофункціонального району «Саперна слобідка», уточнення функціонального призначення земельних ділянок, параметрів забудови, реконструкція та будівництво закладів освіти;
- упорядкування транспортно-планувальної структури;
- збереження природних ландшафтів, забезпечення охорони природно - заповідного фонду - регіонального ландшафтного парку урочище «Лиса гора», у т.ч. Лисогорського форту - пам'ятки містобудування національного значення із зоною охорони, як земель історико-культурного призначення;
- формування повноцінного високоякісного життєвого середовища.

При розробленні детального плану території надані пропозиції щодо поверховості та, орієнтовно, типів будинків нових житлових та громадських об'єктів, визначені потреби в підприємствах обслуговування та закладах освіти з уточненням їх розміщення, запропоновано напрями вирішення питань упорядкування території, 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.

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;
- Витяг з бази даних міського земельного кадастру станом на 18.05.2015р.
- Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ);
- Дані Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації щодо існуючого багатоквартирного житлового фонду, гуртожитків, місткості загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних закладів та ін., анкетні дані науково-дослідних інститутів, громадських установ та інженерних об'єктів;
- Передпроекти 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»;

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Історична довідка

Саперна Слобідка розташовується між проспектом Науки, залізницею, намістовим полем і Лисої Горою. Вона виникла в 40-ті роки XIX століття як селище саперного батальйону військового гарнізону (табори батальйону розмішувалися поруч, на Чорній Горі). Приводом для цього стало спорудження Нової Печерської фортеці, зокрема Звіринецького, Госпітального і Лисогірського укріплень. Наприкінці XIX століття, після втрати фортецею стратегічного значення і перетворення її споруд в «побутові» приміщення (склади, госпіталі, заводи, тюрми), Саперна Слобідка була заселена звичайними міськими жителями. Під час генеральної реконструкції, здійсненої в 1980-і роки, значну частину старої забудови знесли.

Лиса Гора розташовується між Верхньої Теличкою, Саперна Слобідка та Багриною Горою. Сатаністів варто зауважити, що назва гори обумовлено головним чином бідністю на деревної рослинності. У другій половині XIX століття тут було споруджено Лисогірський укріплення Нової Печерської фортеці, а з 1923 року місцевість увійшла в міську межу в якості лісопарку. На даний час територія Ландшафтного регіонального парку Урочище «Лиса гора».

Саперно-Слобідська вулиця — вулиця у Голосіївському районі міста Києва, місцевість Саперна слобідка. Пролягає від проспекту Науки до Південного мосту. Прилучаються Велика Китаївська вулиця, провулки Феодосійський, Ржевський, Серпуховський та Литовський, Саперно-Слобідський проїзд, Стратегічне шосе та вулиця Кіквідзе. Вулиця виникла у 2-й половині XIX століття під нинішньою назвою як головна вулиця Саперної слобідки. Забудовувалася переважно невеликими одноповерховими будинками. На межі XIX—XX століть серед одноповерхової, здебільшого дерев'яної забудови, подекуди було збудовано цегляні 2-поверхові будинки.

На початку 1980-х років вулицю повністю переплановано — до того нешироку вулицю перетворено на швидкісну 6-смугову магістраль, при цьому всю історичну забудову було знесено. Тоді ж вулицю було подовжено — первісно вона простягалася до Стратегічного шосе.

Велика Китаївська вулиця — вулиця в Голосіївському районі міста Києва, місцевість Саперна слобідка. Пролягає від Саперно-Слобідської вулиці до вулиці Павла Грабовського. До Великої Китаївської вулиці прилучаються Феодосійська вулиця та Стратегічне шосе. Вулиця виникла за доби Київської Русі як шлях до селища Китаїв (колишній дальній кінець Великої Китаївської вулиці). Під сучасною назвою відома з середини XIX століття, при цьому траса вулиці фактично збігалася з теперішнім проспектом Науки (за винятком його відрізка між вулицями

Голосіївською та Писаржевського), що був прокладений як її «випрямлений» варіант. У нинішніх межах — з 1969 року.

Феодосійська ву́лиця — вулиця у Голосіївському районі м. Києва, місцевість Саперна слобідка. Пролягає від Великої Китаївської вулиці до Стратегічного шосе. До вулиці прилучаються Кримська вулиця, провулки Феодосійський, Ржевський та Литовський. Феодосійська вулиця виникла на межі XIX–XX століть, під назвою Каревська або Карівська (за прізвищем домовласника). З 1955 року — Григорія Сковороди (тепер таку ж назву має вулиця на Подолі). Сучасна назва — з 1973 року[3].

Стратегічне шосе — вулиця в Голосіївському районі міста Києва, місцевість Саперна слобідка. Пролягає від вулиці Ціолковського до Саперно-Слобідської вулиці. До Стратегічного шосе прилучаються проспект Науки, вулиці Малокитаївська, Велика Китаївська, Кримська, Павла Грабовського, Феодосійська та провулок Столетова.

Стратегічне шосе виникло у 1-й чверті XX століття під цією ж назвою, як дорога до Стратегічного мосту (таку назву мав на початку XX століття залізничний міст через Дніпро у південній частині Києва). Простягалось до колишньої вулиці Набережно-Печерської (поблизу теперішнього Наддніпрянського шосе). На початку 80-х років скорочено до сучасних розмірів під час реконструкції вулиці Саперно-Слобідської. В цей же час знесено і частину старої забудови вздовж існуючого відрізка Стратегічного шосе (внаслідок — ліквідовано вулицю Литовську, вулицю і провулок Латвійські, відомі з 10-х років XX століття). На початку 1980-х років у зв'язку із частковим знесенням забудови межі XIX—XX століть на Саперній слобідці було знесено всю історичну забудову з парного боку вулиці та ліквідовано ряд прилеглих вулиць та провулків (Литовська та Латвійська вулиці, Латвійський та Кримський провулки). Збереглася частина забудови 1-ї третини XX століття з непарного боку вулиці.

1.2. Сучасний стан навколишнього природного середовища

Стисла характеристика природних умов

В геоморфологічному відношенні ділянка для будівництва розташована в межах перехідного району від лесового плато до зандрової рівнини. В межах глибин, що мають значення для возведення споруд, ґрунти представлені лесами та лесовидними просідаючими ґрунтами, також в геологічній будові приймають участь четвертинні флювіогляціальні та моренні відклади, піски полтавської світи неогену.

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

Згідно ДБН В.1.1-12:2006 «Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Будівництво в сейсмічних районах

України» сейсмічність території Києва становить за шкалою MSK-64 (додаток Б до ДБН):

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

Небезпечні геологічні процеси ділянка приурочена до зсувонебезпечного району. Територія не затоплюється повинню 1% забезпеченості. Територія частково характеризуються наявністю ґрунтових вод на глибині менше 3-х метрів від денної поверхні.

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

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

Характеристика захищеності основних водоносних горизонтів води питної якості

Для господарчо-питного водопостачання м. Києва використовуються води сеноман-келовейського та байоського водоносних горизонтів.

Відповідно висновку ПДРГП "Північгеологія":

- сеноман-келовейський водоносний комплекс поширений повсюдно У покрівлі залягають водотривкі мергельно-крейдові відклади верхньої крейди, глибина залягання водоносного горизонту змінюється від 66 до 175,3 м.

- байоський водоносний горизонт має широке розповсюдження, у покрівлі залягають літологічно однорідна, відносно водотривка товща батських глин потужністю 52–54 м і глинисто-алевритові келовейські відклади потужністю 40–60 м, глибина залягання покрівлі водоносного горизонту – 170÷315 метрів.

Сеноман-келовейський комплекс оцінюється як умовно захищений від забруднення з поверхні землі.

Середньоюрський водоносний горизонт оцінюється як природно захищений від забруднення з поверхні землі.

Клімат району помірно-континентальний.

Кліматичні параметри (метеорологічні характеристики) за даними метеостанції Київ, які осереднені в ЦГО за 30-річний період спостережень.

Середня місячна і річна температура повітря, °C

Місяці												Рік
<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
-5.6	4.2	0.7	80.7	15.2	18.2	19.3	18.6	13.9	8.1	2.1	2.3	7.7

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

Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температури повітря, °C

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

Коротка кліматична характеристика м.Київ, Україна

Середня місячна та річна швидкість вітру, м/с

(Висота флюгера 10м, М-63-10м)

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

Максимальна швидкість вітру, м/с

(ф - флюгер, а - анеморумбометр)

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

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

Місяці												Холод, період	Теплий період	Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII			
8	46	39	49	53	73	88	69	47	35	51	52	236	414	650

Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %

Місяці												Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
3	81	77	67	64	68	70	71	74	78	85	86	75

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

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

Повторюваність напрямів вітру										%
Місяць	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль	
Київська область										
Київ										
Січень	12.1	6.8	10.2	15.1	12.5	12.8	18.2	12.3	8.8	

Лютий	11.7	10.1	12.8	17.5	12.4	9.6	14.5	11.4	8.6
Березень	9.8	11.1	12.9	16.5	15.0	10.5	14.7	9.5	12.3
Квітень	15.8	12.2	10.5	15.2	12.8	8.9	12.9	11.7	10.7
Травень	17.2	12.8	11.8	13.9	15.3	7.7	10.2	11.1	14.6
Червень	19.4	11.1	6.3	9.9	11.4	10.8	16.9	14.2	15.1
Липень	18.3	9.8	5.4	5.9	9.9	10.4	20.9	19.4	15.5
Серпень	20.7	10.9	6.3	7.4	8.8	10.3	17.4	18.2	19.1
Вересень	11.8	8.1	6.2	9.6	11.4	14.1	23.7	15.1	19.3
Жовтень	9.7	5.3	6.5	12.6	15.8	14.8	20.8	14.5	14.8
Листопад	7.4	5.7	8.4	15.9	15.6	14.9	21.4	10.7	9.5
Грудень	9.8	5.9	7.8	14.0	14.5	12.9	21.0	14.1	7.4
Рік	13.6	9.1	8.8	12.8	13.0	11.5	17.7	13.5	13.0

Сонячна радіація:

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

Стан атмосферного повітря

Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста.

Рівень фонового забруднення атмосферного повітря визначено за середньоміськими показниками і наведено у табл.1.

Таблиця 1.

Фонові концентрації забруднюючих речовин у атмосферному повітрі, мг/м³

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

Фізичні фактори впливу.

Електромагнітне випромінювання. Територія, що планується під будівництво знаходиться поза межами охоронної зони повітряних ліній електропередачі (ПЛ-330 кВ, 110 кВ та 35 кВ). Територія детального плану межує з охоронною зоною повітряних ліній електропередачі ПЛ-110 кВ з охоронною зоною 20 м від проекції крайнього фазового проводу.

Шум.

Територія, що планується під будівництво знаходиться в зоні акустичного впливу МА "Київ" (Жуляни) з максимальними рівнями звуку 75дБА та 70дБА та еквівалентним рівнем шуму 60 дБА.

Території детального плану території межує з санітарно-захисною зоною від залізниці.

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

Планувальні обмеження.

В межах території ДПТ частково розташований регіональний ландшафтний парк місцевого значення Урочище «Лиса гора».

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

Санітарно-захисні зони:

1. Гаражно-будівельний кооператив "Либідь-2" – 50 м (ДСП 173-96).
2. Гаражно-будівельний кооператив "Наука" – 50 м (ДСП 173-96).
3. АЗС – 50 м (ДСП 173-96) (ДСП 173-96).
4. ТОВ "БМВ" (СТО) – 50 м (ДСП 173-96).
5. Наземний гараж (перспективний) – 50 м (ДСП 173-96).
6. Підземно-наземний гараж (перспективний) – 50 м (ДСП 173-96).

Висновки. За санітарно-гігієнічними параметрами стану навколишнього природного середовища та за нормами санітарних правил планування і забудови територій ділянка в межах детального плану території придатна для комплексної забудови з об'єктами житлового, громадського, адміністративного призначення, об'єктами соціальної інфраструктури та паркінгами. Розміщення житлово-громадських об'єктів на територіях підприємств та комунально-складських об'єктів,

намічених для реструктуризації виробництва можливе лише після здійснення оздоровчих заходів, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями.

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

1.3 Межі території. Положення в системі міста.

Аналіз існуючого стану використання та забудови території

За генеральним планом м. Києва на проектний період визначено сім планувальних зон. Територія детального плану знаходиться в другій планувальній зоні міста – «Південній», в Голосіївському адміністративному районі, складається з територій різного функціонального використання – житлової, ландшафтно-рекреаційної та громадського призначення, науково-дослідних інститутів, межує з територією природно-заповідного фонду, з землями історико-культурного призначення.

Площа території, на яку розробляється детальний план – 90,3 га, обмежена:

- на півночі - магістраллю загальноміського значення - вулицею Саперно-Слободською ;
- на заході - проспектом Науки;
- на півдні - вулицею академіка Писаржевського;
- на сході - територією регіонального ландшафтного парку "Урочище Лиса гора".

Рельєф території гористий, із значним ухилом поверхні на північ до вул. Саперно-Слобідська.

Абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 105, 0 м в районі вул. Саперно-Слобідська до 150,0 м в районі просп. Науки.

Територія, на яку розробляється проект, розташована в центральній південній частині міста на перетині вулиць загальноміського значення вул. Саперно-Слобідська та просп. Науки, що забезпечує зручні транспортні зв'язки з усіма районами та центром міста.

Швидкісний транспорт - станція Куренівсько-Червоноармійської лінії метрополітену – «Деміївська», яка знаходиться на відстані 800м до території проектування, станція Сирецько - Печерської лінії метрополітену - «Видубичі» знаходиться на відстані 1.3 -2 км.

На даний час в межах території району проектування, крім житлових кварталів, розташовані науково-дослідні інститути, спортивний комплекс та гуртожитки Національного Університету харчових технологій, транспортні об'єкти, заклади освіти, торгівлі, озеленені території.

На період розробки проекту житлова забудова представлена будинками різної поверховості, в тому числі:

- 1-2 поверховими житловими будинками садибного типу 1900- 1970 рр.;
- 3-4-5 поверховими житловими будинками 1950- 1970 рр*;
- 9-16-18 поверховими житловими будинками 1970- 1980 рр.;
- 15-22 поверховими житловими будинками 2000-2010 р.р.
- 21-24-25 поверховими житловими будинками 2014-2015 р.р.

Частину території ДПТ займає масив садибної забудови, розташованої вздовж вул. Грабовського та Стратегічного шосе.

Уздовж вулиці Саперно-Слобідської побудовано ряд об'єктів. В тому числі будівельний гіпермаркет «Leroy Marlen» та багатоповерхові житлові будинки.

З урахуванням верховенства права приватної власності стало неможливим заплановане відселення приватного сектору для реалізації проектів забудови. При цьому землеволодіння приватного сектору були частково викуплені новими власниками та забудовані індивідуальними житловими будинками підвищеного класу із значним збільшенням їх комерційної вартості. Загальний розподіл території проектування за землекористувачами, розроблений на основі матеріалів витягу з бази даних міського земельного кадастру станом на 01.04.2015р., наведено в таблиці 1.3.1.

Забудова мікрорайону відбувалась з відставанням від нормативних показників забезпечення закладами соціально - побутового обслуговування. У зв'язку з зменшенням інтенсивності реалізації проекту в цілому на території мікрорайону склався відчутний дефіцит закладів соціально - побутового призначення, необхідних для реалізованих обсягів будівництва.

Загальний розподіл території проектування за землекористувачами

Таблиця 1.3.1

№ за Експ л.	Найменування	Код ділянки, Адреса ділянки	Тери торія, га	Кільк. прац.	Перспективне використання
2	ТОВ "Леруа Мерлен Україна"	82:083:073 вул. Саперно- Слобідська, 26	3.34	270	Торгівельний центр
1	Національний банк України	82:108:001 82:108:019 просп. Науки, 7			
	Суб'єкт підприємницької діяльності	82:108:013 просп. Науки, 11-13	0.7	50	Торгівельний центр
	Суб'єкт підприємницької діяльності	82:108:016 вул. Велика Китаївська, 48	0.33	2	Торгівельний центр
3	Дошкільна установа N 725 "Бджілка" заводу "Радар"	82:246:001 вул. Кримська, 1	1.13	50	ДДУ
10	Публічне акціонерне товариство "Укртелеком"	82:246:002 шосе Стратегічне, 21а	0,56	20	АТС
4	школа-гімназія N 59	82:273:005 вул. Велика Китаївська, 85	1.92	124	Школа-гімназія
5	Закрите акціонерне товариство "Перлина"	82:273:006 шосе Стратегічне, 16 літ. А	0.31	20	Адміністративно -офісна
6	Дочірнє підприємство "Ітертех"	82:273:019 шосе Стратегічне, 18	0.46	25	Адміністративно -офісна
7	Національний університет харчових технологій	82:415:095 просп. Науки, 29	1.44	50	спорткомплекс
8	Інститут фізичної хімії ім.Л.В.Писаржевського НАН України	82:415:138 просп. Науки, 31	3.16	70	Інститут
8	Спільне українсько- американське підприємство з іноземними інвестиціями "СОБІ" Товариство з обмеженою відповідальністю	82:415:142 просп. Науки, 31	0.53	-	сквер
12	Публічне акціонерне товариство "Акціонерна компанія"Київводоканал"	82:415:153 вул. Академіка Писаржевського, 8	2.23	20	автоколону
17	Історико-архітектурна пам'ятка-музей "Київська фортеця"	82:415:201 вул. Саперно- Слобідська, 78	9.1	-	Землі історико- культурного призначення
	Дошкільна дитяча установа N506	82:415:222 шосе Стратегічне, 54			

Існуючий житлового фонду та чисельності населення

Існуючий житловий фонд в межах території ДПТ складається з кварталів житлової багатоквартирної забудови, гуртожитків вищих навчальних закладів та кварталів садибної одноквартирної забудови:

- населення багатоквартирного житлового фонду складає 10477 осіб;
- гуртожитках вищих навчальних закладів 3482 осіб;
- населення в садибній забудові 670 осіб.

Детальні показники по багатоквартирному фонду наведені в таблиці 1.3.2.

Показники існуючого житлового фонду та чисельності населення

Таблиця 1.3.2

№ пп	Адреса	Кількість квартир	Площа забудови	Поверховість	Загальна площа	Кількість мешканців	Вбудовані приміщення	площа вбудованих приміщень
1	Саперно-Слобідська, 8а	68	542,42	17	9221,14	184		
2	Саперно-Слобідська, 8к1	128	1187,39	14	16623,46	332		
3	Саперно-Слобідська, 8к2	140	1198,64	15	17979,6	360	магазин непрод	500
							офіси	1000
4	Саперно-Слобідська, 10	132	850,9	20	17018	340	магазин	1500
							офісні прим	2000
5	пров. Феодосійський, 12	72	347,23	24	8333,52	167		
6	пров. Феодосійський, 14	348	1833,6	24	44006,4	880		
7	пров. Феодосійський, 14а	96	556,15	22	12235,3	245		
8	вул. Велика Китаївська, 53	48	409,92	15	6148,8	123		
9	вул. Велика Китаївська, 59	138	460,46	22	10130,12	203		
10	вул. Велика Китаївська, 53а	32	506,96	4	2027,84	41		
11	вул. Велика Китаївська, 55а	32	496,76	4	1987,04	40		
12	вул. Велика Китаївська, 61а	66	682,31	5	3411,55	162	дитячий клуб	49,8

							Авто школа	68,6
13	вул. Феодосійська, 1	138	458,98	24	11015,52	220		
14	вул. Феодосійська, 1а	138	455,64	24	10935,36	219		
15	вул. Феодосійська, 1б	138	477,72	24	11465,28	229		
16	вул. Саперно- Слобідська, 22	285	1835,26	24	44046,24	881	магазин непрод. торгівлі	450
							офісні прим	1500
17	вул. Саперно- Слобідська, 24	140	733,45	25	18336,25	367	магазин	180
							офісні прим	240
18	просп. Науки, 9	78	550,18	12	6602,16	165	офісні прим	46,5
							магазин	686,2
							відділення банку	362,8
							Тех. Прим. ЖЕО	7,42
19	просп. Науки, 11	174	879,21	9	7912,89	264	студія танцю	188,9
							Вистав овий центр моди	261,5
							Психо огічний центр	127,9
							Тех.прим. ЖЕО	173,02
20	вул. Велика Китаївська, 10а	200	1004,06	21	21085,26	500	офісні прим	581,5
21	просп. Науки, 13	54	364,22	9	3277,98	99	Офісні прим	166,2
							вільні	41,71
22	просп. Науки, 15	54	374,94	9	3374,46	96	офісні прим	117,3
							вільні	110
23	просп. Науки, 17/15	130	836,64	5	4183,2	199	магазин	323,9
							офісні прим	150,2
24	вул. Велика Китаївська, 10	96	726,91	12	8722,92	245		
25	вул. Феодосійська, 8/13		1106,49	9	9958,41	996	Гурто житок	

26	вул. Стратегічне шосе, 17	178	1696,13	9	15265,17	431	Перукарня	60,85
							Гастроном	113,9
							художня майстерня	23,3
							офісні прим	55,61
27	вул. Феодосійська, 4	216	2010,71	9	18096,39	557		
28	вул. Феодосійська, 6	144	1387,05	9	12483,45	358	Складські приміщення	59,9
							для госп потреб	16
							Тех. Прим. ЖЕО	30,02
29	вул. Феодосійська, 8	95	502,16	16	8034,56	258		
30	вул. Феодосійська, 10	95	508,92	16	8142,72	247	Тех. Прим. ЖЕО	17,6
31	вул. Стратегічне шосе, 48/52	95	522,24	16	8355,84	247	Тех. Прим. ЖЕО	12,1
32	вул. Стратегічне шосе, 21	144	1337,81	9	12040,29	370	Тех. Прим. ЖЕО	21,6
33	вул. Стратегічне шосе, 35	14	910,32	3	2730,96	36		
34	вул. Стратегічне шосе, 35а	14	542,61	3	1627,83	36		
35	вул. Стратегічне шосе, 37	20	816,39	3	2449,17	51		
36	вул. Стратегічне шосе, 37а	22	811,69	3	2435,07	56		
37	вул. Стратегічне шосе, 39	30	469,1	4	1876,4	76		
38	вул. Стратегічне шосе, 39а	30	472,97	4	1891,88	76		
39	вул. Стратегічне шосе, 41	30	461,24	5	2306,2	76		
40	просп. Науки, 21		1209,46	5	6047,3	605	Гуртожиток НУПТ №2	
41	просп. Науки, 23		957,73	9	8619,57	862	Гуртожиток НУПТ №3	

42	просп. Науки, 25	90	970,13	10	9701,3	218	магазин	227,8
43	просп. Науки, 27	126	458,75	16	7340	252		
44	вул. Велика Китаївська, 92/98		1187,94	6	7127,64	713	Гурто житок НУПТ №1	
45	вул. Велика Китаївська, 108	29	471,76	5	2358,8	67	Діль ничий пункт міліції	60
							Тех. Прим. ЖЕО	104,21
46	вул. Велика Китаївська, 83/10	68	1266,13	5	6330,65	159	кінотеатр "Салют"	275
							магазин	15,6
							Біблі отека	350,9
							офіс	226,9
47	просп. Науки, 29		803,54	5	4017,7	306	Гурто житок НАНУ №3	
48	вул. Велика Китаївська, 87	20	481,3	2	962,6	38		
49	вул. Академіка Писаржевського	66	695,3	8	5562,4	144		
50	пров. П. Грабовського, 11	16	395,02	4	1580,08	41		
51	пров. П. Грабовського, 13	16	395,02	4	1580,08	41		
52	пров. П. Грабовського, 15	16	395,2	4	1580,8	41		
53	пров. Стратегічний, 56а	16	395,02	4	1580,08	41		
всього		4515			472163,6	13959		

Існуючі заклади громадського обслуговування

На території проектування розміщені 2 діючих дитячих садка:

- ДНЗ № 725 проектною потужністю 200 місць;
- Навчально-виховний комплекс «Міцва 613» з дитячим садком та початковою школою проектною потужністю 120 місць (дитячий садок 80 місць, початкова школа 40 місць).

Також розташована школа – гімназія №59 ім. О.М. Бойченка, проектною потужністю 925 місць.

Заклади торгівлі та побутового обслуговування населення переважно розташовані у вбудованих та прибудованих приміщеннях житлових будівель та вздовж просп. Науки та вул. Саперно-Слобідська. По вул. Саперно-Слобідська розташований окремо стоячий гіпермаркет будівельних матеріалів та непродовольчих товарів «Леруа Мерлен».

По вул. П. Грабовського розташовано спортивний комплекс Національного університету харчових технологій. Показники існуючих підприємств обслуговування наведені у таблиці 1.4.3

Існуючі підприємства обслуговування

Таблиця 1.4.3

№ пп	Адреса	Вбудовані приміщення	площа вбудованих приміщень м ²	Окремо розташовані м ²
1	Саперно-Слобідська, 26			14729
2.	просп. Науки, 11а	Магазини салон краси, Нова пошта,		976,8
3	Саперно-Слобідська, 8к2	магазин,	500	
		офіси	1000	
4	Саперно-Слобідська, 10	магазин	1500	
		офісні прим	2000	
5	вул. Велика Китаївська, 61а	дитячий клуб	49,8	
		автошкола	68,6	
5	вул. Саперно-Слобідська, 22	магазин непродово льчої торгівлі	450	
		офісні прим	1500	
7	вул. Саперно-Слобідська, 24	магазин	180	
		офісні прим	240	
8	просп. Науки, 9	офісні прим	46,5	
		магазин	686,2	
		відділення банку	362,8	
		Тех. Прим. ЖЕО	7,42	
9	просп. Науки, 11	студія танцю	188,9	
		Вистав овий центр моди	261,5	
		Психо огічний центр	127,9	

		Тех. прим. ЖЕО	173,02	
10	вул. Велика Китаївська, 10а	офісні прим	581,5	
11	просп. Науки, 13	Офісні прим	166,2	
		вільні	41,71	
12	просп. Науки, 15	офісні прим	117,3	
		вільні	110	
13	просп. Науки, 17/15	магазин	323,9	
		офісні прим	150,2	
14	вул. Стратегічне шосе, 17	Перу карня	60,85	
		Гаст роном	113,9	
		художня майстерня	23,3	
		офісні прим	55,61	
28	вул. Феодосійська, 6	Складські приміщення	59,9	
		для госп потреб	16	
		Тех. Прим. ЖЕО	30,02	
30	вул. Феодосійська, 10	Тех. Прим. ЖЕО	17,6	
31	вул. Стратегічне шосе, 48/52	Тех. Прим. ЖЕО	12,1	
32	вул. Стратегічне шосе, 21	Тех. Прим. ЖЕО	21,6	
42	просп. Науки, 25	магазин	227,8	
45	вул. Велика Китаївська, 108	Дільничий пункт міліції	60	
		Тех. Прим. ЖЕО	104,21	
46	вул. Велика Китаївська, 83/10	кінотеатр "Салют"		275
		магазин	15,6	
		Бібліотека	350,9	
		офіс	226,9	
	Просп..Науки 29а	Спортивний комплекс Національного університету харчових технологій		7670
ВСЬОГО			12229	23650

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

2.1. Основні положення трансформації проектної території

Подальша реалізація житлової забудови мікрорайону без відповідного збільшення потужності закладів соціально – побутової інфраструктури спричинила перевантаження існуючої школи в житловому районі Саперна Слобідка. Крім того, склався дефіцит місць зберігання автотранспорту.

Подальша забудова території проектування потребує забезпечення нормативної потужності закладів соціально-побутового обслуговування, закладів освіти та місць зберігання автотранспорту. Подальше ущільнення забудови без врахування зазначеної проблематики загрожує ескалацією соціальної напруги.

Основною метою проекту є виявлення невідповідності характеристик реалізованої забудови, існуючої та проектної по відношенню до показників та внесення необхідних змін, в тому числі:

- корегування незавершених черг будівництва з врахуванням проектів будівництва, актуальних на даний момент;
- визначення обсягів будівництва шкіл та дитячих дошкільних установ необхідних для забезпечення нормативних показників для існуючої та перспективної забудови;
- виявлення місць для розміщення необхідних об'єктів інфраструктури.

Для забезпечення нормативних показників забезпеченості існуючої та перспективної забудови в межах незавершених черг будівництва, пропонується добудова корпусу початкової школи існуючої школи-гімназії № 59, будівництво багатоповерхових паркінгів.

Значної уваги в проекті приділено також благоустрою та обладнанню рекреаційних територій вздовж межі парку-пам'ятки, а також розвитку пішохідних зв'язків між основними об'єктами інфраструктури району.

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 багатоквартирної забудови;
- садибної забудови;
- науково-дослідних інститутів;
- інженерної інфраструктури;
- транспорту;
- зелених насаджень (позамікрорайонного значення).

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови

Існуюча забудова представлена житловими будинками:

- 3-4-5 поверховими житловими будинками 1950- 1970 рр*;
- 9-16-18 поверховими житловими будинками 1970- 1980 рр.;
- 15-22 поверховими житловими будинками 2000-2010 р.р.
- 21-24-25 поверховими житловими будинками 2014-2015 р.р.

Будівництво нового кварталу житлової забудови поверховістю 10-26 поверхів передбачається в районі вул. Іртиська та Писаржевського.

Забудова земельної ділянки по вул. Писаржевського здійснюватиметься секційними будинками. Заклади повсякденного обслуговування (аптеки, підприємства зв'язку, побутового обслуговування, приміщення для фізкультурних занять та культурно-масових занять населення) передбачається здійснити в перших поверхах житлових будинків. Гаражі для зберігання легкових машин населення передбачено розмістити як в окремо розташованих паркінгах так і в підземному.

Запроектовані дитячі дошкільні заклади розташовується по вул. Іртиська - 120 місць.

Загальноосвітній навчальний заклад, який обслуговує всю територію житлової забудови району проектування, розташовано по вул. Велика Китаївська - школа-гімназія №59 на 925 місць.

Обслуговування нового населення намічено за рахунок реконструкції з добудовою корпусу школи із відповідним збільшенням загальної ємності на 750 місць.

Озеленені території мікрорайонів відносяться до зелених насаджень обмеженого користування і формуються з озелених 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 озелених територій вздовж проїжджих частин, навколо автостоянок, в санітарно-захисних зонах від комунальних 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, школи-гімназії, центрів обслуговування мікрорайонного значення, парку вздовж межі пам'ятки архітектури та історії – «музею «Київська-фортеця», скверу на земельній ділянці площею близько 3,0 га вздовж вулиці Столетова (рішення Київської міської ради від 23.10.2013 № 242/9730) та скверу на вул. Писаржевського.

Озеленені території району проектування запроектовані як єдина безперервна система що включає внутрішньоквартальні (дворові) простори, рекреаційну зону, сквери, об'єднані озелененими вулицями.

Зона науково-дослідних інститутів

Зона науково-дослідних інститутів зосереджена вздовж вул. Писаржевського.

Зона інженерної інфраструктури

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

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

землекористувань.

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

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

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

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

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

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

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

Відповідно до проекту Генерального плану міста Києва, територія проектування за функціональним призначенням відноситься до зон багатоповерхової житлової забудови, садибної забудови, громадської забудови, зони наукових інститутів, інженерної інфраструктури, 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;
- 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:

- відділення, пункти міліції;
- майданчики для вигулу тварин;
- громадські туалети.

Зона наукових інститутів.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- науково-дослідні установи;
- виробництва, пов'язані з виготовленням експериментальних зразків продукції і приладів;
- комп'ютерні центри;
- бібліотеки, архіви, інформаційні центри;

- видавництва і редакційні офіси;
- музеї, виставкові зали.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- вищі учбові заклади;
- заклади середньої спеціальної освіти;
- бізнес-інкубатори;
- готелі, будинки прийому гостей;
- клуби, зали багатоцільового і спеціалізованого призначення;
- спортивні майданчики;
- телевізійні і радіостудії;
- рекламні агенції;
- поштові відділення;
- виставки товарів;
- кафе, їдальні;
- відділення банків;
- відкриті автостоянки і споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- пункти першої медичної допомоги;
- об'єкти пожежної охорони;
- відділення міліції.

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

- громадські вбиральні;
- архівосховища;
- автозаправні станції;
- антени стільникового і радіорелейного зв'язку.

**Зона магістральних та вулиць місцевого значення
(у червоних лініях)**

Переважні основні види використання та будівництва:

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- об'єкти транспортної інфраструктури;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- 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.

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

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

2.4. 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.

Таблиця 2.4.1

№ п/п	Зона багатоквартирної житлової забудови	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	Ділянки перспективної житлової забудови знаходиться в зоні дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів: конічна поверхня від 50 до 150м. Згідно листа від КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) 22.10.2015 № 74-08/1-115 - Висновку експлуатанта аеродрому «Київ» (Жуляни) - абсолютна висота найвищої точки об'єкту – 232.25 м та крану 241.75 м у Балтійській системі координат. Максимальна поверховість межах ДПТ - 25пов. на відмітці 152.0.

2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	25-30 %
3.	Максимально допустима щільність населення в житлових кварталах	600 осіб/га в кварталах багатоквартирної житлової забудови та 33 особи/га- квартали садибної забудови. Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, прим. 5
4.	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Необхідно витримати нормативну відстань до червоної лінії до житлових вулиць та магістральних вулиць. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м, громадських – не регламентується. В перших поверхах запроектованих будинків передбачені приміщення громадського призначення.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Територія частково характеризується наявністю ґрунтових вод на глибині менше 3-х метрів від денної поверхні. Територія, що планується під будівництво знаходиться в зоні акустичного впливу МА "Київ" (Жуляни) з максимальними рівнями звуку 75дБА та 70дБА та еквівалентним рівнем шуму 60 дБА. Ділянки перспективної житлової забудови знаходиться в зоні дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, відповідно до Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень. Знаходиться поза межами історичних ареалів, межує із зоною охорони пам'яток та заповідних територій міста.
6.	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектуються до існуючих будинків і споруд	Мінімальна допустима відстань від житлових будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд - відповідно до пожежних норм.
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 додаткових інженерних вишукувань.
9.	Вимоги щодо благоустрою	На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алеї та будівництво мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, велосипедних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Паркова зона формується за рахунок території охоронної зони пам'ятки національного значення, в межах ландшафтного регіонального парку «Урочище Лиса гора».
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Територія, на яку розробляється проект, розташована в центральній південній частині міста на перетині вулиць загальноміського значення вул.Саперно-Слобідська та просп. Науки, що забезпечує зручні транспортні зв'язки з усіма районами та центром міста. Швидкісний транспорт - станція Куренівсько-Червоноармійської лінії метрополітену – «Деміївська», яка знаходиться на відстані 800м до території проектування, станція Сирецько - Печерської лінії метрополітену - «Видубичі» знаходиться на відстані 1.3 -2 км. Система пішохідних шляхів — до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячого дошкільного закладу з початковою школою, громадського та спортивного центру, а також паркової зони, що проектується, При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду

		пожежних машин.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Паркування для автомобілів передбачене в багатоповерхових наземних та підземних паркінгах та на гостьових стоянках.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, межує з територією об'єктів культурної спадщини, ПЗФ

2.5 Заходи щодо охорони навколишнього середовища

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

- територіально-планувальна організація містобудівного освоєння території з урахуванням всіх планувальних обмежень;
- дотримання санітарно-захисних зон та створення захисних рослинних поясів навколо виробничих підприємств та складських територій;
- зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;
- удосконалення системи контролю за експлуатацією автотранспорту, покращення технічного стану автопарку: оновлення, забезпечення ефективного технічного стану автомобілів, виключення етильованого бензину, обладнання автотранспорту нейтралізаторами відпрацьованих вихлопних газів;
- забезпечення на сельбищній території акустичного режиму, що відповідає гігієнічним нормативам, повинно здійснюватись шляхом застосування містобудівних, будівельних та конструктивних рішень, адміністративно-організаційних заходів. При проектуванні системи вулично-дорожньої і транспортної мережі населеного пункту перевага повинна надаватись варіантам, які знижують загальну площу зони акустичного дискомфорту і враховують щільність населення, яке проживає на ній зараз і на перспективу;
- для захисту від акустичного забруднення вздовж дорожньо-вуличної мережі: дотримання вимог щодо плану червоних ліній з застосуванням шумоізоляційних матеріалів для фасадної частини будинків та внутрішньої планувальної організації житлових приміщень (спальні кімнати з виходом у дворовий простір), громадських будівель, застосування шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів, створення озеленення вздовж вулиць;
- житлову забудову, дитячі дошкільні заклади, школи, заклади охорони здоров'я потрібно розташовувати в зоні, що найбільш віддалена від джерел

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

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

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

- 100% забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення (див. “Водопостачання” і “Водовідведення”);

- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення (див. “Санітарна очистка”);

- проведення комплексу заходів з інженерної підготовки та впорядкування поверхневого стоку території (див. “Інженерна підготовка території”, “Вертикальне планування та дощова каналізація”);

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

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

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

- відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві» район Саперної Слобідки в межах: Корчуватського цегляного заводу вул. Панорамна, вул. Лисогірська, схили Лисої гори, Стратегічне шосе, р. Либідь, Наддніпрянське шосе віднесено до зони охоронюваного ландшафту.

- враховуючи, що згідно п. 3.4.3.8 ДБН Б.2.2-2-2008 всі роботи в зоні охоронюваного ландшафту здійснюються лише після розроблення історико-містобудівних обґрунтувань і за проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини та відповідними органами з питань містобудування і архітектури, у детальному плані території визначено рамкові (граничні) техніко-економічні показники. Остаточні параметри нової житлової забудови необхідно

визначити науково-проектною документацією, що розробляється на підставі вихідних даних.

2.6 Санітарна очистка території.

Відповідно до «Норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013 – 2017 роки», затверджених розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2012 р. № 2416 обсяг сміття, що накопичуватиметься в підприємствах побутового обслуговування – 105,8 кг/добу та 31,78 т/рік, в дитячих садках – 176,3 кг/добу та 44,10 т/рік, в школах – 150,2 кг/добу та 37,23 т/рік, в закладах громадського харчування – 162,0 кг/добу та 59,13 т/рік, в офісних приміщеннях – 257,1 кг/добу та 64,21 т/рік, закладах торгівлі – 2178,1 кг/добу та 798,65 т/рік.

Розрахункова чисельність населення житлових будинків, що проектується складає для 2734 чоловік. Система сміттевидалення планово - подвірна. У дворовому просторі, на господарських майданчиках, передбачається місце для контейнеру ТПВ та великогабаритного сміття. Обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації автостоянок враховано в нормах накопичення твердого побутового сміття (ТПВ).

Розрахунковий обсяг сміття з житлових будинків становить 2810,6 кг/добу та 1023,66 т/рік.

Загальний розрахунковий обсяг сміття складає 5840,2 кг/добу та 2058,75 т/рік.

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

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

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ.

РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ

3.1. Житловий фонд та розселення

Нове житлове будівництво в межах території ДПТ враховує затверджений проект житлового односекційного будинку на 25поверхів по вул..Феодосійська,2л (на разі будується). Створення нового житлового комплексу по вул. Писаржевського, який складається з 3-х секційних будинків поверховістю 10-26пов. Також по вул. Іртишська передбачається будівництво односекційного 8 поверхового будинку.

В межах території ДПТ по вул.. Стратегічне шосе зупинене будівництво житлового комплексу «Мозаїка», що є самочинним будівництвом без належних проектних та дозвільних документів, проектом враховані показники на даний час побудованих секцій, та секцій яких розпочате будівництво(показники включенні в розрахунок закладів освіти та об'єктів громадського обслуговування).

Нове житлове будівництво передбачається здійснювати на етап до 5 років.

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 3.1.1.

Коефіцієнти заселення населення в серединній зоні

Таблиця 3.1.1.

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

Перспективний багатоквартирний житловий фонд та населення

Таблиця 3.1.2.

№ будинку	Кількість секцій	Поверховість	Квартири			всього квартир	Загальна площа м.кв	Житлова площа м.кв	Чисельність населення осіб.
			1 кімнатні	2 кімнатні	3 кімнатні				
Комплекс - I									
Житловий будинок №1	1	25	144	48	24	216	14515,5	10015,69	372
Житловий будинок №2	2	Секція 1- 25	144	24	24	192	14515,5	10015,69	317
		Секція 2 - 25	144	24	24	192	12045,75	8311,56	317
Комплекс - II									
Житловий будинок №3	1	25	138	46	46	230	23427,79	15866,9	428
Комплекс - III									
Житловий будинок №4	1	8+1 (мансарда)	33	33	0	66	5848,96	4386,72	119
Комплекс - IV									
Житловий будинок №5	1	10	53	34	4	91	6618,6	4859,2	160
Житловий будинок №6	6	Секція 1 -10	61	18	2	81	5501,00	3992,6	127
		Секція 2- 21	94	48	0	142	9848,66	5938,7	233
		Секція 3 - 26	144	72	0	216	13645,73	8114,16	353
		Секція 4 - 26	147	78	0	225	15356,44	9317,7	371
		Секція 5 - 26	96	72	0	168	12416,21	7502,88	290
		Секція 6 - 26	120	96	0	216	17135,08	10449,12	377
Житловий будинок №7	2	Секція 1 -10	40	24	0	64	4709,3	2867,68	107
		Секція 2 -13	55	33	0	88	6442,43	3943,06	147
Разом:			1413	650	124	2187	162027	105582	3716

Житловий фонд багатоквартирний складає:

Існуючий:

- 22,9 га – площа території;
- 472,16 тис.м² загальної площі;
- 13,95 тис. осіб – населення, у т.ч. 3,482 осіб у гуртожитках;
- 4515 – кількість квартир

Проектний:

- 162,02 тис.м² загальної площі;
- 105,6 тис.м² площі квартир;
- 3,72 тис. осіб - населення;
- 2187 - кількість квартир.

Загальний обсяг багатоквартирного житлового фонду складатиме:

- 24, 32 га – площа території;
- 634,18 тис.м² загальної площі, у т.ч. гуртожитках 35,77 тис.м²;
- 6702 – квартир;
- 17, 67 тис. осіб - населення.

Загальне населення у багатоквартирному та садибному житловому фонді складатиме 18,34 тис. осіб.

3.2 Розрахунок потреби населення в об'єктах обслуговування

Розрахунок потреби в закладах освіти мікрорайонного рівня

На території проектування розміщені існуючі заклади освіти:

- ДНЗ№ 725 проектною потужністю 200 місць;

- Навчально-виховний комплекс «Міцва 613» з дитячим садком та початковою школою проектною потужністю 120 місць (дитячий садок 80 місць, початкова школа 40 місць).

Також розташована школа – гімназія №59 ім. О.М. Бойченка, проектною потужністю 925 місць.

Проектом передбачається створення нового дитячого дошкільного закладу в кварталі по пров. Ржевський місткістю 90 місць.

По вулиці Іртиській створюються 2 нові дитячі дошкільні заклади місткістю 120 місць.

Реконструкція навчально-виховного комплексу «Міцва 613» з добудовою корпусу початкової школи на 120 місць.

Також проектом передбачена реконструкція школи-гімназії №59 з добудовою нового корпусу на 750 місць.

Розрахунок потреби населення в місцях у ДНЗ та ЗНЗ виконано з урахуванням демографічної структури населення м. Києва і, зокрема, Голосіївського району для ДНЗ (34 місць на 1000 мешканців), ЗНЗ (114 місць на 1000 мешканців)

Розрахунок виконано на проєктне населення багатоквартирної та садибної забудови без врахування мешканців гуртожитків вищих навчальних закладів та наведено в таблиці 3.2.1 та 3.2.2

- населення існуючого багатоквартирного житлового фонду складає 10477 осіб;
 - населення в існуючій садибній забудові 670 осіб;
 - населення в проєктному багатоквартирному житловому фонді 3716 осіб.
- Населення на яке ведеться розрахунок становить 14863 осіб.

Розрахунок потреби в місцях у ДНЗ

Таблиця 3.2.1

Найменування показника	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. мешканців	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	2	3	4	5	6
Населення	тис.осіб		11,14*	14,86*	14,86*
Потреба в ДНЗ	місць	34	379	505	505
Наявність місць/створюються нові	місць		280	530	530
Забезпеченість місцями	%	100%	73,8	104,9	104,9

Розрахунок потреби в місцях у ЗНЗ

Таблиця 3.2.2

Найменування показника	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. мешканців	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	2	3	4	5	6
Населення	тис.осіб		11,14*	14,86*	14,86*
Потреба в ЗНЗ	місць	114	1270	1695	1695
Наявність місць/створюються нові	місць		925	1795	1795
Забезпеченість місцями	%	100%	72,8	105,8	105,8

*для розрахунку ДДУ та ЗОШ без врахування населення в гуртожитках

Розрахунок потреби населення в об'єктах громадського та побутового обслуговування.

Заклади побутового обслуговування населення переважно розташовані у вбудованих та прибудованих приміщеннях житлових будівель та вздовж просп. Науки та вул. Саперно-Слобідська.

Для забезпечення населення об'єктами обслуговування проектом передбачене розміщення нових торговельних центрів (продовольчої та непродовольчої торгівлі) вздовж вулиці Саперно-Слобідська. Розміщення нових закладів торгівлі та громадського обслуговування населення передбачається по вул. Велика Китаївська.

Проектом передбачено формування громадської зони з відкритими спортивними майданчиками, фітнес клубом, тренажерним залом, кафе по вул. Писаржевського, що прилягає до нового скверу та ділянки нової житлової забудови. Розрахунок та детальні показники нових об'єктів обслуговування наведені у таблиці 3.2.3 та 3.2.4.

Об'єкти громадського та побутового обслуговування населення

Таблиця 3.2.3

№ за експ лік	Найменування об'єктів	Етапи			
		Показники	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
17, 26	Загальноосвітня школа-гімназія №59 (реконструкція з добудовою)	га	1,92	1,92	1,92
		м ² заг.площі	7345,18	10894,62	10894,62
		кількість місць	925	1675	1675
14, 31	Навчально-виховний комплекс «Мицва 613» (реконструкція з добудовою)	га	1	1,17	1,17
		м ² заг.площі	2506,76	8001,2	8001,2
		кількість місць садок/ поч..школа	<u>80</u> 40	<u>120</u> 120	<u>120</u> 120
25	Дитячий садок №725	га	1,09	1,09	1,09
		м ² заг.площі	2777,42	2777,42	2777,42
		кількість місць	200	200	200
10	Проектний Дитячий садок	га		0,41	0,041
		м ² заг.площі		2437,8	2437,8
		кількість місць		90	90
18	Проектний дитячий садок (дві ділянки)	га		0,44	0,44
		м ² заг.площі		1963,36	1963,36
		кількість місць		120	120
23, 27, 28	Адміністративно-ділова забудова	га	2,67	2,67	2,67
		м ² заг.площі	22415,19	22415,19	22415,19
		кількість працюючих	1868	1868	1868
30	Наукові та проектні інститути	га	3,16	3,16	3,16
		м ² заг.площі	13735,52	13735,52	13735,52
		кількість працюючих	65	65	65
29	Заклади вищої та спеціалізованої освіти (спорткомплекс, басейн)	га	1,44	1,44	1,44
		м ² заг.площі	7677,64	7677,64	7677,64
		м ² водних	750	750	750

		поверхонь			
	Крамниці продовольчих товарів (вбудовано-прибудовані)	м ² заг.площі	2819,6	2819,6	2819,6
		м ² торгового залу	2114,7	2114,7	2114,7
		кількість працюючих	75	75	75
24	Заклади торгівлі (не продовольчі)	га	3,46	3,46	3,46
		м ² заг.площі	15218,36	15218,36	15218,36
		м ² торгового залу	11172,48	11172,48	11172,48
		кількість працюючих	320	320	320
1, 2, 7	Заклади торгівлі та побутового обслуговування населення	га		0,64	0,64
		м ² заг.площі		17286,7	17286,7
		м ² торгового залу		10372,02	10372,02
		кількість працюючих		126	126
21	Тренажерні зали	м ² заг.площі		847,7	847,7
		кількість працюючих		10	10
		кількість відвідуючих		60	60
20	Фітнесклуб	м ² заг.площі		812,5	812,5
		кількість працюючих		12	12
		кількість відвідуючих		40	40
12, 22	Заклади громадського харчування	м ² заг.площі		1297,29	1297,29
		кількість працюючих		25	25
		кількість відвідуючих		150	150
	Крамниці не продовольчих товарів (вбудовано-прибудовані)	м ² заг.площі	950	950	950
		м ² торгового залу	720	720	720
		кількість працюючих	30	30	30
	Бібліотека (вбудовано-прибудовані)	м ² заг.площі	350,9	350,9	350,9
		кількість працюючих			
	Перукарня (вбудовано-прибудовані)	м ² заг.площі	60,85	60,85	60,85
		кількість працюючих	5	5	5
	Приміщення для культурної роботи з населенням (вбудовано-прибудовані)	м ² заг.площі	720	720	720
		кількість робочих місць			
	Кінотеатри (вбудовано-прибудовані)	м ² заг.площі	275	275	275
		кількість глядачів	84	84	84
	Офісні приміщення (вбудовано-прибудовані)	м ² заг.площі	4544,21	9728,37	9728,37
		кількість працюючих	454	1100	1100

Таблиця 3.2.4.

Розрахунок потреби населення в об'єктах обслуговування.

Розрахункова чисельність населення						18.345 тис. осіб
Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво	Розміщення
Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи						
Поліклініки	відвідувань за зміну / 1000 осіб	24	440	нн	440	Потреба задовольняється за рахунок центру сімейної медицині у вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , що будуються та проектується
Стаціонари всіх типів	ліжок	15	275	нн	-	В існуючих лікарнях
Аптеки	об'єкт	0,09	1,7	нн	1	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
Спортивні зали загального користування	м2 площі підлоги	50	917	нн	917	Спортивний центр по Просп..Науки,29а, в районі вул. Писаржевського
Басейни криті та відкриті загального користування	м2 дзеркала води	48	881	нн	625	Спортивний центр Просп..Науки, 29а
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг. Площі	70	1284	нн	1284	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків; Спортивний центр просп..Науки, 29а

Установи культури і мистецтва						
Бібліотеки	тис. Од. Зберігання/ чит. Місць	3,5 2	64 37	нн		Існуюча по вул. Стратегічне шосе
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля і аматорської діяльності	місць відвідувань	20	367	нн	136	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
	м.кв площі підлоги	60	1101			
Кінотеатри та відеозали	місць	25	459	нн		В ТЦ по □ул.Саперно-Слобідська
Клубні заклади та центри дозвілля, універсальні зали	місць відвідувань	60	1101	нн	1000	
Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування						
Магазини	м2 торг площі	441	8090	нн	8090	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків В ТЦ по □ул.Саперно-Слобідська
у тому числі:						
продовольчої торгівлі	м2 торг площі	132	2422	нн	2422	
непродовольчої торгівлі	м2 торг площі	309	5669	нн	5669	
Підприємства громадського харчування	місць	40	734	нн	734	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків В ТЦ по □ул.Саперно-Слобідська
Установи побутового обслуговування	роб. Місць	5	92	нн	92	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків В ТЦ по □ул.Саперно-Слобідська
Пральні	кг. Білизни за зміну	10	183	нн	183	Пункти прийому у вбудованих приміщеннях перших поверхів

						житлових будинків В ТЦ по □ул.Саперно-Слобідська
Хімчистки	кг. Близни за зміну	4	73	нн	73	Пункти прийому у вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків В ТЦ по □ул.Саперно-Слобідська
Бані та душові	помив. Місць	5	92	нн	92	Спортивний центр Просп..Науки,29а – SPA комплекс
Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	3	нн	3	Пункти прийому у вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
Відділення та філії ощадного банку	операційне місце	0,5	9	нн	9	Пункти прийому у вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків

3.3. Озеленені території загального користування

Проектом передбачається оновлення та благоустрій існуючих територій зелених насаджень загального користування. Створення нових скверів для забезпечення мешканців мікрорайону Саперна Слобідка відповідним рівнем озеленення, підвищення якості житлового середовища, створення нових місць для відпочинку та дозвілля мешканців.

Проектом враховано створення нового скверу відповідно до рішення Київської міської ради від 23.10.2013 № 242/9730 на земельній ділянці, площею близько-3.0 га. вздовж вулиці Столетова. Також передбачається створення нового скверу по вулиці Академіка Писаржевського на ділянці площею-0,32 га.

По вулиці Стратегічне шосе між будинком №21 та 35 передбачається благоустрій та озеленення території з формуванням публічного простору для відпочинку та дозвілля мешканців, з об'єктом громадського харчування, дитячими та спортивними майданчиками площею-0,5 га. Також між будинком №41 та 48/52 передбачається новий сквер з благоустроєм та озелененням території, спортивними та дитячими майданчиками площею-0,45 га.

На пров. Ржевському та пров. Феодосійському передбачається створення нового скверу площею-0,18 га, По вулиці Саперно-Слобідська передбачається сквер площею-0,27 га.

3.4 Благоустрій території

Значної уваги при розробці ДПТ приділено благоустрою територій житлової багатоквартирної забудови із розрахунку населення проектного та існуючого 14,19 тис. осіб. (без врахування населення в гуртожитках вищих навчальних закладах).

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

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

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

Таблиця 3.4.1.

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 сміттепроводами, може бути зменшена територія майданчиків для сміттєзбірників.

*** Розміщення майданчиків для вигулювання собак пропонується в межах озелених території уздовж межі скверу по вул. Столетова.

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

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

Розрахунок потреби в елементах благоустрою нової житлової забудови

Таблиця 3.4.2.

№ п/п	Елементи благоустрою	Одиниця виміру	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 5 років	Етап від 15 - 20 років
1	2	3	4	5	6
1	Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	м ²	7333,9	9935,1	9935,1
2	Для відпочинку дорослого населення	м ²	1047,7	1419,3	1419,3
3	Для занять фізкультурою	м ²	10477	14193	14193
4	Для господарських цілей	м ²	3143,1	4257,9	4257,9
	Разом	м ²	22001,7	29805,3	29805,3
		га	2,2	2,98	2,98

3.5 Місця прикладання праці

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

- професійна, наукова та технічна діяльність, у яких задіяні 1,15% працюючих,
- інформаційна, адміністративно-фінансова та телекомунікації, торгівля, а також інші види економічної діяльності (30 %).

Нижчими показниками кількості зайнятих характеризуються спорт, розваги та відпочинок, допоміжного обслуговування, а також державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування.

Найбільша кількість працюючих осіб зосереджена в торговельних центрах, який характеризується найвищим рівнем місць прикладання праці.

Всього кількість робочих місць складе – 4090.

4. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

4.1 Існуючий стан

Вулична мережа

Територія детального плану обслуговується магістральними вулицями загальноміського значення регульованого руху - проспект Науки та вул. Саперно-Слобідська.

Східна межа ДПТ проходить по просп. Науки. Проспект поєднує між собою загальноміські магістралі безперервного руху - Столичне шосе та бульв. Дружби Народів. Просп. Науки в межах ДПТ має 6 смуг руху, ширину проїзної частини - 20 м, в червоних лініях - 60 м.

З півночі територію детального плану обмежує вул. Саперно-Слобідська. Це частина малої півкільцевої магістралі міста - просп. Московський - вул. Олени Теліги - вул. Довженка - вул. Індустріальна - Чоколівський бульвар - просп. Червонозоряний - вул. Саперно-Слобідська. Магістраль перерозподіляє внутрішні транспортні потоки міста з виходами на Московський та Південний місти. Вул. Саперно-Слобідська має ширину основної проїзної частини - 29 м з розділювальною смугою - 4 м. По вулиці існують односторонні місцеві проїзди шириною - 7,5 м - 12 м.

Просп. Науки, вул. Саперно-Слобідська та вул. Голосіївська перетинаються в різних рівнях з односторонньою естакадою і світлофором на перетині з елементами типу "листа Конюшини".

Існуюча житлова забудова ДПТ обслуговується житловими вулицями та проїздами місцевого значення, серед яких слід відзначити Стратегічне шосе, яке

проходить від просп. Науки до вул. Саперно-Слобідська. Шосе має ширину в червоних ліній - 20 м, проїзну частину - 7,2 м.

Існуюча садибна забудова с. Саперної слобідки обслуговується мережею житлових вулиць з твердим покриттям шириною проїзної частини від 3,5 до 5 м, без червоних ліній.

Враховуючи ускладнений рельєф території проектування значна частини вулиць мають повздовжні схили 50 ‰ - 60 ‰. Більшість вулиць не обладнані тротуарами.

Загальна характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ надана в таблиці 4.1.1.

Загальна характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ

Таблиця 4.1.1

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг	Ширина в червоних лініях, м
Загальноміського значення регульованого руху					
1.	просп. Науки	1050	20	6	60
2.	Вул. Саперно-Слобідська	1230	29 - основна частина 7,5-12 - місцеві проїзди 4 - розділ. смуга	6	75
	Всього магістралей:	2280			
Вулиці місцевого значення					
1.	Стратегічне шосе	1100	7,2	2	20
2.	Велика Китаївська	310	6,7	2	15
		680			-
3.	Грабовського	480	6,5	2	15
4.	Феодосійська	190	7,2	2	15
		550	7,2-5,5		-
5.	пров. Феодосійський	220	8,9	2-3	-
6.	пров. Столєтова	320	5,4	2	-
7.	пров. Стратегічний	208	5,2	2	-
8.	пров. Грабовського	160	5,2	2	-
9.	Столєтова	260	5,5	2	-
10.	Іртишська	342	3,8	1	-
11.	Єнісейська	110	2,6	1	-
12.	Байкальська	130	3,7-4,7	1-2	-
13.	Писаржевського	320	9-11	3	30
14.	Кримська	240	3-4,5	1-2	-
	Всього житлові:	5530			
	Разом:	7810 м			

Загальна протяжність вуличної мережі території складає 7,81 км, з них довжина магістральних вулиць - 2,28 км, вулиць місцевого значення – 5,53 км.

Щільність вуличної мережі ДПТ становить 7,3 км/км²; щільність магістральної мережі – 1,22 км/км².

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

Тролейбусний маршрут № 1 проходить проспектом Науки від ст. м. "Либідська" до с. Мишоловка. Проспектом Науки також проходять автобусні маршрути № 20, 27, 52.

Вулицею Саперно-Слобідською проходить автобусний маршрут № 91.

Територію детального плану обслуговує таксомоторний маршрут № 457, який курсує житловими вулицями Грабовсько та Стратегічне шосе.

Найближчі станції "Деміївська" та "Либідська" Куренівсько-Червоноармійської лінії метрополітену розташовані на відстані 0,8 км та 1,6 км, підвіз пасажирів до станцій метро відбувається за рахунок наземного транспорту.

Щільність мережі наземного громадського транспорту ДПТ становить – 1,22 км/км².

Маршрути громадського транспорту

Таблиця 4.1.2

№ маршруту	Маршрут
	Тролейбус
1	Кібернетичний центр – Ленінградська площа
	Автобус
91	Ст. метро «Деміївська»- вул. Анни Ахматової
20	Ст. метро «Либідська» - Корчувате
27	Ст. метро «Либідська» - Пирогів
52	Ст. метро «Либідська» - вул. Закарпатська
	Таксомоторний маршрут
457	Ст. метро «Либідська» - вул. Павла Грабовського

Місця постійного зберігання легкових автотранспортних засобів.

На півдні від території детального плану знаходяться гаражно-будівельні кооперативи "Либідь-2" та "Наука". Орієнтовна місткість відповідно 500 та 430 машино-місць.

В першому поверсі гіпермаркету «Леруа Мерлен» розташований паркінг місткістю близько 400 машино-місць.

В межах ДПТ по вул. Саперно-Слобідська розташовані 2 *авт озаправні ст анції* та станція техобслуговування автомобілів. Є АЗС також в кільці транспортного вузла на перетині просп. Науки та вул. Саперно-Слобідська.

Основні пішохідні маршрути територією ДПТ відбувають вздовж вуличної мережі.

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

- слабо розвинута вулична мережа території ДПТ;
- гранично допустимі повздовжні схили вулиць;
- відсутність червоних ліній по багатьом вулицям;
- недостатня кількість місць постійного та тимчасового зберігання автомобілів;
- відсутність тротуарів вздовж значної частині вулиць;
- обмежений рух пішоходів територією ДПТ.

4.2 Проектні рішення

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

Серед загальноміських заходів, що підвищить загальну пропускну спроможність вуличної мережі та значно поліпшать транспортну ситуацію в районі ДПТ слід відзначити будівництво на етап 20 років транспортної розв'язки в різних рівнях яка зв'яже вул. Саперно-Слобідською та Залізничне шосе.

Вулична мережа.

В ДПТ передбачена реконструкція житлової вулиці місцевого значення – Стратегічне шосе, та надання їй категорії магістральної вулиці районного значення. Враховуючи ситуацію, що склалася: існуючу історичну забудову та складний рельєф місцевості, надати нормативні параметри магістралі не можливо. Тому, відповідно до ДБН В.2.3-5-2001, в умовах існуючої забудови ширину вулиць і доріг у межах червоних ліній допускається зменшувати з мінімально можливим звуженням елементів їх поперечного профілю. Ширина проїзної частини Стратегічного шосе намічена 10,5 м, ширина в червоних лініях зберігається 20 м.

Враховуючи переважне освоєння значної території ДПТ під житлову забудову, для обслуговування мешканців району, передбачається реконструкція вулиць місцевого значення з розширенням проїзної частини до 2 смуг руху шириною від 5,5 м до 9 м.

Подовжуються вулиці Писаржевського, Балтійська, Столетова, пров. Феодосійський.

В стислих умовах забудови, що сталася, червоні лінії житлових вулиць садибної забудови приймаються 8 м - 12 м з відхиленням від Державних будівельних норм зі звуженням елементів їх поперечного профілю.

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

Загальна протяжність вуличної мережі території складає 8,32 км, з них довжина магістральних вулиць - 3,38 км, вулиць місцевого значення – 4,94 км.

Щільність вуличної мережі ДПТ становить 7,7 км/км²; щільність магістральної мережі – 1,8 км/км².

Загальна характеристика перспективної вуличної мережі ДПТ

Таблиця 4.2.1

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг	Ширина в червоних лініях, м
Загальноміського значення регульованого руху					
1.	просп. Науки	1050	20	6	60
2.	Вул. Саперно-Слобідська	1230	29 - основна частина 7,5-12 - місцеві проїзди 4 - розділ. смуга	6	75
	Всього магістралей:	2280			
Вулиці районного значення					
1.	Стратегічне шосе	1100	10,5	2	20
Вулиці місцевого значення					
1.	Велика Китаївська	990	7	2	15
2.	Грабовського	480	7	2	15
3.	Феодосійська	190	7,2	2	15
4.		550	5,5		10
	пров. Феодосійський	350	7,5	2-3	15
5.	пров. Столетова	330	5,5	2	10
6.	пров. Стратегічний	210	5,5	2	8
7.	пров. Грабовського	160	5,5	2	8
8.	Столетова	260	5,5	2	12
9.	Іртишська	350	5,5	2	10
10.	Єнісейська	120	3,5-5,5	1-2	10
11.	Байкальська	240	5,5	1-2	10
12.	Писаржевського	470	9-11-7	3-2	30
13.	Кримська	240	3,5-5,5	1-2	10
	Всього житлові:	4940			
	Разом:	8320			

Змін в розвитку пасажирського транспорту в районі не передбачено.

Враховуючи незначну провізну здатність маршрутних таксомоторів, що мають допоміжний характер, передбачено часткову заміну маршруток на автобуси. Після реконструкції по вул. Стратегічне шосе намічений рух автобусу.

Щільність мережі наземного громадського пасажирського транспорту в районі проектування складатиме 1,8 км/км².

Система **пішохідних зв'язків** мікрорайону включає тротуарні смуги вздовж вуличної мережі та внутрішніх квартальних проїздів. Організовані пішохідні бульвари з'єднують житлову забудову з основними громадськими об'єктами та зупинками громадського транспорту.

Гаражі та автостоянки

Потреба в машино-місцях для житлової забудови проекту визначається для периферійної зони м. Києва з розрахунку 1 місце постійного зберігання на 2 квартири крім однокімнатних, 1 місце на 4 однокімнатні квартири та 1 місце гостьової автостоянки на 10 квартир. В таблиці 4.2.2 наведена потреба в місцях постійного та тимчасового зберігання автомобілів для мешканців території детального плану.

Для визначення кількості автомобілів, що належать мешканцям багатоквартирної забудови, використовуємо прийнятий в проекті Генерального плану м. Києва рівень автомобілізації етап 20 років - 345 автомобілів індивідуального користування на 1 тис. мешканців. Існуючий рівень автомобілізації приймаємо по даним на кінець 2011 - 249 автомобілів індивідуального користування на 1 тис. мешканців

Таблиця 4.2.2.

Черги будівництва	Кількість квартир		Необхідна кількість машино-місць	Гостьові стоянки машино-місць
	Загальна	Однокімнатних		
Багатопверхова				
Існуюча забудова	4515	1945	1771	177
Перспектива	2187	1413	740	74
Всього	6702	3358	2512	251

Черги будівництва	Загальна кількість будинків	Чисельність населення, осіб	Кількість автомобілів
Садібна			
Існуюча забудова	260	670	170
Перспектива	260	670	230

*Без урахування гуртожитків та садибної забудови

Згідно з таблицею 4.2.2 для існуючої багатоповерхової забудови потреба в місцях для постійного зберігання автомобілів складає 1771 машино-місць, для перспективної забудови – 740 машино-місць.

В ДПТ передбачено 100 % забезпеченість машино-місцями перспективного парку автомобілів в підземних, наземних паркінгах та на відкритих автостоянках. Близько 20 % автомобілів існуючого населення зберігають автомобілі в гаражних кооперативах на сусідній території.

Розрахунок кількості місць тимчасового зберігання легкових автомобілів

Таблиця 4.2.3.

№ п/п	Найменування об'єкту	Одиниця вим.	Проектна потужн.	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість маш.- місць
1	Поліклініки	відвідувань за зміну	300	15 на 100 відвідувань	45
2	Спортивні зали загального користування	відвідувачів та обслугов. персоналу	60	10 на 100 відвідувачів та обслугов. персоналу	6
3	Басейни криті та відкриті загального користування	-//-	30	-//-	3
4	Приміщення для фізкультурно- оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	-//-	43	-//-	43
5	Заклади торгівлі	м ² торг площі	23 660	3 на 100 кв.м. торг. площі	710
6	Підприємства громадського харчування	місць	480	10 на 100 місць	48
7	Установи побутового обслуговування	роб. місць	60	8 на 100	5
8	Кінотеатр	кількість глядачів	84	20 на 100	18
9	Офісні приміщення (вбудовано- прибудовані)	роб. місць	454	10 на 100	46
	ВСЬОГО машино-місць:				924

Місця тимчасового зберігання автомобілів передбачені на відкритих автостоянках біля громадських центрів та закладів масового відвідування.

В ДПТ намічено будівництво **велосипедних доріжок** вздовж магістральних вулиць - проспектом Науки та вулицею Саперно-Слобідська.

Місця розташування транспортних об'єктів, штучних споруд, розташування зупинок громадського пасажирського транспорту, напрямки руху транспорту, основні шляхи руху пішоходів, місця переходів через магістральні вулиці, місця

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

Орієнтовна вартість будівництва транспортних об'єктів

Таблиця 4.2.4.

№	Назва вулиць	Потужність	Заходи	Орієнтовна вартість, млн.грн.
1.	Житлові вулиці	4500 м	Реконструкція	9,0
2.	Районна вулиця	1230 м	Будівництво	4,9
	Всього вулична мережа			13,9
1.	Гаражі багатоповерхові	840 м/м	Будівництво	105
	Разом			118,9

5. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

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

Проектом передбачені наступні заходи:

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

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин виконано згідно з нормативами ДБН 360-92** для перспективного населення **18,34 тис. осіб** та наведено в таблиці 5.1.

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин

Таблиця 5.1

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 18.34 тис. осіб)	1 на 20 тис. осіб	1

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

Обслуговування передбачається СДПЧ-8, просп. Голосіївський, 56, яка знаходиться на відстані 2 км від території проектування.

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

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

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

6. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 3-7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія ДПТ	га	90,3	90,3	90,3
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	»	50,73	51,98	51,98
		%	45,8	46,93	46,93
	У тому числі:	га			
	а) квартали садибної забудови	»	23,34	21,70	21,70
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням студентських гуртожитків)	»	27,38	30,2	30,2
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	7,8	8,13	8,13
		%	7,04	7,34	7,34
1.3	- зелені насадження загального користування	»	4,15	5,35	5,35
		%	3,74	4,83	4,83
1.4	- вулиці в межах червоних ліній	га	10,69	15,90	15,90
		%	9,65	14,35	14,35
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)		16,93	9,02	9,02
1.6	- інші території (в т.ч. водні поверхні)	»	-	-	-
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	14,6	18,34	18,34
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	0,67	0,67	0,67
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням студ. гуртожитків)	»	13,95	17,34	17,34
2.2	Щільність населення	осіб/га			
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	30	30	30
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	510	574	574
3.	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд (площа квартир), всього	тис. м ² квартир	508,96	671,28	671,28
		%			
	у тому числі:				
	- садибний	тис. м ²	36,8	37,1	37,1

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 3-7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
		%			
	- багатоквартирний (з урахуванням гуртожитків)	тис. м ² заг. площі квартир	472,16	634,18	634,18
		%			
3.2	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /особу			
	- у садибній забудові	»	45	45	45
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	34	35	35
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	-
3.4	Житлове будівництво у тому числі за видами:				
	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	будинків	269	272	272
	- багатоквартирна забудова	квартир	4515	6702	6702
	із неї:				
	- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
	- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-
	- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	-	-	-
	у тому числі поверхів:		-	-	-
	- 6-9		-	-	-
	- 10 і вище		-	-	-
3.5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади***	місць	280	530	530
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади ***	учнів	925	1795	1795
4.3	Стационари (лікарні) усіх типів	ліжок			
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стационару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	-	440	440
4.5	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	694	1523,75	1523,75
4.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі	га	-	1.38	1.38
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	-	1660	1660
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	57 33	57 33	57 33

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 3-7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
4.9	<u>Магазини</u> Продовольчих непродовольчих	м ² торг. пл.	3531 11172,48	12486,72 11172,48	12486,72 11172,48
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	50	200	200
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	20	126	126
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	7,8	8,32	8,32
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	2,28	2,28	2,28
	- магістральні вулиці районного значення	»	-	-	1,1
	вулиці місцевого значення		5,53	6,04	4,94
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		1	1	2
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	3	3	3
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	7,3	7,7	7,7
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	1,22	1,22	1,8
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км			
	у тому числі:				
	- трамвай	»	-	-	-
	- тролейбус		1,05	1,05	1,05
	- автобус	»	2,28	2,28	2,28
5.4a	Міська залізниця		-	-	-
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	1,22	1,22	1,8
5.6	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	480	1320	1320
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	-	-	-
5.8	Відкриті автостоянки для тимчасового (постійного) зберігання легкових автомобілів.	м/м	450	980	1210
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ / добу	5,44	6,65	6,65
6.2	Каналізація				

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 3-7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	Сумарний об'єм стічних вод	»	5,44	6,65	6,65
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	10,33	14,96	14,96
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	10,33	14,96	14,96
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	2794	4915	4915
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ / рік	18,5	23,9	23,9
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»	0,16	0,01	0,01
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	13,63	14,03	14,03
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	31,15	40,35	40,35
	Протяжність мереж (будівництво,перекладання)	км	8,71	8,92	8,92
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>18,0</u> 20	<u>18,0</u> 20
	Протяжність закритих водостоків	км	10,6	13,3	13,3
8.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	5,7	4,7	4,7
	- у тому числі озеленені	»			
9.	Орієнтовна вартість будівництва	млн. грн.			
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва (в цінах 2015 р.) у тому числі: *	»	-	11908.89	11908.89
	- житлове	»			
	- установи та підприємства обслуговування **	»			
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в цінах 2012р.)	млн. грн.			
	у тому числі:				
	- вулично-дорожня мережа, всього	»	-	2,1	13,9
	- трамвайні лінії		-	-	-
	- транспортні розв'язки в різних рівнях		-	-	-
	- автостоянки і гаражі		-	105	105
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.			
	у тому числі:	»			
	- водопостачання, в т.ч. -загальноміські заходи	»	-	<u>163,11</u> 161,76	-
	- каналізація	»	-	3,80	-
	- електропостачання	»	-	9,70	-
	- зв'язок і сигналізація	»	-	1,79	-

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 3-7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	- газопостачання	»	-	1,1	-
	- теплопостачання	»	-	6,5	-
	- інженерна підготовка	»	-	8,6****	-
	- дощова каналізація	»	-	4,8	-

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

** в перших поверхах житлових будинків

*** без врахування мешканців студентських гуртожитків

**** вартість розрахована без врахування терасування схилів, вартість яких включається в кошторис загально-будівельних робіт, а також не враховано комплекс протизсувних заходів, який визначається в кожному конкретному випадку окремо.

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА