



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

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
РЕКОНСТРУКЦІЇ ПРОМРАЙОНУ «ПОДІЛЬСЬКО-КУРЕНІВСЬКИЙ» В МЕЖАХ
ВУЛ. СЕМЕНА СКЛЯРЕНКА, КУРЕНІВСЬКОЇ,
ПРОВ. КУРЕНІВСЬКОГО ТА ПРОСП. МОСКОВСЬКОГО В
ОБОЛОНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА**

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

Договір від від 06.04.2015 № № 1504/139/ДПТ

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

Інвестор: ПАТ «Домобудівний комбінат №4»

Директор

В.В.Бондарчук

Головний архітектор проекту

В. О. Олійник

Головний інженер проекту

І.О.Соболев

КИЕВ -2015

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Детальний план території реконструкції промрайону «Подільсько-Куренівський» в межах вул. Семена Скляренка, Куренівської, пров. Куренівського та просп. Московського в Оболонському районі м. Києва виконано колективом у складі:

Директор

В.В.Бондарчук

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

В.О. Олійник
С.М. Дем'янченко
В.О. Безрідна
Т.Ю. Калюжна

Головний фахівець
При участі

О.А.Пунько
М.В. Кобижча

Інженерне забезпечення

Головний інженер проекту
Головний фахівець
Головний фахівець
Головний фахівець
Головний фахівець

І.О. Соболев
В. Мурашко
З.О. Вініченко
Н.А. Душина
Н.О. Костогрізова

СКЛАД ПРОЕКТУ

1. Том 1. Архітектурно-планувальна організація території

Пояснювальна записка

Графічні матеріали

Том 2. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території

Пояснювальна записка

Графічні матеріали

ЗМІСТ

ТОМ 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ **Книга 1.1.**

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ПЕРЕДМОВА	8
ВСТУП	9
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	11
1.1. Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану території.	11
1.2. Стисла характеристика природних умов	17
1.3. Сучасний стан навколишнього природного середовища.	21
2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ	25
2.1. Основні причини, напрямки реорганізації і розвитку Подільсько-Куренівського промрайону.	25
2.2. Розподіл території за функціональним використанням	28
2.3. Переважні, супутні і допустимі види використання території	33
2.4. Містобудівні умови та обмеження	
2.5. Оцінка впливу на навколишнє природне середовище. Заходи щодо забезпечення нормативного стану навколишнього природного середовища та екологічної безпеки.	38
2.6. Санітарна очистка території.	42
2.7. Комплексна оцінка впливів проектованої діяльності на навколишнє середовище	43
3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ	44
4. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ	48
5. МІСЦЯ ПРИКЛАДАННЯ ПРАЦІ	53
5.1. Існуюча структура місць прикладання праці	53
5.2. Перспективна структура місць прикладання праці	56
6. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	62
6.1. Існуючий стан	62
6.2. Проектні рішення	64
7. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	71

8. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.	72
9. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	75
10. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	80

ДОДАТКИ

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

ДОДАТКИ

- Завдання на розробку детального плану території реконструкції промрайону «Подільсько-Куренівський» в межах вул. Семена Скляренка, Куренівської, пров. Куренівського та просп. Московського в Оболонському районі м. Києва
- Додаток до завдання «Схема меж розробки детального плану території реконструкції промрайону «Подільсько-Куренівський» в межах вул. Семена Скляренка, Куренівської, пров. Куренівського та просп. Московського в Оболонському районі м. Києва».
- Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 09.04.2015 р.
- Лист Департаменту промисловості та розвитку підприємництва від 05.08.2014 № 052-4483.
- Лист від 05.08.2014 № 052-4483. ТОВ СПЕЦСТИЛЬ

- Лист ПрАТ “Київресурспостач” від 22.06.2015 № 46/1-55
- Лист СП ТОВ РІФ-1 від 27.04.2015
- Лист ПАО “ЧІНБАР” від 13.05.2015 №147
- Лист ПАТ “Київський склотарний завод” від 13.05.2015

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території реконструкції промрайону «Подільсько-Куренівський» в межах вул. Семена Скляренка, Куренівської, пров. Куренівського та просп. Московського в Оболонському районі м. Києва виконується відповідно до Рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518|10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» із змінами та доповненнями та завдання на розробку, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації.

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

Виконавець – ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ».

Інвестор - ПАТ «Домобудівний комбінат №4».

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

Одержано витяг з бази даних Державного земельного кадастру станом на 09.04.2015 р. з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готується проекти рішень.

Виконано збір вихідних даних по установам та підприємствам обслуговування та ін. Анкети науково-виробничих, виробничих, транспортних, комунальних підприємств та об'єктів не були заповнені в повному обсязі. Листи щодо перспективного їх розвитку та використання виробничих територій надані 10% підприємств та установ.

Виконанні натурні обстеження забудови та, по-можливості, територій підприємств.

Замовником – Департаментом містобудування та архітектури, надано матеріали проектів та передпроектних пропозицій.

Організацією “ЦЕНТРБУДПРОЕКТ” було надано передпроектні пропозиції розташування житлового комплексу на території підприємства ЗАТ "Київський склотарний завод».

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

ВСТУП

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

Крім того, в роботі необхідно врахувати сучасну містобудівну ситуацію, а також рішення проекту Генерального плану міста Києва щодо ефективного використання виробничих територій:

- реструктуризацію територій окремих промислових підприємств «Подільсько-Куренівського» промрайону, які мають застарілі й зношені основні виробничі фонди, або на даний час використовують територію та будівлі не за призначенням;
- формування функціонально-планувальної структури виробничих територій, реконструкція території малих та середніх підприємств, формування фасадів магістральних вулиць та примагістральних територій, з розміщення офісних, торговельних, житлових комплексів, об'єктів обслуговування та установ освіти.

Згідно з положеннями проекту Генерального плану м. Києва щодо ефективного використання територій промисловості та транспорту, розвиток зазначеної території пов'язаний з реструктуризацією території підприємства ЗАТ "Київський склотарний завод», ПАТ «Київресурспостач», які мають зношені основні виробничі фонди, із зміною функціонального використання.

При розробці детального плану території надано пропозиції щодо формування нових житлових та громадських комплексів із створенням розвиненої соціальної інфраструктури, визначено поверховість та, орієнтовно, типи 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.

Основна мета проекту:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання міських земель – реструктуризація територій промислових підприємств, що на даний час не працюють, та створення кварталу сучасного житла з об'єктами обслуговування, громадського центру, які

повинні відповідати нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, мати високу комерційну привабливість;

- реструктуризація промислових підприємств, які на даний час використовують території та будівлі не за призначенням;
- створення комфортних умов для проживання та праці мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення, забезпечення новими робочими місцями з сучасним переобладнанням приміщень для забезпечення використання нових технологій;
- формування повноцінного високоякісного життєвого середовища європейського рівня.

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

При розробці проекту використані такі вихідні дані:

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

- Витяг з бази даних Державного земельного кадастру від 09.04.2015 р.
- Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ)
- Передпроектні пропозиції розташування житлового комплексу.

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”;
- СН 173-93 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- Правила та порядок розподілу території житлового кварталу.

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану території

Територія площею 80 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться в Оболонському адміністративному районі Північної планувальної зони м. Києва і обмежена:

- з півночі та сходу – залізницею,
- з півдня – просп. Московський, вул. Олени Теліги;
- з південного заходу – вул. Скляренка;

Рельєф території переважно рівнинний з незначним ухилом поверхні.

Абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 171,0 м до 177,1 м, поверхня має незначний ухил на північний схід в бік залізниці.

Північно-східна межа району проектування проходить вздовж залізниці, яка спричиняє значний вплив на транспортно-планувальну структуру.

На «Схемі існуючих планувальних обмежень» від залізниці визначена санітарно-захисна зона та зона акустичного дискомфорту – 100 м.

По території проектування проходять під'їзні залізничні колії. З півночі та сходу територія ДПТ межує з магістральними лініями Київського залізничного вузлу Південно-Західної залізниці, що спричиняють значний вплив на транспортно-планувальну структуру району.

Територія детального плану обмежена магістральними вулицями проспект Московський та вулиця Семена Скляренка.

Просп. Московський, що проходить по південній межі ДПТ, є магістральною вулицею загальноміського значення безперервного руху, являється частиною малої кільцевої дороги м. Києва, що формує планувальну структуру правобережжя.

Західна межа території детального плану проходить по вул. Семена Скляренка. Це - магістральна вулиця районного значення. .

Виробничі та комунально-складські території ДПТ обслуговується дороги місцевого значення – вул. Марка Вовчка, вул. Куренівська, пров. Куренівський, пров. Балтійський.

Територія проектування є складовою “Подільсько-Куренівського” промрайону, одним з найбільших територіальних промислових утворень Правобережжя - 891,3 га. Більша частина комунально-складських територій розташованих на правобережжі, також знаходиться на території промрайону «Подільсько-Куренівський» - 530,36 га.

На території проектування розташовано промислові та транспортні підприємства, науково-дослідні інститути, адміністративно-офісні будинки,

бази та склади, склади-холодильники, гаражі підприємств та гаражні кооперативи тощо.

За результатами аналізу особливостей функціонування промислових підприємств в умовах динамічного конкурентного середовища виявлено: близько половини підприємств мають застарілі й зношені основні виробничі фонди, продукція багатьох не користується попитом, приміщення здаються в оренду, значні території зайняті відходами й шкідливими речовинами, що екологічно й соціально небезпечно, низький технологічний рівень виробництва, слабкість науково-технічної сфери, скорочення пропозицій трудових ресурсів.

Для реструктуризації з метою розміщення на вивільнених ділянках нового житлового будівництва рішеннями проекту Генерального плану м.Києва рекомендується такі території промутворень, які, з одного боку планувально можуть бути включені в сельбищні зони міста, а з іншого – ті, що недостатньо ефективно використовуються, або розміщені з порушенням санітарно-гігієнічних нормативів, а саме північно-західна частина Подільсько-Куренівського промрайону.

На даний час територія Подільсько-Куренівського промрайону до вул. Лугової рішеннями проекту Генерального плану міста вже передбачена для будівництва житлових комплексів.

В межах території ДПТ відповідно до листа Департаменту промисловості та розвитку підприємництва з 45 підприємств тільки 8 є активно працюючими, та виробляють і реалізують промислову продукцію, а саме:

- ПАТ “ПІОНТЕКС”;
- ПАТ “Вторес”;
- ПАТ “Полімер”;
- ПАТ “Поліськсільсільбуд”;
- ПАТ “Чинбар”;
- СП “РІФ-1”;
- ПАТ “Український медіахолдінг”;
- ТОВ “Євроформат”.

На вказаних підприємствах працює майже 580 осіб.

Інші, припинили свою роботу, здаються приміщення в оренду, або працюють не за призначенням, використовують території та виробничі будівлі під склади.

Територія ДПТ розділена на чотири квартали.

Таблиця 1.1.1

Баланс територій

№ п/п	Функціональне призначення	Площа, га.
1	2	3
Квартал -1		
1	Виробничі	9,71
2	Комунально-складські	5,44
3	Території торговельних закладів	7,33
4	Території під'їзних колій	0,17
Разом:		22,65
Квартал -2		
5	Виробничі	5,46
6	Комунально-складські	3,74
7	Території торговельних закладів	1,13
8	Території під'їзних колій	0,7
Разом:		11,03
Квартал -3		
9	Виробничі	0,76
10	Комунально-складські	5,43
11	Території під'їзних колій	0,18
Разом:		6,37
Квартал -4		
12	Виробничі	8,51
13	Комунально-складські	11,74
14	Громадської забудови	0,63
15	Території під'їзних колій	0,49
Разом:		21,37
Всього по кварталам:		61,42
16	Відводу залізниці, вулиць та доріг в червоних лініях	18,58
Разом:		80.0

Таблиця 1.1.2

Розподіл територій проектування за землекористувачам

№ п/п	Найменування	Територія, га	Профіль виробництва/використання	Код ділянки
1	2	3	4	5
1	Відкрите акціонерне товариство	1,13	Електроремонтне господарство	78:113:003

