



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

тел. (380 44) 228 1527
факс: (380 44) 235 5463

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ПРОМРАЙОНУ «ТРОЄЩИНА» ПО ВУЛ. ПУХІВСЬКІЙ
У ДЕСНЯНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА**

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території.

Договір від 07.08.2015 №1507/182/ДПТ

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

Інвестор: Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕХНОБУД»

Директор

М. М. Ковлев

Головний архітектор проекту

А. В. Лесенко

Головний інженер проекту

І.О. Соболев

КИЇВ -2018

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Детальний план території промрайону «ТРОЄЩИНА» по вул. Пухівській у Деснянському районі м. Києва виконано колективом у складі:

Головний архітектор проекту	А.В. Лесенко
Головний фахівець	С.М. Дем'янченко
Головний фахівець	В.О. Безрідна
Архітектор	Є.Ю. Лішанський
Головний фахівець	О.А. Пунько
За участю	К. С. Царевська

Інженерне забезпечення

Головний інженер проекту	І.О. Соболев
Головний інженер проектів	В.І. Мурашко
Головний фахівець	З.О. Вінченко
Головний фахівець	Н.А. Душина
Головний фахівець	А.О. Нещерет

СКЛАД ПРОЕКТУ

Том 1. Книга 1. Архітектурно-планувальна організація території.

Том 2. Транспортна інфраструктура.

Том 3. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території.

Том 4. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).

ЗМІСТ

ТОМ 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ПЕРЕДМОВА	10
ВСТУП	12
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	16
1.1 Межі території. Положення в системі міста.	16
1.2 Історична довідка.	17
1.3 Сучасний стан навколишнього природного середовища.	26
1.4 Аналіз існуючого стану території.	37
2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ	63
2.1 Основні положення трансформації проектної території.	63
2.2 Розподіл території за функціональним використанням.	66
2.3 Переважні, супутні і допустимі види використання території.	69
2.4 Містобудівні умови та обмеження.	77
2.5 Заходи щодо охорони навколишнього середовища.	80
2.6 Санітарна очистка території.	82
2.7 Комплексний благоустрій та озеленення території.	84
2.8 Місця прикладання праці.	85
3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ	88
3.1 Існуючий житловий фонд та населення.	88
3.2 Проектний житловий фонд на населення.	89
3.3 Розрахунок потреби населення в об'єктах обслуговування	90
4. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	92
5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	94
ДОДАТКИ	
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

		Масштаб
1.	Місце розташування території в планувальній структурі міста	б/м
2.	Схема розташування території в структурі району	б/м
3.	Опорний план	1:2000
4.	План існуючого використання території	1:2000
5.	Схема існуючих планувальних обмежень	1:2000
6.	Проектний план	1:2000
7.	Схема проектних планувальних обмежень	1:2000
8.	Схема обслуговування дитячими дошкільними закладами та загальноосвітніми школами	б/м

ДОДАТКИ

1. Завдання на розробку Детального плану території промрайону «ТРОЄЩИНА» по вул. Пухівській у Деснянському районі м. Києва.
2. Додаток до договору «Схема меж розробки Детального плану території промрайону «ТРОЄЩИНА» по вул. Пухівській у Деснянському районі м. Києва».
3. Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серія АА№001022.
4. Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 26.10.2015р.
5. Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ) в системі координат УСК -2000.
6. Лист Департаменту промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.01.02017 р. № 052-425 щодо надання інформації стосовно характеристики підприємства.
7. Лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.04.2016 р. № 4761/0/12/27-16 щодо внесення змін до положення червоних ліній вул. М. Закревського у Деснянському районі м. Києва та додаток до нього, всього на 1 арк. в 1 прим..
8. Лист публічного акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал»» від 11.02.2016 р. № 657/42/36/02-16 щодо надання інформації стосовно земельної ділянки по вул. Електротехнічній, 16 та додаток до нього, всього на 2 арк. в 1 прим..
9. Лист Головного управління Національної поліції у м. Києві від 29.01.2016 р. № 505/125/05/21-2016 щодо цільового призначення земельної ділянки, яка знаходиться по вул. Крайній, 1 у Деснянському районі м. Києва.

- 10.Лист Національного банку України від 10.03.2016 р. № 61-0012/20577 щодо надання інформації стосовно характеристики підприємства та додаток до нього, всього на 4 арк. в 1 прим..
- 11.Лист Державного підприємства «Український державний проектно-вишукувальний інститут лісового господарства» від 20.01.2016 р. № 01.1-15/21 щодо надання інформації стосовно характеристики підприємства та додаток до нього, всього на 4 арк. в 1 прим..
- 12.Лист публічного акціонерного товариства «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС» від 26.01.2016 р. № 14 щодо надання інформації стосовно характеристики підприємства.
- 13.Лист Центру екстреної медичної допомоги та медицини катастроф міста Києва від 02.03.2016 р. № 353 щодо надання інформації стосовно характеристики підприємства та додаток до нього, всього на 2 арк. в 1 прим..
- 14.Лист комунального підприємства «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Деснянського району» м. Києва комунальної корпорації «Київавтодор» від 25.01.2016 р. № 14-140 щодо надання інформації про земельну ділянку.
- 15.Лист Управління освіти Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації щодо потужності та фактичної наповнюваності навчальних закладів у межах розробки ДПТ промрайону «Троєщина» від 16.06.2017 № 01/21-44/2110.
- 16.Лист КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» щодо можливості резервування місць у закладах освіти при розробці детального плану території масиву Воскресенський від 21.06.17 №056/24-1988.
- 17.Лист комунальної організації «ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА КИЄВА» щодо можливості резервування місць у закладах освіти при розробці детального плану території Воскресенський від 31.05.17 №12-1212.

18. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури по вул. Крайня, 1 у Деснянському районі м. Києва від 07.12.2011 №14449/0/18/27-11.
19. Науковий звіт за результатами робіт для потреб державної санітарно-епідеміологічної експертизи щодо можливості ведення діяльності з будівництва та експлуатації житлового комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури по вул. Крайня, 1 в Деснянському районі м. Києва в зоні можливого впливу автозаправної станції від 17.11.2016 №22/3219.
20. Експертний звіт ТОВ «УКРЕКСПЕРТИЗА В БУДІВНИЦТВІ» щодо розгляду проектної документації по проекту «Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури вул. Крайня, 1 у Деснянському районі м. Києва» від 18.11.2016 №1659-4299-16/УЕБ.
21. Лист ПАТ «УКРХАРЧПРОМСЕРВІС» щодо пропозицій до проекту ДПТ від 23.02.18 № 055/1868.
22. Протокол наради з обговорення варіантів транспортної розв'язки в різних рівнях на перетині просп. Генерала Ватутіна, з вул. Електротехнічною, вул. Драйзера, вул. Братиславською від 01.06.2018.
23. Рішення КМДА №1875/5939 від 11.10.2018 «Про затвердження детального плану території промрайону «Троєщина» на вул. Пухівській у Деснянському районі м. Києва».
24. Оголошення «Про затвердження детального плану території промрайону «Троєщина» на вул. Пухівській у Деснянському районі м. Києва» в газеті «Хрещатик» № 127 (5178) від 21.11.018.

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

ПЕРЕДМОВА

Проект детального плану території промрайону «ТРОЄЩИНА» по вул. Пухівській у Деснянському районі м. Києва виконується відповідно до Рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» п.22 та завдання на розробку, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації.

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

Виконавець – ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ».

Інвестор – ТОВ «ТЕХНОБУД».

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

Виконано збір вихідних даних по установам та підприємствам обслуговування, зібрані анкети виробничих, транспортних, комунальних підприємств та об'єктів, спортивних комплексів, інвестиційні наміри землекористувачів, які знаходяться в межах проектування та на прилеглих територіях, виконанні натурні обстеження забудови для складання опорного плану та економічних розрахунків.

Замовником – Департаментом містобудування та архітектури надано:

- Витяг з бази даних містобудівного кадастру на території ДПТ.
- Інвестиційні наміри забудовників, які доцільно (недоцільно) урахувати у детальному плані території.
- Матеріали проектних трас інженерних мереж на територію, що розглядається.

Інвестором – ТОВ «ТЕХНОБУД» надано:

- Топооснова М 1:2000.
- Витяг з бази даних міського земельного кадастру.

- Дані про житловий фонд виробничих підприємств, об'єктів комунального господарства, мережі й споруди транспортної та інженерної інфраструктури, гаражі та стоянки транспорту, організацію руху транспорту.
- Матеріали інженерно-геологічних вишукувань.
- Фонові концентрації забруднюючих речовин атмосферного повітря від Центральної геофізичної обсерваторії м. Києва.
- Висновок державного підприємства обслуговування повітряного руху України, щодо обмежень висотності забудови на дану ділянку.
- Інвестиційні наміри щодо земельної ділянки:
- об'єм житлової забудови, кількість квартир, в тому числі одно-, дво-трикімнатних (%), клас житла (доступне, комерційне, елітне...);
- проекти та ТЕП житлових, громадських будинків та споруд, що будуть застосовуватися при розробці ДПТ;
- Існуючі передпроектні та проектні рішення;
- У разі необхідності історико-містобудівне обґрунтування, затверджене відповідно до норм чинного законодавства України.

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

ВСТУП

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

Відповідно до матеріалів проекту Генерального плану міста Києва, рішеннями генплану на розрахунковий строк виробничі території в межах ДПТ передбачено для збереження існуючого функціонального призначення з інтенсифікацією промислово-комунального використання.

Крім того, при розробці проекту вказаного Детального плану території було враховано сучасну містобудівну ситуацію, а також рішення чинного та проекту Генерального плану міста Києва.

При розробці детального плану території надано пропозиції щодо формування нових громадських комплексів, реконструкції існуючих, визначено їх параметри, надані пропозиції щодо вирішення питань транспортного обслуговування, інженерного обладнання та інженерної підготовки території, освоєння підземного простору, покращення охорони навколишнього природного середовища з урахуванням існуючого стану та об'єктів, поліпшення екологічного стану.

При розробці детального плану території надано пропозиції щодо використання та розвитку території:

— Функціонального зонування виробничих території промрайону «ТРОЄЩИНА» в межах ДПТ, реконструкції та реструктуризації існуючих підприємств, формування на територіях малих підприємств інноваційно-підприємницьких структур з поліпшенням архітектурно-планувальної організації та просторової композиції їх територій.

— Реструктуризації територій виробничих підприємств.

— Створення сприятливих умов для збалансованого економічного та соціального розвитку, забезпечення екологічної сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням.

— Розвиток транспортної інфраструктури відповідно до рішень Генерального плану міста: реконструкція та будівництво вулиць, проїздів, розв'язок.

— Інженерного забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд, інженерної підготовки та захисту території та використання підземного простору.

Основна мета проекту:

— Реалізація рішень Генерального плану міста Києва щодо реструктуризації територій окремих виробничих підприємств з визначенням перспективного їх функціонального призначення та параметрів забудови.

— Розробка пропозицій щодо поліпшення навколишнього природного середовища, забезпечення заходів санітарного та епідемічного благополуччя населення, сприяння та вирішення інших завдань.

При розробці проекту використані такі вихідні дані:

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

— Концепція стратегічного розвитку міста Києва (Перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), схвалена 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 схваленої Концепції стратегічного розвитку м. Києва.

— Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 26.10.2015 р.

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

— Лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.04.2016 р. № 4761/0/12/27-16 щодо внесення змін до положення червоних ліній вул. М. Закревського у Деснянському районі м. Києва.

— Лист публічного акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал»» від 11.02.2016 р. № 657/42/36/02-16 щодо надання інформації стосовно земельної ділянки по вул. Електротехнічній, 16 та додаток до нього, всього на 2 арк. в 1 прим..

— Лист Головного управління Національної поліції у м. Києві від 29.01.2016 р. № 505/125/05/21-2016 щодо цільового призначення земельної ділянки, яка знаходиться по вул. Крайній, 1 у Деснянському районі м. Києва.

— Лист Національного банку України від 10.03.2016 р. № 61-0012/20577 щодо надання інформації стосовно характеристики підприємства та додаток до нього, всього на 4 арк. в 1 прим..

— Лист Державного підприємства «Український державний проектно-вишукувальний інститут лісового господарства» від 20.01.2016 р. № 01.1-15/21 щодо надання інформації стосовно характеристики підприємства та додаток до нього, всього на 4 арк. в 1 прим..

— Лист публічного акціонерного товариства «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС» від 26.01.2016 р. № 14 щодо надання інформації стосовно характеристики підприємства.

— Лист Центру екстреної медичної допомоги та медицини катастроф міста Києва від 02.03.2016 р. № 353 щодо надання інформації стосовно характеристики підприємства та додаток до нього, всього на 2 арк. в 1 прим..

— Лист комунального підприємства «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Деснянського району» м. Києва комунальної корпорації «Київавтодор» від 25.01.2016 р. № 14-140 щодо надання інформації про земельну ділянку.

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

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний Кодекс України;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011. Благоустрій територій.

В проекті ДПТ були використані різні топонімічні назви, але, оскільки згідно з рішенням Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» п. 22, договором від 07.08.2015 № 1507/182/ДПТ про надання послуг на розробку Проекту детального плану території, Завданням на розроблення містобудівної документації (Додаток № 6 до цього Договору) та Схемою меж розробки детального плану території зазначена дана територія як «промрайон «ТРОЄЩИНА» на вул. Пухівській у Деснянському районі м. Києва», тому в подальшому аналізуванні території детального плану використовується назва - «промрайон «ТРОЄЩИНА».

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1 Межі території. Положення в системі міста.

Територія детального плану території промрайону «ТРОЄЩИНА» на вул. Пухівській у Деснянському районі м. Києва площею 223 га (фактична площа розробки детального плану за матеріалами топографо-геодезичної зйомки масштабу 1:2000 складає 223 га (далі – площа території ДПТ)), 243,15 га - площа території детального плану, яка вираховується по зовнішнім червоним лініям доріг (уточнена), знаходиться у Деснянському адміністративному районі п'ятої планувальної зони.

