



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”

ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ ТЕРЕМКИ-ІІІ У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

Книга 1.1. Пояснювальна записка

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

Інвестор: КП з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»

Виконавець: КО «Інститут Генерального плану м. Києва»



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
РАЙОНУ ТЕРЕМКИ-ІІІ У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ
м. КИЄВА**

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

Книга 1.1. Пояснювальна записка

Договір від 02.12.2015 року № 122/ГПм д-15

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

Інвестор: КП з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»

Виконавець: КО «Інститут Генерального плану м. Києва»

**Начальник Управління
Генерального плану міста**

Македон В.М.

**Начальник інженерно-планувального
управління, головний інженер проекту**

Соболев І.О.

Головний архітектор проекту

Негода М.М.

**Начальник відділу транспортної
інфраструктури**

Аляб'єва Т.А.

Київ 2017

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Внесення змін до детального плану території району Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва виконано колективом у складі:

Перший заступник начальника – головний архітектор організації	В.Присяжнюк
Заступник начальника з нормативно-методичних питань	Т.Нечаєва
Начальник Управління Генерального плану міста	В.Македон
Головний архітектор проектів відділу з розробки генерального плану Управління Генерального плану міста, головний архітектор проекту	М.Негода
Начальник Інженерно-планувального управління, головний інженер проекту	І.Соболев

Архітектурно-планувальна частина

Заступник начальника відділу з розробки генерального плану Управління Генерального плану міста	Н.Гонтарик
Головний спеціаліст	О.Шевчук
Головний спеціаліст	Н.Растовська
Начальник відділу геоінформаційних систем та технологій	А.Копитко
Архітектор	Я.Яременко
Архітектор	С.Розумний

Інженерне забезпечення

Головний спеціаліст відділу	В.Мурашко
Головний спеціаліст відділу	Л.Святненко
Головний спеціаліст відділу	Н.Душина
Головний спеціаліст відділу	Н.Костогрізова

Вулична мережа та транспортне забезпечення

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

Еколого-містобудівна оцінка території

Головний спеціаліст відділу	З.Вініченко
-----------------------------	-------------

Склад проекту

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

ЗМІСТ

ТОМ 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ 1. Книга 1.1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА	7
ВСТУП	8
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	
1.1. Історична довідка	11
1.2. Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану території, характеристика підприємств, установ, організацій	14
1.3. Стисла характеристика природних умов	21
1.4. Сучасний стан навколишнього середовища	25
2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ	
2.1. Розподіл території за функціональним використанням	28
2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території	36
2.3. Містобудівні умови та обмеження	42
2.4. Заходи щодо охорони навколишнього середовища	47
2.5. Санітарна очистка території	48
3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	
3.1. Існуючий житловий фонд та розселення	49
3.2. Перспективний житловий фонд та розселення	52
3.3. Прибудинкові території	59
3.4. Розрахунок щільності населення	60
4. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ	
4.1. Існуючі підприємства обслуговування	60
4.2. Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування	63
5. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП 5 РОКІВ	73
6. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ	75
7. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	
7.1. Існуючий стан	76
7.2. Проектні рішення	80
8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	88
9. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	89
10. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ	92
11. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	93

ТОМ 1. Книга 1.2. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Масштаб

1.	Схема розташування території в плані населеного пункту	б/м
2.	Схема розташування території проектування в структурі центральної планувальної зони	б/м
3.	План існуючого використання території	1:2000
4.	Опорний план	1:2000
5.	Схема існуючих планувальних обмежень	1:2000
6.	Проектний план	1:2000

ТОМ 1. Книга 1.3. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Масштаб

7.	Схема обслуговування населення закладами освіти	б/м
8.	Схема проектних планувальних обмежень	1:2000
9.	План червоних ліній	1:2000
10.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:2000
11.	Схема розподілу житлової території ДПТ на мікрорайони	1:4000

ДОДАТКИ

- Завдання на внесення змін до детального плану території району Теремки III в Голосіївському районі м. Києва;
- Протокол наради з обговорення завдань на розроблення містобудівної документації від 08.12.2015 р.;
- Рішення Київської міської ради про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві від 13.11.2013, № 518/10006;
- Рішення про погодження проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж міста Києва від 28.02.2013 № 62/9119;
- Лист Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 22.11.2012, № 523-2256;
- Лист Міністерства Екології та природних ресурсів України (Національний природний парк «Голосіївський» від 07.07.2016 №246/2-06;
- Клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою по вул. Жилинська, 5 у Голосіївському районі;
- Лист Виконавчого органа Київської міської ради (Департамент земельних ресурсів) від 30.06.16 №057021-12469
- Лист Міністерства Фінансів України від 24.03.2016 № 31-22010-06-217/8619;
- Лист від Департаменту земельних ресурсів від 30.06.16 №057021-12469;

- Лист Департаменту містобудування та архітектури від 14.06.16 №055-7524;
- Лист Комунального підприємства з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «СПЕЦЖИТЛОФОНД» від 16.03.16, № 056/24-1156;
- Лист Департаменту земельних ресурсів від 14.03.13, № 057021-4947;
- Лист Департаменту земельних ресурсів від 26.02.2016, № 057021-3781;
- Схема меж внесення змін до детального плану територій району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва до договору № 122/ГП мд-15
- Лист Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 05.02.2016, №100-1699 з додатком на 1 арк.;
- Лист ТОВ «МЕГАПОЛИСЖИТЛОБУД» від 10.03.2016 р., № 65 з додатками:
 1. Експертний звіт № 00-2374-11/ЦБ на 6 арк.;
 2. Додаток до Експертного звіту від 21.12.2011р., №00-2374-11/ЦБ
 3. Дозвіл на виконання будівельних робіт від 28 грудня 2011року №КВ 11411117510
- Лист Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації Управління Освіти, від 17.03.2016, № 100/04-369 з додатком на 2 арк.;
- Реєстр земельних ділянок на 15 арк.;
- Черговий кадастровий план на 6 арк.
- Лист Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Управління ритуальних послуг від 24.10.2012, № 05918/1-1013;
- Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 18.06.2013, № 05.03.02-07/53973;
- Протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 29.05.2013, № 1481;
- Науковий звіт за результатами робіт для потреб державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 03.06.2013, № 22.2/2251, на 3 арк.;
- Лист міжнародного Науково-навчального центру інформаційних технологій та систем від 03.03.2016, №82/15-14 ;
- Лист приватного підприємства «ТАМОЖЕНКА» від 15.03.16, №10-П;
- Лист Інституту зоології ім. І.І. Шмальгаузена від 11.03.2016, № 114/115 з додатком на 1 арк.

ПЕРЕДМОВА

Внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва, виконується на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві», рішення «Про внесення змін до рішення КМР від 13.11.2013 № 518/10006» від 26.12.2014р №864/864 та завдання на розробку, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації.

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

Інвестор: КО «Спецжитлофонд»

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

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

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

ВСТУП

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

Крім того, в роботі необхідно врахувати сучасну містобудівну ситуацію, а також рішення проекту Генерального плану міста Києва щодо формування транспортної інфраструктури, інвестиційних намірів щодо освоєння територій окремих господарств, які на даний час є занедбаними.

Згідно з положеннями проекту Генерального плану м. Києва розвиток зазначеної території пов'язаний зі зміною функціонального призначення території КО «Спецжитлофонд» обґрунтуванням ефективного використання території об'єкту, розв'язанням проблеми транспортного обслуговування, формуванням нових житлових та громадських комплексів і створенням розвиненої соціальної інфраструктури.

Детальний план «Внесення змін до детального плану території району Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва» розроблено з метою коригування та уточнення матеріалів «Детального плану території району Теремки III» розробленого у 2004р та затвердженого рішенням сесії КМР «Про затвердження детального плану території житлового масиву Теремки III на вул. Велика Кільцева,1 у Голосіївському р-ні, м Києва» від 14.07.2005р. №690/3265.

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

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

Основна мета проекту:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання деградованих територій господарств, що припинили або перепрофілювали свою діяльність, створення багатофункціональних планувальних утворень із забезпеченням територіально-просторового об'єднання місць проживання і прикладання праці за принципом: «житло-робота-навчання-дозвілля», кварталу сучасного житла з об'єктами обслуговування та громадським центром районного рівня з об'єктами загальноміського значення, які повинні відповідати нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, мати високу інвестиційну привабливість;
- створення комфортних умов для проживання мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення, забезпечення можливості працевлаштування за різними видами економічної діяльності поруч з житлом, зменшення інтенсивності щоденних транспортних поїздок та ін.;
- формування повноцінного високоякісного життєвого середовища.

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

При розробці проекту використані такі вихідні дані:

- Генеральний план розвитку м. Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 р, затверджений рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.04.2002 р.;
- Концепція стратегічного розвитку міста Києва. (Перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), затверджена рішенням Київської міської ради № 35/4847 від 16.09.2010 р.;
- Проект Генерального плану міста Києва, що наразі перебуває в стадії затвердження, розроблений на підставі та в розвиток затвердженої Концепції стратегічного розвитку м. Києва;
- Витяг з бази даних Державного земельного кадастру від 16.01.2016р. та від 20.04.2015р.
- Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ).
- Детальний план території Теремки-III, затверджений рішенням Київради від 14.07.2005 р. № 690/326;

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

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

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Історична довідка

Теремки – історична місцевість, житловий масив міста Києва. Розташований на південній околиці Києва – між Голосієвим, Феофанією і Жульнями. Поділяється на житлові масиви багатоквартирної забудови Теремки-I (вздовж проспекту Академіка Глушкова і вулиці Академіка Заболотного), Теремки-II (між Кільцевою дорогою і озерами поблизу вулиці Академіка Костичева) і територію проектування Теремки-III – частково вільну, частково забудовану, у т.ч. приватною садибною забудовою (по Чабанівській вулиці збереглися будинки кінця XIX – початку XX ст.).

Назва місцевості, ймовірно, походить від характеру давньої забудови – невеличких будиночків-теремків. Місцевість вперше згадується в Іпатіївському літописі у 1198 році як «урочище Теремець» під Києвом. У документах тих часів зустрічаються також назви «Теремки», а також «Теремище».

Після нашествя хана Батия Теремки належали почергово Києво-Печерській лаврі, Братській обителі і, нарешті, Софійському монастирю. З 1867 р. місцевість перейшла у власність до київської міської влади і отримала назву Софійська Дача.

Індустріальна забудова Теремків у другій половині XX ст. почалась завдяки розвитку Інституту кібернетики АН УРСР, що знаходився поблизу.

Житловий масив Теремки-II забудований у 1979– 1981 рр., Теремки-I – у 1984–1990 рр., мікрорайон вздовж вул. Теремківської – протягом 1975–1990 рр.

Межі детального плану охоплюють наступні території

Кільцева дорога – частина Великої Окружної дороги, пролягає від Одеської площі до проспекту Перемоги. Виникла в 1-й пол. 20 ст., мала назву вул. Окружна, у 1965–1977 роках мала назву Велика Окружна дорога. У 1968 році до неї було приєднано вул. Велику Окружну у Святошині (виникла на межі XIX – XX ст., до 1965 мала назву вул. Просіка 4-а, простягалася від проспекту Перемоги до кінця забудови поблизу вул. Котельникова). Сучасна назва – з 1977 року. Назва "Велика Окружна вулиця" зберігається стосовно Кільцевої дороги

як паралельна. До Кільцевої дороги прилучаються: вулиці Глушкова – Теремківська – Лятошинського – Крейсера "Аврора" – с. Жуляни – шосе до м. Боярки – залізниця (шляхопровід) – вул. Трублаїні – вул. Григоровича-Барського – шосе до м. Вишневого – вул. Зодчих – с. Софіївська Борщагівка – вул. Литвиненко-Вольгемут – проспект Леся Курбаса – вулиці Тулузи – Жмеринська – Мельниченка – Янтарна – Перемоги – Котельникова – Верховинна і Львівська.

На ділянці Кільцевої дороги, що входить до меж даного проекту, розташована низка великих закладів торгівлі, серед яких багатофункціональний комплекс «Республіка» (буд. № 1); будівельно-господарський гіпермаркет «Епіцентр К» (буд. № 1б); торговельний центр Metro «Теремки» (буд. 1в). Крім перелічених закладів, на згаданій ділянці Кільцевої дороги розміщується новозведений комплекс автовокзалу «Теремки», а також корпуси Академії праці, соціальних відносин і туризму Федерації профспілок України (головний корпус буд. № 3).

Вулиця Академіка Глушкова пролягає від проспекту Сорокаріччя Жовтня і вулиці Васильківської до міської межі і шосе на Одесу. Протяжність вулиці складає 4,1 км. Сучасну назву на честь українського вченого-кібернетика В. М. Глушкова вулиця здобула у 1983 році. До цього вулиця була частиною проспекту Сорокаріччя Жовтня. З 1976 по 1992 роки парна сторона вулиці на відрізку між Одеською площею та межею міста мала назву проспект Маршала Кошового. У деяких вулиця Академіка Глушкова джерелах фігурує як проспект Академіка Глушкова. До вулиці Академіка Глушкова прилучаються: вулиці С. Ковалевської – В. Касіяна – Одеська площа – вулиця Академіка Заболотного – Кільцева дорога і вулиця Чабанівська.

Установи: Інститут кібернетики ім. В. М. Глушкова НАН України (буд. №№ 40, 42, 44); Український державний університет економіки і фінансів (буд. № 42в); середня загальноосвітня школа №132 (буд. № 28). На території Інституту кібернетики розміщено багато інших наукових установ та організацій, серед яких Інститут проблем математичних машин НАН України, Інститут

космічних досліджень НАН України та Національного космічного агентства України, Міжнародний науково-навчальний центр інформаційних технологій та систем НАН України та МОН України.

Вулиця Теремківська пролягає від Одеської площі до вулиці Жулянської паралельно вулиці Академіка Глушкова. Виникла у 2-й пол. XX ст. під назвою вул. Нова. Сучасна назва – з 1977 року. Назва вулиці походить від місцевості Теремки, через яку вона пролягає.

Вулиця Жулянська проходить від кінця вул. Теремківської до кінця забудови. Вулиця залишилась від колишнього села Теремки і забудована садибними будинками. Існують різні версії походження назви: від місцевості Желань, Желяни; від язичницького капища давньослов'янської богині скорботи Желі (Жалі); від місцевого струмка як місця спочинку, коли він ставав особливо бажаним («желанным») для перехожого; від обжитого (жилого) характеру цього передмістя Києва.

Вулиця Чабанівська пролягає від вулиці Академіка Глушкова до кінця забудови. Виникла в 1-й пол. XX ст. і мала назву вул. Першого Травня. Сучасну назву вулиця носить з 1963 року. Назва пов'язана з розташованим неподалік, уздовж автомагістралі Київ – Одеса, селищем Чабани.

Національний природний парк «Голосіївський». У 1631 р. архімандрит Києво-Печерської лаври Петро Могила заклав в Голосієво перший з відомих в Україні рукотворний парк. З часом зелені насадження злились з оточуючим їх лісом і не зберегли своєї ідентичності. На базі існуючого лісового масиву неподалік від Голосіївської площі у 1957 році заклали парк відпочинку, названий іменем українського поета Максима Рильського. Площа парку складає 140,9 га. Облаштований парк плавно переходить у незайманий цивілізацією Голосіївський ліс. У лісі збереглися дві пущини – Голосіївська і Китаївська.

Під час збору вихідних даних для розробки даного ДПТ до Інституту Генерального плану м. Києва надійшов лист від Інституту зоології ім. І.І. Шмальгаузена від 11.03.2016 р. за № 114/115, в якому вказується, що земельна ділянка за адресою просп. Академіка Глушкова, 65 (код ділянки,

згідно реєстру земельних ділянок, 79 : 719: 026), площею 7,9 га, що знаходиться у складі території проектування є частиною лісового масиву урочища «Теремки», яке входить, згідно Указу Президента України від 27 серпня 2007 року № 7942007, до складу Національного парку «Голосіївський».

Вказано, що дана земельна ділянка має статус загальнодержавного значення, щодо якої, відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд», встановлюється особливий режим охорони, де заборонена будь-яка господарська діяльність.

Композиційну вісь парку складає каскад з 4 ставків вздовж Оріховатської долини. Ставки оснащені човниковими станціями і оглядовими майданчиками. Голосіївський парк функціонує як парк природи і відпочинку, має мережу доріжок, у ньому побудовані спортивні і дитячі майданчики, атракціони, бібліотека, Зелений театр. За характером планування парк розбитий на декілька ділянок – регулярного стилю, природного (пейзажного) стилю, а також незайманий лісовий масив.

В Голосіївському парку встановлені пам'ятник-стела Учасникам оборони Києва у 1941 р. (1965 р., архітектор В. Л. Суворов) і меморіал Радянським воїнам, викладачам і студентам, котрі загинули в часи Другої Світової війни. Біля північної границі парку у 1968 році відкрили літературно-меморіальний музей Максима Рильського. Музей розташований у будинку, де впродовж більш ніж 10 років жив і працював поет. Напроти музею розташовано бронзовий бюст поета.

1.2. Межі території. Положення в системі міста.

Аналіз існуючого стану території, характеристика підприємств, установ, організацій

Територія площею 272,00 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться у Голосіївському адміністративному районі Південної планувальної зони м. Києва і має такі межі:

- з південного сходу - просп. Академіка Глушкова;
- з північного сходу – вул. Кільцева дорога;

- з південного заходу – вул. Проектна-дублер вул. Кільцева дорога;
- з північного заходу - вул. Проектна-дублер вул. Кільцева дорога;
- також територія ДПТ межує з Києво-Святошинським р-ном Київської області та відповідно до його адміністративного поділу з Софіївсько-Борщагівською, Гатненською та Чабанівською сільськими радами.

Рельєф території має перепад позначок 187,0 – 175,0 на відстані близько 2,2 км, та загальний ухил у південно-західному напрямку.

Територія в межах детального плану за функціональним призначенням включає промислову і комунально-складську зони, а також зони житлової багатоквартирної, садибної забудови і громадської забудови.

Територія проектування прилягає до магістралей загальноміського значення вул. Кільцева дорога та просп. Академіка Глушкова.

В південній частині території знаходиться станція метрополітену «Теремки»; станція «Іподром» знаходиться на відстані близько 1,04 км від північно-західної межі території що розглядається.

Під'їзд до станцій метрополітену здійснюється автобусними та тролейбусними маршрутами які з'єднують цю територію з іншими районами міста, а також великою кількістю маршрутних таксі, що з'єднують цей район з іншими районами міста та передмістям.

Південно-західна межа ділянки проходить по межі м. Києва та Київської області (частково), та безпосередньо межує з с. Гатне (Гатненська сільська рада) Києво-Святошинського району.

Територією проектування проходять вулиці місцевого значення: вул. Теремківська, Жулянська та Чабанівська.

Стиснуті існуючою забудовою вулиці мають зменшені відносно нормативних параметри поперечного профілю. Ширина їх проїзних частин змінюється від 3 м до 7 м, вони мають 1-2 смуги руху, ширину в червоних лініях 6 м - 12 м.

Наразі переважна частина території вільна від забудови. Значна частина території ДПТ району Теремки III площею 129,05 га відведена під житлову та

громадську забудову ТОВ «Мегаполісжитлобуд» на підставі державних актів та договорів оренди.

В склад існуючої громадської забудови входять споруди супермаркетів ТОВ «МЕТРО Кеш Енд Кері», ТОВ «Епіцентр К» та будівля торгівельно-розважального комплексу «Республіка» що знаходиться в стадії завершення будівництва. Ці території безпосередньо прилягають до вул. Кільцева дорога та знаходяться в північно-східній частині території ДПТ. Також до складу територій та об'єктів громадської забудови слід віднести Академію праці і соціальних відносин Федерації профспілок України та ін.

Території науково-виробничого та комунального призначення представлені низкою інститутів та наукових центрів зокрема таких як: Інститут Кібернетики ім. Глушкова Національної академії наук України, Інститут програмних систем Національної академії наук України, Інститут космічних досліджень Національної академії наук України та Національного космічного агентства України, районна котельня «Теремки», гаражні кооперативи, цех по виробництву зап. частин ТОВ «ППЛ» , склад ПММ АК«Водоканал», мережа АЗС, міський декоративний розсадник колективного підприємства "Теремки", тепличне господарство (36,0 га), військова частина № 2428 (1,5 га), а також завершується будівництво автовокзалу по Кільцевій дорозі. До територій житлового призначення входять території існуючої багатоквартирної житлової забудови в межах вул. Теремківська та просп. Ак. Глушкова з дошкільними навчальними закладами за загальноосвітньою школою І-ІІІ ступеня та фрагменти малоповерхової садибної забудови - залишки с. Теремки (4,8 га).

На територіях природно-заповідного фонду загальнодержавного значення законодавством встановлено особливий режим охорони і заборонена будь-яка господарська діяльність.

Слід зазначити що до території розробки ДПТ входить частина НПП «Голосіївський» (Указ президента від 27.08.2007р №794/2007) - лісовий масив урочища «Теремки» площа території складає 7,9 га.

Детальні дані щодо існуючого стану території, характеристик підприємств, установ, організацій наведені в табл. 1.2.1.

Таблиця 1.2.1

**Розподіл території проектування за землекористувачами
(існуючий стан)**

№ п/п	Найменування	Територія, га / %	Кількість працюючих на 01.01.2014 осіб	Населення тис. осіб
1	2	3	4	5
Промислові підприємства, транспортно-інженерні споруди, науково-виробничі території				
1	Гаражно будівельний кооператив «Одеський»	0,8		
2	Гаражний кооператив «Теремки»	0,4		
3	ТОВ «Нафтова будівельна компанія»	0,14		
4	ТОВ «Альфа-Нафта»	0,28		
5	Склади ГЗМ	0,66		
6	Філія «Житло теплоенерго Київенерго»	1,5		
7	ПАТ «Укртелеком»	0,23		
8	Гаражний кооператив «Кібернетик»	0,74		
9	Гаражний кооператив «Терем»	0,80		
10.	ТОВ «ТЕЛЕЦ»	0,22		
11.	ТОВ «НОВЕЛ-ІСТЕЙТ»	0,35		
12.	ТОВ «Панорама-інвест»	1,26		
13	Інститут проблем математичних машин і систем Національної академії наук України	7,19		
14	Інститут програмних систем Національної академії наук України	0,42		
15	Інститут космічних досліджень Національної академії наук України та Національного космічного агентства України	0,22		
16	Інститут Кібернетики ім. Глушкова Національної академії наук України	3,35		
17	Міжнародний науково-навчальний центр інформаційних технологій та систем Національної академії наук України та Міністерства освіти України	2,08		
18	Інститут програмних систем Національної академії наук України	0,70		
19	Склади ГЗН	0,66		
20	Автовокзал «Теремки»	3,1		
21	Цех по виробн.. запчастин ТОВ «ППЛ»	0,2		

	ВСЬОГО	25,30 /9,3%		
Громадська забудова				
1	Академія праці і соціальних відносин Федерації профспілок України	4,9		
2	Територіальний центр соціального обслуговування допомоги і захисту одиноких пенсіонерів, інвалідів, та малозабезпечених мешканців Голосіївського району	1,4		
3	КП «Голосіївожитло»	0,09		
4	ТОВ «Епіцентр Н»	5,1		
5	ТОВ «Метро Кеш Енд Кері»	6,7		
6	Багатофункціональний торгівельно-розважальний комплекс «Республіка»	23,9		
7	Одеський ринок	0,9		
8	Супермаркет «Велика кішеня»	0,6		
9	Університет фінансів та міжнародної торгівлі (Міністерство фінансів України)	3,0		
	ВСЬОГО	46,6 /17,1%		
Житлова забудова				
1	Багатоквартирна забудова	20,79		6,9
2	Садибна забудова	4,82		0,1
	ВСЬОГО	25,61 /9,4%		7,0
Мережа вулиць				
1	Вулиці в межах червоних ліній та місцеві проїзди	34,84 /12,8%		
Зелені насадження				
1	Зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	29,59 /10,9%		
Відведені але не освоєні території житлово-громадської забудови				
1	ТОВ «МЕГАПОЛИСЖИТЛОБУД»	98,36 /36,2%		
Інші території				
1	Території спецпризначення	1,30		
2	Сільськогосподарські угіддя	8,90		
3	Території, що не надані у користування	1,50		
	ВСЬОГО	11,70 / 4,30%		
	ВСЬОГО В МЕЖАХ ТЕРИТОРІЇ РОЗРОБКИ ДПТ	272/100%		

Аналіз існуючого стану території розробки ДПТ виявляє наступні **проблемні позиції** щодо використання території:

- Нераціональне землекористування із незручною конфігурацією, ламаністю меж, вклинюванням земельних ділянок та черезсмужжям земель різного цільового призначення.
- Низька щільність вуличної мережі, недостатність транспортного обслуговування існуючих та проєктованих будівель.
- Недостатність озелених територій мікрорайонного значення на території існуючої багатоквартирної житлової забудови.
- Територія проєктування знаходиться в зоні регулювання забудови за умов безпеки польотів, що накладає певні обмеження на забудову.
- Також територія знаходиться в зоні можливого підтоплення вразі підняття рівня ґрунтових вод.
- Розташування автозаправочних комплексів в межах червоних ліній магістральних доріг та біля проєктних розв'язок (ДБН 360-92** п.7.58*): АЗС «АНР» просп. Акад. Глушкова,70 (ТОВ «Нафтова будівельна компанія»), АЗС «Formula» вул. Велика Окружна,1(ТОВ «АРС-М») та ін.
- У зв'язку з порушенням схеми водопостачання правобережної частини міста Києва та постійним приростом нової забудови, на сьогодні водопостачання житлових масивів здійснюється за тимчасовою схемою, що призводить до нестачі тиску (в межах 25-35 м) у водопровідних мережах та у споживачів.

ВИСНОВКИ

Стратегічною концепцією детального плану території є створення поліфункціонального планувального утворення з громадською та житловою зонами, збереженням існуючого житлового фонду, а також освітянських та науково-дослідних установ.

Територія, що охоплює детальний план за функціональним призначенням, характеризується наявністю значної кількості промислових об'єктів що нині не виконують свою основну профільну функцію та об'єктів складського

призначення. Чимало об'єктів виробничого призначення використовуються як складські приміщення.

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

Водночас розміщені на цій території промислові об'єкти мають значні санітарно-захисні зони, що вказує на екологічну небезпеку та значні обсяги викидів шкідливих речовин в навколишнє середовище від означених об'єктів у разі відновлення їх роботи.

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

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

В окремих випадках можливо розміщувати незначні складські споруди в межах територій, які за санітарною класифікацією, умовами експлуатації, протипожежними розривами забезпечують дотримання вимог будівельних та містобудівних норм. Широке застосування сьогодні здобула "Ревіталізація" застарілих промислових об'єктів. Головною ідеєю ревіталізації є використання промислових цехів та інших об'єктів як культурних та торгівельних центрів.

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

За даними матеріалів схеми існуючих планувальних обмежень можливо зазначити, що зокрема існуюча житлова та громадська забудова по просп. Академіка Глушкова, вул. Теремківська, частково підпадає під вплив санзони від комунальних об'єктів районної котельні «Теремки» філії «Житлетеплоенерго «Київенерго»», гаражно-будівельного кооперативу «Кібернетик», АТС-526. Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста.

Також можна зазначити що в межі санзон потрапляють об'єкти благоустрою житлових територій: прибудинкові території, дитячі, спортивні майданчики та майданчики для відпочинку населення. Всі ці фактори вказують на необхідність виносу більшості об'єктів промислово-виробничого та комунально-складського призначення за межі житлово-громадської забудови.

Необхідно порушити питання про нераціональність використання занедбаної території на якій розташовувалось господарство рослинних питомників та земель сільськогосподарських угідь, які знаходяться в межах території м. Києва з точки зору використання цінної території столичного міста.

Також необхідно поліпшити ефективність використання частини території садибної забудови – залишки с. Теремки. На сьогодні, за даними натурного обстеження ця частина знаходиться в напівзруйнованому стані, з розміщенням несанкціонованих сміттєзвалищ.

Доцільно передбачити нові пропозиції щодо розпланування та зміни існуючого функціонального призначення для розміщення багатоквартирної житлово-громадської забудови після припинення права оренди земельних ділянок в установленому порядку.

1.3. Стисла характеристика природних умов

В геоморфологічному відношенні територія проектування розташована в межах моренно-зандрової рівнини. Відклади четвертинного періоду представлені флювіогляціальними ґрунтами - пісками, супісками та суглинками.

Детальна будова ґрунтів і рівень ґрунтових вод на ділянці будуть уточнені на подальших етапах проектування під час геодезичних вишукувань. Згідно ДБН В.1.1-12:2006 «Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Будівництво в сейсмічних районах України» сейсмічність території Києва становить за шкалою MSK-64 (додаток Б до ДБН):

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

Гідрологія. Відкриті водойми і водотоки в межах проекту відсутні. Територія належить до водозбірного басейну р. Нивка.

Природно-техногенні чинники. Територія не відноситься до зсувонебезпечних. Ділянка незатоплювана паводком 1% забезпеченості.

Гідрогеологічні умови ділянки характеризуються наявністю водоносного горизонту, приуроченого до флювіогляціальних відкладів. Ділянка проектування відноситься до потенційно підтоплюваних.

Рослинний світ. Рослинність представлена різновіковими деревами, чагарниками та газонами. Склад та кількість зелених насаджень, які підлягають зрізуванню визначатиметься на наступному етапі проектування під час складання Акту обстеження зелених насаджень.

В межах детального плану знаходиться об'єкт природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, що входить до складу Національного природного парку «Голосіївський» (Указ Президента №794 від 27.08.2007р).

Характеристика захищеності основних водоносних горизонтів води питної якості

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

Відповідно висновку ПДРГП "Північгеологія":

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

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

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

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

Клімат району помірно-континентальний.

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

Середня місячна і річна температура повітря, °C

<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°C. Середня мінімальна температура повітря найбільш холодного місяця (січня) мінус 8,2 °C.

Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температури повітря, °C

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

Коротка кліматична характеристика м. Київ, Україна

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

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

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

Характеристика	Місяці												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Швид. вітру	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

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

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

Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %

<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>	
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 -180.

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

1.4. Сучасний стан навколишнього природного середовища

Одним з аспектів аналізу існуючого стану території детального плану є оцінка планувальних обмежень та екологічний стан відповідно до функціонального призначення існуючої забудови території.

Згідно з п.5.4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (Затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я

України від 19 червня 1996 р. № 173): «Промислові, сільськогосподарські та інші об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища хімічними, фізичними та біологічними факторами, при неможливості створення безвідходних технологій повинні відокремлюватись від житлової забудови санітарно-захисними зонами». Аналіз екологічного стану території розробки ДПТ та територій безпосередньо прилеглих до існуючих виробничих зон наведено в схемі існуючих планувальних обмежень (див. розділ графічних матеріалів). Схема чітко визначає вплив та граничні межі вищезазначених санітарно-захисних зон від існуючих промислових та комунально-складських об'єктів на суміжні території житлового та громадського призначення.

Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста.

Рівень фонового забруднення атмосферного повітря визначено за середньоміськими показниками і наведено у табл.1.4.1.

Таблиця 1.4.1

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

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

Фізичні фактори впливу.

Електромагнітне випромінювання. Територія детального плану знаходиться поза межами охоронної зони повітряних ліній електропередачі (ПЛ-330 кВ, 110 кВ та 35 кВ).

Шум.

Територія детального плану знаходиться поза зонами акустичного впливу аеропортів.

Планувальні обмеження.

В межах детального плану знаходиться об'єкт природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, що входить до складу Національного природного парку «Голосіївський» (Указ Президента №794 від 27.08.2007р).

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

Санітарно-захисні зони від:

1. Автостоянка Інституту проблем математичних машин і систем НАН України – 50 м (ДСП 173-96).
2. Гаражно-будівельний кооператив "Одеський" – 50 м (ДСП 173-96).
3. Склади ГЗМ АК "Київводоканал" – 50 м (ДСП 173-96).
4. Гаражно-будівельний кооператив "Терем" – 50 м (ДСП 173-96).
5. Районна котельня "Теремки" філії "Житло теплоенерго" "Київенерго" – 50 м (ДСП 173-96).
6. Гаражно-будівельний кооператив "Кібернетик" – 50 м (ДСП 173-96).
7. Одеський ринок – 50 м (ДСП 173-96).
8. Автовокзал "Теремки" (будується) – 50 м (висновок Державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 02.04.2013р. №05.03.02-07/21880).
9. Гаражний кооператив "Каштан" – 35 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території.
10. АЗС "Золотий гепард" – 50 м (ДСП 173-96).
11. АЗС "АНР" – 50 м (ДСП 173-96).
12. Старообрядницьке кладовище (закрите) – 50 м (ДСП 173-96).
13. ТОВ "ППЛ" цех по виробництву запасних частин – 50 м (ДСП 173-96).
14. Паркінги (проект) – 15-50 м (ДСП 173-96).

Висновки: За санітарно-гігієнічними параметрами стану навколишнього природного середовища та за нормами санітарних правил планування і забудови

територій ділянка в межах детального плану території придатна для комплексної забудови з об'єктами житлового, громадського, адміністративного призначення, об'єктами соціальної інфраструктури та паркінгами. Розміщення житлово-громадських об'єктів на територіях підприємств та комунально-складських об'єктів, намічених для реструктуризації виробництва можливе лише після здійснення оздоровчих заходів, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями.

Для захисту від акустичного забруднення необхідно застосуванням шумоізоляційних матеріалів для фасадної частини будинків, застосування шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів, створення озеленення вздовж магістральних вулиць;

Висоту забудови необхідно уточнити на стадії розробки проектної документації та погодити з Державною авіаційною службою України. Також необхідно розробити у складі проектної документації розділ «Захист від шуму».

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

2.1. Розподіл території за функціональним використанням

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

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

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

Проект внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва матиме позитивний вплив на соціальне

середовище, за умови дотримання санітарно-гігієнічними параметрів стану навколишнього природного середовища та норм санітарних правил планування і забудови території територія, покращатися соціально-побутові та житлові умови населення.

Відповідно до рішень проекту частина виробничих територій недіючих об'єктів змінить своє функціональне призначення на території багатоповерхової житлової та громадської забудови.

В межах території проектування зберігається існуюча житлова багатоквартирна багатоповерхова забудова з об'єктами обслуговування, частково зберігається садибна забудова, а також формується, переважно на вільній частині району, нова житлова багатоквартирна багато- та середньоповерхова забудова з об'єктами обслуговування. Також розміщуються нові об'єкти громадського призначення, включаючи заклади торгівельного, соціально-побутового обслуговування та офісні приміщення, заклади медицини і спорту, доповнюється існуюча мережа навчальних закладів - шкіл, дитячих садків.

У зв'язку зі зміною функціонального призначення території та ліквідацією частини підприємств в межах ДПТ змінюється кількість та структура місць прикладання праці. Робочі місця створюються на підприємствах та установах громадського обслуговування.

Сельбищна територія. Зона житлової та громадської забудови:

- зона багатоквартирної багатоповерхової та висотної житлової забудови - існуюча житлова забудова розташована по просп. Академіка Глушкова, вул. Кільцева Дорога, Теремківська, Жулянська та Чабанівська.

Проектом передбачається санація кварталів існуючої багатоквартирної забудови середньої та підвищеної поверховості, що представлені будинками збірного залізобетону типового панельного виробництва відповідних серій.

Концепцією проекту передбачається формування нової житлової забудови з вбудованими приміщеннями громадського призначення та наземними паркінгами, що формується житловими групами із секційних і точкових багатоповерхових будинків.

Зокрема, в межах вулиць Кільцева дорога, Проектна1, Проектна 2, Проектна 4, Жулянська, що мали комунально-складське призначення, та території сільсько-господарського виробництва проектується житлові мікрорайони № 1,2,3,4 (частково), які складаються з блоксекцій поверховістю 7-10 поверхів (забудовник -ТОВ «Мегаполісжитлобуд»), у вигляді напівзамкнених П-образних у плані структур, або замкнених у вигляді каре. Збудова на перетині вулиць або проїздів представлена 5-ти кутною структурою блок секцій поверховістю 7-10 пов.

В межах вул. Жулянська та Чабанівська (друга частина мікрорайону №4) розміщено житлові багатосекційні будинки з орієнтовної поверховістю до 25 пов. включно (остаточну поверховість буде прийнято проектувальником на стадії «П» відповідно до отриманих висновків Державного підприємства повітряного руху України, та КП Міжнародний аеропорт «Київ»(Жуляни) з вбудованими та прибудованими блоками громадського обслуговування, а також закладами громадського призначення, побутового обслуговування, охорони здоров'я, дошкільної освіти (забудовник-КП «Спецжитлофонд»).

Пішохідні зв'язки вздовж територій кварталів проходять до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, навчальних закладів, об'єктів обслуговування населення.

Згідно з проектом забудови приміщення громадського призначення, як зазначено вище, формуються вбудованими в перші поверхи житлових будинків або прибудованими. В них розміщуються заклади повсякденного обслуговування: аптеки, магазини, кафе, підприємствами зв'язку, побутового обслуговування, офісні приміщення, торгівельні заклади, спортивні зали, кабінети сімейного лікаря, бібліотеки, центри дитячої творчості тощо.

- **зона садибної малоповерхової забудови (існуюча)** – розташована вздовж вулиць Жулянська та Чабанівська зберігаються фрагменти житлової садибної малоповерхової забудови (залишки села Теремки). Розвиток та подальше виділення території під малоповерхову забудову не передбачається.

- В проектних рішеннях згідно з інвестиційними намірами інвестора розробки проекту «Внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва» передбачено розміщення об'єктів житлово - громадського призначення в межах територій клопотання відводу землі (рішення КМР від 12.07.2012 №755/8092 про дозвіл на розробку проекту землеустрою), та на суміжних з ними територіях, які на даний час мають функціональне призначення садибної житлової забудови, чи земель запасу та ін. Низка територій садибної житлової забудови, що входить до складу розробки ДПТ та передбачена під проектну багатоквартирну житлову та громадську забудову належить за відповідними правовими актами громадянам власникам, або налічує об'єкти нерухомості громадян користувачів на ділянки яких розробляються відповідні проекти з землеустрою згідно з даними чергового кадастрового плану. Це стосується земельних ділянок з наступними кадастровими номерами:

(79:488: 075), 076), 077), 078), 079), 081);

(79:483: 010), 015), 016), 022), 050);

За умов вирішення інвестором ДПТ в установленому законодавством порядку майново-правових питань можлива зміна функціонального призначення частини території малоповерхової житлової забудови на житлову багатоквартирну висотну, з розташуванням відповідних об'єктів та закладів обслуговування перспективного населення даної території.

- **зона забудови закладів освіти.** - На даний час в межах території проектування та на прилеглих ділянках існують дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади. Але з новим житловим

багатоповерховим будівництвом щільність населення території збільшиться, і відповідно, необхідно передбачати розширення мережі навчальних закладів.

На території мікрорайонів №1-5, які увійшли в проектні рішення детального плану, передбачається:

- будівництво 3-х загальноосвітніх шкіл на 990 учнівських місць кожна.
- розміщення 7-ми дитячих дошкільних закладів, 3 з яких суміщені з початковими школами на 8 класів кожна, з формуванням навчально-виховних комплексів «дитячий садок-початкова школа»,
- розміщення 1 - ї загальноосвітньої школи на 660 місць
- розміщення 1-х початкової школи на 360 уч. місць.
- будівництво загальноосвітньої школи на 990 уч. місць з фізкультурним ядром і футбольним стадіоном (за умов вирішення майново-правових питань з користувачами або власниками ділянок та майна, яке розташовано на зазначених нижче ділянках):
- (79:488: 001), 002), 003), 004), 005), 006), 007), 008), 010);
- (79:488: 052), 054), 055), 056);
- (79:488: 049), 073к), 101), 102), 103), 104), 106), 107);

- зона забудови закладів торгівельного призначення та побутового обслуговування – в межах території проектування існують громадські будівлі і споруди районного і загальноміського значення.

На цій території передбачається і будівництво комплексу громадського призначення. Передбачається, що зазначені заклади будуть використовуватися мешканцями прилеглих житлових мікрорайонів, так як в їх складі є всі елементи сімейного відпочинку житлового району, а також об'єкти первинного та періодичного обслуговування населення. Згідно з проектом забудови ця зона формується частково в стилобатах житлових будинків, частково передбачається за рахунок мікрорайонного простору і формується закладами повсякденного обслуговування: аптеками, магазинами, кафе, підприємствами зв'язку, побутового

обслуговування, офісними приміщеннями, торгівельними закладами, спортивними залами, кабінетами сімейного лікаря тощо, а в середині кварталів доповнюється дитячими дошкільними закладами та загальноосвітніми середніми школами.

Вздовж вул. Кільцева Дорога розміщені комплекси закладів торгівельно-обслуговуючого та багатофункціонального призначення – Господарсько-будівельний торгівельний комплекс «Епіцентр К» (існуючий), торгівельний центр «Метро» (існуючий), багатофункціональний комплекс «Республіка» (закінчується будівництво).

Будівництво громадсько-офісного комплексу з приміщеннями торгівельного призначення та громадського обслуговування, закладами громадського харчування передбачається на вул. Проектна 1. На територіях громадських комплексів передбачено комплексний благоустрій.

- **зона забудови закладів охорони здоров'я** – рішеннями ДПТ передбачено наступні заклади охорони здоров'я: в межах мікрорайону №3 - поліклініка на 700 відвідувачів, в межах мікрорайону №4 - діагностичний центр на 570 відвідувачів та станція швидкої допомоги на 5 машин у т.ч. реанімаційного призначення.

Пропозиція розміщення в рішеннях ДПТ нових закладів громадського призначення та соціально-побутового обслуговування суттєво вплине на економічну привабливість цієї частини міста, розташованої в Південній планувальній зоні, поруч з магістральними вулицями загальноміського значення та з існуючими та проектними станціями метрополітену.

- **зона територій зелених насаджень мікрорайонного значення.** - озеленені території мікрорайонного значення формуються з озеленених прибудинкових територій житлової забудови, територій дитячих дошкільних закладів та загальноосвітніх середніх шкіл. В зоні зелених

насаджень прибудинкових територій розміщуються спортивні та дитячі ігрові майданчики, майданчики для відпочинку. Для їх благоустрою передбачається використовувати малі архітектурні форми, декоративні басейни, лави, світильники, тощо.

- зона територій зелених насаджень загального користування - зона озеленених територій загального користування формується за рахунок зелених насаджень основних пішохідних шляхів до об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, навчальних закладів, громадських центрів.

Озеленені території запроектовані як єдина безперервна система, що включає внутрішньо-квартальні (дворові) простори, об'єднані озелененими вулицями.

Виробнича територія.

Зона науково-виробничої, промислової та комунально-складської забудови:

- **зона забудови об'єктів науково-виробничого призначення** – території забудови наступних закладів - Інститут кібернетики ім. Глушкова Національної академії наук України, Інститут програмних систем Національної академії наук України, Інститут космічних досліджень Національної академії наук України та Національного космічного агентства України, Інститут проблем математичних машин і систем НАН України.

На окремих ділянках території Інституту кібернетики ім. Глушкова та Інституту проблем математичних машин і систем НАН України відповідно до листів Національної академії наук України передбачено зміну цільового призначення та розташування громадсько-житлової забудови зі збереженням або реконструкцією окремих будівель та споруд.

Територію недобудованих лабораторних корпусів (землекористувач – Міністерство фінансів України) та прилеглі до корпусів території (землекористувач – інститут проблем математичних машин і систем Національної академії наук України) за умов вирішення майново-правових

питань з землекористувачем пропонується перевести до зони громадської забудови.

- зона комунально-складських об'єктів до якої можуть входити території розташування об'єктів обслуговування та зберігання транспортних засобів - проектом передбачається реновація наступних об'єктів обслуговування транспорту:

- гаражно-будівельний кооператив «Терем», гаражний кооператив «Кібернетик», гаражний кооператив «Одеський» та гаражний кооператив «Каштан». Передбачається будівництво сучаснообладаних багатоповерхових паркінгів з розміщенням машин власників існуючих гаражів на території вказаних кооперативів та обслуговування проектної розрахункової кількості автомобілів. *На період освоєння території району Теремки III, який включає період перших 5-ти років передбачено збереження існуючого майна (гаражі, бокси та ін..) власників та користувачів гаражних кооперативів, які розташовані в межах розробки ДПТ. Будівництво паркінгів на територіях зазначених гаражних кооперативів передбачається на розрахунковий етап освоєння території ДПТ району Теремки III, що включає період після 5-ти та до 20-ти років включно (див кресл. ГП-6 книга 1.2 (графічна частина) ТОМ1 Архітектурно-планувальна організація території). Початок підготовчої та вишукувальної діяльності пов'язаної з будівництвом споруд нових паркінгів на означених територіях можливий після вирішення майново-правових питань з власниками та користувачами майна розташованого на території кооперативів.*
- Будівництво механізованого багатоповерхового паркінгу (мікрорайон №4) та звичайних паркінгів в межах територій житлових мікрорайонів №1-5.
- зона забудови інженерних об'єктів та споруд - в межах проекту розміщені інженерні споруди, які підлягають збереженню, ПАТ

Київенерго». Передбачається розміщення інженерних об'єктів, необхідних для обслуговування кварталів та району в цілому.

- **зона території зелених насаджень обмеженого користування та спецпризначення** - озеленені території спеціального призначення складаються з озеленених територій вздовж проїжджих частин, навколо автостоянок, в санітарно-захисних зонах від комунальних та інженерно-транспортних об'єктів. Територія зазначеної зелені розташована в межах червоних ліній які поєднують вул.. Жулянська та магістральну вулицю міського значення – Кільцеву дорогу.

Ландшафтно-рекреаційна територія.

- **зона території лисів та лісопарків** - формується з частини НПП «Голосіївський» (Указ президента від 27.08.2007р №794/2007) – частина лісового масиву урочища «Теремки» площа території якої складає 7,9 га.

Рішеннями проектного плану передбачається коригування частини існуючих червоних ліній, які розташовані в межах даної території, для об'єднання території лісового урочища та максимального збереження зелених насаджень цінних порід деревини.

В зв'язку з вищезгаданим указом, НПП «Голосіївський» віднесено до території зелених насаджень обмеженого користування.

2.2. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови

Дозволені переважні види використання та будівництва:

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

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

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

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

Допустимі види використання:

- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;

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

Зона садибної житлової забудови

Дозволені переважні види використання та будівництва:

- малоповерхові житлові будинки, зблоковані або окремо розташовані (відповідно до розробленої містобудівної документації);
- господарські майданчики;
- бульвари, алеї, сквери, ділянки газонів, озеленення та благоустрій території, згідно з державними нормами.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- відкриті тимчасові автостоянки (парковки, паркінги).

Допустимі види використання:

- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- відділення, пункти міліції;
- майданчики для виходу тварин.

Громадсько-ділова зона

Дозволені переважні види використання та будівництва:

- торговельно-розважальні комплекси;
- виставкові зали;
- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари, ресторани);
- ательє, майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування;
- нотаріальні контори і юридичні консультації;
- банки, філії (відділення) банків;
- офіси професійних, громадських організацій;
- телевізійні та радіостудії;

- готелі;
- туристичні інформаційні центри;
- ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;
- вищі навчальні заклади;
- озеленені території: бульвари, парки, сквери.

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, які потребують спеціальних погоджень:

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

Зона міських і районних вулиць (у червоних лініях)

Дозволені переважні види використання та будівництва:

- 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.).

Супутні переважним видам:

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

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

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

2.3. Містобудівні умови та обмеження

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

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

Таблиця 2.3.1

№ п/п	Зона житлової забудови	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	Рекомендована поверховість нової житлової забудови – до 25 поверхів включно. Остаточну поверховість визначити відповідно до отриманих проектувальником висновків Державного підприємства повітряного руху України, та КП Міжнародний аеропорт «Київ»(Жуляни) на стадії «П».
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	Від 40 % до 60% (останній показник за умов суміжного розташування з територіями зелених насаджень загального користування) та згідно ДБН 360-92**
3.	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	450 - 550 осіб/га та згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, прим. 5
4.	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Необхідно витримати нормативну відстань до червоних ліній. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових вулиць - не менше 3 м, та згідно ДБН 360-92** 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)	Район знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів. Ділянка знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток культурної спадщини. Розмір та вплив санітарно-захисної зони від існуючого кладовища (між вул. Жулянська та Чабанівська) на проектну житлово-громадську забудову суміжну з територією кладовища визначити відповідно до висновка державної санітарно-епідеміологічної служби та відповідно до вимог ДСП -173 по видам функціонального призначення забудови, затвердженої містобудівної документації. Для нової житлово-громадської забудови що потрапляє в межі санітарно-захисної смуги необхідно дотримуватись вимог режиму використання території та отримати необхідні погодження для розташування проектних будівель від відповідних служб.
6.	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектуються до існуючих будинків і споруд	Відповідно до протипожежних вимог ДБН В.1.1-7-2002, та ДБН 360-92**. Також відстані між житловими та громадськими будівлями та спорудами регламентовано вимогами

№ п/п	Зона житлової забудови	
1	2	3
		щодо забезпечення необхідної тривалості інсоляції приміщень згідно з вимогами. п.4.6 ДСП -173, вимог нормативної документації щодо розробки генеральних планів територій будинків і споруд за видами функціонального призначення.
7.	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань
9.	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів. Ст. 22,24. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алей та будівництво мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, велосипедних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Розрахунок та склад майданчиків прибудинкової території визначити згідно ДБН 360-92**.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. Система пішохідних шляхів — до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних закладів, загальноосвітньої середньої школи, об'єктів обслуговування мікрорайонного рівня та громадського центру районного значення з об'єктами загальноміського значення. При проектуванні пішохідно-транспортної схеми слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67. Місця зберігання автотранспортних засобів передбачено в надземних або підземних паркінгах (за визначенням можливості згідно з гідрогеологічними умовами) в будівлях наземних паркінгів закритого типу, механізованих багаторівневих паркінгах та гостьових стоянках відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-15:2007
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини відсутні.

Таблиця 2.3.2

№ п/п	Зона забудови громадського та соціально-побутового призначення	
1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до висновків Державного підприємства повітряного руху України, та КП Міжнародний аеропорт «Київ»(Жуляни)
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови 60% та згідно ДБН 360-92**
3	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, прим. 5
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)	Район знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів. Розмір та вплив санітарно-захисної зони від існуючого кладовища (між вул. Жулянська та Чабанівська) на проекту громадську забудову суміжну з територією кладовища визначити відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної служби та згідно з вимогами ДСП - 173 по видам функціонального призначення забудови, затвердженій містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектується, до існуючих будинків і споруд.	Відповідно до протипожежних вимог ДБН В.1.1-7-2002, ДБН 360-92**, п.4.6 ДСП -173. Також згідно з вимогами нормативної документації щодо розробки генеральних планів територій будинків і споруд за видами функціонального призначення.
7	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань

№ п/п	Зона забудови громадського та соціально-побутового призначення	
1	2	3
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алей та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360 - 92** розділ №7. При проектуванні пішохідно-транспортної схеми слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67 паркування для автомобілів передбачене в підземних паркінгах (за візначенням можливості згідно з гідрогеологічними умовами), в будівлях наземних паркінгів закритого типу, механізованих багаторівневих паркінгах та гостьових стоянках.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини відсутні.

Таблиця 2.3.3

№ п/п	Зона забудови науково-виробничого та комунального призначення	
1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до висновків Державного підприємства повітряного руху України, та КП Міжнародний аеропорт «Київ»(Жуляни)
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, ДСП -173, вимог нормативної документації щодо проектування генеральних планів об'єктів науково-виробничого, комунального та іншого призначення розміщення яких дозволено в даній зоні.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, вимог нормативної документації щодо проектування генеральних планів об'єктів науково-виробничого, комунального та іншого призначення розміщення яких дозволено в даній зоні.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно вимог нормативної документації щодо проектування генеральних планів об'єктів науково-виробничого, комунального та іншого призначення розміщення яких дозволено в даній зоні. Також необхідно втримати нормовані відстані до краю проїзної частини доріг згідно з вимогами вищезазначених нормативів.

5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Район знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів. Врахувати вимоги ДБН 360-92**, ДСП-173 (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2002, вимог нормативної документації щодо проектування генеральних планів об'єктів науково-виробничого, комунального та іншого призначення розміщення яких дозволено в даній зоні.
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів. Ст. 22,24
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 При проектуванні пішохідно-транспортної схеми слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна № 4 від 21.06.2011 № 67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкти культурної спадщини відсутні.

2.4 Заходи щодо охорони навколишнього середовища.

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

- дотримання санітарно-захисних зон та створення захисних рослинних поясів навколо виробничих підприємств та складських територій;
- зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;
- удосконалення системи контролю за експлуатацією автотранспорту, покращення технічного стану автопарку: оновлення, забезпечення ефективного технічного стану автомобілів, виключення етильованого бензину, обладнання автотранспорту нейтралізаторами відпрацьованих вихлопних газів;

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

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

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

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

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

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

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

2.5. Санітарна очистка території

Відповідно до «Норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013 – 2017 роки», затверджених розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2012 р. № 2416 обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації офісних приміщень становить 1075,8 кг/добу та 268,68 т/рік, підприємства

побутового обслуговування – 186,5 кг/добу та 55,99 т/рік, фізкультурно-спортивні споруди – 489,1 кг/добу та 176,08 т/рік, в закладах громадського харчування – 6359 кг/добу та 2321,05 т/рік, в поліклініках – 191,1 кг/добу та 47,67 т/рік, в закладах культури і мистецтв – 736,9 кг/добу та 270,19 т/рік, в дитячих садках – 534,5 кг/добу та 133,67 т/рік, в школі – 1031,7 кг/добу та 255,65 т/рік, в готелі – 295,4 кг/добу та 107,9 т/рік, підприємства продовольчої торгівлі – 20049 кг/добу та 6014,69 т/рік, підприємства непродовольчої торгівлі – 18944,5 кг/добу та 5683,35 т/рік, автовокзал – 1154,9 кг/добу та 421,53 т/рік,.

Розрахункова чисельність населення житлових будинків, що проектується складає 50681 особи. Система сміттєвидалення планово - подвірна. У дворовому просторі, на господарських майданчиках, передбачається місце для контейнеру ТПВ та великогабаритного сміття.

Розрахунковий обсяг сміття з житлових будинків становить 59195,4 кг/добу та 21574,9 т/рік.

Загальний розрахунковий обсяг сміття складає 110243,7 кг/добу та 37331,35 т/рік.

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

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ

3.1. Існуючий житловий фонд та розселення

Існуючий житловий фонд в межах детального плану території представлений багатоквартирними середньо- та багатоповерховими житловими будинками, побудовані переважно у 80-90-х минулого століття та садибною забудовою - залишки села Теремки.

Чисельність мешканців, що проживають в багатоквартирній забудові, прийнята за даними Голосіївської районної адміністрації м. Києва і становить 6,9 тис. осіб., середня житлова забезпеченість – 24 м² на мешканця.

Нижче, в таблицях 3.1.1, 3.1.2, наведені дані про існуючий житловий фонд та розселення кварталу існуючої багатоповерхової забудови

Таблиця 3.1.1

Житловий фонд та кількості квартир існуючої багатоповерхової забудови

№ за п/п	Поверховість	Загальна площа квартир, кв.м	Кількість квартир					Загальна площа нежитлових приміщень, (кв.м)
			1-кімн	2-кімн	3-кімн	4-5-6 кімн	Всього	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	16	5900,10	15	48	16	16	95	
2	10	8329,22	19	60	57	1	137	120,70
3	10	4436,00	0	56	57	2	115	226,90
4	16	5888,30	15	49	15	16	95	8,40
5	16	5876,35	15	49	15	16	95	
6	9	3553,13	117	0	0	0	117	
7	16	5866,70	15	48	16	16	95	
8	9	4067,63	8	27	27	8	70	306,80
9	9	5025,00	18	54	54	18	144	16,00
10	16	6621,15	15	63	33	0	111	
11	5	3982,05	11	29	30	0	70	
12	16	6640,73	15	64	32	0	111	
13	9	2764,12	0	36	18	0	54	
14	16	6663,23	15	63	32	1	111	
15	9	8513,21	19	53	54	18	144	
16	9	3968,76	117	0	0	0	117	
17	9	3974,04	116	0	0	0	116	30,00
18	16	5854,82	15	48	16	16	95	16,50
19	16	5849,55	15	48	16	16	95	
20	9	7922,71	19	70	53	1	143	
21	16	5733,18	63	31	32	0	126	
22	9	10765,09	19	71	72	18	180	8,50
23	5	4329,49	160	0	0	0	160	156,00
24	16	5785,17	61	33	32	0	126	
25	9	10716,45	18	70	73	17	178	767,50
26	9	8628,26	18	53	53	19	143	37,80
27	16	5705,36	62	34	30	0	126	104,80
Разом		163359,80	980	1 157	833	199	3169	1 799,90

В існуючих житлових будинках розміщені 3169 квартир загальною площею 163,4 тис. кв. м.

Таблиця 3.1.2

Показники житлового фонду та чисельності населення існуючої багатоповерхової забудови

№ за п/п	Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку, кв. м	Будівельний об'єм будинку, куб. м	Загальна площа квартир, кв.м	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
1	2	3	5	6	7	8	9
1	вул.Теремківська,1	16	7852,70	23558	5900,10	95	253
2	вул.Теремківська,2-А	10	11725,92	35178	8329,22	137	295
3	вул.Теремківська,2-Г	10	8026,00	24078	4436,00	115	243
4	вул.Теремківська,3	16	7839,70	23519	5888,30	95	250
5	вул.Теремківська,5	16	7802,35	23407	5876,35	95	261
6	вул.Теремківська,6	9	4868,13	14604	3553,13	117	212
7	вул.Теремківська,7	16	7810,80	23432	5866,70	95	281
8	вул.Теремківська,8	9	5821,83	17465	4067,63	70	199
9	вул.Теремківська,11	9	8382,00	25146	5025,00	144	350
10	вул.Теремківська,12	16	8941,55	26825	6621,15	111	281
11	вул.Теремківська,13	5	5464,05	16392	3982,05	70	171
12	вул.Теремківська,14	16	8836,73	26510	6640,73	111	274
13	вул.Теремківська,15	9	3773,52	11321	2764,12	54	137
14	вул.Теремківська,16	16	8859,23	26578	6663,23	111	310
15	вул.Теремківська,17	9	10654,21	31963	8513,21	144	342
16	вул.Теремківська,19	9	5038,66	15116	3968,76	117	246
17	вул.Теремківська,21	9	5065,94	15198	3974,04	116	205
18	вул.Глушкова,12	16	7808,32	23425	5854,82	95	281
19	вул.Глушкова,14	16	7793,55	23381	5849,55	95	253
20	вул.Глушкова,16	9	1008,71	3026	7922,71	143	250
21	вул.Глушкова,18	16	7533,18	22600	5733,18	126	212
22	вул.Глушкова,22	9	13635,59	40907	10765,09	180	281
23	вул.Глушкова,24	5	5962,49	17887	4329,49	160	274
24	вул.Глушкова,26	16	7680,17	23041	5785,17	126	310
25	вул.Глушкова,30	9	14392,95	43179	10716,45	178	205
26	вул.Глушкова,32	9	11116,06	33348	8628,26	143	250
27	вул.Глушкова,34	16	7673,16	23019	5705,36	126	270
	Всього		211367,50	634102,50	163359,80	3169	6896

Існуюча садибна забудова переважно розташована в межах вулиць Чабанівська, Жулянська представлена 34 індивідуальними житловими будинками в яких проживає близько 102 осіб.

3.2. Перспективний житловий фонд та розселення

Квартали нової житлової забудови формуються в межах вулиць:

- Абрикосової, Жулянської, Великої кільцевої та вул. Проектна 2 (1, 2, 3, 4, 5 мікрорайони) – 7-12 поверхів;
- Абрикосової, Жулянської, Теремківська Великої кільцевої, проспекту Академіка Глушкова (6 мікрорайон та частина 4 мікрорайону)– 25 поверхів.

Житлові будинки мають вбудовані приміщення громадського призначення.

Детальні показники перспективного житлового фонду та розселення населення наведені в таблиці 3.2.1., 3.2.2.

Також планується будівництво гуртожитків для викладацького складу, аспірантів, сімейної молоді та студентів загальною площею 22 тис.кв.м. на просп. Академ. Глушкова, 40-42 та вул. Велика Кільцева,3.

Таблиця 3.2.1

Показники житлового фонду та чисельності населення мікрорайонів, що проектується

№ будинку за експлік.	Поверховість	Площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Будівельн. об'єм будівлі, куб.м	Кількість квартир, шт.					Чис-сть нас-ня, чол.	Загальна площа вбудовано-прибудов. приміщень кв.м
						1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	4-5-6 кімн.	Всього		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1 мікрорайон												
33	7-8-10	3299,00	20343,00	16274,40	61029,00	110	70	40	20	240	583	3299,00
33	7,10	4641,00	28746,00	18992,00	96648,00	173	73	70	25	341	828	4641,00
33	7-10	4376,00	26100,00	17324,00	78300,00	181	82	40	15	318	772	4376,00
33	7-8	5352,00	31664,00	20928,00	105798,00	250	90	40	18	398	967	5352,00
33	7-8	2938,00	17418,00	13934,40	52254,00	100	50	40	25	215	522	2938,00
33	7-10.	4641,00	28746,00	18992,00	96648,00	170	73	73	25	341	828	4641,00
33	7-10.	4641,00	28746,00	18992,00	96648,00	170	73	73	25	341	828	4641,00
33	7-10.	4641,00	28746,00	18992,00	96648,00	170	73	73	25	341	828	4641,00
Всього по кварталу		34529,00	210509,00	144428,80	683973,00	1324	584	449	178	2535	6156	34529,00
2 мікрорайон												
33	7-8	4641,00	28771,00	23016,80	86313	187	70	38	16	311	755	4641,00
33	7-8	5352,00	31664,00	20928,00	105798	250	90	40	18	398	967	5352,00
33	7-8	5352,00	31664,00	20928,00	105798	250	90	40	18	398	967	5352,00
33	7-10	4376,00	26100,00	17324,00	78300	181	82	40	15	318	772	4376,00
33	7-8	5352,00	31664,00	20928,00	105798	250	90	40	18	398	966	5352,00
33	7	3174,00	17772,00	11648,00	60702	90	60	32	16	198	481	3174,00

№ будинку за експлік.	Поверховість	Площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Будівельн. об'єм будівлі, куб.м	Кількість квартир, шт.					Чис-сть нас-ня, чол.	Загальна площа вбудовано-прибудов. приміщень кв.м
						1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	4-5-6 кімн.	Всього		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
33												
33	7,10	4641,00	28739,00	18992,00	96648	201	70	61	19	351	853	4641,00
33	7,10	4641,00	28739,00	18992,00	96648	201	70	61	19	351	853	4641,00
Всього по кварталу		37529,00	225113,00	152756,80	736005	1610	622	352	139	2723	6614	37529,00
3 мікрорайон												
33	7-8	5352,00	31664,00	20928,00	105798,00	250	90	40	18	398	966	5352,00
33	7-8	5352,00	31664,00	20928,00	105798,00	250	90	40	18	398	966	5352,00
33	7-8-12	5352,00	32787,00	21821,00	98361,00	255	90	45	18	408	991	5352,00
33	7	2762,00	15760,00	12608,00	47280,00	90	54	26	5	175	425	2762,00
33	7-8	3964,00	24090,00	19272,00	72270,00	182	70	38	15	305	741	3964,00
33	7-8	5352,00	31664,00	20928,00	105798,00	250	90	40	18	398	966	5352,00
33	7	3174,00	17772,00	11648,00	60702,00	90	60	32	16	198	481	3174,00
33	7	4376,00	24656,00	19724,80	73968,00	181	70	37	10	298	724	4376,00
33	7	3174,00	17772,00	11648,00	60702,00	90	60	32	16	198	481	3174,00
33	7-10	4376,00	26100,00	17324,00	78300,00	181	82	40	15	318	772	4376,00
33	7-10.	3164,00	19998,00	15998,40	9492,00	129	78	40	18	265	643	3164,00
33	7-8, 10-11	4224,00	27692,00	22153,60	83076,00	182	83	44	16	325	789	4224,00
33	7	3174,00	17772,00	11648,00	60702,00	90	60	32	16	198	481	3174,00
33	7-10	3164,00	20492,00	16393,60	61476,00	150	65	40	10	265	643	3164,00
Всього по кварталу		56960,00	339883,00	243023,40	1023723,00	2370	1042	526	209	4147	10069	56960,00

№ будинку за експлік.	Повер ховість	Площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Будівельн. об'єм будівлі, куб.м	Кількість квартир, шт.					Чис- сть нас-ня, чол.	Загальна площа вбудовано- прибудов. приміщень кв.м
						1- кімн.	2- кімн.	3- кімн.	4-5-6 кімн.	Всьо го		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4 мікрорайон												
33	7-8	5352,00	31664,00	20928,00	105798,00	250	90	40	18	398	966	5352,00
33	7-8	5352,00	31664,00	20928,00	105798,00	250	90	40	18	398	966	5352,00
33	7-8-10	4410,00	28139,00	22511,20	84417,00	190	75	44	16	325	789	4410,00
33	7	3174,00	17772,00	11648,00	60702,00	90	60	32	16	198	481	3174,00
33	7-8	5352,00	31664,00	20928,00	105798,00	250	90	40	18	398	966	5352,00
33	7,10	4641,00	28739,00	18992,00	96648,00	201	70	61	19	351	852	4641,00
36.1	25	2200,00	52800,00	40567,14	158400,00	491	58	29		578	894	2200,00
36.2	25	3930,00	94320,00	72399,14	282960,00	878	103	52		1033	1597	3930,00
36.3	25	4540,00	108960,00	83623,14	326880,00	1014	119	60		1193	1845	4540,00
36.4	25	3000,00	72000,00	55287,14	216000,00	671	79	39		789	1220	3000,00
36.5	25	730,00	17520,00	13519,14	52560,00	163	19	10		192	298	730,00
36.6	25	730,00	17520,00	13519,14	52560,00	163	19	10		192	298	730,00
36.7	25	730,00	17520,00	13519,14	52560,00	163	19	10		192	298	730,00
36.8	25	730,00	17520,00	13519,14	52560,00	163	19	10		192	298	730,00
36.9	25	730,00	17520,00	13519,14	52560,00	163	19	10		192	298	730,00
41	25	730,00	17520,00	13519,14	52560,00	163	19	10		192	298	730,00
43.1	25	1174,00	28176,00	21601,60	84528	264	30	15		309	477	1174,00
43.2	25	730,00	17520,00	13432,00	52560,00	163	19	10		192	298	730,00
43.3	25	730,00	17520,00	13432,00	52560,00	163	19	10		192	298	730,00
43.4	25	730,00	17520,00	13432,00	52560,00	163	19	10		192	298	730,00
54.1	20	822,84	16456,80	13714,00	49370,40	220	40	20	20	300	498	
54.2	20	822,84	16456,80	13714,00	49370,40	220	40	20	20	300	498	
54.3	20	822,84	16456,80	13714,00	49370,40	220	40	20	20	300	498	
54.4	20	822,84	16456,80	13714,00	49370,40	220	40	20	20	300	498	

№ будинку за експлік.	Поверховість	Площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Будівельн. об'єм будівлі, куб.м	Кількість квартир, шт.					Чис-сть нас-ня, чол.	Загальна площа вбудовано-прибудов. приміщень кв.м
						1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	4-5-6 кімн.	Всього		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
54.5	16	552,41	8838,53	7365,44	26515,59	80	32	16	16	144	278	
54.6	20	822,84	16456,80	13714,00	49370,40	220	40	20	20	300	498	
54.7	20	822,84	16456,80	13714,00	49370,40	220	40	20	20	300	498	
54.8	20	822,84	16456,80	13714,00	49370,40	220	40	20	20	300	498	
54.9	25	552,41	13810,20	11508,50	41430,60	125	50	25	25	225	434	
54.10	16	552,41	8838,53	7365,44	26515,59	80	32	16	16	144	278	
54.11	19	701,57	13329,79	11108,16	39989,37	95	76	19	19	209	411	
Всього по кварталу		57813,67	843592,65	644169,72	2581012,95	7936	1505	758	321	10520	18623	49695,00
5 мікрорайон												
33	7-10	4641,00	28746,00	18997,00	96648,00	200	72	60	19	351	883	4641,00
33	7-10	4641,00	28753,00	19103,00	96644,00	164	72	72	23	331	832	4641,00
33	7-10	4641,00	28746,00	18992,00	96648,00	200	72	60	19	351	883	4641,00
33	7-10	4641,00	28746,00	18997,00	96648,00	200	72	60	19	351	883	4641,00
33	7-8	4376,00	25378,00	16757,00	85224,00	176	78	38	16	308	776	4376,00
33	7-8	4496,00	26100,00	17324,00	88074,00	180	82	40	16	318	800	4496,00
33	7-8	5352,00	31664,00	20928,00	105798,00	248	90	42	18	398	1003	5352,00
33	7	3174,00	17772,00	11648,00	60702,00	86	64	32	16	198	498	3174,00
33	7	3174,00	17772,00	11648,00	60702,00	86	64	32	16	198	498	3174,00
Всього по кварталу		39136,00	233677,00	154394,00	787088,00	1540	666	436	162	2804	7056	39136,00
6 мікрорайон												
41.1	23	1109,10	24058,00	13933,10	72174,00	204	25	23		252	401	1109,10
44.1	25	766,69	18687,50	10847,52	56062,50	96	48	48		192	359	624,15
44.2	25	766,69	18687,50	10847,52	56062,50	96	48	48		192	359	624,15
45	25	766,69	18687,50	10847,52	56062,50	100	50	50		200	359	624,15

№ будинку за експлік.	Повер ховість	Площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Будівельн. об'єм будівлі, куб.м	Кількість квартир, шт.					Чис- сть нас-ня, чол.	Загальна площа вбудовано- прибудов. приміщень кв.м
						1- кімн.	2- кімн.	3- кімн.	4-5-6 кімн.	Всьо го		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
46	5	833,35	2647,10	1825,16	7941,3	10	10	10		30	60	424,40
Всього по кварталу		2558,1	82767,60	48300,82	248302,80	506	181	179		866	1553	3405,95

Таблиця 3.2.2

Зведені показники перспективного житлового фонду в межах детального плану території

тип забуд ови	Існуючий стан			Вибуття на етап 20 років		Нове будівництво						Всього по розрахунковим етапам					
	Загальна площа буд,м ²	Житлова площа буд,м ²	Кіл. квартир (будинків), шт	Загальна площа буд,м ²	Кіл. квартир (будинків), шт	Етап 5 років			Етап 20 років			Етап 5 років			Етап 20 років		
						Загальна площа буд,м ²	Житлова площа буд,м ²	Кіл. квартир (будинків), шт	Загальна площа буд,м ²	Житлова площа буд,м ²	Кіл. квартир (будинків), шт	Загальна площа буд,м ²	Житлова площа буд,м ²	Кіл. квартир (будинків), шт	Загальна площа буд,м ²	Житлова площа буд,м ²	Кіл. квартир (будинків), шт
Багато квартирна	211367,5	163 359,8	3169	-	-	497230,00	370721,10	5487	1438312,25	1016352,44	18107	708597,5	534080,9	8656	2146909,75	1550433,44	26763
Садібна	4093,6		34	1204	10	-	-	-	-	-	-	4093,6		34	2889,6		24
Гуртожит ки	5327,0	4227,0	100	-	-	-			22000	14400	205				27327,0	18627,0	305

В проектних житлових будинках розміщені вбудовано-прибудовані приміщення для побутового обслуговування населення загальною площею 221254,65 кв.м.

3.3. Прибудинкові території

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

Розрахункові показники прибудинкових майданчиків наведені в таблиці 3.3.1

Таблиця 3.3.1

Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків проектної житлової забудови

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв. м/1 особу (ДБН 360-92 ** пп.3.15-3.16)	Етап 5 років	Етап 20 років	Разом
			Розрахункові показники, кв. м	Розрахункові показники, кв. м	
1	2	3	4	5	6
1	Озеленені території, пішохідні доріжки (без урахування територій шкіл та дошкільних навчальних закладів)	6,0	54906,0	245496,0	300402,0
2	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку *	0,7	6405,7	28641,2	35046,9
3	Майданчики для відпочинку дорослого населення *	0,1	915,1	4091,6	5006,7
4	Майданчики для господарських цілей *	0,3	2745,3	12274,8	15020,1
5	Майданчики для вихову собак	0,3	2745,3	12274,8	15020,1
6	Майданчики для стоянки автомашин ***	0,8	7320,8	32732,8	40053,6
7	Майданчики для занять фізкультурою *	0,1	915,1	4091,6	5006,7

* Пункт 3.16. Таблиця 3.2.(примітка 2)

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

3.4. Розрахунок щільності населення

Щільність населення існуючої багатоповерхової житлової забудови визначена, виходячи з показників чисельності населення, території мікрорайону, яка складає 30,8 га, та становить 223 особи/га.

На розрахунковий етап 20 років орієнтовна щільність населення багатоповерхової забудови складає 372 особи/га. Розрахункові показники щільності населення по мікрорайонам наведені в таблиці 3.4.1

Таблиця 3.4.1

Назва мікрорайону	Площа житлової забудови (га)	Кількість населення на етап 20 років (осіб)	Щільність населення (осіб/га)
1 мікрорайон	14,2	6156	434
2 мікрорайон	15,1	6614	438
3 мікрорайон	26,4	10069	381
4 мікрорайон	48,4	18623	385
5 мікрорайон	17,96	7056	393
6 мікрорайон	33,3	9319	280
Загалом	155,36	57836	372

Згідно з ДБН 360-92**, п. 3.7 щільність населення житлового мікрорайону з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення слід приймати в межах 180-450 осіб/га, але у прим. 5 зазначено, що величина щільності населення житлового кварталу може бути прийнята більше, як 450 осіб/га (у значних і найзначніших містах) при відповідному обґрунтуванні.

4. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

4.1. Існуючі підприємства обслуговування

Відповідно до завдання на проектування виконано обстеження та аналіз існуючого стану установ та підприємств обслуговування.

Існуюча мережа установ та підприємств обслуговування склалась в межах існуючої житлової забудови, переважно в 6 мікрорайоні, та представлена об'єктами обслуговування мікрорайонного значення.

Установи народної освіти представлені - дошкільними навчальними закладами: № 513, № 726 "Голосіївська перлина" та загальноосвітнім навчальним закладом - середньою загальноосвітньою школою № 47.

Існують дошкільні і загальноосвітні навчальні заклади на прилеглих територіях, які не входять в межі розробки детального плану території, але мають вплив на обслуговування мешканців цієї території. Зокрема, дошкільні навчальні заклади: № 285, № 640, № 641, загальноосвітні школи: спеціалізована школа № 220, № 227, № 260. Техніко-економічні показники існуючих в межах ДПТ закладів освіти наведені у таблиці 4.1.1.

Таблиця 4.1.1

№ п/п	Види підприємств і установ	Адреса	Поверховість	Потужність			Загальна площа, м2	Територія, га
				один. вимір	розрахункова	фактична		
1	2	3	4	5	7	8	9	10
1	Середня загальноосвітня №132	пр-т Глушкова, 28	3	місця	960	987	9096,00	2,23
2	НВК "Ромашка" (3 класи і 3 групи)	вул.Теремківська,10	2	місця	110	86/76	1389,00	0,53
3	ДНЗ №513 "Теремок"	пр-т Глушкова, 20	2	місця	150	182	2207,00	0,96
4	ДНЗ №726 "Голосіївська перлина"	вул.Теремківська,9	2	місця	195	237	3541,00	1,43

У межах території детального плану функціонують численні торговельні підприємства: декілька продовольчих магазинів (серед яких магазин мережі «Велика кишеня»), торговельний центр «Метро Кеш енд Кері Україна» та будівельний супермаркет «Епіцентр» у 1-му мікрорайоні та ринок «Одеський» у 6-му мікрорайоні.

Підприємства громадського харчування представлені 5 підприємствами - два кафе, кафе «Якіторія», їдальня «Домашня кухня» та «Пузата хата».

До підприємств безпосереднього побутового обслуговування населення в межах проектної території відносяться 3 перукарні, які знаходяться в 6-му мікрорайоні, в межах існуючої житлової забудови.

Узагальнена характеристика існуючої мережі підприємств та установ обслуговування наведена в таблиці 4.1.2.

Таблиця 4.1.2

№ за експ.	Назва	Адреса	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4	5
17	Супермаркет «Велика кишеня»	просп. Глушкова, 36	кв.м. заг.площі кв.м. торг.площі	2652,0 1856,4
	МПП «Легіон» магазин продовольчих та непродовольчих товарів	вул. Теремківська, 2-А	кв.м. заг.площі кв.м. торг.площі	310,0 217,0
	ТОВ «Теремки № 514» магазин продовольчих товарів	вул. Теремківська, 8	кв.м. заг.площі кв.м. торг.площі	280,0 196,0
29	Торговельний центр «Метро Кеш енд Кері Україна»	Кільцева дорога, 1-В	кв.м. заг.площі кв.м. торг.площі	1500,0 1000,0
28	Будівельний супермаркет "ЕПІЦЕНТР"	Велика кільцева дорога, 1-Б	кв.м. заг.площі кв.м. торг.площі	33800,0 20280,0
16	Ринок «Одеський» АТЗТ «Істерн-Трейд»	пр-т. Ак. Глушкова, 32-38	кв.м. заг.площі	9296,00
	Кафе-піцерія	Кільцева.дорога, 1-В	кв.м. заг.площі	387,7
	Кафе в Епіцентрі на 108 пос. місць	Кільцева дорога, 1-Б	кв.м. заг.площі	625,3
	Їдальня «Домашня кухня» на 120 місць	Кільцева.дорога, 1-В	кв.м. заг.площі	389,69
	Закусочна «Пузата Хата» на 60 посад.місць	Кільцева.дорога, 1/3	кв.м. заг.площі	187,78
	Кафе «Якіторія» на 150 посадочних місць	пр-т. Ак. Глушкова, 12	кв.м. заг.площі	468,9
	Перукарня «Красуня»	просп. Глушкова, 34	кв.м. заг.площі	63,0
	Перукарня «ІВАННА»	вул. Теремківська, 2-А	кв.м. заг.площі	24,0
	Перукарня «СТИЛЬ»	вул. Теремківська, 8	кв.м. заг.площі	35,0

4.2. Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Відповідно до ситуації, яка склалася було виконано розрахунок установ та підприємств обслуговування населення для населення мікрорайонів.

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 розвитку м. Києва на період до 2025 року. Розрахунки забезпечують соціально-гарантований мінімум, що не виключає можливість будівництва додаткових об'єктів та споруд обслуговування.

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

На території проектних мікрорайонів, детальним планом території, передбачається розміщення двох дитячих дошкільних закладів на 160 місць кожний (поз.32.21, 32.22) та двох дитячих дошкільних закладів на 170 (поз.57) та 280 (поз.34) місць, трьох навчально-виховних комплексів «дитячий садок на 160 місць – початкова школа на 240 місць» (поз.32.5, 32.9, 32.24), початкової школи на 360 місць(поз.35) та чотирьох загальноосвітніх середніх шкіл I-III ступеня на 990 учнів кожна (поз. 32.18, 32.19, 32.20) і однієї загальноосвітньої середньої школи I-III ступеня на 660 місць(поз. 56). Техніко-економічні показники проектних закладів освіти наведені у таблиці 4.2.1.

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

Розрахунки для існуючого та проектного населення виконані відповідно до вимог ДБН 360-92** та забезпечують соціально-гарантований мінімум, що не виключає можливість будівництва додаткових об'єктів та споруд обслуговування (табл. 4.1.4).

Розрахункова потреба та розміщення закладів громадського обслуговування мікрорайонного значення наведена в таблицях 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3., 4.2.4., 4.2.5., 4.2.6.

Передбачається розміщення закладів громадського обслуговування мікрорайонного значення у вбудовано-прибудованих приміщеннях проектних житлових будинків. Розрахункова потреба та розміщення закладів громадського обслуговування районного значення наведено в таблиці 4.2.7.

На етап 5 років передбачено добудову та відкриття багатофункціонального торгівельно-розважального комплексу «Республіка» загальною площею 295 756,0 м². На першому поверсі цього ТРК передбачено розташування паркінгу та технічних приміщень, на другому поверсі – торгівельні приміщення, кінотеатри, роллердром та колесо споглядання, на третьому поверсі – центр сімейного дозвілля, басейн, тренажерний зал, зали для занять спортом, ресторан. Крім того, на етап 20 років, запроектовано розміщення двох торгівельних центрів в 4 мікрорайоні (експ. № 40, 42) загальною площею торгівельних приміщень 6466,9 кв.м та спортивного комплексу в 6 мікрорайоні загальною площею 2562,29 кв.м (експ. № 47).

В 5 мікрорайоні планується розміщення автоцентру продажу та обслуговування автомобілів «Ягуар – Ленд Ровер».

На території проектних мікрорайонів детальним планом території передбачається розміщення поліклініки та амбулаторно-діагностичного центру на 1270 відвідувань, станції швидкої допомоги на 5 автомашин. Окрім того, у вбудовано-прибудованих приміщеннях багатоповерхової житлової забудови будуть розміщені амбулаторії сімейного лікаря на 200 відвідувань, що повністю задовольнить потреби перспективного населення.

Таблиця 4.2.1

Розрахунок установ та підприємств громадського обслуговування мікрорайонного значення для існуючого та проектного населення мікрорайону 1

Розрахункова чисельність населення – 6,159 тис. осіб
I черга – 0,003 тис. осіб
в існуючому фонді, що зберігається –
у фонді, що проектується – 6,159 тис. осіб
I черга –

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність					Розміщення
			Розрахунков а норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком на етап 20 років	В тому числі необхідно за розрахунком на етап 5 років	Існуючі, що зберігаютьс я на перспектив у	Необхідне нове будівництво	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	209	-	-	209	Передбачене розміщення на території (№ за експл.32.9 на 160 місць з початковою школою на 8 класів)
2	Загальноосвітні школи	місць	114	702	-	-	702	Передбачене розміщення на території (№ за експл.32.9 на 160 місць з початковою школою на 8 класів), СЗШ на території III мікр-ну на 2970 місць (№ за експл.32.18, 32.19, 32.20)
3	Підприємства торгівлі, у тому числі:	м ² торгової площі						в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
	- продовольчої	-«-	68	418,8	-	-	418,8	
	- непродовольчої	-«-	19	117,0	-	-	117,0	
4	Підприємства громадського харчування	місць	5	30,8	-	438	30,8	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , ТРЦ Республіка (№ за експл.27) , існуючи на території ДПТ
5	Магазини-кулінарії	робочих місць	0,15	0,9	-	-	0,9	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
6	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення, у тому числі:	робочих місць	1,34	8,3	-	-	8,3	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
	п/п пральні	-«-	0,18	1,1	-	-	1,1	
	п/п хімчистки	-«-	0,15	0,9	-	-	0,9	
	ремонт взуття	-«-	0,28	1,7	-	-	1,7	
	ремонт трикотажних виробів	-«-	0,05	0,3	-	-	0,3	
	ремонт металовиробів, шкіргалантереї та ін.	-«-	0,16	1,0	-	-	1,0	
	пункти прокату	-«-	0,1	0,6	-	-	0,6	
	перукарня	-«-	0,33	2,0	-	-	2,0	
	інші послуги	-«-	0,09	0,6	-	-	0,6	
7	Аптеки	м ² норм. площі	34	209,4	-	-	209,4	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
8	Роздавальні пункти молочної кухні	порц./добу	100	615,9	-	-	615,9	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
9	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням дозвілля і аматорської діяльності	м ² загальної площі	60	369,5	-	-	369,5	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
10	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² загальної площі	60	369,5	-	-	369,5	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
11	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об. на м/р до 20 тис. мешк	1	1	-	-	1	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
12	Приймальні пункти вторсировини	-«-	1	1	-	-	1	На території мікрорайона
13	Відділення і філіали ощадного банку комерційні банки	м ² норм. площі	20	123,2	-	-	123,2	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
14	Відділення зв'язку	м ² загальної площі	38	234,0	-	-	234,0	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
15	Спортплощадки	га	0,08	0,5	-	-	0,5	На території мікрорайону
16	Громадські вбиральні	прилад	0,2	1,2	-	-	1,2	На території мікрорайону, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)

Таблиця 4.2.1

Розрахунок установ та підприємств громадського обслуговування мікрорайонного значення для існуючого та проектного населення мікрорайону 2

Розрахункова чисельність населення – 6,614 тис. осіб

I черга –

в існуючому фонді, що зберігається –

у фонді, що проектується – 6,614 тис. осіб

I черга –

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність					
			Розрахунков а норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком на етап 20 років	В тому числі необхідно за розрахунком на етап 5 років	Існуючі, що зберігаютьс я на перспектив у	Необхідне нове будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	225	-	-	225	Передбачене розміщення на території (№ за експл.32.5 на 160 місць з початковою школою на 8 класів)
2	Загальноосвітні школи	місць	114	754	-	-	754	Передбачене розміщення на території (№ за експл.32.5 на 160 місць з початковою школою на 8 класів), СЗШ на території III мікр-ну на 2970 місць (№ за експл.32.18, 32.19, 32.20)
3	Підприємства торгівлі, у тому числі:	м ² торгової площі						в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
	- продовольчої	-«-	68	449,75	-	-	449,75	
	- непродовольчої	-«-	19	125,67	-	-	125,67	
4	Підприємства громадського харчування	місць	5	33	-	-	33	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
5	Магазини-кулінарії	робочих місць	0,15	1	-	-	1	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
6	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення, у тому числі:	робочих місць	1,34	9	-	-	9	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
	п/п пральні	-«-	0,18	1	-	-	1	
	п/п хімчистки	-«-	0,15	1	-	-	1	
	ремонт взуття	-«-	0,28	2	-	-	2	
	ремонт трикотажних виробів	-«-	0,05	0,3	-	-	0,3	
	ремонт металовиробів, шкіргалантереї та ін.	-«-	0,16	1	-	-	1	
	пункти прокату	-«-	0,1	0,7	-	-	0,7	
	перукарня	-«-	0,33	2	-	-	2	
	інші послуги	-«-	0,09	1	-	-	1	
7	Аптеки	м ² норм. площі	34	224,88	-	-	224,88	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
8	Роздавальні пункти молочної кухні	порц./добу	100	661	-	-	661	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
9	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням дозвілля і аматорської діяльності	м ² загальної площі	60	396,84	-	-	396,84	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
10	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² загальної площі	60	396,84	-	-	396,84	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
11	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об. на м/р до 20 тис. мешк	1	1	-	-	1	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
12	Приймальні пункти вторсировини	-«-	1	1	-	-	1	На території мікрорайону
13	Відділення і філіали ощадного банку комерційні банки	м ² норм. площі	20	132,28	-	-	132,28	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
14	Відділення зв'язку	м ² загальної площі	38	251,33	-	-	251,33	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
15	Спортплощадки	га	0,08	0,53	-	-	0,53	На території мікрорайону
16	Громадські вбиральні	прилад	0,2	1,32	-	-	1,32	На території мікрорайону, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)

Таблиця 4.2.3

Розрахунок установ та підприємств громадського обслуговування мікрорайонного значення для існуючого та проектного населення мікрорайону 3

Розрахункова чисельність населення – 10,072 тис. осіб
І черга –0,003 тис. осіб
в існуючому фонді, що зберігається –
у фонді, що проектується – 10,069 тис. осіб
І черга –

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність					
			Розрахунков а норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком на етап 20 років	В тому числі необхідно за розрахунком на етап 5 років	Існуючі, що зберігаютьс я на перспектив у	Необхідне нове будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	342	-	-	342	Передбачене розміщення на території (№ за експл.32.21 на 160 місць)
2	Загальноосвітні школи	місць	114	1148	-	-	1148	Передбачене розміщення на території СЗШ на території на 2970 місць (№ за експл.32.18, 32.19, 32.20)
3	Підприємства торгівлі, у тому числі:	м ² торгової площі						в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
	- продовольчої	-«-	68	684,9	-	-	684,9	
	- непродовольчої	-«-	19	191,4	-	-	191,4	
4	Підприємства громадського харчування	місць	5	50,4	-	-	50,4	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
5	Магазини-кулінарії	робочих місць	0,15	1,5	-	-	1,5	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
6	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення, у тому числі:	робочих місць	1,34	13,5	-	-	13,5	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
	п/п пральні	-«-	0,18	1,8	-	-	1,8	
	п/п хімчистки	-«-	0,15	1,5	-	-	1,5	
	ремонт взуття	-«-	0,28	2,8	-	-	2,8	
	ремонт трикотажних виробів	-«-	0,05	0,5	-	-	0,5	
	ремонт металовиробів, шкіргалантереї та ін.	-«-	0,16	1,6	-	-	1,6	
	пункти прокату	-«-	0,1	1,1	-	-	1,1	
	перукарня	-«-	0,33	3,3	-	-	3,3	
	інші послуги	-«-	0,09	0,9	-	-	0,9	
7	Аптеки	м ² норм. площі	34	342,4	-	-	342,4	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
8	Роздавальні пункти молочної кухні	порц./добу	100	1007,2	-	-	1007,2	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
9	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням дозвілля і аматорської діяльності	м ² загальної площі	60	604,3	-	-	604,3	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
10	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² загальної площі	60	604,3	-	-	604,3	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
11	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об. на м/р до 20 тис. мешк	1	1	-	-	1	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
12	Приймальні пункти вторсировини	-«-	1	1	-	-	1	На території мікрорайону
13	Відділення і філіали ощадного банку комерційні банки	м ² норм. площі	20	201,4	-	-	201,4	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
14	Відділення зв'язку	м ² загальної площі	38	382,7	-	-	382,7	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
15	Спортплощадки	га	0,08	0,8	-	-	0,8	На території мікрорайону
16	Громадські вбиральні	прилад	0,2	2	-	-	2	На території мікрорайону, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)

Таблиця 4.2.4

Розрахунок установ та підприємств громадського обслуговування мікрорайонного значення для існуючого та проектного населення мікрорайону 4

Розрахункова чисельність населення – 18,629 тис. осіб

I черга – 7,116 тис. осіб

в існуючому фонді, що зберігається –

у фонді, що проектується - 18,623 тис. осіб

I черга – 7,046 тис. осіб

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність					
			Розрахунков а норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком на етап 20 років	В тому числі необхідно за розрахунком на етап 5 років	Існуючі, що зберігаютьс я на перспектив у	Необхідне нове будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	633	240	-	633	Передбачене розміщення на території (№ за експл.32.22 на 160 місць; № за експл.34 на 280 місць; № за експл.57 на 170 місць),
2	Загальноосвітні школи	місць	114	2124	804	-	2124	Передбачене розміщення на території СЗШ на території на 2010 місць (№ за експл. 34.1,35, 56)
3	Підприємства торгівлі, у тому числі:	м ² торгової площі						в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , торгівельний центр (№ за експл.40)
	- продовольчої	-«-	68	1266,8	479,5	-	1266,8	
	- непродовольчої	-«-	19	354,0	134,0	-	354,0	
4	Підприємства громадського харчування	місць	5	93	35,3	-	93	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , торгівельний центр (№ за експл.40)
5	Магазини-кулінарії	робочих місць	0,15	3	1,1	-	3	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
6	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення, у тому числі:	робочих місць	1,34	25	9,4	-	25	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, торгівельний центр (№ за експл.40)
	п/п пральні	-«-	0,18	3,35	1,27	-	3,35	
	п/п хімчистки	-«-	0,15	2,79	1,06	-	2,79	
	ремонт взуття	-«-	0,28	5,22	1,97	-	5,22	
	ремонт трикотажних виробів	-«-	0,05	0,93	0,35	-	0,93	
	ремонт металовиробів, шкіргалантереї та ін.	-«-	0,16	2,98	1,13	-	2,98	
	пункти прокату	-«-	0,1	1,86	0,71	-	1,86	
	перукарня	-«-	0,33	6,15	2,33	-	6,15	
	інші послуги	-«-	0,09	1,68	0,63	-	1,68	
7	Аптеки	м ² норм. площі	34	633,4	239,8	-	633,4	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, торгівельний центр (№ за експл.40)
8	Роздавальні пункти молочної кухні	порц./добу	100	1862,9	705,2	-	1862,9	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, торгівельний центр (№ за експл.40)
9	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням дозвілля і аматорської діяльності	м ² загальної площі	60	1117,7	423,1	-	1117,7	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
10	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² загальної площі	60	1117,7	423,1	-	1117,7	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
11	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об. на м/р до 20 тис. мешк	1	1	1	-	1	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
12	Приймальні пункти вторсировини	-«-	1	1	1	-	1	На території мікрорайону
13	Відділення і філіали ощадного банку комерційні банки	м ² норм. площі	20	372,6	141,0	-	372,6	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , торгівельний центр (№ за експл.40)
14	Відділення зв’язку	м ² загальної площі	38	707,9	268,0	-	707,9	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків , торгівельний центр (№ за експл.40)
15	Спортплощадки	га	0,08	1,5	0,6	-	1,5	На території мікрорайону
16	Громадські виборні	прилад	0,2	4	1,4	-	4	На території мікрорайону, торгівельний центр (№ за експл.40)

Таблиця 4.2.5

Розрахунок установ та підприємств громадського обслуговування мікрорайонного значення для існуючого та проектного населення мікрорайону 5

Розрахункова чисельність населення – 7,062 тис. осіб
І черга -1,721 тис. осіб
в існуючому фонді, що зберігається –
у фонді, що проектується – 7,056 тис. осіб
І черга – 1,715 тис. осіб

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність					Розміщення
			Розрахунков а норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком на етап 20 років	В тому числі необхідно за розрахунком на етап 5 років	Існуючі, що зберігаютьс я на перспектив у	Необхідне нове будівництво	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	240	59	-	240	Передбачене розміщення на території (№ за експл.32.5 на 160 місць з початковою школою на 8 класів)
2	Загальноосвітні школи	місць	114	805	196	-	805	Передбачене розміщення на території (№ за експл.32.5 на 160 місць з початковою школою на 8 класів), СЗШ на території III мікр-ну на 2970 місць (№ за експл.32.18, 32.19, 32.20)
3	Підприємства торгівлі, у тому числі:	м ² торгової площі						в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
	- продовольчої	-«-	68	480,2	117,0	-	480,2	
	- непродовольчої	-«-	19	134,2	32,7	-	134,2	
4	Підприємства громадського харчування	місць	5	35,3	8,6	-	35,3	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
5	Магазини-кулінарії	робочих місць	0,15	1,1	0,3	-	1,1	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
6	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення, у тому числі:	робочих місць	1,34	9,5	2,3	-	9,5	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
	п/п пральні	-«-	0,18	1,27	0,31	-	1,27	
	п/п хімчистки	-«-	0,15	1,06	0,26	-	1,06	
	ремонт взуття	-«-	0,28	1,98	0,48	-	1,98	
	ремонт трикотажних виробів	-«-	0,05	0,35	0,09	-	0,35	
	ремонт металовиробів, шкіргалантереї та ін.	-«-	0,16	1,13	0,28	-	1,13	
	пункти прокату	-«-	0,1	0,71	0,17	-	0,71	
	перукарня	-«-	0,33	2,33	0,57	-	2,33	
	інші послуги	-«-	0,09	0,64	0,15	-	0,64	
7	Аптеки	м ² норм. площі	34	240,1	58,5	-	240,1	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
8	Роздавальні пункти молочної кухні	порц./добу	100	706,2	172,1	-	706,2	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
9	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням дозвілля і аматорської діяльності	м ² загальної площі	60	423,7	103,3	-	423,7	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
10	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² загальної площі	60	423,7	103,3	-	423,7	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
11	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об. на м/р до 20 тис. мешк	1	1	-	-	1	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
12	Приймальні пункти вторсировини	-«-	1	1	-	-	1	На території мікрорайону
13	Відділення і філіали ощадного банку комерційні банки	м ² норм. площі	20	141,2	34,4	-	141,2	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
14	Відділення зв'язку	м ² загальної площі	38	268,4	65,4	-	268,4	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
15	Спортплощадки	га	0,08	0,6	0,1	-	0,6	На території мікрорайону
16	Громадські вбиральні	прилад	0,2	1,4	0,3	-	1,4	На території мікрорайону, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)

Розрахунок установ та підприємств громадського обслуговування мікрорайонного значення для існуючого та проектного населення мікрорайону 6

Таблиця 4.2.6

Розрахункова чисельність населення – 9,319 тис. осіб

І черга -7,297 тис. осіб

в існуючому фонді, що зберігається – 6,896 тис. осіб

у фонді, що проектується – 2,423 тис. осіб

І черга – 0,401 тис. осіб

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність					
			Розрахунков а норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком на етап 20 років	В тому числі необхідно за розрахунком на етап 5 років	Існуючі, що зберігаютьс я на перспектив у	Необхідне нове будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	317	248	455	-	Розміщується на території НВК "Ромашка" на 110 місць (№ за експл.19), ДНЗ №513 на 150 місць(№ за експл.20), ДНЗ №726 на 195 місць ((№ за експл.22)
2	Загальноосвітні школи	місць	114	1062	832	960	102	Розміщується на території СЗШ на 960 місць (№ за експл.18)
3	Підприємства торгівлі, у тому числі:	м ² торгової площі						в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, Одеський ринок (№ за експл.16), існуючи магазини та універсами на території мікрорайону
	- продовольчої	-«-	68	633,69	496,20	5990,6	-	
	- непродовольчої	-«-	19	177,06	138,64	3718	-	
4	Підприємства громадського харчування	місць	5	46,60	37	-	56	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
5	Магазини-кулінарії	робочих місць	0,15	1,40	1	-	2	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
6	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення, у тому числі:	робочих місць	1,34	12	10	-	12	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
	п/п пральні	-«-	0,18	1,7	1,3	-	1,7	
	п/п хімчистки	-«-	0,15	1,4	1,1	-	1,4	
	ремонт взуття	-«-	0,28	2,6	2,0	-	2,6	
	ремонт трикотажних виробів	-«-	0,05	0,5	0,4	-	0,5	
	ремонт металовиробів, шкіргалантереї та ін.	-«-	0,16	1,5	1,2	-	1,5	
	пункти прокату	-«-	0,1	0,9	0,7	-	0,9	
	перукарня	-«-	0,33	3,1	2,4	10	-	
	інші послуги	-«-	0,09	0,8	0,7	-	0,8	
7	Аптеки	м ² норм. площі	34	316,85	248,10	-	384	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
8	Роздавальні пункти молочної кухні	порц./добу	100	931,90	729,70	-	1128	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
9	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням дозвілля і аматорської діяльності	м ² загальної площі	60	559,14	437,82	-	677	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
10	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² загальної площі	60	559,14	437,82	-	677	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
11	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об. на м/р до 20 тис. мешк	1	1	1	-	1	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
12	Приймальні пункти вторсировини	-«-	1	1	1	-	1	На території мікрорайону
13	Відділення і філіали ощадного банку комерційні банки	м ² норм. площі	20	186,38	145,94	-	226	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
14	Відділення зв’язку	м ² загальної площі	38	354,12	277,29	-	429	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
15	Спортплощадки	га	0,08	0,75	0,58	-	0,90	На території мікрорайону
16	Громадські вбиральні	прилад	0,2	2	2	-	3	На території мікрорайону

Таблиця 4.2.7

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

Розрахункова чисельність населення – 57,91 тис. осіб
І черга –16,14 тис. осіб
В існуючому фонді, що зберігається – 6,978 тис осіб
у фонді, що проектується – 50,94 тис. осіб
І черга – 9,162 тис. осіб

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність					Розміщення
			Розрахунков а норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком на етап 20 років	В тому числі необхідно за розрахунком на етап 5 років	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне нове будівництво	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Підприємства продовольчої і непродовольчої торгівлі	м ² торгової площі	245,2	14199,53	3957,53	9708,6	4490,93	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, Одеський ринок (№ за експл.16), існуючи магазини та універсами на території ДПТ, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
2	Підприємства громадського харчування	місць	5	290	81	438	-	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, існуючи заклади харчування на території ДПТ, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
3	Підприємства побутового обслуговування	робочих місць	0,94	54	15	10	44	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, існуючи заклади на території ДПТ, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
4	Поліклініки, всього у тому числі:	відвід. за зміну	17,6	1019	284		1019	Поліклініка на 700 відвідувань (№ будинку за експл.32.17) Амбулаторія-діагностичний центр на 570 відвідувань (№ будинку за експл.38) В вбудовано-прибудованих приміщеннях новобудов на 240 відвідувань (№ за експл.36.3, 45)
	для дорослих	-«-	13,9	805	224		805	
	для дітей	-«-	3,7	214	60		214	
5	Станція швидкої допомоги	автомашини	1 на 10 тис осіб	5	1	-	5	Станція швидкої допомоги на 5 автомашин (№ будинку за експл.39)
5	Бібліотеки	тис. одиниць збереження	2,1	122	34		122	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
6	Клубні установи та центри дозвілля	місць	15	869	242		869	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
7	Школи мистецтв, всього	<u>учнів</u> місць	<u>9</u> 3	<u>521</u> 174	<u>145</u> 48		<u>521</u> 174	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
	у тому числі:							
	музичні	<u>учнів</u> місць	<u>4,5</u> 1	<u>261</u> 58	<u>73</u> 16	-	<u>261</u> 58	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
	художні	-«-	<u>2,7</u> 0,9	<u>156</u> 52	<u>44</u> 15	-	<u>156</u> 52	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
	хореографічні	-«-	<u>1,8</u> 0,6	<u>104</u> 35	<u>29</u> 10	-	<u>104</u> 35	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
8	Кінотеатри	місць.	20	1158	323	-	1158	ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
9	Фізкультурно-спортивні споруди:							
	спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	46	2664	742	-	2664	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
	басейни криті і відкриті загального користування	м ² площі дзеркала води	19	1100,3	307	-	1100,3	в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, ТРЦ Республіка (№ за експл.27)
10	Громадські вбиральні	прилад	0,1	6	2	-	6	На території мікрорайону, ТРЦ Республіка (№ за експл.27) торгівельний центр (№ за експл.40)
11	Пожежні депо	Пожежний автомобіль	1 на 20,0 тис.осіб	3	-	2	-	Пожежні частини № 26 та №35

Техніко-економічні показники проектних закладів освіти

Номер за експлік.	Назва об'єкту	Потужність	Поверховість	Територія, га	Загальна площа, м ²	Будівельний об'єм, м ³
1	2	3		4	5	6
32.5	Дошкільний навчальний заклад з початковою школою	160 місць 240 учн.місць	2-3	1,5	5472,0	21888,0
32.9	Дошкільний навчальний заклад з початковою школою	160 місць 240 учн.місць	2-3	1,7	5472,0	21888,0
32.18	Середня загальноосвітня школа	990 місць	3	3,8	9718,0	52478,0
32.19	Середня загальноосвітня школа	990 місць	3		9718,0	52478,0
32.20	Середня загальноосвітня школа	990 місць	3	2,5	9718,0	52478,0
32.21	Дошкільний навчальний заклад	160 місць	2	0,8	2668,0	8804,4
32.22	Дошкільний навчальний заклад	160 місць	2	0,9	2668,0	8804,4
32.24	Дошкільний навчальний заклад з початковою школою	160 місць 240 учн.місць	2-3	1,6	5472,0	21888,0
34	Дошкільний навчальний заклад	280 місць	2	0,85	2835,0	10290,0
34.1	Середня загальноосвітня школа	990 місць	3	2,5	9718,0	52478,0
35	Початкова школа	360 місць	3	1,4	3240,0	11664,0
56	Середня загальноосвітня школа	660 місць	3	1,7	7920,0	28512,0
57	Дитячий дошкільний заклад	170 місць	2-3	0,5	2295,0	8840,0

5. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП 5 РОКІВ

Таблиця 5.1

Перелік об'єктів будівництва житлового фонду на етап 5 років

№ відповідно до проектного плану	Поверховість	Площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі, кв. м	Будівельний об'єм будівлі, куб. м	Загальна площа квартир, кв. м	Кількість квартир					Чисельність населення, осіб	Загальна площа вбудовано-прибудованих приміщень, кв. м
						1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	4-кімн.	Всього		
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
36.1	24	2200,00	52800,00	40480,00	158400,00	491	58	29		578	894	2200,00
36.2	24	3930,00	94320,00	72312,00	282960,00	878	103	52		1033	1597	3930,00
36.3	24	4540,00	108960,00	83536,00	326880,00	1014	119	60		1193	1845	4540,00
36.4	24	3000,00	72000,00	55200,00	216000,00	671	79	39		789	1220	3000,00
36.5	24	730,00	17520,00	13432,00	52560,00	163	19	10		192	298	730,00
36.6	24	730,00	17520,00	13432,00	52560,00	163	19	10		192	298	730,00
36.7	24	730,00	17520,00	13432,00	52560,00	163	19	10		192	298	730,00
36.8	24	730,00	17520,00	13432,00	52560,00	163	19	10		192	298	730,00
36.9	24	730,00	17520,00	13432,00	52560,00	163	19	10		192	298	730,00
33	7-10	4641,00	28746,00	18997,00	96648,00	200	72	60	19	351	883	4641,00
33	7-10	4641,00	28753,00	19103,00	96644,00	164	72	72	23	331	832	4641,00
41.1	23	1109,10	24058,00	13933,10	72174,00	138	90	24		252	401	1109,10

Перелік об'єктів будівництва громадських закладів на етап 5 років

№ за експлікацією	Назва об'єкту	Площа забудови, га	Загальна площа, м ²	Будівельний об'єм, м ³
1	2	3	4	5
34	Дошкільний навчальний заклад на 280 місць	0,85	2835,0	10290,0
38	Амбулаторно-діагностичний центр на 570 відвідувань	0,5	9000,0	28800,0
27	ТРЦ «Республіка»	13,0	295756,0	1777536,0

6. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ

Об'ємно-просторове рішення нової забудови обумовлено планувальною організацією території, яка закладена в проекті Генерального плану м. Києва і отримала свій розвиток в даному детальному плані території в межах вулиць у проектних рішеннях розробок «Внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва».

Концепцією проекту передбачається формування нової житлової забудови з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземними паркінгами, що формується житловими групами із секційних і точкових багатоповерхових будинків. Житлові групи утворюють житлові комплекси. Таке планувальне рішення забезпечує створення прибудинкових безпечних зон. На прибудинкових територіях передбачається розміщення гостьових автостоянок, дитячих майданчиків, зон відпочинку дорослого населення, спортивних майданчиків, господарських зон. Квартали обмежені місцевими проїздами та пішохідними алеями. Вздовж проїздів та пішохідних алей формуються зони озеленення.

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

7. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. Існуючий стан

Вулична мережа. Територія детального плану межує з магістральними вулицями загальноміського значення – Кільцева дорога та просп. Академіка Глушкова.

Кільцева дорога, по якій проходить північно-східна межа ДПТ, є частиною півкільцевої магістралі міста: діляниця Великої Окружної дороги від вул. Рокоссовського до вул. Богатирської в стадії будівництва - вул. Міська - просп. Палладіна - Кільцева дорога - вул. Академіка Заболотного. Магістраль за класифікацією є безперервного руху, однак фактично діє в режимі регульованого руху: по ній недостатня кількість пішохідних переходів в різних рівнях, місцевих проїздів, розв'язок руху в різних рівнях. Рух транспорту Кільцевою дорогою здійснюється по двох проїзних частинах по чотири смуги руху кожна, що розділені широкою, більше 20 м, смугою, ширина в червоних лініях дороги змінюється від 153м до 173 м. Сумарна інтенсивність руху транспорту по Кільцевій дорозі від вул. Д. Луценка до вул. Глушкова складає -71,8 тис. приведених одиниць за середню добу в обох напрямках. Рівень завантаження Кільцевої дороги в 1,5 рази перевищує її пропускну спроможність.

Північно-східна межа ДПТ проходить проспектом Академіка Глушкова. Просп. Ак. Глушкова є частиною радіального підходу до міста на ділянці між перспективною Великою кільцевою автомобільною дорогою навколо м. Києва і Малою півкільцевою магістраллю, і класифікується як магістральна вулиця безперервного руху - просп. Академіка Глушкова - просп. 40-річчя Жовтня (підхід автомобільної дороги Київ-Одеса) який продовжується до перетину з Малою півкільцевою дорогою на Московській площі далі по бульв. Дружби Народів - мосту ім. Патона - просп. Возз'єднання - просп. Ю. Гагаріна - вул. Червоногвардійською виходить на Броварський проспект і вул. Братиславську. Сумарна інтенсивність руху транспорту по просп. Ак. Глушкова від дублера Кільцевої дороги до Одеській площі складає -47,9 тис. приведених одиниць за середню добу в обох напрямках. Проспект має проїзну частину на 6 смуг руху,

ширина в червоних лініях складає 114 м. Проспект має місцеві проїзди шириною 7 м - 9 м.

Перетин Кільцевої дороги, вул. Акад. Заболотного, просп. Акад. Глушкова відбувається через транспортний вузол I класу з повною розв'язкою руху в двох рівнях по типу «лист конюшини». Ця транспортна розв'язка має назву – Одеська площа.

Територією проектування проходять житлові вулиці місцевого значення Теремківська, Жулянська, Чабанівська, які примикають до магістралей та обслуговують житлові райони Теремки I та залишки села Теремки.

Західна межа ДПТ майже співпадає з межею м. Києва та Київської області. Вдовж цієї межі зарезервовані червоні лінії під загальноміські магістральні вулиці – Дублер Кільцевої дороги та подовження вул. Д.Луценка (дублер Голосіївського проспекту). Ширина в червоних лініях загальноміських магістралей передбачена 50 м.

Більша частина території детального плану виділена під будівництво житлового комплексу «Республіка». В проектній документації комплексу були виділені червоні лінії під перспективні магістральні вулиці районного значення. Ширина в червоних лініях районних магістралей передбачена 40 м.

Загальна існуюча протяжність вуличної мережі території ДПТ складає 6,3 км, з них магістральні вулиці – 3,8 км, житлові вулиці – 2,5 км.

Щільність існуючої вуличної мережі ДПТ становить $1,7 \text{ км/км}^2$; щільність магістральної мережі – $0,7 \text{ км/км}^2$.

Загальна характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ наведена в табл. 7.1.

На території детального плану побудований міжнародний автовокзал «Теремки». Його відкриття передбачено в 2016 р. Місткість автовокзалу складає 400 пасажирів одночасного перебування, максимальне добове відправлення автобусів 200 одиниць, 20 платформ прибуття/відправлення. Автовокзал «Теремки» передбачаються насамперед для обслуговування міжнародних пасажирських маршрутів.

Таблиця 7.1.

Загальна характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг	Ширина в червоних лініях, м
Вулиці загальноміського значення регульованого руху					
1.	Кільцева дорога	1739	34,25-74,3	8	153-173
2.	Академіка Глушкова	2126	24-40	6	114
Всього магістралей:		3865			
Вулиці місцевого значення					
1.	Теремківська	849	7-9	2	20
2.	Жулянська	717	3-6,5	2	26-44
3.	Чабанівська	959	4,5-7,5	2	20-25
Всього житлові:		2525			
Проектні магістралі					
Вулиці загальноміського значення регульованого руху					
	Проектна-1	1805	-	-	50
	Проектна-2	1383	-	-	50
	Проектна-3	1657	-	-	40
	Проектна-4	1482	-	-	40
Всього проектні:		7699			
ВСЬОГО		14089			

Слід відзначити, що по просп. Акад. Глушкова, біля Льодового стадіону. знаходиться *Автостанція «Південна»*. Автостанція в середньому за добу здійснює 260 відправлень автобусів. Рік будівництва 1967.

Пасажирський транспорт ДПТ представлений метрополітеном, тролейбусними, автобусними та таксомоторними маршрутами.

Основним видом громадського транспорту в м. Києві залишається метрополітен. На території детального плану, по просп. Акад. Глушкова розташована станція «Теремки» Куренівсько-Червоноармійської лінії метрополітену. Станція мілкого закладення, відкрита в 2013 р., має два виходи у підземні переходи під просп. Акад. Глушкова.

По Кільцевій дорозі та просп. Акад. Глушкова проходять маршрути автобусів, тролейбусів та таксомоторів, які з'єднують ділянку проектування з різними станціями метрополітену та іншими місцями тяжіння населення.

В таблиці 7.2 наведений список маршрутів автобусів та тролейбусів, що обслуговують територію детального плану.

Щільність мережі наземного громадського транспорту ДПТ становить – 0,7 км/км².

Таблиця 7.2.

Маршрути громадського транспорту

№ маршруту	Маршрут
Тролейбус	
2	Кібернетичний центр - вул. Юрія Смолича
43	Кібернетичний центр - Ленінградська площа
11	Ст. метро «Виставковий центр» - Музей народної архітектури та побуту України
Автобус	
56	Ст. метро «Виставковий центр» - ст.м. «Академмістечко»
75	Ст. метро «Виставковий центр»- масив Жуляни
80	Севастопольська площа - Кібцентр
78	Ст. метро «Васильківська» - Севастопольська площа

Місця зберігання легкових автомобілів.

На території детального плану для постійного зберігання автотранспорту розташовані авто-гаражні кооперативи «Одеський», «Терем», «Кібернетик», «Каштан», орієнтовна місткість кооперативів складає 315 машино-місць.

Біля великих торговельних комплексів: «Епіцент К», Metro «Теремки» розташовані великі автомобільні стоянки для тимчасового зберігання автомобілів загальною місткістю 2200 машино-місць.

Зберігання автомобілів мешканців садибної забудови здійснюється на присадибних ділянках.

В межах ДПТ по Кільцеві дорозі розташовані 3 *автозаправні станції*.

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

- по магістральним вулицям загальноміського значення безперервного руху – Кільцева дорога та просп. Академіка Глушкова на сьогодні існують світлофорні об'єкти;
- рівень завантаження Кільцевої дороги в 1,5 рази перевищує її пропускну спроможність;
- низька щільність мережі ліній наземного громадського транспорту та магістральної мережі;
- перевантаження маршрутів громадського транспорту.

7.2. Проектні рішення

Транспортно-планувальна структура території детального плану району Теремки III намічена у відповідності до рішення проекту Генерального плану м. Києва.

Вулична мережа.

Генеральним планом м. Києва для забезпечення розвитку містобудівної системи розселення передбачається формування єдиного транспортно-планувального каркасу міста і Київської області з урахуванням міжнародних транспортних коридорів, зокрема дублер частини Київської кільцевої дороги у сегменті між Житомирським та Одеським напрямками, що передбачений від с. Чайки до с. Гатне Києво-Святошинського району.

В ДПТ передбачено будівництво загальноміських магістралей безперервного руху вздовж межі м. Києва, в зарезервованих червоних лініях шириною 50 м, по 6 смуг руху, шириною проїзної частини 24 м, а саме:

- ділянка дублера Кільцевої дороги від подовження вул. Д. Луценка до вул. Акад. Глушкова - вул. Проектна-1 (інтенсивність руху транспорту – 112,4 тис. приведених одиниць за середню добу в обох напрямках);
- продовження вул. Д.Луценка від Кільцевої дороги до її Дублера – вул. Проектна-2 (76,3 тис. приведених одиниць).

Наведена інтенсивність руху транспорту магістральними вулицями загальноміського значення визначена розрахунками, що були виконані в проекті Генерального плану м. Києва.

В межах ДПТ на перетинах магістральних вулиць безперервного руху передбачено будівництво трьох транспортних розв'язок в різних рівнях:

- примикання подовження вул. Д. Луценка (вул. Проектна-2) до Дублера Кільцевої дороги (вул. Проектна-1);
- перетин Кільцевої дороги з вул. Д. Луценка;
- примикання Дублера Кільцевої дороги (вул. Проектна-1) до вул. Акад. Глушкова.

Розвиток магістральної вуличної мережі території перспективного житлового мікрорайону Теремки III відбувається за рахунок нових магістральних вулиць районного значення - вул. Проектна-3 та Проектна-4. Ширина їх проїзної частини намічена 15 м (4 смуги руху).

ДПТ передбачена реконструкція вулиць Теремківська та Жулянська з розширенням проїзної частини з 4 - 7 метрів до 10,5 м. Проведено коригування червоних ліній житлових вулиць, з врахування існуючої житлової забудови.

На території ж.к. Теремки III виділені в червоні лінії шириною 20 м житлові вулиці місцевого значення.

Для обслуговування перспективної громадсько-житлової забудови на території Інституту кібернетики ім. Глушкова та Інституту проблем математичних машин і систем НАН України передбачено реконструкцію існуючого проїзду від просп. Ак. Глушкова до вул. Проектна-2, а саме: розширення проїзної частини до 7,5 м, відокремлення червоними лініями шириною 20 м з наданням проїзду категорії житлової вулиці місцевого значення - вул. Проектна-12.

Загальна протяжність перспективної вуличної мережі території згідно ДПТ передбачена 16,5 км, з них довжина магістральних вулиць – 10,33 км, житлових вулиць – 6,3 км.

Щільність проектної вуличної мережі ДПТ становитиме 4,7 км/км²;
щільність магістральної мережі - 2,5 км/км².

Таблиця 7.3.

Загальна характеристика проектної вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг	Ширина в червоних лініях, м
1	2	3	4	5	6
Вулиці загальноміського значення безперервного руху					
1.	Кільцева дорога	1739	34,25-74,3	8	173
2.	Академіка Глушкова	2126	24-40	6	114
3.	Дублер Кільцевої дороги (Проектна-1)	1805	24	6	50
4.	Подовження вул. Д.Луценка (Проектна-2)	1383	27,5	6	50
Вулиці районного значення					
1.	Проектна-3	1745	15	4	40
2.	Проектна-4	1430	15	4	40
Всього магістралей:		10228			
Вулиці місцевого значення					
1.	Теремківська	849	10,5	2	20
2.	Жулянська	717	10,5	2	25
3.	Чабанівська	959	6-7	2	12-20
4.	Проектна-5	639	7	2	20
5.	Проектна-6	236	7	2	20
6.	Проектна-7	554	7	2	20
7.	Проектна-8	516	7	2	20
8.	Проектна-9	496	7	2	20
9.	Проектна-10	332	7	2	20
10.	Проектна-11	506	7,5	2	20-25
11.	Проектна-12	523	7,5	2	20
Всього житлові:		6327			
ВСЬОГО		16555			

Пасажи́рський транспорт.

В районі проектування передбачений значний розвиток *пасажи́рського транспорту*.

В межах ДПТ намічено будівництво трьох станцій метрополітену: на подовженні Куренівсько-Червоноармійської лінії ст.м. «Одеська», по просп. Акад. Глушкова, в районі примикання дублера Кільцевої дороги; на відгалуженні від основного напрямку лінії, по Кільцевій дорозі - ст.м. «Автовокзал «Теремки» та ст.м. «вул. Д. Луценка».

Згідно з Генеральним планом передбачено будівництво електродепо метрополітену в с. Новосілки.

В ДПТ передбачений рух тролейбусів та автобусів по всій перспективній магістральній мережі.

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

Щільність мережі наземного громадського пасажирського транспорту в районі проектування складатиме $2,5 \text{ км/км}^2$.

Міжнародний автовокзал «Теремки» на першу чергу прийме на себе відправлення автобусів автостанції «Південна» та Центрального автовокзалу в Одеському, Житомирському та Дніпропетровському напрямках. Таким чином, введення в експлуатацію Міжнародного автовокзалу «Теремки» забезпечує обслуговування майже 80 % всіх міжміських пасажирських перевезень у південно-західному та південному напрямках, тобто Одеський (Вінницький) та Дніпропетровський напрямки.

Відповідно до проекту Генерального плану в районі ДПТ намічено розташування *автостанції «Одеська»*, яка має обслуговувати пасажирські потоки з південно-західного Одеського напрямку. Автостанція розташовується біля однойменної перспективної станції Куренівсько-Червоноармійської лінії метрополітену. Після будівництва цієї автостанції, робота по обслуговуванню приміських пасажирських потоків з Міжнародного автовокзалу «Теремки» буде переведена до цієї автостанції, також буде ліквідована автостанція «Південна».

Розподіл розрахункових обсягів відправлення пасажирів у міжміському та приміському сполученні по напрямках і пунктах відправлення (автовокзали і автостанції) наведено в таблиці 7.4.

Таблиці 7.4.

№ пп.	Автовокзал та автостанція	Напрямок	Пасажирів за середню добу, тис.пас.	Автобусів, одиниць
1.	а/в «Теремки»	Дніпропетровський Одеський Всього:	2,7 3,3 6,0	90 110 200
2.	а/с «Одеська»	Одеський	6,0	200

Гаражі та автостоянки

Розрахунок потреби в місцях постійного зберігання легкових автомобілів

Потреба в машино-місцях для житлової забудови проекту визначається для периферійної зони м. Києва з розрахунку 1 місце постійного зберігання на 2 квартири та 1 місце гостьової автостоянки на 10 квартир.

В таблиці наведена потреба в місцях постійного та тимчасового зберігання автомобілів для мешканців території детального плану.

Таблиця 7.5.

Вид забудови та черги будівництва	Кількість квартир		Необхідна кількість машино-місць	Гостьові стоянки машино-місць
	Загальна	Однокімнатних		
Існуючий стан	3169	980	1340	134
Етап 5 років	8656	5014	3075	307
Етап 20 років	23942	13081	6929	693

Розрахункова потреба в місцях постійного зберігання легкових автомобілів для існуючих та перспективної житлової забудови складає 6296 машино-місце, в тому числі 3075 машино-місць на етап 5 років.

В проекті житлового комплексу «Республіка» передбачено будівництво багатоповерхових паркінгів загальною місткістю близько 1800 машино-місць.

Місця тимчасового зберігання автомобілів під гостьові автостоянки передбачені на відкритих майданчиках біля будинків.

Розрахунок кількості місць тимчасового зберігання автомобілів для установ та підприємств обслуговування населення

Таблиця 7.6

Існуючі об'єкти

№	Найменування об'єкту	Одиниця вимірювання	Прийнятий норматив забезпечення	Проектна потужність	Необхідна кількість маш- місць
1	МПП «Легіон» магазин продовольчих та непродовольчих товарів	м2 тог. площі	2 на 100	217	4
2	ТОВ «Теремки № 514» магазин продовольчих товарів	м2 тог. площі	2 на 100	196	4
3	Торговельний центр «Метро Кеш енд Кері Україна»	м2 тог. площі	3 на 100	1000	30
4	Будівельний супермаркет "ЕПЦЕНТР"	м2 тог. площі	5 на 100	20280	1014
5	Ринок «Одеський» АТЗТ «Істерн-Трейд»	місць	25 на 50	372	186
6	Кафе в Епіцентрі	пос. місць	10 на 100	108	11
7	Їдальня «Домашня кухня»	пос. місць	10 на 100	120	12
8	Закусочна «Пузата Хата» на 60 посад.місць	пос. місць	10 на 100	60	6
9	Кафе «Якіторія» на 150 посадочних місць	пос. місць	10 на 100	150	15
	Всього:				1338

Проектні об'єкти

Таблиця 7.7.

№	Найменування об'єкту	Одиниця вимірювання	Прийнятий норматив забезпечення	Проектна потужність		Необхідна кількість маш- місць	
				I черга	II черга	I черга	II черга
1	Поліклініки, амбулаторії	відвідувачів	15 на 100	40	1470	6	221

2	Фізкультурно-оздоровчі заклади	відвідувачів	10 на 100	953	1339	95	134
3	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності, клуби	відвідувачів	20 на 100	2580	3130	516	626
4	Кінотеатри	відвідувачів	20 на 100	2400	2400	480	480
5	Розважальний заклад з танцполом	відвідувачів	20 на 100		200	0	40
6	Мистецька галерея	відвідувачів	20 на 100		381	0	76
7	Конференцзали	відвідувачів	20 на 100		145	0	29
8	Бібліотеки	відвідувачів	20 на 100	45	145	9	29
9	Торгівля	м2 тог. площі	4 на 100	65895	104469	2636	4179
10	Ринок	місць	25 на 50	465	465	232	232
11	Заклади громад. харчування	пос. місць	10 на 100	3113	5863	311	586
12	Підп-ва побутового обслуговування	роб. місць	8 на 100	20	195	2	16
13	Салон-краси (перукарні)	роб. місць	8 на 100	16	36	1	3
14	Від. Ощадбанку	роб. місць	10 на 100	12	37	1	4
15	Від. зв'язку	роб. місць	10 на 100	20	58	2	6
16	Готелі	кімнат	15 на 100		200	0	30
17	Офісні приміщення	роб. місць	10 на 100	420	2513	42	251
18	Автовокзал	одноч. пасажирів	20 на 100		400	0	80
19	Автостанція	одноч. пасажирів	20 на 100		300	0	60
	Всього:					4334	7081

Загальна потреба в місцях тимчасового зберігання автомобілів складає 8419 машино-місць, в тому числі на першу чергу 5672 машино-місце.

В складі торгівельно-розважального комплексу «Республіка» на першому поверсі передбачено автостоянка місткістю орієнтовно 2000 машино-місць.

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

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

Відповідно до Концепції сталої мобільності м. Києва та його приміської зони в ДПТ передбачено будівництво велосипедних доріжок вздовж Кільцевої дороги та просп. Акад. Глушкова.

Місця розташування транспортних об'єктів, штучних споруд, розташування зупинок громадського пасажирського транспорту, напрямки руху транспорту, основні шляхи руху пішоходів, місця переходів через магістральні вулиці, місця розташування паркінгів та автостоянок, наведені на "Схемі організації руху транспорту та пішоходів".

Таблиця 7.8

Орієнтовна вартість будівництва транспортних об'єктів

№	Назва вулиць	Довжина, м	Заходи	Орієнтовна вартість, млн.грн.
Магістральні вулиці				
1	Дублер Кільцевої дороги (Проектна-1)	1805	Будівництво	28,9
2	Подовження вул. Д.Луценка (Проектна-2)	1383	Будівництво	13,8
3	Проектна-3	1745	Будівництво	11,2
4	Проектна-4	1430	Будівництво	9,1
Всього:				63,0
Вулиці місцевого значення				
1.	Теремківська	849	Реконструкція	1,7
2.	Жулянська	717	Реконструкція	1,4
3.	Чабанівська	959	Реконструкція	1,9
4.	Проектна-5	639	Будівництво	3,2

5.	Проектна-6	236	Будівництво	1,2
6.	Проектна-7	554	Будівництво	2,8
7.	Проектна-8	516	Будівництво	2,6
8.	Проектна-9	496	Будівництво	2,5
9.	Проектна-10	332	Будівництво	1,7
10.	Проектна-11	506	Будівництво	3,0
	Всього:			22,0
	ВСЬОГО			85,0

8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

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

Проектом передбачені наступні заходи:

- організація безперервної системи магістральних вулиць для забезпечення стійких транспортних зв'язків району, що проектується, з іншими районами міста;

- організація системи проїздів і під'їздів до житлових будинків та об'єктів обслуговування, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення і під'їзду пожежних машин;

- дотримання нормативних пожежних відстаней між будинками і спорудами;

- організація пішохідних озелених зв'язків, які відокремлюють житлові групи одна від одної, і, в той же час, в разі пожежі, слугують шляхами евакуації населення.

9. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

В межі детального плану території потрапляє частина Національного природного парку «Голосіївський» площею -7,9 га. Генеральним планом - 2020 передбачався розвиток НПП «Голосіївський» у початкових межах згідно з проектом, розробленим ВО «Укрдержліспроєкт» у 2001 році. Деякі ділянки втратили свою актуальність у зв'язку з їх забудовою, зміною функціонального призначення тому початкові проектні межі потребують уточнення. Також має бути розроблено план організації території НПП «Голосіївський», до складу якого увійдуть території парку різного функціонального призначення – заповідна зона, зона регульованої та стаціонарної рекреації, господарська зона.

Згідно з матеріалами проектного плану ДПТ скориговано розташування існуючих червоних ліній, в межах яких раніше передбачалось проходження проектної магістральної вулиці. В результаті до зони лісів природно-заповідного фонду повернено близько 2,15 га території зелених насаджень лісового урочища «Теремки».

Вразі розробки проектної документації для будівництва даної магістральної вулиці, питання проходження її в межах ділянки з кадастровим номером 79:719:026 буде погоджуватись з землекористувачем. При необхідності будуть розроблені пропозиції по зміні меж та встановленню зон відповідного функціонального призначення НПП «Голосіївський», які повинні затверджуватись Указом Президента України.

Також передбачено збереження існуючого Теремківського скверу площею 1,3 га по вул. Теремківській.

У складі проекту ДПТ виконано благоустрій та озеленення територій. Зелені насадження на території багатоквартирної забудови відносяться до озелених територій обмеженого користування. Вздовж вулиць і проїздів передбачено смугові захисні та декоративні насадження дерев.

Озеленені території запроектовані як єдина безперервна система, що включає внутрішньо-квартальні (дворові) простори, озеленені пішохідні еспланади та озеленені території громадських центрів.

Крім того, необхідно передбачити загальноміські озеленені території в межах пішохідної доступності, згідно таб. 5.1 ДБН 360-92** їх кількість має становити не менше $6 \text{ м}^2/\text{особу}$ (для зони ПВ1). З цією метою можуть бути використані зелені насадження загального користування розташовані всередині забудови мікрорайонів.

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

- обмеженого користування – НПП Національний природний парк «Голосіївський» (існуючий);
- загального користування – Теремківський сквер по вул. Теремківська (існуючий);
- обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів і громадських центрів, дитячих закладів, середніх закладів освіти тощо;
- спеціального призначення – насадження у санітарно-захисних зонах підприємств і охоронних зонах інженерних споруд, інженерних комунікацій, автошляхів, озеленення вулиць, площ, транспортних розв'язок.

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

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

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

Розрахунок озелених територій загального користування

Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92**	Необхідно озелених територій для перспективного населення (га)	Чисельність населення багатоквартирної забудови, тис. осіб		Існуюча забезпеченість	Перспективна в межах ДПТ, га
			існуюча	перспективна		
Зелені насадження загального користування загальноміські (для житлового району таб.5.1 ДБН 360-92**)	6	30,6	6,98	50,92	29,59	31,40

10. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Території	Існуючий стан		Перспектива Етап 20 років	
		Площа, га	%	Площа, га	%
1	2	3	4	5	6
	Територія в межах проекту	272,00	100	272,00	100
	у тому числі:				
1	- житлова забудова	25,61	9,42	133,65	49,13
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	4,82	1,80	2,32	0,85
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	20,79	7,64	131,33	48,28
2	- житлово-громадська забудова (відведені але не освоєні)*	98,36*	36,20	-	-
3	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	46,60	17,10	51,33	18,93
4	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	29,59	10,90	31,40	11,50
5	- вулиці в межах червоних ліній	34,84	12,80	36,19	13,30
6	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально- складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)	25,30	9,40	19,43	7,17
7	- інші території (в т.ч. водні поверхні)	11,7	4,30	-	-

* - Вказано площу території, яка станом на 01.01.2016 року вже відведена під відповідну забудову, але не забудована.

11. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1	Територія				
	Територія в межах проекту	га / %	272,00 / 100	272,00 / 100	272,00 / 100
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	га / %	25,61 / 9,42	34,46 / 12,67	133,65 / 49,13
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	га / %	4,82 / 1,80	4,82 / 1,80	2,32 / 0,85
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га / %	20,79 / 7,64	29,64 / 10,90	131,33 / 48,28
1.2	- житлово-громадська забудова (відведені але не освоєні)*	га / %	98,36 * / 36,20	96,70 * / 35,55	-
1.3	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га / %	46,60 / 17,10	46,60 / 17,10	51,33 / 18,90
1.4	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га / %	29,59 / 10,90	29,59 / 10,90	31,40 / 11,50
1.5	- вулиці в межах червоних ліній	га / %	34,84 / 12,80	35,84 / 13,17	36,19 / 13,30
1.6	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)	га / %	25,30 / 9,40	26,96 / 9,83	19,43 / 7,17
1.7	- інші території (в т.ч. водні поверхні)	га / %	11,7 / 4,30	1,85 / 0,68	-
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	тис.осіб	6,9	16,4	57,9
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	тис. осіб	0,1	0,1	0,07
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	6,8	16,3	57,83
2.2	Щільність населення	осіб/га	273	476	433
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	осіб/га	21	21	31
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га	332	550	440
3.	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м ² заг. площі	171,7	542,4	1572,0
	у тому числі:				
	- садибний	тис. м ² заг. площі	4,1	4,1	2,9

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	- багатоквартирний	тис. м ² заг. площі	167,6	538,3	1569,1
3.2	Середня житлова забезпеченість	м ² /особу	25	33	27
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	41	41	41
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	25	33	27
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	1,2
3.4	Житлове будівництво, всього:	тис. м ² загальної площі к-ть квартир	-	<u>370,7</u> 5487	<u>1401,5</u> 23800
	у тому числі за видами:				
	- садибна та зблокована забудова (одноквартирна забудова)	<u>тис. м²</u> будинків	-	-	-
	- багатоквартирна забудова	<u>тис.м²</u> к-ть квартир	-	<u>370,7</u> 5487	<u>1401,5</u> 23800
	із неї:		-	-	-
	- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
	- середньо поверхова (4-5 поверхів)	»	-	-	<u>2,2</u> 30
	- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	-	<u>370,7</u> 5487	<u>1399,3</u> 23770
	у тому числі поверхів:		-	-	-
	- 6-9		-	-	<u>78,3</u> 1420
	- 10 і вище		-	<u>370,7</u> 5487	<u>1321,0</u> 22350
3.5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	455	680	1705
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	960	960	6660
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	-	580	1470
4.5	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	28000	34480
4.6	Відкриті площинні споруди у	га	0,07	0,2	0,6

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	житловому кварталі				
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	-	5600	18400
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	2000	6000
4.9	Магазини	м ² торг. пл.	23074,4	71299,3	117326,17
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	113	3113	5863
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	6	16	36
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	6,3	9,8	16,3
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	3,8	3,8	7,1
	- магістральні вулиці районного значення	»	-	3,2	3,2
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		1	1	4
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	2	2	8
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	1,7	3,5	4,7
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	0,7	2,1	2,5
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км			
	у тому числі:				
	- трамвай	»	-	-	-
	- тролейбус		2,1	3,8	7,1
	- автобус	»	3,8	7,0	10,3
5.4a	Міська залізниця		-	-	-
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	0,7	3,5	4,7
5.6	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	315	3000	7600
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	-	1740	2900
5.8	Відкриті автостоянки для	м/м	2200	2380	5900

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів.				
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ /добу	2,96	9,34	29,39
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	2,96	9,34	29,39
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	8,18	29,70	69,58
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	8,18	29,70	69,58
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	1281	6086	10774
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	63,28	96,27	129,25
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»	-	-	-
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	8,9	-
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	31,32	96,28	209,5
	Протяжність мереж (будівництво,перекладання)	км	-	4,2	-
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>12,5</u> 4,6	<u>116,3</u> 42,8
	Протяжність закритих водостоків	км	14,8	16,0	23,5
8.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	51,6	62,86	50,7
	- у тому числі озеленені	»	2,8	1,2	6,5
9.	Орієнтовна вартість будівництва	млн. грн.			
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва (в цінах 2016р.) у тому числі:				
	- житлове **		-	5175,7	18096,5
	- установи та підприємства обслуговування ***		-	95,5	1372,3
9.2	Вулично-дорожня мережа та	млн. грн.	-	259,1	542,7

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	пасажирський транспорт (в цінах 2012р.)				
	у тому числі:				
	- вулично-дорожня мережа, всього	»	-	22,1	85,0
	- трамвайні лінії		-	-	-
	- транспортні розв'язки в різних рівнях		-	-	2,4
	- автостоянки і гаражі		-	237	455,3
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.			
	у тому числі:	»			
	- водопостачання, в т.ч.:	»	-	<u>631,26</u>	-
	- загальноміські заходи			615,50	
	- каналізація	»	-	0,45	-
	- електропостачання	»	-	282,0	-
	- зв'язок і сигналізація	»	-	8,23	-
	- газопостачання	»	-	15,72	-
	- теплопостачання	»	-	276,5	-
	- інженерна підготовка	»	-	6,2	-
	- дощова каналізація	»	-	2,4	-

* - Вказано площу території, яка станом на 01.01.2016 року вже відведена під відповідну забудову, але не забудована.

** - Розрахунок орієнтовної вартості житлового будівництва виконано відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 24.10.2016р.

***- Розрахунок орієнтовної вартості цивільного будівництва виконано відповідно до інформації Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України станом на 01.07.2016р.

ДОДАТКИ



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



**КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”**

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ
ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ ТЕРЕМКИ-ІІІ У
ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА**

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

Книга 1.2. Графічна частина

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

Інвестор: КП з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»

Виконавець: КО «Інститут Генерального плану м. Києва»



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**



**КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”**

01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел./факс: (044) 234 25 82, <http://www.grad.gov.ua>

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
РАЙОНУ ТЕРЕМКИ-ІІІ У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ
м. КИЄВА**

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

Книга 1.2. Графічна частина

Договір від 02.12.2015 року № 122/ГПм д-15

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

Інвестор: КП з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»

Виконавець: КО «Інститут Генерального плану м. Києва»

**Начальник Управління
Генерального плану міста**

_____ **Македон В. М.**

**Начальник Інженерно-планувального
управління, головний інженер проекту**

_____ **Соболев І. О.**

Головний архітектор проекту

_____ **Негода М.М.**

**Начальник відділу транспортної
інфраструктури**

_____ **Аляб'єва Т. А.**

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Внесення змін до детального плану території району Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва виконано колективом у складі:

Перший заступник начальника – головний архітектор організації	В. Присяжнюк
Заступник начальника з нормативно-методичних питань	Т. Нечаєва
Начальник Управління Генерального плану міста	В. Македон
Головний архітектор проектів відділу з розробки генерального плану Управління Генерального плану міста, головний архітектор проекту	М. Негода
Начальник Інженерно-планувального управління, головний інженер проекту	І. Соболев

Архітектурно-планувальна частина

Заступник начальника відділу з розробки генерального плану Управління Генерального плану міста	Н. Гонтарик
Головний спеціаліст	О. Шевчук
Головний спеціаліст	Н. Растовська
Начальник відділу геоінформаційних систем та технологій	А. Копитко
Архітектор	Я. Яременко
Архітектор	С. Розумний

Інженерне забезпечення

Головний спеціаліст відділу	В. Мурашко
Головний спеціаліст відділу	Л. Святненко
Головний спеціаліст відділу	Н. Душина
Головний спеціаліст відділу	Н. Костогрізова

Вулична мережа та транспортне забезпечення

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

Еколого-містобудівна оцінка території

Головний спеціаліст відділу	З. Вініченко
-----------------------------	--------------

СКЛАД ПРОЕКТУ

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

ЗМІСТ

ТОМ 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ 1. Книга 1.1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА	7
ВСТУП	8
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	
1.1. Історична довідка	11
1.2. Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану території, характеристика підприємств, установ, організацій	14
1.3. Стисла характеристика природних умов	22
1.4. Сучасний стан навколишнього середовища	25
2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ	
2.1. Розподіл території за функціональним використанням	28
2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території	36
2.3. Містобудівні умови та обмеження	42
2.4. Заходи щодо охорони навколишнього середовища	47
2.5. Санітарна очистка території	48
3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	
3.1. Існуючий житловий фонд та розселення	49
3.2. Перспективний житловий фонд та розселення	52
3.3. Прибудинкові території	59
3.4. Розрахунок щільності населення	60
4. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ	
4.1. Існуючі підприємства обслуговування	60
4.2. Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування	63
5. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП 5 РОКІВ	73
6. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ	75
7. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	
7.1. Існуючий стан	76
7.2. Проектні рішення	80
8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	88

9. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	89
10. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ	92
11. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	93

ДОДАТКИ

- Завдання на внесення змін до детального плану території району Теремки III в Голосіївському районі м. Києва;
- Протокол наради з обговорення завдань на розроблення містобудівної документації від 08.12.2015 р.;
- Рішення Київської міської ради про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві від 13.11.2013, № 518/10006;
- Рішення про погодження проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж міста Києва від 28.02.2013 № 62/9119;
- Лист Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 22.11.2012, № 523-2256;
- Лист Міністерства Екології та природних ресурсів України(Національний природний парк «Голосіївський» від 07.07.2016 №246/2-06;
- Клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою по вул. Жилянська, 5 у Голосіївському районі;
- Лист Виконавчого органу Київської міської ради(Департамент земельних ресурсів) від 30.06.16 №057021-12469
- Лист Міністерства Фінансів України від 24.03.2016№ 31-22010-06-217/8619;
- Лист від Департаменту земельних ресурсів від 30.06.16 №057021-12469;
- Лист Департаменту містобудування та архітектури від 14.06.16 №055-7524;
- Лист Комунального підприємства з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «СПЕЦЖИТЛОФОНД» від 16.03.16, № 056/24-1156;
- Лист Департаменту земельних ресурсів від 14.03.13, № 057021-4947;
- Лист Департаменту земельних ресурсів від 26.02.2016, № 057021-3781;
- Схема меж внесення змін до детального плану територій району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва до договору № 122/ГП мд-15
- Лист Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 05.02.2016, №100-1699 з додатком на 1 арк.;
- Лист ТОВ « МЕГАПОЛИСЖИТЛОБУД» від 10.03.2016 р., № 65 з додатками:
 1. Експертний звіт № 00-2374-11/ЦБ на 6 арк.;
 2. Додаток до Експертного звіту від 21.12.2011р., №00-2374-11/ЦБ
 3. Дозвіл на виконання будівельних робіт від 28 грудня 2011року №КВ 11411117510
- Лист Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації Управління Освіти, від 17.03.2016, № 100/04-369 з додатком на 2 арк.;
- Реєстр земельних ділянок на 15 арк.;
- Черговий кадастровий план на 6 арк.

- Лист Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Управління ритуальних послуг від 24.10.2012, № 05918/1-1013;
- Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 18.06.2013, № 05.03.02-07/53973;
- Протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 29.05.2013, № 1481;
- Науковий звіт за результатами робіт для потреб державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 03.06.2013, № 22.2/2251, на 3 арк.;
- Лист міжнародного Науково-навчального центру інформаційних технологій та систем від 03.03.2016, №82/15-14 ;
- Лист приватного підприємства « ТАМОЖЕНКА» від 15.03.16, №10-П;
- Лист Інституту зоології ім. І.І. Шмальгаузена від 11.03.2016, № 114/115 з додатком на 1 арк.
- Лист Інституту зоології ім. І.І. Шмальгаузена від 11.03.2016, № 114/115 з додатком на 1 арк.;
- Лист Регіонального відділення фонду державного майна України 06.10.2016, № 30-03/10574 з додатком на 1 арк.;
- Висновок Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища 11.08.2016, № 064-7574 з додатком на 1 арк.;
- Висновок Департаменту житлово-комунальної інфраструктури від 15.07.2016, №055-9438 з додатком на 1 арк.;
- Висновок Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у м.Києві 10.08.2016, № 65/1/6919 з додатком на 1 арк.;
- Лист про надання пропозицій до детального плану території від Головного управління держпродспоживслужби в м.Києві від 15.07.2016, № 055-0438 з додатком на 1 арк.;
- Лист Департаменту культури від 15.07.2016, № 055-9438 з додатком на 1 арк.;
- Лист Національної поліції України головного управління у місті Києві управління превентивної діяльності від 15.07.2016, № 055-9438 з додатком на 1 арк.;
- Висновок Департаменту промисловості та розвитку підприємництва 16.08.2016, № 052-7449 з додатком на 1 арк.;
- Висновок Департаменту транспортної інфраструктури від 15.07.2016, № 053/4558 з додатком на 1 арк.

ТОМ1. Книга 1.2. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Масштаб

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Схема розташування території в плані населеного пункту | б/м |
| 2. | Схема розташування території проектування в структурі центральної планувальної зони | б/м |
| 3. | План існуючого використання території | 1:2000 |
| 4. | Опорний план | 1:2000 |
| 5. | Схема існуючих планувальних обмежень | 1:2000 |
| 6. | Проектний план | 1:2000 |

Масштаб

ТОМ1. Книга 1.3. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

- | | | |
|-----|---|--------|
| 7. | Схема обслуговування населення закладами освіти | б/м |
| 8. | Схема проектних планувальних обмежень | 1:2000 |
| 9. | План червоних ліній | 1:2000 |
| 10. | Схема організації руху транспорту та пішоходів | 1:2000 |
| 11. | Схема розподілу житлової території ДПТ на мікрорайони | 1:4000 |

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



**КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”**

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ
ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ ТЕРЕМКИ-ІІІ У
ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА**

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

Книга 1.3. Графічна частина

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

Інвестор: КП з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»

Виконавець: КО «Інститут Генерального плану м. Києва»



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**



**КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”**

01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел./факс: (044) 234 25 82, <http://www.grad.gov.ua>

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
РАЙОНУ ТЕРЕМКИ-ІІІ У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ
м. КИЄВА**

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

Книга 1.3. Графічна частина

Договір від 02.12.2015 року № 122/ГПм д-15

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

Інвестор: КП з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»

Виконавець: КО «Інститут Генерального плану м. Києва»

**Начальник Управління
Генерального плану міста**

_____ **Македон В. М.**

**Начальник Інженерно-планувального
управління, головний інженер проекту**

_____ **Соболев І. О.**

Головний архітектор проекту

_____ **Негода М.М.**

**Начальник відділу транспортної
інфраструктури**

_____ **Аляб'єва Т. А.**

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Внесення змін до детального плану території району Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва виконано колективом у складі:

Перший заступник начальника – головний архітектор організації	В. Присяжнюк
Заступник начальника з нормативно-методичних питань	Т. Нечаєва
Начальник Управління Генерального плану міста	В. Македон
Головний архітектор проектів відділу з розробки генерального плану Управління Генерального плану міста, головний архітектор проекту	М. Негода
Начальник Інженерно-планувального управління, головний інженер проекту	І. Соболев

Архітектурно-планувальна частина

Заступник начальника відділу з розробки генерального плану Управління Генерального плану міста	Н. Гонтарик
Головний спеціаліст	О. Шевчук
Головний спеціаліст	Н. Растовська
Начальник відділу геоінформаційних систем та технологій	А. Копитко
Архітектор	Я. Яременко
Архітектор	С. Розумний

Інженерне забезпечення

Головний спеціаліст відділу	В. Мурашко
Головний спеціаліст відділу	Л. Святненко
Головний спеціаліст відділу	Н. Душина
Головний спеціаліст відділу	Н. Костогрізова

Вулична мережа та транспортне забезпечення

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

Еколого-містобудівна оцінка території

Головний спеціаліст відділу	З. Вініченко
-----------------------------	--------------

СКЛАД ПРОЕКТУ

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

ЗМІСТ

ТОМ 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ 1. Книга 1.1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА	7
ВСТУП	8
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	
1.1. Історична довідка	11
1.2. Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану території, характеристика підприємств, установ, організацій	14
1.3. Стисла характеристика природних умов	22
1.4. Сучасний стан навколишнього середовища	25
2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ	
2.1. Розподіл території за функціональним використанням	28
2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території	36
2.3. Містобудівні умови та обмеження	42
2.4. Заходи щодо охорони навколишнього середовища	47
2.5. Санітарна очистка території	48
3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	
3.1. Існуючий житловий фонд та розселення	49
3.2. Перспективний житловий фонд та розселення	52
3.3. Прибудинкові території	59
3.4. Розрахунок щільності населення	60
4. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ	
4.1. Існуючі підприємства обслуговування	60
4.2. Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування	63
5. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП 5 РОКІВ	73
6. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ	75
7. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	
7.1. Існуючий стан	76
7.2. Проектні рішення	80
8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	88

9. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	89
10. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ	92
11. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	93

ДОДАТКИ

- Завдання на внесення змін до детального плану території району Теремки III в Голосіївському районі м. Києва;
- Протокол наради з обговорення завдань на розроблення містобудівної документації від 08.12.2015 р.;
- Рішення Київської міської ради про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві від 13.11.2013, № 518/10006;
- Рішення про погодження проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж міста Києва від 28.02.2013 № 62/9119;
- Лист Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 22.11.2012, № 523-2256;
- Лист Міністерства Екології та природних ресурсів України(Національний природний парк «Голосіївський» від 07.07.2016 №246/2-06;
- Клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою по вул. Жилянська, 5 у Голосіївському районі;
- Лист Виконавчого органу Київської міської ради(Департамент земельних ресурсів) від 30.06.16 №057021-12469
- Лист Міністерства Фінансів України від 24.03.2016№ 31-22010-06-217/8619;
- Лист від Департаменту земельних ресурсів від 30.06.16 №057021-12469;
- Лист Департаменту містобудування та архітектури від 14.06.16 №055-7524;
- Лист Комунального підприємства з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «СПЕЦЖИТЛОФОНД» від 16.03.16, № 056/24-1156;
- Лист Департаменту земельних ресурсів від 14.03.13, № 057021-4947;
- Лист Департаменту земельних ресурсів від 26.02.2016, № 057021-3781;
- Схема меж внесення змін до детального плану територій району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва до договору № 122/ГП мд-15
- Лист Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 05.02.2016, №100-1699 з додатком на 1 арк.;
- Лист ТОВ « МЕГАПОЛИСЖИТЛОБУД» від 10.03.2016 р., № 65 з додатками:
 1. Експертний звіт № 00-2374-11/ЦБ на 6 арк.;
 2. Додаток до Експертного звіту від 21.12.2011р., №00-2374-11/ЦБ
 3. Дозвіл на виконання будівельних робіт від 28 грудня 2011року №КВ 11411117510
- Лист Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації Управління Освіти, від 17.03.2016, № 100/04-369 з додатком на 2 арк.;
- Реєстр земельних ділянок на 15 арк.;
- Черговий кадастровий план на 6 арк.

- Лист Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Управління ритуальних послуг від 24.10.2012, № 05918/1-1013;
- Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 18.06.2013, № 05.03.02-07/53973;
- Протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 29.05.2013, № 1481;
- Науковий звіт за результатами робіт для потреб державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 03.06.2013, № 22.2/2251, на 3 арк.;
- Лист міжнародного Науково-навчального центру інформаційних технологій та систем від 03.03.2016, №82/15-14 ;
- Лист приватного підприємства « ТАМОЖЕНКА» від 15.03.16, №10-П;
- Лист Інституту зоології ім. І.І. Шмальгаузена від 11.03.2016, № 114/115 з додатком на 1 арк.
- Лист Інституту зоології ім. І.І. Шмальгаузена від 11.03.2016, № 114/115 з додатком на 1 арк.;
- Лист Регіонального відділення фонду державного майна України 06.10.2016, № 30-03/10574 з додатком на 1 арк.;
- Висновок Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища 11.08.2016, № 064-7574 з додатком на 1 арк.;
- Висновок Департаменту житлово-комунальної інфраструктури від 15.07.2016, №055-9438 з додатком на 1 арк.;
- Висновок Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у м.Києві 10.08.2016, № 65/1/6919 з додатком на 1 арк.;
- Лист про надання пропозицій до детального плану території від Головного управління держпродспоживслужби в м.Києві від 15.07.2016, № 055-0438 з додатком на 1 арк.;
- Лист Департаменту культури від 15.07.2016, № 055-9438 з додатком на 1 арк.;
- Лист Національної поліції України головного управління у місті Києві управління превентивної діяльності від 15.07.2016, № 055-9438 з додатком на 1 арк.;
- Висновок Департаменту промисловості та розвитку підприємництва 16.08.2016, № 052-7449 з додатком на 1 арк.;
- Висновок Департаменту транспортної інфраструктури від 15.07.2016, № 053/4558 з додатком на 1 арк.

ТОМ1. Книга 1.2. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Масштаб

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Схема розташування території в плані населеного пункту | б/м |
| 2. | Схема розташування території проектування в структурі центральної планувальної зони | б/м |
| 3. | План існуючого використання території | 1:2000 |
| 4. | Опорний план | 1:2000 |
| 5. | Схема існуючих планувальних обмежень | 1:2000 |
| 6. | Проектний план | 1:2000 |

Масштаб

ТОМ1. Книга 1.3. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

- | | | |
|-----|---|--------|
| 7. | Схема обслуговування населення закладами освіти | б/м |
| 8. | Схема проектних планувальних обмежень | 1:2000 |
| 9. | План червоних ліній | 1:2000 |
| 10. | Схема організації руху транспорту та пішоходів | 1:2000 |
| 11. | Схема розподілу житлової території ДПТ на мікрорайони | 1:4000 |

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