№ п/п	Найменування	Територія, га	Профіль виробництва/використання	Код ділянки
1	2	3	4	5
	"Київенергоремонт"			
2	Автокооператив "Десна"	0,64	Зберігання індивідуального автотранспорту, автосервіс	78:113:010
3	Закрите акціонерне товариство "Київський склотарний завод"	9,71	Виробництво, складське господарство	78:113:001
4	Приватне акціонерне товариство "Київресурспостач"	3,54	Складське господарство	78:113:002
5	Автозаправна станція	0,11	Торгівля паливними матеріалами	78:113:012
6	ТОВ "Інвестиційно- консалтингова компанія "ІН-ВЕСТ""	5,53	Торгівля автотранспортом, сервісне обслуговування	78:113:004
7	Комунальне підприємство "Поділ- Нерухомість"	1,8	Оптово-роздрібна торгівля	78:113:007
10	Під'їзні колії	0,17	Транспорт	78:113:702
8	Компанія "Сікофін Лімітед"	0,77	Складське господарство, торгівля, офіси	78:122:050
9	ЗАТ "Київмашпостачзбут"	0,53	Складське господарство, торгівля	78:112:012
10	ТОВ "МЕТА-95"	0,35	Торгівля, складське господарство	78:122:013
11	ТОВ "ВАДИМ-Ф"	0,22	Торгівля, складське господарство	78:122:017
12	Фізична особа	0,075		78:122:015
13	ТОВ "Спецстиль"	0,31	Оренда офісів, складське господарство	78:122:011
14	ТОВ "Буран"	0,28	Складське господарство, торгівля	78:122:044 78:122:035
15	ПАТ "Чинбар"	5,45	Виробництво, складське господарство	78:122:010
16	ПАТ "Чинбар"	0,65	Складське господарство	78:122:124

№ п/п	Найменування	Територія, га	Профіль виробництва/використання	Код ділянки
1	2	3	4	5
17	Фізична особа	0,09		78:122:029
18	Землі ненадані увласність чи критування	0,36		78:122:030 78:122:032
19	Приватне підприємство "Інтеркреденс"	0,29	Авторемонтне господарство (СТО)	78:122:38
20	ВАТ "Київ- Дніпровське міжгалузеве підприємство промислового залізничного транспорту"	0,72	Під'їзні колії	78:122:027
21	Проїзд	0,78		78:122:042
22	Дочірнє підприємство "Кооппостач"	1,08	Складське господарство	78:114:005
23	ВАТ "Завод залізобетонних виробів №1"	2,53	Складське господарство (виробнича діяльність припинена)	78:114:004 78:114:003
24	ЗАТ "ПІОНТЕКС"	1,35	Виробництво, складське господарство	78:114:002 78:114:022
25	Фізична особа	0,11	Складське господарство, торгівля	78:114:010
26	Фізична особа	0,12	Складське господарство, торгівля	78:114:020
27	ПАТ "Науково- виробнича фірма Інтерфейс"	1,22	Складське господарство	78:114:001 78:114:025
28	ВАТ "ВТОРЕС"	0,57	Виробництво, складське господарство	78:114:007 78:114:026
29	ТОВ "Науково- виробниче підприємство "Каштан"	0,2	Складське господарство	78:114:006
30	КП "Шляхово- експлуатаційне управління по ремонту та	1,5	Складське господарство	78:122:009

№ п/п	Найменування	Територія, га	Профіль виробництва/використання	Код ділянки
1	2	3	4	5
	утриманню автомобільних шляхів" Оболонського району м. Києва			
31	ВАТ "Саніта"	1,46	Складське господарство	78:122:008
32	ТОВ "ЄВРОФОРМАТ ППМ"	1,77	Виробництво, складське господарство	78:122:040
33	ЗАТ "Укренергопром"	0,49	Складське господарство, офіси	78:122:004
34	Спільне підприємство у формі ТОВ "РІФ-1"	1,14	Виробництво, складське господарство	78:122:019 78:122:121
35	МСП "Фірма ПОЛІПЛАСТ"	0,58	Виробництво, складське господарство	78:122:022 78:122:406 78:122:407
36	ТОВ "Полімер-1"	1,91	Виробництво, складське господарство	78:122:001
37	ТОВ "Центр НИОКОР"	0,39	Складське господарство	78:122:440
38	Фізична особа	0,54	Складське господарство	78:122:125
39	ТОВ "Український медіа холдінг"	0,31	Виробництво	78:122:405
40	ТОВ "Меблі Плюс"	0,1	Складське господарство	78:122:123
41	ТОВ "Дім Пашкова"	0,7	Складське господарство	78:122:127
42	Суб'єкт підприємницької діяльності	0,69	Складське господарство	78:122:039
43	ПП "Швидко"	0,27	Складське господарство	78:122:024
44	Колективне підприємство "Київський миловарний завод"	2,63	Припинило виробничу діяльність, складське господарство	78:122:002
45	ЗАТ "Легхарчопостачзбут "	0,8	Холодильно- складське господарство	78:122:005
46	ЗАТ "Завод	2,5	Виробництво	78:122:003

№ п/п	Найменування	Територія, га	Профіль виробництва/використання	Код ділянки
1	2	3	4	5
	залізобетонних виробів "Поліськсільбуд"		будівельних матеріалів	
47	ТОВ "Аутрайт"	0,2	Авторемонтне господарство (СТО)	78:122:006
48	ПП "Політон"	0,34	Складське господарство, торгівля	78:122:027
49	ТОВ "Глорія"	0,99	Автогосподарство з офісами	78:122:20 78:122:21
50	ВАТ "Кияни"	0,67 в межах ДПТ з 5,56	Припинило виробничу діяльність	78:122:007
51	ВАТ "Київ-Дніпровське міжгалузеве підприємство промислового залізничного транспорту"	0,49	Під'їзні колії	78:122:26

1.2. Стисла характеристика природних умов

Територія площею 80 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться в Оболонському адміністративному районі і обмежена: вул. Семена Скляренка, Куренівська, пров. Куренівський та просп. Московський.

За фізико-географічним районуванням територія проектування розташована на правому березі р. Дніпро. В *геоморфологічному* відношенні це I надзаплавна тераса р.Дніпро У геологічній будові беруть участь четвертинні алювіальні відклади, які представлені супіском, піском різної крупності та щільності, суглинком з включенням органічних речовин та слабозаторфованим ґрунтом.

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

Згідно ДБН В.1.1-12:2006 «Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Будівництво в сейсмічних районах України» сейсмічність території Києва становить за шкалою MSK-64 (додаток Б до ДБН):

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

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

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

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

Характеристика захищеності основних водоносних горизонтів води питної якості

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

Відповідно висновку ПДРГП "Північгеологія":

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

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

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

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

Клімат району помірно-континентальний.

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

Середня місячна і річна температура повітря, °С

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

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

**Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температури
повітря, °С**

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

Коротка кліматична характеристика м.Київ, Україна

**Середня місячна та річна швидкість вітру, м/с
(Висота флюгера 10м, М-63-10м)**

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

Максимальна швидкість вітру, м/с

(ф - флюгер, а - анеморумбометр)

Характеристика	Місяці												Рік
	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>V</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
Швид. вітру	23а	0ф	4а	20ф	>20ф	24а	23а	>20ф	20а	>20ф	23а	21а	24а
Рік	1986	953, 1978	983	967	1966, 1970	1989	1988	1966	1964, 1982	1969, 1971	1981	1983	1983, 1989

<i>Дата</i>	21	2, 25	2	8	29, 25	7	7	13	13, 8	28, 23	3	29	12.III, 7. VI
-------------	----	-------	---	---	--------	---	---	----	-------	--------	---	----	------------------

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

<i>Місяці</i>												Холод, період	Теплий період	<i>Рік</i>
<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>			
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	
8	81	77	67	64	68	70	71	74	78	85	86	75

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

Повторюваність напрямів вітру та штилів (додаток).

Коефіцієнт, що враховує вплив рельєфу місцевості на розсіювання домішок, визначається в кожному конкретному випадку самостійно. Якщо в радіусі 50 висот найвищої труби підприємства перепад відміток місцевості не перевищує 50 м на 1 км, то коефіцієнт рельєфу місцевості приймається рівним 1 (одиниці). В інших випадках поправка на рельєф встановлюється на основі картографічного матеріалу, що освітлює рельєф місцевості в радіусі 50 висот труб від джерела забруднення, відповідно ОНД-86 Госкомгідромет "Методика расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий".

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

<i>Повторюваність напрямів вітру</i>										%
Місяць	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль	
<i>Київська область</i>										
<i>Київ</i>										
Січень	12.1	6.8	10.2	15.1	12.5	12.8	18.2	12.3	8.8	
Лютий	11.7	10.1	12.8	17.5	12.4	9.6	14.5	11.4	8.6	
Березень	9.8	11.1	12.9	16.5	15.0	10.5	14.7	9.5	12.3	

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

Сонячна радіація:

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

1.3 Сучасний стан навколишнього природного середовища.

Стан атмосферного повітря

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

Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста.

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

Таблиця 1.

Фонові концентрації забруднюючих речовин у атмосферному повітрі, мг/м³

Речовини	ГДК середньо- добова	Клас небез- печн.	Концентрації, мг/м ³				
			0-2 будь- який	швидкість вітру більше 2 м/сек.			
				півн.	східн.	півд.	західн.
Пил (завислі речовини)	0,15	3	0,1850	0,1850	0,1850	0,1850	0,1850
Діоксид азоту	0,2	3	0,1830	0,1835	0,1836	0,1843	0,1834

Діоксид сірки	0,05	3	0,0279	0,0279	0,0279	0,0279	0,0279
Оксид вуглецю	5,0	4	2,8829	2,8329	2,7718	2,8265	2,8234

Фізичні фактори впливу.

Електромагнітне випромінювання. Територія, що планується під будівництво частково знаходиться в межах охоронних зон повітряних ліній електропередачі напругою 35 кВ. Проектними рішеннями передбачається їх демонтаж.

Шум.

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

Частина території знаходиться в зоні обмеження висоти забудови до 150 м від ДП "Антонов".

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

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

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

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:

Територія проектування частково розташована в межах промрайону Подільсько-Куренівський.

1. Закрите акціонерне товариство "Київський склотарний завод" – 100 м. Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
2. Відкрите акціонерне товариство "Київресурспостач" – 50 м. Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.

3. Відкрите акціонерне товариство "Київенергоремонт" – 50 м. Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
4. Відкрите акціонерне товариство "Плодоовоч" – 50 м.
5. ДКП "Поділ-Нерухомість" – 50 м.
6. Товариство з обмеженою відповідальністю "АВТОКУРЕНІВКА" – 50 м.
7. Автокооператив "Десна" – 50 м. Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення.
8. Товариство з обмеженою відповідальністю "АВТОБАНСЕРВІС" – 50 м.
9. Науково-виробнича фірма закрите акціонерне товариство "Інтерфейс" – 50 м.
10. Закрите акціонерне товариство "ПІОНТЕКС" – 50 м.
11. Відкрите акціонерне товариство "Завод залізобетонних виробів №1" – 100 м.
12. Дочірнє підприємство "Кооппостач" – 50 м.
13. Товариство з обмеженою відповідальністю "Науково-виробниче підприємство"Каштан" – 50 м.
14. Відкрите акціонерне товариство "ВТОРЕС" – 50 м.
15. Відкрите акціонерне товариство "Київ-Дніпровське міжгалузеве підприємство промислового залізничного транспорту" – 50 м.
16. Закрите акціонерне товариство "Полімер" – 100 м.
17. Колективне підприємство "Київський миловарний завод" – 100 м.
18. Закрите акціонерне товариство "Завод залізобетонних виробів"Поліськсільбуд" – 100 м.
19. Закрите акціонерне товариство підприємство "Укренергопром" – 50 м.
20. Закрите акціонерне товариство "Легхарчопостачзбут" – 50 м.
21. Товариство з обмеженою відповідальністю "Аутрайт" – 50 м.
22. Відкрите акціонерне товариство "Кияни" – 50 м.
23. ВАТ "Саніта" – 50 м.
24. Комунальне підприємство "Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них" Оболонського району м.Києва – 100 м.
25. Закрите акціонерне товариство "Чинбар" – 300 м.
26. Товариство з обмеженою відповідальністю "Спецстиль" – 50 м.
27. Закрите акціонерне товариство "Київмашпостачзбут" – 50 м.
28. Товариство з обмеженою відповідальністю "МЕТА-95" – 50 м.
29. Відкрите акціонерне товариство "Український науково-дослідний інститут шкіряно-взуттєвої промисловості" – 50 м.
30. Відкрите акціонерне товариство "Цукроавтомат" – 50 м.
31. Товариство з обмеженою відповідальністю "Стронг" – 50 м.
32. Спільне підприємство у формі Товариства з обмеженою відповідальністю "РІФ-1" – 50 м.

33. МСП "Фірма ПОЛПЛАСТ" – 50 м.
34. Відкрите акціонерне товариство "Київ-Дніпровське міжгалузеве підприємство промислового залізничного транспорту" – 50 м.
35. Товариство з обмеженою відповідальністю "Буран"
36. Товариство з обмеженою відповідальністю "ЄВРОФОРМАТ ППМ"
37. Приватне підприємство "Політон" – 100 м.
38. Комунальне підприємство "Автодорсервіс" – 1000 м. Реконструкція з впровадженням нових технологій із зменшенням санітарно-захисної зони.

Висновки.