Територія проектування обмежена:

- з заходу – вул. Миколи Закревського, комунально-складськими територіями (ГБК «Троєщина-2»);
- з півдня – вул. Братиславська;
- зі сходу – вул. Крайня, Пухівська;
- з півночі – по межі урочища Федорковщина.

Південна межа ДПТ проходить по вул. Братиславська – магістральна вулиця загальноміського значення, основна містоформуєча магістраль, частина малої кільцевої дороги міста Києва, яка формує планувальну структуру усього Лівобережжя, завдяки цьому територія району зв'язана зручними шляхами як з центром міста, так і з різними районами Правобережжя та Лівобережжя. Вул. Братиславська має по 3 смуги руху в одному напрямку, що мінімізує ризик виникнення заторів. Вул. Електротехнічна також магістраль загальноміського значення. Також території проектування обслуговують вулиці місцевого значення – вул. Миколи Закревського, Крайня та Пухівська.

Основні види транспорту, які обслуговують район – автобус, тролейбус, маршрутне таксі, по вул. Миколи Закревського проходить трамвайна лінія, яка забезпечує рух рейкових транспортних засобів незважаючи на можливі затори.

1.2 Історична довідка.

Деснянський район, як адміністративно-територіальна одиниця у складі Києва, утворений 30 грудня 1987 року і названий Ватутінським на честь радянського військового діяча Миколи Ватутіна. Ватутінський район у жовтні 2001 року було перейменовано на Деснянський.

Межі Деснянського району були затверджені рішенням Київської міської ради від 27 квітня 2001 року №280/1257 «Про межі нових адміністративних районів м. Києва та організаційні заходи по проведенню адміністративно-територіальної реформи» та від 29 листопада 2001 року №126/1560 «Про внесення змін та доповнень до рішення Київради від 27.04.01 р. №280/1257».

Район займає загальну площу близько 14,8 тисяч га, 18% від території м. Києва, кількість населення налічує близько 345,200 тисяч чоловік. До складу району входять кілька територіальних одиниць: житловий масив Вигурівщина-Троєщина і селище Троєщина, житловий масив Лісовий і селище Биківня, зелена зона на Дніпровських островах, лісопарковий пояс. Також по території району тече річка Десенка. На північному-заході Деснянський район межує з Оболонським районом, на півдні і південному заході — з Дніпровським районом, на північному сході — з Броварським районом Київської області.

Вперше ця місцевість, де розташовано Деснянський район згадуються під назвою Городець. 1026 року Ярослав Мудрий уклав тут мирну угоду із своїм братом Мстиславом, у 1097 році Володимир Мономах викликав у Городець братів Давида та Олега Святославовичів для примирення. Згадка про цю місцевість є в Іпатієвському літописі за 1110 рік про пожежу, яка сталася в Городці. Як свідчить літопис, на Андріїв день року 1135 Городець був спалений половцями, а під 1151 роком є згадка про «село Милославское».

Юрій Долгорукий, воюючи за Київський престол, двічі наступав на місто з Городця. Місцевість йому сподобалась, і тому, сівши в Києві на престол, він зробив тут свою резиденцію і назвав її Раєм. Під час нападу Хана Батия на Київ у 1240 році, ця місцевість згадується як Городок Пісочний.

У XIV столітті Городець був родинним гніздом князів Милославських, тому у літописах місцевість згадується як Милославичі, Милославці, Мирославское, Мирославичи. Міська знать виїздила сюди на полювання, бо тут були багаті ліси. Останній київський князь Симеон Олелькович правив у Києві в 1455—71 роках. На місці древнього Городця, у Милославовичах, він збудував замський дерев'яний замок. Ймовірно, що замок був знищений кримським ханом Менглі-Гераєм, який напав на Київ у 1482 році. В історичних довідниках це місце відоме як Олельківське городище. Вали цього замку зберігалися аж до XX століття. У 1889 році історіограф І. Гошкевич відвідав Вигурівщину, замірював вали замку. Його праця «Замокъ князя Симеона Олельковича и летописный Городець под Киевомъ» вийшла у 1890 році.

Милославичі згадуються також у 1503 році у грамоті великого князя Олександра київському воєводі, в опису Київського замку 1545 і 1552 років як — «Село Замкове, на Днепре... Милославцы». 1492 року великий князь Олександр пожалував Київському «землянину» Ваську Жеребятичу «в Киевском повете, в Милославичах селище, на имя Чотаново...». Думки про те, що Милославичі і є пізніша Вигурівщина, тобто що це одне село, додержується низка істориків — Є. Голованський, М. Новицький, В. Гошкевич, Михайло Грушевський, Петро Клепатський та інші.

Існує кілька версій щодо походження назви Вигурівщина. Микола Закревський вказує на те, що «служебник» Київського воєводи, князя К.К. Острозького Ян Вигура 12 грудня 1572 року передав Михайлівському монастиреві грамоту князя на володіння землями на лівому березі Дніпра, а Вигурівщину подаровано монастиреві Вигурою, про що йде мова в Універсалі від 1 грудня 1574 року. У свою чергу історик Є. Голованський стверджує також, що «село Вигурівщина в давнину називалося Милославщиною... на Вигуровщину ж воно перейменоване в XVI ст. за ім'ям колишнього власника Івана (Яна) Вигури — службовця при воєводі К.К. Острозьком і похованого в Михайлівському монастирі. Власник села Вигура заповідав обителі Св. Михайла

саме село заселене козаками». Це підтверджується «Описом села Вигурівщини 1780 року».

Одержавши від Богдана Хмельницького Вигурівщину, монастир, наприкінці XVII століття, значно розширив цей маєток, скупивши невеликі ділянки у сусідів посполитих і козаків, усього на суму 626 золотих. 1654 року тут було десять дворів, а 1666 лише шість, 1730 року тут вже — 45 дворів і Вигурівщина значиться селом, тобто тут була церква.

З утворенням в ході визвольної війни під проводом Богдана Хмельницького військово-адміністративного поділу, Вигурівщина відносилася у XVIII столітті до Гоголівської сотні Київського полку. 1782 року землі сотні відійшли до новоствореного Київського повіту Київського намісництва, а ще за кілька років все, що було на лівому березі Дніпра, розпорядженням царського уряду передали Чернігівській губернії. Це було дуже незручно для жителів Вигурівщини, Воскресенської слобідки, Осокорків, Позняків, Дарниці, які здавна були пов'язані економічними узами саме з Києвом.

Землі Вигурівщини належали монастирю до указу Катерини II про секуляризацію, яким всі монастирі позбавлялись своїх володінь. Проте у Вигурівщині значна частина земель і сінокоси належали монастирю аж до 1917 року.

У 1880-х роках адміністрація Києва порушила клопотання про включення Вигурівщини до Київського повіту. Для цього знадобилося спеціальне положення Комітету міністрів Російської імперії від 27 березня 1889 року, за яким Вигурівщину передали до Київського повіту. Вигурівці за документами, що збереглися, займалися головним чином вирощуванням зерна, городництвом і рибальством. Окрім села також був ще й хутір Вигурівський, що займав близько однієї десятини трьохсот квадратних саженив.

До 1972 року назву «Вигурівщина» мала залізнична станція, яка була перейменована у «Київ-Дніпровський». У 1981 році у Вигурівщині було 1500 дворів, 500 мешканців. Село Вигурівщину почали зносити у 1981 році. Проте й до сьогодні ще залишилася найдревніша частина села (125 хат), де знаходилися

Городець та замок князя Симеона. Збереглося також стародавнє кладовище, на якому у 1953 році встановлено пам'ятник загиблим воїнам. У селищі 14 солдатських могил.

Місцевість, де розташована Троєщина у XVI столітті мала назву «Чурилівщина», «грунт Троїцький», бо належала Троїцькому Больничному монастиреві Києво-Печерської Лаври. Звідси й походить назва села. У зв'язку з тим, що спочатку ніякого поселення там не було, а обробляли землю, косили сіно монастирські служки та наймані селяни, місцевість одержала назву Троєщина. Точну дату заснування селища за браком документів не встановлено. Воно, найвірогідніше, виникло у XVII столітті.

Адміністративно ця територія до 1471 року входила до складу Київського князівства, потім до Київського воєводства Литовсько-Польської держави. Після визвольної війни 1648—54 років — до складу Київської, а з 1736 року — Гоголівської сотень Київського полку, з 1782 року — до Київського намісництва. У 1802—1902 роки Вигурівщина та Троєщина входили до складу Броварської, а з 1903 по 1923 роки-Микільсько-Слобідської волості Остерського повіту Чернігівської губернії.

Вже у першій чверті XVIII століття у Троєщині постійно проживали люди. Так, за ревізією Київського полку та Київської сотні 1723—30 років в Троєщині нараховано 30 дворів посполитих (тобто селян). Історик Сергій Шамрай у роботі «Київська сотня на Гетьманщині» пояснює, що хоча селище й належало монастиреві, але якийсь час входило до складу Київської сотні. За ревізією 1730 року кількість подвір'їв зросла до 36.

Наприкінці XIX століття в селищах відкрилися перші навчальні заклади: у 1885 році — Вигурівське сільське однокласне народне училище та у 1886 році — Троєщинське сільське народне училище. Кожне училище одержувало на щорічне утримання від земства до 500 карбованців. На початку XX століття в них навчалось більш як 100 дітей.

За радянських часів в адміністративному відношенні села Вигурівщина й Троєщина спочатку належали до Броварського (у 1923—27 роки), а потім

у 1927—30 роки — до Київського районів Київського округу. У зв'язку з ліквідацією округів у 1930 році сільради Броварського району увійшли до Київської приміської смуги і були підпорядковані Київській міськраді, а Броварський район перейменовано у Велико-Димерський.

У 1930—37 роках села були у складі Київської приміської смуги. У 1932 році села Вигурівщина та Троєщина утворювали дві сільради з населенням 4626 осіб і площею 45,7 км². У 1937 році утворено Броварський район Київської області, до якого з 1937 до 1988 року входили обидва села. У травні 1958 року, за рішенням Київського облвиконкому, Вигурівщина й Троєщина об'єднані в один населений пункт під назвою Троєщина.

Відповідно до сайту <http://mkk.kga.gov.ua/> МІАС ЗМД «Містобудівний кадастр Києва» можемо спостерігати територію сучасного Деснянського району на аерофотознімку 1943 р. (рис. 1.2.1).



Рис. 1.2.1 Район сучасного Деснянського району на аерофотознімку 1943 р.

У 60-ті роки в Троєщині діяло відділення Броварського радгоспу ім. Кірова, господарство спеціалізувалося на відгодівлі великої рогатої худоби та свиней. Діяли дві школи-восьмирічки, Будинок культури, бібліотека. На кінець 1988 р. тут проживало 3600 чоловік, було близько 700 домоволодінь, однак майже третину з них збудовано чи прибудовано без дозволу влади. В 1960 р. у Вигурівщанській школі-семирічці навчалося 337 учнів, в Троєщинській — 2154.

В 1981 році на землях селищ Вигурівщина і Троєщина почалось будівництво великого житлового масиву. Це передбачало знесення села Вигурівщина. Для збереження історичних назв новим вулицям дали такі імена: Вигурівський бульвар, вул. Милославська, Лисківська, Будищанська, Градинська, Радунська.

Житловий район Троєщина-Вигурівщина вирішувалось побудувати одночасно з четвертою лінією метрополітену. План зведення житлового масиву поділявся на три етапа будівництва.

Будівництво першої черги, що включало в себе 1 - 8 мікрорайонів. З 1987 року розпочато будівництво другої черги 9 – 14 мікрорайонів. В 1991 році розпочато забудову третьої черги 15- 22 мікрорайонів.

За перші п'ять років будівництва було зведено 230 жилих будинків .

У районі 54 вулиці, 2 проспекта, 9 бульварів, 9, скверів, 3 парка, 271 га газонів, 1,5 га квітників. За роки існування району площа зелених насаджень збільшилась на 22 га. Щорічно висаджується 485 тис. квітів.

В 1991 році починається будівництво Свято–Троїцького собору Завершується побудова у 1997 році під патронажем митрополита Київського і всієї України Блаженного Володимира. Центральна частина собору освячена на честь "Живоначальної Троицы", ліва частина на честь Святого преподобного отця нашого Серафима Савроського чудотворного, чиї останки і чудотворна ікона знаходяться в Серафимівському частині, права освячена на честь великомученика "Георгия победоносца ".

Також під собором будується підземний храм в ім'я великомученика Дмитра Солунського.

В храмі встановлено унікальний іконостас зроблений руками черкаських майстрів – червонодеревників.

Нині житловий масив Вигурівщина–Троєщина є одним з найбільших у Києві, тут проживає приблизно 380 тисяч чоловік близько 18 тисяч з них, евакуйовані з Чорнобиля та Прип'яті через аварію на Чорнобильській Атомній Електростанції.

Вигурівщина–Троєщина містить в собі важливу пам'ятку архітектури - символ єднання України з Туреччиною - площу Анкари, яка була відкрита 2 квітня 2004 року.

В районі продовжуються роботи по благоустрою. На честь 60-річчя перемоги у II світовій війні в парку біля районної державної адміністрації був встановлений пам'ятний знак. Втілюється в життя проведення лінії метро до житлового масива Райдужний.

До складу нинішнього Деснянського району крім масиву Вигурівщина-Троєщина, входить також Лісовий масив. Колись це була зелена зона на лівому березі Дніпра. Основна забудова масиву розпочалась у 1965 році за проектом архітектора П.Петрушенка. Масив складається з 9 мікрорайонів. Загальна площа масиву – 960 тис. кв.км.

Селище Биківня, яке теж є складовою частиною Деснянського району, приваблює своєю затишністю, навіть деякою патріархальністю. Всього на Лісовому масиві і в селищі Биківня проживає 100-тисячне населення.

Відповідно до сайту <http://mkk.kga.gov.ua/> МІАС ЗМД «Містобудівний кадастр Києва» можемо спостерігати територію сучасного Деснянського району на аерофотознімку 2013 р. (рис. 1.2.2).

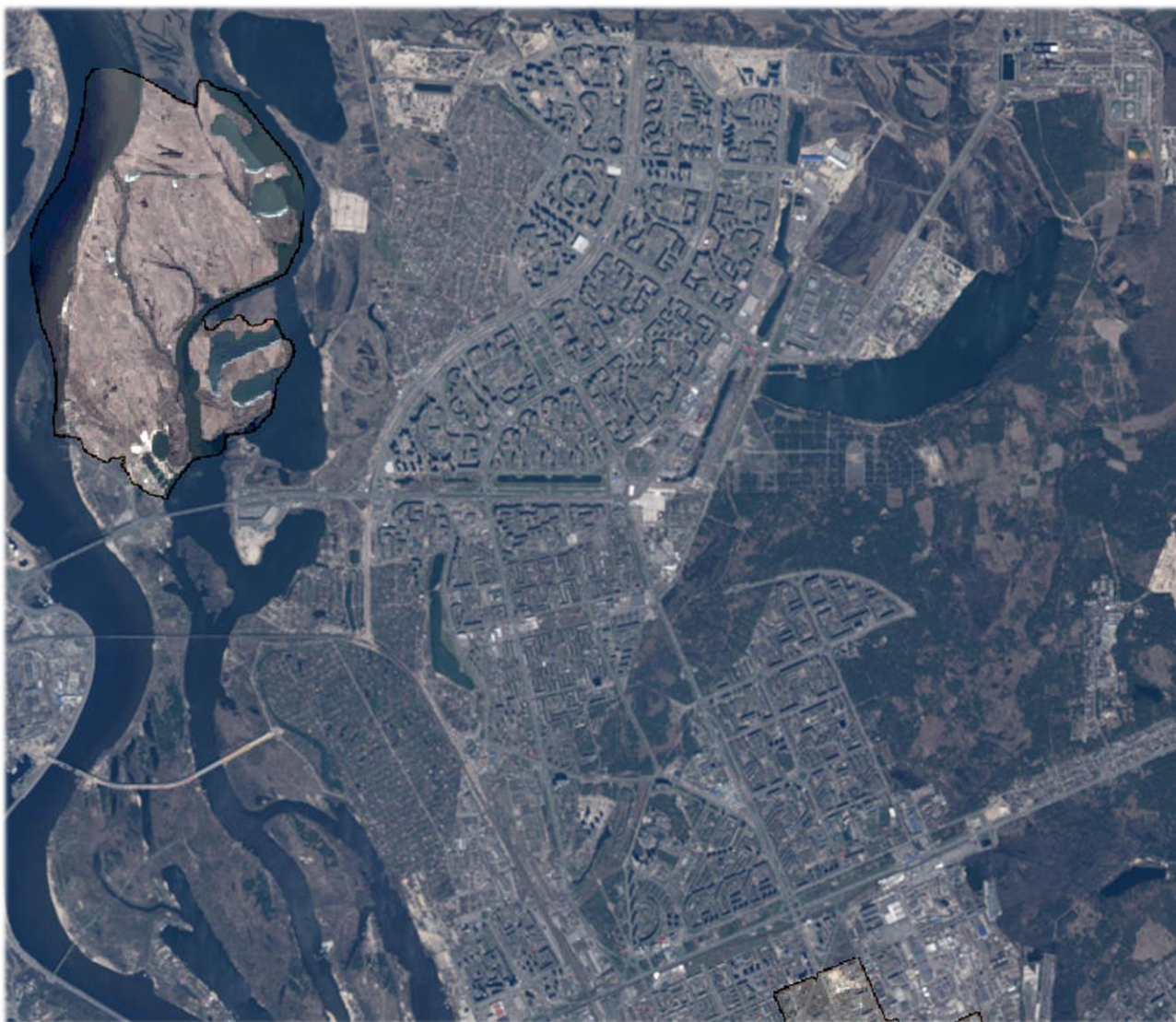


Рис. 1.2.2 Район сучасного Деснянського району на аерофотознімку 2013 р.

1.3 Сучасний стан навколишнього природного середовища.

Стисла характеристика природних умов.

В геоморфологічному відношенні це заплавна тераса річок Дніпро та Десна.

Геологічна будова представлена намитими алювіальними ґрунтами, що підстилаються ґрунтами Київської та бучакської світи палеогену.

Ґрунти еолово-делювіального генезису відносяться, переважно, до лесовидних формацій і представлені супіском, флювіо-гляціальні відклади вміщують значну кількість гальки та гравію скальних порід, давньоалювіальні відклади сформовані пісками дрібними та пилюватими з прошарками суглинків.

З денної поверхні ґрунти корінного залягання перекриті шаром насипного ґрунту потужністю до 20,2 м.

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

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

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

Гідрологія. В межах проекту знаходяться дві водойми штучного походження.

Небезпечні геологічні процеси в районі проектування не спостерігаються. Територія незатоплювана паводком 1% забезпеченості. Територія характеризується наявністю ґрунтових вод на глибині менше 3-х метрів.

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

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

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

Відповідно висновку ПДРГП "Північгеологія":

- сеноман-келовейський водоносний комплекс поширений повсюдно У покрівлі залягають водотривкі мергельно-крейдові відклади верхньої крейди, глибина залягання водоносного горизонту змінюється від 66 до 175,3 м.
- байоський водоносний горизонт має широке розповсюдження, у покрівлі залягають літологічно однорідна, відносно водотривка товща батських глин потужністю 52–54 м і глинисто-алевритові келовейські відклади потужністю 40–60 м, глибина залягання покрівлі водоносного горизонту – 170÷315 метрів.

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

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

Клімат району помірно-континентальний.

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

Таблиця 1.3.1

Середня місячна і річна температура повітря, °С

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

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

Таблиця 1.3.2

Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температури повітря, °С

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

Коротка кліматична характеристика м. Київ, Україна

Таблиця 1.3.3

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

<i>Місяці</i>												<i>Рік</i>
<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
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 - анемометр)**

<i>Характеристика</i>	<i>Місяці</i>												<i>Рік</i>
	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
<i>Швид. вітру</i>	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.III, 7. VI

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			
48	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

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

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

Таблиця 1.3.7

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

Сонячна радіація:

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

Стан атмосферного повітря

Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста.

Рівень фонового забруднення атмосферного повітря визначено за середньоміськими показниками і наведено у табл. 1.3.8.

Таблиця 1.3.8

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

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

Фізичні фактори впливу.

Електромагнітне випромінювання. Територія 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 передбачено часткове переведення повітряних ліній електропередачі в кабельне виконання.

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

Планувальні обмеження.

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

Частина території знаходиться в межах прибережної захисної смуги (ПЗС) водойм штучного походження, організованих на місці видобутку ґрунту.

Для водойми по вул. Закревського-Сабурова встановлена зовнішня межа прибережної захисної смуги на вільній від забудови території на відстані 50 м від урізу води, з північного боку – по червоній лінії дороги без назви, із західного та південного боку - по червоній лінії проектної вул. Електротехнічної та по бровці намитой території, з східного боку – по бровці намитой території та вздовж раніше виконаних відводів на відстані від 5 до 30 м від урізу води відповідно до постанови Кабміну № 486, ст. 88 Водного кодексу щодо врахування існуючих умов, які склалися та організації вільного доступу для догляду за санітарним станом водного об'єкту та технічним станом гідротехнічних споруд.

Для водойм по вул. Електротехнічна встановлена зовнішня межа прибережної захисної смуги на вільній від забудови території на відстані 50 м від урізу води, за винятком ділянок вздовж раніше виконаних відводів. Тут зовнішня межа ПЗС встановлена по межі відводів на відстані від 5 до 50 м від урізу води відповідно до постанови Кабміну № 486, ст. 88 Водного кодексу щодо врахування існуючих умов, які склалися та організації вільного доступу для догляду за санітарним станом водного об'єкту та технічним станом гідротехнічних споруд.

Проект прибережних захисних смуг водних об'єктів м. Києва. Деснянський район був затверджений Рішенням Київради від 21 травня 2009 року №461/1517.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг розробляються в порядку, передбаченому законом.

Санітарно-захисні зони:

1. Товариство з обмеженою відповідальністю Агропромислова фірма "БУРАН" – 50 м (ДСП 173-96).
2. Національний банк України – 50 м (ДСП 173-96).
3. Підприємство "Маркон" у формі товариства з обмеженою відповідальністю – 50 м (ДСП 173-96).
4. Приватне підприємство "СК-КОМ" – 50 м (ДСП 173-96).
5. Державне комунальне підприємство по охороні, утриманню та експлуатації внутрішніх водойм м.Києва "Плесо" – 50 м (ДСП 173-96).
6. Приватне підприємство "ІНАП і К" – 50 м (ДСП 173-96).
7. Гаражно-будівельний кооператив "Алмаз" – 50 м (ДСП 173-96).
8. Гаражний кооператив "Вигурівщина" – 50 м (ДСП 173-96).
9. Суб'єкт підприємницької діяльності (Автомийка) – 50 м (ДСП 173-96).
10. Гаражний автокооператив "Троєщина-2" – 50 м (ДСП 173-96).
11. Гаражно-будівельний кооператив "Омега" – 50 м (ДСП 173-96).
12. Комунальне підприємство "Київелектротранс" – 50 м (ДСП 173-96).
13. Приватне підприємство "ОБРІЙ 2000" (Наказ Міністерства сільського господарства і продовольства України №23 від 04.06.96 р. "Про затвердження Ветеринарно-санітарних правил для ринків").
14. Товариство з обмеженою відповідальністю "Сігма+LTD" – 50 м (ДСП 173-96).
15. Товариство з обмеженою відповідальністю "Берегиня" – 50 м (ДСП 173-96).
16. Гаражно-будівельний кооператив "Троєщина" – 50 м (ДСП 173-96).
Проектними рішеннями передбачено будівництво сучасних багаторівневих гаражів. Відповідно зберігається СЗЗ 50 м.
17. Акціонерне товариство "УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС" – 50 м (ДСП 173-96).

18. Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвест-Регіон" – 50 м (ДСП 173-96).
19. Комунальне підприємство газового господарства "Київгаз" – 50 м (ДСП 173-96).
20. Товариство з обмеженою відповідальністю "Промислова база "Київська спеціалізована фірма №22" – 50 м (ДСП 173-96).
21. Товариство з обмеженою відповідальністю "Форсаж-Один" – 50 м (ДСП 173-96).
22. Товариство з обмеженою відповідальністю "АВТОІНВЕСТ-ТЕХНОЛОГІЯ" – 50 м (ДСП 173-96).
23. Закрите акціонерне товариство "Київхарчобуд" – 50 м (ДСП 173-96).
24. Публічне акціонерне товариство "Полюс" (Наказ Міністерства сільського господарства і продовольства України №23 від 04.06.96 р. "Про затвердження Ветеринарно-санітарних правил для ринків").
25. Комунальне підприємство "Ватутінськінвестбуд" – 50 м (ДСП 173-96).
26. ТОВ "Автосервіс-Троєщина" – 50 м (ДСП 173-96).
27. Товариство з обмеженою відповідальністю "Вілс" – 50 м (ДСП 173-96).
28. Підприємство з іноземними інвестиціями "ЛУКОЙЛ-Україна" – 50 м (ДСП 173-96).
29. Товариство з обмеженою відповідальністю "СИНЕВІР" – 50 м (ДСП 173-96).
30. Товариство з обмеженою відповідальністю "Стройдорсервіс-В" – 50 м (ДСП 173-96).
31. Державне комунальне підприємство "Фітосервіс" – 100 м (ДСП 173-96).
32. Автогаражний кооператив "Супутник" – 50 м (ДСП 173-96).
33. Автогаражний кооператив "Супутник-1" – 50 м (ДСП 173-96).
34. Гаражний автокооператив "Супутник 2" – 50 м (ДСП 173-96).
35. Автогаражний кооператив "Супутник-3" – 50 м (ДСП 173-96).
36. "Молочна фабрика-кухня дитячого харчування N1" – 50 м (ДСП 173-96).

37. Закрите акціонерне товариство "Полюс" (Наказ Міністерства сільського господарства і продовольства України №23 від 04.06.96 р. "Про затвердження Ветеринарно-санітарних правил для ринків").
38. Технічний департамент публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія"Київводоканал"" – 50 м (ДСП 173-96).
39. Комунальне підприємство "Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Деснянського району" м.Києва – 100 м (ДСП 173-96).
40. Мале приватне підприємство "Спринт" (Наказ Міністерства сільського господарства і продовольства України №23 від 04.06.96 р. "Про затвердження Ветеринарно-санітарних правил для ринків").
41. Товариство з обмеженою відповідальністю "Елоіс" (Наказ Міністерства сільського господарства і продовольства України №23 від 04.06.96 р. "Про затвердження Ветеринарно-санітарних правил для ринків").
42. Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЛОРІЯ-Т" – 50 м (ДСП 173-96).
43. Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок-1" – 50 м (Наказ Міністерства сільського господарства і продовольства України №23 від 04.06.96 р. "Про затвердження Ветеринарно-санітарних правил для ринків"). Проектними рішеннями передбачено реконструкцію території.
44. Гаражний кооператив "Воскресенський-6" – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено будівництво сучасних багаторівневих гаражів. Відповідно зберігається СЗЗ 50 м.
45. Товариство з обмеженою відповідальністю "ІЛТА" – 50 м (ДСП 173-96).
46. Товариство з обмеженою відповідальністю "ІННЕТ" – 50 м (ДСП 173-96).
47. Дочірнє підприємство "Укравтогаз" Національної акціонерної компанії "Нафтогаз України" – 100 м (ДСП 173-96).
48. Товариство з обмеженою відповідальністю "Трейд Лайн ЛТД" – 50 м (ДСП 173-96).
49. Гаражний кооператив "Зв'язківець" – 50 м (ДСП 173-96).

50. Гаражно-будівельний кооператив "Братіславський" – 35 м (ДСП 173-96).
51. Гаражно-будівельний кооператив "Братіславський-1" – 35 м (ДСП 173-96).
52. Товариство з обмеженою відповідальністю "Альтаір" (Наказ Міністерства сільського господарства і продовольства України №23 від 04.06.96 р. "Про затвердження Ветеринарно-санітарних правил для ринків").
53. Товариство з обмеженою відповідальністю "ОГМ БУДСЕРВІС" – 100 м (ДСП 173-96).
54. Товариство з обмеженою відповідальністю "Дэбора" – 50 м (ДСП 173-96).
55. Торгівельно-виробниче підприємство "Ялинка" – 50 м (ДСП 173-96).
56. Український державний проектно-вишукувальний інститут лісового господарства "Укрдіпроліс" – 50 м (ДСП 173-96).
57. Товариство з обмеженою відповідальністю "Фасад" – 50 м (ДСП 173-96).
58. Товариство з обмеженою відповідальністю "АвтоНафта" – 50 м (ДСП 173-96).
59. Товариство з обмеженою відповідальністю "АКЦЕПТ ПЛЮС" – 50 м (ДСП 173-96).

Висновки. За санітарно-гігієнічними параметрами стану навколишнього природного середовища та за нормами санітарних правил планування і забудови територій ділянка в межах детального плану території придатна для комплексної забудови об'єктами громадського, адміністративного призначення, соціальної інфраструктури та паркінгами.

Відповідно до наукового звіту за результатами робіт для потреб державної санітарно-епідеміологічної експертизи щодо можливості ведення діяльності з будівництва та експлуатації житлового комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури по вул. Крайня, 1 в Деснянському районі м. Києва в зоні можливого впливу автозаправної станції від 17.11.2016 №22/3219, діяльність з будівництва та експлуатації житлового комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури (соціальне житло), вул. Крайня, 1 в Деснянському районі м. Києва в зоні можливого впливу автозаправної станції не порушуватиме вимог

санітарного законодавства і може бути рекомендована до погодження за умови дотримання розглянутих проектних рішень. Розміщення громадських об'єктів на територіях підприємств та комунально-складських об'єктів, намічених для реструктуризації виробництва можливе лише після здійснення оздоровчих заходів, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями.

1.4 Аналіз існуючого стану використання та забудови території.

Рельєф території переважно рівнинний з незначним ухилом поверхні. Абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 108,1 м до 95,9 м. Характерні ухили по території не спостерігаються.

Територія проектування, що розглядається, згідно з матеріалами чинного генерального плану, а саме - Історико-архітектурним опорним планом, не потрапляє до меж історичних ареалів, зон охорони об'єктів історико-культурної спадщини м. Києва, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток.

Відповідно до матеріалів проекту Генерального плану міста Києва, а саме – Схеми існуючих планувальних обмежень, територія промрайону «ТРОЄЩИНА» потрапляє до:

- частково знаходиться в межах охоронної зони повітряних ліній електропередачі ПЛ-110 кВ з охоронною зоною 20 м від проекції крайнього фазового проводу;
- частина території знаходиться в межах прибережної захисної смуги (ПЗС) водойм штучного походження, організованих на місці видобутку ґрунту;
- частина території знаходиться в межах охоронної зони магістрального газопроводу

Станом на 01.01.2001 проєктована територія розташована поза ареалом забруднення ґрунтів радіонуклідами (дані карти забруднення території м. Києва, розробленої ЦГО Міністерства екології та природних ресурсів України).

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

Територія розробки ДПТ є складовою частиною промрайону «ТРОЄЩИНА», який за матеріалами чинного Генерального плану до 2020 року та проекту Генерального плану до 2025 року передбачається для розвитку та інтенсифікації існуючих підприємств, також включає зарезервовані незабудовані території для

розташування нових виробничих підприємств, та в перспективі передбачається одним з найбільших територіальних промислових утворень лівобережжя.

Основними напрямками розвитку промрайону «ТРОЄЩИНА» відповідно до Генерального плану м. Києва та Концепції стратегічного розвитку м. Києва є створення на зарезервованих територіях інноваційних та індустріальних парків, бізнес інкубаторів, технопарків, реструктуризація значної частини територій з метою підвищення ефективності їх використання, перетворення промислових й комунально-складських територій із соціально й екологічно небезпечних деградованих територій у сучасні зони ділової активності, естетично вишукані й технологічно оновлені технопростори, забезпечення санітарного та екологічного оздоровлення середовища, ефективного використання та суттєвого поліпшення архітектурної та естетичної якості забудови промислових районів та вузлів, окремих промзон, існуючих промислових та комунально-складських підприємств, створення нових промислових зон на вільних територіях промрайону «ТРОЄЩИНА». Також передбачається поліпшення інженерної підготовки та забезпечення належної інфраструктури для комплексного освоєння території та залучення значних інвестицій.

Територія проектування, що потрапляє в межі ДПТ - є сформованою територією, виробничі та комунальні підприємства якої обслуговують прилеглі житлові масиви, а саме:

- *виробничі та складські бази:* АТ «УКРХАРПРОМСЕРВІС», ТОВ «ІННЕТ», ТОВ Агропромислова фірма "БУРАН", Національний Банк України тощо;
- *гаражні кооперативи:* АГК «Супутник-1», АГК «Супутник-2», АГК «Супутник-3», ГК «Зв'язківець», ГБК «Братиславець» тощо;
- *об'єкти інженерного забезпечення:* Департамент експлуатації водопровідного господарства ПАТ"АК "Київводоканал", ПАТ "КИЇВЕНЕРГО", ТОВ "Висота-К" тощо;
- *торгівельні центри:* ТОВ «Полюс», ТОВ «Базіс-Авто» тощо;

— *ринкові комплекси (речові, харчові та меблеві):* ТОВ «ГЛОРІЯ-Т», ТОВ «Ринок-1», ПП «ОБРІЙ 2000».

Також частина території передбачена для розвитку транспортної інфраструктури та вулично-дорожньої мережі.

Територія проектування розподіляється вулично-дорожньою мережею на 3 квартали.

В межах території проектування розташовується житлова садибна забудова, що оточена об'єктами інженерної інфраструктури, складськими комплексами, гаражними кооперативами та частково покривається санітарно-захисними зонами вище зазначених об'єктів.

Зазначена забудова є залишками селища Куликове, забудова якого у 70-80 роках минулого сторіччя була майже вся знесена під час будівництва нового мікрорайону Воскресенського масиву. Фрагменти малоповерхової забудови залишилися вздовж вулиць Мостищенської, Бігової та Яворівського провулку.

Таке розміщення житлової забудови суперечить чинному законодавству в сфері містобудування та санітарних норм, що потребує вирішення питання відселення мешканців зазначеної садибної житлової забудови або розроблення заходів спрямованих на поліпшення санітарно-епідеміологічного благополуччя населення та на підвищення якості життя.. Житлова забудова не забезпечена об'єктами обслуговування та закладами освіти.

Відповідно до сайту <http://mkk.kga.gov.ua/> МІАС ЗМД «Містобудівний кадастр Києва» можемо спостерігати самочинне будівництво яке розташовано в межах ДПТ промрайон «ТРОЄЩИНА», а точніше:

— Газонаповнювальних станцій за адресами: вул. Електротехнічна, 4, вул. Крайня, 14.

— Торговельно-складських приміщень по вул. Братиславська, 48а.

Загальний розподіл території проектування за землекористувачами та показники території, розроблений на основі витягу з бази даних міського земельного кадастру станом на 26.10.2015 р., наведено в таблиці 1.4.1.

Таблиця 1.4.1

**Розподіл території проектування за землекористувачами та
існуюча структура місць прикладання праці**

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі¹	Адреса ділянки²	Цільове призначення	Територія, га
80	62:016:001	Національний банк України	вул. Олександра Сабурова, 2	Виробничі території	45.14
81	62:016:002	Товариство з обмеженою відповідальністю Агропромислова фірма "БУРАН"	вул. Пухівська, 2	Виробничі території	4.79
	62:017:017	Ставок		Території водних поверхонь	4.9939
	62:017:018	укіс		Території зелених насаджень спеціального призначення	0.9222
	62:017:030	Державне комунальне підприємство "Фітосервіс"		Території зелених насаджень спеціального призначення	0.1507
39	62:017:039	релігійна громада Української Православної Церкви парафії на честь святого мученика Трифона у Деснянському районі м.Києва	перетин вул.О.Сабурова та вул.Електротехнічної	Території культових споруд	0.3128
74	62:020:001	Акціонерне товариство "УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС"	вул. Миколи Закревського, 22	Виробничі території	2.7
58	62:020:002	Національний банк України	вул. Теодора Драйзера	Території спортивно-оздоровчих об'єктів	0.39
66	62:020:004	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	вул. Миколи Закревського, 10	Території інженерного обладнання	0.87
73	62:020:005	Комунальне підприємство газового господарства "Київгаз"	вул. Електротехнічна, 9	Комунально-складські території	0.187
63	62:020:006	Київська міська станція швидкої медичної допомоги та медицини катастроф	вул. Електротехнічна, 7	Території установ охорони здоров'я	1.21
75	62:020:009	Гаражно-будівельний кооператив "Троєщина"	вул. Миколи Закревського, 28	Комунально-складські території	3.44
72	62:020:010	Товариство з обмеженою відповідальністю "Базіс-Авто"	вул. Миколи Закревського, 22	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.41
59	62:020:011	Землі не надані у власність чи користування	вул. Електротехнічна, 5а	Території установ охорони здоров'я	0.4144

Примітки:

¹ Назви землекористувачів не змінювались (відповідно до Витягу з бази даних міського земельного кадастру від 26.10.2015р.).

² Адреси ділянок не змінювались (відповідно до Витягу з бази даних міського земельного кадастру від 26.10.2015р.).

78	62:020:012	Товариство з обмеженою відповідальністю "Сіґма+LTD"	на перетині вулиць Миколи Закревського та Олександра Сабурова	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.008
70	62:020:015	Товариство з обмеженою відповідальністю "Промислова база"Київська спеціалізована фірма №22"	вул. Миколи Закревського, 18-20	Комунально-складські території	0.88
57	62:020:016	Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія"Київводоканал"	вул. Теодора Драйзера, 2	Території інженерного обладнання	6.04
56	62:020:017	ТОВ "Автосервіс-Троєщина"	перетин вул.Теодора Драйзера та Електротехнічної	Комунально-складські території	0.4625
55	62:020:018	Товариство з обмеженою відповідальністю "Вілс"	вул. Електротехнічна	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.57
77	62:020:019	Служба колії	вул. Миколи Закревського	Території рейкового транспорту (трамвайних ліній)	0.92
76	62:020:022	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвест-Регіон"	перетин вулиць Електротехнічної та Сабурова	Комунально-складські території	0.15
79	62:020:023	Товариство з обмеженою відповідальністю "Берегиня"	на розі вулиць Сабурова та Електротехнічної	Комунально-складські території	0.47
65	62:020:024	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	вул. Миколи Закревського, 16	Комунально-складські території	0.49
67	62:020:027	Закрите акціонерне товариство "Київхарчобуд"	вул. Миколи Закревського, 16	Комунально-складські території	2.04
62	62:020:030	Товариство з обмеженою відповідальністю Виробничо-комерційна фірма "Рембудреставрація"	вул. Електротехнічна, 5	Комунально-складські території	0.9827
61	62:020:036	Товариство з обмеженою відповідальністю Іноваційна фірма "Ефект"	вул. Миколи Закревського, 12	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	1.45
	62:020:037	Товариство з обмеженою відповідальністю Інноваційна фірма "Ефект"	вул. Миколи Закревського, 12	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.0031
	62:020:038	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Електротехнічна	Території інженерного обладнання	0.0024
	62:020:039	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Електротехнічна	Території інженерного обладнання	0.0022
64	62:020:041	Комунальне підприємство "Ватутінскінвестбуд"	вул. Електротехнічна, 11	Комунально-складські території	0.79
60	62:020:050	Підприємство у формі товариства з обмеженою відповідальністю "Ремонтник"	вул. Електротехнічна, 5	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	1.15
	62:020:055	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Олександра Сабурова	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0177
	62:020:058	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Олександра Сабурова	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0134

	62:020:202	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Миколи Закревського	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0393
	62:020:204	Комунальне підприємство "Київпастранс"	вул. Миколи Закревського	Території рейкового транспорту (трамвайних ліній)	0.1125
	62:020:214	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Миколи Закревського	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.118
	62:020:217	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Миколи Закревського	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.2193
	62:020:224	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Миколи Закревського	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.1472
	62:020:225	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Миколи Закревського	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0322
	62:020:226	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Миколи Закревського	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0049
	62:020:227	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Миколи Закревського	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0329
	62:020:228	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Миколи Закревського	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.1639
	62:020:230	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Миколи Закревського	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.1407
	62:020:234	Комунальне підприємство "Київпастранс"	вул. Миколи Закревського	Території рейкового транспорту (трамвайних ліній)	0.2225
	62:020:241	Публічне акціонерне товариство "КІЇВЕНЕРГО"	вул. Електротехнічна, 7	Території інженерного обладнання	0.0143
71	62:020:245	Товариство з обмеженою відповідальністю "Форсаж-Один"	вул. Миколи Закревського, 20	Комунально-складські території	0.12
69	62:020:256	Товариство з обмеженою відповідальністю "АВТОІНВЕСТ-ТЕХНОЛОГІЯ"	вул. Миколи Закревського, 18	Території інженерного обладнання	0.49
	62:020:301	Філіал "Кабельні мережі Київенерго"	вул. Миколи Закревського, 10	Території інженерного обладнання	0.0316
	62:020:302	Філіал "Кабельні мережі Київенерго"	вул. Миколи Закревського, 10	Території інженерного обладнання	0.0087
33	62:021:001	"Супутник-3"	вул. Крайня, 13	Комунально-складські території	1.47
39	62:021:002	Комунальне підприємство "Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Деснянського району" м.Києва	вул. Електротехнічна, 6	Комунально-складські території	2.39
45	62:021:003	Закрите акціонерне товариство "Полюс"	вул. Електротехнічна, 18	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.68

52	62:021:004	Філіал теплові мережі Київенерго	вул. Олександра Сабурова	Території інженерного обладнання	0.59
35	62:021:006	Автогаражний кооператив "Супутник-1"	вул. Крайня, 15	Комунально-складські території	2.57
36	62:021:007	Автогаражний кооператив "СУПУТНИК"	вул. Крайня, 3	Комунально-складські території	3.07
53	62:021:008	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІРЕЛЕН"	перетин вул.Сабурова та вул.Крайньої	Комунально-складські території	0.077
40	62:021:009	Підприємство у формі товариства з обмеженою відповідальністю "Ремонтник"	вул. Електротехнічна, 4а	Комунально-складські території	1.07
46	62:021:010	"Молочна фабрика-кухня дитячого харчування N1"	вул. Електротехнічна, 10	Виробничі території	1.03
41	62:021:011	Технічний департамент публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія"Київводоканал""	вул. Електротехнічна, 16	Виробничі території	3.38
37	62:021:015	Товариство з обмеженою відповідальністю "Гільдія Нерухомості"	вул. Електротехнічна, 26	Комунально-складські території	0.32
34	62:021:016	Гаражний автокооператив "СУПУТНИК 2"	вул. Меліоративна, 15	Комунально-складські території	2.21
	62:021:017	Мале приватне підприємство "Спринт"	вул. Електротехнічна, 46	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.0434
42	62:021:020	Закрите акціонерне товариство "Полюс"	вул. Електротехнічна, 18	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	1.2
32	62:021:021	Автогаражний кооператив "Супутник-3"	вул. Крайня, 13	Комунально-складські території	1.016
47	62:021:023	Закрите акціонерне товариство "УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС"	вул. Електротехнічна	Територій зелених насаджень спеціального призначення	1.4603
38	62:021:024	Мале приватне підприємство "Спринт"	вул. Електротехнічна, 46	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.58
50	62:021:025	Товариство з обмеженою відповідальністю "СИНЕВІР"	вул. Електротехнічна	Комунально-складські території	0.89
51	62:021:030	Підприємство з іноземними інвестиціями "ЛУКОЙЛ-Україна"	перетин вул.Сабурова та Електротехнічної	Комунально-складські території	0.27
	62:021:031	Філія теплові мережі Київенерго	вул. Крайня, 15	Території інженерного обладнання	0.0436
	62:021:032	Підприємство з іноземними інвестиціями "ЛУКОЙЛ-Україна"	перетин вул.Сабурова та Електротехнічної	Комунально-складські території	0.0094
	62:021:033	Підприємство з іноземними інвестиціями "ЛУКОЙЛ-Україна"	перетин вул.Сабурова та Електротехнічної	Комунально-складські території	0.0277
	62:021:034	Підприємство з іноземними інвестиціями "ЛУКОЙЛ-Україна"	перетин вул.Сабурова та Електротехнічної	Комунально-складські території	0.0129
	62:021:035	Підприємство з іноземними інвестиціями "ЛУКОЙЛ-Україна"	перетин вул.Сабурова та Електротехнічної	Комунально-складські території	0.0237

	62:021:067	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Електротехнічна	Території інженерного обладнання	0.0043
	62:021:068	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Електротехнічна	Території інженерного обладнання	0.0046
	62:021:080	Філія теплові мережі Київенерго	вул. Крайня, 15	Території інженерного обладнання	0.0433
43	62:021:082	Публічне акціонерне товариство "Полюс"	вул. Електротехнічна, 18	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.49
44	62:021:083	Публічне акціонерне товариство "Полюс"	вул. Електротехнічна, 18	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.46
49	62:021:088	Комунальне підприємство "Київтранспарксервіс"	вул. Крайня (біля вул.Сабурова)	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.1398
48	62:021:099	Державне комунальне підприємство "Фітосервіс"	вул. Електротехнічна	Комунально-складські території	2.71
	62:021:100	Підприємство у формі товариства з обмеженою відповідальністю "Ремонтник"	вул. Електротехнічна, 4а	Комунально-складські території	0.1237
	62:021:110	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Електротехнічна	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0101
	62:021:111	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Електротехнічна	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0155
	62:021:115	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Електротехнічна	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0457
	62:021:118	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Електротехнічна	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0868
	62:021:123	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Електротехнічна	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0042
	62:021:125	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Електротехнічна	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0109
	62:021:126	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Електротехнічна	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0548
	62:021:130	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Електротехнічна	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.1018
	62:021:131	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Електротехнічна	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.1586
	62:021:134	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Електротехнічна	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.078
	62:021:139	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Електротехнічна	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0631
	62:021:143	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Електротехнічна	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.095

	62:021:189	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Олександра Сабурова	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0062
	62:021:191	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Олександра Сабурова	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0157
	62:021:193	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Олександра Сабурова	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0207
	62:021:195	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Олександра Сабурова	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0863
	62:021:196	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Крайня	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.1575
	62:021:198	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Крайня	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.1085
	62:021:204	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Крайня	Територій зелених насаджень спеціального призначення	7.3447
	62:021:205	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Крайня	Територій зелених насаджень спеціального призначення	3.2006
	62:021:210	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Крайня	Територій зелених насаджень спеціального призначення	1.1993
	62:021:216	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Крайня	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.7179
	62:021:220	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Крайня, 13	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.2208
54	62:021:223	Товариство з обмеженою відповідальністю "Висота-К"	вул. Пухівська, 5	Території інженерного обладнання	0.0421
18	62:022:001	Дочірнє підприємство "Укравтогаз" Національної акціонерної компанії "Нафтогаз України"	вул. Крайня, 3	Комунально-складські території	1.31
19	62:022:002	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІННЕТ"	вул. Крайня, 1	Комунально-складські території	2.36
17	62:022:003	Торгівельно-виробниче підприємство "Ялинка"	вул. Крайня, 3	Комунально-складські території	0.14
8	62:022:004	Український державний проектно-вишукувальний інститут лісового господарства "Укрдіпроліс"	вул. Братиславська, 50	Комунально-складські території	0.39
13	62:022:005	Гаражний кооператив "Зв'язківець"	вул. Братиславська, 52а	Комунально-складські території	0.19
31	62:022:006	Філіал теплові мережі Київенерго	вул. Крайня, 11	Території інженерного обладнання	2.28
31	62:022:007	Філіал теплові мережі Київенерго	вул. Крайня, 1	Території інженерного обладнання	4.83
11	62:022:008	Гаражно-будівельний кооператив "Братиславський"	вул. Братиславська, 52	Комунально-складські території	0.28
10	62:022:009	Гаражний кооператив "Зв'язківець"	вул. Братиславська, 52а	Комунально-складські території	1.58

26	62:022:010	Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок-1"	перетин вул.Братиславської та вул.Електротехнічної	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	1.7
25	62:022:011	Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок-1"	перетин вул.Братиславської та вул.Електротехнічної	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.0581
25	62:022:012	Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок-1"	перетин вул.Братиславської та вул.Електротехнічної	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	3.6625
5	62:022:013	Товариство з обмеженою відповідальністю "АКЦЕПТ ПЛЮС"	вул. Крайня, 1	Комунально-складські території	0.269
24	62:022:014	Гаражний кооператив "Воскресенський-6"	вул. Братиславська, 54	Комунально-складські території	2.2
23	62:022:015	Товариство з обмеженою відповідальністю "Трейд Лайн ЛТД"	вул. Братиславська, 52	Комунально-складські території	0.1453
	62:022:016	Гаражний кооператив "Воскресенський-6"	вул. Братиславська, 54	Комунально-складські території	0.54
	62:022:018	Приватне підприємство "ОБРІЙ 2000"	перетин вул.Братиславської та Електротехнічної	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.16
4	62:022:019	Товариство з обмеженою відповідальністю "Фасад"	вул. Крайня, 1	Комунально-складські території	0.66
	62:022:020	Товариство з обмеженою відповідальністю "АвтоНафта"	перетин вул.Братиславської та вул.Крайньої	Комунально-складські території	0.1812
3	62:022:021	Головне управління Міністерства Внутрішніх Справ України в місті Києві	вул. Крайня, 1	Території перспективної громадської забудови	0.6825
27	62:022:022	Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок-1"	вул. Електротехнічна, 4а	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.3953
9	62:022:023	Товариство з обмеженою відповідальністю "ОГМ БУДСЕРВІС"	вул. Братиславська, 52б	Комунально-складські території	0.6
20	62:022:024	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІЛТА"	вул. Крайня, 1	Комунально-складські території	0.36
2	62:022:026	Товариство з обмеженою відповідальністю "АвтоНафта"	перетин вул.Братиславської та вул.Крайньої	Комунально-складські території	0.27
14	62:022:027	Товариство з обмеженою відповідальністю "Альтаір"	вул. Крайня, 1	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.2
16	62:022:028	Товариство з обмеженою відповідальністю "Альтаір"	вул. Крайня, 1	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.77
28	62:022:030	Приватне підприємство "ОБРІЙ 2000"	вул. Електротехнічна, 2	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.06
	62:022:031	Дочірня компанія "Укртрансгаз" Національної акціонерної компанії "Нафтогаз України"	вул. Богдана Хмельницького, 61	Території інженерного обладнання	0.1166
	62:022:032	Гаражно-будівельний кооператив "Братиславський-1"	вул. Братиславська, 52	Комунально-складські території	0.3245

	62:022:036	Фізичні особи	пров. Зимовий, 3	Житлова садибна одноквартирна забудова	0.0996
	62:022:038	Фізичні особи	вул. Мостищанська, 6	Житлова садибна одноквартирна забудова	0.0644
	62:022:039	Фізична особа	вул. Богдана Хмельницького, 47	Житлова садибна одноквартирна забудова	0.0703
	62:022:044	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Братиславська	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.1931
	62:022:045	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Братиславська	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0981
	62:022:046	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Братиславська	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.1896
	62:022:047	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Братиславська	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0692
	62:022:048	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва	вул. Братиславська	Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.0538
6	62:022:053	Київська міська рада (аукціон)	вул. Крайня, 1в	Території перспективної громадської забудови	0.1998
29	62:022:058	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЛОРИЯ-Т"	вул. Електротехнічна, 2а	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	0.14
7	62:022:061	Товариство з обмеженою відповідальністю "Дэбора"	вул. Крайня, 1б	Комунально-складські території	1.06
12	62:022:062	Товариство з обмеженою відповідальністю "Трейд Лайн ЛТД" Товариство з обмеженою відповідальністю "Автомобільний центр"	вул. Братиславська, 52	Території об'єктів торговельно-побутового призначення	1.41
	62:022:063	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Деснянського району м.Києва		Територій зелених насаджень спеціального призначення	0.1332
14	62:022:065	Гаражний кооператив "Зв'язківець"	вул. Братиславська, 52а	Комунально-складські території	0.64
1	62:022:066	Дочірнє підприємство "Київський центр"ДОСВІД"	вул. Братиславська, 48а	Території перспективної громадської забудови	0.7544
21	62:022:069	Суб'єкт підприємницької діяльності	вул. Братиславська, 52	Території громадського харчування	0.06
	62:022:070	Фізичні особи	вул. Мостищанська, 1	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.0848
	62:022:072	Фізичні особи	вул. Богдана Хмельницького, 31-33-33а	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.0995
	62:022:081	Фізична особа	вул. Томашевська, 11	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.0596
	62:022:082	Фізичні особи	вул. Томашевська, 13	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.06
	62:022:083	Фізичні особи	вул. Бігова, 7	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.0593

	62:022:084	Фізичні особи	вул. Мостищанська, 9	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.0599
	62:022:085	Фізичні особи	вул. Мостищанська, 7	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.0605
	62:022:086	Фізичні особи	вул. Мостищанська, 5	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.0598
	62:022:087	Фізична особа	вул. Мостищенська, 10а	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.0932
	62:022:088	Фізична особа	вул. Мостищанська, 10	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.0602
	62:022:089	Будівельне управління Головного управління внутрішніх справ м.Києва	вул. Крайня, 1	Комунально-складські території	0.1661
	62:022:091	Фізичні особи	вул. Мостищанська, 9	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.06
	62:022:092	Фізичні особи	вул. Мостищанська, 7	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.0577
	62:022:093	Фізичні особи	вул. Мостищанська, 5	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.0893
	62:022:094	Фізична особа	вул. Мостищанська, 10	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.0575
	62:022:095	Товариство з обмеженою відповідальністю "АКЦЕПТ ПЛЮС"	вул. Крайня, 1	Комунально-складські території й	0.1448
	62:022:105	Фізичні особи	вул. Мостищанська, 3	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.0705
	62:022:120	Фізичні особи	вул. Бігова, 7	Території житлової садибної одноквартирної забудови	0.226

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

- Збудова території ведеться нескоординовано, фрагментарно, характеризується відсутністю архітектурного ансамблю.
- Присутні існуюча збудова, що знаходиться в межах червоних ліній.
- Велика інтенсивність руху транспорту потребує вирішення питань з будівництвом та реконструкції розв'язок та вулиць.
- Негативний екологічний вплив на стан природного середовища від промислових та комунальних об'єктів.
- На території розробки детального плану спостерігається самочинне будівництво АГЗС, адмінбудинку із торговельно-офісними приміщеннями, торговельно-складських приміщень.
- Розміщення садибної забудови та території промрайону.
- Території існуючих ринкових комплексів не мають цілісного архітектурного рішення, що впливає на організацію торгівлі та комфорт відвідувачів.
- Відсутність продуманої організації та незначна площа територій ринкових комплексів продовольчих товарів, призвела до стихійної торгівлі на проїжджій частині вул. Електротехнічної, що ускладнює рух автотранспорту по зазначеній вулиці.
- Існуючі авто-гаражні кооперативи на вул. Крайній розташовуються в охоронній зоні магістрального газопроводу та повітряних ліній електропередач.

Існуюча структура підприємств та місць прикладання праці наведена в таблиці 1.4.2.

Таблиця 1.4.2

Існуюча структура підприємств та місць прикладання праці

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ³	Адреса ділянки ⁴	Територія га.	Площа будівель м.кв.	Кількість працюючих осіб.	Профіль виробництва/існуюче використання
1	2	3	4	5	6	7	8
Квартал 1							
57	62:021:030	Підприємство з іноземними інвестиціями "ЛУКОЙЛ-Україна"	перетин вул.Сабурова та Електротехнічної	0,27	226,57	12	АЗС
50	62:021:025	Товариство з обмеженою відповідальністю "СИНЕВІР"	вул. Електротехнічна	0,89	287,20	8	автостоянка, магазин та кафе
52	62:021:004	Насосна станція N18 РТМ-6	вул. Олександра Сабурова	0,59	981,68		територія інженерного обладнання
53	62:021:008	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІРЕЛЕН"	перетин вул.Сабурова та вул.Крайньої	0,077	260,71	6	Автомийка (територія частково знаходиться в межах червоних ліній)
	62:021:041	Товариство з обмеженою відповідальністю "Стройдорсервіс-В"	вул. Електротехнічна, 26	0,157	173,67		Гаражи, склади.
48	62:021:099	Державне комунальне підприємство "Фітосервіс"	вул. Електротехнічна	2,71	3223,9	180	Виробнича база по благоустрою та озелененню
36	62:021:007	Автогаражний кооператив "СУПУТНИК"	вул. Крайня, 3	3,07		4	автогаражний кооператив
35	62:021:006	Автогаражний кооператив "Супутник-1"	вул. Крайня, 15	2,57			автогаражний кооператив
34	62:021:016	Гаражний автокооператив "СУПУТНИК 2"	вул. Меліоративна, 15	2,21			автогаражний кооператив

Примітки :

³ Назви землекористувачів не змінювались (відповідно до Витягу з бази даних міського земельного кадастру від 26.10.2015р.).⁴ Адреси ділянок не змінювались (відповідно до Витягу з бази даних міського земельного кадастру від 26.10.2015р.).

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ³	Адреса ділянки ⁴	Територія га.	Площа будівель м.кв.	Кількість працюючих осіб.	Профіль виробництва/існуюче використання
1	2	3	4	5	6	7	8
33	62:021:001	"Супутник-3"	вул. Крайня, 13	1,47			автогаражний кооператив
32	62:021:021	Автогаражний кооператив "Супутник-3"	вул. Крайня, 13	1,016			автогаражний кооператив
46	62:021:010	"Молочна фабрика-кухня дитячого харчування N1"	вул. Електротехнічна, 10	1,03	4289,96	200	для експлуатації та обслуговування молочної фабрики-кухні N1
45	62:021:003	Закрите акціонерне товариство "Полюс"	вул. Електротехнічна, 18	0,68	5136,25		для експлуатації та обслуговування кафе (міні отель, торгівля)
42	62:021:020	Закрите акціонерне товариство "Полюс"	вул. Електротехнічна, 18	1,2			оптова база з адмінбудинком, гостьовою автомобільною стоянкою та майданчиком для торгівлі сезонними овочами
44	62:021:083	Публічне акціонерне товариство "Полюс"	вул. Електротехнічна, 18	0,46		50	оптова база з адмінбудинком, гостьовою автомобільною стоянкою та майданчиком для торгівлі сезонними овочами
43	62:021:082	Публічне акціонерне товариство "Полюс"	вул. Електротехнічна, 18	0,49			оптова база з адмінбудинком, гостьовою автомобільною стоянкою та майданчиком для торгівлі сезонними овочами (в межах червоних ліній)
41	62:021:011	Технічний департамент публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія"Київводоканал""	вул. Електротехнічна, 16	3,38	15482,93	731	Адміністративні будівлі, виробничі корпуси, гаражі, майстерні

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ³	Адреса ділянки ⁴	Територія га.	Площа будівель м.кв.	Кількість працюючих осіб.	Профіль виробництва/існуюче використання
1	2	3	4	5	6	7	8
39	62:021:002	Комунальне підприємство "Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Деснянського району" м.Києва	вул. Електротехнічна, 6	2,39	2475,7	175	Виробничо-технічна база
40	62:021:009	Підприємство у формі товариства з обмеженою відповідальністю "Ремонтник"	вул. Електротехнічна, 4а	1,07	5952,46		Виробничо-складська база
38	62:021:024	Мале приватне підприємство "Спринт"	вул. Електротехнічна, 4б	0,58	1176,24		Торгівельний комплекс, СТО
37	62:021:015	Товариство з обмеженою відповідальністю "Гільдія Нерухомості"	вул. Електротехнічна, 2б	0,32	386,86	6	АЗС
30	62:021:040	Товариство з обмеженою відповідальністю "Елоіс"	вул. Електротехнічна, 2а	0,79	7526,12		торгівля, ринок
29	62:022:058	Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЛОРИЯ-Т"	вул. Електротехнічна, 2а	0,14			торгівля, ринок (в межах червоних ліній)
26	62:022:010	Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок-1"	перетин вул.Братиславської та вул.Електротехнічної	1,7	81,94	5212	Речовий ринок "Троєщина" (в межах червоних ліній)
	62:022:018	Приватне підприємство "ОБРИЙ 2000"	перетин вул.Братиславської та Електротехнічної	0,16			торгівля, міні-ринок (в межах червоних ліній)
28	62:022:030	Приватне підприємство "ОБРИЙ 2000"	вул. Електротехнічна, 2	0,06			торгівля, міні-ринок (в межах червоних ліній)

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ³	Адреса ділянки ⁴	Територія га.	Площа будівель м.кв.	Кількість працюючих осіб.	Профіль виробництва/існуюче використання
1	2	3	4	5	6	7	8
25	62:022:012	Товариство з обмеженою відповідальністю "Ринок-1"	перетин вул.Братиславської та вул.Електротехнічної	3,66	977		Торгівля, речовий ринок "Троєщина"
24	62:022:014	Гаражний кооператив "Воскресенський-6"	вул. Братиславська, 54	2,2			Гаражний кооператив
	62:022:016	Гаражний кооператив "Воскресенський-6"	вул. Братиславська, 54	0,54			Гаражний кооператив (в межах червоних ліній)
31	62:022:007	РК "Воскресенка" ПКТМ	вул. Крайня, 1	4,83	4012	47	інженерного забезпечення
31	62:022:006	РК "Воскресенка" ПКТМ	вул. Крайня, 11	2,28	3574,4		інженерного забезпечення
20	62:022:024	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІЛТА"	вул. Крайня, 1	0,36			СТО, автосалон
19	62:022:002	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІННЕТ"	вул. Крайня, 1	2,36	14962,63		Складський комплекс
18	62:022:001	Дочірнє підприємство "Укравтогаз" Національної акціонерної компанії "Нафтогаз України"	вул. Крайня, 3	1,31	1928	21	АГНКС-3
21	62:022:069	Суб'єкт підприємницької діяльності	вул. Братиславська, 52	0,06	595,41		Торгівля, кафе
13	62:022:005	Гаражний кооператив "Зв'язківець"	вул. Братиславська, 52а	0,19			автогаражний кооператив
14	62:022:065	Гаражний кооператив "Зв'язківець"	вул. Братиславська, 52а	0,64			автогаражний кооператив
10	62:022:009	Гаражний кооператив "Зв'язківець"	вул. Братиславська, 52а	1,58			автогаражний кооператив
11	62:022:008	Гаражно-будівельний кооператив "Братиславський"	вул. Братиславська, 52	0,28			автогаражний кооператив

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ³	Адреса ділянки ⁴	Територія га.	Площа будівель м.кв.	Кількість працюючих осіб.	Профіль виробництва/існуюче використання
1	2	3	4	5	6	7	8
77	62:020:019	Служба колії	вул. Миколи Закревського	0,92			Кінцевпа зупинка трамваю, ринок
78	62:020:012	Товариство з обмеженою відповідальністю "Сігма+LTD"	на перетині вулиць Миколи Закревського та Олександра Сабурова	0,008	82,19		торгівля, кафе
79	62:020:023	Товариство з обмеженою відповідальністю "Берегиня"	на розі вулиць Сабурова та Електротехнічної	0,47	539,96		автостоянка (частково в межах червоних ліній)
75	62:020:009	Гаражно-будівельний кооператив "Троєщина"	вул. Миколи Закревського, 28	3,44			автогаражний кооператив
74	62:020:001	Акціонерне товариство "УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС"	вул. Миколи Закревського, 22	2,7	14443,8	99	виробнича база, склади, кіностудія
72	62:020:010	Товариство з обмеженою відповідальністю "Базіс-Авто"	вул. Миколи Закревського, 22	0,41	2364,21		торгівля
76	62:020:022	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвест-Регіон"	перетин вулиць Електротехнічної та Сабурова	0,15	158,47		АЗС, магазин
73	62:020:005	Відкрите акціонерне товариство "Київгаз"	вул. Електротехнічна, 9	0,187	1011,62		виробнича база
70	62:020:015	Товариство з обмеженою відповідальністю "Промислова база"Київська спеціалізована фірма №22"	вул. Миколи Закревського, 18-20	0,88	4287,24		виробнича база
71	62:020:245	Товариство з обмеженою відповідальністю "Форсаж-Один"	вул. Миколи Закревського, 20	0,12	869,88		автомийка

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ³	Адреса ділянки ⁴	Територія га.	Площа будівель м.кв.	Кількість працюючих осіб.	Профіль виробництва/існуюче використання
1	2	3	4	5	6	7	8
69	62:020:256	Товариство з обмеженою відповідальністю "АВТОІНВЕСТ-ТЕХНОЛОГІЯ"	вул. Миколи Закревського, 18	0,49	1497		склади
67	62:020:027	Закрите акціонерне товариство "Київхарчобуд"	вул. Миколи Закревського, 16	2,04	12478,48	50	адміністративно-виробничі та складські будівелі і споруди
66	62:020:004	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО" ПС "Троєщина"	вул. Миколи Закревського, 10	0,87	1302,06	4	інженерного забезпечення
65	62:020:024	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	вул. Миколи Закревського, 16	0,49	1572,76	268	ремонтно-виробнича база
64	62:020:041	Комунальне підприємство "Ватутінськінвестбуд"	вул. Електротехнічна, 11	0,79	6518,72		виробнича база
61	62:020:036	Товариство з обмеженою відповідальністю Іноваційна фірма "Ефект"	вул. Миколи Закревського, 12	1,45	4053,1		торгівля
63	62:020:006	Київська міська станція швидкої медичної допомоги та медицини катастроф	вул. Електротехнічна, 7	1,21	5944,79	166	медицина
60	62:020:050	Підприємство у формі товариства з обмеженою відповідальністю "Ремонтник"	вул. Електротехнічна, 5	1,15	5903,96		торгівля
57	62:020:016	Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія"Київводоканал" ПЕАС та НВС. Насосна станція "Троєщина"	вул. Теодора Драйзера, 2	6,04	2387	27	інженерного забезпечення

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі ³	Адреса ділянки ⁴	Територія га.	Площа будівель м.кв.	Кількість працюючих осіб.	Профіль виробництва/існуюче використання
1	2	3	4	5	6	7	8
58	62:020:002	Національний банк України	вул. Теодора Драйзера	0,39	3633,36		фізкультурно-оздоровчий комплекс
55	62:020:018	Товариство з обмеженою відповідальністю "Віс"	вул. Електротехнічна	0,57	2530,54		торгівля
Квартал 3							
81	62:016:002	Товариство з обмеженою відповідальністю Агропромислова фірма "БУРАН"	вул. Пухівська, 2	4,79	23228,49		Тепличне господарство
80	62:016:001	Національний банк України	вул. Олександра Сабуrowa, 2	45,14	150886,31	944	Виробництво

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

2.1. Основні положення трансформації проектної території

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

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

Одними з найбільш привабливіших територій для інвестування є території промислово-громадських комплексів, створення яких задовільнить реалізацію стратегічної ініціативи «Зроблено в Києві», розташування яких відбувається переважно на територіях наукових та малоефективних промислових підприємств і представляють собою сукупність науково-виробничих, громадських, комерційно-ділових установ, виробничо-складських (логістичних) підприємств з високим рівнем ефективності господарювання (технопарків) та індустріальних парків.

Територія детального плану промрайону «ТРОЄЩИНА» по вул. Пухівській у Деснянському районі м. Києва була повноцінно сформована територія у відповідності до містобудівної документації колишніх років. Проте, наявність існуючої житлової садибної забудови в межах санітарно-захисних зон підприємств порушує вимоги державних будівельних норм щодо забезпечення санітарно-епідеміологічного благополуччя населення. Планувальна організація

та тип споруд ринкових комплексів є такими, що не відповідають сучасним реаліям, тому в проекті підлягають реконструкції.

Крім зазначених проблем, які на проектний період підлягають вирішенню, пропонується перекваліфікування частини комунальних об'єктів в торговельні.

В кварталі де розміщується існуюча садибна забудова, відповідно до затвердженої проектної документації, наданої ТОВ «Ринок-1», передбачається реконструкція існуючого ринку «Троєщина» з будівництвом нових торговельних павільйонів, громадських вбиральнь, впорядкуванням території. Передбачається створення нової вулично-дорожньої мережі та влаштування захисних зелених насаджень. Зазначені заходи спрямовані на поліпшення санітарно-епідеміологічного благополуччя населення та на підвищення якості життя.

Проектом враховані наміри ПрАТ «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС» щодо будівництва культурно-розважального центру з влаштуванням благоустрою території та зелених насаджень по вул. Електротехнічна. Також враховані наміри щодо реконструкції території кіностудії з будівництвом нових павільйонів та влаштуванні благоустрою.

Проектом передбачена реконструкція існуючої вулично-дорожньої мережі з будівництвом нових транспортних розв'язок, подовження вулиці Електротехнічна з транспортними розв'язками в одному рівні. Крім цього, передбачається будівництво транспортної розв'язки в різних рівнях на перетині просп. Генерала Ватутіна з вул. Братиславською, Т. Драйзера та Електротехнічної.

У відповідності до рекомендацій ДБН 360-92** та у розвиток рішень матеріалів Генерального плану передбачається будівництво багаторівневих наземних та підземних гаражів на території одноповерхових гаражних кооперативів та на відкритих автостоянках. Розміщення цих об'єктів дає можливість значно збільшити кількість місць постійного зберігання автомобілів та підвищити ефективність використання території.

Існуючи гаражні кооперативи «Супутник», «Супутник-2» та «Супутник-3» розташовуються в межах охоронних зон магістрального газопроводу та повітряних ліній електропередач ПЛ-110 кВ. Розміщення багаторівневих наземних та підземних гаражів у таких зонах заборонено. Подальше існування зазначених гаражних кооперативів потребує погодження експлуатуючих організацій інженерних мереж: ПАТ «Київенерго» та ПАТ «Київгаз».

Проектні рішення також зосереджені на благоустрою та озелененні території.

Перелік проектних рішень які пов'язані з будівництвом наступних об'єктів:

- торговельного центру (№ 1 - проектна експлікація);
- багаторівневих гаражів (№ 3 - проектна експлікація);
- реконструкцію речового ринку «Троєщина» з будівництвом торговельних павільйонів (№ 4 - проектна експлікація);
- відкритої автостоянки (№ 5- проектна експлікація);
- торговельних закладів (№ 6 - проектна експлікація);
- магазину продовольчих товарів (№ 7 - проектна експлікація);
- Створення культурно-розважального комплексу з благоустроєм озелененої зони загального користування (№ 9 – проектна експлікація)

Забудова територій окремих землекористувачів буде відбуватися поетапно, відповідно до проектів, що виконуються.

2.2. Розподіл території за функціональним використанням.

Проектні рішення спрямовані на підвищення ефективності використання територій міста.

Проектними пропозиціями пропонується формування території багатофункціонального використання. Розвиток її пов'язаний з реконструкцією території ринку, де передбачається розміщення нових торгівельних павільйонів та упорядкування території, будівництво продовольчих магазинів, благоустрій та озеленення територій, пішохідних шляхів, передбачена реконструкція вулично-дорожньої мережі.

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

- громадської забудови:
 - торговельної;
- виробничої забудови:
 - промислової;
 - комунально-складської;
- житлової забудови:
 - садибної;
- транспортної інфраструктури:
 - вулиць, споруд в червоних лініях;
- інженерної інфраструктури:
 - об'єкти електромережі;
 - об'єкти тепломережі, котельні, магістральні мережі, водопостачання, водовідведення, зливової каналізації, газопостачання;
- зелених насаджень:
 - загального користування;
 - обмеженого користування;
 - спеціального призначення.

Громадська зона

Передбачає будівництво:

- Торговельного центру (№ 1 - проектна експлікація, 62:022:66 - код ділянки);
- реконструкцію речового ринку «Троєщина» з будівництвом торговельних павільйонів (№ 4 - проектна експлікація, 62:022:12 - код ділянки);
- торговельних закладів (№ 6 - проектна експлікація, 62:021:40 - код ділянки);
- магазину продовольчих та непродовольчих товарів (№ 7 - проектна експлікація, 62:020:18 - код ділянки).

Виробнича зона

Представлена територіями підприємств, баз, складів. Проектними рішеннями передбачається будівництво восьми багаторівневих гаражів (№ 3 - проектна експлікація, 62:022:9, 62:022:5, 62:022:65, 62:022:16, 62:022:14, 62:020:26, 62:020:9 - код ділянки) на території одноповерхових гаражних кооперативів та на відкритих автостоянках. Також для частини комунальних об'єктів передбачається перекваліфікування в торговельні.

Зона садибної житлової забудови

В межах території промрайону розташовується житлова садибна забудова, що знаходиться поруч та перебуває в санітарно-захисних зонах від комунально-складських та інженерних об'єктів. На період 15-20 років відповідно до проектних рішень передбачені заходи щодо реконструкції та впорядкування території закладів та підприємств оточуючих зазначену садибну забудову, влаштування захисних зелених насаджень, створення нової вулично-дорожньої мережі. Зазначені заходи спрямовані на поліпшення санітарно-епідеміологічного благополуччя населення та на підвищення якості життя.

Транспортної інфраструктури

У складі детального плану території передбачається будівництво продовження вул. Електротехнічної на ділянці від вул. Олександра Сабурова до вул. Марини Цветаєвої з транспортними розв'язками в одному рівні на перетинах з вул. Олександра Сабурова та вул. Марини Цветаєвої у вигляді саморегульованих кільцевих перетинів, нових вулиць місцевого значення.

Для поліпшення транспортної ситуації з забезпеченням пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту передбачається організація автобусного маршруту по вул. Електротехнічної.

Також проектом передбачено будівництво надземних багатоповерхових паркінгів, підземних та вбудованих паркінгів загальною кількістю місць зберігання легкових автомобілів в яких складає 8838 автомобілів та відкриті автостоянки загальною місткістю - 5519 м/м.

Зона інженерної інфраструктури

На даний час зона представлена охоронними зонами інженерних комунікацій, які залишаються.

Зона зелених насаджень

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

- загального користування – сквери, бульвари – елементи міської забудови;
- обмеженого користування – насадження на територіях підприємств, науково-дослідних інститутів тощо;
- спеціального призначення – насадження у санітарно-захисних зонах підприємств і охоронних зонах транспортних, інженерних споруд, інженерних комунікацій, автошляхів, озеленення вулиць.

На території ділянок, які в перспективі перебудовуються, проектними рішеннями передбачається озеленення та благоустрій.

2.3. Переважні, супутні і допустимі види використання території

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Громадсько-ділова зона

Переважні види забудови земельних ділянок:

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

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

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

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

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

Виробнича зона

Переважні види забудови земельних ділянок:

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

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- об'єкти складського призначення різного профілю (V клас);
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання, вантажних і легкових автомобілів;
- станції технічного обслуговування автомобілів;

- авторемонтні підприємства;
- об'єкти пожежної охорони.
- антени стільникового і радіорелейного зв'язку.

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

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

Зона багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови

Переважні основні види використання та будівництва:

- багатоповерхові та підвищеної поверховості житлові будинки, окремо розташовані або зблоковані (відповідно до розробленої містобудівної документації);
- житлові будинки з апартаментами і квартирами у верхніх поверхах і розміщенням у нижніх рівнях об'єктів культурного, сервісного призначення, з вбудованими паркінгами;
- спортивні, ігрові, господарські майданчики;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування житлових будинків;
- озеленення та благоустрій території, згідно з державними нормами;

- амбулаторії, консультативні медичні заклади, кабінети родинного лікаря.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- відкриті тимчасові автостоянки;
- вбудовані в житлові будинки паркінги та інші об'єкти обслуговування;

Допустимі види використання:

- майданчики для виходу тварин;
- громадські туалети.

Рекреаційні зони озелених територій загального користування.

Переважні види використання земельних ділянок:

- фізкультурні майданчики; човнові станції;
- озеленені території, розміщення озелених територій загального користування (лісопарки, парки, сади, сквери);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- водно-розважальні об'єкти.

Супутні переважним видам:

- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- заклади прокату необхідного інвентарю;
- проїзди, відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- громадські вбиральні;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- пункти прокату спортивного інвентарю.
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки);
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- пристані;

Зона районних та вулиць місцевого значення (у червоних лініях)

Переважні види забудови земельних ділянок.

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

Дозволені види використання, які супутні переважним видам.

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

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

- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;

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

2.4 Містобудівні умови та обмеження.

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

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

В таблиці 2.4.1 та 2.4.2 наведені містобудівні умови та обмеження для перспективної громадської та житлової забудови, що передбачена в проекті детального плану території.

Таблиця 2.4.1

№ п/п	Громадсько-ділова зона та закладів торгівлі	
1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Територія, що планується під будівництво знаходиться поза зоною акустичного впливу ДП «Антонов» та МА «Київ» (Жуляни)
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови
3	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	-
4	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. відступ до громадських будинків не регламентується.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Згідно Схеми планувальних обмежень, територія потрапляє до санітарно-захисної зони від промислових об'єктів, санітарно-захисної зони від комунальних об'єктів, охоронних зон повітряних ліній електропередачі, охоронних зон магістральних газопроводів, зон підтоплень природного та техногенного характеру. Знаходиться поза межами історичних ареалів.

№ п/п	Громадсько-ділова зона та закладів торгівлі	
1	2	3
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проєктуються, до існуючих будинків і споруд.	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Зони охорони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій необхідно дотримуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та Схеми проєктних планувальних обмежень.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алеї та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Процент озеленення громадських об'єктів - 40%.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до креслення Проектного плану, відповідно до ДБН 360 - 92** розділ 7. Забезпечити пішохідні шляхи - до основних об'єктів тяжіння - зупинок пасажирського транспорту. При проєктуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Паркування для автомобілів передбачене в підземних і наземних паркінгах на території громадських центрів. Відповідно до Схеми організації руху транспорту та пішоходів

Таблиця 2.4.2

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови	
1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Територія, що планується під будівництво знаходиться поза зоною акустичного впливу ДП «Антонов» та МА «Київ» (Жуляни)
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови
3	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, 3,8
4	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Необхідно витримувати відстань до червоних ліній магістральних вулиць. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше – 6 м.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Згідно Схеми планувальних обмежень, територія частково потрапляє до санітарно-захисної зони від комунально-складських об'єктів, санітарно-захисної зони від АЗС. Відповідно до наукового звіту від 17.11.2016 №22/3219 за результатами робіт для потреб державної санітарно-епідеміологічної експертизи будівництво житлового комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури по вул. Крайня,1 в Деснянському районі м. Києва в зоні можливого впливу автозаправної станції можливе. Знаходиться поза межами історичних ареалів.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд.	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Зони охорони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій необхідно додержуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань
9	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови	
1	2	3
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень».

2.5 Заходи щодо охорони навколишнього середовища.

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

- територіально-планувальна організація містобудівного освоєння території з урахуванням всіх планувальних обмежень;
- дотримання санітарно-захисних зон та створення захисних рослинних поясів навколо виробничих підприємств та складських територій;
- зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;
- 100% забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення (див. “Водопостачання” і “Водовідведення”);
- передбачити випереджаюче забезпечення запроєктованих об’єктів житлово-громадського будівництва інженерними мережами централізованого водопостачання та каналізування;
- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів у відповідності до «Методики роздільного збирання побутових відходів», затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.08.2011 №133. (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;
- на стадії проектування об'єктів житлової забудови необхідно врахувати розміри санітарно-захисних зон та зон обмеження забудови від впливу джерел електромагнітного випромінювання радіотехнічних об'єктів, в т.ч. базових станцій мобільного зв'язку;
- погодження будівництва в межах зазначеної території з Державною авіаційною службою, ДП "Антонов" та МА "Київ" (Жуляни) із умов впливу на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації та обмеження забудови щодо умов впливу авіаційного шуму відповідно до наказу Міністерства Інфраструктури України № 721 від 30.11.2012 "Про затвердження погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації";
- для остаточного вирішення комплексу шумозахисних заходів виконати акустичні розрахунки та з проведенням дослідження шуму на територіях житлових та громадських об'єктів наближених до проїжджих частин вулиць та інших об'єктів, які можуть бути джерелами шуму. Очікуваний рівень шуму для об'єктів житлового та громадського призначення та інших 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".

2.6 Санітарна очистка території.

Розрахунок кількості твердих побутових відходів виконано відповідно до «Норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2018 – 2022 роки», затверджених розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.04.2018 р. № 551.

Об'єкт утворення ТПВ	Розрахункова одиниця	Кількість	Норма на одну розрахункову одиницю		Кількість твердих побутових відходів	
			середня на добу, кг	середня на рік, кг	кг/добу	т/рік
Житлові будинки багатоквартирні упорядковані (газ, вода, каналізація, центральне опалення) без сміттєпроводів	мешканець	1223	1,168	425,70	1428,5	520,63
Склади	1 м ² площі	920	0,048	120	44,2	110,40
Адміністративно-офісні будівлі	робоче місце	920	0,398	99,40	366,2	91,45
Культурно-розважальний комплекс	місце	750	0,087	31,9	65,3	23,93
Підприємства торгівлі: - продовольчої	1 м ² торгівельної площі	3440	0,3230	96,9	1111,1	333,34
- не продовольчої	1 м ² торгівельної площі	36402,78	0,195	58,5	7098,5	2129,56
Заклади громадського харчування	пос.місця	500	1,080	394,20	540,0	197,1
Всього					10653,7	3406,40

Система сміттєвидалення планово - подвірна. У дворовому просторі, на господарських майданчиках, передбачається місце для контейнерів для роздільного збору ТПВ. Роздільне збирання побутових відходів здійснюється з метою зменшення їх кількості, що захоронюється на полігонах побутових відходів, одержання вторинної сировини та вилучення небезпечних відходів, що є у складі побутових відходів, поліпшення екологічного стану довкілля.

Технологічні схеми роздільного збирання побутових відходів визначаються органами місцевого самоврядування з урахуванням річної норми надання послуг з вивезення побутових відходів, складових, що входять до побутових відходів, потреби у вторинних енергетичних та матеріальних ресурсах, органічних добривах, економічних факторів та інших вимог. Великогабаритні та ремонтні побутові відходи збираються окремо в контейнерах місткістю 8 м³ і більше, які розташовуються на спеціальних майданчиках з твердим покриттям. Обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації автостоянок враховано в нормах накопичення твердого побутового сміття (ТПВ).

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

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

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

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

2.7 Комплексний благоустрій та озеленення території.

Значної уваги при розробці ДПТ приділено благоустрою та озелененню території.

Формування зеленої зони спрямовано на поліпшення екологічної ситуації території міста, регламентується Законом України «Про благоустрій населених пунктів», також урядовими постановами та наказами, державними будівельними нормами, а саме:

- «Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України», наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 р. № 106;
- Державні будівельні норми ДБН 360-92**;
- ДБН Б.2.2-5:2011. Благоустрій території.

На території ділянок, які в перспективі перебудовуються, проектними рішеннями передбачається озеленення та благоустрій.

Проектом передбачається благоустрій території зелених насаджень навколо Середньо- та Нижньо- Вигурівських озер з влаштуванням пішохідних алей, місцями для відпочинку та спортивними майданчиками. Також в радіусі пішохідної доступності розташовується зона відпочинку «Берізки» яка розміщується в північнодарницькому лісопарку що забезпечить потребу мешканців нового житлового комплексу по вул. Крайня, 1 в зелених насадженнях загального користування.

7	Магазин продовольчих товарів	14164,3	3-7 років	Магазин продовольчих та непродовольчих товарів	14164,3	130	8000 від/змін
				Будівля 1	7097,1	65	
				Будівля 2	7067,2	65	
8	Автозаправний комплекс	97,48	3-7 років		97,48	8	4 пости
10	Реконструкція з будівництвом виробничих приміщень кіностудії	30610	3-7 років	Кіностудія	30610		650 прац
				Адміністративний корпус	9200		
				Виробничі корпуси	19120		
				Складський корпус	920		
				Кафе	1370		
				Тимчасова автостоянка	776		40 маш/місць
				Тимчасова автостоянка	732		28 маш/місць
				Автоматизовані паркінги	182		72 маш/місць
3	Багатоповерхові гаражі	169648	15-20	Гаражи 8 пов.	169648		4470 маш/місць

Найбільша кількість працюючих осіб на існуючий стан зосереджена:

1. ТОВ "Ринок-1" (речовий ринок «Троєщина»)– 5212 працюючих (існуючим станом в 63 % від загальної кількості працівників).
2. Національний Банк України – 944 працюючих (існуючим станом в 11 % від загальної кількості працівників).
3. Технічний департамент ПАТ "Акціонерна компанія "Київводоканал""– 731 працюючих (існуючим станом в 9 % від загальної кількості працівників).

Кількість робочих місць на даний час в межах ДПТ орієнтовно складає 8240 осіб, проектними рішеннями пропонується збільшення робочих місць до 11135 осіб – на 30 %, для забезпечення збалансування працевзайнятості та розселення.

Проектом передбачається найбільша концентрація робочих місць у секторі торгівлі та обслуговування населення що включає в себе нові продовольчі та непродовольчі магазини, реконструкцію речового ринку «Троєщина».

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ.

3.1. Існуючий житловий фонд та населення.

Існуючий житловий фонд на території проектування розташовується у кварталі обмеженим вул. Братиславська та вул. Крайня та складається з ділянок садибної забудови, яка розміщується в середині кварталу та оточена існуючими складськими підприємствами та авто-гаражними кооперативами, перебуває в межах санітарно-захисних зон від зазначених об'єктів. Також поруч розташовується районна котельня «Воскресенська».

Таке розташування житлової забудови спричиняє екологічне та санітарно-епідеміологічне неблагополуччя для мешканців, створює несприятливі умови для проживання.

В межах допустимих радіусів відсутні об'єкти обслуговування населення та установи освіти.

На період 15-20 років відповідно до проектних рішень передбачені заходи щодо реконструкції та впорядкуванню території закладів та підприємств оточуючих зазначену садибну забудову, влаштування захисних зелених насаджень, створення нової вулично-дорожньої мережі. Зазначені заходи спрямовані на поліпшення санітарно-епідеміологічного благополуччя населення та на підвищення якості життя.

Всього садибні житлові будинки: площею 3,02 га, загальною площею квартир – 3,64 тис.м², де проживає 75 осіб.

3.2. Проектний житловий фонд та населення.

На перспективу в проекті ДПТ розміщення кварталів нової житлової забудови не передбачається окрім одного житлового комплексу на етап 3-7 років по вул. Крайня, 1, на будівництво якого отримані містобудівні умови і обмеження від 07.12.2011 №14449/0/18/27-11 (для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури). Детальні показники нового житлового будівництва прийнято відповідно до експертного звіту ТОВ «Укрекспертиза в будівництві» від 18.11.2016 № 1659-4299-16/УЕБ щодо розгляду проектної документації по проекту «Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури (соціальне житло), вул. Крайня, 1» та наведені в таблиці 3.2.1.

Таблиця 3.2.1

№ ПП	Адреса	Поверх- сть	Площа забудови, кв. м	Загальна площа будинку, м2	Площа квартир в будинку, м2	Кіл-ть квартир	Чисель- ність населення, чол.
<i>Квартал I</i>							
1	ЖБ проектний	13-26	2911,87	45273,05	32938,44	692	1223
	Разом квартал I:		2911,87	45273,05	32938,44	692	1223

Загальний обсяг житлового фонду на етап 3-7 років складає:

- Площа території садибної забудови – 3,02 га;
- Загальна площа будинків – 3,64 тис.м.кв;
- Населення у садибній забудові – 75 осіб;
- Площа території проектної багатоквартирної забудови – 0,75 га;
- Загальна площа проектної багатоквартирної забудови – 45,27 тис.м.кв;
- Загальна площа квартир проектної багатоквартирної забудови – 32,93 тис.м.кв;
- Населення у проектній багатоквартирній забудові – 1223 осіб.

Населення на етап 3-7 років – 1298 осіб.

Загальний обсяг житлового фонду на етап 15-20 років складає:

- Площа території садибної забудови – 2,36 га;
- Населення у садибній забудові – 53 осіб;
- Населення у проектній багатоквартирній забудові – 1223 осіб.

Населення на етап 15-20 років – 1276 осіб.

3.3 Розрахунок потреби населення в об'єктах обслуговування.

Розрахунок потреби підприємств і установ обслуговування житлового району виконаний відповідно до перспективного розселення згідно з нормативами, закладеними у ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», наказі Міністерства економіки України від 02.09.2008 р. № 409 та з урахуванням прогнозу демографічної ситуації, прийнятого за основу проектом Генерального плану м. Києва.

Розрахунок потреби в закладах освіти мікрорайонного рівня.

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

Так як територія Розробки ДПТ повністю входить до складу промрайону «Троєщина» існуючі заклади дошкільної та шкільної освіти не передбачалися та влаштування нових неможливе.

Проектом передбачається забезпечення місцями в закладах освіти в суміжних житлових кварталах (відповідно до отриманих листів управління освіти Дніпровської РДА, КО «Інститут генерального плану міста Києва» тощо).

Населення на яке ведеться розрахунок становить:

- Існуюче населення – 75 осіб;
- На етап 3-7 років – 1298 осіб;
- На етап 15-20 років – 1276 осіб.

Результати цього розрахунку наведені у таблицях 3.3.1, 3.3.2.

Таблиця 3.3.1

Розрахунок потреби в місцях у ДНЗ в процентному співвідношенні

Найменування показника	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. мешканців	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	2	3	4	5	6
Населення	тис.осіб		0,075	1,29	1,27
Потреба в ДНЗ	місць	34	3	44	43
Наявність місць/створюються нові	місць		_*	_*	_*
Забезпеченість місцями	%	100%	_*	_*	_*

Таблиця 3.2.2

Розрахунок потреби в місцях у ЗНЗ в процентному співвідношенні

Найменування показника	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. мешканців	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	2	3	4	5	6
Населення	тис.осіб		0,075	1,29	1,27
Потреба в ЗНЗ	місць	114	9	148	145
Наявність місць/створюються нові	місць		_*	_*	_*
Забезпеченість місцями	%	100%	_*	_*	_*

* - проектне населення забезпечується необхідною кількістю місць в установах та підприємствах обслуговування, що знаходяться в межах сусіднього мікрорайону Воскресенський-4. Таку можливість підтверджено листами відповідних установ.

4. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

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

Проектом передбачені наступні заходи:

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

Проектна територія знаходиться в зоні обслуговування державної пожежної рятувальної частини Деснянського району ГУ ДСНС України у м. Києві по вул. Маршала Жукова, 4 що не перевищує нормативний радіус обслуговування – 2,8 км.

На території проектування знаходиться державна пожежно-рятувальна частина № 43 за адресою: вул. Пухівська 7 на 2 пожежні машини.

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

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

Об'єм води на пожежогасіння визначено згідно ДБН В.2.5-74:2013 табл.3,4 виходячи з розрахунку гасіння двох одночасних пожеж при витратах води на

зовнішнє пожежогасіння 35 л/с, внутрішнє пожежогасіння 10л/с. Термін пожежогасіння – 3 години.

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

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

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

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

5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	1. Територія				
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га %	243,15 (уточнена)*		
1.1	Житлова забудова (з установами освіти)		3,02	3,77	2,41
	у тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	га	2,36	2,36	1,66
		%	0,97	0,97	0,68
	квартали садибної забудови (в червоних лініях)	га	0,66	0,66	0,0
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	-	0,75	0,75
		%		0,3	0,3
	в) установи освіти (мікрорайонного значення)	»	-	-	-
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	15,25	16,76	16,76
		%	6,27	6,89	6,89
	- ділянки установ і підприємств обслуговування ((крім підприємств і установ мікрорайонного значення) в червоних лініях)	га	2,82	2,82	0.0
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) (зелені насадження загального користування)	га	0,0	7,79	7,79
		%	0,0	3,20	3,20
	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) (зелені насадження спецпризначення)	га	26,61	18,82	18,83
		%	10,94	7,74	7,75
	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) (зелені насадження спецпризначення в межах червоних ліній)	га	22,92	22,92	14,75
1.4	- вулиці в межах червоних ліній	га	67,03	67,03	70,23
		%	27,57	27,57	28,88
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, спецпризначення, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)	га	114,48	113,73	112
		%	47,08	46,08	46,09
1.6		га	17,42	15,91	15,13

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	Інші території (в т.ч. відведені під забудову, водні поверхні, відводи залізниці),	%	7,16	6,54	6,22
	2. Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	тис.осіб	0,075	1,29	1,27
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	тис.осіб	0,075	0,075	0,053
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис.осіб	-	1,22	1,22
2.2	Щільність населення в межах ДПТ	осіб/га	25	**	**
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	25	25	25
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	**	**
	3. Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м ² загальної площі квартир	3,64	36,57	35,97
	- садибний	»	3,64	3,64	3,04
	- багатоквартирний	»	-	32,93	32,93
3.2	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /особу	-		
	- у садибній забудові	»	48,5	48,5	0,0
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	30	30
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	0,6
3.4	Житлове будівництво, всього: у тому числі за видами:	тис. м ² загальної площі квартир	-	32,93	-
	- садибна (одноквартирна)	»	-	-	-
	- багатоквартирна	»	-	-	-
	у тому числі:			-	-
	- малоповерхова (1-3 пов)	»	-	-	-
	- середньоповерхова (4-5 пов)	»	-	-	-
	- багатоповерхова (6 пов. та вище)	»	-	-	-
	у тому числі поверхів:				
	-6-9	»	-	-	-

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	-10 і вище	»	-	32,93	-
	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-
	4. Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади*	місць	-	-	-
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади * навчально-виховні комплекси	учнів	-	-	-
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	-	-	-
4.5	Спортивні зали загального користування басейни	м ² площі підлоги дзеркало води	-	-	-
4.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайонні)	га	-	-	-
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайонні)	м ² заг. площі	-	-	-
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	-	-
4.9	Магазини	м ² торг. пл.	-	-	-
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	-	-	-
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	-	-
	5. Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	12,0	14,1	17,2
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	км	2,7	2,7	5,2
	- магістральні вулиці районного значення	км	7,9	7,9	8,5
	- вулиці місцевого значення	км	1,4	3,5	3,5
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	Од.	-	1	2
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-	-	-

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	2,8	3,5	4,4
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	2,3	2,3	3,1
	Кількість станцій метрополітену	од	-	-	1
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км	13,8	13,8	17,5
	у тому числі:				
	-трамвай	км	3,3	3,3	3,3
	-тролейбус		1,7	1,7	1,7
	-автобус		8,8	8,8	12,5
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	2,5	2,5	3,7
5.6	Гаражі підземні, наземні для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	4331	4331	10140
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	-	-	-
5.8	Відкриті автостоянки для тимчасового (постійного) зберігання легкових автомобілів.	м/м	-	430	430
	6. Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання		-		
	Водопостачання, всього	тис.м ³ / добу	-	1,38	1,38
6.2	Каналізація		-		
	Сумарний об'єм стічних вод	»	-	1,38	1,38
6.3	Електропостачання		-		
	Споживання сумарне	МВт	-	4,47	6,91
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	-	4,47	6,91
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	692	692
6.4	Газопостачання		-		
	Витрати газу, всього	млн. м ³ / рік	-	2,3	2,5
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі підприємства побутового обслуговування)	»	-	-	-
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-	2,5
6.5	Теплопостачання		-		

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	Споживання сумарне	Гкал/год	-	7,25	7,84
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	1,5	1,4
	7. Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>1,0</u> 0,5	<u>35,0</u> 16,0
	Протяжність закритих водостоків	км	17,3	17,3	19,1
	8. Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	189,2	181,0	181,0
	- у тому числі озеленені	»	-	-	-
	9. Орієнтовна вартість будівництва **				
	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва, у тому числі:	млн. грн.	-	414,45	-
	-житлове	»	-	414,45	-
	-установи та підприємства обслуговування	»	-	-	-
	10. Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт				
	у тому числі:	млн. грн.			
	-вулично-дорожня мережа, всього	»	-	-	-
	-автомобільні тунелі	»	-	-	-
	-транспортні розв'язки в різних рівнях	»	-	-	-
	-автостоянки та гаражі	»	-	-	-
	11. Інженерне обладнання, всього				
	у тому числі:	млн. грн.			
	- водопостачання	»	-	0,15	-
	- каналізація	»	-	1,28	-
	- електропостачання	»	-	152,9	-
	- зв'язок і сигналізація	»	-	-	-
	- газопостачання	»	-	-	-
	- теплопостачання	»	-	13,5	-
	- інженерна підготовка	»	-	1,7	-
	- дощова каналізація	»	-	-	-

** Щільність населення у багатоквартирній забудові відповідно до п. 3.7 ДБН 360-92** не розраховувалась у зв'язку з тим, що територія розробки ДПТ не є житловим районом або житловим кварталом.

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА