

ВТ А

ВИРОБНИЧО-ТЕХНІЧНА АГЕНЦІЯ

Україна, 01004, м. Київ, вул. Червоноармійська, буд. 24/1 +38(044)234 87 39 vtacity@gmail.com



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ БУЛЬВАРУ ПЕРОВА, ВУЛИЦЬ СУЛЕЙМАНА
СТАЛЬСЬКОГО, ПЕТРА ВЕРШИГОРИ, ПРОСПЕКТУ ГЕНЕРАЛА
ВАТУТІНА У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА
ТОМ 1
(Коригування 4)**

**Архітектурно-планувальна організація території.
Еколого-містобудівна оцінка території**

Договір від 01.12.2014 №1412/270/ДПТ

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

Інвестор: ТОВ «ЖК КИБАЛЬЧИЧА»

Заступник директора

А.В. Лесенко



ІНСТИТУТ УРБАНІСТИКИ
INSTITUTE OF URBAN PLANNING

Україна, : 01033, м. Київ, вул. Шота Руставелі, 44, офіс 56
Ідент. код 16284100

Реєстраційний № ДПТ-12/02/2015-03-АПР

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**В МЕЖАХ БУЛЬВАРУ ПЕРОВА, ВУЛИЦЬ СУЛЕЙМАНА
СТАЛЬСЬКОГО, ПЕТРА ВЕРШИГОРИ, ПРОСПЕКТУ ГЕНЕРАЛА
ВАТУТІНА У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА**

**ТОМ 1
(Коригування 4)**

**Архітектурно-планувальна організація території.
Еколого-містобудівна оцінка території**

Директор

ПП «Інститут Урбаністики»

А.М. Плешкановська

Київ – 2017

Склад проекту

- Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
Еколого-містобудівна оцінка території**
- Том 2. Транспортна інфраструктура**
- Том 3. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території.**
- Том 4. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)**

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

ЗМІСТ

ТОМ 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	8
ПЕРЕДМОВА	9
ВСТУП	10
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	13
1.1. Межі території. Положення в системі міста	13
1.2. Історична довідка	16
1.3. Сучасний стан навколишнього природного середовища	18
1.4. Аналіз існуючого стану використання та забудови території	24
1.5. Основні проблеми	32
2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ	33
2.1. Основні положення трансформації проектної території	33
2.2. Розподіл території за функціональним використанням	35
2.3. Переважні, супутні і допустимі види використання території	41
2.4. Містобудівні умови та обмеження	46
3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	57
3.1. Існуючий житловий фонд та розселення	57
3.2. Перспективний житловий фонд та розселення	60
4. РОЗРАХУНОК ПОТРЕБИ НАСЕЛЕННЯ В ОБ'ЄКТАХ ОБСЛУГОВУВАННЯ	67
4.1. Розрахунок потреби в закладах освіти мікрорайонного рівня	67
4.2. Розрахунок потреби в інших об'єктах культурно-побутового обслуговування	74
5. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ	77
6. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	79
6.1. Озеленення території	79
6.2. Благоустрій території	81
7. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНИЙ ПРОГНОЗ	83
7.1. Характеристика існуючого стану	83
7.2. Заходи щодо охорони навколишнього середовища	85
7.3. Санітарна очистка території	87

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	89
9. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ	91
10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	99

ДОДАТКИ:

Кваліфікаційний сертифікат архітектора. Плешкановська А.М.
Серія АА № 002175, виданий 21.08.2014 р.

Завдання на розробку детального плану території в межах
бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра
Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському
районі м. Києва

Додаток до завдання. Схема меж розробки детального плану
Черговий кадастровий план. Витяг з бази даних міського
земельного кадастру від 19.11.2014, 22.09.2016

Топографо-геодезичний план. План червоних ліній

Лист Управління освіти Дніпровської районної в місті Києві
Державної адміністрації від 02.03.2015 р. № 01/17-44/373

Лист Середньої загальноосвітньої школи I-III ступенів № 180
м. Києва від 24.02.2015 р. № 45

Лист Дошкільного навчального закладу № 53 від 24.02.2015 р.
№ 23

Лист Дошкільного навчального закладу № 670 від 02.03.2015 р.
№ 26

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки
для проектування та реконструкції ринку з малих
архітектурних форм під торговельний центр по
просп. Генерала Ватутіна, 10-а у Дніпровському районі
м. Києва. № 009-11 від 03.02.2010 р.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки:
просп. Генерала Ватутіна (біля зупинки «Райдужна») у
Деснянському районі м. Києва. № 79/14/12-3/009-14 від
26.06.2014 р.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки:
просп. Генерала Ватутіна (біля зупинки «Райдужна») у
Деснянському районі м. Києва.
№ 26/15/12/009-15 від 22.01.2015 р.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки:
Будівництво Подільського мостового переходу через р. Дніпро
у м. Києві. № 269/16/12-3/009-16 від 22.03.2016 р.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки: на перетині просп. Генерала Ватутіна та бульв. Перова у Дніпровському районі м. Києва. № 497/15/12-3/009-15 від 28.07.2015 р.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки: бульв. Перова, 15-а, кв. 1 у Дніпровському районі м. Києва. № 762/15/12-3/009-15 від 23.10.2015 р.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки: бульвар Перова, 19А у Дніпровському районі. № 939/15/12-3/009-15 від 18.12.2015 р.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки: від дамби Русанівських садів до бульвару Перова. № 819/15/12-3/009-15 від 11.11.2015 р.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки: будівництво Подільського мостового переходу через р. Дніпро в м. Києві на ділянці від дамби Русанівських садів до бульвару Перова. № 866/15/12-3/009-15 від 26.11.2015 р.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки: будівництво Подільського мостового переходу через р. Дніпро в м. Києві № 903/15/12-3/009-15 від 04.12.2015 р.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки: від вулиці Милославської до пересадочного вузла на міську кільцеву електричку на житловому масиві Троєщина у Деснянському районі м. Києва. II черга – будівництво надземних пішохідних переходів. № 3561/0/12/009-13 від 22.03.2013 р.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки: просп. Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. № 5342/0/12/009-13 від 19.04.2013 р.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки: від вулиці Милославської до пересадочного вузла на міську кільцеву електричку у Деснянському районі м. Києва. № 14149/0/18/009-11 від 02.12.2011 р.

Протокол № 7 від 02.12.2016 р. засідання робочої групи при Науковій-технічній ради при Департаменті транспортної інфраструктури виконавчого органу КМР (КМДА)

Протокол засідання секції містобудування та архітектури архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури м. Києва у справі № 001-а-17 від 08.02.2017 р.

<p>ПП «Інститут Урбаністики»</p>	<p>м. Київ 2017 р.</p>	<p>Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території</p>
---	----------------------------	---

Лист Управління превентивної діяльності ГУ у м. Києві
Національної поліції України № 271/125/19/01-2017 від
20.01.2017 р.

Лист Департаменту житлово-комунальної інфраструктури
виконавчого органу КМР (КМДА) № 058/711-563 від
23.01.2017 р.

Лист Департаменту міського благоустрою та збереження
природного середовища виконавчого органу КМР (КМДА)
№ 064-579 від 24.01.2017 р.

Лист Державної служби України з надзвичайних ситуацій
№ 26-1299/261 від 31.01.2017 р.

Лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу
КМР (КМДА) № 057024- від 2017 р.

Лист Департаменту містобудування та архітектури
виконавчого органу КМР (КМДА) № 055-4025 від 02.03.2017 р.

Лист Департаменту містобудування та архітектури
виконавчого органу КМР (КМДА) № 055-8796 від 22.05.2017 р.

Лист Департаменту містобудування та архітектури
виконавчого органу КМР (КМДА) № 055-9864 від 09.06.2017 р.

Лист Департаменту містобудування та архітектури
виконавчого органу КМР (КМДА) № 055-9971 від 02.06.2017 р.

Лист Департаменту містобудування та архітектури
виконавчого органу КМР (КМДА) № 055-10110 від
14.06.2017 р.

Лист Департаменту містобудування та архітектури
виконавчого органу КМР (КМДА) № 055-10198 від
15.06.2017 р.

Лист Дніпровської районної в м. Києві державної адміністрації
№ 5133/53/1/103 від 13.06.2017 р.

Протокол № 15 засідання постійної комісії Київської міської
ради з питань містобудування, архітектури та
землекористування від 05.07.2017 р.

Лист Департаменту містобудування та архітектури
виконавчого органу КМР (КМДА) № 055-11921 від
18.07.2017 р.

Протокол № 18 засідання постійної комісії Київської міської
ради з питань містобудування, архітектури та
землекористування від 06.09.2017 р.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		Масштаб
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м
2.	Схема розташування території проектування в структурі північної лівобережної планувальної зони	б/м
3.	План існуючого використання території	1:2000
4.	Схема існуючих планувальних обмежень	1:2000
5.	Опорний план	1:2000
6.	Схема обслуговування населення закладами освіти та охорони здоров'я. Сучасний стан.	1:4000
7.	Проектний план	1:2000
8.	Схема проектних планувальних обмежень	1:2000
9.	Схема обслуговування населення закладами освіти та охорони здоров'я. Проектні пропозиції.	1:4000
10.	Схема черговості забудови території	1:4000

ТОМ 2. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

ТОМ 3. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТА ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ

ТОМ 4. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

Розділ «Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території» у складі матеріалів Детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва виконаний авторським колективом ПП «Інститут Урбаністики».

Даний Том 1 (Коригування 4) містить матеріали, відкориговані згідно протоколу № 18 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 06.09.2017 р.

Посада	Прізвище	Підпис
Головний архітектор проекту	Плешкановська А.М., д.т.н.	
Завідуючий відділом планування і забудови міст, ГПП розділу	Бірюк С.П., к.т.н.	
Інженер II категорії	Коваленко М.Г.	
Головний фахівець	Вініченко З.О.	

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва виконується на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 р. № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» та завдання на розробку, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації. Виконавці роботи: Виконавець 1 – ТОВ «Виробничо-технічна агенція»; Виконавець 2 – ПП «Інститут Урбаністики».

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

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

Станом на 10.08.2017 р. проект детального плану пройшов розгляд АМР при Департаменті містобудування та архітектури, отримав усі необхідні висновки, пройшов процедуру громадських слухань. Дане коригування 4 проекту Детального плану містить зміни, внесені згідно протоколу № 18 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 06.09.2017 р.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

ВСТУП

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

Крім того, в роботі необхідно врахувати сучасну містобудівну ситуацію, а також рішення проекту Генерального плану міста Києва на період до 2025 року щодо розвитку транспортної інфраструктури міста, формування системи громадських центрів, реструктуризації окремих комунально-складських об'єктів, а також урахування інвестиційних намірів окремих землевласників, що пройшли попереднє погодження.

Окрему увагу в проекті приділено питанню реконструкції застарілого п'ятиповерхового житлового фонду на другому етапі реалізації проектних рішень (15–20 років).

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

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

Основна мета проекту:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання міських земель – реструктуризація ряду комунально-складських об'єктів, реконструкція кварталу застарілого 5-поверхового житлового фонду та створення на їх місці кварталів сучасного житла з об'єктами обслуговування місцевого значення, які повинні відповідати нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, мати високу інвестиційну привабливість;
- створення комфортних умов для проживання мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем ємності установ і підприємств обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення та благоустрою та ін.;
- формування повноцінного високоякісного життєвого середовища.

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

При розробці проекту використані такі вихідні дані:

- Генеральний план розвитку м. Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 р., затверджений рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.03.2002 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;

<p>ПП «Інститут Урбаністики»</p>	<p>м. Київ 2017 р.</p>	<p>Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території</p>
---	----------------------------	---

- Витяг з бази даних міського земельного кадастру станом на 19.11.14 року;
- Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ);
- Дані Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації щодо існуючого багатоквартирного житлового фонду, місткості загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних закладів та ін., анкетні дані підприємств, громадських установ та інженерних об'єктів;
- Передпроектні пропозиції.

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

- Земельний Кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- Правила та порядок розподілу території житлового кварталу;
- ДСП 173-93 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Межі території. Положення в системі міста.

Територія площею 138,56 га, на яку розробляється детальний план, розташована в 5-ій – північно-лівобережній планувальній зоні м. Києва та обмежена:

- з півночі – проспектом Генерала Ватутіна;
- з півдня – вул. Сулеймана Стальського;
- з заходу – вул. Петра Вершигори;
- зі сходу – бульваром Перова.

Територія району зв'язана зручними шляхами з різними районами правобережжя та лівобережжя.

Основні види транспорту, які обслуговують район – автобус, тролейбус, маршрутне таксі.

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

До магістральних вулиць загальноміського значення віднесені проспект Генерала Ватутіна та бульвар Перова. До магістралей районного значення належать вулиці Миколи Кибальчича, Райдужна, Петра Вершигори, Сулеймана Стальського та Микитенка. До житлових вулиць віднесені вул. Валентина Серова, Пухівська та Малиновська (детальна характеристика вулиць району надана в розділі «Транспортна інфраструктура»).

Згідно рішенням, запропонованим новим Генеральним планом м. Києва, на перспективу значні зміни повинні відбутися в транспортній системі міста. Ряд серйозних перетворень торкнеться й території району, що розглядається в даній роботі. Так, після завершення будівництва Подільського мостового переходу по ньому передбачається продовження Подільсько-Вигурівської лінії метрополітену, яка з'єднає північну частину Лівобережжя з

<p>ПП «Інститут Урбаністики»</p>	<p>м. Київ 2017 р.</p>	<p>Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території</p>
---	----------------------------	---

центральним залізничним вокзалом. По лівому берегу траса метрополітену пройде вздовж вул. Сулеймана Стальського, бульвару Перова, Проспекту В.Маяковського, вул. М.Цветаєвої до депо «Троєщина» з будівництвом нових станцій метрополітену. Найближчі до району проектування станції – «Бульвар Перова» (на перетині бульвару з вул. Микитенка) та «Проспект Ватутіна» (на перетині проспекту з бульв. Перова). Крім того, передбачається продовження траси швидкісного трамваю, що проходить по вул. Оноре де Бальзака, вздовж існуючої залізниці і далі на південь, зв'язуючи райони Лівобережжя в напрямку північ-південь.

Намічені перетворення викличуть необхідність будівництва нових транспортних розв'язок, зміни статусу вул. Сулеймана Стальського на магістраль загальноміського значення, що, в свою чергу, зумовить і ряд змін і в забудові району проектування.

Окреме питання – це траса лівобережного підходу до Подільсько-Воскресенського мостового переходу. Згідно рішень чинного та проекту нового Генерального плану міста Києва такий підхід передбачено по вул. Сулеймана Стальського (з відповідним її розширенням до шести смуг руху в обох напрямках) через мостовий перехід через озеро Райдужне, що і було відображено в попередньому проектному рішенні даного Детального плану.

Оскільки цей варіант викликав активний спротив громадськості даного району, було запропоновано організувати лівобережний підхід до Подільсько-Воскресенського мостового переходу через вул. Алішера Навої в обхід озера Райдужне. Вимога розглянути таку можливість викладена у депутатських зверненнях депутата Київської міської ради Артеменко С.В. та Народного депутата України Ілленка А.Ю. та передана листами Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) на розгляд розробнику даної містобудівної

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

документації.

Авторський колектив розглянув надані пропозиції та прийшов до наступного:

1) В даному варіанті проекту Детального плану території (коригування 4) представлено саме запропонований варіант лівобережного підходу до Подільсько-Воскресенського мостового переходу. Проте, оскільки варіант відсутності мосту через озеро Райдужне не передбачений жодним Генеральним планом міста Києва, а ТЕО нового варіанту через вул. Алішера Навої поки що не розроблено і не затверджено, Розробник детального плану території – містобудівної документації нижчого по відношенню до генерального плану рівня – не має можливості прийняти самостійне обґрунтоване рішення з цього питання, пропонуємо:

- відповідаючи на вимоги, викладені у депутатських зверненнях та зверненнях громадськості, в даному варіанті проекту детального плану території показати транспортне рішення лівобережного підходу до Подільсько-Воскресенського мостового переходу через вул. А. Навої. При цьому,
- вул. Сулеймана Стальського залишається магістральною вулицею загальноміського значення регульованого руху з шириною в проектних червоних лініях 50 м, але з чотирма смугами руху.

2) Такий, компромісний на думку Розробника, варіант не виключає можливості реалізації нової траси лівобережного підходу до Подільсько-Воскресенського мостового переходу. При цьому, у випадку, якщо ТЕО варіанту через вул. Алішера Навої не буде прийняте, закладені проектні червоні лінії дозволяють реалізувати варіант, передбачений чинним та проектом нового Генерального плану м. Києва.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

1.2. Історична довідка

Дніпровський район є найбільшим адміністративним районом у м. Києві. Він був утворений 23 травня 1969 року і став другим лівобережним Київським районом. Свою назву район отримав від прилеглого до нього Дніпра. Утім, ця назва ніколи не характеризувала його індивідуальність. 30 грудня 1987 року частина території Дніпровського району, зокрема й та, що омивається Славутичем, відійшла до новоствореного тоді Ватутінського району (у жовтні 2001 року перейменованого у Деснянський). Нині до складу Дніпровського району входять, як мінімум, 22 історичні житлові місцевості.

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

Район межує з Деснянським, Дарницьким, Подільським, Печерським та Оболонським районами.

До складу Дніпровського району входять ряд історичних місцевостей Микільської та Передмостової слобідок, землі Євстафієвої (Городець), Русанівських садів, Березняків та Труханового острова.

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

Загальна довжина шляхів становить 133,7 км. Через Дніпровський район проходить Святошинсько-Броварська лінія метрополітену та траса Південно-Західної залізниці.

Територія, яка розглядається в проекті, входить в межі житлового масиву «Воскресенка».

Воскресенка (Лиса Гора, Радунка, Радуни, Радосинь, Веселка (Райдуга), Олелько, Городець; Земля Євстафієвої, Воскресенська Слобідка, Губернаторська Слобідка; Воскресенський масив та Кибальчича, Райдужний (Серова–Райдужний та Кулікове)) розташовується поміж проспектом

<p>ПП «Інститут Урбаністики»</p>	<p>м. Київ 2017 р.</p>	<p>Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території</p>
---	----------------------------	---

Генерала Ватутіна, вулицею Вершигори, озером Радунка, залізницею, Броварським проспектом, головною алеєю парку «Перемога», вулицями Курнатовського та Братиславською. Назва перейшла від місцевих земель, що належали Воскресенській церкві. Від того, що земля ця приносила людям радість, веселощі й втіхи, від її «готовності служити іншим, робити добро та прислуговувати», а також від священних «радєній», ймовірно, пішла інша назва місцевості – Радунка. Згідно з уявленнями стародавніх, тут знаходився «райський міст – дуга» між «дольнім» та «горнім» світами – звідси й назва Веселка (Райдуга). Про зв'язок місцевості з «особливою радістю», неабиякою біоенергетикою, а також «культами родючості та повернення до витоків» можуть свідчити її паралельні назви – Радуні й Радосинь. Крім того, існує думка, що місцевість називали ще Городець, оскільки тут знаходились «сторожові гори», які захищали Київ з боку Дніпра.

У XV столітті якийсь Семен Омелькович мав тут замок, городище якого в XVII столітті називалося Омельковим. Перша зафіксована документально згадка про тутешні землі відноситься до XVI століття. Тоді вони йменувалися «землями Євстафійовими» (Євстафіївськими) та належали кошовому отаману запорізькому Остапу (за церковнослов'янською мовою – Євстафій) Дашкевичу. У 1923 році селище злилося з межами міста. Масив забудовувався в 70-ті роки XX століття типовими 5-поверхівками з «вкрапленням» 9-поверхових житлових будинків.

Друга черга Воскресенського масиву (згодом названа масивом Райдужним, або Серова–Райдужним) зводилася в 1978–1982 роках. Під час забудови масиву вперше в Києві були зведені житлові будинки серії «Т» з поліпшеним плануванням. На початку 80-х років забудовувався прилеглий до території проектування мікрорайон Воскресенки, розташований між бульваром Перова, вулицею Миколи Кибальчича та проспектом Ватутіна. Пізніше цю територію назвали масивом Кибальчич (Кибальчича).

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

1.3. Сучасний стан навколишнього природного середовища

Стисла характеристика природних умов

В геоморфологічному відношенні ділянка для будівництва розташована в межах лівобережної Дніпровської низини і припадає першу надзаплавну терасу р.Дніпро. Геологічна будова представлена комплексом аллювіальних відкладень Дніпра, що складаються жовтуватого-сірих різної крупності пісками з прошарками і лінзами супісків і суглинків, які місцями заторфовані або містять рослинні залишки.

Характер рельєфу ділянки рівнинний з незначним перепадом висот від 98,0 до 107,3 м і загальним ухилом на північ. Незначне підвищення спостерігається в південно-східній частині ділянки, найнижчі відмітки - біля урізу води оз. Радунка (93,7 м).

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 %).

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

Небезпечні геологічні процеси. Територія не затоплюється повинню 1% забезпеченості. Територія частково характеризуються наявністю ґрунтових вод на глибині менше 2,5 метрів.

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

Рослинний світ.

В межах території ДПТ розташовані зелені насадження загального користування (Парк на ж/м Радужний – 29,3 га), зелені насадження обмеженого користування біля шкіл, дитячих садків, житлових будинків, громадських об'єктів та насадженнями спеціального призначення в межах територій транспортної інфраструктури.

Зелені насадження представлені переважно листяними породами дерев, а саме тополею, вербою, кленом, в'язом, липою та іншими, чагарниками, трав'яним газоном. Склад та кількість зелених насаджень, які підлягають зрізанню визначатиметься на наступному етапі проектування під час складання Акту обстеження зелених насаджень.

Об'єкти природно-заповідного фонду в межах ділянки проектування та у безпосередній близькості до неї відсутні.

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

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.

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

Таблиця 1.3.1.

Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температури повітря, °C

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

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

Таблиця 1.3.2.

Середня місячна і річна температура повітря, °С

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

Таблиця 1.3.3.

Коротка кліматична характеристика м.Київ, Україна

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

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

Таблиця 1.3.4.

Максимальна швидкість вітру, м/с (ф - флюгер, а - анеморумбометр)

Характеристика	Місяці												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Швид. вітру	23а	20ф	24а	>20ф	>20ф	24а	23а	>20ф	20а	>20ф	23а	21а	24а
Рік	1986	1953, 1978	1983	1967	1966, 1970	1989	1988	1966	1964, 1982	1969, 1971	1981	1983	1983, 1989
Дата	21	22, 25	12	18	29, 25	7	7	13	13, 8	28, 23	3	29	12.ІІІ, 7. VI

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

Таблиця 1.3.5.

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

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

Таблиця 1.3.6.

Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %

Місяці												Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
83	81	77	67	64	68	70	71	74	78	85	86	75

Суттєве значення для вітрових характеристик має витягнутість долини ріки з північно-західного до південно-східного напрямку.

Заплава Дніпра (район Дніпровських островів) у порівнянні з центром міста та іншими районами правобережжя відрізняється підвищеними швидкостями вітру. Повторюваність штилей тут удвічі менша ніж у центральних районах. На островах переважають північно-західні вітри, у центрі міста домінують західні вітри.

Сонячна радіація:

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

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.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 1.3.7.

Повторюваність напрямів вітру									%
Місяць	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
Київська область									
Київ									
Січень	12.1	6.8	10.2	15.1	12.5	12.8	18.2	12.3	8.8
Лютий	11.7	10.1	12.8	17.5	12.4	9.6	14.5	11.4	8.6
Березень	9.8	11.1	12.9	16.5	15.0	10.5	14.7	9.5	12.3
Квітень	15.8	12.2	10.5	15.2	12.8	8.9	12.9	11.7	10.7
Травень	17.2	12.8	11.8	13.9	15.3	7.7	10.2	11.1	14.6
Червень	19.4	11.1	6.3	9.9	11.4	10.8	16.9	14.2	15.1
Липень	18.3	9.8	5.4	5.9	9.9	10.4	20.9	19.4	15.5
Серпень	20.7	10.9	6.3	7.4	8.8	10.3	17.4	18.2	19.1
Вересень	11.8	8.1	6.2	9.6	11.4	14.1	23.7	15.1	19.3
Жовтень	9.7	5.3	6.5	12.6	15.8	14.8	20.8	14.5	14.8
Листопад	7.4	5.7	8.4	15.9	15.6	14.9	21.4	10.7	9.5
Грудень	9.8	5.9	7.8	14.0	14.5	12.9	21.0	14.1	7.4
Рік	13.6	9.1	8.8	12.8	13.0	11.5	17.7	13.5	13.0

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

1.4. Аналіз існуючого стану використання та забудови території

В планувальному аспекті територія проектування складається з чотирьох планувальних утворень:

- Мікрорайон I розташований в північно-західній частині території ДПТ і обмежений з півночі просп. Генерала Ватутіна, з заходу – вул. П.Вершигори, зі сходу – вул. Райдужною, з півдня – межею ДПТ;
- Мікрорайон II розташований в центральній та східній частині території ДПТ і обмежений з півночі вул. М.Кибальчича, з заходу – вул. Райдужною, зі сходу – бульв. Перова, з півдня – вул. І.Микитенка;
- Планувальне утворення № 3 розташоване в північній частині території ДПТ і обмежене з півночі просп. Генерала Ватутіна, з заходу та півдня – вул. М.Кибальчича, а зі сходу – бульв. Перова;
- Планувальне утворення № 4 розташоване в південній частині території ДПТ і обмежене з півночі вул. І.Микитенка, з заходу – вул. Райдужною, зі сходу – бульв. Перова, а з півдня – вул. Сулеймана Стальського.

На даний час в межах території району проектування, крім житлових кварталів, розташовані ділові та громадські організації, комунально-складські та транспортні об'єкти, заклади обслуговування (районного та місцевого значення), заклади освіти, об'єкти інженерної інфраструктури.

Промислові підприємства на території району проектування відсутні.

Торговельно-розважальний центр районного значення розташований на розі бульвару Перова та вул. Сулеймана Стальського на території, прилеглій до району проектування.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

Центри обслуговування місцевого значення розміщені в мікрорайонах і прив'язані, переважно, до магістральних вулиць загальноміського чи районного значення.

В межах району розташовано два ринки – «Десна» (по проспекту Генерала Ватутіна) та «Дніпровський» авторинок (на перетині бульвару Перова та вул. Сулеймана Стальського).

В північній частині району між проспектом Генерала Ватутіна, бульваром Перова та вул. М.Кибальчича розташований ряд об'єктів транспортної інфраструктури, у складі яких – багатоярусний (5 поверхів) гараж та великі автостоянки, комунальні об'єкти, включаючи пожежне депо, та об'єкти інженерної інфраструктури. В південно-західній частині (на розі вул. Райдужна та Сулеймана Стальського) також розташовані об'єкти транспортної інфраструктури – багатоярусний гараж (7 поверхів) та велика автостоянка, а також ряд офісно-ділових та громадських будівель.

Житлові мікрорайони забудовані переважно 9-поверховими будинками кінця 70-80-х років минулого сторіччя з вкрапленням 16 поверхових будинків. В межах вулиць М.Кибальчича, Валентина Серова та Пухівської знаходиться квартал 5-поверхової забудови початку 70-х років.

Освітні заклади розташовані в мікрорайонах і представлені:

- спеціалізованою школою I–III ступенів № 234 з поглибленим вивченням економіки та права;
- спеціалізованою школою I–III ступенів № 120 з поглибленим вивченням предметів природно-математичного циклу;
- загальноосвітньою школою I–III ступенів № 180;
- спеціальною загальноосвітньою школою-інтернатом № 18 для дітей з вадами слуху.

Дошкільні навчальні заклади представлені чотирма установами – № 282, № 688 (в якому частину приміщень орендує гімназія «Столиця»), № 670,

<p>ПП «Інститут Урбаністики»</p>	<p>м. Київ 2017 р.</p>	<p>Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території</p>
---	----------------------------	---

№ 53. Крім того, тут розташований ДНЗ № 801, спеціалізований для дітей з затримкою психічного розвитку.

На вул. Малиновській знаходиться центр дитячої творчості, який обслуговує весь район.

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

Рекреаційна зона з відповідними елементами благоустрою розташована на березі озера Радунка.

Ємність існуючих загальноосвітніх шкіл та дошкільних навчальних закладів була розрахована з врахуванням прогресуючого зростання народжуваності. Тому, існуючі заклади мають резерви потужності (в зв'язку зі зменшенням темпів природного приросту).

В зв'язку з цим, проблема задоволення дітей нових мешканців місцями в ЗНЗ та ДНЗ при забудові територій реструктуризації комунальних об'єктів не буде складати значних проблем.

В мікрорайоні I в житловому будинку по вул. Райдужній, 14 у вбудованих приміщеннях розташована амбулаторія сімейної медицини, яка, згідно листа Дніпровської районної в м. Києві державної адміністрації № 5133/53/1/103 від 13.06.2017 р., обслуговує близько 11 тис. мешканців.

Забезпечення нового населення місцями постійного зберігання легкових автомобілів може бути вирішена частково, за рахунок підземних 1-2-ярусних паркінгів, розташованих під новими житловими будинками, або під існуючими великими автостоянками, а також за рахунок спорудження наземних багатоярусних паркінгів.

Загальний розподіл території проектування за землекористувачами, розроблений на основі матеріалів з бази даних міського земельного кадастру станом на 19.11.14 р., наведено в таблиці 1.4.1.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 1.4.1

Розподіл території проектування за землекористувачами

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2016	Населення, тис. осіб
1	2	3	4	5
Території житлової забудови				
1	Державне комунальне підприємство по експлуатації та ремонту житлового фонду Дніпровського району	44,795	-	20552
2	Середня школа № 180	3,570		-
3	Центр дитячої та юнацької творчості	0,037		-
4	Дніпровська централізована бухгалтерія дитячих дошкільних закладів відділу освіти	1,130		-
5	Центр дитячої та юнацької творчості	0,826		-
6	Середня школа № 120	1,360		-
7	Київський індустріальний технікум	0,602		320
8	Київська міська клінічна лікарня №2	0,600		332
9	Дитячий дошкільний заклад № 801	1,137		-
10	Дитячий дошкільний заклад № 282	1,107		-
11	Дитячий дошкільний заклад № 688	1,244		-
12	Середня школа № 234	2,793		-
13	ЖБК "Локомотив-2"	0,665		516
14	ЖБК "Вагоноремонтник-2"	0,210		281
	Всього	60,076		22000
Території громадської забудови				
1	Державне комунальне підприємство по експлуатації та ремонту житлового фонду Дніпровського району	2,580		
2	Державне комунальне підприємство по експлуатації та ремонту житлового фонду Дніпровського району Товариство з обмеженою відповідальністю "Київські телекомунікаційні мережі" Закрите акціонерне товариство "Розмарин" Товариство з обмеженою відповідальністю "Фора" Публічне акціонерне товариство "Дніпрянка"	0,408		
3	Товариство з обмеженою відповідальністю "Равіс" Сервісний центр по ремонту складної побутової техніки	0,448		
4	Товариство з обмеженою відповідальністю "Київміськвотресурси"	0,015		
5	Комунальне підприємство	0,288		

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2016	Населення, тис. осіб
1	2	3	4	5
	"Київжитлоспецексплуатація" Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Дніпровського району м.Києва Товариство з обмеженою відповідальністю спільне українсько-азербайджанське підприємство торгово-технічний центр "Кондиціонер" Комунальне підприємство "Фармація"			
6	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Дніпровського району м.Києва Товариство з обмеженою відповідальністю "Київські телекомунікаційні мережі"	0,427		
7	Готель "Атлант"	0,948		
8	Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія "Київводоканал"	0,003		
9	Закрите акціонерне товариство "Фора Рітейл" Комунальне підприємство "Київжитлоспецексплуатація" Фізична особа	0,111		
10	Товариство з обмеженою відповідальністю "Деліс"	0,122		
11	Відкрите акціонерне товариство Універсам 11 "Райдужний"	0,379		
12	Державний департамент по нагляду за дотриманням законодавства про працю Мінпраці України	1,143		
13	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛІЗИНГ-КРЕДИТ" Державне комунальне підприємство по експлуатації та ремонту житлового фонду Дніпровського району Товариство з обмеженою відповідальністю "Тінент"	0,158		
14	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛІЗИНГ-КРЕДИТ" Державне комунальне підприємство по експлуатації та ремонту житлового фонду Дніпровського району Товариство з обмеженою відповідальністю "САНЛАЙН.НЕТ.ЮА"	0,173		
15	Товариство з обмеженою відповідальністю "Мотіп ЛТД" Фізична особа	0,072		
16	Закрите акціонерне товариство "Дніпровський ринок"	3,055		

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2016	Населення, тис. осіб
1	2	3	4	5
17	Публічне акціонерне товариство "Дніпрянка"	0,077		
18	ДКП "Фітосервіс"	0,270		
19	Товариство з обмеженою відповідальністю "МЗС-проект"	1,132		
20	Київське акціонерне товариство закритого типу "Медтехніка"	0,646		
21	Відкрите акціонерне товариство "Ремонтно-будівельне управління №1"	0,944		
22	ТОВ "Ойкос"	0,190		
23	Товариство з обмеженою відповідальністю Науково-виробничий центр "Свродім"	0,130		
24	Публічне акціонерне товариство "Холдингова компанія "Київміськбуд"	1,184		
25	Відкрите акціонерне товариство ТЦ "Дніпровський"	0,823		
26	Комунальне підприємство "Київжитлоспецексплуатація" Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Дніпровського району м.Києва Товариство з обмеженою відповідальністю виробничо-комерційна фірма "Прінтекс" Суб'єкт підприємницької діяльності Комунальне підприємство "Фармація"	0,153		
27	Закрите акціонерне товариство "Розмарин" Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Дніпровського району м. Києва" Фізична особа Товариство з обмеженою відповідальністю "Еріка"	0,384		
28	Товариство з обмеженою відповідальністю "Біржа-Сервіс"	0,319		
29	Дніпровська районна в місті Києві державна адміністрація	0,453		
30	Товариство з обмеженою відповідальністю "Художня майстерня"	0,665		
31	Товариство з обмеженою відповідальністю "Десна-С-ЛТД"	0,472		
32	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Дніпровського району м. Києва	0,109		
33	Пункт прокату човнів "Райдуга"	0,150		
34	Державне комунальне підприємство по охороні, утриманню та експлуатації внутрішніх водойм м. Києва "Плесо"	7,184		

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2016	Населення, тис. осіб
1	2	3	4	5
35	Релігійна громада парафії на честь Воскресіння Христового у Дніпровському районі м.Києва Української Православної Церкви	0,045		
36	Товариство з обмеженою відповідальністю "Васильок-ЛТД"	0,099		
37	Суб'єкт підприємницької діяльності	0,017		
38	Комунальне підприємство "Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м.Києва"	0,845		
	Всього	26,621		
Рекреаційні території				
	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Дніпровського району	13,325		
	Державне комунальне підприємство по експлуатації та ремонту житлового фонду Дніпровського району	0,054		
	Всього	13,379		
Території виробничих, комунально-складських об'єктів, об'єктів транспорту та інженерної інфраструктури				
1	Відкрите акціонерне товариство "Київгаз"	0,040		
2	Державне підприємство "Укренергосугілля"	0,500		
3	Головне управління МНС України в м. Києві	1,124		
4	Тролейбусне ремонтно-експлуатаційне депо куренівське КП "Київпастрас"	0,061		
5	Товариство з обмеженою відповідальністю "Буд-МК"	0,665		
6	Товариство з обмеженою відповідальністю "Магна Люкс"	0,608		
7	Товариство з обмеженою відповідальністю "Парктранс-Сервіс"	0,980		
8	Гаражі	0,084		
9	Товариство з обмеженою відповідальністю "Парк-Сервіс"	1,471		
10	Автокооператив "Райдужний-1"	1,823		
11	Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОВАТ"	0,223		
12	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГОРИЦВІТ"	0,518		
13	Публічне акціонерне товариство "Київгаз"	0,261		
14	Дочірнє підприємство "Тепломережа" відкритого акціонерного товариства "Київенергоремонт"	0,390		
15	Суб'єкт підприємницької діяльності	0,234		
16	Гаражі	1,356		
ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території		

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2016	Населення, тис. осіб
1	2	3	4	5
17	Публічне акціонерне товариство "Укртелеком"	0,323		
18	Філія теплові мережі "Київенерго"	1,002		
19	Теплові мережі розподільчі "Київенерго"	0,202		
20	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	0,008		
21	Служба енергетичного забезпечення	0,131		
	Всього	12,004		
Вільні території				
1	Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОДЖЕК"	0,322		
2	Дочірнє підприємство "Вікторія-трансгаз"	2,190		
	Всього	2,512		
	РАЗОМ	114,592		
Мережа вулиць				
	Вулиці в червоних лініях	23,966		
	ТЕРИТОРІЯ ПРОЕКТУВАННЯ	138,558		

Баланс функціонального використання території (розподіл території) за сучасним станом наведено в таблицях 9.1 та 9.2 Розділу 9.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

1.5. Основні проблеми

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

- Необхідність суттєвої трансформації транспортної інфраструктури в межах території проектування для забезпечення кращої пропускнуної здатності вузлів та основних магістральних вулиць;
- Потреба у формуванні транспортних коридорів для прокладання Подільсько-Воскресенської лінії метрополітену та меридіональної лінії швидкісного трамваю.
- Наявність в межах території проектування кварталів застарілого п'ятиповерхового житлового фонду, технічний стан якого незадовільний і наближається до ветхого. Це вимагає передбачення проведення реновації даного виду забудови та забезпечення нових мешканців усіма видами об'єктів обслуговування на належному соціально гарантованому рівні.
- Нераціональне використання ряду територій, зайнятих в даний час комунальними та транспортними об'єктами, які можуть бути вивільнені для інших видів функціонального використання, зокрема, нової житлової забудови.
- Недостатня кількість та різноманіття об'єктів обслуговування, а також забезпеченість місцями постійного та тимчасового паркування в межах території проектування.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

2.1. Основні положення трансформації проектної території

Значні зміни в планувальній структурі району проектування (згідно з Генеральним планом міста Києва) пов'язані з вирішенням загальноміських транспортних проблем на першу чергу та перспективу, що має вплив на розміщення нових об'єктів житлової та громадської забудови.

Так, у зв'язку з будівництвом нового Подільсько-Воскресенського мостового переходу, передбачається вже на 1-ому етапі спорудження ділянки нової лінії метрополітену від ст. «Глибочицька» до ст. «Райдужна». На перспективу ця лінія пройде вздовж вул. Сулеймана Стальського, бульвару Перова і далі по вул. В. Маяковського до депо "Троєщина". Крім того, вздовж існуючої залізниці передбачається продовження лінії швидкісного трамваю, існуюча траса якого проходить по вул. Оноре де Бальзака.

У зв'язку з вищезазначеним, передбачається пробивка нової магістралі загальноміського значення – продовження вулиці Оноре де Бальзака до вул. Сулеймана Стальського вже на першому етапі (до 7 років) і далі на перспективу продовження цієї магістралі на південь вздовж залізниці. При цьому вул. Оноре де Бальзака (на період 20 років) передбачається перетворити в магістральну вулицю загальноміського значення. Вулицею загальноміського значення стає також вул. Сулеймана Стальського з відповідним розширенням червоних ліній до 50 м (за іншими пропозиціями, які були подані для обговорення на громадських слуханнях, вул. Сулеймана Стальського залишається магістральною вулицею районного значення, але з розширенням червоних ліній до 50 м).

Магістральну вулицю районного значення П. Вершигори намічено продовжити на південь до перетину з новою магістраллю. Ці перетворення викличуть необхідність будівництва дворівневої розв'язки на перетині нової

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

магістралі з продовженням вул. Сулеймана Стальського та реконструкцію існуючої розв'язки на перетині проспекту Генерала Ватутіна і вул. Оноре де Бальзака.

Оскільки дана розв'язка знаходиться поза межами території проектування, а також враховуючи необхідність отримання результатів розгляду ТЕО нового варіанту лівобережного підходу до Подільського мостового переходу, остаточний варіант даної розв'язки не може бути визначений на цьому етапі в даному ДПТ.

Крім вищезазначених перетворень в транспортній системі району проектування, на його території пропонується вже на першому етапі переосвоєння ряду ділянок в північно-східній та північно-західній частинах району, зайнятих, переважно, комунально-складськими, транспортними об'єктами та об'єктами інженерної інфраструктури, під багатоквартирне багатоповерхове житлове будівництво та громадські об'єкти.

На другому етапі нове житлове будівництво передбачається в рамках здійснення програми реновації кварталів застарілого житлового фонду, це – квартал, обмежений вулицями Кибальчича, Серова, Пухівською та бульв. Перова.

Розвиток системи громадських об'єктів запропоновано здійснювати протягом обох етапів реалізації рішень ДПТ. Зокрема, на першому етапі передбачено здійснити реконструкцію існуючих громадських об'єктів, розташованих в мікрорайоні І, планувальному утворенні 4, добудову та нове будівництво закладів соціальної інфраструктури в мікрорайонах І і II та в планувальному утворенні 3. На другому етапі запропоновано здійснити освоєння території (з виділенням її в червоних лініях) між вул. П. Вершигори та продовженням вул. Оноре де Бальзака.

На виконання пропозицій, викладених у листі Дніпровської районної в м. Києві державної адміністрації № 5133/53/1/103 від 13.06.2017 р., проектом

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

передбачено розміщення в планувальних утвореннях 3 та 4 амбулаторій сімейної медицини, які будуть обслуговувати мешканців усієї території проектування. Розміщення амбулаторії в планувальному утворенні 3 дасть можливість перевести до неї населення з існуючої амбулаторії у вбудованих приміщеннях будинку по вул. Райдужній, 14.

Крім того, на виконання пропозицій, викладених у вищезазначеному листі Дніпровської РДА, в мікрорайоні I запропоновано спорудження критого спортивного комплексу.

Значну увагу в проекті приділено завершенню благоустрою рекреаційної зони вздовж озера Радунка, розвитку системи зелених насаджень загального користування (створення скверів в межах мікрорайону I) та формуванню озелених пішохідних проходів між різними функціональними зонами в межах житлових утворень та приозерною рекреаційною зоною.

2.2. Розподіл території за функціональним використанням

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

- житлової багатоквартирної забудови;
- громадської забудови (позамікрорайонного значення);
- інженерної інфраструктури;
- комунально-складських об'єктів;;
- об'єктів транспорту.

Відповідно до рішень Генерального плану міста, частина комунально-складських територій змінює своє функціональне призначення на території багатоповерхової житлової та громадської забудови, що відповідає також і намірам замовника.

В структурному відношенні вся територія, охоплена проектом, розділена

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

на 5 планувальних утворень.

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови

Основна маса існуючої житлової забудови розташована в двох мікрорайонах: I та II. В зв'язку зі створенням нової житлової вулиці (Проектної) від I-го мікрорайону відокремилось планувальне утворення 3, забудоване 10- та 16-поверховими житловими будинками. Забудова мікрорайону I представлена, в основному, 9-поверховими житловими будинками з невеликим вкрапленням 16-поверхової забудови. Мікрорайон має повний комплекс об'єктів мікрорайонного обслуговування – загальноосвітні навчальні заклади, дошкільні навчальні заклади, центри мікрорайонного обслуговування (торгівля, заклади громадського харчування, побутового обслуговування). Окрім елементів мікрорайонного значення, на території I-го мікрорайону розташований ринок «Десна», який обслуговує населення району.

Мікрорайон II представлений, в основному, 9-поверховою житловою забудовою з вкрапленнями 16-поверхової житлової забудови, розташованої переважно вздовж вул. Райдужної. Крім того, в північно-східній частині мікрорайону знаходиться квартал, основна маса забудови якого представлена п'ятиповерховими будинками 60–70-х років забудови, яка, згідно проекту ДПТ, передбачена під реновацію на другому етапі (до 20 років). Нова забудова передбачена поверховістю від 14 до 25 поверхів (стартові будинки) В цьому кварталі тільки забудова вздовж бульвару Перова здійснена меридіональними 9-поверховими будинками.

Мікрорайон повністю забезпечений комплексом об'єктів обслуговування мікрорайонного значення, при чому в ємності шкіл та дитячих садків маються резервні потужності. Центр обслуговування (торгівля, громадське харчування, побутове обслуговування) розташований по вул. Райдужній.

<p>ПП «Інститут Урбаністики»</p>	<p>м. Київ 2017 р.</p>	<p>Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території</p>
---	----------------------------	---

Нове житлове будівництво передбачено здійснити на першому етапі (до 7 років) і розмістити переважно в планувальному утворенні 3. Житлове будівництво тут намічено за рахунок реструктуризації територій, зайнятих в даний час переважно комунально-складськими об'єктами. Житлову забудову пропонується вести секційними житловими будинками поверховістю від 30 до 33 поверхів, а також окремо розташованими будинками поверховістю 27 поверхів. Заклади первинного обслуговування та дошкільні навчальні заклади передбачається розмістити у вбудовано-прибудованих приміщеннях до житлових будинків. Крім того, передбачено нове будівництво житлових секцій поверховістю 18-24 поверхи з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (торгівельний центр) в межах земельних ділянок по вул. Петра Вершигори, 1 (універсам № 17) в мікрорайоні I та по вул. Райдужній, 15 (універсам № 11) в мікрорайоні II.

На другому етапі (до 20 років) запропоновано здійснення реновації кварталів застарілого житлового фонду, розташованого в межах мікрорайону II – в кварталі, обмеженому вулицями Кибальчича, Серова, Пухівською та бульв. Перова.

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

В зоні зелених насаджень прибудинкових територій розміщуються дитячі ігрові майданчики, майданчики для відпочинку, фізкультурні майданчики та інші елементи благоустрою.

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

Зона зелених насаджень загального користування

Зона зелених насаджень загального користування формується з рекреаційної зони вздовж озера Радунка та зелених насаджень вздовж основних пішохідних шляхів в напрямку основних об'єктів тяжіння – центрів обслуговування районного та місцевого значення, зупинок громадського транспорту, дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл тощо.

Розвиток системи зелених насаджень загального користування запропонований шляхом виокремлення з території багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови в межах мікрорайону I земельних ділянок зі створенням на них скверів, згідно рішень КМР № 168/1033 від 04.03.2015 р., № 341/1344 та № 341/1345 від 10.11.2016 р.

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

Громадсько-ділова зона

Громадсько-ділова зона загальнорайонного значення, в основному, сформована в межах 4-го планувального утворення в південній частині території проектування вздовж вулиці Сулеймана Стальського.

Тут знаходяться ряд об'єктів торгівлі, включаючи авторинок, об'єктів обслуговування рівня житлового району, а також адміністративні та ділові об'єкти.

Крім того, ряд громадських об'єктів позамікрорайонного значення розташовані дисперсно, в межах житлових мікрорайонів. Так, в I-му мікрорайоні знаходиться ринок «Десна», що пропонується до реконструкції з будівництвом торговельного комплексу. В межах II-го мікрорайону розташований Центр дитячої та юнацької творчості, який обслуговує

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

житловий район. Офісні приміщення містяться в будівлі, яка була запроектована як дитячий садок. В межах цього мікрорайону знаходиться також школа-інтернат для дітей з вадами слуху, яка обслуговує відповідний контингент всього міста.

В перспективі, даним проектом запропоновано ряд змін. Зокрема, розміщення супермаркету в північно-східній частині району проектування, прилеглий до бульвару Перова (планувальне утворення 3), здійснення реконструкції існуючого авторинку в південно-східній частині району на бульв. Перова з будівництвом критого ринку, розміщення в межах планувального утворення 4 автосалону з кафе, реконструкції ринку «Десна» в межах мікрорайону I під торгівельний центр, а також розміщення уздовж вул. П. Вершигори багатофункціонального адміністративного комплексу та культової споруди.

Для підвищення рівня обслуговування населення території проектування в межах планувального утворення 3 (по вул. М.Кибальчича) та планувального утворення 4 (по вул. І.Микитенка) проектом запропоновано розміщення амбулаторії сімейної медицини.

Зона транспортної інфраструктури, представлена, крім вулично-дорожньої мережі, також багатоярусними наземними гаражами та крупними автостоянками на території 3-го і 4-го планувальних утворень та в межах транспортних розв'язок. Обслуговування нової багатоповерхової забудови передбачається за рахунок будівництва підземних і наземних паркінгів та відкритих (гостьових) автостоянок.

Дефіцит місць постійного паркування для існуючих мешканців передбачено ліквідувати за рахунок будівництва підземних паркінгів під існуючими автостоянками.

Проектом також запропоновано розширення в межах території

<p>ПП «Інститут Урбаністики»</p>	<p>м. Київ 2017 р.</p>	<p>Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території</p>
---	----------------------------	---

проектування мережі автозаправних комплексів.

Зона комунальних об'єктів.

Окремі об'єкти цієї зони розташовані дисперсно, переважно в 3-ому планувальному утворенні та мікрорайоні П.

Зона інженерної інфраструктури

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

Таблиця 2.2.1

**Розподіл території житлового кварталу,
забудову якого передбачається здійснити за рахунок реструктуризації
комунально-складських та інших територій
(в межах планувального утворення 3)**

№ п/п	Найменування	Територія, га
1	2	3
1.	Публічне акціонерне товариство «Холдингова компанія «Київміськбуд»	1,184
	– територія житлового кварталу	1,039
2.	Відкрите акціонерне товариство «Ремонтно-будівельне управління № 1»	0,944
	– територія житлового кварталу	0,900
3.	ТОВ «МЗС – проект»	1,132
	– територія житлового кварталу	1,109

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

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 деталізації окремих його положень, зокрема:

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

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

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

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

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

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

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

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

Інженерно-технічні об'єкти, споруди, що розташовуються на спеціально

<p>ПП «Інститут Урбаністики»</p>	<p>м. Київ 2017 р.</p>	<p>Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території</p>
---	----------------------------	---

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, магістральних вулиць загальноміського, районного значення (у червоних лініях).

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової та громадської забудови

Переважні основні види використання та будівництва:

- житлові будинки підвищеної поверховості (25–33 поверхи) окремо розташовані або зблоковані (відповідно до містобудівної документації);
- спортивні, ігрові та господарські майданчики;
- вбудовано-прибудовані дошкільні навчальні заклади;
- вбудовані адміністративні установи та організації, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування первинного рівня, аптеки;
- технічні будівлі та споруди для обслуговування житлових будинків;
- поштові відділення, відділення банків;
- озеленення та благоустрій території згідно з державними нормами.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- відкриті тимчасові автостоянки;
- підземні паркінги.

Допустимі види використання:

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

Громадсько-ділова зона

Переважні основні види використання та будівництва:

- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари);
- ательє, перукарні, майстерні по ремонту побутової техніки, інші об'єкти побутового обслуговування;
- нотаріальні контори і юридичні консультації;
- банки, філії банків;
- ділові, офісні та бізнес-центри;
- готелі;
- виставкові зали;
- офіси професійних громадських організацій;
- туристичні інформаційні центри;
- озеленені території, сквери, бульвари.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні паркінги при громадських будівлях;
- громадські вбиральні;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

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

Зона вулиць загальноміського та районного значення

(у червоних лініях)

Переважні основні види використання та будівництва:

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- підземні пішохідні переходи з виходами;

<p>ПП «Інститут Урбаністики»</p>	<p>м. Київ 2017 р.</p>	<p>Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території</p>
---	----------------------------	---

- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- шляхопроводи, транспортні розв'язки, об'єкти транспортної інфраструктури;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

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

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

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

<p>ПП «Інститут Урбаністики»</p>	<p>м. Київ 2017 р.</p>	<p>Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території</p>
---	----------------------------	---

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 в даному розділі з визначенням характеру і ступеню їх забудови та допустимих перетворень.

В таблицях 2.4.1 – 2.4.4 наведені містобудівні умови та обмеження для ділянок нової житлової забудови в мікрорайоні І та житловому утворенні № 3, а також для кварталу реновації застарілого житлового фонду в межах мікрорайону ІІ.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 2.4.1

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 1 (кадастровий номер 66:038:008)	
1	2	3
1.	Площа ділянки	1,184 га
2.	Гранично допустима висота будівель	35 поверхів
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	24 %
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	820 осіб/га Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
5.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не менше 6 м
6.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Ділянка нової забудови знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток культурної спадщини та зони дії обмежень по висоті забудови з умов безпеки польотів, а також прибережної захисної смуги.</p> <p>Ділянка частково потрапляє до санітарно-захисної зони багаторівневого паркінгу та охоронні зони водоводу та каналізації.</p> <p>В межах розповсюдження зони впливу від комунальних та транспортних об'єктів – не передбачати розміщення будівель житлового та громадського призначення</p>
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
8.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	<p>Згідно ДБН 360-92**, розділ 8.</p> <p>Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території.</p> <p>Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**</p>

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 1 (кадастровий номер 66:038:008)		
№ п/п	2	3
9.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань
10.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
11.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
12.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки.
13.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини у межах ділянки відсутні.
14.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

Таблиця 2.4.2

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 2 (кадастрові номери 66:038:003, 66:038:011)	
1	2	3
1.	Площа ділянки	2,08 га
2.	Гранично допустима висота будівель	33 поверхи
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	17 %
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	1149 осіб/га Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
5.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не менше 6 м
6.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка нової забудови знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток культурної спадщини та зони дії обмежень по висоті забудови з умов безпеки польотів, а також прибережної захисної смуги. Ділянка частково потрапляє до санітарно-захисної зони водоводу. В межах розповсюдження зони впливу від комунальних та транспортних об'єктів – не передбачати розміщення будівель житлового та громадського призначення
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
8.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 2 (кадастрові номери 66:038:003, 66:038:011)			
№ п/п	1	2	3
9.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»		Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань
10.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)		Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку		Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту		Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки та за рахунок отримання 375 машино-місць в існуючому наземному паркінгу на прилеглий території.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини		Об'єкти культурної спадщини у межах ділянки відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення		Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 2.4.3

Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови		
Ділянка № 3 (кадастровий номер 66:052:001)		
№ п/п	2	3
1.	Площа ділянки	0,8232 га
2.	Гранично допустима висота будівель	22 поверхи (житлові секції) 3 поверхи (нежитлова стилістична частина)
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	40 %
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	708 осіб/га Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
5.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не менше 6 м
6.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка нової забудови знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток культурної спадщини та зони дії обмежень по висоті забудови з умов безпеки польотів, а також прибережної захисної смуги. Ділянка частково потрапляє до санітарно-захисної зони водоводу. В межах розповсюдження зони впливу від комунальних та транспортних об'єктів – не передбачати розміщення будівель житлового та громадського призначення
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
8.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови		
Ділянка № 3 (кадастровий номер 66:052:001)		
№ п/п	2	3
9.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань
10.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини у межах ділянки відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 2.4.4

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлово-громадської забудови. Ділянка № 4 (кадастровий номер 66:017:001)	
1	2	3
1.	Площа ділянки	0,3791 га
2.	Гранично допустима висота будівель	24 поверхи (житлова частина) 2 поверхи (нежитлова частина)
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	70 %
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	743 особи/га Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
5.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Для нежитлової частини – 0. Для житлової частини – не менше 6 м
6.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка нової забудови знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток культурної спадщини та зони дії обмежень по висоті забудови з умов безпеки польотів, а також прибережної захисної смуги. В межах розповсюдження зони впливу від комунальних та транспортних об'єктів – не передбачати розміщення будівель житлового та громадського призначення
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
8.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлово-громадської забудови. Ділянка № 4 (кадастровий номер 66:017:001)			
№ п/п	1	2	3
9.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»		Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань
10.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)		Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку		Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту		Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини		Об'єкти культурної спадщини у межах ділянки відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення		Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

Таблиця 2.4.5

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки реновації кварталу застарілого житлового фонду в межах вулиць Кибальчича, Серова, Пухівської та бульв. Перова	
	1	2
1.	Площа ділянки (площа території кварталу)	6,01 га
2.	Гранично допустима висота будівель	25 поверхів
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	24 %
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	340 осіб/га
5.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Для стартових будинків – 0, для решти – не менше 6 м
6.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка нової забудови знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток культурної спадщини та зони дії обмежень по висоті забудови з умов безпеки польотів, а також прибережної захисної смуги. Ділянка частково потрапляє до санітарно-захисної зони автостоянки та охоронні зони водоводу та каналізації. В межах розповсюдження зони впливу від комунальних та транспортних об'єктів – не передбачати розміщення будівель житлового та громадського призначення
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
8.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

Містобудівні умови та обмеження для ділянки реновації кварталу застарілого житлового фонду в межах вулиць Кибальчича, Серова, Пухівської та бульв. Перова		
№ п/п	2	3
9.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань
10.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
11.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
12.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки.
13.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини у межах ділянки відсутні.
14.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ

3.1. Існуючий житловий фонд та розселення

Існуюча житлова забудова в межах території ДПТ представлена багатоквартирною багатоповерховою забудовою.

В структурному відношенні існуюча житлова забудова об'єднана в два мікрорайони з повним комплексом об'єктів обслуговування, озелененням і благоустроєм.

Переважна поверховість існуючої житлової забудови – 9 поверхів. Окремі вкраплення 10-16-поверхової забудови розташовані біля існуючих центрів мікрорайонного рівня в мікрорайоні I, та вздовж рекреаційної зони на західному березі оз. Радунка.

В мікрорайоні II забудова підвищеної поверховості розміщена вздовж північно-східної частини вул. Райдужної. В північно-східній частині II-го мікрорайону розташований квартал 5-поверхової забудови, технічний стан будинків якого незадовільний і наближується до ветхого.

Існуючий житловий фонд (загальна площа квартир) складає 438,99 тис. м². Загальна кількість квартир становить 8 721 одиниця. Кількість мешканців прийнята, згідно листа Дніпровської районної в м. Києві державної адміністрації № 5133/53/1/103 від 13.06.2017 р., і становить 22 тис. осіб. Середня житлова забезпеченість при цьому становить 20,0 м²/особу.

Показники існуючого житлового фонду та чисельність населення в розрізі планувальних утворень показані далі в таблиці 3.1.1.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

Таблиця 3.1.1

Показники існуючого житлового фонду та чисельності населення

№ за експ	Адреса	Поверховість, пов.	Загальна площа будинку, м ²	Будівельний об'єм будинку, м ³	Загальна площа квартир, м ²	К-ть квартир, шт.
1	2	3	4	5	6	7
Мікрорайон І						
1	вул. Петра Вершигори, 3	9	13840,20	38752,56	10194,40	179
2	вул. Петра Вершигори, 3А	9	4955,09	13874,25	3637,94	71
3	вул. Петра Вершигори, 3Б	9	7777,24	21776,27	5769,56	107
4	вул. Петра Вершигори, 5	9	15585,36	43639,01	11365,76	214
5	вул. Петра Вершигори, 5А	9	8266,88	23147,26	6143,58	107
6	вул. Петра Вершигори, 7	9	7968,27	22311,16	6565,74	34
7	вул. Петра Вершигори, 7А	9	15691,60	43936,48	11551,50	216
8	вул. Петра Вершигори, 9	9	7672,98	21484,34	6323,68	105
9	вул. Петра Вершигори, 9А	9	6437,20	18024,16	4075,72	116
10	просп. Генерала Ватутіна, 2	16	7619,90	21335,72	5784,10	127
11	просп. Генерала Ватутіна, 2Б	16	7647,10	21411,88	5660,20	127
12	просп. Генерала Ватутіна, 4	9	8265,68	23143,90	6109,40	107
13	просп. Генерала Ватутіна, 4Б	16	7650,00	21420,00	5665,30	127
14	просп. Генерала Ватутіна, 6	9	9170,58	25677,62	6827,65	107
15	просп. Генерала Ватутіна, 6А	9	10576,25	29613,50	7816,49	143
16	просп. Генерала Ватутіна, 8	9	11702,53	32767,08	8709,38	143
17	просп. Генерала Ватутіна, 8А	9	10526,20	29473,36	7483,80	144
18	просп. Генерала Ватутіна, 8Г	9	10786,12	30201,14	7917,67	144
19	просп. Генерала Ватутіна, 10	9	5203,16	14568,85	3531,00	62
20	просп. Генерала Ватутіна, 10А	9	10727,36	30036,61	7840,44	144
21	просп. Генерала Ватутіна, 12А	9	11153,25	31229,10	8528,91	144

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

№ за експ	Адреса	Повер- ховість, пов.	Загальна площа будинку, м ²	Будівельний об'єм будинку, м ³	Загальна площа квартир, м ²	К-ть квартир, шт.
1	2	3	4	5	6	7
22	просп. Генерала Ватутіна, 14А	9	12585,80	35240,24	9232,79	170
24	вул. Райдужна, 2	9	6624,00	18547,20	4777,87	98
25	вул. Райдужна, 2А	9	5981,20	16747,36	4401,02	72
26	вул. Райдужна, 2Б	9	10637,30	29784,44	7131,63	234
30	вул. Райдужна, 4	9	8666,56	24266,37	6529,89	133
31	вул. Райдужна, 4А	9	5995,70	16787,96	4436,66	72
35	вул. Райдужна, 10	9	11367,15	31828,02	8438,55	144
39	вул. Райдужна, 14	10	10258,87	28724,84	7467,69	118
40	вул. Райдужна, 16	16	7587,60	21245,28	5826,20	127
43	вул. Райдужна, 18	16	7683,40	21513,52	5692,50	127
45	вул. Райдужна, 20	16	7668,00	21470,40	5674,10	127
48	вул. Райдужна, 22	16	7568,60	21192,08	5800,06	127
	Всього по мікрорайону I		301847,13	845171,97	222911,18	4217
Мікрорайон II						
23	вул. Райдужна, 1	16	8217,06	23007,77	5943,53	95
27	вул. Райдужна, 3	16	8026,30	22473,64	5963,10	95
28	вул. Райдужна, 3А	9	13791,84	38617,15	10223,80	216
29	вул. Райдужна, 3Б	9	27504,78	77013,38	20466,80	432
32	вул. Райдужна, 5	16	8149,76	22819,33	5944,83	95
33	вул. Райдужна, 7	9	24229,90	67843,72	18035,80	321
34	вул. Райдужна, 9	16	7840,70	21953,96	5787,96	126
36	вул. Райдужна, 11	16	7716,10	21605,08	5679,26	126
37	вул. Райдужна, 11А	9	25082,59	70231,25	18380,35	319
38	вул. Райдужна, 13В	9	21327,70	59717,56	14405,30	468
41	вул. Райдужна, 17	9	24645,60	69007,68	17090,00	321
42	вул. Райдужна, 17А	16	7802,42	21846,78	5816,40	127
44	вул. Райдужна, 19	16	7726,20	21633,36	5764,03	127
46	вул. Райдужна, 21	16	7791,70	21816,76	5831,83	127
47	вул. Райдужна, 21А	9	25045,02	70126,06	18380,31	322
49	вул. Валентина Серова, 28	5	5205,80	14576,24	4071,36	90
50	вул. Валентина Серова, 30	5	3438,80	9628,64	3042,20	70
51	вул. Валентина Серова, 30А	5	3222,00	9021,60	2803,80	75
52	вул. Валентина Серова, 30Б	5	3241,10	9075,08	2801,70	75
53	вул. Валентина Серова, 34	5	4732,60	13251,28	4094,18	90
54	вул. Валентина Серова, 36	5	4647,50	13013,00	4120,46	90
55	бульв. Перова, 23	9	10084,90	28237,72	8256,56	162

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва.
		Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території

№ за експ	Адреса	Повер- ховість, пов.	Загальна площа будинку, м ²	Будівельний об'єм будинку, м ³	Загальна площа квартир, м ²	К-ть квартир, шт.
1	2	3	4	5	6	7
56	бульв. Перова, 23А	5	4645,10	13006,28	4099,38	90
57	бульв. Перова, 25	9	10532,90	29492,12	8868,86	215
58	бульв. Перова, 25А	5	4730,70	13245,96	4105,28	90
59	бульв. Перова, 25Б	5	3455,50	9675,40	3058,90	70
60	бульв. Перова, 25В	5	3439,20	9629,76	3042,60	70
	Всього по мікрорайону II		286273,77	801566,56	216078,58	4504
	Разом по району		588120,90	1646738,52	438989,76	8721

В існуючих житлових будинках розміщені вбудовано-прибудовані приміщення для повсякденного побутового обслуговування населення. Загальна площа вбудовано-прибудованих нежитлових приміщень становить 1 406,42 м².

3.2. Перспективний житловий фонд та розселення

Нова житлова забудова розміщується в планувальному утворенні 3 (дві ділянки), мікрорайоні I (одна ділянка) та мікрорайоні II (квартал реновації).

Нове житлове будівництво передбачається здійснити в один етап (до 7 років) на території планувального утворення 3 за рахунок переосвоєння ряду територій комунально-складського та транспортного призначення; тут будуються два житлові комплекси. Поверховість забудови – 25-33 поверхи. В мікрорайоні I на врахування пропозицій, викладених у листі Київмістобудування № 055-4025 від 02.03.2017 р., передбачається реконструкція існуючого торгового центру з будівництвом двох нових багатоквартирних багатоповерхових житлових будинків.

Реновація застарілого житлового фонду передбачається на другому етапі реалізації проекту ДПТ (до 20 років). На даний момент інвестор для реалізації програми реновації не визначений.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

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

Таблиця 3.2.1

Коефіцієнти заселення населення в серединній зоні м. Києва

Тип квартир			
1 кімнатні	2 кімнатні	3 кімнатні	4-5 кімнатні
1,4	2,4	3,1	3,3 – 3,4

Таблиця 3.2.2

Розрахунковий склад квартир та кількість населення в новому житловому фонді (на етап до 7 років)

Кількість	Типи квартир				Всього
	1 кімнатні	2 кімнатні	3 кімнатні	4-5 кімнатні	
Квартир (одиниць)	1036	878	189	-	2103
Населення (осіб)	1451	2107	586	-	4144

Для кварталу реновації структура житлового фонду, враховуючи вимоги чинного законодавства (зокрема – Закон України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду») прийнята аналогічно до існуючої.

Далі, в таблиці 3.2.3 наведені відповідні основні показники по новому житловому фонду і населенню (на I-й етап – до 7 років).

Як видно з таблиці 3.2.3, загальний об'єм нового житлового фонду на I етапі складатиме 122,57 тис. м²; населення, яке можливо розселити в цьому житловому фонді, становитиме біля 4,14 тис. осіб; а житлова забезпеченість в ньому складе 29,6 м²/особу.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

Таблиця 3.2.3

**Показники першочергового житлового фонду та чисельності населення
(нове житлове будівництво – етап до 7 років)**

№ за експ.	Адреса	Поверхо вість	Загальна площа будинку, м ²	Будівель- ний об'єм будинку, м ³	Загальна площа квартир, м ²	К-ть квартир	Чисель- ність населення, осіб.
1	2	3	4	5	6	7	8
Мікрорайон I							
69	вул. Вершигори	22	14278,92	42836,75	12959,12	152	324
70	вул. Вершигори	18	11687,09	35061,27	10367,30	122	259
	Всього		25966,01	77898,02	23326,42	273	583
Мікрорайон II							
63	вул. Райдужна, 15	24	7764,10	23292,31	6954,20	154	282
	Всього		7764,10	23292,31	6954,20	154	282
Планувальне утворення 3							
Житловий комплекс 1							
61	вул. М.Кибальчича	35	21762,02	65286,06	21124,77	272	575
62	вул. М.Кибальчича	33	13506,08	40518,23	12482,93	217	397
	Всього		35268,10	105804,29	33607,70	489	971
Житловий комплекс 2							
64	вул. М.Кибальчича	26	8623,55	25870,66	8218,60	182	333
65	вул. М.Кибальчича	32	14580,59	43741,78	14043,52	256	541
66	вул. М.Кибальчича	29	9571,85	28715,56	9166,90	203	371
67	вул. М.Кибальчича	32	14580,59	43741,78	14043,52	256	541
68	вул. М.Кибальчича	29	13767,48	41302,44	13205,44	290	522
	Всього		61124,07	183372,20	58677,98	1187	2308
	Всього по планувальному утворенню 3		96392,16	289176,49	92285,68	1676	3279
	Разом по I етапу будівництва		130122,27	390366,82	122566,30	2103	4144

На II етапі для умов реновації передбачається збільшення обсягу житлового фонду по відношенню до існуючого з коефіцієнтом до 1,5, що складатиме близько 52,86 тис. м²; населення прийнято в межах існуючого. Конкретні параметри житлового фонду та перспективної чисельності населення в межах кварталу реновації мають бути уточнені при розробленні конкретного проекту реновації з урахуванням варіанту фінансування реалізації програми реновації.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

Далі, в таблиці 3.2.4 наведені основні показники по застарілому житловому фонду, що підлягає знесенню в рамках пропозицій по реновації (на II-й етап). Загальна чисельність населення в цьому житловому фонді становить 2,04 тис. осіб.

Таблиця 3.2.4

Показники існуючого житлового фонду, що підлягає знесенню

№ за експ	Адреса	Поверховість, пов.	Загальна площа будинку, м ²	Будівельний об'єм будинку, м ³	Загальна площа квартир, м ²	К-ть квартир, шт.
1	2	3	4	5	6	7
Мікрорайон II						
49	вул. Валентина Серова, 28	5	5205,80	14576,24	4071,36	90
50	вул. Валентина Серова, 30	5	3438,80	9628,64	3042,20	70
51	вул. Валентина Серова, 30А	5	3222,00	9021,60	2803,80	75
52	вул. Валентина Серова, 30Б	5	3241,10	9075,08	2801,70	75
53	вул. Валентина Серова, 34	5	4732,60	13251,28	4094,18	90
54	вул. Валентина Серова, 36	5	4647,50	13013,00	4120,46	90
56	бульв. Перова, 23А	5	4645,10	13006,28	4099,38	90
58	бульв. Перова, 25А	5	4730,70	13245,96	4105,28	90
59	бульв. Перова, 25Б	5	3455,50	9675,40	3058,90	70
60	бульв. Перова, 25В	5	3439,20	9629,76	3042,60	70
	Всього по мікрорайону II		40758,30	114123,24	35239,86	810
	Разом по району		40758,30	114123,24	35239,86	810

Далі, в таблиці 3.2.5 наведені орієнтовні показники по новому житловому фонду (на II-й етап – до 20 років), що запропонований до спорудження в рамках пропозицій по реновації.

Житлова забезпеченість в новому житловому фонді на даному етапі складе 25,9 м²/особу.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 3.2.5

**Орієнтовні показники перспективного житлового фонду
(реновація застарілого житлового фонду – етап до 20 років)**

№ за експ.	Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку, м ²	Будівельний об'єм будинку, м ³	Загальна площа квартир, м ²	К-ть квартир
1	2	3	4	5	6	7
Мікрорайон II						
75	бульв. Перова	25	8038,42	24115,26	7696,359	92
74	вул. М.Кибальчича	25	8038,42	24115,26	7696,359	92
69	вул. М.Кибальчича	25	8038,42	24115,26	7696,359	92
71	вул. В.Сєрова	9	3107,633	9322,898	2692,259	51
72	вул. В.Сєрова	9	3107,633	9322,898	2692,259	51
76	бульв. Перова	9	2168,179	6504,543	1868,902	36
77	бульв. Перова	12	3964,639	11893,92	3567,571	56
78	бульв. Перова	9	3107,633	9322,898	2692,259	51
79	вул. В.Сєрова	9	3107,633	9322,898	2692,259	51
80	вул. В.Сєрова	12	3964,639	11893,92	3567,571	56
81	вул. В.Сєрова	9	2168,179	6504,543	1868,902	36
85	бульв. Перова	9	3107,633	9322,898	2692,259	51
84	бульв. Перова	12	3964,639	11893,92	3567,571	56
83	бульв. Перова	9	2168,179	6504,543	1868,902	36
	Всього		58051,87	174155,7	52859,79	810
	Всього по мікрорайону II		58051,87	174155,7	52859,79	810
	Разом по II етапу будівництва		58051,87	174155,7	52859,79	810

Загальна кількість житлового фонду з урахуванням існуючого житлового фонду, що зберігається, а також загальна чисельність населення за періодами наведена далі в таблиці 3.2.6.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 3.2.6

Загальна кількість житлового фонду та чисельність населення

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап I до 7 років	Етап II до 20 років
1	2	3	4	5
Житловий фонд (багатоквартирний), всього	тис.м ² загальної площі	438,99	561,56	579,18
в тому числі: Житлове будівництво за рахунок реструктуризації та реконструкції територій іншого функціонального використання та реновації застарілого житлового фонду	тис.м ² загальної площі	–	122,57	175,43
Вибуття житлового фонду	тис.м ² загальної площі	–	–	35,24
Населення (всього)	тис. осіб	22,00	26,14	26,14
Середня житлова забезпеченість	м ² /особу	20,0	21,5	22,2
Щільність населення	осіб/га	388	448	448

Щільність населення на території проектування в цілому відповідає нормативним показникам ДБН 360-92**.

Однак, враховуючи те, що нове житлове будівництво сконцентроване, практично, на території одного планувального утворення, представляється за доцільним перевірити показники щільності населення відносно окремих планувальних утворень.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

Таблиця 3.2.7

Щільність населення в розрізі окремих планувальних утворень

Найменування показників	Одиниця виміру	Показники за періодами		
		Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5
Щільність населення, всього по району проектування, в тому числі:	осіб/га	388	448	448
– мікрорайон І	осіб/га	345	395	395
– мікрорайон ІІ	осіб/га	439	435	435
– планувальне утворення 3	осіб/га	–	1010	1010

Як видно з таблиці, щільність населення в планувальному утворенні 3 перевищує нормативні показники ДБН 360-92** п. 3.7 (450 осіб/га за умов забезпечення повного комплексу обслуговування населення об'єктами мікрорайонного рівня).

В зв'язку з тим, що в даному планувальному утворенні відсутній повний комплекс об'єктів обслуговування місцевого значення, перевірена інша величина – питомий розмір території на одного мешканця. Згідно п. 3.8 (примітка 1) ДБН 360-92**, мінімальний розмір території на 1 мешканця при забудові 9-12-поверховими будинками, становить 12,0 м²/особу. Забудова території планувального утворення 3 намічена будинками підвищеної поверховості (25-33 пов.). Питомий розмір території на мешканця на ділянках запроектованої забудови становить 9,9 м²/особу, що відповідає практиці забудови районів підвищеної поверховості в м. Києві.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

4. РОЗРАХУНОК ПОТРЕБИ НАСЕЛЕННЯ В ОБ'ЄКТАХ ОБСЛУГОВУВАННЯ

4.1. Розрахунок потреби в закладах освіти мікрорайонного рівня

Такі об'єкти як дошкільні навчальні заклади (ДНЗ) та загальноосвітні навчальні заклади (ЗНЗ) розташовані в двох мікрорайонах (№№ I та II).

Згідно листа Дніпровської районної в м. Києві державної адміністрації № 5133/53/1/103 від 13.06.2017 р. в I-му мікрорайоні розташовано два ДНЗ: № 282 по проспекту Генерала Ватутіна, 4-В, проектною потужністю 250 місць та ДНЗ № 688 по вул. П. Вершигори, 9-Б, проектною потужністю теж 250 місць. Однак, частину приміщень цього закладу орендує «Гімназія «Столиця». Фактична ємність ДНЗ складає 135 місць. Таким чином загальна ємність ДНЗ в I-му мікрорайоні складає 385 місць. При цьому обидва ДНЗ працюють з перевантаженням: фактична наповнюваність ДНЗ № 282 становить 271 дитина, а ДНЗ № 688 – 161 дитина.

У II-му мікрорайоні розташовані два ДНЗ: № 53 за адресою вул. Райдужна, 17-Б, проектною потужністю 250 місць та № 670 за адресою вул. Райдужна, 9-А, тієї ж проектною потужності. Однак, частину приміщень ДНЗ № 670 орендує центр зайнятості населення, тому фактична ємність цього закладу складає 135 місць. Таким чином загальна ємність ДНЗ в II-му мікрорайоні складає 385 місць. При цьому ДНЗ № 53 працює з перевантаженням: фактична його наповнюваність становить 270 дітей.

Загальна ємність ДНЗ (крім спеціалізованих) по району проектування складає 770 місць. Потреба в місцях ДНЗ становить (в середньому по Києву) 36 місць на 1000 мешканців. Таким чином, для існуючого населення загальна розрахункова потреба в дошкільних навчальних закладах становитиме 792 місця, для мешканців району в кінці першого етапу (7 років) потреба

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

становитиме 941 місце, на другому етапі (20 років) цей показник складатиме також 941 місце.

Розрахунок потреби населення в місцях у ДНЗ наведено в таблиці 4.1.1.

Таблиця 4.1.1

Розрахунок потреби в місцях у ДНЗ

Найменування показника	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. мешканців	Періоди		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
Населення	тис.осіб	–	22,00	26,14	26,14
Потреба в ДНЗ	місць	36	792	941	941
Наявність місць	місць	–	770/837*	1110	1110
Забезпеченість місцями	%	100	97,22	117,96	117,96

Примітка:

* В чисельнику – фактична ємність існуючих закладів, в знаменнику – фактична заповненість.

Однак, згідно листа Дніпровської районної в м. Києві державної адміністрації № 5133/53/1/103 від 13.06.2017 р., фактична заповненість ДНЗ складає 837 місць, при цьому три ДНЗ працюють з перевантаженням: ДНЗ № 53 – на 50 місць більше проектної потужності, ДНЗ № 282 на 21 місце більше проектної потужності, ДНЗ № 688 – на 26 місць більше фактичної ємності; ДНЗ № 670 розрахований на 14 груп – 250 дітей, однак функціонує тільки 7 груп – 135 дітей. Сім групових приміщень орендує, центр зайнятості населення. Керівництво ДНЗ вимагає відселення центру зайнятості й проведення ремонтних робіт по відновленню функціонування всіх груп. Однак, згідно листа Дніпровської районної в м. Києві державної адміністрації № 5133/53/1/103 від 13.06.2017 р., відселити центр зайнятості неможливо через відсутність вільних площ в приміщеннях комунальної власності району. В межах мікрорайону II розташована будівля ДНЗ № 364, яка досьогодні перебувала в оренді і використовувалась не за її функціональним призначенням. На даний час вона звільнена від орендаторів і, зважаючи на це

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

на I-му етапі (до 7 років) проектом передбачено відновлення функції даного ДНЗ проектною потужністю 220 місць (12 груп). Враховуючи вищезазначене, загальна ємність ДНЗ в кінці I-го етапу становитиме 990 місць.

Дані Дніпровської РДА та Управління освіти показують, що в даний час практично завантажені майже всі ємності існуючих закладів, тобто частина їх ємності використовується мешканцями прилеглих районів, де спостерігається дефіцит місць.

Не зважаючи на те, що ємності існуючих закладів (враховуючи реконструкцію з відновленням функції ДНЗ № 364) вистачає на перспективне населення району проектування, практично, (з врахуванням недостачі місць в прилеглих районах) майже весь об'єм існуючих закладів заповнений.

Крім того, радіуси від нової житлової забудови, розміщеної за рахунок реструктуризації територій іншого функціонального призначення (планувальне утворення 3) перевищують нормативні показники (300 м) і територія нових житлових груп відділена від територій, на яких розташовані існуючі ДНЗ магістральною вулицею районного значення Кибальчича.

Враховуючи вищезазначене, проектом пропонується розмістити в межах двох нових житлових комплексів в 3-му планувальному утворенні вбудовано-прибудований ДНЗ ємністю 40 місць (2 групи) та вбудовано-прибудований ДНЗ ємністю 80 місць (4 групи).

Загальноосвітні навчальні заклади (ЗНЗ), згідно листа Дніпровської районної в м. Києві державної адміністрації № 5133/53/1/103 від 13.06.2017 р., розташовані на території мікрорайонів I та II:

- Спеціалізована школа № 120 розташована по вул. Райдужній, 17-Б, проектна потужність 1176 місць, розрахункова потужність 735 місць, фактична заповненість 759 учнів;

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

- Спеціалізована школа № 234 по вул. Райдужна, 12, проектна потужність 1568 місць, розрахункова потужність 980 місць, фактична заповненість 1031 учень;
- Середня загальноосвітня школа № 180 по бульв. Перова, 21 проектною потужністю 600 місць, розрахункова потужність 450 місць, фактична заповненість 548 учнів;
- «Гімназія «Столиця» –90 місць.

Таким чином, загальна проектна потужність ЗНЗ становить 3434 місця, розрахункова потужність – 2255 місць, фактична заповненість – 2428 учнів.

Потреба населення в ЗНЗ (виходячи з прийнятого по Києву середнього нормативу 120 місць на 1000 жителів) становитиме: для існуючого населення – 2640 місць, для проектного населення – 3137 місць, тобто, зважаючи на розрахункову потужність існуючих закладів, на перспективу має місце дефіцит 882 місця.

Розрахункова потреба населення в місцях в ЗНЗ за періодами надана в наступній таблиці 4.1.2.

Таблиця 4.1.2

Розрахунок потреби в місцях у ЗНЗ

Найменування показника	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. мешканців	Періоди		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
Населення	тис.осіб	–	22,00	26,14	26,14
Потреба в ЗНЗ	місць	120	2640	3137	3137
Наявність місць	місць	–	2255/2428*	3235	3235
Забезпеченість місцями	%	100	85,42	103,12	103,12

Примітка:

* В чисельнику – розрахункова потужність існуючих закладів, в знаменнику – фактична заповненість.

Радіуси обслуговування існуючих ЗНЗ (750 м) відповідають діючим нормативам.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

Для покриття дефіциту місць для існуючого населення та забезпечення перспективного населення району проектування, на виконання пропозицій, викладених у листі Дніпровської районної в м. Києві державної адміністрації № 5133/53/1/103 від 13.06.2017 р., проектом запропоновано здійснення реконструкції існуючої ЗОШ № 180 з добудовою корпусу і збільшенням її потужності на 480 місць (до 930 місць), а також реконструкції існуючої ЗОШ № 234 з добудовою корпусу і збільшенням її потужності на 500 місць (до 1480 місць).

Таким чином, проектна розрахункова потужність ЗНЗ в межах території ДПТ становитиме 3235 місць, що повністю задовольнить потреби перспективного населення.

Узагальнена характеристика закладів освіти наведена нижче.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

Таблиця 4.1.3

Показники існуючих закладів освіти в межах ДПТ

№ за експл.	Назва об'єкту	Потужність	Територія, га	Загальна площа, м ²
1	2	3	4	5
	Дошкільні навчальні заклади			
5	Дошкільний навчальний заклад № 53, вул. Райдужна, 17-Б	Проектна 250 учн. Реальна 270 учн.	0,9782	2658,2
1	Дошкільний навчальний заклад № 282, пр-т Генерала Ватутіна, 4-В	Проектна 250 учн. Реальна 271 учн.	1,1078	2834,1
4	Дошкільний навчальний заклад № 670, вул. Райдужна, 9-А	Проектна 250 учн. Реальна 135 учн.*	0,9978	2738,5
3	Дошкільний навчальний заклад № 688, вул. П. Вершигори, 9-Б	Проектна 250 учн. Реальна 135 учн.**	1,2109	2338,5
	Загальноосвітні навчальні заклади			
7	Спеціалізована школа № 120, вул. Райдужна, 17-Б	Проектна 1176 учн. Розрахункова 735 учн. Реальна 759 учн.	1,2954	3857,0
8	Середня загальноосвітня школа № 180, бульв. Перова, 21	Проектна 600 учн. Розрахункова 450 учн. Реальна 548 учн.	3,0697	4982,16
6	Спеціалізована школа № 234, вул. Райдужна, 12	Проектна 1568 учн. Розрахункова 980 учн. Реальна 1031 учн.	2,7939	7635,0

Примітка:

* Половина приміщень ДНЗ – оренда центра зайнятості населення.

** Частина приміщень орендується гімназією «Столиця» (90 учнів).

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 4.1.4

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

№ за експл.	Назва об'єкту	Потужність	Територія, га	Загальна площа, м ²
1	2	3	4	5
	Дошкільні навчальні заклади			
20	Вбудовано-прибудований дошкільний навчальний заклад, вул. Кибальчича – нове будівництво	Проектна 40 учн.	0,15	540,8
24	Вбудовано-прибудований дошкільний навчальний заклад, вул. Кибальчича – нове будівництво	Проектна 80 учн.	0,25	644,8
37	Дошкільний навчальний заклад № 364, вул. В.Сєрова, 32 – реконструкція з відновленням функції	Проектна 220 учн.	0,95	2100,8
6	Спеціалізована школа № 234, вул. Райдужна, 12 – реконструкція з добудовою незавершеного корпусу	Проектна 1480 учн.	2,7939	10835,0
8	Середня загальноосвітня школа № 180, бульв. Перова, 21 – реконструкція з добудовою корпусу	Проектна 930 учн.	3,0697	6104,88

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

4.2. Розрахунок потреби в інших об'єктах обслуговування первинного рівня

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

Розрахунок потреби в інших, крім ДНЗ та ЗНЗ, об'єктах обслуговування первинного рівня наведений в наступній таблиці 4.2.1. на етап до 7 років (I-у чергу) та етап до 20 років (перспективу). Нормативи прийняті, частково, відповідно до ДБН 360–92** «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень», частково – згідно з прийнятими в м. Києві аналогами та практикою проектування.

Культурно-побутове обслуговування буде здійснюватися як за рахунок існуючих об'єктів, так і за рахунок нових об'єктів, які будуть споруджені переважно у вбудовано-прибудованих приміщеннях на перших поверхах житлових будинків.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

Таблиця 4.2.1

Розрахунок потреби в об'єктах обслуговування первинного рівня

№ п/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахунок на норма на 1000 осіб	Потрібно за розрахунком	
				Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Населення	тис. осіб	–	26,14	26,14
2.	Дошкільні навчальні заклади	місць	36	941	941
3.	Загальноосвітні навчальні заклади	місць	120	3137	3137
4.*	Підприємства торгівлі, разом, в т.ч.: – продовольчі – непродовольчі	м ² торгової площі	100 70 30	2614 1830 784	2614 1830 784
5.	Підприємства громадського харчування	пос. місць	7	183	183
6.	Підприємства побутового обслуговування	роб. місць	1,34	35	35
7.	Аптеки	м ² норм. площі	34	889	889
8.	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням	м ² заг. площі	60	1569	1569
9.	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² заг. площі	60	1569	1569
10.	ЖЕО	1 об на м/р до 20 тис. жит.	1		
11.	Філії відділення банків	м ² норм. площі	20	523	523
12.	Відділення зв'язку	м ² заг. площі	38	993	993

Примітка:

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

На виконання пропозицій, викладених у листі Дніпровської районної в м. Києві державної адміністрації № 5133/53/1/103 від 13.06.2017 р., та з метою підвищення рівня обслуговування населення проектом передбачено здійснення реконструкції з добудовою будівлі існуючого центру дитячо-юнацької творчості.

Заклади охорони здоров'я (крім аптек) відносяться до об'єктів обслуговування житлового району. В межах території проектування – в

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

мікрорайоні І у вбудованих приміщеннях будинку по вул. Райдужній, 14 розташована амбулаторія сімейної медицини, що, згідно листа Дніпровської районної в м. Києві державної адміністрації № 5133/53/1/103 від 13.06.2017 р., обслуговує близько 11 тис. мешканців (її потужність, виходячи з нормативу 24 відвідування за зміну на 1000 мешканців, становить 264 відвідування за зміну). Загальна потреба в цих закладах для населення району проектування (згідно нормативів ДБН 360-92**) на кінець другого етапу становитиме 627 відвідувань за зміну.

На виконання пропозицій, викладених у листі Дніпровської районної в м. Києві державної адміністрації № 5133/53/1/103 від 13.06.2017 р., проектом передбачено розміщення в планувальних утвореннях 3 та 4 амбулаторій сімейної медицини, які будуть обслуговувати мешканців усієї території проектування. Розміщення амбулаторії в планувальному утворенні 3 дасть можливість перевести до неї населення з існуючої амбулаторії у вбудованих приміщеннях будинку по вул. Райдужній, 14.

Крім того, на виконання пропозицій, викладених у вищезазначеному листі Дніпровської РДА, в мікрорайоні І запропоновано спорудження спортивного комплексу загальною площею 1069,20 м².

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

5. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ

Об'ємно-просторове рішення району проектування підпорядковане, перш за все, значенню району в планувальній структурі міста як ключового елемента в його транспортній системі, яка в значній мірі зазнає змін, а також як складової в розвитку системи громадських центрів і рекреаційних зон, намічених в Генеральному плані м. Києва.

Значних змін набуває оформлення архітектурної композиції забудова вздовж основних магістральних вулиць району проектування, таких як проспект Ватутіна, бульвар Перова та вул. М. Кибальчича.

Проспект Ватутіна та забудова вздовж нього фактично відіграє роль архітектурних «ворот» району Лівобережжя міста Києва. Створення двох доміантних, у висотному відношенні, комплексів біля вузлів на перехресті просп. Ватутіна та вул. Оноре де Бальзака та просп. Ватутіна і бульв. Перова формуватимуть композиційну цілісність забудови проспекту.

Реалізація будівництва нових житлових комплексів вздовж вул. Кибальчича з об'єктами соціальної інфраструктури сприятимуть завершенню формування цілісного житлового району в межах території проектування.

Реновація забудови 60-70-х років, яка знаходиться у вкрай незадовільному стані з наступним будівництвом нових сучасних в архітектурному відношенні житлових будинків сприятиме суттєвому підвищенню рівня комфортності проживання населення даного району, а також візуальному сприйняттю забудови вздовж бульвару Перова – магістральної вулиці загальноміського значення.. архітектурно-планувальне рішення нової забудови в межах кварталу реконструкції підпорядковано принциповому рішенню забудови всієї території проектування, має з утворенням житлових груп із секційних житлових будинків з точковими

<p>ПП «Інститут Урбаністики»</p>	<p>м. Київ 2017 р.</p>	<p>Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території</p>
---	----------------------------	---

односекційними стартовими будинками підвищеної поверховості вздовж вул. Кибальчича.

Велика увага в проєкті приділена завершенню формування рекреаційної зони вздовж берегів оз. Радунка, де передбачено проведення реконструктивних заходів з покращення півня благоустрою цієї території та насичення її об'єктами та майданчиками спортивно-рекреаційного призначення. Також розвиток системи зелених насаджень загального користування шляхом виокремлення з території багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови в межах мікрорайону I земельних ділянок зі створенням на них скверів, згідно рішень КМР № 168/1033 від 04.03.2015 р., № 341/1344 та № 341/1345 від 10.11.2016 р.

Організація системи зелених насаджень направлена на створення зручних озелених пішохідних зв'язків між житловими утвореннями та рекреаційною зоною, а також основними елементами центрів обслуговування.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

6. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

6.1. Озеленення території

В даний час зелені насадження загального користування представлені рекреаційною зоною навкруги оз. Радунка, бульв. Перова, рядом скверів та бульварів, розташованих вздовж житлових вулиць та на основних шляхах, направлених від житлових груп до об'єктів обслуговування та зони рекреації.

Озеленення території учбових закладів, об'єктів громадського призначення, комунального господарства носить характер зелених насаджень обмеженого користування. До цієї ж категорії належить і озеленення територій житлових мікрорайонів і кварталів.

Проектом пропонується створення єдиної системи зелених насаджень з включенням існуючих елементів озеленення, яка представлена:

- зеленими насадженнями загального користування – сквери, бульвари, рекреаційна зона;
- зеленими насадженнями обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів та мікрорайонів, дошкільних навчальних закладів та загальноосвітніх шкіл, на територіях ділових та інших громадських закладів тощо;
- зеленими насадженнями спеціального призначення – насадження у санітарно-захисних зонах комунальних та транспортних об'єктів, охоронних зонах, інженерних споруд і комунікацій, озеленення вулиць, транспортних розв'язок тощо.

Основним елементом зелених насаджень загального користування є рекреаційна зона, завершення формування якої намічено проектом. Ця зона пов'язана озеленими пішохідними шляхами з основними елементами громадської забудови – діловими та громадськими центрами районного та мікрорайонного рівня, навчальними закладами мікрорайонного рівня. Розвиток системи зелених насаджень загального користування

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

запропонований шляхом виокремлення з території багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови в межах мікрорайону I та планувального утворення 3 земельних ділянок зі створенням на них скверів, згідно рішень КМР № 168/1033 від 04.03.2015 р., № 341/1344 та № 341/1345 від 10.11.2016 р. В єдину систему зелених насаджень входять і елементи вуличного озеленення і зелені насадження основних громадських вузлів. Розвиток системи зелених насаджень наведений на відповідному кресленні графічної частини роботи.

Таблиця 6.1.1

Розрахунок озелених територій загального користування

Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92**, м ² /особу	Чисельність населення, тис. осіб			Необхідно озелених територій для населення, га			Території в межах ДПТ, га		
		Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
Зелені насадження загального користування	10	22,00	26,14	26,14	22,00	26,14	26,14	18,88	22,61	22,61

Таблиця 6.1.2

Розрахунок озелених територій обмеженого користування

Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92**, м ² /особу	Чисельність населення, тис. осіб			Необхідно озелених територій для населення, га			Території в межах ДПТ, га		
		Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
Зелені насадження обмеженого користування	6	22,00	26,14	26,14	13,20	15,69	15,69	36,84	38,04	38,04

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

Зважаючи на те, що проектна щільність населення складає 448 осіб/га, що задовольняє вимоги ДБН щодо гранично допустимої – 450 осіб/га, забезпеченість зеленими насадженнями обмеженого користування населення в межах ДПТ дотримана.

6.2. Благоустрій території

Значної уваги при розробці ДПТ приділено благоустрою території житлової забудови.

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

Проектне функціональне використання та питомі розміри елементів житлової території, в частині влаштування майданчиків, мають відповідати вимогам ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень», п.п. 3.15-3.16 і становити не менше наведених у таблиці 6.2.1. (з відповідними особливостями забудови підвищеної поверховості)

Таблиця 6.2.1

Питомі розміри елементів 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	2,0*
Для господарських цілей	0,3**

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² /особу
Для вигулювання собак	0,3***
Для стоянки автомашин****	

Примітка:

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

** Показник може бути значно скорочений (до 0,15 м²/особу) при забудові багатоповерховими та підвищеної поверховості будинками (9 та вище пов.), так як сушіння білизни відбувається в межах житлових будинків, а для будинків, обладнаних сміттепроводами, може бути зменшена територія майданчиків для сміттєзбірників.

*** Розміщення майданчиків для вигулювання собак пропонується в межах озелених території уздовж оз. Радунка.

**** Розрахунок потреби в місцях для тимчасового зберігання автомобілів наведений в розділі "Транспортна інфраструктура" у відповідності до зміни № 4 до ДБН 360-92** таблиця № 7.4а (з урахуванням приміток 1 та 2) для середньої зони м. Києва.

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

Таблиця 6.2.2

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

№ п/п	Елементи благоустрою	Одиниця виміру	Періоди		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1	Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	м ²	15400	18301	18301
2	Для відпочинку дорослого населення	м ²	2200	2614	2614
3	Для занять фізкультурою	м ²	22000	26144	26144
4	Для господарських цілей	м ²	3300	3922	3922
	Разом	га	4,29	5,10	5,10

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

7. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНИЙ ПРОГНОЗ

7.1. Характеристика існуючого стану

Стан атмосферного повітря

Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста. Рівень фонового забруднення атмосферного повітря визначено за середньоміськими показниками і наведено у таблиці 7.1.

Таблиця 7.1.

Фонові концентрації забруднюючих речовин у атмосферному повітрі, мг/м³

Речовини	ГДК середньо-добова	Клас небезпечн.	Концентрації, мг/м ³				
			0-2 будьякий	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 детального плану частково знаходиться в межах охоронної зони повітряних ліній електропередачі ПЛ-110 кВ з охоронною зоною 20 м від проекції крайнього фазового проводу. Проектними рішеннями передбачається переведення повітряних ліній електропередачі напругою 110 кВ в кабельне виконання.

Шум

Основним джерелом акустичних навантажень на сельбищну територію проєктованої ділянки виступає автомобільний транспорт.

При прийнятті проектних рішень враховуються зазначені зони акустичного впливу. Для захисту від акустичного забруднення та досягнення

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

нормативних показників по стану атмосферного повітря в межах розриву від проїзної частини до лінії регулювання забудови необхідно виконати ряд інженерно-планувальних заходів: озеленення придорожньої смуги, застосування шумоізоляційних матеріалів в фасадній частині будівель тощо.

Планувальні обмеження.

Санітарно-захисні зони:

1. Ринок "Десна" – 50 м (Наказ Міністерства сільського господарства і продовольства України №23 від 04.06.96 р. “Про затвердження Ветеринарно-санітарних правил для ринків”).
2. Ринок "Дніпровський " – 50 м (Наказ Міністерства сільського господарства і продовольства України №23 від 04.06.96 р. “Про затвердження Ветеринарно-санітарних правил для ринків”).
3. Наземні паркінги – 50 м (ДСП 173-96).
4. АЗС (ДСП 173-96).
5. Відкриті автостоянки – 25 - 50 м (ДСП 173-96).

Перспектива

1. Ринок "Дніпровський " – 50 м (Наказ Міністерства сільського господарства і продовольства України №23 від 04.06.96 р. “Про затвердження Ветеринарно-санітарних правил для ринків”).
2. Наземні паркінги – 50 м (ДСП 173-96).
3. АЗС (ДСП 173-96).
4. Відкриті автостоянки – 25 - 50 м (ДСП 173-96).
5. Багаторівневий паркінг – 50 м (ДСП 173-96).
6. Наземний паркінг – 35 м (ДСП 173-96).
7. АЗС (газова) проект – 100 м (ДСП 173-96).
8. АЗС (проект)– 50 м (ДСП 173-96).

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

7.2. Заходи щодо охорони навколишнього середовища

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

- територіально-планувальна організація містобудівного освоєння території з урахуванням всіх планувальних обмежень;
- дотримання санітарно-захисних зон та створення захисних рослинних поясів навколо виробничих підприємств та складських територій;
- зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;
- забезпечення на сельбищній території акустичного режиму, що відповідає гігієнічним нормативам, повинно здійснюватись шляхом застосування містобудівних, будівельних та конструктивних рішень, адміністративно-організаційних заходів. При проектуванні системи вулично-дорожньої і транспортної мережі населеного пункту перевага повинна надаватись варіантам, які знижують загальну площу зони акустичного дискомфорту і враховують щільність населення, яке проживає на ній зараз і на перспективу;
- для захисту від акустичного забруднення вздовж дорожньо-вуличної мережі: дотримання вимог щодо плану червоних ліній з застосуванням шумоізоляційних матеріалів для фасадної частини будинків та внутрішньої планувальної організації житлових приміщень (спальні кімнати з виходом у дворовий простір), громадських будівель, застосування шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів, створення озеленення вздовж вулиць;

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

- житлову забудову, дитячі дошкільні заклади, школи, заклади охорони здоров'я потрібно розташовувати в зоні, що найбільш віддалена від джерел акустичного забруднення - розширення мережі та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням декоративних насаджень;
- розширення мережі та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням декоративних насаджень;
- 100% забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення (див. "Водопостачання" і "Водовідведення");
- передбачити випереджаюче забезпечення запроектованих об'єктів житлово-громадського будівництва інженерними мережами централізованого водопостачання та каналізування;
- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення (див. "Санітарна очистка території");
- проведення комплексу заходів з інженерної підготовки та впорядкування поверхневого стоку території (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;
- розширення мережі та благоустрій зелених насаджень загального призначення за рахунок внутрішнього озеленення кварталів, створення рекреаційних зон та цікавих пейзажних куточків з використанням декоративних насаджень, організація спортивно-оздоровчих майданчиків; організація зони відпочинку на ставку; протишумове озеленення вздовж доріг;

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

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

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

7.3. Санітарна очистка території.

Відповідно до «Норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013 – 2017 роки», затверджених розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2012 р. № 2416 обсяг сміття, що накопичуватиметься в дитячих садках – 187,3 кг/добу та 46,85 т/рік, в закладах побутового обслуговування населення – 8,4 кг/добу та 2,52 т/рік, в фізкультурно-спортивних спорудах – 24,1 кг/добу та 8,68 т/рік, в закладах громадського

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
---------------------------	--------------------	--

харчування – 48,6 кг/добу та 17,74 т/рік, в закладах охорони здоров'я (без стаціонару) – 180,2 кг/добу та 44,95 т/рік, підприємства продовольчої торгівлі – 5911,8 кг/добу та 1773,54 т/рік, підприємства непродовольчої торгівлі – 1311,1 кг/добу та 393,32 т/рік.

Розрахункова чисельність населення житлових будинків, що проєктуються складає для 4144 чоловік. Система сміттєвидалення планово - подвірна. У дворовому просторі, на господарських майданчиках, передбачається місце для контейнеру ТПВ та великогабаритного сміття. Обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації автостоянок враховано в нормах накопичення твердого побутового сміття (ТПВ).

Розрахунковий обсяг сміття з житлових будинків становить 4840,2 кг/добу та 1764,1 т/рік.

Загальний розрахунковий обсяг сміття складає 12759,1 кг/добу та 4113,78 т/рік.

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

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

Проектом передбачені наступні заходи:

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

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин для району проектування виконано згідно з нормативами ДБН 360-92** для перспективного населення 26,14 тис. осіб та наведено в таблиці 8.1.

<p>ПП «Інститут Урбаністики»</p>	<p>м. Київ 2017 р.</p>	<p>Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території</p>
---	----------------------------	---

Таблиця 8.1

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин

Найменування	Нормативна величина з розрахунку на 1000 осіб, не менше (пожежних автомобілів)	Необхідно для населення в межах ДПТ
Пожежні депо для обслуговування населення району проектування (перспективне населення 26,14 тис. осіб)	1 на 20 тис. осіб	2

Примітка:

Враховуючи те, що в районі проектування розташовані ряд об'єктів позамікрорайонного значення (ділових, адміністративних, транспортних, загальна потужність пожежного депо для району проектування визначена у 3 пож. машини.

Існуюча в межах ДПТ за адресою бульв. Перова, 27 пожежна частина СДПЧ-№ 13 має потужність 6 пожежних машин, що цілком достатньо для обслуговування території.

Радіус обслуговування депо, згідно нормативів ДБН 360-92** становить 3 км.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

9. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ

Таблиця 9.1

Баланс території (в розрізі планувальних утворень)

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
Мікрорайон І					
(в межах вулиць П. Вершигори, Райдужна та межі ДПТ)					
1.	Території житлової забудови	га	30,83	28,40	28,20
1.1	- малоповерхової	га	–	–	–
		%	–	–	–
1.2	- середньоповерхової	га	–	–	–
		%	–	–	–
1.3	- багатоповерхової	га	22,97	20,56	20,36
		%	41,12	36,81	36,26
1.4	- підвищеної поверховості	га	2,75	2,73	2,73
		%	4,93	4,89	4,81
1.5	- установ освіти мікрорайонного рівня	га	5,11	5,11	5,11
		%	9,15	9,15	9,02
2.	Території громадської забудови	га	3,93	3,08	3,94
2.1	- адміністративної та офісно-ділової	га	–	–	0,32
		%	–	–	0,56
2.2	- об'єктів торговельно-побутового призначення	га	2,76	1,91	1,91
		%	4,94	3,42	3,37
2.3	- закладів культури та мистецтва	га	–	–	–
		%	–	–	–
2.4	- спортивно-оздоровчих об'єктів	га	–	–	0,33
		%	–	–	0,58
2.5	- установ охорони здоров'я	га	–	–	–
		%	–	–	–
2.6	- культових споруд	га	0,05	0,05	0,26
		%	0,09	0,09	0,46
2.7	- спеціалізованих закладів освіти	га	1,12	1,12	1,12
		%	2,01	2,01	1,98
3.	Рекреаційні території	га	9,02	12,74	12,74
3.1	- зелених насаджень загального користування	га	8,85	12,58	12,58
		%	15,85	22,52	22,18
3.2	- рекреаційних об'єктів	га	0,16	0,16	0,16
		%	0,30	0,30	0,29
4.	Території транспортної інфраструктури	га	0,97	0,97	1,58
4.1	- об'єктів транспорту	га	–	–	–
		%	–	–	–

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
4.2	- гаражів та автостоянок	га	0,97	0,97	1,58
		%	1,74	1,74	2,79
5.	Території інженерної інфраструктури	га	0,63	0,63	–
5.1	- інженерних об'єктів та споруд	га	0,63	0,63	–
		%	1,13	1,13	–
6.	Комунально-складські території	га	–	–	–
6.1	- комунально-складських об'єктів	га	–	–	–
		%	–	–	–
7.	Виробничі території	га	–	–	–
7.1	- промислових підприємств	га	–	–	–
		%	–	–	–
8.	Інші	га	10,47	10,03	10,03
8.1	- вільні	га	0,44	–	–
		%	0,79	–	–
8.2	- водних об'єктів	га	10,03	10,03	10,03
		%	17,95	17,95	17,68
	Всього:	га	55,85	55,85	56,70
		%	100,00	100,00	100,00

Мікрорайон II

(в межах вулиць, М. Кибальчича, Райдужна, І. Микитенка бульв. Перова)

1.	Території житлової забудови	га	25,86	26,76	26,76
1.1	- малоповерхової	га	–	–	–
		%	–	–	–
1.2	- середньоповерхової	га	5,24	5,04	–
		%	16,27	15,75	–
1.3	- багатоповерхової	га	11,75	11,75	15,77
		%	36,47	36,72	49,31
1.4	- підвищеної поверховості	га	2,53	2,70	3,71
		%	7,87	8,44	11,60
1.5	- установ освіти мікрорайонного рівня	га	6,34	7,27	7,27
		%	19,69	22,74	22,74
2.	Території громадської забудови	га	5,65	4,53	4,53
2.1	- адміністративної та офісно-ділової	га	0,95	–	–
		%	2,95	–	–
2.2	- об'єктів торговельно-побутового призначення	га	1,46	1,30	1,30
		%	4,55	4,06	4,06
2.3	- закладів культури та мистецтва	га	0,83	0,83	0,83
		%	2,57	2,58	2,58
2.4	- спортивно-оздоровчих об'єктів	га	–	–	–
		%	–	–	–
2.5	- установ охорони здоров'я	га	–	–	–
		%	–	–	–

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
2.6	- культових споруд	га	–	–	–
		%	–	–	–
2.7	- спеціалізованих закладів освіти	га	2,41	2,41	2,41
		%	7,48	7,53	7,53
3.	Рекреаційні території	га	–	–	–
3.1	- зелених насаджень загального користування	га	–	–	–
		%	–	–	–
4.	Території транспортної інфраструктури	га	0,12	0,12	0,12
4.1	- об'єктів транспорту	га	–	–	–
		%	–	–	–
4.2	- гаражів та автостоянок	га	0,12	0,12	0,12
		%	0,37	0,37	0,37
5.	Території інженерної інфраструктури	га	–	–	–
5.1	- інженерних об'єктів та споруд	га	–	–	–
		%	–	–	–
6.	Комунально-складські території	га	0,57	0,57	0,57
6.1	- комунально-складських об'єктів	га	0,57	0,57	0,57
		%	1,78	1,79	1,79
7.	Виробничі території	га	–	–	–
7.1	- промислових підприємств	га	–	–	–
		%	–	–	–
8.	Інші	га	–	–	–
8.1	- вільні	га	–	–	–
		%	–	–	–
8.2	- водних об'єктів	га	–	–	–
		%	–	–	–
	Всього:	га	32,20	31,99	31,99
		%	100,00	100,00	100,00

Планувальне утворення 3

(в межах вулиць М. Кибальчича, Райдужна, просп. Генерала Ватутіна та бульв. Перова)

1.	Території житлової забудови	га	–	3,25	3,25
1.1	- малоповерхової	га	–	–	–
		%	–	–	–
1.2	- середньоповерхової	га	–	–	–
		%	–	–	–
1.3	- багатоповерхової	га	–	–	–
		%	–	–	–
1.4	- підвищеної поверховості	га	–	2,84	2,84
		%	–	26,24	26,24
1.5	- установ освіти мікрорайонного рівня	га	–	0,40	0,40
		%	–	3,72	3,72

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
2.	Території громадської забудови	га	1,90	2,87	2,87
2.1	- адміністративної та офісно-ділової	га	1,90	0,68	0,68
		%	17,55	6,26	6,26
2.2	- об'єктів торговельно-побутового призначення	га	–	2,19	2,19
		%	–	20,25	20,25
2.3	- закладів культури та мистецтва	га	–	–	–
		%	–	–	–
2.4	- спортивно-оздоровчих об'єктів	га	–	–	–
		%	–	–	–
2.5	- установ охорони здоров'я	га	–	–	–
		%	–	–	–
2.6	- культових споруд	га	–	–	–
		%	–	–	–
2.7	- спеціалізованих закладів освіти	га	–	–	–
		%	–	–	–
3.	Рекреаційні території	га	–	–	–
3.1	- зелених насаджень загального користування	га	–	–	–
		%	–	–	–
3.2	- рекреаційних об'єктів	га	–	–	–
		%	–	–	–
4.	Території транспортної інфраструктури	га	4,72	3,61	3,61
4.1	- об'єктів транспорту	га	1,82	0,71	0,71
		%	16,78	6,54	6,54
4.2	- гаражів та автостоянок	га	2,90	2,90	2,90
		%	26,77	26,77	26,77
5.	Території інженерної інфраструктури	га	0,15	0,13	0,13
5.1	- інженерних об'єктів та споруд	га	0,15	0,13	0,13
		%	1,35	1,21	1,21
6.	Комунально-складські території	га	1,88	0,98	0,98
6.1	- комунально-складських об'єктів	га	1,88	0,98	0,98
		%	17,31	9,01	9,01
7.	Виробничі території	га	–	–	–
7.1	- промислових підприємств	га	–	–	–
		%	–	–	–
8.	Інші	га	2,19	–	–
8.1	- вільні	га	2,19	–	–
		%	20,25	–	–
8.2	- водних об'єктів	га	–	–	–
		%	–	–	–
	Всього:	га	10,83	10,83	10,83
		%	100,00	100,00	100,00

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
Планувальне утворення 4 (в межах вулиць Сулеймана Стальського, Райдужна, І. Микитенка та бульв. Перова)					
1.	Території житлової забудови	га	–	–	–
1.1	- малоповерхової	га	–	–	–
		%	–	–	–
1.2	- середньоповерхової	га	–	–	–
		%	–	–	–
1.3	- багатоповерхової	га	–	–	–
		%	–	–	–
1.4	- підвищеної поверховості	га	–	–	–
		%	–	–	–
1.5	- установ освіти мікрорайонного рівня	га	–	–	–
		%	–	–	–
2.	Території громадської забудови	га	4,80	4,49	4,49
2.1	- адміністративної та офісно-ділової	га	0,17	0,15	0,15
		%	2,53	2,55	2,55
2.2	- об'єктів торговельно-побутового призначення	га	4,63	4,34	4,34
		%	69,49	73,68	73,68
2.3	- закладів культури та мистецтва	га	–	–	–
		%	–	–	–
2.4	- спортивно-оздоровчих об'єктів	га	–	–	–
		%	–	–	–
2.5	- установ охорони здоров'я	га	–	–	–
		%	–	–	–
2.6	- культових споруд	га	–	–	–
		%	–	–	–
2.7	- спеціалізованих закладів освіти	га	–	–	–
		%	–	–	–
3.	Рекреаційні території	га	–	–	–
3.1	- зелених насаджень загального користування	га	–	–	–
		%	–	–	–
3.2	- рекреаційних об'єктів	га	–	–	–
		%	–	–	–
4.	Території транспортної інфраструктури	га	1,27	1,13	1,13
4.1	- об'єктів транспорту	га	–	–	–
		%	–	–	–
4.2	- гаражів та автостоянок	га	1,27	1,13	1,13
		%	19,11	19,24	19,24
5.	Території інженерної інфраструктури	га	0,27	0,27	0,27
5.1	- інженерних об'єктів та споруд	га	0,27	0,27	0,27
		%	4,03	4,56	4,56

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
6.	Комунально-складські території	га	–	–	–
6.1	- комунально-складських об'єктів	га	–	–	–
		%	–	–	–
6.2	- кладовищ	га	–	–	–
		%	–	–	–
7.	Виробничі території	га	–	–	–
7.1	- промислових підприємств	га	–	–	–
		%	–	–	–
8.	Інші	га	0,32	–	–
8.1	- вільні	га	0,32	–	–
		%	4,83	–	–
8.2	- водних об'єктів	га	–	–	–
		%	–	–	–
	Всього:	га	6,66	5,89	5,89
		%	100,00	100,00	100,00
	РАЗОМ:		105,55	104,56	105,40

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 9.2.

**Баланс території
(зведений)**

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Території житлової забудови	га	56,69	58,41	58,41
1.1	- малоповерхової	га	–	–	–
		%	–	–	–
1.2	- середньоповерхової	га	5,24	5,04	–
		%	3,78	3,64	–
1.3	- багатоповерхової	га	34,71	32,30	36,33
		%	25,05	23,31	26,22
1.4	- підвищеної поверховості	га	5,29	8,27	9,28
		%	3,82	5,97	6,70
1.5	- установ освіти мікрорайонного рівня	га	11,45	12,79	12,79
		%	8,27	9,23	9,23
2.	Території громадської забудови	га	16,27	14,97	15,84
2.1	- адміністративної та офісно-ділової	га	3,02	0,83	1,15
		%	2,18	0,60	0,83
2.2	- об'єктів торговельно-побутового призначення	га	8,85	9,74	9,74
		%	6,39	7,03	7,03
2.3	- закладів культури та мистецтва	га	0,83	0,83	0,83
		%	0,60	0,60	0,60
2.4	- спортивно-оздоровчих об'єктів	га	–	–	0,33
		%	–	–	0,24
2.5	- установ охорони здоров'я	га	–	–	–
		%	–	–	–
2.6	- культових споруд	га	0,05	0,05	0,26
		%	0,04	0,04	0,19
2.7	- спеціалізованих закладів освіти	га	3,53	3,53	3,53
		%	2,55	2,55	2,55
3.	Рекреаційні території	га	9,02	12,74	12,74
3.1	- зелених насаджень загального користування	га	8,85	12,58	12,58
		%	6,39	9,08	9,08
3.2	- рекреаційних об'єктів	га	0,16	0,16	0,16
		%	0,12	0,12	0,12
4.	Території транспортної інфраструктури	га	6,28	5,83	6,44
4.1	- об'єктів транспорту	га	1,82	0,71	0,71
		%	1,31	0,51	0,51
4.2	- гаражів та автостоянок	га	5,26	5,12	5,74
		%	3,80	3,70	4,14

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
5.	Території інженерної інфраструктури	га	1,04	1,03	0,40
5.1	- інженерних об'єктів та споруд	га	1,04	1,03	0,40
		%	0,75	0,74	0,29
6.	Комунально-складські території	га	2,45	1,55	1,55
6.1	- комунально-складських об'єктів	га	2,45	1,55	1,55
		%	1,77	1,12	1,12
7.	Виробничі території	га	–	–	–
7.1	- промислових підприємств	га	–	–	–
		%	–	–	–
8.	Інші	га	12,99	10,03	10,03
8.1	- вільні	га	2,96	–	–
		%	2,13	–	–
8.2	- водних об'єктів	га	10,03	10,03	10,03
		%	7,24	7,24	7,24
	Всього:	га	105,55	104,56	105,40
		%	76,18	75,46	76,07
	Вулиці в червоних лініях	га	33,01	34,00	33,15
		%	23,82	24,54	23,93
	Територія проектування	га	138,56	138,56	138,56
		%	100,00	100,00	100,00

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Таблиця 10.1

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія				
	Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	138,56 / 100,00	138,56 / 100,00	138,56 / 100,00
1.1.	- житлова забудова у тому числі:	»	56,69 / 40,91	58,41 / 42,16	58,41 / 42,16
	а) квартали садибної забудови	»	-	-	-
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	56,69 / 40,91	58,41 / 42,16	58,41 / 42,16
1.2.	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	8,85 / 6,39	9,74 / 7,03	9,74 / 7,03
1.3.	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) у тому числі:	»	18,88 / 13,63	22,61 / 16,32	22,61 / 16,32
	- зелених насаджень		8,85 / 6,39	12,58 / 9,08	12,58 / 9,08
	- водних об'єктів		10,03 / 7,24	10,03 / 7,24	10,03 / 7,24
1.4.	- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	33,01 / 23,82	34,00 / 24,54	33,15 / 23,92
1.5.	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	18,17 / 13,11	13,80 / 9,96	14,15 / 10,57
1.6.	- інші території	»	2,96 / 2,14	-	-
2.	Населення				
2.1.	Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	22,00	26,14	26,14
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	22,00	26,14	26,14

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
2.2.	Щільність населення у тому числі:	люд./га	388	448	448
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	388	448	448
3.	Житловий фонд				
3.1.	Житловий фонд, всього у тому числі:	тис. м ² загальної площі	438,99	561,56	579,18
	- садибний	тис. м ² %	-	-	-
	- багатоквартирний	»	438,99	561,56	579,18
3.2.	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /люд.	20,0	21,5	22,2
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	20,0	21,5	22,2
3.3.	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	35,24
3.4.	Житлове будівництво, всього:	»	-	122,57	175,43
		квартира будинків)	-	2103	2913
	у тому числі за видами:				
	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² будинків	-	-	-
	- багатоквартирна забудова	»	-	122,57	175,43
	із неї:				
	- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
	- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-
	- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	-	122,57	175,43
	у тому числі поверхів:				
	- 6-9	»	-	-	19,07
	- 10 і вище	»	-	122,57	156,36

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
3.5.	Житлове будівництво за рахунок проведення реструктуризації територій іншого функціонального призначення	тис. м ²	-	92,29	92,29
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1.	Дошкільні навчальні заклади	місць	770	1110	1110
4.2.	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	2255	3235	3235
4.3.	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
4.4.	Поліклініки амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну	264	627	627
4.5.	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	-	-
4.6.	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-	-	-
4.7.	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	-	1200,00	2269,20
4.8.	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	-	-
4.9.	Магазини	м ² торг. площі	7 212	32 239	32 239
4.12.	Підприємства громадського харчування	місць	90	113	113
4.13.	Установи побутового обслуговування	роб. місць	20	30	30
4.14.	Оздоровчі установи	місць	-	-	-
4.15.	Офісно-ділові заклади	роб. місць	288	95	466
		м ²	4331	1443	6991
4.16.	Релігійні організації	м ² заг. площі	77,45	77,45	333,00
4.17.	Ринки	м ² заг. площі	28019	14379	14379
		роб. місць	2802	1438	1438

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	7,72	7,98	7,98
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	2,63	3,45	3,45
	- магістральні вулиці районного значення	»	3,78	3,22	3,22
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		1	2	2
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	3	4	4
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	3,99	4,08	4,08
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	2,83	2,92	2,92
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км	9,32	11,14	11,14
	у тому числі:				
	- тролейбус	»	2,90	2,90	2,90
	- автобус	»	6,42	6,42	6,42
5.4a	Протяжність лінії метрополітену	км	-	1,82	1,82
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	3,26	3,26	3,26
5.6	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	1 248	3 215	5 106
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	-	-	-
5.8	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів.	м/м	2 136 (429)	1 379 (1 026)	1 379 (1 026)
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ /добу	6,53	8,74	8,75

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	6,53	8,74	8,75
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	10,49	18,41	18,72
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	10,49	18,41	18,72
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	1925	2103	4028
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік			
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»	-	3,94	3,94
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-	-
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	-	6,02	6,02
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	0,62	-
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>2,5</u> 1,8	<u>15,0</u> 10,6
	Протяжність закритих водостоків	км	14,8	15,0	16,6
8.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	36,13	21,59	21,59
	- у тому числі озеленені	»	-	-	-

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
9.	Орієнтовна вартість будівництва	млн. грн.	-	1873,33	1452,40
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва (в цінах 2017 р.*) у тому числі:	»	-	1387,44	1996,93
	- житлове ***	»	-	1381,24	1989,13
	- установи та підприємства обслуговування ***	»	-	6,20	7,80
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в цінах 2017 р.)	млн. грн.	-	34,28	67,19
	у тому числі:				
	- вулично-дорожня мережа, всього	»	-	16,40	24,50
	- трамвайні лінії	»	-	-	-
	- транспортні розв'язки в різних рівнях	»	-	8,40	25,74
	- автостоянки і гаражі	»	-	9,48	16,95
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.	-	451,61	-
	у тому числі:	»			
	- водопостачання, в т.ч.: загальноміські заходи	»	-	<u>118,16</u> <u>114,71</u>	-
	- каналізація, в т.ч.: загальноміські заходи	»	-	<u>245,90</u> <u>235,00</u>	-
	- електропостачання, в т.ч.: загальноміські заходи	»	-	<u>80,70</u> <u>65,50</u>	-
	- зв'язок і сигналізація	»	-	-	-
	- газопостачання	»	-	-	-
	- теплопостачання	»	-	5,00	-
	- інженерна підготовка	»	-	1,45	-
	- дощова каналізація	»	-	0,4	-

Примітка:

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
----------------------------------	--------------------	--

ДОДАТКИ

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2017 р.	Детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва. Том 1 (Коригування 4). Архітектурно-планувальна організація території. Еколого-містобудівна оцінка території
--------------------------------------	--------------------	--