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

- дотримання санітарно-захисних зон та створення захисних рослинних поясів навколо виробничих підприємств та складських територій;
- зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;
- удосконалення системи контролю за експлуатацією автотранспорту, покращення технічного стану автопарку: оновлення, забезпечення ефективного технічного стану автомобілів, виключення етильованого бензину, обладнання автотранспорту нейтралізаторами відпрацьованих вихлопних газів;
- для захисту від акустичного забруднення вздовж дорожньо-вуличної мережі: дотримання вимог щодо плану червоних ліній з застосуванням шумоізоляційних матеріалів для фасадної частини будинків та внутрішньої планувальної організації житлових приміщень (спальні кімнати з виходом у дворовий простір), громадських будівель, застосування шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів, створення озеленення вздовж вулиць;
- створення шумозахисних екранів на ділянках безпосереднього примикання забудови до залізничних колій. Також у межах відводу залізної дороги доцільно формування складських комплексів, що одночасно виконують і шумозахисну функцію;
- розширення мережі та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням декоративних насаджень;
- забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення (див. "Водопостачання" і "Водовідведення");
- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення (див. "Санітарна очистка");

- проведення комплексу заходів з інженерної підготовки – рекультивація порушеної території та захист від підтоплення (див. “Інженерна підготовка території”);

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

- розробка у складі проектної документації розділу «Захист від шуму».

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

2.1. Основні напрямки реконструкції і розвитку Подільсько-Куренівського промрайону. Основні положення трансформації проектної території

Основні напрямки реконструкції та розвитку Подільсько-Куренівського промрайону.

У відповідності до Стратегії розвитку Києва ініціатив «Зроблено в Києві», «Міжнародна гавань штаб-квартир», «Центр поруч з домом» в наступні роки у м. Києві набере розвитку громадська, ділова та інша комерційна нежитлова забудови. Такий розвиток відбуватиметься завдяки підвищенню рівня ділової активності в місті за рахунок освоєння нових та інтенсифікації діяльності на вже забудованих територіях міста. Такими територіями являються:

- *території промислових підприємств, що фактично припинили свою діяльність, як об’єкти народного господарства, мають низьку ефективність господарювання, благоустрою та екологічно небезпечні;*
- *території установ та підприємств, на яких відбувається перепрофілювання економічної діяльності.*

Причини реорганізації Подільсько-Куренівського промвузла:

- займає сотні гектарів в найбільш привабливих для вкладення інвестицій територіях: центральна частина міста, прибережні території, знаходиться в пішохідній доступності до швидкісних видів транспорту.
- частина території практично не використовуються за призначенням;
- деякі підприємства припинили виробництво багато років тому і перетворилися на хаотичні склади і звалища.

Реорганізація території підприємств припускає:

- використання для містобудівного розвитку;
- реструктуризацію (перепрофілювання) деяких підприємств.

Для містобудівного розвитку частину підприємств, що давно не працюють і знаходяться на інвестиційно привабливих територіях - центральній планувальній зоні та на прибережних територіях, передбачається для розвитку багатофункціональних громадсько-ділових комплексів загальноміського значення з елементами житлової забудови.

Інші території визначаються для формування нових промислових утворень – індустріальних парків різної галузевої направленості, реконструкції та переоснащення існуючих виробничих комплексів та комунально-складських об'єктів. (Індустріальний (промисловий) парк - це керований єдиним оператором (спеціалізованою компанією, що управляє) комплекс об'єктів нерухомості, що складається із земельної ділянки (ділянок) з виробничими, адміністративними, складськими і іншими приміщеннями і спорудами, забезпечений енергоносіями).

Аналіз світового досвіду показує, що економічне зростання розвинутих країн та їх окремих регіонів вже давно базується на використанні сфери знань і високих технологій.

Як найбільш прогресивна форма територіальної організації виробничих територій, що обумовлює процес інтеграції науки і виробництва, є нове покоління науково-виробничих комплексів – технопарки. (Технопарк - майновий комплекс, в якому об'єднані науково - дослідницькі інститути, об'єкти індустрії, ділові центри, виставкові майданчики, учбові заклади, а також обслуговуючі об'єкти: засоби транспорту, під'їзні шляхи, житлове забудова, охорона).

Передбачається їх розміщення на межі з житловими районами, як структури інноваційно – підприємницької діяльності, основними елементами якої є інформаційні центри, бізнес інкубатори, Коворкінг-центри, спортивні комплекси, фінансово-комерційні установи, готелі, приміщення для виставок, конференц - залів, житлова зона з мережею громадського обслуговування.

Середня щільність працюючих 400-600 осіб/га.

Технопарки забезпечать територіальну концентрацію фінансових і інтелектуальних ресурсів навколо крупних працюючих підприємств, наукову підтримку університетів та науково-дослідних інститутів в розробці новітніх технологій і розробок, а, також, в свою чергу, і їх фінансову підтримку, успішному розвитку малих та середніх наукомістких інноваційних фірм.

Таким чином, реконструкція промрайону дозволить місту:

- створити нові робочі місця (з 10.4 до 30 тис. працюючих на площі 330 га – індустріальні парки, технопарки на площі 104 га – з 3, 0 тис. робочих місць до 10, 0 тис. робочих місць);
- полегшить транспортні потоки;
- створити додаткові житлові площі;
- побудувати нові об'єкти соцкультпобуту, вулиці та парковки.

Основні положення трансформації території проектування.

Відповідно до інвестиційних намірів (Лист від 22.06.2015 № 46/1-55 ПрАТ «Київресурспостач», від 13.05.2015 № 01-1188 ПАТ «Київський склотарний завод») та містобудівної ситуації, в кварталі I пропонується розміщення кварталу житлової забудови з комплексом установ та підприємств обслуговування на територіях ПАТ "Київський склотарний завод" та ПрАТ "Київресурспостач". Передбачається реконструкція деяких корпусів "Київського склотарного заводу" під адміністративно-офісні, особливо в частині території яка знаходиться в зоні акустичного дискомфорту від залізниці. Крім того, в цій зоні передбачено розміщення підприємств обслуговування, спортивного комплексу та механізованих гаражів, як шумозахисних екранів, захищаючих внутрішньоквартальний простір від шуму залізниці.

В межах кварталів II, III, IV пропонується реконструкція працюючих підприємств для можливості розміщення нових технологічних ліній, реструктуризація підприємств тощо. На перехресті просп.Московський та вул.Скляренко знаходиться Бізнес центр «Forum Park Plaza». Вздовж вул.Скляренка побудовано та пропонується побудувати адміністративно – офісні споруди, в яких передбачено розмістити бізнес інкубатори, Коворкінг-центри, спортивні комплекси, Конгрес – хол; Прес-центр; Медіа-центр, виставкові комплекси, готелі, а також розміщення компанії аутсорсінга (підприємства, залишаючи за собою основні процеси виробництва, зазвичай передають в аутсорсінг підтримувальні виробництво ланки і функції, а саме: бухгалтерський облік і звітність, інформаційні технології, управління нерухомістю і його охороною, підбір персоналу, виробництво комплектуючих, маркетинг, логістику та ін.).

Достатня кількість офісних приміщень в межах виробничих території передбачає розміщення науково-дослідних профільних груп.

Таким чином, структура даної території надає можливості організації **Технопарку.**

Технопарк, ядром якого може бути підприємство «Чинбар», яке надасть можливості розвитку ряду виробництв швейної промисловості, дизайну одягу та аксесуарів, взуття, рекламного бізнесу, науково-дослідницької діяльності з підтримкою Київського національного університету технології та дизайну.

2.2. Розподіл території за функціональним використанням

Проектні рішення спрямовані на підвищення ефективності використання територій міста.

Проектними пропозиціями пропонується формування території багатофункціонального використання. Розвиток її пов'язаний з

реструктуризацією промислових підприємств, де передбачається розміщення інноваційно - підприємницьких структур, територій виробничих підприємств, реконструкцією будинків, будівництво адміністративно-офісних, виставкових, торговельних комплексів.

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

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

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

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової та громадської забудови

Квартал нової житлової багатоквартирної забудови з об'єктами обслуговування формується на півночі території проектування в кварталі, обмеженому залізницею та вулицею Марка Вовчка.

На даний час на земельній ділянці ЗАТ "Київський склотарний завод" та ПрАТ "Київресурспостач" розташовані об'єкти нерухомого майна: цехи, складські, адміністративні та допоміжні приміщення.

Проектом передбачається формування кварталу житлової та громадської забудови, площею 8,2 га.

Забудову житлового кварталу I пропонується здійснювати секційними будинками висотою житлової частини переважно до 25 поверхів та точковими. В перших поверхах житлових будинків та в центрі побутового обслуговування, передбачається розміщення закладів повсякденного обслуговування: аптек, кафе, підприємств зв'язку, побутового обслуговування (пралень, хімчисток та ін), офісних приміщень, торговельних закладів, кабінетів сімейного лікаря, .

У дворовому просторі пропонується розміщення зон відпочинку дорослих та дітей, спортивні та ігрові майданчики, озеленення та навчально - виховний комплекс загальноосвітня школа на 680 місць та дитячий дошкільний заклад на 230 місць.

Пішохідні зв'язки по території кварталу проходять до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, спортивного комплексу, центру обслуговування мікрорайонного рівня.

ТРЦ буде використовуватися і мешканцями прилеглих житлових мікрорайонів, так як в його складі запропоновано кінотеатр, боулінг, дитячий ігровий центр тощо, тобто, всі елементи сімейного відпочинку.

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

Зона закладів обслуговування. Згідно з проектом забудови, ця зона формується в перших поверхах секційних житлових будинків, у вбудовано-прибудованих приміщеннях вздовж житлових вулиць закладами повсякденного обслуговування: аптеками, магазинами, кафе, підприємствами зв'язку, побутового обслуговування, офісними приміщеннями, торгівельними закладами, спортивними залами, клубними приміщеннями, кабінетами сімейного лікаря тощо, доповнюється територією навчально-виховного комплексу і виконуватиме функції мікрорайонного центру.

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

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

Зона зелених насаджень загального користування. Зона озелених територій загального користування формується за рахунок зелених насаджень основних пішохідних шляхів до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних установ, громадського центру, спортивного парку, місць прикладання праці, а також бульвару Академіка Вернадського.

Озеленені території мікрорайону запроектовані як єдина безперервна система, що включає внутрішньо-квартальні (дворові) простори, об'єднані озеленими вулицями та пішохідними еспланадами, що розташовані в напрямку бульвару і громадського центру.

Громадсько-ділова зона

Розміщення громадсько-ділової зони передбачається на території вздовж ул.Скляренка та просп.Московський.

В його складі передбачається розміщення адміністративно-офісних приміщень, бізнес центрів, клубів, магазинів та кафе, готелю, нотаріальних контор, юридичних консультацій, банків, філій (відділень) банків тощо.

Спортивна зона

Спортивна зона представлена спортивним комплексом, який передбачається будувати в СЗЗ залізниці. В складі його передбачається басейн, спортивні зали, дитяча академія фітнесу, боулінг, сауни та баня.

Виробнича зона

Представлена територіями підприємств, баз, складів, бізнес центрів, адміністративно-офісних будівель, готелів. На перспективу передбачається реструктуризація підприємства з реконструкцією та добудовою споруд для ефективного використання даних територій.

Зона інженерної інфраструктури

В цій зоні передбачається розміщення інженерних об'єктів, необхідних для обслуговування кварталу житлової забудови та на інших територіях.

2.3. Переважні, супутні і допустимі види використання території

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

- з урахуванням попередніх рішень щодо планування і забудови території;
- з виділенням зон обмеженої містобудівної діяльності та визначенням обмежень використання територій у відповідних зонах згідно до державних будівельних норм, стандартів і правил та санітарних, пожежних та інших спеціальних норм і правил з питань захисту територій від дії надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру, охорони навколишнього природного середовища;
- з відображенням існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій у визначених межах, з урахуванням забезпечення їх реконструкції та розвитку, раціонального природокористування і ресурсозбереження;
- з визначенням у функціональних зонах будівельного зонування територій з виділенням граничної поверховості (висотності) забудови, планувальної організації, допустимих перетворень під час будівельної діяльності;
- з встановленням для кожної функціональної зони допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, вимог державних будівельних норм щодо граничних показників щільності населення, забезпечення населення прибудинковими територіями, зеленими насадженнями загального користування, об'єктами соціальної сфери, інженерно-транспортної інфраструктури;
- з узгодженням меж функціональних зон з межами планувальних утворень – мікрорайонів (кварталів), природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних зон та інших зон обмеженого використання земель,

червоними лініями, смугами відводу, межами основних землеволодінь і землекористувань.

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

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

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

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

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

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

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

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

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови

Переважні види забудови земельних ділянок:

- багатоповерхові та підвищеної поверховості житлові будинки, окремо розташовані або зблоковані (відповідно до розробленої містобудівної документації);

- житлові будинки з апартаментами і квартирами у верхніх поверхах і розміщенням у нижніх рівнях об'єктів культурного, сервісного призначення;
- спортивні, ігрові, дитячі, господарські майданчики;
- загальноосвітні та спеціалізовані навчальні заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані позашкільні заклади;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи та організації, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування первинного рівня;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування житлових будинків;
- бульвари, алеї, сквери, ділянки газонів, озеленення та благоустрій території, згідно з державними нормами;
- бібліотеки;
- виставкові зали;
- аптеки;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади, кабінети родинного лікаря;

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- відкриті тимчасові автостоянки, напівпідземні гаражі, багатоповерхові підземні гаражі;
- вбудовані в житлові будинки паркінги та інші об'єкти обслуговування;
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- об'єкти пожежної охорони;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення (крім казино та залів ігрових автоматів);
- відділення зв'язку.

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

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

Громадсько-ділова зона

- **Переважні види забудови земельних ділянок:**
- ділові та бізнес-центри;
- офіси професійних, громадських організацій;
- конструкторські, проектні бюро;
- банки, філії (відділення) банків;

- телевізійні та радіостудії;
 - виставкові зали;
 - підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари, ресторани);
 - ательє, майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування;
 - нотаріальні контори і юридичні консультації;
 - готелі;
 - туристичні інформаційні центри;
 - центри зайнятості;
 - озеленені території: бульвари, парки, сквери.
- **Дозволені види використання, які супутні переважним видам:**
- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні паркінги при громадських будівлях;
 - комерційні підземні гаражі;
 - багатоповерхові паркінги;
 - громадські вбиральні.
 - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- **Допустимі види забудови та використання території, які потребують спеціальних погоджень:**
- станції провідникового мовлення, об'єктів радіомовлення, телебачення;
 - автозаправні станції.

Виробнича зона

Переважні види забудови земельних ділянок:

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

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- об'єкти складського призначення різного профілю (V клас);
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;

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

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

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

Зона районних та вулиць місцевого значення (у червоних лініях)

Переважні види забудови земельних ділянок:

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- підземні пішохідні переходи з виходами;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки, об'єкти транспортної інфраструктури;
- майданчики для стоянки автотранспорту;

- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- елементи зовнішньої реклами;
- вуличні меблі;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
- пам'ятники.

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

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

2.4. Містобудівні умови та обмеження

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

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

Таблиця 2.3.1

№ п/п	Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно схеми планувальних обмежень Генерального плану м.Києва: конічна поверхня – висота будівель від 50 м до 150 м
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	25-30 %

№ п/п	Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови	
1	2	3
3.	Максимально допустима щільність населення в кварталах	700 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.	Ділянки проектування знаходяться в межах червоних ліній вулиць магістральних та місцевого значення. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м, громадських – не регламентується. В перших поверхах запроектованих будинків передбачені приміщення громадського призначення.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Ділянки перспективної житлової забудови знаходиться в зоні дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, виробничих об'єктів (частково), відповідно до Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень. Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
6.	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд	Мінімальна допустима відстань від житлових будинків, що проектується, до існуючих будинків і споруд - відповідно до пожежних норм.
7.	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань.
9.	Вимоги щодо благоустрою	На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алей та будівництво мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, велосипедних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. Під'їзд громадського центру забезпечується з вул. Скляренка, до житлових будинків з вул.Проектної 1, Марка Вовчка.

№ п/п	Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови	
1	2	3
		Система пішохідних шляхів — до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячого дошкільного закладу з школою, громадського та спортивного центру При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Паркування для автомобілів передбачене в механічних паркінгах та на гостьових стоянках, а також у багатоповерховому паркінгу по пров. Куренівському.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, в зв'язку з чим, вимоги щодо охорони культурної спадщини відсутні.

№ п/п	Громадсько-ділова зона	
1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до Схеми планувальних обмежень - конічна поверхня, висота забудови-від 50 м до 150 м
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови
3	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	-
4	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ до громадських будинків не регламентується
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)	Згідно Схеми планувальних обмежень – територія знаходиться в санітарно-захисній зоні від залізниці, підприємств, в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд.	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.

Громадсько-ділова зона		
№ п/п	2	3
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, алеї та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Процент озеленення громадських об'єктів - 40%.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих громадських споруд будуть влаштовані з вул.Скляренка, відповідно до ДБН 360 — 92** розділ 7. Забезпечити пішохідні шляхи — до основних об'єктів тяжіння - зупинок пасажирського транспорту, житлової забудови та підприємств. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Паркування для автомобілів передбачене на підземних і наземних паркінгах на території громадських центрів.

Виробнича зона		
1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно генерального плану промислового підприємства, або плану реконструкції.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно генерального плану промислового підприємства, або плану реконструкції
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно генерального плану промислового підприємства, або плану реконструкції
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації, санітарного паспорта підприємства. Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.

6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів. Ст. 22,24. Передбачити мережу пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди вантажного транспорту до споруд передбачаються з вул. Проектна, Аляб'єва Складенка, легкових автомобілів - з вул. Марка Вовчка та ін.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.

2.5. Оцінка впливу на навколишнє природне середовище.

Заходи щодо забезпечення нормативного стану навколишнього природного середовища та екологічної безпеки.

Для оцінки впливів на навколишнє природне середовище, проводиться аналіз його компонентів: клімату і мікроклімату, повітряного середовища, геологічного середовища, водного середовища, ґрунтів, рослинного та тваринного світу, заповідних територій.

Оцінка впливу на атмосферне повітря.

Джерелами забруднення атмосферного повітря у складі проекту є викиди автотранспорту під час маневру по території закритих та відкритих паркінгів та існуючі підприємства. Нові підприємства не матимуть негативного впливу на атмосферне повітря.

У складі проекту передбачено:

- | | | |
|----|-----------------------|----------|
| 1. | Механізований паркінг | 1260 м/м |
| 2. | Підземний паркінг | 530 м/м |
| 3. | Закритий паркінг | 550 м/м |
| 4. | Окремий паркінг | 150 м/м |

Підземні та закриті паркінги.

У складі проекту передбачено паркінги на 1260 м/м, 530 м/м та 550 м/м.

При виконанні розрахунків з оцінки впливу викидів від автотранспорту враховано, що в Україні з 01 січня 2008 року законодавчо впроваджена система вимог до автотранспорту Євро - 2 (зменшення шкідливого чиннику у джерелі), яка дозволяє значно знизити викиди від автомобілів. Це автомобілі з інжекторною або спеціально регульованою комп'ютером паливної системи і каталітичного нейтралізатору відпрацьованих газів. При оснащенні автомобілів нейтралізаторами заводського виготовлення питомі викиди CO і CH можуть бути знижені на 80%, NOx – на 50%, табл.69, примітка 2.

Оцінка впливу виконана за методикою, викладеною у ВНТП-СГіП –46-16-96 «Підприємства автомобільного транспорту і автотранспортні підприємства АПК України».

Розрахунки виконані для речовин, що є головними за об'ємом у відпрацьованих газах і для яких розроблена методика: оксид вуглецю (CO), діоксид азоту (NO₂), вуглеводні (CH). Викид свинцю не враховувався, зважаючи на те, що використовується неетильований бензин.

Вихідні дані для розрахунків.

A – місткість, 1260 м/м, 530 м/м та 550 м/м, автомобілі середнього класу;

q_i – питомий викид i-тої речовини за даними на 2000 рік (табл. 69);

L – умовний пробіг для автомобіля на закритій теплій стоянці, (табл. 70),

L = 0,25 + 0,7 = 0,95 (км);

L = 0,01 + 0,05 = 0,06 (км) для механізованого паркінгу;

α_в = 80% - коефіцієнт випуску автомобілів;

K – коефіцієнт, що враховує вплив режиму руху, визначається для закритої стоянки;

Д = 365 дн. – кількість робочих днів за рік;

t_в = 18 годин – час випуску або повернення автомобілів.

Річний викид забруднюючих речовин визначається за формулою:

M_i = 10⁻⁶ (q_i x L x Aα_в x K x Д), т, (п. 10.5)

Максимальний разовий викид визначається за формулою:

M'_i = (q_i x L x Aα_в x K) : (t_в x 3600) , г/сек. (п. 10.5)

Розрахунковий викид шкідливих речовин з підземних паркінгів наведений в табл. 2.

Таблиця 2.4.1

Розрахунковий викид шкідливих речовин з підземних паркінгів

<i>Розрахунковий параметр</i>	<i>Речовина</i>			<i>Загальний викид</i>
	<i>CO</i>	<i>CH</i>	<i>NO₂</i>	

Максимальний разовий викид, г/сек :	0,0792	0,0042	0,0043	0,0877
у т.ч. механізований на 1260 м/м	0,0054	0,0003	0,0003	0,0060
на 530 м/м	0,0362	0,0019	0,0020	0,0401
на 550 м/м	0,0376	0,0020	0,0020	0,0416
Річний викид, т:	1,8735	0,1004	0,1014	2,0750
у т.ч. механізований на 1260 м/м	0,1286	0,0069	0,0070	0,1424
на 530 м/м	0,8563	0,0459	0,0463	0,9484
на 550 м/м	0,8886	0,0476	0,0481	0,9842

Окремий відкритий паркінг.

У складі проекту передбачено окремих відкритий паркінг на 150 м/м.

Розрахунок викидів від автомобілів під час маневру по відкритому паркінгу виконано за «Методикой проведения инвентаризации выбросов в атмосферу для автотранспортных предприятий (расчётный метод)», яка враховує режим роботи двигунів у різні пори року.

Вихідні дані для розрахунку.

А – місткість паркінга на - 150 м/м;

Коефіцієнт випуску - $\alpha_{\Omega} = 80\%$ у теплий і перехідний періоди року ;

- $\alpha_{\phi} = 40\%$ у холодний період.

Середній пробіг одного автомобіля по території в день під час виїзду (заїзду),

$L = 0,05$ км.

Час роботи двигуна на холостому ходу $t_{xx} = 1$ хв.

Час роз'їзду автомобілів $t_{\Omega} = 18$ год (64800 сек).

Час прогріву двигуна t_{np} - по табл. 2.11 Методики

Час роз'їзду автомобілів $t_{\Omega} = 18$ год (64800 сек).

Тривалість періодів року і температурний режим наведені у табл.3 за даними БНіП 2.01.01-82 “Будівельна кліматологія і геофізика”.

Таблиця 2.4.2

Періоди року	Тривалість періоду, (доба)	Температура зовнішнього повітря	Час прогріву двигуна, t_{np} . (хвилини)
Теплий період	214	вище 5°C	4
Перехідний	91	від 5 до -5°C	6

період			
Холодний період	60	нижче -5°C	12

Примітка: середня температура найбільш холодного періоду -10°C .

K_i - коефіцієнт, який враховує зниження викидів CO, CH

завдяки контролю при ТО автомобілів, по табл.2.8 Методики.

$K_i = 0.88$ для CO, $K_i = 0.86$ для CH

Валовий викид i -тої речовини розраховується окремо для кожного періоду року :

$$M_i^j = \Sigma(M_i' + M_i'') A \alpha_v D \times 10^{-6}, \text{ т}$$

M_i' – добовий викид i -тої речовини під час виїзду,

M_i'' – те ж саме під час заїзду

D - тривалість певного періоду року, в табл.3 за даними БНіП 2.01.01-82.

$$M_i' = (K_i m_{\text{пр}} t_{\text{пр}} + m_L L + K_i m_{\text{хх}} t_{\text{хх}}) A \alpha_v \times 10^{-3}, \text{ кг}$$

$$M_i'' = (m_L L + K_i m_{\text{хх}} t_{\text{хх}}) A \alpha_v \times 10^{-3}, \text{ кг}$$

$m_{\text{пр}}$, m_L , $m_{\text{хх}}$ - питомі показники викиду i -тої речовини відповідно під час прогріву, руху і роботі двигуна на холостому ході, по табл.2.1.

Для визначення максимального разового викиду враховуються дані холодного періоду року

Максимальний разовий викид i -тої речовини розраховується за формулою:

$$G_i = 10^{-3} [(M_i' + M_i'') A \alpha_v] : t_B, \text{ г/сек}$$

Результати розрахунку зведені в табл.4.

Таблиця 2.4.3

Розрахунковий викид шкідливих речовин з паркінгів

Розрахунковий параметр	Речовина			Загальний викид
	CO	CH	NO ₂	
Максимальний разовий викид, г/сек :	0,0197	0,0021	0,0006	0,0224
Річний викид, т:	0,3304	0,0316	0,0107	0,3727

Сумарний викид шкідливих речовин з закритих та відкритого паркінгів наведено у табл. 5.

Розрахунковий викид шкідливих речовин

Розрахунковий параметр	Речовина			Загальний викид
	<i>CO</i>	<i>CH</i>	<i>NO₂</i>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
Максимальний разовий викид, г/сек :	0,0989	0,0063	0,0049	0,1101
у т.ч. закриті паркінги	0,0792	0,0042	0,0043	0,0877
відкритий паркінг	0,0197	0,0021	0,0006	0,0224
Річний викид, т:	2,2039	0,132	0,1121	2,4477
у т.ч. закриті паркінги	1,8735	0,1004	0,1014	2,075
відкритий паркінг	0,3304	0,0316	0,0107	0,3727

Подальший розрахунок розсіювання виконується на наступному етапі проектування при визначенні технологічних параметрів всіх складових на стадії "Оцінка впливу на навколишнє середовище".

Оцінка впливу на водний басейн.

Нове будівництво практично не матиме негативного впливу на водний басейн за умови організації відведення дощових та талих вод у систему дощової каналізації з локальними очисними спорудами.

Оцінка впливу на геологічне середовище.

При нормальній експлуатації будівель та споруд (відсутність витікання води із водонесучих комунікацій, регулювання поверхневого стоку, надійний трамбовці пазахів фундаментів) змін інженерно-геологічних умов не прогнозується.

Оцінка впливу на ґрунт.

Не матиме негативного впливу. Влаштування твердого асфальтобетонного покриття внутрішньо кварталних проїздів забезпечить захист ґрунту від забруднення поверхневим стоком.

На ділянках, де можливий підтоплення, даним розділом пропонується виконати ряд заходів по захисту від підтоплення, а саме:

- проводити регулярно поточний та капітальний ремонт водонесучих комунікацій, з метою попередження витікання води з труб у ґрунт;
- під нове будівництво будинків і споруд необхідно влаштувати дренаж, відведення дренажних вод, як умовно чистих, виконати в найближчий існуючий або проектний колектор дощової каналізації.

Оцінка впливу на рослинний і тваринний світ.

Кількість та склад зелених насаджень, що підлягають знесенню буде визначено Актом обстеження зелених насаджень, на наступному етапі проектування. У складі проекту передбачити компенсаційні та відновлювальні заходи та посадки нових насаджень при благоустрої території, передбачити можливість вертикального та дахового озеленення.

Оцінка впливу на мікроклімат.

Не впливає. Створення джерел теплового забруднення території, випаровування не передбачено.

2.6. Санітарна очистка території.

Сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації житлової та громадської забудови згідно до «Норм утворення твердих побутових відходів у населених пунктах України» затверджених 10.01.06, № 7, нетоксичне, відноситься за складом до твердого побутового сміття (надалі ТПС).

Відповідно до «Норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013 – 2017 роки», затверджених розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2012 р. № 2416 обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації офісних та адміністративних приміщень становить 2684,5 кг/добу та 670,45 т/рік, в закладах громадського харчування – 907,2 кг/добу та 331,13 т/рік, в ресторанах – 410,4 кг/добу та 149,8 т/рік, в готелі – 118,2 кг/добу та 43,16 т/рік, в кабінеті сімейного лікаря – 10,4 кг/добу та 2,59 т/рік, в підприємствах побутового обслуговування – 74,4 кг/добу та 21,44 т/рік, в дитячому садочку – 126,7 кг/добу та 31,69 т/рік, в школі – 123,1 кг/добу та 30,50 т/рік, на ринку – 2415,3 кг/добу та 885,61 т/рік, в супермаркеті – 420 кг/добу та 154 т/рік, підприємства продовольчої торгівлі – 2584,0 кг/добу та 775,20 т/рік, підприємства непродовольчої торгівлі – 2320,5 кг/добу та 696,15 т/рік.

Розрахункова чисельність населення житлових будинків, що проектується складає для 6823 чоловік. Система сміттєвидалення планово - подвірна. У дворовому просторі, на господарських майданчиках, передбачається місце для контейнеру ТПС та великогабаритного сміття. Обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації автостоянок враховано в нормах накопичення твердого побутового сміття (ТПС).

Розрахунковий обсяг сміття з житлових будинків становить 7014 кг/добу та 2554,67 т/рік.

Загальний розрахунковий обсяг сміття складає 19205,7 кг/добу та 6346,39 т/рік.

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

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

2.7. Комплексна оцінка впливів проектованої діяльності на навколишнє середовище.

Детальний план території реконструкції промрайону «Подільсько-Куренівський» в межах вул. Семена Скляренка, Куренівської, пров. Куренівського та просп. Московського в Оболонському районі м. Києва матиме позитивний вплив на соціальне середовище, за умови дотримання санітарно-гігієнічними параметрів стану навколишнього природного середовища та норм санітарних правил планування і забудови території територія, покращатись соціально-побутові та житлові умови населення.

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ

Територія детального плану є складовою Подільсько-Куренівського промрайону. Існуюча житлова забудова відсутня

Перспективне житлове будівництво планується на етап до 7 років.

Перспективний житловий фонд та розселення

Житлове будівництво в межах проектної території спрямоване на створення нових кварталів проживання населення. Загальний обсяг житлового будівництва становитиме 240, 422 тис. кв. м загальної площі квартир.

Передбачено зведення дев'ятнадцяти секцій та трьох точкових будинків з вбудованими нежитловими приміщеннями.

Реалізація програми житлового будівництва, передбаченої проектом Генерального плану м.Києва, планує збільшення середньої житлової забезпеченості до 27,5 кв. м/люд. В ДПТ вона складає - 26.5кв.м/особу.

Середня щільність населення становитиме 830 осіб/га в умовах реконструкції території відповідно.

Перспективний житловий фонд та населення у тому числі у розрізі кварталів наведені у таблиці 3.1.

Таблиця 3.1

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

Обсяги житлового будівництва на проектний період у розрізі кварталів наведені у таблиці 3.2

Таблиця 3.2.

Житлове будівництво на проектний період

№ будинку	Кількість секцій	Поверховість	Квартири			всього квартир	Загальна площа м.кв	Житлова площа м.кв	Чисельність населення осіб.
			1 кімнатні	2 кімнатні	3 кімнатні				
Квартал - I									
Житловий будинок №1	6	Секція 1 (тип 1)- 25	150	25	0	175	13092,25	9819,188	253
		Секція 2 (тип 2)- 25	150	25	0	175	15459,75	11594,81	253
		Секція 3 (тип 2) - 25	25	100	25	150	15459,75	11594,81	340
		Секція 4 (тип 3) - 25	50	25	50	125	13092,25	9819,188	278
		Секція 5 (тип 3) - 25	50	25	50	125	13092,25	9819,188	278
		Секція 6 (тип 3)- 25	50	25	50	125	13092,25	9819,188	278
Житловий будинок №2	5	Секція 1 (тип 1)- 25	150	25	0	175	13092,25	9819,188	253
		Секція 2 (тип 2)- 25	25	100	25	150	15459,75	11594,81	340
		Секція 3 (тип 3) - 25	50	25	50	125	13092,25	9819,188	278
		Секція 4 (тип 3) - 25	50	25	50	125	13092,25	9819,188	278
		Секція 5 (тип 3) - 25	50	25	50	125	13092,25	9819,188	278

Житловий будинок №3	6	Секція 1 (тип 2)- 25	25	100	25	150	15459,75	11594,81	340
		Секція 2 (тип 2)- 25	25	100	25	150	15459,75	11594,81	340
		Секція 3 (тип 1)- 25	150	25	0	175	13092,25	9819,188	253
		Секція 4 (тип 1)- 25	150	25	0	175	13092,25	9819,188	253
		Секція 5 (тип 1) - 25	150	25	0	175	13092,25	9819,188	253
		Секція 6 (тип 1) - 25	150	25	0	175	13092,25	9819,188	253
Житловий будинок №4	2	Секція 1 - 25	74	75	50	199	17774,25	13330,69	424
		Секція 2 - 25	74	75	50	199	17774,25	13330,69	424
Житловий будинок №5	1	25(2 ПОВ НЕ ЖИЛИХ)	74	75	50	184	16869,35	12652,01	424
Житловий будинок №6	1	25(2 ПОВ НЕ ЖИЛИХ)	100	75	25	184	16869,35	12652,01	380
Житловий будинок №7	1	25(2 ПОВ НЕ ЖИЛИХ)	100	75	25	184	16869,35	12652,01	380
Разом:			1872	1100	600	3525	320562,3	240421,7	6823
Механізовані паркінги (м/м)			1260						

Благоустрій території. Значної уваги при розробці ДПТ приділено благоустрою територій житлової забудови. Для населення житлових будинків потреби в елементах благоустрою мають відповідати вимогам ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень», п.п. 3.15-3.16 і становити не менше наведених у таблиці 3.4.

Таблиця 3.3.

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² /особу
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7
Для відпочинку дорослого населення	0,1
Для занять фізкультурою	1,0*
Для господарських цілей	0,3**
Для вихулу собак	0,3***
Для стоянки автомашин****	

Примітка:

* Згідно з приміткою № 2 до таблиці 3.2 показник зменшено 1,0 м²/особу (при використанні стадіону спортивного комплексу «Наука –Спорт» для мешканців).

** Показник може бути значно скорочений при забудові багатоповерховими та підвищеної поверховості будинками, так як сушіння білизни відбувається в межах житлових будинків, а для будинків, обладнаних сміттєпроводами, може бути зменшена територія майданчиків для сміттєзбірників.

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

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

Виходячи з зазначеного вище, розрахункові потреби в елементах благоустрою території житлової забудови наведені в таблиці 3.4.

Таблиця 3.4.

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

			Існуючий стан	проект
1	2	3	4	5
1	Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	м ²	-	4776
2	Для відпочинку дорослого населення	м ²	-	682
3	Для занять фізкультурою	м ²	-	6823
4	Для господарських цілей	м ²	-	2046
	Разом	м ²	-	14327
		га	-	1,43

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

Проектна територія характеризується майже повною відсутністю підприємств та установ обслуговування населення.

Це пояснюється характером використання території, яка довгий час належала до промислово-виробничих зон міста (промрайон «Подільсько-Куренівський»). Тут розташовувалися крупні промислові підприємства та науково-дослідні інститути. Деякі з них мали на своїх територіях «закриті» установи охоронні здоров'я, культури та спорту, а також підприємства торгівлі, що обмежувалися магазинами продовольчих товарів. Система таких установ та підприємств носила локальний характер і не могла задовольнити повсякденні та періодичні потреби населення прилеглих мікрорайонів в охоронні здоров'я, культурі та спорті, а також в продовольчих і непродовольчих товарах та фінансових послугах.

Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Розрахунок потреби підприємств і установ обслуговування житлового кварталу виконаний відповідно до перспективного розселення згідно з нормативами, закладеними у ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», наказі Міністерства економіки України від 02.09.2008 р. № 409 та з урахуванням прогнозу демографічної ситуації, прийнятого за основу проектом Генерального плану м. Києва. Ємність дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл визначена, виходячи з розрахунку перспективної демографічної структури населення дошкільного та шкільного віку, виконаного Інститутом демографії та соціальних досліджень НАН України на період до 2026 року (показник забезпеченості на 1,0 тис. осіб дошкільними навчальними закладами – 34 місця, школами – 114 місць). Вказані показники були попередньо погоджені з управлінням освіти міста.

Результати цього розрахунку наведені у таблиці 4.1.

В радіусі доступності (750 м) до кварталу проектної житлової забудови знаходяться середня загальноосвітня школа № 8 на 1200 місць, яку фактично відвідують 1145 учнів та середня загальноосвітня школа №2 на 760 місць. Відповідно до розрахунку для проектного населення необхідно забезпечити 778 місць в загальноосвітніх школах та 232 місця в дитячих дошкільних закладах. В межах території проектування передбачається будівництво навчально-виховного комплексу - дитячого дошкільного закладу на 230 місць з загальноосвітньою школою на 680 місць, що складає 88%. Інші 22% після закінчення 9-ти класів вибирають спеціальну середню освіту і кількість старших класів зменшується.

Таблиця 4.1

Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Розрахункова чисельність населення тис. осіб	6,82
--	------

Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво	Розміщення
Установи народної освіти						
Дитячі дошкільні заклади	місце/1000 осіб	34	232	нн	230	За рахунок будівництва ДДЗ на території кварталу - 1 в навчально - виховному комплексі за експлікацією №1
Загальноосвітні школи	місце/1000 осіб	114	778	нн	680	За рахунок будівництва нової школи на території кварталу - 1 в навчально - виховному комплексі за експлікацією №1
Позашкільні установи (дитячий клуб)	місце/1000 осіб	8	55	нн	35	Квартал - 1 в будівля за експлікацією №6
Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи						
Поліклініки	відвідувань за зміну / 1000 осіб	24	164	нн	164	Квартал - 1 кабінети АЗПСМ в будівлі за експлікацією №6
Стаціонари всіх типів	ліжок	15	102	нн		Згідно генерального плану (існуючі лікарні Оболонського району)
Аптеки	об'єкт	0,09	0,6	нн	1	Квартал - 1 Будівля за експлікацією №6, 2

Спортивні зали загального користування	м2 площі підлоги	50	341	нн	341	Квартал - 1 в складі спортивнооздоровчого центру за експлікацією №7
Басейни криті та відкриті загального користування	м2 дзеркала води	48	328	нн	450	Квартал - 1 в складі спортивнооздоровчого центру за експлікацією №7, 2 басейни по 225 м ² дзеркала води
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг. площі	70	478	нн	478	Квартал - 1 в складі спортивнооздоровчого центру за експлікацією №7
Установи культури і мистецтва						
Бібліотеки	тис. од. зберігання/ чит. місць	3,5 2	24 14	нн		Квартал - 1 Будівля за експлікацією №6
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля і аматорської діяльності	місць відвідувань	20	136	нн	136	Квартал - 1 Будівля за експлікацією №6
	м.кв площі підлоги	60	409			
Кінотеатри та відеозали	місць	25	171	нн		Квартал - 1 В складі громадсько-ділового, торговельно-розважального комплексу за експлікацією №3
Клубні заклади та центри дозвілля, універсальні зали	місць відвідувань	60	409	нн		Квартал - 1 Будівля за експлікацією №6
Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування						
Магазини	м2 торг площі	441	3009	нн	3009	
у тому числі:						
продовольчої торгівлі	м2 торг площі	132	901	нн	901	Квартал - 1 за експлікацією №2, 8
непродовольчої торгівлі	м2 торг площі	309	2108	нн	2108	Квартал - 1 за експлікацією №2, 8

Ринкові комплекси	м.кв торг. Площі	30	205			Квартал - 1 за експлікацією №8
Підприємства громадського харчування	місць	40	273	нн	273	Квартал -1 у складі торговельних та громадських центрів №2, 3
Установи побутового обслуговування	роб. місць	5	34	нн	34	Квартал - 1 Будівля за експлікацією №6
Пральні	кг. Білизни за зміну	10	68	нн		Квартал - 1 Будівля за експлікацією №6
Хімчистки	кг. Білизни за зміну	4	27	нн		Квартал - 1 Будівля за експлікацією №6 (підприємство побутового обслуговування населення
Бані та душові	помив. Місць	5	34	нн		Квартал - 1 у складі спортивнооздоровчого комплексу за експлікацією №7
Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	1	нн		Квартал - 1 Будівля за експлікацією №6
Відділення та філії ощадного банку	операційне місце	0,5	3	нн		Квартал - 1 Будівля за експлікацією №6
Готелі	місць	4,8	33	нн		Квартал - 2 у складі офісно-торговельного центру з готелем за експлікацією № 10

5. МІСЦЯ ПРИКЛАДАННЯ ПРАЦІ

5.1. Існуюча структура місць прикладання праці

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

- професійна, наукова та технічна діяльність, у яких задіяні 8,15% працюючих,
- промисловість - зайнято 54,45% працюючих;
- складська, де задіяні 7,4% трудових ресурсів;
- інформаційна, адміністративно-фінансова та телекомунікації, а також інші види економічної діяльності (30 %).

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

Найбільша кількість працюючих осіб зосереджена в кварталі II та IV, який характеризується найвищим рівнем місць прикладання праці різних галузей. Існуюча структура місць прикладання праці за видами економічної діяльності в межах проекту та у розрізі кварталів наведена в таблиці 5.1.1.

таблиці 5.1.1.

Існуюча структура місць прикладання праці

№ в експлікації	Назва підприємства	Розташування	Вид економічної діяльності	Кількість працівників
1	2	3	4	5
1	Відкрите акціонерне товариство "Київенергоремонт"	Квартал - 1	Електроремонтне господарство	15
3	Закрите акціонерне товариство "Київський склотарний завод"	Квартал - 1	Виробництво, складське господарство	42
4	Приватне акціонерне товариство "Київресурспостач"	Квартал - 1	Складське господарство	22
5	Автозаправна станція	Квартал -	Торгівля пальними	10

№ в експлікації	Назва підприємства	Розташування	Вид економічної діяльності	Кількість працівників
1	2	3	4	5
		1	матеріалами	
6	ТОВ "Інвестиційно-консалтингова компанія "ІН-ВЕСТ""	Квартал - 1	Торгівля автотранспортом, сервісне обслуговування	80
7	Комунальне підприємство "Поділ-Нерухомість"	Квартал - 1	Оптово-роздрібна торгівля	100
8	Компанія "Сікофін Лімітед"	Квартал - 2	Складське господарство, торгівля, офіси,	300
9	ЗАТ "Київмашпостачзбут"	Квартал - 2	Складське господарство, торгівля	50
10	ТОВ "МЕТА-95"	Квартал - 2	Торгівля, складське господарство	50
11	ТОВ "ВАДИМ-Ф"	Квартал - 2	Торгівля, складське господарство	6
13	ТОВ "Спецстиль"	Квартал - 2	Оренда офісів, складське господарство	50
14	ТОВ "Буран"	Квартал - 2	Складське господарство, торгівля	20
16	ПАТ "Чинбар"	Квартал - 2	Виробництво, складське господарство	251
21	Приватне підприємство "Інтеркреденс"	Квартал - 2	Авторемонтне господарство (СТО)	6
22	Дочірнє підприємство "Кооппостач"	Квартал - 3	Складське господарство	20
23	ВАТ "Завод залізобетонних виробів №1"	Квартал - 3	Складське господарство (виробнича діяльність припинена)	2
24 25	ЗАТ "ПОНТЕКС"	Квартал - 3	Виробництво, складське господарство	50
29 30	ПАТ "Науково-виробнича фірма Інтерфейс"	Квартал - 3	Складське господарство	10
31	ВАТ "ВТОРЕС"	Квартал - 4	Виробництво, складське господарство	50
32	ТОВ "Науково-виробниче підприємство "Каштан""	Квартал - 4	Складське господарство	6
33	КП "Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів" Оболонського району м. Києва	Квартал - 4	Складське господарство	20

№ в експ лікац ії	Назва підприємства	Розташу вання	Вид економічної діяльності	Кількіс ть працівн иків
1	2	3	4	5
34	ВАТ "Саніта"	Квартал - 4	Будівельно-монтажні та демонтажні роботи	50
35	ТОВ "ЄВРОФОРМАТ ППМ"	Квартал - 4	Виробництво, складське господарство	90
37	ЗАТ "Укренергопром"	Квартал - 4	Складське господарство, офіси	100
38 41	Спільне підприємство у формі ТОВ "РІФ-1"	Квартал - 4	Виробництво, складське господарство	119
36 48	МСП "Фірма ПОЛІПЛАСТ"	Квартал - 4	Виробництво, складське господарство	20
42	ТОВ "Полімер-1"	Квартал - 4	Виробництво, складське господарство	70
40	ТОВ "Центр НИОКОР"	Квартал - 4	Складське господарство	10
43	ТОВ "Український медіа холдінг"	Квартал - 4	Видавнича діяльність «Теленеделя» журнал.	30
45	ТОВ "Меблі Плюс"	Квартал - 4	Складське господарство	10
46	ТОВ "Дім Пашкова"	Квартал - 4	Складське господарство	10
50	ПП "Швидко"	Квартал - 4	Складське господарство	10
55	ЗАТ "Легхарчопостачзбут"	Квартал - 4	Холодильно-складське господарство	10
57	ЗАТ "Завод залізобетонних виробів "Поліськсільбуд""	Квартал - 4	Виробництво будівельних матеріалів	143
58	ТОВ "Аутрайт"	Квартал - 4	Авторемонтне господарство (СТО)	6
59	ПП "Політон"	Квартал - 4	Складське господарство, торгівля	20
56	ТОВ "Глорія"	Квартал - 4	Автогосподарство з офісами	20
Разом:				1878

5.2. Перспективна структура місць прикладання праці

Для покриття потреб населення у закладах культурно-побутового обслуговування в межах проектної території планується створення 500 нових робочих місць.

Крім того, проектом передбачено створення 8254 робочих місць в галузях професійної, наукової та технічної діяльності, промисловості, виробництві та логістики.

У кварталі I планується створення 2290 робочих місць, головним чином у галузях оптової та роздрібної торгівлі, організації харчування у т.ч. сезонного розміщення, за рахунок будівництва торгово-розважального комплексу, спортивних і фізкультурно-оздоровчих закладах, адміністративно-офісних приміщень. Крім того, місця прикладання праці забезпечуватимуть, також установи народної освіти (95 осіб).

У кварталі II на перспективу передбачено створення місць прикладання праці в основному за рахунок реконструкції промислового підприємства, у сфері фінансової, діяльності у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування та (80 осіб).

У кварталі III проектом передбачено створення 4010 робочих місць відповідно за рахунок відновлення роботи виробничих підприємств та науково-дослідних установ. Крім того, будівництво громадсько-ділового комплексу дозволить створити 800 робочих місць у сфері фінансової, страхової діяльності та діяльності у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування.

Перспективна структура місць прикладання праці за видами економічної діяльності в межах проекту та у розрізі кварталів наведена в таблиця 5.1.2

Таблиця 5.1.2

Перспективна структура місць прикладання праці

№ за експлікацією	Найменування об'єктів	Етап	Найменування приміщень	робітників, осіб	відвідувачів осіб
1	2	3	4	5	6
Квартал I					
1	Навчально-виховний комплекс	3-7 років	Загальноосвітня школа	60	680
			Дитячий дошкільний заклад	45	230
2	Гіпермаркет	3-7 років	магазин продовольчих товарів	100	2000

			магазин непродовольчих товарів	50	
			допоміжні приміщення	15	
3	Громадсько-діловий, торговельно- розважальний комплекс	15-20 років	Офісні приміщення, Коворкінг-центр	1200	
			торговельно- розважальний комплекс:		
			Кінотеатр	25	6 кінозалів 1200 місць
			Лаунж-зона		
			Лаунж-бар	12	180 місць
			дитяча розважальна зона:		
			Ігрова зона		240 дітей
			дитяче кафе		45 місць
			Виставковий зал		70
			Бутіки (магазини непродовольчих товарів)	100	
			Ресторан	60	285 місць
			Боулінг, більдний зал		
			Підземний Гараж		
4	Арт-студія	3-7 років	Знімальні майданчики		
			Фотостудія		
			Приміщення для проведення масових заходів		
5	ЗАТ "Київський склотарний завод" ,реконструкція під адміністративну будівлю	3-7 років	адміністративно офісні приміщення	290	
6	підприємство побутового обслуговування населення		Відділення зв'язку	8	
			Банківське відділення	5 операційні місць	
			Хімічистка	5	
			Аптека	3	

			Ремонт одягу	2	
			Перукарня	5	
			Приміщення по роботі з населенням	15	
			Бібліотека	3	15 читаць. Місць
			Управляюча житлова контора	10	
			Кабінети сімейного лікаря	5	
7	Спортивнооздоровчий комплекс	3-7 років	Рецепція	1 чол/змін	
			Відділ продажу	2 чол/змін	
				50	
			Спортивний зал		45
			Тренажерний зал		50
			Зали групових занять 5 залів по 200 м.кв		120
			Басейн для дорослих 12 доріжок		110
			Басейн для дітей 5 доріжок		10
			Лаунж-зона		
			Спа-центр		15
			Салон краси		10
			Салон засмаги		5
			Сауни та бані		50
			Хамам		8
			Масажний салон		20
			Медичний центр		6 відв/змін у
			зал дитячого фітнесу		20
			футзал		
			волейбольний зал		
			тенісний корт		10
			Фітнес-кафе	12	80 місць
			Дитяче кафе	5	30 місць
			Роздягальні		80
			Душові		50
			Кімната охорони	2	
			технічні приміщення		
			магазин спортивних товарів	5	
8	КП "Поділ-Нерухомість" реконструкція	3-7 років	Адміністративна будівля:		

	оптового ринку				
			Адміністрація ринку	15	
			Офісні приміщення	80	
			Банківське відділення	5 операційни х. Місць	
			кафе	6	120 місць
			Кімната охорони	4	
			Громадські вбиральні	2	
			технічні приміщення		
			Рецепція	2	
			Торговельні павільйони (6 торговельних павільйонів):		
			Торгові приміщення	450 торг.місць	
			Складські приміщення		
квартал II					
10	Офісно-торговий центр з готелем та паркінгом та елементами інфраструктури	15-20 років	Офісні приміщення	1200	
			конференц-зал		
			медіа-центр		
			виставковий зал		500
			кафе, ресторани	60	180 місці
			готель		50 номерів 80 чол
			Фітнес-центр		250
			Торгові приміщення		
			паркінг та підземний гараж		маш/місць
квартал IV					
17	Заклад торгівлі та побутового обслуговування	15-20 років	Супермаркет		
			підприємство побутового обслуговування	25	
			Магазин непродовольчих товарів		
			Кафе		55 місць

			аптека	4	
			допоміжні приміщення		
Реконструкція та нові виробничі та комунально-складські підприємства квартал III					
22	Автогосподарство з офісними приміщеннями та автосалоном	3-7 років	Офісні приміщення	800	
			паркінг		95 маш./місць
21	Торговельний комплекс	15-20 років	магазин продовольчих товарів		
			магазин непродовольчих товарів		
			фаст-фуд	30	150 місць
11	Реструктуризація території дочірнього підприємства "Кооппостач" зі збереженням та розвитком	15-20 років	Адміністративно-офісні приміщення	730	
			складське господарство	20	
12	Реструктуризація території ЗАТ "ПІОНТЕКС" зі збереженням та розвитком існуючого виробництва	15-20 років	Адміністративно-офісні приміщення	780	
			Виробничі будівлі		
			складське господарство		
14	Реструктуризація виробничої території під швейну фабрику	15-20 років	Адміністративно-офісні приміщення	1000	
			Виробничі будівлі		
			складське господарство		
15	Реструктуризація виробничої території для розвитку малих та середніх підприємств	15-20 років	Виробничі будівлі		

16	Реструктуризація території ПАТ "Науково-виробнича фірма Інтерфейс" для розвитку малих та середніх підприємств	15-20 років	Адміністративно-офісні приміщення Виробничі будівлі	650	
квартал IV					
19	Реструктуризація території Колективного підприємства "Київський миловарний завод" під холодительно-складський комплекс	15-20 років	Холодительно-складське господарство	20	
20	Реструктуризація ЗАТ "Завод залізобетонних виробів "Поліськсільбуд"" із збереженням та інтенсифікацією виробництва	15-20 років	Адміністративно-офісні приміщення Виробничі будівлі складське господарство	790	
Разом					8754

6. Транспортна інфраструктура

6.1 Існуючий стан

Територія детального плану обмежена магістральними вулицями проспект Московський та вулиця Семена Скляренка.

З півночі та сходу територія ДПТ межує з магістральними лініями Київського залізничного вузлу Південно-Західної залізниці, що спричиняють значний вплив на транспортно-планувальну структуру району.

Вулична мережа

Просп. Московський є магістральна вулиця загальноміського значення безперервного руху, являється частиною малої кільцевої дороги м. Києва, що формує планувальну структуру правобережжя. Просп. Московський проходить по південній межі ДПТ. Він має ширину в червоних лініях 73 м, загальну ширину проїзної частини - 31 м з розділювальною смугою - 3 м, в якому влаштоване суцільне бар'єрне огороження.

Західна межа території детального плану проходить по вул. Семена Скляренка. Це - магістральна вулиця районного значення. В межах ДПТ вулиця має ширину проїзної частини – 20,5 м, в червоних лініях – 40 м.

Виробничі та комунально-складські території ДПТ обслуговується дороги місцевого значення – вул. Марка Вовчка, вул. Куренівська, пров. Куренівський, пров. Балтійський. Ці вулиці мають проїзні частини 6 м - 9 м в червоних лініях - 17 м – 25 м. Характеристика існуючої вуличної мережі в межах ДПТ наведена в таблиці Т 1.

Загальна протяжність вуличної мережі території складає 3,13 км, з них довжина магістральних вулиць - 1,23 км, вулиць місцевого значення – 1,9 км.

Щільність вуличної мережі ДПТ становить 2,0 км/км²; щільність магістральної мережі – 0,77 км/км².

Таблиця 6.1.1

Загальна характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг	Ширина в червоних лініях, м
Загальноміського значення безперервного руху					
1.	просп. Московський	310	15,5+15,5	4+4	73
Районного значення					
1.	вул. Семена Скляренка	920	20	6	40
Вулиці місцевого значення					
1.	вул. Марка Вовчка	1050	9	2	19-35
2.	вул. Куренівська	300	6,4	2	17-25
3.	пров. Куренівський	330	6	2	17
4.	пров. Балтійський	216	6,2	2	14

Залізничний транспорт території детального плану включає магістральну, двоколіїну, електрифіковану лінію залізниці Північного півкільця.

На півдні ДПТ розташована залізнична платформа "Зеніт", яка включена до північного міського залізничного маршруту.

По виробничій території ДПТ проходять численні під'їзні залізничні шляхи.

На перетині з вулицею Марка Вовчака побудований залізничний шляхопровід.

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

Трамвайні маршрути № 11, 16 проходить з півночі від території детального плану, мають кінцеву зупинку по вул. С. Скляренка. Трамвай забезпечує зручний зв'язок з Куренівсько-Червоноармійською лінією метрополітену.

Тролейбусні маршрути № 25, 27, 31 прокладені проспектом Московським, вони є частиною важливої півкільцевої тролейбусної лінії - просп. Московський - вул. О. Теліги - вул. Індустріальна - Чоколівський бульвар.

Вулицею С. Скляренка проходить автобусний маршрути № 72 - ст. метро "Контрактова площа" - Вітряні гори, а також численні таксомоторні маршрути.

Найближча станція Куренівсько-Червоноармійською лінією метрополітену "Петрівка" розташовані на відстані від 1,5 км. Підвіз пасажирів до станцій метро відбувається за рахунок наземного транспорту.

Щільність мережі наземного громадського транспорту ДПТ становить – 0,77 км/км².

Таблиця 6.1.2

Маршрути громадського транспорту

№ маршруту	Маршрут
Трамвай	
11	ст. метро «Контрактова площа» - вул. Лайоша Гавро
11к	вул. Лайоша Гавро - вул. Семена Скляренко
16	ст. метро «Героїв Дніпра» - вул. Семена Скляренко
Тролейбус	
25	ст. метро «Петрівка» - просп. Свободи
27	ст. метро «Петрівка» - ДБК-3
31	вул. Милославська - залізнична платформа "Зеніт"
Автобус	
72	ст. метро «Контрактова площа»- Вітряні Гори

В межах ДПТ по вул. С. Скляренко розташована **автозаправна станція** та станція техобслуговування автомобілів.

По провулку Балтійському розташований автосалон АІСТОВ "Інвестиційно-консалтингова компанія "ІН-ВЕСТ", де відбувається продаж, технічне обслуговування та мийка автомобілів.

По провулку Куренівському знаходиться КП "Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них" Оболонського району м. Києва.

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

- слабо розвинута вулична мережа у виробничій зоні;
- дефіцит транспортних зв'язків через залізницю;
- низька щільність магістральної вуличної мережі та 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

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

На сьогодні транспортна інфраструктура території, що розглядається, активно розвивається.

Вулична мережа.

Враховуючи переважне освоєння виробничої та комунально-складської території ДПТ під житлову забудову, для обслуговування мешканців району, передбачається реконструкція промислових доріг. На території проектування формуються нові магістральні та житлові вулиці.

На базі існуючих червоних ліній в ДПТ передбачена нова магістральна вулиця районного значення - вул. Марка Вовчка. З одного боку вул. Марка Вовчка примикає до перспективної районної магістралі - вул. Вербової, з іншого боку - до вул. С. Скляренка. Ширина в червоних лініях вул. Марка Вовчка намічена 35 м, проїзна частина - 15 м.

Нова вул. Проектна -1 передбачена вздовж залізничних колій. Вулиця формується частково за рахунок існуючих проїздів, в створі переважно існуючих червоних ліній. Ширина в червоних лініях та проїзної частини вулиці Проектна - 1 змінюється. Від просп. Московського до вул. Марка Вовчка вул. Проектна -1 є промисловою дорогою і передбачена і в червоних лініях - 20 м, проїзна частина - 7,5 м. Від вул. Марка Вовчка до вул. Скляренка вул. Проектна-1 стає житловою та матиме ширину червоних ліній - 25 м, проїзної частини - 10,5 м.

Для обслуговування перспективних адміністративно-офісних приміщень, частково по існуючій вул. Марка Вовчка утворюється житлова вулиця місцевого значення - Проектна - 2. Її ширина в червоних лініях передбачена - 25 м, проїзна частина - 10,5 м.

Для поліпшення планувальної структури в ДПТ передбачення часткова зміна траєкторії вул. Куренівської з подовженням її до вул. Марка Вовчка.

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

Загальна протяжність вуличної мережі території ДПТ передбачається – 5,55 км, з них магістральні вулиці – 2,02 км, вулиці місцевого значення – 3,53 км.

Щільність перспективної вуличної мережі ДПТ становитиме 6,9 км/км²; щільність магістральної мережі – 1,8 км/км².

Таблиця 6.2.1

Загальна характеристика перспективної вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг	Ширина в червоних лініях, м
Загальноміського значення безперервного руху					
1.	просп. Московський	310	15,5+15,5	4+4	73
Районного значення					
1.	вул. Семена Скляренка	920	20	6	40
2.	вул. Марка Вовчка	790	15	4	35
Вулиці місцевого значення					
1.	Проектна - 1	1270	7,5	2	20
		860	10,5	3	25
2.	Проектна - 2	360	10,5	3	25
3.	вул. Куренівська	490	1,5	3	25
4.	пров. Куренівський	330	6	2	17
5.	пров. Балтійський	216	6,2	2	14

Розвиток пасажирського транспорту в районі відбудеться за рахунок організації автобусних маршрутів по магістральним вулицям - вул. С. Скляренка та вул. Марка Вовчка.

Враховуючи незначну провізну здатність маршрутних таксомоторів, що мають допоміжний характер, передбачено часткову заміну маршруток на автобуси.

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

Передбачене Генпланом використання **Київського залізничного вузла** тільки для пасажироперевезень в єдиній системі з метрополітенем і швидкісним трамваєм значно поліпшить транспортне забезпечення території проектування.

В зв'язку з ліквідацією більшості підприємств намічено демонтаж під'їзних залізничних шляхів, що обслуговують виробничі території ДПТ.

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

Гаражі та автостоянки**Розрахунок потреби в місцях постійного зберігання легкових автомобілів**

Потреба в машино-місцях для житлової забудови проекту визначається для периферійної зони м. Києва з розрахунку 1 місце постійного зберігання на 2 квартири та 1 місце гостьової автостоянки на 10 квартир. В таблиці Т5 наведена потреба в місцях постійного та тимчасового зберігання автомобілів для мешканців території детального плану.

Таблиця 6.2.2

Вид забудови та	Загальна кількість квартир	Чисельність населення, чол.	Необхідна кількість машино-місць	Гостьові стоянки машино-місць
Житловий будинок №1	875	1678	437	87
Житловий будинок №2	700	1425	350	70
Житловий будинок №3	1000	1690	500	100
Житловий будинок №4	398	846	199	40
Житловий будинок №5	184	424	92	18
Житловий будинок №6	184	380	92	18
Житловий будинок №7	184	380	92	18
Всього:	3525	6823	1762	351

В проєкті по вул. Куренівській передбачено будівництво 5-типоверхового гаража для постійного зберігання автомобілів. Площа забудови гаража складатиме 2900 кв.м, місткість – 290 машино-місць.

Розрахунок кількості місць тимчасового зберігання легкових автомобілів

Таблиця 6.2.3

№ Експл	Найменування об'єкту	Одиниця вим.	Проектна потужн.	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість м/м
Квартал - І					
2	Гіпермаркет	кв.м торг.пл	7500	5 на 100 кв.м	375
3	Громадсько-діловий, торговельно-розважальний комплекс				772
	Офісні приміщення	працюючих	1200	20 на 100 працюючих	240
	торговельно-розважальний комплекс:				
	Кінотеатр	місць	1200	20 на 100 відвідувачів	240
	Лаунж-зона	відвідувачів	80	./-/-	16
	Лаунж-бар	місць	180	10 на 100 місць	18
	дитяча розважальна зона:				

	Ігрова зона	відвідувачів	240	20 на 100 відвідувачів	48
	дитяче кафе	місць	45	10 на 100 місць	5
	Виставковий зал	відвідувачів	70	20 на 100 відвідувачів	14
	Бутіки (магазини непродовольчих товарів)	кв.м торг.пл	3000	5 на 100 кв.м	150
	Ресторан	місць	285	10 на 100 місць	29
	Боулінг, більярдний зал	відвідувачів	60	20 на 100 відвідувачів	12
4	Арт-студія	працюючих	40	20 на 100 працюючих	8
5	Адміністративно офісні приміщення	працюючих	290	20 на 100 працюючих	58
6	Підприємство побутового обслуговування населення				
	Відділення зв'язку	відвідувачів та працюючих	28	8 на 100 відвід. та працюючих	3
	Банківське відділення	.-//-	17	.-//-	2
	Хімчистка	.-//-	25	.-//-	2
	Аптека	.-//-	11	.-//-	1
	Ремонт одягу	.-//-	6	.-//-	1
	Перукарня	.-//-	9	.-//-	1
	Приміщення по роботі з населенням	.-//-	95	.-//-	8
	Бібліотека	.-//-	23	.-//-	2
	Управляюча житлова контора	.-//-	50	.-//-	4
	Кабінети сімейного лікаря	.-//-	13	15 на 100 відвід. та працюючих	2
7	Спортивно-оздоровчий комплекс				
	Спортивний зал	відвідувачів та персоналу	9	10 на 100 відвід. та персоналу	1
	Тренажерний зал	.-//-	10	.-//-	1
	Зали групових занять 5 залів по 200 м.кв	.-//-	24	.-//-	3
	Басейн для дорослих 12 доріжок	.-//-	22	.-//-	3
	Басейн для дітей 5 доріжок	.-//-	2	.-//-	1
	Спа-центр	.-//-	3	.-//-	1

	Салон краси	.-//-	2	.-//-	1
	Салон засмаги	.-//-	1	.-//-	1
	Сауни та бані	.-//-	10	.-//-	1
	Масажний салон	.-//-	4	.-//-	1
	Медичний центр	.-//-	6	.-//-	1
	зал дитячого фітнесу	.-//-	4	.-//-	1
	футзал	.-//-	20	.-//-	2
	волейбольний зал	.-//-	10	.-//-	1
	тенісний корт	.-//-	2	.-//-	1
	Фітнес-кафе	місць	80	10 на 100 місць	8
	Дитяче кафе	місць	30	.-//-	3
	магазин спортивних товарів	кв.м торг.пл	300	2 на 100 кв.м	6
8	Адміністративна будівля:				
	Адміністрація ринку	працюючих	15	20 на 100 працюючих	3
	Офісні приміщення	працюючих	80	20 на 100 працюючих	16
	Банківське відділення	відвідув. та працюючих	25	20 на 100 відвід. та працюючих	5
	Кафе	місць	120	10 на 100 місць	12
	Торговельні павільйони (6 торговельних павільйонів)	кв.м торг.пл	4472	5 на 100 кв.м	224
Квартал - II					
10	Офісно-торговий центр з готелем				577
	Офісні приміщення	працюючих	1200	20 на 100 працюючих	240
	конференц-зал	відвідувачів	60	20 на 100 відвідувачів	12
	медіа-центр	відвідувачів	60	20 на 100 відвідувачів	12
	виставковий зал	відвідувачів	50	20 на 100 відвідувачів	10
	кафе, ресторани	місць	180	10 на 100 місць	18
	готель	номерів	50	20 на 100 номерів	10
	Фітнес-центр	відвідувачів та персоналу	250	10 на 100 відвід. та персоналу	25
	Торгові приміщення	кв.м торг.пл	5000	5 на 100 кв.м	250
Квартал - IV					
17	Заклад торгівлі та побутового обслуговування				
	Супермаркет	кв.м торг.пл	2000	5 на 100 кв.м	100

	підприємство побутового обслуговування	працюючих та відвідувачів	25	8 на 100 відвід. та працюючих	2
	Магазин непродовольчих товарів	кв.м торг.пл	2000	5 на 100 кв.м	100
	Кафе	місць	55	10 на 100 місць	6
22	Автогосподарство з офісними приміщеннями та автосалоном	працюючих	800	20 на 100 працюючих	160
21	Торговельний комплекс				
	магазин продовольчих товарів	кв.м торг.пл	2000	5 на 100 кв.м	100
	магазин непродовольчих товарів	кв.м торг.пл	1500	5 на 100 кв.м	75
	фаст-фуд	місць	55	10 на 100 місць	6
20	Адміністративно-офісні приміщення	працюючих	790	20 на 100 працюючих	158
Квартал - III					
11	Адміністративно-офісні приміщення	працюючих	730	20 на 100 працюючих	146
12	Адміністративно-офісні приміщення	працюючих	780	20 на 100 працюючих	156
14	Адміністративно-офісні приміщення	працюючих	1000	20 на 100 працюючих	200
16	Адміністративно-офісні приміщення	працюючих	650	20 на 100 працюючих	130
Всього машино-місць:					3440

Для тимчасового зберігання автомобілів в ДПТ передбачено будівництво підземних паркінгів:

I - під Громадсько-діловим, торговельно-розважальним комплексом -
Зповерхи - 750 машино-місць

II - під офісно-торговим центром з готелем - 3 поверхи - 500 м/м.

Вздовж проїздів до житлових будинків та громадських об'єктів передбачені відкриті автостоянки для постійного та тимчасового зберігання автомобілів.

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

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

В ДПТ згідно з схемою велосипедних маршрутів м. Києва намічено будівництво *велосипедних доріжок* вздовж просп. Московського та вул. С.

Скляренка. Довжина основних веломаршрутів в межах ДПТ складатиме - 1,23 км.

Таблиця 6.2.4

Орієнтовна вартість будівництва транспортних об'єктів

№	Назва вулиць	Потужність	Заходи	Орієнтовна вартість, млн.грн.
Районного значення				
1.	вул. Марка Вовчка	790 м	Будівництво	23,7
Житлові вулиці				
1.	вул. Куренівська	490 м	Будівництво	5,88
2.	вул. Проектна - 1	1270 м	Будівництво	12,7
		860 м	Будівництво	10,32
3.	вул. Проектна - 2	360 м	Будівництво	4,32
	Всього вулична мережа			56,92
1.	Гараж п'ятиповерховий	290 м/м	Будівництво	14,5
	Разом			71,42

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;

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин виконано згідно з нормативами ДБН 360-92** для перспективного населення **6823 осіб** та наведено в таблиці 8.1.

Таблиця 7.1

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин

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

(перспективне населення 6,82 тис. осіб)		
--	--	--

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

Проектна територія знаходиться в зоні обслуговування ДПРЧГАЗС № 21, 25, на 8 пожежні машини по вул. Малиновського, 6, що не перевищує нормативний радіус обслуговування – 2 км.

Споруди громадської забудови, будівництво яких передбачається, повинні обладнуватись системами автоматичної пожежної сигналізації та системами автоматичного пожежогасіння.

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

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

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

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

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 п. 8.4, табл. 9 водопровідну систему прийнято за першою категорією надійності подачі води. Мережа водопроводу - кільцева, об'єднана господарсько-протипожежна низького тиску з встановленням пожежних гідрантів згідно з п. 12.16 ДБН В.2.5-74:2013, а також установкою арматури для аварійного відключення ділянок мережі.

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

8. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.

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

На території підприємств, що знаходяться в межах ДПТ, відповідно до їх генеральних планів виконано озеленення та благоустрій. Видалення насаджень приймається на наступних стадіях проектування на основі акту обстеження зелених насаджень (Рішення Київської Міської Ради «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» № 384/6600 від 27.11.2011р.).

В проекті надані пропозиції щодо їх збереження та реконструкції.

Вздовж вулиць виявлені смугові захисні та декоративні насадження дерев 1.45 га. Вздовж залізниці захисні насадження складають 4,93 га. Цей вид насаджень групи спеціального призначення – суттєва перепона розповсюдженню забруднюючих повітря речовин від згорання автомобільного палива внаслідок інтенсивного розвитку цього виду транспорту і скупчення його на території міської забудови, а також . Повітроочисна функція вуличних насаджень в місті недостатньо використовується як в конструкціях цих насаджень, так і в асортименті висаджуваних дерев і кущів.

Розбудова житлового кварталу вимагатиме проектування як внутрішньо квартального озеленення (обмеженого користування) так і достатньої кількості зелених насаджень загального користування (скверів, бульварів) для забезпечення санітарно-гігієнічного благополуччя населення та належних умов відпочинку.

Згідно діючих нормативів (ДБН 360-92**), озеленення житлових районів має складати не менше 40 %, або 6 м²/особу. Виходячи з перспективної кількості населення житлового кварталу, що проектується – 6823 особи, площа озелених територій житлового кварталу має складати 4,1га.

Пішохідні озеленені зони формуються в напрямку до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, навчально-виховного комплексу: дитячого дошкільного закладу та школи, торговельно-розважального комплексу, спортивного комплексу, місць прикладання праці. Озеленені території запроектовані як єдина безперервна система, що включає внутрішньо-квартальні (дворові) простори, озеленені пішохідні еспланади, озеленені території підприємств та озеленені території громадського призначення.

Інтегруються в єдиний озеленений простір прилегла ділянка навчально-виховного комплексу.

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

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

Крім того, необхідно передбачити загальноміські озеленені території в межах пішохідної доступності, згідно ДБН 360-92** їх кількість має становити не менше 10 м²/особу, або загалом 6,8 га, що задовольняються за рахунок прилеглому Куренівського парку, парку Березовий гай.

Для короткочасного відпочинку можуть бути використані зелені насадження загального користування — території біля Оболонських озер-озера Йорданське, прилегла територія потребуватимуть додаткового благоустрою та впорядкування.

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

- обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів і громадських центрів, дитячих закладів, на територіях підприємств, науково-дослідних інститутів тощо;

- спеціального призначення – насадження у санітарно-захисних зонах підприємств і охоронних зонах інженерних споруд, інженерних комунікацій, автошляхів, озеленення вулиць.

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

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

- «Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України», наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 р. № 106;

- Державні будівельні норми ДБН 360-92**;

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

Таблиця 7.1

Розрахунок озелених територій загального користування*					
Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92** м ²	Необхідно озелених територій для перспективного населення (га)	Чисельність населення, тис. осіб	Існуюча забезпеченість га	Перспективна в межах ДПТ, га
			перспективна		
Зелені насадження загального користування загальноміські	10	6,8	6,82	-	6.5

*

[/] «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).

Розрахунок озеленених територій обмеженого користування

Зелені насадження в межах, кварталу, що проектується та у житловому комплексі	6	4,1	6,82	-	4,4
На території виробничих підприємств науково-дослідних інститутів, громадській комплексів				3.5	2.1

Примітка * забезпечується поза межами ДПТ

9. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 3-7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія ДПТ	га	80, 0	80, 0	80, 0
	Територія кварталів в межах червоних ліній	га			
		%			
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	»			
		%			
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	»	-	-	-
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	-	8. 2	8. 2
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	8.9	12,77	16,67
		%			
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	6.38	7.4	7.88
1.4	- вулиці в межах червоних ліній	»	11,5	16.67	16.67
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)		52,33	39.15	31,01
1.6	- інші території (відводу залізниці) (в	»	7.08	7.08	7.08

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 3-7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	т.ч. водні поверхні)				
2.	Населення		-		
2.1	Чисельність населення, всього	осіб			
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»		6823	6823
2.2	Щільність населення	осіб/га	-		
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	830	830
3.	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд (площа квартир), всього	тис. м ² квартир			
		%			
	у тому числі:				
	- садибний	$\frac{\text{тис. м}^2}{\%}$	=	-	-
	- багатоквартирний	тис. м ² заг. площі квартир	-	240,421	240,421
		%			
3.2	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /особу	-	26.5	26.5
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	26.5	26.5
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	-
3.4	<u>Житлове будівництво, всього:</u>	тис. м ² загальної площі	-	320,562	320,562
	у тому числі за видами:				
	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² /будинків	-	-	-
	- багатоквартирна забудова	квартир	-	3525	3525
	із неї:				
	- малоповерхова (1-3 поверхи)	»			
	- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»			
	- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»			
	у тому числі поверхів:				

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 3-7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	- 6-9				
	- 10 і вище			3525	3525
3.5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови (квартал I, квартал III – реконструкція території із знесенням будівель та споруд,)	тис. м ²	-	-	-
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	-	230	230
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади *	учнів	-	680	680
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	102	102
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.		164	164
4.5	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги		341	341
4.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі	га		341	341
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	-	478	478
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	24	24
4.9	Магазини	м ² торг. пл.	-	7500	18100
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	30	385	495
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	34	34
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	3,13	5,1	5,55
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	310	310	310
	- магістральні вулиці районного значення	»	920	1710	1710
	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	2,0	5,9	6,9
	у тому числі:				

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 3-7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	- магістральної мережі	»	0,77	1,8	1,8
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км			
	у тому числі:				
	- трамвай	»			
	- тролейбус		310	310	310
	- автобус	»	1230	2020	2020
5.4a	Міська залізниця		2,13	2,13	2,13
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	0,77	1,8	1,8
5.6	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	-	1260	1550
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м		750	1250
5.8	Відкриті автостоянки для тимчасового (постійного) зберігання легкових автомобілів.	м/м			
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ / добу	-	3,27	4,09
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»		3,21	4,05
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	-	8,9	22,7
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	-	8,9	16,3
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	3326	3326
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ / рік	0,29	10,58	13,77
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»	0,29	9,81	11,9
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	4,7	2,6	3,9
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	11,13	28,59	34,01
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	2,5	2,6	2,8
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>1,4</u> 1,8	<u>12,5</u> 15,6

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 3-7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	Протяжність закритих водостоків	км	7,1	1,7	2,2
8.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га			
	- у тому числі озеленені	»			
9.	Орієнтовна вартість будівництва	млн. грн.		1237,94	1237,94
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва (в цінах 2014 р.) у тому числі:	»			
	- житлове *	»	-	1116,64	1116,64
	- установи та підприємства обслуговування *	»		45.43	45.43
9.2	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.			
	у тому числі:	»			
	- водопостачання	»			
	- каналізація	»			
	- електропостачання	»		9,05	5,30
	- зв'язок і сигналізація	»		21,35	12,19
	- газопостачання	»		20,7	26,6
	- теплопостачання	»		-	2,3
	- інженерна підготовка	»		10,2	6,9
	- дощова каналізація	»		0,51	3,57

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

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА