



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ ДОРОГОЖИЦЬКОЇ,
МЕЛЬНИКОВА, ЯКІРА, СІМ'Ї ХОХЛОВИХ
У ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

2017



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ ДОРОГОЖИЦЬКОЇ,
МЕЛЬНИКОВА, ЯКІРА, СІМ'Ї ХОХЛОВИХ
У ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

Договір від 19.02.2015 року № 4/ГП мд-15

Замовник: Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація)

Інвестор: ТОВ «ПРОФ-ІНВЕСТОГРОУП»

Виконавець: КО «Інститут Генерального плану м. Києва»

Начальник Управління
Генерального плану міста

Македон В.М.

Начальник Інженерно-планувального
управління, головний інженер проекту

Соболєв І. О.

Головний архітектор проекту

Негода М.М.

Начальник відділу
транспортної інфраструктури

Аляб'єва Т. А.

Київ 2017

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Детальний план території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва, виконано колективом у складі:

Перший заступник начальника –
головний архітектор організації В.Присяжнюк

Заступник начальника з нормативно-методичних питань Т.Нечаєва

Начальник Управління Генерального плану міста В.Македон

Головний архітектор проектів відділу з розробки
генерального плану Управління Генерального плану
міста, головний архітектор проекту М.Негода

Начальник Інженерно-планувального управління,
головний інженер проекту І.Соболев

Архітектурно-планувальна частина

Заступник начальника відділу з розробки генерального
плану Управління Генерального плану міста Н.Гонтарик

Головний спеціаліст О.Шевчук

Головний спеціаліст Н.Растовська

Начальник відділу геоінформаційних систем та
технологій А.Копитко

Головний спеціаліст І.Ніконов

Інженерне забезпечення

Головний спеціаліст Л.Нечай

Головний спеціаліст В.Мурашко

Головний спеціаліст Л.Святненко

Головний спеціаліст Н.Душина

Головний спеціаліст Н.Костогрізова

Вулична мережа та транспортне забезпечення

Начальник відділу транспортної інфраструктури
Управління Генерального плану міста Т.Аляб'єва

Еколого-містобудівна оцінка території

Головний спеціаліст Т.Павлючик

Головний спеціаліст З.Вініченко

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

А. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ПЕРЕДМОВА	8
ВСТУП	9
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	13
1.1. Історична довідка	13
1.2. Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану території, характеристика підприємств, установ, організацій	19
1.3. Сучасний стан навколишнього природного середовища	27
ВИСНОВКИ	35
2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ	38
2.1. Розподіл території за функціональним використанням	38
2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території	43
2.3. Містобудівні умови та обмеження	61
2.4. Заходи щодо охорони навколишнього середовища	69
2.5. Санітарна очистка території	71
3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	73
3.1. Існуючий житловий фонд та розселення	73
3.2. Перспективний житловий фонд та розселення	76
3.3. Прибудинкові території	81
3.4. Розрахунок щільності населення	81
4. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ	82
4.1. Існуючий стан	82
4.2. Проектні пропозиції	88
5. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ	96
6. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	97
6.1. Існуючий стан	97
6.2. Проектні рішення	101
7. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	106
8. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	107
9. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ	110
10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	111

Б. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Масштаб

1.	Схема розташування території в плані населеного пункту	б/м
2.	Схема розташування території проектування в структурі центральної планувальної зони	б/м
3.	План існуючого використання території	1:2000
4.	Опорний план	1:2000
5.	Схема існуючих планувальних обмежень	1:2000
6.	Проектний план	1:2000
7.	Схема обслуговування населення закладами освіти	б/м
8.	Схема проектних планувальних обмежень	1:2000
9.	План червоних ліній	1:2000
10.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:2000
	Схема зонування території	б/м

ДОДАТКИ:

- Рішення Київської міської ради «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових» від 20.12.2017 № 1004/4011
- Протокол засідання секції архітектурно-містобудівної ради від 08.11.2017 у справі № 008-а-15
- Рецензія відповідності ДПТ містобудівній ситуації, архітектурно-містобудівним вимогам архітектурно-планувального завдання та вимогам ДБН Б.1.1-15:2012 від 20.10.2017.
- Копія журналу реєстрації пропозицій та зауважень громадян до проекту ДПТ в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва
- Звіт про результати розгляду та врахування пропозицій громадських, юридичних та фіз. осіб під час проведення громадських слухань проекту ДПТ в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва
- Лист Шевченківської у м. Києві РДА про проведення громадських слухань проекту ДПТ від 14.11.2017 №109/03/38-10950
Копія газети «Хрещатик» №106 (5019) від 13.10.2017 з інформацією про початок громадських слухань проекту ДПТ
- Копія газети «Хрещатик» №121(5034) від 21.11.2017 з інформацією про закінчення громадських слухань проекту ДПТ
- Рішення КМР від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві

- Завдання на розробку детального плану території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва (додаток 4)
- Додаток до завдання «Схема меж розробки детального плану території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва» (додаток 6)
- Додаткова угода №5 від 09.11.17р до договору №4/ГПмд-15 від 19.02.2015р.
- Лист ТОВ «ПРОФ-ІНВЕСТОГРОУП» від 05.02.2015 № 2 з додатком «Загальні відомості про організацію» на 1 арк.
- Лист ПрАТ «Київський мотоциклетний завод» від 14.01.2015 № МЗ-02 щодо можливості перспективного розміщення житлово-громадського будівництва
- Лист ПрАТ «Київський мотоциклетний завод» від 05.02.2015 № МЗ-107 щодо залучення інвестора ТОВ «ПРОФ-ІНВЕСТОГРОУП»
- Лист Управління освіти Шевченківської районної в місті Києві Державної адміністрації від 05.09.2017 № 33/02-1942 щодо надання даних про дошкільні, загальноосвітні та позашкільні навчальні заклади
- Лист Шевченківської районної в місті Києві Державної адміністрації від 06.04.2015 № 055-2365 щодо надання даних про багатоквартирний житловий фонд
- Лист ДП «АНТОНОВ» від 02.03.2015 № 98/п щодо узгодження висоти будівництва
- Лист ДП «АНТОНОВ» від 04.09.2015 № 188/п щодо узгодження висоти будівництва
- Лист КП Міжнародний аеропорт Київ «Жуляни» щодо погодження висоти будівництва від 01.09.15 №7.4-08/1-103
- Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 20.01.2016 № 05.03.02-07/1020
- Протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 18.01.2016 № 14
- Науковий звіт за результатами робіт для потреб державної санітарно-епідеміологічної експертизи, від 19.01.2016 р. № 22.2/60
- Лист СКП «Спеціалізований комбінат підприємств комунально-побутового обслуговування» від 30.12.2015р., № 2111
- Лист Центральної геофізичної обсерваторії від 17.06.2014 № 16-13/-1153/05-353
- Лист «Інституту гігієни та медичної екології ім. О.М.Марзєєва національної академії медичних наук України», з додатком від 14.08.13 № 26/3552
- Лист «Еталон девелопмент» від 10.08.2017 № 10/0708
- Лист ПАТ «Інститут розвитку передових технологій» від 23.04.2015 №87-04
- Лист Київського апеляційного господарського суду від 27.04.2015 № 09-24/1771/15
- Лист Державної компанії «Укрспецекспорт» з додатком від 14.05.2015 № 24-5259

- Лист ДП « Поліграфічний комбінат «Україна» по виготовленню цінних паперів » з додатком , від 12.05.2015 № 06/1569
- Лист ТОВ « АТП № 3721» від 15.05.2015, № 11
- Лист Генеральної прокуратури України від 19.07.2017 № 1312-301 вих17
- Лист Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Моноліт» з додатком, від 22.05.2015 №4132/0/000/27-15
- Лист КП « Київпастрас» від 24.04.2015 № 01/581
- Лист ТОВ « Добродія плюс» з додатками від 03.10.2017 01/0310
- Лист ТОВ « ТДС Груп » від 18.06.2015 № 540
- Лист ТОВ «К-3000» від 18.06.2015 №338
- Лист ТОВ « Лондрект» від 18.06.2015 № 539
- Лист ПАТ « Київський картонно-паперовий комбінат» від 17.06.2015 № 87-69/10427
- Лист Державного історико-меморіального Лук'янівського заповіднику від 11.12.2015 № 435
- Лист СКП «Спецкомбінат ПКПО» від 30.12.2015 № 2111
- Технічний звіт з визначенням географічних координат ТОВ «ПРОФ-ІНВЕСТОГРОУП»
- Лист ПрАТ « Київський мотоциклетний завод» від 10.06.2015 № МЗ-370
- Лист від Ковалишеної Лариси Василівни від 11.06.2015
- Черговий кадастровий план на 6 арк.
- Витяги з бази даних міського земельного кадастру від 29.01.2015 на 2 арк., від 19.06.2014 на 2 арк., від 02.04.2015 на 2 арк.
- Лист «ПРОФ-ІНВЕСТГРОУП» від 13.10.2017 №18/0310 щодо розрахунку площі робочого місця на особу

Листи щодо погодження:

- Лист Національної поліції України Департаменту патрульної поліції управління патрульної поліції у місті Києві від 17.10.2017 № 22336/41/11/02-2017
- Лист Департаменту земельних ресурсів КМДА від 17.10.2017 № 0570291-18303
- Лист Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища КМДА від 20.10.2017 № 064-11009
- Лист Департаменту житлово-комунальної інфраструктури КМДА від 12.10.2017 № 058/7/1-9231
- Лист Департаменту промисловості та розвитку підприємництва КМДА від 17.09.2015 № 052-8723
- Лист Головного управління Держпродспоживслужби в м.Києві від 19.10.2017 № 05.2/13907
- Лист Головного управління ДСНС України у місті Києві від 23.10.2017 № 65/1/5721
- Лист Департаменту культури виконавчого органу КМР (КМДА) від 19.10.2017р. № 060-7860

A. ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

Пояснювальна записка

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва, виконується на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» та Завдання на розробку, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації.

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

Інвестор - ТОВ «ПРОФ-ІНВЕСТГРОУП».

Виконавець – КО «Інститут Генерального плану м. Києва».

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

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

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

ВСТУП

Виконання детального плану території пов'язано з необхідністю деталізації рішень чинного Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., коригування або уточнення окремих його положень, особливо в частині функціонально-планувальної структури.

Відповідно до п 4.1 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» детальний план території розробляється з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту;

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території.

Відповідно до п. 4.5 ДБН Б.1.1-14:2012 у детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва для відповідної території на етап реалізації до 7 років.

Проект ДПТ розробляється на основі вихідних даних з врахуванням земельного кадастрів, містобудівної ситуації, що склалась, з відображенням земельних ділянок, відведених для будівництва об'єктів.

Детальний план території розроблено в межах Дорогожицька, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових (який охоплює вулиці Дегтярівська, межі Лук'янівського кладовища, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових, Дорогожицька у Шевченківському районі м. Києва). Розробником було запропоновано раціональне проектування в межах територій двох структурно-планувальних елементів. Відповідно до площі, зазначених у пунктах 72 та 110 Переліку містобудівної документації для розроблення (оновлення) у м. Києві у 2013-2017 р.р., затвердженого рішенням Київської міської ради від №518/10006, площа детальних планів території орієнтовно складала 48 га та 50 га. Зазначеним рішенням передбачено визначення відповідно до планувальної структури м. Києва цілісних функціонально-планувальних утворень та орієнтовних меж детальних планів окремих територій, де передбачається комплексна забудова,

чи реконструкція, з урахуванням прийнятих рішень, наявної забудови, умов та обмежень та іншого використання територій, природних та планувальних меж з можливістю наступного уточнення цих меж. Замовник містобудівної документації визначає та уточнює межі розроблення містобудівної документації. Межі були скориговані і становлять 91,94га.

При розробці детального плану території надаються пропозиції щодо визначення поверховості та, орієнтовно, типів будинків, потреби в підприємствах та закладах обслуговування з уточненням їх розміщення, вирішення питань транспортного обслуговування, інженерного обладнання та інженерної підготовки території, освоєння підземного простору, благоустрою та озеленення, покращення охорони навколишнього природного середовища з урахуванням існуючого стану та об'єктів, що запроектовані відповідно до рішень Київради.

Реалізація рішень проекту детального плану території сприятиме підвищенню якості життя населення і міста в цілому та спрямована на покращення умов діяльності у сфері забезпечення зайнятості населення, збільшення надходжень до міського і районного бюджету за рахунок ефективного використання ділянок непрацюючих підприємств та довгобудів, поліпшення транспортної ситуації завдяки формуванню комплексного багатофункціонального району.

Основна мета проекту:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання деградованих територій промислових підприємств, що припинили виробничу діяльність, створення багатофункціональних планувальних утворень із забезпеченням територіально-просторового об'єднання місць проживання і прикладання праці, які повинні відповідати нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, мати високу інвестиційну привабливість;
- створення комфортних умов для проживання мешканців – забезпечення нормативного соціально-гарантованого рівня установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, нормативним

рівнем озеленення, забезпечення можливості працевлаштування за різними видами економічної діяльності поруч з житлом, зменшення інтенсивності щоденних транспортних поїздок та ін.;

- формування повноцінного високоякісного життєвого середовища.

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

При розробці проекту використані такі вихідні дані:

- Генеральний план розвитку м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р, затверджений рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.04.2002 р.;

- 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 підготовки до затвердження, розроблений на підставі та в розвиток затвердженої Концепції стратегічного розвитку м. Києва;

- Витяг з бази даних Державного земельного кадастру від 02.04.2015 р.

- Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ).

- Дані Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації щодо існуючого багатоквартирного житлового фонду, гуртожитків, місткості загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних закладів та ін., анкетні дані підприємств, громадських установ та інженерних об'єктів;

- Висновки ДП Антонов, КП міжнародний аеропорт «Київ»(Жуляни), щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях.

- Передпроектні пропозиції.

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

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний Кодекс України;
- ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень”;
- ДСП 173-96 „Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013 Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови.

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Історична довідка

Район в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових знаходиться на території Лук'янівки - історичної місцевості між Сирцем, Куренівкою, Татаркою, Кудрявцем, Євбазом і Шулявкою. За історичними відомостями Лук'янівка обмежувалася вулицею Олени Теліги (до урочища Кирилівський Гай), провулком і вулицею Герцена, вулицями Багговутівською, Кмитів Яр, Половецькою, Татарською, Глибочицькою, Полтавською, Маршала Рибалка, Молдавською, Довженка. Раніше під Лук'янівкою розуміли місцевість аж до Львівської площі, включаючи Татарку і Кудрявець. Станція метро - «Лук'янівська».

По ряду джерел назва Лук'янівки походить від старости швейного цеху Лук'яна Олександровича, який оселився тут після 1845. Проте назва «Лук'янівка» згадується в більш ранніх джерелах (в 1820-му - селище Лук'янівка), а в 1824-му також згадується хутір київського ювеліра Стрельбіцького в передмісті Лук'янівки. За іншою версією, назва походить від жителів, відомих своїм лукавством, - розбійників, злодіїв, звідників (таким видам діяльності сприяв рельєф - місцевість, пересічена густо порослими ярами); нібито тому тут в 1863 році з'явився Лук'янівський тюремний замок. Звільнені особи тут же створювали свої колонії, які об'єдналися в селище Лук'янівка. У 1860-х місцевість активно облаштовувалася, прокладалися нові вулиці. У 1892 році тут було відкрито перший у Києві трамвайний парк.

Збереглася будівля Лук'янівського народного будинку, заснованого в 1897 році Товариством тверезості. Нині в будівлі розташований будинок культури Київського трамвайно-тролейбусного управління. За радянських часів на Лук'янівці було споруджено кілька великих підприємств, науково-дослідних та проектно-конструкторських установ, навчальних закладів. У 1970-80-х більша частина забудови XIX - початку XX століть була знесена. У 1963 році було закрито Лук'янівське кладовище, яке пропрацювало близько 100 років.

На Лук'янівці знаходиться слідчий ізолятор № 13 («Лук'янівське СІЗО»), основна будівля якого було побудовано в 1859-62 роках (у той час - Лук'янівська в'язниця).

Центральна площа місцевості - Лук'янівська (на ній розташований Лук'янівський ринок, вестибюль станції метро «Лук'янівська», торговий центр «Квадрат на Лук'янівці»). Головна вулиця Лук'янівки - Мельникова.

Лук'янівський цвинтар та Лук'янівське військове кладовище — один із найстаріших цвинтарів Києва, розташовані біля Бабиного Яру за адресою вулиця Дорогожицька, 7. З 1994 року — Державний історико-меморіальний Лук'янівський заповідник.

На території заповідника знаходиться багато майстерно виконаних надгробків та скульптур, створених відомими митцями Києва і України. Більше двох тисяч могил і надгробків Лук'янівського цвинтаря включені до зводу пам'яток Києва. 277 могил і надгробків кладовища мають статус пам'яток історії, мистецтва та архітектури України і охороняються державою.

Офіційно рішення про заснування цвинтаря було прийнято 26 липня 1878 року (Думою було відведено три десятини землі), хоча вже до того часу, а саме в 1871 році тут вже ховали померлих з місцевої лікарні. В подальшому цвинтар збільшувався. У 1912 році тут вже було поховано біля 30 тисяч осіб.

Адміністративно цей цвинтар не підпорядковувався духовному відомству, а знаходився у розпорядженні Міської управи, тому на ньому довго не було церкви. У 1887 році тут було поставлено каплицю, яка не могла задовольняти ритуальних потреб (на рік ховали до 500 покійників). В 1910 році полковник Іван Васильович Мирович запропонував для переобладнання каплиці на церкву 750 рублів власних коштів за умови, що храм отримає ім'я святої Катерини в пам'ять його померлої дружини, похованої неподалік каплиці. Рішення було прийняте 20 грудня 1910 року, а вже 18 квітня 1911 року відбулось урочисте освячення церкви Св.Катерини. Церква мала один вівтар святої Катерини і дерев'яну дзвіницю. Церковним старостою став І.В.Мирович.

У 1912 р. наглядач кладовища Юшкін піклувався про встановлення огорожі, якої не було зовсім. Тільки з часом кладовище було огорожене.

27 березня 1915 р. Міська управа прийняла постанову про відведення місця для поховання католиків, оскільки на Байковому кладовищі вже не було місця для розширення католицької частини. Перед 1917 роком цвинтар було поділено на 54 частини, до 1 000 місць кожна.

Взагалі Лук'янівський цвинтар заснований як православний, але ховали на ньому представників різних національностей і віросповідань — тут є могили росіян, євреїв, французів, німців, чехів, поляків, болгар, угорців, греків, вірменів, грузинів, естонців, караїмів, турків та інші.

На цьому цвинтарі покояться останки майже всіх давніх українських старшинських родів: Полуботків, Леонтовичів, Самойловичів.

Ще до 1917 р. на адміністрацію Лук'янівського кладовища було покладено обов'язок відвести ділянку для поховання померлих або вбитих у Лук'янівській в'язниці. Так, у 1878 році тут зарито тіло і зрівняне з землею поховання Миколи Беверлая, члена революційного гуртка, студента, вбитого при спробі втекти з в'язниці. В 1880 році поруч поховано члена революційного гуртка в Києві М. П. Лодинського, страченого через повішення разом з революціонером І. І. Роговським, якого згадував у романі «Воскресеньє» Л.М.Толстой. У 1918 році так само було поховано повішеного за вироком німецького військового суду біля Лук'янівської в'язниці терориста, члена партії лівих есерів Бориса Донського за вбивство на Катерининській вулиці німецького генерала Ейхгорна. Завдяки тому, що цвинтар був Центральним, він став місцем останнього спочинку багатьох відомих осіб — композиторів, письменників, науковців, політиків і діячів церкви. На Лук'янівський цвинтар переносили поховання з Аскольдової могили, з Покровського монастиря. Тут знаходяться братські могили полеглих під Крутами студентів, закатованих НКВД мешканців Києва.

На кладовищі ховали до його закриття у 1962. Тепер можна тільки підхоронювати до могил рідних урни з кремованим прахом. В 1970 для будівництва адмінкорпусу «Реклами» від кладовища відрізано більшу частину 7 і 15 діляниць, не перенесені родичами могили були знищені. В 1972 році знесена Катерининська церква.

01 липня 1994 року Кабінет Міністрів України прийняв постанову № 447, за якою Лук'янівський цвинтар Києва проголошений Державним історико-меморіальним Лук'янівським заповідником. Постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 № 1761 його занесено до переліку Заповідників національного значення Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

По території району проходять історичні вулиці: Дорогожицька, Мельникова, Дегтярівська.

Дорогожицька вулиця простягається від вулиці Мельникова до вулиць Тимофія Шамрила і Ризької. Вулиця виникла у 1-й чверті ХХ століття, була частиною Лагерної вулиці. Сучасну назву отримала в 1961 році, від історичної місцевості Дорогожичі. У 70-і роки ХХ століття 1-й квартал вулиці Дорогожицької вулиці був відомий як Мотоциклетна вулиця (від розташованого вздовж неї Мотоциклетного заводу, назва з — 1959 року, ліквідована — 1977 року).

У 1975 році від Дорогожицької вулиці відокремлено вулицю Тимофія Шамрила. Сучасна забудова Дорогожицької вулиці — з середини ХХ століття.

У 1869–1922 і 1944—1957 роках назву Дорогожицька (за окремими джерелами — Велика Дорогожицька) мала сучасна вулиця Мельникова, а назву — Мала Дорогожицька — кінцева частина сучасної вулиці Герцена.

До проєктованого району по вул. Дорогожицькій примикають установи:

- Лук'янівський державний історико-меморіальний заповідник;
- Лук'янівське кладовище;
- Лук'янівський військовий цвинтар;
- Храм святих Новомучеників та Сповідальників.

Дегтярівська вулиця пролягає від вулиці Артема до проспекту Перемоги. Виникла у середині ХІХ століття вздовж Старої Житомирської дороги. Мала назву Старожитомирське шосе або Старожитомирський шлях (згадане у 1865 році). Пізніше ця назва вживалася для позначення «дальнього» відрізка Дегтярівської вулиці — від Зоологічної вулиці до проспекту Перемоги (приєднаний до Дегтярівської у 1958 році). З 1908 року набула назву Дегтярівська вулиця, від прізвища київського купця М. П. Дегтерева, на кошти

якого на початку ХХ століття поблизу Лук'янівської площі було збудовано Дегтярівську богадільню. У 1939 році Дегтярівську вулицю перейменували на вулицю Червоних командирів, з 1944 року — вулиця Пархоменка, на честь радянського військового діяча Пархоменка Олександра Яковича. Сучасну історичну назву вулиці було відновлено 1993 року.

Вул. Мельникова виникла у 1-й половині ХІХ століття на давньому Житомирському шляху, разом з теперішньою вулицею Артема складала частину Житомирської вулиці. Первісно вулиця впиралася у відгалуження Бабиного Яру. У 1950-ті роки подовжена до сучасної вулиці Олени Теліги.

Від 1869 року вулиця мала назву Дорогожицька. (Велика Дорогожицька, у кінці ХІХ — на початку ХХ ст.), від літописної місцини Дорогожичі. З 1922 року — вулиця Мельника, на честь Ювеналія Дмитровича Мельникова — одного з перших у Києві пропагандистів соціал-демократичних поглядів, який утримував на цій вулиці школу-майстерню, що була фактично марксистським гуртком. У 1928 році назва вулиці була уточнена — вулиця Ювеналія Мельникова, з 1944 року — знову Дорогожицька. Сучасна назва — з 1957 року.

Забудова вулиці почалася у другій половині ХІХ століття. Серед невеликих житлових будинків виділялися значні громадські споруди: Шоста гімназія, Тираспольські казарми, притулок для дітей військових тощо. Нинішня забудова склалася переважно за радянського часу.

За адресою вул. Мельникова, № 81 (кол. Велика Дорогожицька, 75) знаходяться одразу кілька давніх будинків.

Будинок Шостої чоловічої гімназії, зведений у 1912–1913 рр. Петром Андрійовичем Жуковим за проектом О. В. Кобелева. При гімназії була 7-ма земська лікарня. За тією ж адресою знаходився будинок Олексіївського притулку для дітей військових, побудований у 1901–1902 роках архітектором Сергієм Павловим.

Будівля 6-го корпусу КНЕУ імені Вадима Гетьмана, побудована у 1912р. арх. І.Кітнером (відомі його корпуси Київської політехніки), проектувалася як школа-притулок дітей бідних офіцерів та сиріт загиблих солдатів. З 1916 розміщувалась 6 гімназія. Під час Першої світової війни у будівлі був

розташований госпіталь Російського Червоного Хреста. Згодом працювали служби соціальної допомоги військовослужбовцям.

Вулиця Якіра виникла у 2-й половині XIX сторіччя як частина Овручської вулиці. В 1-й половині і середині XX сторіччя мала назву Новоовручська вулиця. Сучасна назва надана на честь радянського військового діяча І.Е.Якіра — с 1963 року.

Вулицю Сім'ї Хохлових було прокладено у період між 1838 та 1849 роками під назвою Загородня, з 1869 року — Загородня середня. У 1939 році вулицю було об'єднано з шосе до Лагерної вулиці під назвою Кагатна вулиця. Сучасна назва — з 1971 року.

Територія проектування межує з Державним історико-меморіальним заповідником «Лук'янівське кладовище» (охоронні номери №672-Кв, №260020-Н згідно з наказом Міністерства культури України від 21.10.2011 № 912/0/16 та постановою Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928).

В межах території проектування розміщені об'єкти культурної спадщини, згідно з переліком, наведеним у таблиці 1.1.1, що будуть збережені.

Таблиця 1.1.1.

Об'єкти культурної спадщини (Перелік пам'яток місцевого значення м. Києва)

№ п.п	№ Згідно Експлікації на ГП	Назва пам'ятки	Адреса розташування	Датування	Вид пам'ятки	Вид пам'ятки	№ та дата рішення про взяття під охорону	Охоронний номер
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1		Комплекс Київського військово-інженерного технічного училища (КВІРТУ)	Мельникова вул. 81			місцева		209
2	13ПА	Казарми (Корпус КВІРТУ)	Мельникова вул. 81 (81-б)- попередня адреса	1920 р.	пам'ятка архітектури	місцева	Рішення Київського міськвиконкому від 18.11.1986 № 1107	209/2
3	12ПА	Будинок Олексіївського притулку для дітей військових чинів (Казарми)	Мельникова вул. 81/20 (81-в)	1901-1902 рр.	пам'ятка архітектури	місцева	Рішення Київського міськвиконкому від 18.11.1986 № 1107	209/3

4	14ПА	Будинок 6-ої чоловічої гімназії, в якому в 1925-32 рр. мешкав та працював Васильченко С.В., письменник і педагог; містилася у 1925-35 роках трудова школа №61	Мельникова вул. 81 (81-а)	1912-1913 рр.	пам'ятка архітектури, історії	місцева	Рішення Київського міськвиконкому від 18.11.1986 № 1107 Рішення Київського міськвиконкому від 22.02.1971 № 301	209/1
---	------	---	---------------------------	---------------	-------------------------------	---------	---	-------

1.2. Межі території. Положення в системі міста.

Аналіз існуючого стану території

Територія площею 91,94 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться у Шевченківському адміністративному районі Центральної планувальної зони м. Києва і обмежена:

- з півночі та північного сходу – вул. Мельникова,
- зі південного сходу – вул. Якіра,
- з півдня – вул. Дегтярівською,
- із північного заходу – Лук'янівським кладовищем.

Рельєф території переважно рівнинний з незначним ухилом поверхні.

Територія в межах детального плану включає промислову і комунально-складську зони, а також зони житлової багатоквартирної забудови і громадської забудови та території спецпризначення.

Території виробничого та комунально-складського призначення, що розташовуються в межах розробки детального плану території займають площу 52,54 га, що складає 57,14% від загальної площі ДПТ.

На них в основному розташовуються підприємства та споруди виробничого, або поліграфічного призначення (ПрАТ «Київський мотозавод», ТОВ «БМК Планета-буд», поліграфічний комбінат «Україна», Державна компанія «Укрспецекспорт» - продукція військового призначення та ін.).

Також на зазначеній території розташовані підприємства логістичного призначення, обслуговування транспорту, та об'єкти та споруди інженерного

призначення (ТОВ «Сан парк» - логістика, ТОВ АТП-№ 3721, Автобусний парк № 8, автокооперативна стоянка «Мотозаводець-1», ТОВ «Обухівський картонно-паперовий комбінат» - логістичний склад, ПАТ «КИЇВЕНЕРГО» - районна котельня «Молодь», ТОВ «КРОС» та ін.).

За аналізом стану на сьогодні ряд підприємства є діючими. Це, насамперед, Державне підприємство поліграфічний комбінат «Україна» по виготовленню цінних паперів. За останні 2,5 року на Поліграфічному комбінаті «Україна» проведена модернізація застарілого обладнання і підвищена до європейського рівня конкурентна спроможність. Стабільне та ефективне виробництво Державного поліграфічного комбінату «Україна» має значний потенціал для розвитку.



ТОВ «Сан-парк» - підприємство логістичного напрямлення. Основними напрямками діяльності є надання в оренду сухих складів та офісних приміщень.

Підприємство є діючим та пропонується до розвитку. У промисловій зоні вул. Дегтярівської розташовані районна котельня «Молодь» та державна компанія «Укспекекспорт», які також мають потенціал для подальшого ефективного функціонування.

Також є ряд підприємств, які на сьогодні є недіючими, чи недобудованими, або вже впродовж певного терміну не можуть використовуватись на максимальну потужність.



Це, насамперед, ПрАТ «Київський мотоциклетний завод», який займає територію близько 20,9 га. На сьогодні, територія зазначеного підприємства роздібнена на низку користувачів. Згідно з статистичними даними, виробничі потужності заводу використовуються не за призначенням. Територія потребує реконструкції та ревіталізації з внесенням нових функціональних можливостей щодо використання. Згідно з висновком Департаменту промисловості та розвитку підприємства (від 15.09.15р. №052-8676) та інформації, наданої у листі ПрАТ КМЗ (від 15.09.2015р № КМЗ-524), основні робочі потужності підприємства буде перенесено з центральної частини міста в район Корчувате.

Недобудований гальванічний цех (ТОВ «БМК «Планета-буд», ТОВ «Еталон-девелопмент»), який є на сьогодні в замороженому стані, на перспективу мав створювати санітарно-захисну зону до 300м. Територія та будівля гальванічного цеху потребує реконструкції зі зміною функціонального призначення, про що ідеться у відповідному листі (від 10.08.17 №10/0708) .

Підприємства по обслуговуванню транспортних засобів - ТОВ АТП-№ 3721, Автобусний парк № 8, автокооперативна стоянка «Мотозаводець-1» також є підприємствами з неефективним використанням. В подальшому можливо передбачити реконструкцію будівель зазначених підприємств.

Для більш ефективного використання територія автобусного парку №8, КП «Київпаstrанс» (лист від 04.10.2017 № 053/-1/3122) пропонує зміну функціонального призначення території з перенесенням підприємства автопарку за межі розробки зазначеного ДПТ.

Перелік промислових підприємств та інженерно-транспортних споруд

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих
1	2	3	4
1	Державна компанія з експорту та імпорту продукції і послуг військового та спеціального призначення «Укрспецекспорт»	0,87	503
2	Публічне акціонерне товариство «КИЇВЕНЕРГО»	1,20	17
3	Державне підприємство поліграфічний комбінат «Україна» по виготовленню цінних паперів	7,20	1005
4	ТОВ АТП-№ 3721	0,99	52
5	Автобусний парк № 8	3,90	10
6	ТОВ «Сан парк»	9,80	
7	ТОВ «Крос» господарсько-складські будівлі	0,45	18
8	Автокооперативна стоянка «Мотозаводець-1»	0,75	4
9	ВАТ «Київський Мотоциклетний завод»	20,9	61
10	ТОВ «БМК Планета-буд»(ТОВ «Еталон-девелопмент»)	1,51	2
11	Об'єкти споруди інженерного призначення	2,57	Інформ. не надано
12	Будівля складу «Обухівській картонно-паперовий комбінат»	1,26	Інформ. не надано
13	Територія виробничо-господарських будівель (Ілляш Т., Грицай А., Габович А.)	1,14	Інформ. не надано
	ВСЬОГО	52,54	1622

Площа території громадської забудови складає 12,78 га, що у відсотках складає 13,91% від загальної площі ДПТ. Територія громадської забудови представлена закладами та підприємствами обслуговування загальноміського та районного значення. До закладів громадської забудови відносяться наступні заклади: - Управління Державної автомобільної інспекції Головного управління МВС України в м. Києві, Академія прокуратури України при Генеральній прокуратурі України, медичний центр «Допомога» (реабілітація наркозалежних

хворих), споруда торговельного призначення "Сільпо", багатофункціональна будівля бізнес-центру "Time", адмінбудівля апеляційно-господарського суду, реконструйований адмінкорпус ПрАТ «Київський мотоциклетний завод» та ін.

В зоні громадської забудови на вул. Мельникова, 81, на ділянці колишнього Київського вищого інженерного радіотехнічного училища ПВО (КВІРТУ ПВО), реорганізованого постановою Кабінету Міністрів України у 1999 році, розташовано Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана.



В зоні громадської забудови на вул. Мельникова розташовані також Національна академія прокуратури, Палац культури мотозаводу, нині клубна будівля загального громадського призначення, інші адміністративно-офісні та торговельні будівлі, приміщення інших організацій та установ.

Загалом, розглядаючи громадську забудову що розташовується в межах ДПТ, можна зазначити що вона характеризується достатньо високим рівнем архітектурно-будівельного вигляду, технічного стану будівель та ландшафтного благоустрою території.



Перелік об'єктів громадської забудови

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих
1	2	3	4
1	Управління Державної автомобільної інспекції Головного управління МВС України в м. Києві	1,65	131
2	ПАТ «УКРНДІПРОДМАШ» (проектний інститут)	0,85	21
3	ВАТ «КРОНОС» (офісний центр)	0,80	4
4	ТОВ «КАСКАД-МЕДІКАЛ»	0,26	4
5	ТОВ «Глобус Плюс»	0,21	3
6	ТОВ «Фламенко» (офісний центр)	1,24	40
7	ЗАТ «Інститут розвитку передових технологій»	0,50	16
8	ДП МО України «Укроборонпостачальник»	0,45	
9	Академія прокуратури України при Генеральній прокуратурі України	3,26	250
10	Київський національний економічний університет	1,23	190
11	Адмінбудівля апеляційно-господарського суду	0,45	Інформ. не надано
12	Торгівельно-офісний центр (розпочато будівництво)	0,08	Інформ. не надано
13	Медичний центр «Допомога»	0,30	Інформ. не надано
14	Реконструйований адмінкорпус ПрАТ «Київський мотоциклетний завод»	0,80	Інформ. не надано
15	Будівля бізнес-центру "Time"	0,50	Інформ. не надано
16	Споруда торговельного призначення "Сільпо"	0,20	Інформ. не надано
	ВСЬОГО	12,78	659

* Установи та підприємства громадського призначення мікрорайонного рівня майже відсутні.

Території житлової забудови складає 10,80 га що у відсотках становить 11,74% від загальної площі ДПТ. Житлова забудова розташовується в основному вздовж вул. Мельникова, Якіра та Сім'ї Хохлових. Існуюча житлова багатоквартирна забудова представлена цегельними 5-9 поверховими

будинками перших масових серій, та 12-16 поверховими будинками, які знаходяться в задовільному технічному стані.

Слід зазначити, що на території зазначеного ДПТ відсутні діючі заклади освіти. Єдиний існуючий дошкільний навчальний заклад № 470 по вул. Якіра,14-а в Шевченківському р-ні м. Києва закритий та знаходиться в занедбаному стані, що потребує реконструкції закладу.



Власник нерухомого майна (яким є зазначений дошкільний навчальний заклад) - ТОВ «Добродія - плюс» у листі до розробника ДПТ (від 03.10.2017 №01/0310) повідомляє про наміри щодо будівництва дитячого дошкільного закладу на вказаній території.

Заклади середньої освіти в межах ДПТ відсутні. Необхідне будівництво нових шкіл. Отже за існуючим станом закладами освіти населення житлових територій в межах ДПТ незабезпечене. Саме цю проблему насамперед необхідно вирішувати в подальшому для розвитку територій житлової багатоквартирної забудови.

Території вулиць та проїздів складають площу близько 13,42 га, що складає 14,6% від загальної території ДПТ. Територія проектування примикає до магістралі загальноміського значення вул. Мельникова та магістралей районного значення вул. Дегтярівської та Якіра. Маршрути громадського

транспорту проходять на вищевказаних вулицях та вулицях, які розташовані в межах розробки ДПТ – Білоруська, Сім'ї Хохлових.

Територія розташована орієнтовно на відстані 1 км від ст. метро «Лук'янівська», та 2 км від ст. метро «Дорогожичі» Сирецько-Печерської лінії метрополітену.

Під'їзд до станцій метрополітену здійснюється автобусними маршрутами № 85 та № 9, які курсують вулицями Сім'ї Хохлових, Дорогожицька та Дегтярівська, а також маршрутами трамваю № 14 та № 15, лінія якого проходить вул. Дегтярівською.

Північна межа ділянки проходить по вул. Мельникова, яка разом з вул. Артема, є частиною однієї з основних радіальних загальноміських магістралей міста (вул. Стеценка, вул. Щусєва, вул. Мельникова, вул. Артема) і забезпечує транспортний зв'язок Лук'янівки з ядром історичного центру на сході та просп. Академіка Палладіна на заході.

З півдня ділянка проектування межує з магістральною вулицею районного значення Дегтярівською, яка поєднує Лук'янівську площу з пр. Перемоги.

Із заходу ділянка межує з територією Лук'янівського державного історико-меморіального заповідника. Доцільно розглянути можливість створення місцевого проїзду між комунально-складською зоною та заповідником.

Територією проектування проходять магістральні вулиці районного значення: вул. Сім'ї Хохлових та Дорогожицька.

Території спецпризначення складають площу 2,52 га, що за відсотками 2,4% від загальної площі ДПТ. На вказаній території розташовуються будівлі Служби держбезпеки України та Держдепартаменту України з питань виконання покарань (колишні будівлі КВІРТУ). Території спецпризначення в подальшому не підлягають до зміни функціонального призначення.

Баланс території по існуючому використанню території приведено в табл. 1.2.3.

**Баланс територій
(Існуючий стан)**

№ п/п	Території	Одиниця виміру	Величина	%
1	2	3	4	5
	Територія в межах проекту		91,94	100
	у тому числі:			
1	- житлова забудова	га	10,80	11,74
	У тому числі:			
	а) квартали садибної забудови	га	-	-
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га	10,80	11,74
2	- змішаної багатопверхової житлової забудови та громадської забудови*	га	-	-
3	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га	12,78	13,91
4	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га	-	-
5	- вулиці (крім вулиць мікрорайонного значення)	га	13,42	14,60
6	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га	52,54	57,14
7	- інші території	га	2,40	2,61

1.3. Сучасний стан навколишнього природного середовища.

Стисла характеристика природних умов

В геоморфологічному відношенні територія проектування відноситься до Макарівської морено-зандрової рівнини. У межах глибин, що мають практичне значення будова ґрунтів представлена насипними ґрунтами з різноманітними включеннями, рослинний шар, делювіальний супісок, місцями просадочний, делювіальний суглинок, делювіальний та флювіогляційний пісок, переважно дрібний, пілуватий.

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

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 %).

Гідрологія. Відкриті водотоки, водойми в межах проекту відсутні. Ділянка належить до водозбірного басейну р.Либідь.

Небезпечні геологічні процеси в районі проектування не спостерігаються. Ділянка відноситься до не підтоплюваних ґрунтовими водами та незатоплювана паводком 1% забезпеченості.

Рослинний світ. Рослинність представлена тополями, вербами, чагарниками, кленами та фруктовими деревами, а також газонами. Склад та кількість зелених насаджень, які підлягають зрізуванню визначатиметься на наступному етапі проектування під час складання Акту обстеження зелених насаджень.

Характеристика захищеності основних водоносних горизонтів води питної якості. Для господарчо-питного водопостачання м. Києва використовуються води сеноман-келовейського та байоського водоносних горизонтів.

Відповідно висновку ПДРГП "Північгеологія":

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

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

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

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

Клімат району помірно-континентальний.

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

Середня місячна і річна температура повітря, °С

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

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

Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температури повітря, °С

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

Коротка кліматична характеристика м.Київ, Україна

Середня місячна та річна швидкість вітру, м/с

(Висота флюгера 10м, М-63-10м)

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

Максимальна швидкість вітру, м/с

(ф - флюгер, а - анеморумбометр)

Характеристика	Місяці												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Швид. вітру	23a	20ф	24a	>20ф	>20ф	24a	23a	>20ф	20a	>20ф	23a	21a	24a
Рік	1986	1953, 1978	1983	1967	1966, 1970	1989	1988	1966	1964, 1982	1969, 1971	1981	1983	1983, 1989
Дата	21	22, 25	12	18	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	
83	81	77	67	64	68	70	71	74	78	85	86	75

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

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

Повторюваність напрямів вітру									%
Місяць	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
<i>Київська область</i>									
<i>Київ</i>									
Січень	12.1	6.8	10.2	15.1	12.5	12.8	18.2	12.3	8.8
Лютий	11.7	10.1	12.8	17.5	12.4	9.6	14.5	11.4	8.6
Березень	9.8	11.1	12.9	16.5	15.0	10.5	14.7	9.5	12.3
Квітень	15.8	12.2	10.5	15.2	12.8	8.9	12.9	11.7	10.7
Травень	17.2	12.8	11.8	13.9	15.3	7.7	10.2	11.1	14.6
Червень	19.4	11.1	6.3	9.9	11.4	10.8	16.9	14.2	15.1
Липень	18.3	9.8	5.4	5.9	9.9	10.4	20.9	19.4	15.5
Серпень	20.7	10.9	6.3	7.4	8.8	10.3	17.4	18.2	19.1
Вересень	11.8	8.1	6.2	9.6	11.4	14.1	23.7	15.1	19.3
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.1.3.1.

Таблиця 1.3.1

***Фонові концентрації забруднюючих речовин у атмосферному повітрі,
мг/м³***

Речовини	ГДК середньо-добова	Клас небезпечн.	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).

На суміжній території з ДПТ розташований Київський радіотелевізійний передавальний центр. Відповідно до санітарного паспорту виданого МОЗ України Українським науково гігієнічним центром санітарно-захисна зона Київського радіотелевізійного передавального центру не виходить за межі технічної території. Радіус зони обмеження житлової забудови при цьому складає:

- 400 м для будівель висотою 40 м;
- 450 м для будівель висотою 50 м.

Зону обмеження житлової забудови для будинків висотою нижче 40 м встановлювати не потрібно.

При встановленні зон обмеження забудови навколо даного радіотехнічного об'єкту, створюване ним електромагнітне поле не викликає загрози для здоров'я населення.

В цілому, умови розміщення та експлуатації Київського радіотелевізійного передавального центру, як джерела електромагнітного випромінювання, відповідають вимогам «Державних санітарних норм і правил захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань», №239, затверджених Головним державним санітарним лікарем України 01.08.96, а сама його експлуатація заперечень не викликає.

При встановленні рекомендованих зон обмеження забудови, необхідність проведення спеціальних заходів по нормалізації електромагнітної обстановки, що створюється передавальними антенами Київського радіотелевізійного передавального центру, відсутня.

Шум.

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

Одним з основних джерел акустичних навантажень на сельбищну територію проектованої ділянки виступає автомобільний транспорт.

При прийнятті проектних рішень враховуються зазначені зони акустичного впливу. Для захисту від акустичного забруднення та досягнення нормативних показників по стану атмосферного повітря в межах розриву від проїзної частини до лінії регулювання забудови необхідно виконати ряд інженерно-планувальних заходів: озеленення придорожньої смуги, застосування шумоізоляційних матеріалів в фасадній частині будівель тощо.

Планувальні обмеження.

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

Район знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів.

Санітарно-захисні зони:

Існуючий стан

Приватне акціонерне товариство "Київський мотоциклетний завод" – 50 м. (ДСП 173-96).

Публічне акціонерне товариство "Київський картонно-паперовий комбінат" – 50 м. (ДСП 173-96).

Автобусний парк №8 – 100 м. (ДСП 173-96).

ТОВ АТП- № 3721 – 100 м. (ДСП 173-96).

Поліграфічний комбінат "Україна" – 50 м. (ДСП 173-96).

Державна компанія "Укрспецекспорт" – 50 м. (ДСП 173-96).

ВАТ Київське автотранспортне підприємство 13062 – 100 м. (ДСП 173-96).

Державний історико-меморіальний заповідник "Лук'янівське кладовище" – відповідно до Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 20.01.2016 р. №05.03.02-07/1020 СЗЗ встановлена розміром 100 м в східному напрямку та 300 м у всіх інших напрямках.

Лук'янівське військове кладовище – відповідно до Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 20.01.2016 р. №05.03.02-07/1020 СЗЗ встановлена розміром 140 м в південно-східному напрямку та 300 м у всіх інших напрямках.

Гаражний кооператив "Мотоцикліст" – 25 м. (ДСП 173-96).

Адміністративно-складські споруди – 50 м. (ДСП 173-96).

Автокооперативна стоянка "Мотозаводець-1" – 50 м. (ДСП 173-96).

АЗС – 50 м. (ДСП 173-96).

Територія складів ТОВ "Сан-Парк" – 50 м. (ДСП 173-96).

Філія теплової мережі Київенерго, підприємство Київських теплових мереж котельня "Молодь" – 50 м. (ДСП 173-96).

Виробничо-господарські будівлі – 100 м. (ДСП 173-96).

Перспектива

ТОВ АТП- № 3721 – 100 м. (ДСП 173-96).

Поліграфічний комбінат "Україна" – 50 м. (ДСП 173-96).

Державна компанія "Укрспецекспорт" – 50 м. (ДСП 173-96).

ВАТ Київське автотранспортне підприємство 13062 – 100 м. (ДСП 173-96).

Державний історико-меморіальний заповідник "Лук'янівське кладовище" – відповідно до Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 20.01.2016 р. №05.03.02-07/1020 СЗЗ встановлена розміром 100 м в східному напрямку та 300 м у всіх інших напрямках.

Лук'янівське військове кладовище – відповідно до Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 20.01.2016 р. №05.03.02-07/1020 СЗЗ встановлена розміром 140 м в південно-східному напрямку та 300 м у всіх інших напрямках.

Адміністративно-складські споруди – 50 м. (ДСП 173-96).

АЗС – 50 м. (ДСП 173-96).

Територія складів ТОВ "Сан-Парк" – 50 м. (ДСП 173-96).

Філія теплової мережі Київенерго, підприємство Київських теплових мереж котельня "Молодь" – 50 м. (ДСП 173-96).

Наземно-підземний паркінг – 50 м. (ДСП 173-96)*.

Районна котельня «Дорогожичі» – 50 м. (ДСП 173-96)*.

Багаторівневий наземний паркінг – 50 м. (ДСП 173-96)*.

Майданчик відкритого паркування транспортних засобів – 15 м. (ДСП 173-96).

Автостоянка гаражі-бокси – 15 м. (ДСП 173-96).

Виробничо-господарські будівлі – 100 м. (ДСП 173-96).

* Санітарно-захисні зони для котелень визначені по аналогах з іншими районними котельнями, для яких були розроблені санітарні паспорти. На наступному етапі проектування необхідно виконати розрахунки викидів забруднюючих речовин відповідно до вимог ОНД-86 «Методика расчёта концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий» для уточнення розмірів санітарно-захисних зон.

ВИСНОВКИ

Територія, що охоплює детальний план, за функціональним призначенням характеризується наявністю значної кількості промислових об'єктів та об'єктів складського призначення. Наразі велика кількість об'єктів не використовується згідно функціонального призначення. Чимало об'єктів виробничого призначення використовуються як складські приміщення.

Головна причина - зношення будівель і споруд, невідповідність застарілих принципів розміщення об'єктів промисловості сучасним вимогам. Також чимало промислових підприємств, які були утворені за часів до проголошення Незалежності, сьогодні не можуть знайти платіжоспроможний попит на продукцію власного виробництва та характеризуються неможливістю їх подальшого ефективного функціонування на зазначеному місці.

Слід зазначити, що територія в межах детального плану знаходиться в центральній частині міста, а саме – Центральній планувальній зоні. Водночас, розміщені на цій території промислові об'єкти мають значні санітарно-захисні зони, що вказує на екологічну небезпеку та значні обсяги викидів шкідливих речовин в навколишнє середовище від означених об'єктів.

Протягом років, поряд із зазначеними об'єктами значними темпами розміщувалися житлові будівлі та об'єкти комерційного призначення. Деякі з них розташовані в межах санітарних зон старих підприємств.

Розміщення промислових об'єктів в центральній частині міста є також неефективним в розрізі забезпечення логістики та вартості оренди земельних ділянок. Сучасна світова практика розвитку міст характеризується процесами перенесення шкідливих виробництв за межі центральних планувальних частин міста, винесення їх за межі міст, утворення за межами міст виробничих кластерів, а на місті старої виробничої території створення сучасних офісно-адміністративних, культурних та житлових центрів.

В окремих випадках можливо розміщувати незначні складські споруди в межах територій, які за санітарною класифікацією, умовами експлуатації, протипожежними розривами забезпечують дотримання вимог будівельних та містобудівних норм. Широке застосування сьогодні здобула "ревіталізація"

застарілих промислових об'єктів. Головною ідеєю ревіталізації є використання промислових цехів та інших об'єктів як культурних та торговельних центрів.

В розвинених ринкових економіках ревіталізація реалізується як комплексна програма розвитку занедбаних районів міст. Промислові та складські об'єкти в межах ДПТ відзначаються значною зношеністю основних будівель та споруд, за окремими випадками, неможливістю та недоцільністю їхнього подальшого використання за цільовим призначенням та необхідністю зміни функції територій для іншого призначення.

Державне підприємство «Поліграфічний комбінат «Україна», логістичне підприємство ТОВ "САН ПАРК", Державна компанія «Укрспецекспорт», Центральний науково-дослідний інститут збройних сил України та інші, які мають значний потенціал економічного розвитку, необхідно зберегти та запропонувати заходи щодо поліпшення їх транспортного та інженерного обслуговування, благоустрою території.

Необхідно порушити питання про нераціональність добудови існуючого екофобного підприємства гальванічного цеху та подальшого функціонування занедбаної виробничої ділянки Обухівського картонно-паперового комбінату з точки зору використання цінної території столичного міста.

З метою зменшення транспортних потоків, поліпшення ефективності використання території у детальному плані території доцільно передбачити нові пропозиції використання території ПрАТ «Київський мотоциклетний завод» (на сьогодні за даними натурного обстеження корпуси заводу знаходяться в напівзруйнованому стані - див. аркуші фотофіксації території заводу).

У детальному плані території необхідно передбачити санацію кварталу існуючої 5- поверхової цегельної забудови з утепленням фасадів і крівель, заміною вхідних та віконних блоків, ремонтом інженерних мереж та встановленням лічильників, обґрунтувати вартість цих заходів та запропонувати механізми їх реалізації.

Вважати за недоцільне ущільнення цього кварталу і передбачити використання земельних ділянок, відведених раніше для вибіркового

будівництва окремих житлових будинків, для створення прибудинкових скверів.

Передбачити розвиток місцевої вуличної мережі, розглянути можливість створення нового двостороннього проїзду між Лук'янівським заповідником та комунально-складською зоною, а також на межі ділянок КНЕУ з урахуванням червоних ліній проекту детального плану території Шевченківського району.

Розглянути та узгодити з землекористувачем можливість розвитку житлово-громадської забудови на частині ділянки, що відведена Національній прокуратурі України для будівництва підсобних будівель зі створенням місцевого проїзду.

Передбачити установи та підприємства обслуговування, в тому числі заклади освіти, для існуючого населення.

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

2.1. Розподіл території за функціональним використанням

Територія загальною площею **91,94 га**, для якої розробляється проект детального плану, знаходиться у Шевченківському адміністративному районі Центральної планувальної зони м. Києва і має такі межі:

- з півночі та північного сходу – вул. Мельникова;
- з південного сходу - вул. Якіра
- з північного заходу – вул. Лук'янівське кладовище;
- з півдня – вул. Дегтярівська ;

Згідно з матеріалами чинного Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р. на території, що охоплена проектом за функціональним використанням, можна виділити території:

- житлової багатоквартирної забудови;
- громадської забудови;
- промислові;
- комунально-складські та інженерного обладнання;
- транспортної інфраструктури.

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

В центральній частині території детального плану території формується інноваційний парк (UNIT CITY) для розташування компаній та надання послуг у сфері навчання ІТ-технологій, створення стартапів, бізнес консультування, коворкінгу, юридичних послуг/IPR, бізнес форумів та ін.

В межах ділянки, яка на даний час знаходиться у користуванні ПрАТ «Київський мотоциклетний завод» і обмежена вулицями Сім'ї Хохлових, Дорогожицькою та проектними проїздами, що відокремлює ділянку від існуючої житлової забудови та комунально-складської забудови, передбачається розміщення інноваційного парку (UNIT CITY) - комплексу

будівель та споруд житлового та громадського призначення з закладами торговельного, соціально-побутового обслуговування та офісними приміщеннями, а також загальноосвітнього шкільного закладу I-III ступеня (місткістю 990 учнівських місць) та вбудовано-прибудованого дошкільного навчального закладу (місткістю 120 учнівських місць), амбулаторій сімейної медицини загальною кількістю 3 шт. (з розрахунку 100 відвідувачів за зміну кожна).

На даний час на ділянці розташовані будівлі і споруди ПрАТ «Київський мотоциклетний завод», які не функціонують і підлягають перенесенню за межі міста.

На цій території передбачається розміщення зазначеного інноваційного парку загальноміського значення, а саме центру інноваційних ІТ-технологій «Силіконова долина» у Києві, яка готує ІТ-професіоналів світового рівня. В складі забудови будівлі з приміщеннями для навчання та опанування ІТ-технологій, закладами громадського харчування, офісними приміщеннями.

На зміну депресивній промзоні приходить нова незалежна екосистема, функціональний квартал, який поєднує всі сфери життя людини та має сучасну візуальну концепцію, створену за участі міжнародних фахівців та експертів в сфері К-парків. Все у пішому доступі: освітні, наукові, ділові, культурні, медичні, спортивні, розважальні та житлові об'єкти. Також тут передбачається розміщення торговельно-офісних будівель з підземними паркінгами, у складі торговельних, офісних приміщень, конференц-залів, мистецької галереї, підприємств громадського харчування. В межах території інноваційного парку Unit city плануються до розміщення приміщень офісного та громадського призначення загальною площею 348,5 тис.кв.метрів. Також буде створено близько 15,0 тис. робочих місць.

Мета парку - створення високопродуктивних робочих місць у галузях інформаційних, комунікаційних, медичних, енергозберігаючих та інших високотехнологічних ринків. Unit city створює умови для залучення в столицю прямих іноземних інвестицій та сучасніших світових технологій. Експорт

високотехнологічної продукції створить стійкий канал притоку іноземної валюти для столиці.

Будівництво всіх об'єктів буде відповідати вимогам сертифікації екологічності та енергоефективності будівель за стандартами LEED. Влаштування інфраструктури з застосуванням екологічно чистого транспорту на території парку, зменшення використання авто - пішохідні маршрути, внутрішні електрошатли, велосипеди, сігвеї, електрокари. Концепція розроблена таким чином щоб звільнити внутрішній простір мікрорайону від автотранспорту (парковки на в'їздах та підземні багаторівневі паркінги під 80% території). Все зорієнтовано на комфортне та безпечне пересування пішоходів та велосипедистів на кшталт провідних столиць Європи.

Unit city надає всі умови та унікальний набір сервісів для навчання та стартапів: допомога в комерціалізації, бізнес-консультування, юридичні послуги/IPR; коворкінги та клубні офіси; акселеративні програми, дослідницькі капсули для створення прототипів; доступ до світових it-гуру, інвесторів і фандрезинг.

Створюється незалежна екосистема, багатофункціональний світ, який є не тільки ідеальним для створення міського середовища, що задовольняє потреби своїх користувачів, а більш за те - створює нові високотехнологічні напрямки у бізнесі та житті людини. Офісні центри, культурні об'єкти, «ІТ-університет», школа та дитячий садок, видовищно-розважальні заклади, житлові будинки стануть ідеальним середовищем для розвинення інноваційних середовищ.

Концепцією проекту передбачається формування нової квартальної житлової забудови, яка визнана найбільш комфортною для проживання людини і сприяє створенню благоустроєного внутрішньоквартального середовища.

Житлову забудову пропонується здійснювати секційними будинками висотою від 8 до 17 поверхів, окремі односекційні будинки - 25 поверхові.

Всі запроектовані будинки мають підземні паркінги. Таке планувальне рішення забезпечує створення прибудинкових безпечних зон.

На прибудинкових територіях передбачається розміщення гостьових автостоянок, дитячих майданчиків, зон відпочинку дорослого населення, спортивних майданчиків, господарських зон.

Квартали обмежені місцевими проїздами та пішохідними алеями. Вздовж проїздів та пішохідних алей формуються зони озеленення. У плануванні житлових будинків передбачаються комфортні квартири, експлуатовані покрівлі з влаштуванням бігових доріжок, соляріїв, озеленення. Передбачені оздоблювальні матеріали – фасадні панелі з теплозберігаючими характеристиками із природних екологічних матеріалів.

Проектом передбачається збереження території житлової багатоквартирної забудови загальною площею - 12,0 га (13,05% від загальної площі ДПТ).

Також передбачається санація застарілого житлового фонду існуючої забудови. Для обслуговування населення існуючого житлового кварталу передбачено реконструкцію з будівництвом дошкільного навчального закладу № 470 місткістю 280 місць. Також передбачено будівництво загальноосвітньої початкової школи I ступеня (360 учнівських місць) за рахунок зміни функціонального призначення частини території автобусного парку №8 по вул. Сім'ї Хохлових, 7/9 (інша частина території автопарку передбачена під громадську забудову).

Детальним планом території передбачається більш ефективне використання територій виробничого та комунально-складського призначення, що залишають за собою існуюче функціональне призначення, за рахунок переоснащення та впровадження нових сучасних технологій.

Система сформованих об'єктів громадського призначення загальноміського, житлового та мікрорайонного рівня залишається без змін.

Території зелених насаджень загальною площею - 4,10га (4,45% від загальної площі ДПТ), в яку увійдуть зелені насадження загального користування сформовані за рахунок благоустрою територій проектної громадської забудови (частина виробничої території ПрАТ «Київський мотозавод»);

Детальний план території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва матиме позитивний вплив на соціальне середовище, покращатися соціально-побутові та житлові умови населення.

У зв'язку зі зміною функціонального призначення території та ліквідацією частини підприємств в межах ДПТ змінюється кількість та структура місць прикладання праці.

Робочі місця створюються завдяки розміщенню інноваційного парку ІТ-технологій на частині території ПрАТ «Київський мотоциклетний завод» та на новостворених підприємствах та установах громадського обслуговування.

Проектними рішеннями передбачено розвиток існуючої дорожньої мережі, що проходять територією ДПТ.

Здійснено коригування з розширенням існуючих червоних ліній вул. Сім'ї Хохлових, передбачено прокладання нових вулиць, що зможуть поєднувати вул. Білоруська та Сім'ї Хохлових, також подовжено пров. Кагатний з розширенням існуючих червоних ліній до перетину з вул. Дегтярівська. Більш детальна інформація щодо проектних рішень вулично-дорожньої мережі надана в розділі 6 (ТОМ 1. Архітектурно-планувальна організація території, пояснювальна записка – Транспортна інфраструктура).

По вул. Мельникова, 81 розміщена територія спецпризначення, що підлягає збереженню: Державна пенітенціарна служба України, храм Преображення Господнього, та службові будівлі Служби безпеки України.

За функціональним призначенням в межах території ДПТ визначено наступні функціональні зони:

Ж-3 – багатоквартирна середньо та багатоповерхова існуюча житлова забудова (до 9 пов. включно);

Ж-4 – багатоквартирна змішаної існуюча житлова забудова багатоповерхової та підвищеної поверховості (від 9 до 16 пов. включно);

ЖГ-6 – проектної змішаної житлової забудови (від 9 поверхів та вище) та об'єктів громадського призначення;

Г-3дн – навчальна зона дитячих навчальних закладів;

Г-2 – ділова зона;
Г-3 – навчальна зона закладів вищої та середньої спеціальної освіти;
Г-6 – торгівельна зона;
Г-5 – лікувальна зона;
ІН-2 – зона розподільчих мереж та об'єктів інженерної інфраструктури;
Р-3 – рекреаційна зона озелених територій загального користування.
Рс – зона об'єктів спецпризначення
В5 – зона підприємств 5 класу шкідливості
С – зона об'єктів спеціального призначення
ТР-1 – зона об'єктів транспортної інфраструктури
ТР-2 – зона вулиць і доріг в червоних лініях

2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання територій

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 територій;
- з виділенням зон обмеженої містобудівної діяльності та визначенням обмежень використання територій у відповідних зонах згідно до державних будівельних норм, стандартів і правил та санітарних, пожежних та інших спеціальних норм і правил з питань захисту територій від дії надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру, охорони навколишнього природного середовища;
- з відображенням існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій у визначених межах, з урахуванням забезпечення їх реконструкції та розвитку, раціонального природокористування і ресурсозбереження;
- з визначенням у функціональних зонах будівельного зонування територій з виділенням граничної поверховості (висотності) забудови, планувальної організації, допустимих перетворень під час будівельної діяльності;

– з встановленням для кожної функціональної зони допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, вимог державних будівельних норм щодо граничних показників щільності населення, забезпечення населення прибудинковими територіями, зеленими насадженнями загального користування, об'єктами соціальної сфери, інженерно-транспортної інфраструктури;

– з узгодженням меж функціональних зон з межами планувальних утворень – мікрорайонів (кварталів), природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних зон та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями, смугами відводу, межами основних землеволодінь і землекористувань.

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

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

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

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

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

Інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання території (електро-,

водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація тощо), є також дозволеними, за умови їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки, що підтверджуються при узгодженні містобудівної документації.

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

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

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ Г

Г-2 Ділові зони

Зона призначена для розташування адміністративних, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах.

Переважні види використання:

- адміністративні будівлі, офіси, організації управління;
- будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
- окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
- готелі, центри обслуговування туристів;
- банки, відділення банків;
- юридичні установи;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- установи освіти та виховання;

- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- аптеки
- заклади культури та мистецтва;
- музеї, виставкові зали, художні галереї;
- культові споруди;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування населення;
- магазини, торгівельні комплекси;
- приймальні пункти пральні та хімчистки;
- відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
- парки, сквери, бульвари.
- *Супутні види використання:*
 - споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
 - малі архітектурні форми та елементи благоустрою.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів, АЗС та СТО;
- розважальні комплекси;
- установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
- громадські вбиральні;
- пожежні депо;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Г-3 Навчальні зони

Зона призначена для розташування закладів середньої спеціальної та вищої освіти. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ освіти.

Переважаючі види використання:

- учбові заклади I-II, III-IV рівнів акредитації;
- позашкільні установи освіти та виховання;
- наукові та науково-пошукові заклади;
- центри наукової інформації;
- спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- спортивні майданчики, тенісні корти;
- конференц-зали;
- виставкові центри, музеї;
- зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені території);
- малі архітектурні форми та елементи благоустрою.

Супутні види використання:

- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
- заклади харчування та сервісного обслуговування з торгівельною площею до 50 м².
- поліклініки, аптеки, реабілітаційні центри;
- кабінети лікарів, що займаються практикою;
- підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують об'єкти зони.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

- гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- громадські вбиральні;

– тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності з обмеженням асортименту товарів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Г-3 Навчальні зони

Зона призначена для розташування закладів середньої спеціальної та вищої освіти. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ освіти.

Переважні види використання:

- учбові заклади I-II, III-IV рівнів акредитації;
- позашкільні установи освіти та виховання;
- наукові та науково-пошукові заклади;
- центри наукової інформації;
- спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- спортивні майданчики, тенісні корти;
- конференц-зали;
- виставкові центри, музеї;
- зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені території);
- малі архітектурні форми та елементи благоустрою.

Супутні види використання:

- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
- заклади харчування та сервісного обслуговування з торгівельною площею до 50 м².
- поліклініки, аптеки, реабілітаційні центри;
- кабінети лікарів, що займаються практикою;
- підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
- відділення зв'язку, поштові відділення;

– споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують об'єкти зони.

– споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

– гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;

– громадські вбиральні;

– тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності з обмеженням асортименту товарів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Г-Здн - навчальні зони дошкільних установ та закладів середньої освіти

Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до закладів освіти та виховання.

Переважаючі види використання:

– загальноосвітні школи, ліцеї, гімназії;

– дитячі дошкільні установи;

– навчально-виховні комплекси;

– центри раннього розвитку;

– заклади позашкільної освіти (спортивні, музичні, художні та інші спеціалізовані школи);

– центри комп'ютерного навчання;

– малі декоративні архітектурні форми та елементи благоустрою.

Супутні види використання:

– зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);

– спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;

– спортивні майданчики, тенісні корти;

- кабінети лікарів, медпункти;
- підприємства громадського харчування.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів для обслуговування існуючих в зоні об'єктів.
- Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92** та діючого законодавства.

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж

Ж-3 Зони багатоквартирної забудови до 9 поверхів

Зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків до 9 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування.

Зона формується, в основному на територіях існуючої багатоквартирної забудови та в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки до 9 поверхів;
- житлові будинки з розміщенням у перших поверхах громадських приміщень ділового, культурно-побутового і комерційного призначення при умові облаштування окремих входів;
- декоративні малі архітектурні форми, прибудинкові майданчики, інші елементи благоустрою.

Супутні види використання:

- дитячі дошкільні установи, навчально-виховні комплекси;
- аптеки;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів повсякденного попиту, підприємства громадського харчування (кафе, їдальні) площею до 400 кв.м.

- ательє, майстерні ремонту побутової техніки, перукарні та інші об'єкти побутового обслуговування;
- поштові відділення, телефонні станції, фінансові установи;
- ФОК;
- кабінети сімейного лікаря, амбулаторії, кабінети практикуючих лікарів.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон, з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
- житлово-експлуатаційні служби і аварійно-диспетчерські служби.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- житлові будинки поверховістю вище 9 поверхів з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (виключно у разі проведення комплексної реконструкції кварталів застарілої забудови);
- готелі, апартаменти;
- офіси, адміністративно-ділові будинки;
- зали, клуби багатocільового і спеціального призначення з обмеженням часу роботи;
- спортивні зали, спортивні клуби, плавальні басейни, універсальні фізкультурно-оздоровчі комплекси, лазні;
- підприємства громадського харчування (ресторани, бари);
- культові споруди;
- відділення, пункти поліції, об'єкти пожежної охорони;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- громадські вбиральні;
- пожежні пости;

- тимчасові споруди торговельного призначення з обмеженням торговельного асортименту, що можуть бути розташовані виключно у визначених місцях, погоджених в установленому порядку.

Ж-4 Зони змішаної багатоповерхової та підвищеної поверховості житлової забудови

Зона призначена для розташування багатоквартирних 9-16 поверхових житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування.

Зона формується, в основному на територіях існуючої багатоквартирної забудови та в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки від 9 до 16 поверхів;
- житлові будинки з розміщенням у перших поверхах громадських приміщень ділового, культурно-побутового і комерційного призначення при умові облаштування окремих входів;
- декоративні малі архітектурні форми, прибудинкові майданчики, інші елементи благоустрою.

Супутні види використання

- дитячі дошкільні установи, навчально-виховні комплекси;
- аптеки;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів повсякденного попиту, підприємства громадського харчування (кафе, їдальні) площею до 400 кв.м.
- ательє, майстерні ремонту побутової техніки, перукарні та інші об'єкти побутового обслуговування;
- поштові відділення, телефонні станції, фінансові установи;
- ФОК;
- кабінети сімейного лікаря, амбулаторії, кабінети практикуючих лікарів.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон, з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;

- житлово-експлуатаційні служби і аварійно-диспетчерські служби.
- сквери, бульвари.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- багатоквартирні житлові будинки 16 поверхів та вище з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (виключно у разі проведення комплексної реконструкції кварталів застарілої забудови);

- офіси, адміністративно-ділові будинки;
- готелі, апартаменти
- зали, клуби багатоцільового і спеціального призначення з обмеженням часу роботи;

- спортивні зали, спортивні клуби, плавальні басейни, універсальні фізкультурно-оздоровчі комплекси, лазні;

- підприємства громадського харчування (ресторани, бари);
- культові споруди;
- відділення, пункти поліції, об'єкти пожежної охорони.

- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;

- громадські вбиральні;
- пожежні пости;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності з обмеженням асортименту товарів та послуг, що можуть бути розташовані виключно у визначених місцях, погоджених в установленому порядку.

ЖГ-6 Зони змішаної багатоповерхової, підвищеної поверховості та висотної забудови житлової забудови та об'єктів громадського призначення

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки від 9 поверхів і вище;
- житлові будинки з розміщенням у перших поверхах громадських приміщень ділового, культурно-побутового і комерційного призначення при умові облаштування окремих входів;

- будівлі та споруди інноваційного парку, науково-освітні заклади ІТ напрямку, комп'ютерного моделювання, дослідницького призначення;
- будівлі конференц-холів, універсальні видовищні зали, коворкінги
- мистецькі галереї, виставкові центри
- магазини, торгівельні, торгівельно-розважальні комплекси;
- готелі, апартаменти;
- офіси, адміністративно-ділові будинки;
- зали, клуби багатocільового і спеціального призначення з обмеженням (або без обмеження) часу роботи;
- спортивні зали, спортивні клуби, плавальні басейни, універсальні фізкультурно-оздоровчі комплекси, лазні;
- підприємства громадського харчування (ресторани, бари);
- культові споруди;
- декоративні малі архітектурні форми, прибудинкові майданчики, інші елементи благоустрою

Супутні види використання

- дитячі дошкільні установи, навчально-виховні комплекси;
- аптеки;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів повсякденного попиту, підприємства громадського харчування (кафе, їдальні) площею до 400 кв.м.
- ательє, майстерні ремонту побутової техніки, перукарні та інші об'єкти побутового обслуговування;
- поштові відділення, телефонні станції, фінансові установи;
- ФОК;
- кабінети сімейного лікаря, амбулаторії, кабінети практикуючих лікарів.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон, з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;

- житлово-експлуатаційні служби і аварійно-диспетчерські служби.
- сквери, бульвари.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- багатоквартирні житлові будинки вище 24 поверхів з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення;
- відділення, пункти поліції, об'єкти пожежної охорони.
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- громадські вбиральні;
- пожежні пости;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності з обмеженням асортименту товарів та послуг, що можуть бути розташовані виключно у визначених місцях, погоджених в установленому порядку.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р

Р-3 Рекреаційні зони озелених територій загального користування

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари та інші озеленені території.

Переважні види використання:

- зелені насадження загального користування: парки, сквери, бульвари, набережні;
- спеціалізовані міські парки, у т.ч.: дитячі, спортивні, меморіальні, виставкові, ботанічні, зоопарки.
- лісопарки, лугопарки, гідропарки,
- водні поверхні;
- пляжі, доріжки, майданчики для відпочинку;

Супутні види використання:

- ігрові майданчики;
- фізкультурні та спортивні майданчики;
- декоративні малі архітектурні форми та інші елементи благоустрою;

- скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва. Фонтани;

- атракціони, аквапарки:

- споруди для водних та пляжних видів спорту

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

- пункти надання першої медичної допомоги;

- допоміжні споруди;

- пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;

- набережні.

- тимчасові споруди для забезпечення громадського харчування, торговельних та інших послуг; громадські вбиральні.

- споруди для забезпечення водо, електропостачання.

Використання території зони здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН 360 - 92**.

РС Зони зелених насаджень спеціального призначення

Зона призначена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу.

Переважні види використання:

- зелені насадження санітарно-захисних зон підприємств, шумових зон об'єктів транспорту, охоронних зон повітряних ліній електропередач, коридорів та інших комунікацій, санітарно-захисних зон об'єктів водопостачання, територій зсувів тощо.

Супутні види використання:

- місця короткочасного відпочинку;

- велосипедні і бігові доріжки;

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

- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

- спортивні майданчики.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

- громадські вбиральні;
- пожежні пости;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності з обмеженням асортименту товарів та послуг, що можуть бути розташовані виключно у визначених місцях, погоджених в установленому порядку.

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР

ТР-1 Зони транспортної інфраструктури

Транспортна зона ТР-1 призначається для розташування смуг відводу об'єктів транспорту:

Переважні види використання:

- паркінги та автостоянки, гаражі;
- АЗС, СТО;
- об'єкти автотранспорту, річкового транспорту, електротранспорту, повітряного транспорту (вокзали, термінали).

Супутні види використання:

- елементи освітлення та благоустрою;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- відділення, пункти поліції, об'єкти пожежної охорони.
- пожежні пости;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності з обмеженням асортименту товарів та послуг, що можуть бути розташовані виключно у визначених місцях, погоджених в установленому порядку.

ТР-2 Зони вулиць і доріг

Транспортна зона вулиць і доріг ТР-2 призначається для розташування вулиць і доріг.

Переважні види використання:

- проїзні частини, пішохідні тротуари вулиць;
- підземні пішохідні переходи з виходами;
- захисні зелені насадження;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання.
- транспортні розв'язки, естакади, мости, тунелі.

Супутні види використання:

- майданчики для тимчасової стоянки автотранспорту;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- шумозахисні екрани, відбійники;
- дорожня інформація, знаки дорожнього руху, щогли освітлення.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- тимчасові споруди торговельного призначення з обмеженням торговельного асортименту, що можуть бути розташовані виключно у визначених місцях, погоджених в установленому порядку;
- бульвари, малі декоративні архітектурні форми (фонтани, клумби, декоративні зелені насадження, скульптури, майданчики відпочинку);
- АЗС та СТО за умови можливості дотримання пожежних відстаней.

Об'єкти, що заборонені в межах червоних ліній:

- ті, що займають площу більш 30 кв.м. та мають фундаменти;
- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- елементи благоустрою, включаючи зелені насадження заввишки 0,5 м у зоні трикутника видимості.

Невідповідна містобудівним регламентам забудова: Існуючі будівлі та споруди, що знаходяться у територіальній зоні перспективного будівництва чи розширення вулиць на початку їх будівництва підлягають знесенню для суспільних потреб з вирішенням майнових та правових питань відповідно до Цивільного Кодексу України.

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС

КС-5 Комунально-складська зона

Зона призначається для розташування комунально-складських підприємств 5 класу шкідливості, які потребують встановлення санітарно-охоронних зон до 50 м з можливим скороченням до 25 м за умов вжиття відповідних захисних заходів та нових технологій

Переважні види використання:

- існуючі склади п'ятого класу санітарної класифікації;

Супутні види використання

- споруди інженерного забезпечення даної зони;
- оптові магазини-ярмарки;
- ветеринарні клініки;
- озеленені СЗЗ спецпризначення.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- гаражні кооперативи;
- багатоповерхові паркінги;
- АЗС, СТО;
- об'єкти громадського призначення відповідно до Державних санітарних норм і правил.

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В

В- 5 Виробнича зона

Виробнича зона В-5 призначається для розташування виробничих підприємств 5 класу шкідливості, які потребують встановлення санітарно-охоронних зон до 50 м з можливим скороченням до 25 м за умов вжиття відповідних захисних заходів та нових технологій.

Переважні види використання:

- існуючі виробництва 5 класу санітарної класифікації.

Супутні види використання

- споруди інженерного забезпечення даної зони;
- оптові магазини-ярмарки;
- озеленені СЗЗ спецпризначення.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- гаражні кооперативи;
- багатоповерхові паркінги;
- АЗС, СТО;
- об'єкти громадського призначення відповідно до Державних санітарних норм і правил.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН

ІН-2 Зона розподільчих мереж та об'єктів інженерної інфраструктури

Зона інженерної інфраструктури ІН-2 призначається для розташування розподільчих мереж і об'єктів інженерної інфраструктури.

Переважні види використання:

- розподільчі мережі і об'єкти інженерної інфраструктури (котельні, електропідстанції, ГРС, очисні споруди, споруди водо-, газо-, тепlopостачання).

Супутні види використання:

- споруди для зберігання резервного палива;
- будівлі для персоналу, ремонтні майстерні;
- споруди для інженерного забезпечення.

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ С

Спеціальні зони призначаються для розташування об'єктів спеціального призначення (військових містечок, пенітенціарних установ).

Переважні види використання:

- військові бази, містечка, полігони, аеродроми;
- освітні установи, що реалізують військові професійні програми;
- підприємства, установи і організації оборони і безпеки..

Супутні види використання:

- житлові і громадські будівлі для військових;
- господарські споруди;
- гаражі і автостоянки;
- споруди інженерного забезпечення даної зони.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- тимчасові споруди.

2.3. Містобудівні умови та обмеження

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

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

Таблиця 2.3.1

Зона багатоквартирної житлової забудови			
№ п/п	1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель		Відповідно до листа ДП "Антонов" від 04.09.2015 №188/п висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 263,5 м (БСВ) Відповідно до листа КП аеропорт "Київ" (Жуляни) від 01.09.2015 №7.4-08/1-103 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 328,9 м (БСВ). Рекомендована поверховість нової житлової забудови – до 25 поверхів включно. Остаточну поверховість визначити відповідно до отриманих проектувальником висновків Державного підприємства повітряного руху України, та КП Міжнародний аеропорт «Київ»(Жуляни) на стадії «П».
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території		40 %-50% (останній показник за умов суміжного розташування з територіями зелених насаджень загального користування) та згідно ДБН 360-92**
3.	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах		452 -500 осіб/га 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 червоних ліній згідно з вимогами п. 3.14 ДБН 360-92**. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових вулиць - не менше 3м (за умов розташування житлових приміщень на першому поверсі житлових будинків), громадських будинків - не регламентується.

		<p>Інженерний коридор, який сполучає вул. Білоруська та вул. Дорогожицька проходить в межах двох ліній регулювання забудови, відстань між якими становить - 30,0 м.</p> <p>Не дозволяється розміщення наземних будівель, або споруд в межах вказаного інженерного коридору, який визначається вказаними лініями регулювання забудови.</p> <p>Наземні будівлі або споруди дозволяється розміщувати по вказаним лініям регулювання забудови за межами зазначеного інженерного коридору.</p>
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)	<p>Район знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів.</p> <p>Територія ДПТ потрапляє в межі історичного ареалу міста; знаходиться поза межами зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.</p> <p>Можливість нового будівництва, або реконструкція існуючих об'єктів в межах ДПТ визначається згідно з матеріалами історико - містобудівного обґрунтування.</p> <p>Розмір та вплив санітарно-захисної зони від існуючого Лук'янівського кладовища та Військового кладовища на проектну житлово-громадську забудову суміжну з територією кладовища визначити відповідно до висновка державної санітарно-епідеміологічної служби та відповідно до вимог ДСП -173 по видам функціонального призначення забудови, затвердженої містобудівної документації.</p> <p>Для нової житлово-громадської забудови що потрапляє в межі санітарно-захисної смуги необхідно дотримуватись вимог режиму використання території та отримати необхідні погодження для розташування проектних будівель від відповідних служб.</p>
6.	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектуються до існуючих будинків і споруд	<p>Відповідно до протипожежних вимог ДБН В.1.1-7-2002, та ДБН 360-92**.</p> <p>Також відстані між житловими та громадськими будівлями та спорудами регламентовано вимогами щодо забезпечення необхідної тривалості інсоляції приміщень згідно з вимогами. п.4.6 ДСП -173, вимог нормативної документації щодо розробки генеральних планів територій будинків і споруд за видами функціонального призначення.</p>
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	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів. Ст. 22,24. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алей та будівництво мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, велосипедних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Розрахунок та склад майданчиків прибудинкової території визначити згідно ДБН 360-92**.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. Система пішохідних шляхів — до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних закладів, загальноосвітньої середньої школи, об'єктів обслуговування мікрорайонного рівня та громадського центру районного значення з об'єктами загальноміського значення. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67. Місця зберігання автотранспортних засобів передбачено в надземних або підземних паркінгах (за визначенням можливості згідно з гідрогеологічними умовами) в будівлях наземних паркінгів закритого типу, механізованих багаторівневих паркінгах та гостьових стоянках відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-15:2007
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування потрапляє в межі історичного ареалу міста. На вул. Мельникова, 81 розташований Комплекс Київського військово-інженерного технічного училища (КВІРТУ) – пам'ятка архітектури.
№ п/п	Зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до листа ДП "Антонов" від 04.09.2015 №188/п висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 263,5 м (БСВ) Відповідно до листа КП аеропорт "Київ" (Жуляни) від 01.09.2015 №7.4-08/1-103 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 328,9 м (БСВ) Рекомендована поверховість нової житлової забудови – до 25 поверхів включно. Остаточну поверховість визначити відповідно до отриманих проектувальником висновків Державного підприємства повітряного руху України, та КП Міжнародний аеропорт «Київ»(Жуляни) на стадії «П».

2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	40 %-50% (останній показник за умов суміжного розташування з територіями зелених насаджень загального користування) та згідно ДБН 360-92**
3.	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	Від 452 - 500 осіб/га згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, прим. 5
4.	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	<p>Необхідно витримати нормативну відстань до червоних ліній згідно з вимогами п. 3.14 ДБН 360-92**.</p> <p>Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових вулиць - не менше 3м (за умов розташування житлових приміщень на першому поверсі житлових будинків), громадських будинків - не регламентується.</p> <p>Інженерний коридор, який сполучає вул. Білоруська та вул. Дорогожицька проходить в межах двох ліній регулювання забудови, відстань між якими становить - 30,0 м.</p> <p>Не дозволяється розміщення наземних будівель, або споруд в межах вказаного інженерного коридору, який визначається вказаними лініями регулювання забудови.</p> <p>Наземні будівлі або споруди дозволяється розміщувати по вказаним лініям регулювання забудови за межами зазначеного інженерного коридору.</p>
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)	<p>Район знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів.</p> <p>Територія ДПТ потрапляє в межі історичного ареалу міста; знаходиться поза межами зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.</p> <p>Можливість нового будівництва, або реконструкція існуючих об'єктів в межах ДПТ визначається згідно з матеріалами історико - містобудівного обґрунтування.</p> <p>Розмір та вплив санітарно-захисної зони від існуючого Лук'янівського кладовища та Військового кладовища на проектну житлово-громадську забудову суміжну з територією кладовища визначити відповідно до висновка державної санітарно-епідеміологічної служби та відповідно до вимог ДСП -173 по видам функціонального призначення забудови, затвердженої містобудівної документації.</p> <p>Для нової житлово-громадської забудови що потрапляє в межі санітарно-захисної смуги необхідно дотримуватись вимог режиму використання території та отримати необхідні погодження для розташування проектних будівель від відповідних служб.</p>
6.	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектуються до існуючих будинків і споруд	<p>Відповідно до протипожежних вимог ДБН В.1.1-7-2002, та ДБН 360-92**.</p> <p>Також відстані між житловими та громадськими будівлями та спорудами регламентовано вимогами</p>

		щодо забезпечення необхідної тривалості інсоляції приміщень згідно з вимогами п.4.6 ДСП -173, вимог нормативної документації щодо розробки генеральних планів територій будинків і споруд за видами функціонального призначення.
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	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів. Ст. 22,24. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алей та будівництво мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, велосипедних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Розрахунок та склад майданчиків прибудинкової території визначити згідно ДБН 360-92**.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. Система пішохідних шляхів — до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних закладів, загальноосвітньої середньої школи, об'єктів обслуговування мікрорайонного рівня та громадського центру районного значення з об'єктами загальноміського значення. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67. Місця зберігання автотранспортних засобів передбачено в надземних або підземних паркінгах (за визначенням можливості згідно з гідрогеологічними умовами) в будівлях наземних паркінгів закритого типу, механізованих багаторівневих паркінгах та гостьових стоянках відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-15:2007
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування потрапляє в межі історичного ареалу міста. На вул. Мельникова, 81 розташований Комплекс Київського військово-інженерного технічного училища (КВІРТУ) – пам'ятка архітектури.

№ п/п	Зона установ та підприємств обслуговування громадського призначення	
1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до листа ДП "Антонов" від 04.09.2015 №188/п висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 263,5 м (БСВ). Відповідно до листа КП аеропорт "Київ" (Жуляни) від 01.09.2015 №7.4-08/1-103 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 328,9 м (БСВ). Рекомендована поверховість нової громадської забудови – до 25 поверхів включно. Остаточну поверховість визначити відповідно до отриманих проєктувальником висновків Державного підприємства повітряного руху України, та КП Міжнародний аеропорт «Київ»(Жуляни) на стадії «П».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови
3	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, прим. 5
4	Відстані від об'єкту, що проєктується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ до громадських будинків не регламентується. Інженерний коридор, який сполучає вул. Білоруська та вул. Дорогожицька проходить в межах двох ліній регулювання забудови, відстань між якими становить - 30,0 м. Не дозволяється розміщення наземних будівель, або споруд в межах вказаного інженерного коридору, який визначається вказаними лініями регулювання забудови. Наземні будівлі або споруди дозволяється розміщувати по вказаним лініям регулювання забудови за межами зазначеного інженерного коридору.
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)	Район знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів. Територія ДПТ потрапляє в межі історичного ареалу міста; знаходиться поза межами зон охорони пам'яток та заповідних територій міста. Можливість нового будівництва, або реконструкція існуючих об'єктів в межах ДПТ визначається згідно з матеріалами історико - містобудівного обґрунтування. Розмір та вплив санітарно-захисної зони від існуючого Лук'янівського кладовища та Військового кладовища на проєктну громадську забудову суміжну з територією кладовища визначити відповідно до висновка державної санітарно-епідеміологічної служби та відповідно до вимог ДСП -173 по видам функціонального призначення забудови, затвердженої містобудівної документації. Для нової громадської забудови що потрапляє в межі санітарно-захисної смуги необхідно дотримуватись вимог режиму використання території та отримати необхідні погодження для розташування проєктних будівель від відповідних служб.

6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд.	Відповідно до протипожежних вимог ДБН В.1.1-7-2002, ДБН 360-92**, п.4.6 ДСП -173. Також згідно з вимогами нормативної документації щодо розробки генеральних планів територій будинків і споруд за видами функціонального призначення.
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»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алей та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360 — 92** розділ 7. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67 паркування для автомобілів передбачене в підземних паркінгах та на гостьових стоянках.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування потрапляє в межі історичного ареалу міста. На вул. Мельникова, 81 розташований Комплекс Київського військово-інженерного технічного училища (КВІРТУ) – пам'ятка архітектури.

Зона науково-виробничого та комунально-складського призначення

1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до листа ДП "Антонов" від 04.09.2015 №188/п висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 263,5 м (БСВ) Відповідно до листа КП аеропорт "Київ" (Жуляни) від 01.09.2015 №7.4-08/1-103 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 328,9 м (БСВ).
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, ДСП -173, вимог нормативної документації щодо проектування генеральних планів об'єктів науково-виробничого, комунального та іншого призначення розміщення яких дозволено в даній зоні.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, вимог нормативної документації щодо проектування генеральних планів об'єктів науково-виробничого, комунального та іншого призначення розміщення яких дозволено в даній зоні.

4	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно вимог нормативної документації щодо проектування генеральних планів об'єктів науково-виробничого, комунального та іншого призначення розміщення яких дозволено в даній зоні. Також необхідно втримати нормовані відстані до краю проїзної частини доріг згідно з вимогами вищезазначених нормативів. Інженерний коридор, який сполучає вул. Білоруська та вул. Дорогожицька проходить в межах двох ліній регулювання забудови, відстань між якими становить - 30,0 м. Не дозволяється розміщення наземних будівель, або споруд в межах вказаного інженерного коридору, який визначається вказаними лініями регулювання забудови. Наземні будівлі або споруди дозволяється розміщувати по вказаним лініям регулювання забудови за межами зазначеного інженерного коридору.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Район знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів. Територія ДПТ потрапляє в межі історичного ареалу міста; знаходиться поза межами зон охорони пам'яток та заповідних територій міста. Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2002, вимог нормативної документації щодо проектування генеральних планів об'єктів науково-виробничого, комунального та іншого призначення розміщення яких дозволено в даній зоні.
7	Охоронювані зони 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»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів. Ст. 22,24
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 При проектуванні пішохідно-транспортної схеми слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану

2.4. Заходи щодо охорони навколишнього середовища

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

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

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

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

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

— 100% забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення (див. «Водопостачання» і «Водовідведення»);

— передбачити випереджаюче забезпечення запроектованих об'єктів житлово-громадського будівництва інженерними мережами централізованого водопостачання та каналізування;

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

— проведення комплексу заходів з інженерної підготовки – рекультивация порушеної території та захист від підтоплення та затоплення (див. «Інженерна підготовка території»);

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

— проведення санації виробничих майданчиків, на яких передбачена зміна цільового призначення, необхідно провести дослідження та виявити фактичні рівні забруднення території та провести контрольні дослідження до початку будівництва після здійснення санації;

— на стадії проектування об'єктів житлової забудови необхідно врахувати розміри санітарно-захисних зон та зон обмеження забудови від впливу джерел електромагнітного випромінювання радіотехнічних об'єктів, в т.ч. базових станцій мобільного зв'язку;

— погодження будівництва в межах зазначеної території з Державною авіаційною службою, ДП "Антонов" та МА "Київ" (Жуляни) із умов впливу на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації та обмеження забудови щодо умов впливу авіаційного шуму відповідно до наказу Міністерства Інфраструктури України № 721 від 30.11.2012 "Про затвердження погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації";

— для остаточного вирішення комплексу шумозахисних заходів виконати акустичні розрахунки та з проведенням дослідження шуму на територіях житлових та громадських об'єктів наближених до проїжджих частин вулиць та інших об'єктів, які можуть бути джерелами шуму. Очікуваний рівень шуму для об'єктів житлового та громадського призначення та інших порівняних до них об'єктів та територій не повинен перевищувати допустимі значення відповідно до ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", СН № 3077-84 "Санитарные нормы допустимого шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки", ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень".

2.5. Санітарна очистка території

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

Об'єкт утворення ТПВ	Розрахункова одиниця	Кількість	Норма на одну розрахункову одиницю		Кількість твердих побутових відходів	
			середня на добу кг	середня на рік, кг	кг/добу	т/рік
Житлові будинки багатоквартирні упорядковані (газ, вода, каналізація, центральне опалення) без сміттєпроводів	мешканець	6674	1,168	425,70	7795,2	2841,12
Загальноосвітні школи	учень	990	0,181	44,85	179,2	44,40
Дитячі дошкільні установи (дитсадки)	місце	400	0,551	137,80	220,4	55,12
Адміністративні установи (офісні приміщення, конференц-зали, бібліотеки, відділення зв'язку, відділення ощадбанку)	робоче місце	15174	0,398	99,40	6039,3	1508,30
Медичні центри, амбулаторії	відвідування	500	0,13	32,43	65,0	16,22
Підприємства торгівлі:						
- продовольчої	1 м ² торг. площі	8591	0,3230	96,90	2774,9	832,47
- не продовольчої	1 м ² торг. площі	5459,74	0,195	58,50	1064,6	319,39
Заклади громадського харчування	пос.місця	215	1,080	394,20	232,2	84,75
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, спортзали, фітнес центри, басейн	місце	1390	0,12	43,2	166,8	60,05

Установи побутового обслуговування населення, салони краси, аптеки	робоче місце	161	0,84	252,2	135,2	40,60
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності, клуби, розважальний заклад з танцполом, мистецька галерея	місце	425	0,087	31,9	37,0	13,56
Всього					19152,9	5977,83

Система сміттєвидалення планово-подвірна. У дворовому просторі, на господарських майданчиках, передбачається місце для контейнерів для роздільного збору ТПВ та великогабаритного сміття. Обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації автостоянок враховано в нормах накопичення твердого побутового сміття (ТПВ).

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

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

Відпрацьовані лампи відносяться до відходів, що містять хімічні речовини першого класу небезпеки, їх зберігання здійснюється в герметичній тарі (сталеві бочки, контейнери). У міру наповнення тару з відходами закривають герметично сталевий кришкою, при необхідності заварюють і передають за договором спеціалізованим підприємствам, що мають ліцензію на їх утилізацію.

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

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ

3.1. Існуючий житловий фонд та розселення

Житлова забудова території, яка входить в межі детального плану території, переважно припадає на період соціалістичної забудови – переважно 1960-1970-х рр., декілька будинків 1930-х рр. та три житлові будинки 2002 р. – забудови з підвищеними якостями планування. Житлова забудова в межах детального плану території представлена цегляними будинками 4-5, 7-12, 9-16-поверховими житловими будинками, 4-поверховим гуртожитком.

Обсяг житлового фонду на території проектування за даними Шевченківської районної у м. Києві державної адміністрації станом на 20.04.2015 та ОСББ «Моноліт» станом на 22.05.2015 становить 117,3 тис. м² загальної площі, 90,6 тис.м² загальної площі квартир в багатоквартирній забудові, в яких мешкає 4,552 тис. осіб, середня житлова забезпеченість по багатоповерховій забудові становить 20 м² на мешканця.

Багатоквартирний житловий фонд за поверховістю розподілено таким чином:

- 2-поверховий (3,825%) – 0,85 тис. м² загальної площі (0,58 тис. м² загальної площі квартир), кількість населення 45 осіб;
- 4-поверховий (11,6%) – 9,83 тис.м² загальної площі (6,88 тис.м² загальної площі квартир), кількість населення 950 осіб;
- 5-поверховий (38,5%) – 37,74 тис. м² загальної площі (32,04 тис. м² загальної площі квартир), кількість населення 1148 осіб;
- 7-поверховий (3,825%) – 7,84 тис. м² загальної площі (5,89 тис. м² загальної площі квартир), кількість населення 182 осіб;
- 9-поверховий (34,6%)– 43,05 тис. м² загальної площі (32,04 тис.м² загальної площі квартир), кількість населення 1777 осіб;
- 10-поверховий (3,825%)– 9,97 тис. м² загальної площі (9,70 тис.м² загальної площі квартир), кількість населення 192 осіб;
- 16-поверховий (3,825%)– 9,56 тис. м² загальної площі (5,88 тис.м² загальної площі квартир), кількість населення 258 осіб.

Проектом передбачається санація кварталів існуючої середньоповерхової цегельної забудови. В таблиці 3.1.1 наведені дані про існуючий житловий фонд та розселення кварталів існуючої багатоповерхової забудови.

Таблиця 3.1.1

Показники житлового фонду та чисельності населення існуючої багатоповерхової забудови

№	Адреса	поверховість	Загальна площа будівлі, кв. м	Загальна площа квартир	Будівельний об'єм будівлі, куб.м	1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	4+5 кімн.	Загальна кількість квартир	Чисельність населення, чол.
1	Білоруська,21 **	9	5253,24	3812,04	19798	18	34	16	0	68	127
2	Білоруська,23**	9	5827,27	4896,36	20833	17	51	34	0	102	197
3	Мельникова,83 **	9	3591,60	2141,90	15050	9	36	27	0	72	234
4	Мельникова,85 **	9	3558,40	2738,10	13301	108	0	0	0	108	202
5	Мельникова,87 **	9	3508,00	2759,53	12790	108	0	0	0	108	201
6	Мельникова,89 **	9	3678,80	2743,80	13742	108	0	0	0	108	211
7	Хохлових сім'ї,1**	16	9563,60	5882,95	38778	114	27	0	0	141	258
8	Хохлових сім'ї,3**	9	11860,00	8822,00	35580	120	30	12	0	162	374
9	Хохлових сім'ї,4**	5	5242,35	4678,18	21010	0	19	51	0	70	195
10	Хохлових сім'ї,6**	5	4096,30	3197,42	16834	18	18	20	0	56	112
11	Хохлових сім'ї,6а**	5	3782,50	3469,40	15196	20	20	20	0	60	121
12	Хохлових сім'ї,6б**	9	3168,63	2713,81	9012	18	27	9	0	54	150
13	Хохлових сім'ї,11/2**	2	854,20	581,30	2648	28	0	0	0	28	45
14	Хохлових сім'ї, 16/18 к.2**	5	3256,00	3129,00	9768	30	20	20	0	70	126

№	Адреса	поверховість	Загальна площа будівлі, кв. м	Загальна площа квартир	Будівельний об'єм будівлі, куб.м	1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	4+5 кімн.	Загальна кількість квартир	Чисельність населення, чол.
15	Хохлових сім'ї, 16/18 к.3**	5	2971,00	2754,00	8913	30	20	20	0	70	127
16	Якіра,8	10	9967,70	9703,60	99941	5	39	27	8	79	192
17	Якіра,10	5	1086,90	1031,70	6796	-	2	2	3	7	16
18	Якіра,10А	5	1086,90	1031,70	6802	-	1	4	2	7	16
19	Якіра,12/42**	7	7839,55	5893,20	34701	3	60	14	14	91	182
20	Якіра,14**	5	4281,62	2459,96	14366	12	40	4	0	56	94
21	Якіра,16**	5	5866,90	3883,82	21852	7	48	21	0	76	155
22	Якіра,18**	4	2708,40	1397,70	8125	85	0	0	0	85	207
23	Якіра,20/2**	4	3742,76	3318,12	15277	0	2	52	2	56	228
24	Якіра,20А**	5	4542,56	4022,31	14015	10	70	10	0	90	186
25	Хохлових сім'ї,5 (гуртожиток)	9	2603,2	1416,3	9498	80				80	81
26	Хохлових сім'ї,5 (гуртожиток)	4	3376,4	2161,9	11748	120				120	588
	Всього по існуючій забудові	6	117314,8	90640,1	419260,0	1068	564	363	29	2024	4552

** санація на етапі 5 років

3.2. Перспективний житловий фонд та розселення

Перспективна чисельність населення, в межах ДПТ, складається із:

– чисельності населення в кварталі існуючої багатоповерхової багатоквартирної забудови (включаючи гуртожитки)– орієнтовно 4,552 тис. осіб (табл. 3.1.1);

– чисельності населення в проектному кварталі багатоповерхової багатоквартирної забудови 6,674 тис. осіб. (табл. 3.2.2).

На розрахунковий етап 20 років перспективна чисельність населення багатоповерхової житлової забудови в межах детального плану території буде складати 11,226 тис.осіб (табл..3.2.4), а середня житлова забезпеченість по багатоповерховій забудові становитиме 26 м² на одного мешканця.

Таблиця 3.2.1

Тип квартир (кімнати)	Розселення населення (розрахунковий коефіцієнт сімейності)
1	1,3
2	2,3
3	3
4	3,5

Проектом детального плану території передбачається формування нової квартальної житлової забудови секційними будинками різної поверховості зокрема: 8; 12; 10; 15; 17 та 25 поверхів. В проектних житлових будинках розміщені вбудовано-прибудовані приміщення загальною площею 19 521 кв.м. що використовуються для розміщення закладів побутового обслуговування населення мікрорайонного значення загальною площею 19 521 кв.м. (Детальні показники наведені в таблиці 3.2.5). Вся запроєктована житлова забудова має підземні паркінги.

Таблиця 3.2.2

Показники проектного житлового фонду

№ будинку за експлік.	Поверховість	Площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Будівельний об'єм будівлі, куб.м	Кількість квартир, шт..					Чис-ть нас-ня, чол.	Загальна площа вбудовано-прибудов. приміщень кв.м
						1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	4-кімн.	Всього		
<i>Етап 7 років</i>												
36	12,15	2109,48	21094,80	14238,99	63284,40	134	82	26	12	254	484	1582
37	10	5273,60	52736,00	35596,80	158208,00	337	203	64	31	635	1206	3955
38	10	2108,07	18972,63	12648,42	56917,89	119	73	21	12	225	426	1581
40.1	8	1086,96	8695,68	5706,54	26087,04	54	32	11	5	102	193	815
40.2	8,25	2168,99	28214,41	19566,27	84643,23	183	111	34	18	346	655	1626
41	8	3089,61	24444,54	16220,45	16220,45	154	92	29	15	290	550	2317
42.1	25	760,55	19013,75	13729,22	57041,25	130	78	25	12	245	466	570
42.2	10	1448,85	14488,50	9779,74	43465,50	92	55	18	9	174	332	1087
43	25	574,89	14372,25	10378,37	43116,75	98	59	19	9	185	352	431
44.1	10,15,17	4601,33	56956,05	39266,04	170868,15	371	225	71	35	702	1336	3451
44.2	10,17	2447,84	28910,80	19847,22	86732,40	188	113	36	18	354	674	1836
Всього по багатоповхových забудові на етап 7 років		25670,17	287899,41	196978,06	863698,22	1860	1123	354	176	3512	6674	19521

Таблиця 3.2.3

Зведені показники житлового фонду

Тип забудови	Існуючий стан			Нове будівництво						Всього по розрахунковим етапам					
				Етап 7 років			Етап 20 років			Етап 7 років			Етап 20 років		
	Заг. площа, м ²	Площа квартир, м ²	Кіл. кв-р	Заг. площа м ²	Площа квартир, м ²	Кіл. кв-р	Заг. площ, м ²	Площ а кварти р, м ²	Кіл. кв-р	Заг. площа, м ²	Площа квартир м ²	Кіл. кв-р	Заг. площа, м ²	Площа квартир, м ²	Кіл. кв-р
Багато квартирна	117314,8	90640,1	2024	287899,41	196978,06	3512	-	-	-	405214,21	287618,16	5536	405214,21	287618,16	5536

Таблиця 3.2.4

Зведені показники чисельності населення
(кіл. чол.)

Тип забудови	Існуючий стан	Нове будівництво		Всього по розрахунковим етапам	
		Етап 7 років	Етап 20 років	Етап 7 років	Етап 20 років
Багатоквартирна	4552	6674	-	11226	11226
Разом	<u>4552</u>	<u>6674</u>	-	<u>11226</u>	<u>11226</u>

Показники вбудовано-прибудованих приміщень

№ буд.	Приміщення	Одиниці виміру	Показники
Буд. 36 S заг. - 1582м ²	- аптека	кв. м заг. площі	100
		роб. місць	3
	- продовольчий магазин	кв. м заг. площі	1000,00
		кв. м торг. площі	700,00
		роб. місць	25
	- ощадбанк	кв. м заг. площі	482,00
роб. місць		8	
Буд. 37 S заг. - 3955м ²	- амбулаторія	кв. м заг. площі	1000
		к-ть відвідувань	100
	- кафе на 50 місць	кв. м заг. площі	800
		роб. місць	10
	- бібліотека	кв. м заг. площі	210
		к-ть одиниць збереження, тис. екз.	34
		роб. місць	4
	- аптека	кв. м заг. площі	150
		роб. місць	4
	- фітнес центр	кв. м заг. площі	1795,00
		роб. місць	20
	Буд. 38 S заг. - 1581м ²	- амбулаторія	кв. м заг. площі
к-ть відвідувань			100
- продовольчий магазин		кв. м заг. площі	381
		кв. м торг. площі	267
		роб. місць	15
- непродовольчий магазин		кв. м заг. площі	200,0
		кв. м торг. площі	160,0
	роб. місць	10	
Буд. 40.1 S заг. - 815м ²	- амбулаторія	кв. м заг. площі	815
		к-ть відвідувань	100
Буд. 40.2 S заг. - 1626 м ²	- салон краси (перукарня)	кв. м заг. площі	500,00
		роб. місць	15
	- хімчистка	кв. м заг. площі	100,0
		роб. місць	4
	- заклади побутового обслуговування (ательє ремонт взуття, ремонт металовиробів, шкіргалантереї та ін.)	кв. м заг. площі	426
		роб. місць	15

№ буд.	Приміщення	Одиниці виміру	Показники
	- приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв. м заг. площі	600,00
		роб. місць	20
Буд. 41 S заг. – 2317 м ²	- заклади побутового обслуговування	кв. м заг. площі	500,00
		роб. місць	15
	- аптека	кв. м заг. площі	150
		роб. місць	4
	- кафе	кв. м заг. площі	700
		роб. місць	10
		пос. місць	45
	- мінімаркет	кв. м заг. площі	967
кв. м торг. площі		676	
роб. місць		30	
Буд. 42.1 S заг. - 570 м ²	- відділення ощадбанку	кв. м заг. площі	570
		роб. місць	15
Буд. 42.2 S заг.- 1087м ²	- аптека	кв. м заг. площі	200
		роб. місць	4
	- заклади побутового обслуговування	кв. м заг. площі	887
		роб. місць	25
Буд. 43 S заг. - 431м ²	- приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв. м заг. площі	431,00
		роб. місць	10
Буд. 44.1 S заг. - 3451м ²	- заклади побутового обслуговування (ательє ремонт взуття, ремонт металовиробів, шкіргалантереї та ін.)	кв. м заг. площі	451
		роб. місць	15
	- Спортивні зали загального користування, фітнес клуб	кв. м заг. площі	500
		роб. місць	10
	- продовольчий магазин	кв. м заг. площі	1000
		кв. м торг. площі	700
		роб. місць	30
	- непродовольчий магазин	кв. м заг. площі	1000,0
		кв. м торг. площі	750,0
		роб. місць	20
-ЖЕК	кв. м заг. площі	500	
	роб. місць	20	
Буд. 44.2 S заг. - 1076 м ²	- заклади побутового обслуговування (ательє ремонт взуття, ремонт металовиробів, шкіргалантереї та ін.)	кв. м заг. площі	100
		роб. місць	7
	- мінімаркет	кв. м заг. площі	926
		кв. м торг. площі	648
		роб. місць	20

3.3. Прибудинкові території

Проектне функціональне використання та питомі розміри елементів житлової території мають відповідати розрахунковому балансу житлової території згідно з вимогами ДБН 360-92**, пп.3.15-3.16.

Розрахункові показники прибудинкових майданчиків наведені в табл. 3.3.1

Таблиця 3.3.1

Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків проектної житлової забудови

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв. м/1 особу (ДБН 360-92 ** пп.3.15-3.16)	Етап 7 років	Етап 20 років	Разом
			Розрахункові показники, кв. м	Розрахункові показники, кв. м	
1	2	3	4	5	6
1	Озеленені території, пішохідні доріжки (без урахування територій шкіл та дошкільних навчальних закладів)	6,0	40044	-	4004,4
2	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку *	0,7	4671,8	-	4671,8
3	Майданчики для відпочинку дорослого населення *	0,1	667,4	-	667,4
4	Майданчики для господарських цілей *	0,3	2002,2	-	2002,0
5	Майданчики для вихулу собак	0,3	2002,2	-	2002,0
6	Майданчики для стоянки автомашин ***	0,8	5339,2	-	5339,2
7	Майданчики для занять фізкультурою *	0,1	667,4	-	667,4

* Пункт 3.16. Таблиця 3.2.(примітка 2)

** Детальні розрахунки наведені в розрахунку потреби в місцях паркування автомобілів

3.4. Розрахунок щільності населення

Щільність населення існуючої багатоповерхової житлової забудови визначена, виходячи з показників чисельності населення та території кварталу, і складає 421 особа/га.

На розрахунковий етап 20 років орієнтовна щільність населення житлово-громадської забудови складе - 452 особи/га.

Згідно з ДБН 360-92**, п.3.7 щільність населення житлового кварталу з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення слід приймати в межах 180-500 осіб/га (територія входить до центральної планувальної зони).

4. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

4.1. Існуючий стан

Відповідно до завдання на проектування виконано обстеження та аналіз існуючого стану установ та підприємств обслуговування та розрахунок установ та підприємств обслуговування для проектного житла. Проектні пропозиції щодо розміщення установ та підприємств обслуговування населення розроблені у відповідності з Державними будівельними нормами України ДБН 360-92** – "Містобудування. Планування та забудова міських та сільських населених пунктів". В основу розрахунку покладені нормативні показники розроблені ДП "Інституту Генерального плану м. Києва" в Генеральному плані розвитку м. Києва на період до 2020 року, затвердженого Київською міською адміністрацією в 2002 році.

В межах території проектування знаходяться об'єкти обслуговування мікрорайонного, районного рівня та загальноміського значення, зокрема вищий навчальний.

В межах проектування відсутні діючі заклади освіти. Існує одна будівля дитячого дошкільного закладу, який не функціонує і підлягає реконструкції з розширенням для розміщення дитячого садка. Існуючі дошкільні і загальноосвітні навчальні заклади розміщені на прилеглих територіях, які не входять в межі розробки детального плану території. Зокрема, дошкільні навчальні заклади №82 по вул. Дегтярівській, 32, №130 по вул. Білоруській, 15, №180 по вул. Мельникова, 28а, №112 по вул. Довженка, 14а та загальноосвітні навчальні заклади №61 по вул. Мельникова 39, №70 по вул. Пугачова, 10, №97 по вул. О. Теліги, 5а. Техніко-економічні показники існуючих закладів освіти наведені у таблиці 4.1.1.

Але зазначені заклади хоча і потрапляють частково в радіус доступності житлової забудови в межах території проектування, планувально відокремлені від території проектування магістралями районного значення. Також існуючі дошкільні навчальні заклади перевантажені (таблиці 4.1.1.).

Таблиця 4.1.1

Техніко-економічні показники існуючих закладів освіти, що знаходяться в радіусі доступності

№ п/п	Назва об'єкту	Потужність, місць		Поверховість	Територія, га	Загальна площа, м ²	Будівельний об'єм, м ³
		проектна	фактична				
1	2	3	4	4	5	6	7
1	ЗНЗ№ 1	391	597	4		7449	26071,5
2	ЗНЗ№ 70	791	589	3		9160	32060,0
3	ЗНЗ№ 61	735	422	3		7823	27380,5
4	ЗНЗ№ 97	735	558	3		4830	16905,0
5	ДНЗ№ 82	110	145	2	0,6	1022	3372,6
6	ДНЗ№ 112	110	134	2	0,5	1046	3451,8
7	ДНЗ №130	110	145	2	0,6	1024	3379,2
8	ДНЗ№ 180	75	97	2	0,4	1617	5336,1
9	ДНЗ№ 430	220	242	2	0,8	1886	6223,8
10	НВК «Кияночка»	220	257			2593	9075,5

Розрахункова потреба для існуючого населення становить:

- в дошкільних навчальних закладах – 155 місць,
- в загальноосвітніх школах – 291 місце.

В межах території проектування розміщений навчальний корпус №5 Київського національного економічного університету імені Вадима Гетьмана розрахований на 2012 студентів, в якому фактично навчаються 2200 студентів (табл.4.1.2).

Таблиця 4.1.2

№ п/п	Назва об'єкту	Потужність, студен.місць		Поверховість	Кіл-ть працюючих, чол..	Територія, га	Загальна площа, м ²	Будівельний об'єм, м ³
		проектна	фактична					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ДВНЗ «КНЕУ ім. В.Гетьмана» Корпус №5	2012	2200	5	190	1,46	6223,0	23295,0

З установ охорони здоров'я на території детального плану розміщений медичний центр «Допомога», що спеціалізується на допомозі наркозалежних. Відсутня поліклініка для обслуговування існуючого населення.

Для обслуговування існуючого населення діє дві аптеки, що відповідає нормативним розрахункам.

Техніко-економічні показники закладів охорони здоров'я, що знаходяться в радіусі обслуговування наведено в таблиці 4.1.3.

Таблиця 4.1.3

Техніко-економічні показники існуючих закладів охорони здоров'я

Назва об'єкту	Потужність Розрахункова / існуюча	Поверховість	Територія, га	Загальна площа, м ²	Будівельний об'єм, м ³
1	2	3	4	5	6
Дитяча стоматологічна поліклініка №1 Шевченківського району, вул. Мельникова ,69	67/125	1 поверх житлового будинку	-	451	1443,2
Дитяча клінічна лікарня №8 Шевченківського району, вул. Мельникова ,18	120 ліжок/120 ліжок	4	0,503	3648,5	11675,2
Київська обласна клінічна лікарня №1	795 ліжок	3	2	3570	32130

Таблиця 4.1.4

Перелік існуючих підприємств та установ обслуговування

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Потужність
	Вищі навчальні заклади			
1	ДВНЗ «КНЕУ ім..В.Гетьмана» Корпус №5	вул. Сеченова, 6	ММ	2012 студентів
	2. Установи охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні і фізкультурно-оздоровчі заклади			
	Установи охорони здоров'я			
	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару			
1	Медичний центр «Допомога»	вул. Сімі Хохлових,8	МР	6030
2	Стоматологічна клініка МедЛайф	вул..Якіра,10А	МР	200
	Аптеки			
1	Аптека «Алго-фарм»	вул. Деревлянська, 8	МР	60
2	Аптека «МВВ-Інструменс»	вул..Деревлянська, 14/21	МР	100

	Всього по аптекам, м ²			160
Фізкультурно-спортивні споруди				
	<i>Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять</i>			
1	Фітнес-студія	вул. Мельникова, 81А	МР	200
2	Фітнес-клуб «Сенсей»	вул. Деревлянська, 8	МР	150
3. Установи культури і мистецтв				
	<i>Культові споруди</i>			
1	Преображенський храм	вул. Мельникова, 81	ЖР	90
4. Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування				
	<i>Магазини</i>			м2
1	Магазин «Сільпо»	вул. Дорогожицька, 2	ММ	1342,0
2	Супермаркет «Фора»	вул. Деревлянська, 14/21	ММ	450,0
3	Весільний салон «Кружева»	вул. Сім'ї Хохлових, 1	МР	100,0
4	Інтернет-магазин «СОК»	вул. Дорогожицька, 1	МР	70,0
5	Магазин «Світлофор»	вул. Сім'ї Хохлових, 8А	МР	450,0
6	Магазин Bestwood	вул. Мельникова, 83А	МР	274,0
7	Автосалон Джерман Моторз	вул. Сім'ї Хохлових, 9А	ММ	150,0
	Всього по магазинам			2836/1743,7
	<i>Підприємства громадського харчування</i>			
1	Піцерія «Валма»	вул. Деревлянська	МР	500,0
2	Ресторан «Веранда»	вул. Деревлянська, 8	МР	275,1
3	Кафе «Кофе Хауз»	вул. Мельникова, 83	МР	375,3
4	Портер Паб	вул. Дорогожицька, 1	МР	564,2
	Всього по підприємствам громадського харчування			1714,6
	<i>Підприємства побутового обслуговування</i>			
1	Салон перукарня «Julia»	вул. Деревлянська, 44	МР	4
2	Салон краси Lime	вул. Деревлянська, 8	МР	5
3	Салон Леді Естетік	вул. Мельникова, 83Д	МР	4
4	Ремонт взуття	вул. Сім'ї Хохлових, 8	МР	1
5	ТОВ «Фото Сервіс» (ремонт фото, відео камер)	вул. Сім'ї Хохлових, 8	ЖР	6
	Всього по підпр. побутового обслуговування			20
5. Організації та заклади управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи і підприємства зв'язку				
	<i>Відділення зв'язку</i>			
1	Нова пошта відділення №24	вул. Білоруська, 21	МР	90
2	Нова пошта відділення №157	вул. Дорогожицька, 2	МР	120
3	Ін-Тайм Відділення №45	вул. Сім'ї Хохлових, 8	МР	200
	<i>Відділення банків</i>			
1	Райфайзен банк Аваль	вул. Дорогожицька, 1	МР	200
2	Приват-Банк	вул. Деревлянська, 8	МР	100
3	ПУМБ	вул. Деревлянська, 8	МР	80
	Всього по банкам, м ² норм. площ.			380
<i>Установи, підприємства, споруди</i>				

Організації та заклади управління				
1	Державна пенітенціарна служба України	вул. Мельникова, 83Д	ММ	11800,2
2	ДК «Укроборонпром»	вул. Дегтярівська, 36	ММ	
3	Державна служба спеціального зв'язку та захисту інформації України	вул. Мельникова, 83Д	ММ	5187,9
4	МВС України ГУ в м.Києві Управління ДАІ	вул. Сім'ї Хохлових,5	ММ	15958,0
Організації та установи, проектні організації, конструкторські бюро, юридичні консультації, нотаріальні контори				
1	Приватний нотаріус	вул. Дорогожицька,1	МР	
2	Приватний нотаріус	вул. Мельникова,81	МР	
3	Приватний нотаріус	вул. Деревлянська, 8	МР	
4	Приватний нотаріус	вул. Деревлянська, 12/42	МР	
5	Приватний нотаріус	вул. Деревлянська, 20/2	МР	
6	Агентство нерухомості	вул. Мельникова,83Д	МР	
7	Юридичні послуги	вул. Мельникова,83Д	МР	
8	Турагенство	вул. Деревлянська, 8	МР	
6. Установи житлово-комунального господарства та адмін. будівлі				
Готелі				
1	Арт-Готель	вул. Сім'ї Хохлових,1	ММ	17 номерів

Умовні позначення:
ММ – міська мережа
ЖР – рівень житлового району
МР – мікрорайонного значення

Таблиця 4.1.5

Забезпеченість населення підприємствами і установами мікрорайонного значення. Існуючий стан

Існуюча чисельність населення – 4,552 тис. осіб

№ п/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма на 1000 чол.	Існуючий стан	Потрібно за розрахунком	Рівень забезпеченості, % від норми
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	-	155	0
2	Загальноосвітні навчальні заклади	місць	114	-	-	0
3	Підприємства торгівлі	м ² торг. пл.	87	1743,7	396	440
	у тому числі:					

	продовольчої	_//_	68	1433,6	310	462
	непродовольчої	_//_	19	310,1	86	360
4	Підприємства громадського харчування	місць	5	150	23	652
5	Магазини-кулінарії	роб.місць	0,15	-	-	0
6	Підприємства побутового обслуговування, всього	роб.місць	1,34	20	6	333
	у тому числі:					
	п/п пральні	_//_	0,18	-	1	0
	п/п хімчистки	_//_	0,15	-	1	0
	ремонт взуття	_//_	0,28	1	1	100
	ремонт трикотажних виробів	роб.місць	0,05	-	0,2	0
	ремонт металовиробів, шкіргалентереї та ін.	_//_	0,16	6	1	600
	пункти прокату	_//_	0,1	-	0,5	0
	перукарня	_//_	0,33	13	2	650
	інші послуги	_//_	0,09	-	0,4	0
7	Аптеки	м ² норм.пл.	34	160	155	103
8	Роздавальні пункти молочної кухні	порц./добу	100	-	455	0
9	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	м ² заг.пл.	60	-	273	0
10	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² заг.пл.	60	350	273	128
11	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об.на м/р до 20 тис.жит.	1	-	1	0
12	Приймальні пункти вторсировини	_//_	1	1	1	100
13	Філії відділення банків	м ² норм.пл.	20	380	91	418
14	Відділення зв'язку	м ² заг.пл.	38	410	173	237
15	Спортплощадки	га	0,08	0,4	0,4	100
16	Громадські вбиральні	прилад	0,2	-	1	0

4.2. Проектні пропозиції

Ємність дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл визначаємо, виходячи з розрахунку перспективної демографічної структури населення дошкільного та шкільного віку, виконаного Інститутом демографії та соціальних досліджень НАН України на період до 2026 року (показник забезпеченості на 1,0 тис. осіб дошкільними навчальними закладами – 34 місця, школами – 114 місць). Вказані показники були попередньо погоджені з Департаментом освіти, науки, молоді та спорту Київської міської державної адміністрації.

Розрахункова потреба для перспективного населення становить:

- в дошкільних навчальних закладах – 382 місця,
- в загальноосвітніх школах – 1280 місць.

На території мікрорайону, що проектується, передбачається нове будівництво дошкільного навчального закладу на 280 місць (експл.№47) (реконструкція існуючого дошкільного навчального закладу) та дошкільного навчального закладу на 120 осіб (експл.№44.3) у вбудовано-прибудованих приміщеннях житлового будинку. Також передбачене будівництво загальноосвітньої середньої школи I-III ступеня на 990 учнів зі спортивним комплексом та басейном (експл.№46) та початкової школи I ступеня зі спортивним комплексом та басейном на 360 учнівських місць (експл.№48). Техніко-економічні показники проектних закладів освіти наведені у табл. 4.2.1.

Таблиця 4.2.1

Техніко-економічні показники проектних закладів освіти

Номер за експлік.	Назва об'єкту	Потужність	Поверховість	Територія, га	Загальна площа, м ²	Будівельний об'єм, м ³
1	2	3		4	5	6
44.3	Вбудовано-прибудований дошкільний навчальний заклад	120 місць	1	0,4	1400,0	4620,0
46	Середня загальноосвітня школа I-III ступеня	990 місць	3	2	14850,0	53460,0
47	Дошкільний навчальний заклад	280 місць	2	1	3360,0	11088,0
48	Початкова школа I ступеня	360 місць	3	1,2	5400,0	19440,0

Для якісного медичного обслуговування населення існуючої та проектної забудови передбачено розміщення трьох амбулаторій на 100 відвідувань кожна, що будуть розміщені в вбудованій приміщеннях перших поверхів житлових будинків (табл. 3.2.5) та оздоровчо-діагностичний центр на 200 відвідувань (табл. 4.2.4).

На перспективу культурно-побутове обслуговування населення буде здійснюватися як за рахунок існуючих об'єктів (табл.4.1.4) так і за рахунок нових об'єктів, які будуть споруджені комплексно.

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

Розрахункова потреба та розміщення закладів громадського обслуговування мікрорайонного значення наведено в таблицях 4.2.2.

Заклади громадського обслуговування для населення мікрорайону новобудови розміщуються вбудовано-прибудованих приміщеннях загальною площею 19 521 кв.м. (детальні показники наведені в таблиці 3.2.5) проектних житлових будинків.

Розрахункова потреба та розміщення закладів громадського обслуговування районного значення наведено в таблиці 4.2.3.

Заклади громадського обслуговування районного значення пропонується розмістити в окремих громадських центрах (детальні показники наведені в таблиці 4.2.4).

Таблиця 4.2.2

Розрахунок установ та підприємств громадського обслуговування мікрорайонного значення для існуючого та проектного населення мікрорайону

Розрахункова чисельність населення – 11,226 тис. осіб
 I черга – 6,674 тис. осіб
 в існуючому фонді, що зберігається – 4,552 тис. осіб
 у фонді, що проектується - 6,674 тис. осіб
 I черга – 6,674 тис. осіб

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність					Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком на етап 20 років	В тому числі необхідно за розрахунком на етап 5 років	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне нове будівництво	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	382	382		382	Розміщується на території (№ за експл.47 на 280місць, № за експл.44.3 на 120 місць)
2	Загальноосвітні школи	місць	114	1280	1280	-	1280	загальноосвітні середня школа на території проектного кварталу на 990 місць (№ за експл.46), початкова школа на 360 місць (№ за експл.48)
3	Підприємства торгівлі, у тому числі:	м ² торгової площі						в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
	- продовольчої	-«-	68	763	763			
	- непродовольчої	-«-	19	213	213			
4	Підприємства громадського харчування	місць	5	56	56			в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
5	Магазини-кулінарії	робочих місць	0,15	1,7	1,7			в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
6	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення, у тому числі:	робочих місць	1,34	15	15			в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
	п/п пральні	-«-	0,18	2	2			
	п/п хімчистки	-«-	0,15	2	2			

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність					Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком на етап 20 років	В тому числі необхідно за розрахунком на етап 5 років	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне нове будівництво	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	ремонт взуття	-«-	0,28	3	3			
	ремонт трикотажних виробів	-«-	0,05	0,1	0,1			
	ремонт металовиробів, шкіргалантереї та ін.	-«-	0,16	1,8	1,8			
	пункти прокату	-«-	0,1	1,1	1,1			
	перукарня	-«-	0,33	4	4			
	інші послуги	-«-	0,09	1	1			
7	Аптеки	м ² норм. площі	34	382	382			в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
8	Роздавальні пункти молочної кухні	порц./добу	100	1123	1123			вбудовано-прибудовані приміщення житлових будинків
9	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням дозвілля і аматорської діяльності	м ² загальної площі	60	674	674			в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
10	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² загальної площі	60	674	674			в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
11	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об. на м/р до 20 тис. мешк.	1	1	1			Вбудовано-прибудовані приміщення житлових будинків
12	Приймальні пункти вторсировини	-«-	1	1	1			На території мікрорайону
13	Відділення і філіали ощадного банку комерційні банки	м ² норм. площі	20	225	225			вбудовано-прибудовані приміщення житлових будинків
14	Відділення зв'язку	м ² загальної площі	38	314	314			вбудовані – прибудовані приміщення житлових будинків
15	Спортплощадки	га	0,08	0,9	0,9			стадіони середніх загальноосвітніх шкіл (№ за експл.46,48)
16	Громадські вбиральні	прилад	0,2	2	2			На території мікрорайону

Таблиця 4.2.3

Розрахунок установ та підприємств громадського обслуговування районного значення для існуючого та проектного населення

Розрахункова чисельність населення – 11,226 тис. осіб
 I черга – 6,674 тис. осіб
 в існуючому фонді, що зберігається – 4,552 тис. осіб
 у фонді, що проектується - 6,674 тис. осіб
 I черга – 6,674 тис. осіб

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність					Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком на етап 20 років	В тому числі необхідно за розрахунком на етап 5 років	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне нове будівництво	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Підприємства непродовольчої торгівлі	м ² торгової площі	22	247	247			Проектні громадські центри (№ за експл.50,51,52,56,61)
2	Підприємства громадського харчування	місць	5	56	56			Проектні громадські центри (№ за експл.50,53 ,56,61)
3	Підприємства побутового обслуговування	робочих місць	0,94	11	11			Проектні громадські центри (№ за експл.52, 61)
4	Поліклініки, всього у тому числі:	відвід. за зміну	17,6	198	198			Проектний оздоровчо-діагностичний центр на 200 відвідувань (№ за експл.53); Існуючі (див. табл.4.1.6)
	для дорослих	-«-	13,9	156	156			
	для дітей	-«-	3,7	42	42			
5	Бібліотеки	тис. одиниць збереження	2,1	24	24			вбудовано-прибудовані приміщення житлових будинків
6	Клубні установи та центри дозвілля	місць	15	168	168			Проектні громадські центри (№ за експл.53)
7	Школи мистецтв, всього у тому числі:	учнів місць	<u>9</u> 3	<u>101</u> 34	<u>101</u> 34			Проектні громадські центри (№ за експл.50,53)
	музичні	учнів місць	<u>4,5</u> 1	<u>51</u> 11	<u>51</u> 11			

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність					Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком на етап 20 років	В тому числі необхідно за розрахунком на етап 5 років	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне нове будівництво	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	художні	-«-	$\frac{2,7}{0,9}$	$\frac{30}{10}$	$\frac{30}{10}$		$\frac{30}{10}$	
	хореографічні	-«-	$\frac{1,8}{0,6}$	$\frac{20}{7}$	$\frac{20}{7}$		$\frac{20}{7}$	
8	Кінотеатри	місць.	20	225	225		225	Проектні громадські центри (№ за експл.51)
9	Фізкультурно-спортивні споруди:							Проектні громадські центри (№ за експл.50,)
	спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	46	516	516		516	
	басейни криті і відкриті загального користування	м ² площі дзеркала води	19	213	213		213	
10	Громадські вбиральні	прилад	0,1	1	1		1	Проектні громадські центри (№ за експл.50,53 ,56)
11	Пожежні депо	Пожежний автомобіль	1 на 20,0 тис.осіб	1	-	1	-	Пожежна частина № 6 по вул. Молдавська,3а (5 пожежних машин)

**Техніко – економічні показники проектних установ та підприємств
обслуговування населення**

№ за експл.	Загальна площа приміщень, Всього <u>9 038,00 кв. м.</u>, у тому числі:	Одиниця виміру	Значення показників
49	- офісні приміщення	кв. м заг. площі	6 925,95
		роб. місць	500
	- виставково-торгівельні приміщення	кв. м заг. площі	732,98
		роб. місць	20
№ за експл.	Загальна площа приміщень, Всього <u>8 000,00 кв. м.</u>, у тому числі:	Одиниця виміру	Значення показників
50,51	- магазин продовольчих товарів	кв. м заг. площі	2 000,0
		кв. м торг. площі	1400,0
		роб. місць	50
	- магазин непродовольчих товарів	кв. м заг. площі	1 000,0
		кв. м торг. площі	800,0
		роб. місць	20
	- філія ощадбанку	кв. м заг. площі	240,0
		роб. місць	10
	- спортивні зали загального користування	кв. м заг. площі	500,00
		роб. місць	7
	- салон краси	кв. м заг. площі	200,00
		роб. місць	10
	- кінотеатр	кв. м заг. площі	2000,00
		к-ть місць	250
	- фітнес центр з басейном	кв. м заг. площі	1100,00
		к-ть відвідувань за зміну	30
	- центр та дитячої творчості та дозвілля	кв. м заг. площі	960,00
		роб. місць	20
№ за експл.	Загальна площа приміщень, Всього <u>6 000,00 кв. м.</u>, у тому числі:	Одиниця виміру	Значення показників
52	- магазин продовольчих товарів	кв. м заг. площі	3 000,0
		кв. м торг. площі	2100,0
		роб. місць	70
	- магазин непродовольчих товарів	кв. м заг. площі	2 000,0
		кв. м торг. площі	1 600,0
		роб. місць	25
	- підприємства побутового обслуговування	кв. м заг. площі	1 000,0
		роб. місць	45

№ за експл.	Загальна площа приміщень, Всього 14 880,00 кв. м, у тому числі:	Одиниця виміру	Значення показників
53	- фаст-фуд	кв. м заг. площі	1 500,0
		роб. місць	25
	- розважальний заклад з танцполом	кв. м заг. площі	1 700,0
		роб. місць	20
	- підприємства для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв. м заг. площі	2 000,0
		роб. місць	25
	- відділення зв'язку	кв. м заг. площі	300,00
		роб. місць	15
	- оздоровчо-діагностичний центр	кв. м заг. площі	2100,00
		к-ть відвідувань	200
	- офісні приміщення	кв. м заг. площі	7280,00
		роб. місць	600
№ за експл.	Загальна площа приміщень, Всього 21 156,00 кв. м, у тому числі:	Одиниця виміру	Значення показників
56	- магазин продовольчих товарів	кв. м заг. площі	3 000,0
		кв. м торг. площі	2100,0
		роб. місць	70
	- магазин непродовольчих товарів	кв. м заг. площі	2 000,0
		кв. м торг. площі	1600,0
		роб. місць	25
	- офісні приміщення	кв. м заг. площі	10 000,00
		роб. місць	600
	- конференц-зал	кв. м заг. площі	1 000,0
		к-ть місць	200
	- мистецька галерея	кв. м заг. площі	1 000,0
		к-ть місць	20
	- заклади громадського харчування	кв. м заг. площі	156,80
		роб. місць	7

5. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ

Детальним планом території передбачається формування нової квартальної забудови, яка визнана найбільш комфортною для проживання людини і сприяє створенню благоустроєного внутрішньоквартального середовища. Житлову забудову пропонується здійснювати секційними блокованими будинками висотою 8-17 пов. та односекційними до 25 поверхів з вбудованими приміщеннями громадського призначення (в окремих житлових будинках) та паркінгами.

Таке планувальне рішення забезпечує створення прибудинкових безпечних зон. На прибудинкових територіях передбачається розміщення гостьових автостоянок, дитячих майданчиків, зон відпочинку дорослого населення, спортивних майданчиків, господарських зон. Квартали обмежені місцевими проїздами та пішохідними алеями. Вздовж проїздів та пішохідних алей формуються зони озеленення. У плануванні житлових будинків передбачаються компактні, комфортні квартири, експлуатовані покрівлі з влаштуванням бігових доріжок, соляріїв, озеленення. Передбачені оздоблювальні матеріали – фасадні панелі з теплозберігаючими характеристиками із природних екологічних матеріалів.

Згідно з проектом забудови приміщення громадського призначення формуються вбудованими в перші поверхи житлових будинків. В них розміщуються заклади повсякденного обслуговування: аптеки, магазини, кафе, підприємствами зв'язку, побутового обслуговування, офісні приміщення, торгівельні заклади, спортивні зали, кабінети сімейного лікаря, бібліотеки, центри дитячої творчості. У підземному просторі передбачається розміщення паркінгів для зберігання машин мешканців будинків.

6. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

6.1. Існуючий стан

Територія детального плану обмежена магістральними вулицями м. Києва.

Північна межа ДПТ проходить по вул. Мельникова. Це магістральна вулиця загальноміського значення, яка є частиною однієї з основних радіальних магістралей міста - вул. Стеценка - вул. Щусєва - вул. Мельникова - вул. Артема - вул. Велика Житомирська - вул. Михайлівська. Вона забезпечує транспортний зв'язок Лук'янівки з ядром історичного центру на сході та Великою Окружною дорогою (просп. Академіка Палладіна) на заході. Ширина проїзної частини вул. Мельникова змінюється від вул. О.Теліги до вул. Пугачова - 21 м (6 смуг руху); від вул. Пугачова до вул. Герцена - 14 м (4 смуги руху), ширина в червоних лініях - від 42 до 50 м. Інтенсивність руху автомобілів по вулиці змінюється від 42 до 59 тисяч приведених одиниць на середню добу. На ділянці від вул. Пугачова, де проїзна частини зменшується до 4 смуг руху, рівень завантаження вулиці в 1,5 рази перевищує її пропускну здатність.

З півдня ділянка проектування межує з магістральною вулицею районного значення вул. Дегтярівська, яка поєднує Лук'янівську площу з просп. Перемоги. Вул. Дегтярівська має 4 смуги руху, ширина її проїзної частини змінюється від 11 м до 12 м, що не відповідає нормативним параметрам магістральних вулиць, ширина в червоних лініях - 50 м.

Південно-східна межа ДПТ проходить по вул. Якіра, яка на ділянці від вул. Мельникова до вул. Білоруська є районною магістраллю і має ширину проїзної частини 14 м, ширину в червоних лініях - 35 м. Вул. Якіра від вул. Дегтярівська до вул. Білоруська є вулицею місцевого значення з шириною проїзної частини - 7 м, в червоних лініях - 30 м.

Територією проектування проходять магістральні вулиці районного значення: вул. Сім'ї Хохлових та Дорогожицька. Стиснуті існуючою забудовою магістралі мають зменшені параметри поперечного профілю відносно нормативних характеристик магістральних вулиць. Вулиці поділені на 3 смуги

руху автомобілів, ширина смуги в деяких місцях зменшується до 2,75 м. Ширина проїзної частини вул. Сім'ї Хохлових змінюється від 8,3 м до 9 м, ширина в червоних лініях - 25 м. Вул. Дорогожицька має проїзну частину - 11 м, в червоних лініях - 29 м.

Частина західної межі ДПТ проходить вулицею Оранжерейна. Це - житлова вулиця місцевого значення, яка відділяє виробничу територію від Лук'янівського кладовища. Загальна протяжність вулиці від вул. Дорогожицька до вул. Дегтярівська - 750 м, в межах ДПТ - 60 м. Ширина її проїзної частини від 6,5 м до 7 м, в червоних лініях - 21 м.

На території ДПТ закінчується тупиком житлова вулиця місцевого вул. Білоруська. Її ширина проїзної частини - 8,3 м, в червоних лініях - 25 м.

До вул. Сім'ї Хохлових примикає місцевий проїзд пров. Кагатий, шириною проїзної частини – 8 м, в червоних ліній - 21 м. З провулку обслуговуються території складів та автобусного парку.

Загальна існуюча протяжність вуличної мережі території ДПТ складає 5,29 км, з них магістральні вулиці - 4,31 км, житлові вулиці - 0,98 км.

Щільність існуючої вуличної мережі ДПТ становить 3,8 км/км²; щільність магістральної мережі – 2,8 км/км².

Загальна характеристика існуючої вуличної мережі наведена в табл. 6.1.1.

Таблиця 6.1.1.

Загальна характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина, км		Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг	Ширина в червоних лініях, м
Загальноміського значення регульованого руху						
1	Мельникова	1,06	0,72	21	6	50
			0,34	13	4	42
Районного значення						
1	Дегтярівська	1,2	11-12		4	50
2	Сім'ї Хохлових	1,26	8,3-11		3	25
3	Дорогожицька	0,56	11		3	29
4	Якіра	0,23	14		4	35
Житлові вулиці						
1	Якіра	0,42	7		2	30
2	Білоруська	0,22	8,3		2	25
3	пров. Кагатий	0,28	8,0		2	21
4	Оранжерейна	0,06	6,5-7		2	21

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

Вздовж вул. Мельникова проходить Сирецько-Печерська лінія метрополітену. Територія ДПТ розташована між станціями метро «Лук'янівська» та «Дорогожичі». Відстань від меж ДПТ до станцій біля 1 км. Під'їзд до станцій метрополітену здійснюється наземним громадським транспортом, що проходить магістральними вулицями.

По вул. Дегтярівська діють трамвайні лінії на напрямках:

- просп. Відрадний - бульв. Лепсе - вул. Дегтярівська, - вул. Глибочицька - Поділ (маршрут № 14 та № 15 (частково);

- вул. Дмитрівська - вул. Старовокзальна (маршрут № 15).

По вул. Дегтярівська проходить автобусний маршрут № 9 та таксомоторні маршрути - 569 (14), 417, 566.

По вул. Мельникова прокладено важливий радіальний напрямок тролейбусної мережі - вул. Вишгородська - вул. Фрунзе - Подільській узвіз - вул. Мельникова - вул. Артема. В межа ДПТ проходять тролейбусні маршрути № 16, 19, 23 та таксомоторні - 439, 558, 166, 432, 597, 464.

Вулицею Дорогожицька проходять тролейбусні маршрути № 16 та № 19.

Тролейбусний маршрут № 23 проходить частиною вулиці Якіра.

Перелік маршрутів наземного громадського транспорту, що проходить по території ДПТ наведений в таблиці 6.1.2.

Таблиці 6.1.2

Перелік маршрутів наземного громадського транспорту

№ пп	№ маршруту	Кірцеві зупинки
Трамвайні маршрути		
1	14	Пл. Контрактова - Автогенний завод
2	15	Вул. Старовокзальна - Автогенний завод
Тролейбусні маршрути		
1	16	Майдан Незалежності - вул. Щусева
2	19	Вул. Ольжича - пл. Космонавтів
3	23	Пл. Лук'янівська - вул. Академіка Туполева
Автобусні маршрути		
1	9	Станція метро Лук'янівська - вул. Булгакова

Щільність мережі наземного громадського транспорту ДПТ становить - 2,0 км/км².

На території ДПТ по вул. Сім'ї Хохлових знаходиться **автобусний парк № 8** (АП), загальною площею 4,4 га. До рухомого складу АП входять автобуси:

- великого класу (10,5 м - 12,0 м) - 66 од.

- малого класу - 116 од.,

всього - 182 од.

В межах ДПТ по вул. Мельникова розташована **автозаправна станція АЗС Shell**.

Місця постійного зберігання легкових автомобілів мешканців багато та середньоповерхової житлової забудови, яка розташована в межах ДПТ, знаходяться на відкритих стоянках біля будинків (орієнтовно 88 авто).

Тимчасові стоянки у громадських об'єктів знаходяться переважно вздовж вулиць та проїздів, на виробничій території знаходять відкриті автостоянки.

Основний рух пішоходів територією ДПТ відбувається по тротуарам вздовж вуличної мережі.

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

- магістральні вулиці мають зменшені параметри поперечного профілю - 3 смуги руху, ширину в червоних лініях від 29 м;

- слабо розвинута вулична мережа у виробничій зоні;

- незадовільні умови руху автобусів магістральною вулицею Дорогожицька;

- низька щільність мережі ліній наземного громадського транспорту;

- недостатня кількість місць постійного та тимчасового зберігання автомобілів;

- перевантаження маршрутів громадського транспорту;

- обмежений рух пішоходів виробничою територією.

6.2. Проектні рішення

Транспортно-планувальна структура детального плану території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва намічена у відповідності до рішення проекту Генерального плану м. Києва.

Вулична мережа

Згідно з проектом Генерального плану м. Києва розвиток магістральної вуличної мережі території, що розглядається, відбувається за рахунок реконструкції існуючих вулиць. Намічено наблизити параметри магістральних вулиць до вимог державних будівельних норм України.

На етап 20 років передбачено реконструкцію вул. Мельникова з розширенням її проїзної частини до 21 м - 6 смуг руху по всій довжині - від вул. Дорогожицької до вул. Артема.

На віддалену перспективу, позарозрахунковий період, передбачено реконструкцію вул. Дегтярівська. На ділянці від вул. Оранжерейна до вул. Якіра по вул. Дегтярівська запроектована додаткова проїзна частина шириною 7,5 м на 2 смуги руху та організація по ній руху транспорту з центру від Лук'янівської площі. По існуючій проїзній частині вулиці організується рух в напрямку центру. Напрямки руху по вул. Дегтярівська будуть розділені трамвайними коліями та зеленою смугою з існуючими деревами.

Для поліпшення умов руху автобусу магістральними вулицями Сім'ї Хохлових та Дорогожицька, для збільшення параметрів поперечного профілю, в ДПТ на розрахунковий період передбачена реконструкція цих вулиць. Намічено розширення проїзної частини вул. Сім'ї Хохлових до 10,5 м, збільшення червоних ліній до 28 м. Вул. Дорогожицька розширюється до 14 м - 4 смуги руху, червоні лінії збільшуються до 31 м.

В ДПТ передбачено будівництво нових житлових вулиць та реконструкція існуючих.

Будівництво нової житлової вулиці - вул. Проектна - 1 намічено на етап 5 років від вул. Білоруська до вул. Сім'ї Хохлових. Вул. Проектна -1 має

розділяти нову житлову забудову від перспективного громадського центру. Вона пройде територією ВАТ «Київський мотоциклетний завод». Довжина вулиці передбачена 600 м, ширина проїзної частини - 10,5 м, в межах червоних ліній - 20 м.

В ДПТ передбачено подовження пров. Кагатий до вул. Дегтярівська. Провулок пройде територією складів "Sun-Park", частково територією районної котельні "Молодь", вздовж торця будівлі інституту ВАТ "УкрНІПродмаш". Загальна довжина провулку передбачена 530 м, включаючи 280 м проектної ділянки, ширина проїзної частини – 10,5 м, в межах червоних ліній - 28 м.

Для обслуговування перспективної житлової забудови передбачено будівництво мережі основних проїздів шириною 6 м.

Таблиця 6.2.1.

Загальна характеристика вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина, км	Ширина проїзної частини, м		Кількість смуг		Ширина в червоних лініях, м		
			Існуюча	Проект	Існуюча	Проект	Існуюча	Проект	
Загальноміського значення регульованого руху									
1	Мельникова	1,06	0,72	21	21	6	6	50	50
			0,34	13	13	4	6	42	42
Районного значення									
1	Дегтярівька	1,2	11-12	14	4	4	50	50	
2	С. Хохлових	1,26	8,3-11	10,5	3	3	25	28	
3	Дорогожицька	0,56	11	11	3	3	29	31	
4	Якіра	0,23	14	14	4	4	35	35	
Житлові вулиці									
1	Якіра	0,42	7	7	2	2	30	30	
2	Білоруська	0,22	8,3	10,5	2	3	25	25	
3	пров. Кагатий	існуюча 0,28 проект 0,53	8,0	10,5	2	3	21	28	
4	Оранжевейна	0,06	6,5-7	7	2	2	21	21	
5	Проектна-1	0,27	-	10,5	-	3	-	20	
6	Проектна-2	0,94	-	10,5	-	3	-	20	

Загальна протяжність перспективної вуличної мережі території згідно ДПТ передбачена 6,35 км, з них довжина магістральних вулиць - 4,31 км, житлових вулиць - 2,04 км.

Щільність проектної вуличної мережі ДПТ становитиме 4,2 км/км²; щільність магістральної мережі - 2,8 км/км².

Пасажирський транспорт

Розвиток пасажирського транспорту в районі відбудеться за рахунок відновлення автобусного маршруту вулицею Сім'ї Хохлових (довжина 1,26 км). Враховуючи стислі умови існуючої забудови вулиці, рух автобусу вулицею Сім'ї Хохлових пропонується організувати, як він існував до 2014 р., в одному напрямку від вул. Дегтярівська до вул. Мельникова, а в другому напрямку - вулицею Мельникова.

Враховуючи незначну провізну здатність маршрутних таксомоторів, що мають допоміжний характер, згідно з проектом Генерального плану передбачено часткову заміну маршруток на автобуси.

Щільність мережі наземного громадського пасажирського транспорту в районі проектування складатиме 2,8 км/км².

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

Відповідно до проекту Генерального плану м. Києва в ДПТ передбачено закриття автобусного парку № 8.

Гаражі та автостоянки

Потреба в *машино-міцях для житлової забудови* проекту визначається для центральної зони Києва з розрахунку 1 місце постійного зберігання на 1 квартиру та 1 місце гостьової автостоянки на 10 квартир (кількість машино-місць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5). В таблиці 6.2.2 наведена потреба в місцях постійного та тимчасового зберігання автомобілів для мешканців території детального плану.

Таблиця 6.2.2

Вид забудови та черги будівництва	Кількість квартир		Необхідна кількість машино-місць	Гостьові стоянки машино-місць
	Загальна	Однокімнатних		
Існуючий стан	2024	668	1352	135
Етап 7 років	3512	1159	2933	293
Всього	5536	1827	4623	462

Згідно з таблицею 6.2.2 для існуючої багатоповерхової забудови необхідно розмістити 1352 автомобілів для постійного зберігання та 135 авто на гостьових автостоянках.

Розрахункова потреба в місцях постійного зберігання легкових автомобілів для перспективних житлової забудови складатиме 2933 *машино-місце*.

Розрахункова *потреба в місцях тимчасового зберігання легкового автотранспорту* визначена в таблиці 6.2.3.

Таблиця 6.2.3.

**Розрахунок кількості місць тимчасового зберігання
легкових автомобілів**

№ п/п	Найменування об'єкту	Одиниця вим.	Проектна потужн.	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість маш.-місць
1	Амбулаторія, Кабінети сімейного лікаря, лікарня	відвідувачів	100	15 на 100	15
2	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, спортзали, фітнес центри	роб. місце	50	10 на 100	110
		відвідувачів	1050		
3	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності, клуби	відвідувачів	75	20 на 100	15
4	Розважальний заклад з танцполом(місця/ S)	відвідувачів	20	20 на 100	4
5	Мистецька галерея	відвідувачів	50	20 на 100	10
6	Конференцзали	відвідувачів	400	20 на 100	80
7	Бібліотека	чит.місць	45	20 на 100	9
8	Заклади торгівлі	кв.м торг.пл	18694	3 на 100	561
9	Заклади громадського харчування	відвідувачі (пос. місця)	400	10 на 100	40
10	Кредитно-фінансові установи та установи зв'язку	роб. місце	68	10 на 100	7
11	Підприємствам побутового обслуговування	відвідувачів	166	8 на 100	13
12	Готелі-апартаменти	кімн.	150	20 на 100	30
13	ЖЕК для обслуг. мікрорайону	роб. місце	10	8 на 100	1
14	Офісні приміщення	роб. місце	18192	10 на 100	2426
		відвідувачів	6060		
	ВСЬОГО машино-місць:				3320

Тимчасове збереження автомобілів працівників і відвідувачів громадських комплексів та окремих будинків і споруд передбачено на відкритих автостоянках, в стилобаті та підземній частині паркінгів, що обслуговують ці об'єкти масового відвідування. Розрахункова потреба в місцях тимчасового зберігання складає **3320 машино-місць**.

В ДПТ передбачено будівництво гаражів в стилобаті та підземній частині житлових та громадських комплексів, загальною місткістю 4200 машино-місць. По вул. Сім'ї Хохлових намічено будівництво багаторівневого гаражу місткістю 1400 машино-місце, з яких 400 м/м розташовуються в двох підземних поверхах та 1000 м/м в п'яти наземних поверхах.

В ДПТ передбачена 100 % забезпеченість місцями постійного зберігання автомобілів, що належать жителям заданої території, та тимчасового зберігання автомобілів відвідувачів.

Місця розташування транспортних об'єктів, штучних споруд, розташування зупинок громадського пасажирського транспорту та 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».

Таблиця 6.2.4

**Орієнтовна вартість будівництва транспортних об'єктів
Етап 20 років**

№	Назва вулиць	Потужність	Заходи	Орієнтовна вартість, млн.грн.
Магістральні вулиці				
1.	Мельникова	0,34 км	Реконструкція	5,1
2.	Дегтярівська	1,2 км	Реконструкція	18
3.	С. Хохлових	1,26 км	Реконструкція	6,3
4.	Дорогожицька	0,56 км	Реконструкція	2,8
Житлові вулиці				
1.	Білоруська	0,46 км	Будівництво	4,24
2.	пров. Кагатий	0,28 км	Реконструкція	0,84
3.	пров. Кагатий	0,53 км	Будівництво	4,24
	Всього вулична мережа			41,52

7. 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.

8. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

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

- загального користування – сквери, квітники-клумби, майданчики відпочинку – елементи міської забудови;
- обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів і громадських центрів, дитячих закладів, середніх закладів освіти, на територіях підприємств тощо;
- спеціального призначення – насадження у санітарно-захисних зонах підприємств і охоронних зонах інженерних споруд, інженерних комунікацій, автошляхів, озеленення вулиць, площ, транспортних розв'язок.

Формування зеленої зони спрямовано на поліпшення екологічної ситуації на території міста. Взяті до уваги ті обставини, що в останні роки суттєвого значення набули міжнародні зобов'язання України і заходи^{*/}, пов'язані зі зміною клімату. В цьому плані озеленені території міста мають виступати також як суттєвий абсорбент паркових газів (вуглекислого газу, метану, окису азоту та ін.).

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

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

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

На даний час зелені насадження загального користування на території проектування відсутні. В безпосередній близькості, на перетині вул. Мельникова і Якіра знаходиться сквер. За розрахунками в межах детального плану території необхідно 6,73 га зелених насаджень загального користування. Відповідно до проектного плану на перспективу передбачається територія зелених насаджень загального користування 4,10 га в межах ДПТ. Дефіцит зелених насаджень загального користування, який складає 2,23 га буде компенсований системою зелених насаджень загального користування прилеглих парків. Зелені насадження формуються єдиною композицією бульварів та прилеглих парків.

Вздовж вулиць і проїздів передбачено санітарно-захисні зелені насадження.

Зелені насадження на території багатоквартирної житлової забудови відносяться до озелених територій обмеженого користування. Згідно діючих нормативів (ДБН 360-92**), озеленення житлових районів має складати не менше 40 %, або 6 м²/особу. Виходячи з перспективної кількості населення житлового кварталу, що проектується - 11226 осіб, площа озелених територій житлового кварталу складе 6,73 га, що повністю детальним планом території забезпечено.

В якості основної композиційної осі системи зелених насаджень нового кварталу пропонується система пішохідних бульварів, що формуються вздовж житлової багатоповерхової забудови і доповнюються зеленими насадженнями дитячих дошкільних закладів, середньої загальноосвітньої школи, громадських центрів мікрорайонного рівня та районного значення з об'єктами загальноміського значення. Озеленені території запроектовані як єдина безперервна система, що включає внутрішньо-квартальні (дворові) простори, озеленені пішохідні еспланади та озеленені території громадсько-ділового центру.

На території житлової та громадської забудови згідно з проектними рішеннями передбачено наступні заходи щодо благоустрою зазначених

територій та впорядкування або облаштування території зелених насаджень що відповідно на них розташовані або заплановані до розташування:

а) відповідно до креслення проектного плану території (див. Том 1. Архітектурно-планувальна організація території» - графічна частина) поз. 20 (за експлікацією до плану) позначено благоустрій існуючого скверу межах прибудинкової території існуючої житлової забудови житлової забудови по вул. Сім'ї Хохлових,6 (пропонується облаштування елементами благоустрою в якій ввійдуть нове покриття пішохідних доріжок, місця відпочинку, елементів освітлення) ;

б) поз.57 (за експлікацією до плану) позначено розміщення нового скверу зі створенням нових дитячих майданчиків в межах прибудинкової території існуючої житлової забудови по вул. Якіра,20/2 (з облаштуванням елементами благоустрою);

в) поз. 46.1 (за експлікацією до плану) позначено створення території зелених насаджень (обмеж. кор.) з облаштуванням дитячих та спортивних майданчиків що межує з територією проектної школи на 990 учнівських місць, місць відпочинку населення та працюючих в межах території багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови інноваційного парку (UNIT CITY), також створено пішохідну еспланаду в межах регулювання лінії забудови що знаходиться на продовженні вул. Білоруська до перетину з вул. Дорогожицька на цій ділянці зелених насаджень пропонується розташування малих архітектурних форм, велодоріжок, систем освітлення та мережі сезонної торгівлі (літні кафе), майданчики відпочинку та ін.;

г) розташування скверу (з облаштуванням елементами благоустрою) біля торгівельно-офісного центру поз.56. (за експлікацією до плану) розміщення якого передбачено на перетині вул. Сім'ї Хохлових та Дорогожицької.

9. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Території	Існуючий стан		Перспектива Етап 20 років	
		Площа, га	%	Площа, га	%
1	2	3	4	5	6
	Територія в межах проекту	91,94	100	91,94	100
	у тому числі:				
1	- житлова забудова	10,80	11,74	12,00	13,05
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	-	-	-	-
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	10,80	11,74	12,00	11,74
2	- змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови*	-	-	22,60	24,58
3	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	12,78	13,91	14,94	16,27
4	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	-	-	4,10	4,45
5	- вулиці (крім вулиць мікрорайонного значення)	13,42	14,60	14,52	15,79
6	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	52,54	57,14	21,38	23,25
7	- інші території	2,40	2,61	2,40	2,61

* В складі території змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови безпосередньо на житлову територію припадає 12,78 га від загальної площі 22,60 га .

10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія				
	Територія в межах проекту	га / %	91,94 / 100	91,94 / 100	91,94 / 100
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	га / %	10,80 / 11,74	12,00 / 13,05	12,00 / 13,05
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	га / %	-	-	-
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га / %	10,80 / 11,74	12,00 / 13,05	12,00 / 13,05
1.2	- змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови*	га / %	-	22,60 / 24,58	22,60 / 24,58
1.3	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га / %	12,78 / 13,91	12,63 / 13,73	14,94 / 16,27
1.4	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га / %	-	3,10 / 3,38	4,10 / 4,45
1.5	- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га / %	13,42 / 14,60	14,52 / 15,79	14,52 / 15,79
1.6	- території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га / %	52,54 / 57,14	24,69 / 26,86	21,38 / 23,25
1.7	- інші території	га / %	2,40 / 2,61	2,40 / 2,61	2,40 / 2,61
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	4,5	11,2	11,2
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	га / %	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	га / %	4,5	11,2	11,2
2.2	Щільність населення	осіб/га	421	452	452
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	га / %	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	га / %	421	452	452
3.	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м ² заг. площі	90,6	287,6	287,6
	у тому числі:				
	- садибний	тис. м ² заг. площі	-	-	-
	- багатоквартирний	тис. м ² заг. площі	90,6	287,6	287,6

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
3.2	Середня житлова забезпеченість	м ² /особу	20	26	26
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	20	26	26
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	-
3.4	Житлове будівництво, всього:	тис. м ² квартир /к-ть квартир	-	196,98	196,98
	у тому числі за видами:	квартира (будинків)			
	- садибна та зблокована забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² /будинків	-	-	-
	- багатоквартирна забудова	тис. м ² квартир /к-ть квартир	-	196,98 /3512	196,98 /3512
	із неї:		-	-	-
	- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
	- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-
	- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	-	196,9	196,9
	у тому числі поверхів:		-	-	-
	- 6-9		-	42,6	42,6
	- 10 і вище		-	154,3	154,3
3.5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	-	400	400
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	990	1350
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	-	300	500
4.5	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	1300,0	1300,0
4.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі	га	0,04	0,11	0,11
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	350,0	1344,0	6209,0
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	34	34

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
4.9	Магазини	м ² торг. пл.	1743,7	5644,7	18694,44
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	150	310	490
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	20	101	166
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	5,29	6,35	6,35
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	1,06	1,06	1,06
	- магістральні вулиці районного значення	»	3,25	3,25	3,25
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		-	-	-
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-	-	-
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	3,8	3,8	3,8
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	2,8	2,8	2,8
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км			
	у тому числі:				
	- трамвай	»	1,2	1,2	1,2
	- тролейбус		2,26	2,26	2,26
	- автобус	»	4,31	4,31	4,31
5.4a	Міська залізниця		-	-	-
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	2,0	2,8	2,8
5.6	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	-	2000	2000
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	50	5600	5600
5.8	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів.	м/м	170	500	500
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	Водопостачання, всього	тис.м ³ /добу	1,89	4,96	5,56
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	1,89	4,96	5,56
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	3,03	33,35	36,30
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	3,03	33,35	36,30
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	141	1289	1289
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	7,07	27,47	31,67
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»	7,07	27,47	31,67
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	0,15	-
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год.	16,35	89,32	98,31
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	3,6	1,0
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>24,7</u> 27	<u>35,0</u> 38
	Протяжність закритих водостоків	км	9,5	11,1	12,4
8.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	75,25	47,08	47,08
	- у тому числі озеленені	»			
9.	Орієнтовна вартість будівництва	млн. грн.			
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва, у тому числі:		-	13130,9	1631,4
	- житлове **		-	4128,5	-
	- установи та підприємства обслуговування ***		-	9002,4	1631,4
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт	млн. грн.		225,4	509,82
	у тому числі:				
	- вулично-дорожня мережа, всього	»		18,4	41,52
	- трамвайні лінії			-	0,2
	- транспортні розв'язки в різних рівнях			-	-
	- автостоянки і гаражі			207	468,3

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.			
	у тому числі:	»			
	- водопостачання	»	-	2,55	-
	- каналізація	»	-	0,52	-
	- електропостачання	»	-	100,6	-
	- зв'язок і сигналізація	»	-	1,1	-
	- газопостачання	»	-	2,0	-
	- теплопостачання	»	-	194,0	-
	- інженерна підготовка	»	-	12,5	-
	- дощова каналізація	»	-	3,2	-

* В складі території змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови безпосередньо на житлову територію припадає 12,78 га від загальної площі 22,60 га на етап 7 та 20 років.

** Розрахунок вартості житла виконано відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №195 від 09.08.2017р.

*** Розрахунок виконано відповідно до листа Мінрегіону від 25.10.2017р. 7/15-11337 про індекси зміни вартості станом на 01.10.2017 р.

Б. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА