



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В РАЙОНІ ВУЛИЦЬ ВЕЛИКОЇ ВАСИЛЬКІВСЬКОЇ,
АКАДЕМІКА ФІЛАТОВА, АНРІ БАРБЮСА,
ТВЕРСЬКОЇ ТА БУЛЬВАРУ ДРУЖБИ НАРОДІВ
У ПЕЧЕРСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА**

ТОМ 1.

**КНИГА 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
ТЕРИТОРІЇ**

Договір від 17.12.2018 року № 89/ГП мд-18

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

Інвестор: ТОВ «Київський архітектурно-проектний альянс»

Виконавець: КО «Інститут Генерального плану м. Києва»

2019



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В РАЙОНІ ВУЛИЦЬ ВЕЛИКОЇ ВАСИЛЬКІВСЬКОЇ,
АКАДЕМІКА ФІЛАТОВА, АНРІ БАРБЮСА,
ТВЕРСЬКОЇ ТА БУЛЬВАРУ ДРУЖБИ НАРОДІВ
У ПЕЧЕРСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА
ТОМ 1.**

**КНИГА 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
ТЕРИТОРІЇ**

Договір від 17.12.2018 року № 89/ГП мд-18

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

Інвестор: ТОВ «Київський архітектурно-проектний альянс»

Виконавець: КО «Інститут Генерального плану м. Києва»

**Заступник начальника організації
з нормативно-методичних питань**

Нечасва Т.С.

**Начальник Управління Генерального
плану міста, головний архітектор проекту**

Македон В.М.

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

Соболєв І. О.

**Головний архітектор проектів відділу
розробки генерального плану**

Негода М.М.

**Заступник начальника Управління
транспортної інфраструктури**

Аляб'єва Т.А.

Київ 2019

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Детальний план території в районі вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів у Печерському районі м. Києва, виконано колективом у складі:

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

Архітектурно-планувальна частина

Заступник начальника відділу розробки генерального плану	Н.Гонтарик
Заступник начальника відділу містобудівної економіки	О.Шевчук
Начальник відділу геоінформаційних систем та технологій	А.Копитко
Архітектор I-ї категорії відділу розробки генерального плану	І.Ніконов
Заступник начальника відділу нормативно- методичного забезпечення	Н.Растовська

Інженерне забезпечення

Провідний інженер	В.Мурашко
Провідний інженер	Л.Святненко
Провідний інженер	О.Батура

Вулична мережа та транспортне забезпечення

Заступник начальника Управління транспортної інфраструктури	Т.Аляб'єва
Інженер-проектувальник I категорії	Д.Аврамишин

Еколого-містобудівна оцінка території та стратегічна екологічна оцінка

Начальник відділу екології	Т.Павлючик
Провідний інженер	І.Спіцина
Провідний інженер	В.Гусарчук
Інженер I-ї категорії відділу екології	З.Вініченко
Інженер-еколог ТОВ «ЕНВІПРОДЖЕКТ»	О.Бараболя
Інженер-проектувальник ТОВ «ЕНВІПРОДЖЕКТ»	І.Ніколаєва

СКЛАД ПРОЕКТУ

- 1. Том 1. Книга 1. Архітектурно-планувальна організація території**
- 2. Том 1. Книга 2. Охорона навколишнього природного середовища**
- 3. Том 2. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території**
- 4. Том 3. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту
(цивільної оборони) на мирний час**
- 5. Том 4. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту
(цивільної оборони) на особливий період**
- 6. Текстові та графічні матеріали на електронних носіях: диск CD, DVD у форматі* arcgis (Том 1, 2) диск CD, DVD у форматі* pdf (Том 3,4)**

ЗМІСТ

ТОМ 1. КНИГА 1.

АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

А. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА	12
ВСТУП	13
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	
1.1. Історична довідка	18
1.2. Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану території, характеристика підприємств, установ, організацій	22
2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ	
2.1. Розподіл території за функціональним використанням	34
2.2. Переважні та супутні види використання території	42
2.3. Містобудівні умови та обмеження	54
3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ	
3.1. Існуючий житловий фонд та розселення	79
3.2. Перспективний житловий фонд та розселення	82
3.3. Прибудинкові території	87
4. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ	
4.1. Існуючі підприємства обслуговування	88
4.2. Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування	92
5. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП 7 РОКІВ	101
6. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ	103
7. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	
7.1. Існуючий стан	105
7.2. Проектні рішення	109
8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	115
9. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	118
10. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ	122
11. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	123

Б. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		Масштаб
1.	Схема розташування території у планувальній структурі м. Києва	б/м
2.	Схема розташування території проектування в структурі Центральної планувальної зони	б/м
-	Схема розташування території проектування в структурі Центральної планувальної зони	1:10 000
3.	План існуючого використання території	1:2000
4.	Опорний план	1:2000
5.	Схема існуючих планувальних обмежень	1:2000
6.	Проектний план	1:2000
-	Схема зонування території	б/м
7.	Схема обслуговування населення закладами освіти	б/м
8.	Схема прогнозованих планувальних обмежень	1:2000
9.	План червоних ліній	1:2000
10.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:2000
-	Схема магістральної вуличної мережі	б/м

ДОДАТКИ

- Рішення Київської міської ради ІХ сесії VIII скликання від 19.12.2019 №521/8094 про затвердження детального плану території в районі вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульв. Дружби Народів, у Печерському районі м. Києва
- Завдання на розробку детального плану території в межах вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульв. Дружби Народів, у Печерському районі м. Києва
- Схема меж розробки детального плану території в районі вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульв. Дружби Народів, у Печерському районі м. Києва
- Рішення Київської міської ради VI сесії VIII скликання від 23.05.2018 № 833/4897 про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 листопада 2013 року № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві»
- Черговий кадастровий план. Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 19.06.2014
- Матеріали Публічної кадастрової карти України
- Лист ТОВ «Київський архітектурно-проектний альянс» від 02.11.2018 № 1
- Лист ТОВ «Київський архітектурно-проектний альянс» від 02.11.2018 № 2
- Лист Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28.12.2016 №7/17-15646
- Лист ТОВ «Іпет Юкрейн» від 07.08.2015р № 01-08-2015

- Лист Департаменту майнових та земельних ресурсів Державної адміністрації залізничного транспорту України «Укрзалізниця» від 14.08.2015 № ЦКМ-13/735
- Лист Прокуратури міста Києва Прокуратури України стосовно намірів щодо використання ділянки від 21.08.2015 № 13/2-57 вих.15
- Лист Департаменту містобудування та архітектури від 05.12.2018 № 055-15965 з додатком: Лист ПрАТ «Київський електротранспортний завод» від 19.02.19 №107 про врахування намірів щодо будівництва об'єктів житлово-громадської забудови із закладом середньої загальної освіти
- Лист Управління освіти Голосіївської РДА від 25.02.19 №100/04-297 щодо проектної потужності та фактичної наявності учнів у закладах освіти
- Лист ТОВ «Київський архітектурно-проектний альянс» від 13.03.2017 № 3 з додатком: лист Управління освіти та інноваційного розвитку Печерської РДА щодо проектної потужності та фактичної наявності учнів у закладах освіти від 08.02.2017 №04-07/320
- лист Управління освіти та інноваційного розвитку Печерської РДА щодо закладів освіти від 10.02.2017 № 05-07/514
- Лист Печерської РДА щодо проектної потужності та фактичної наявності учнів у закладах освіти від 01.08.18 №105/02-2154/13
- Лист Департаменту освіти, науки, молоді та спорту від 04.05.2016 № 065-4045
- Лист Печерської РДА щодо проектної потужності та фактичної наявності учнів у закладах освіти від 01.08.18 №105/02-2154/13
- Лист ПП «Амік Україна» щодо подальшої експлуатації автозаправочного комплексу по вул. Велика Васильківська,139 від 16.03.16 №198.
- Лист КП Міжнародний аеропорт «Київ»(Жуляни) щодо погодження місця розташування висотних об'єкти від 14.07.2015 № 7,4-08/1-81
- Лист Служби енергетичного забезпечення та зв'язку КП «Київпастрас» № 942 від 29.03.2019 з додатком: Технічні умови на перенесення Либідської тягової підстанції № 3 (ТП-706) по Великій Васильківській 141/1
- Рішення КМР від 15.03.2007 з 283/944 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Юрбудконсалтинг» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування групи адміністративно-житлових будинків з об'єктами соціальної інфраструктури та вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового, торговельного та громадського призначення з наземними та підземними паркінгами, зі знесенням існуючих будівель та споруд на вул. І.Кудрі, 5 у Печерському р-ні м. Києва»
Лист Департаменту містобудування та архітектури від 28.03.2019 № 055-3519 про передачу листа Департаменту охорони культурної спадщини від 18.03.2019 № 066-808 з додатком: Витяг з протоколу Консультативної ради №4/19/II від 14.03.2019 засідання Консультативної з питань охорони культурної спадщини.
- Лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу КМР від 01.04.19 № 066-950 про погодження ДПТ в межах вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів у Печерському районі м. Києва
- Лист ТОВ «Капітал-Схід» від 05.04.19 № 0504/1 до Департаменту містобудування та архітектури про врахування інвестиційних намірів
- Протокол громадських слухань щодо врахування громадських інтересів підчас

розроблення ДПТ в межах вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів, у Печерському районі м. Києва від 03.05.2019. з додатком

- Депутатське звернення депутата Київської міської ради Манойленко Н.В. щодо проекту ДПТ в межах вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів, у Печерському районі м. Києва від 06.05.19 №08/279/08/040-1042
- Лист директора ТОВ «Візит-Косметик» Фокіної В.В. щодо врахування інвестиційних намірів в проекті ДПТ в межах вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів, у Печерському районі м. Києва (вх. до КО «Київгенплан» від 15.05.19 № 737)
- Лист гр. Дюжева С.А від. 02.05.2019 щодо зауважень та пропозицій до проекту ДПТ в межах вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів, у Печерському районі м. Києва
- Лист КО «Київгенплан» від 24.05.19 № 11-1050 до Департаменту містобудування та архітектури щодо розгляду та надання відповідей за зверненням гр. Дюжева С.А по проекту ДПТ
- Лист КО «Київгенплан» від 24.05.19 № 11-1052 до Департаменту містобудування та архітектури щодо розгляду та надання відповідей за зверненням ТОВ «Візит-Косметик» по проекту ДПТ
- Лист КО «Київгенплан» від 24.05.19 № 11-1051 до Департаменту містобудування та архітектури щодо розгляду та надання відповідей за зверненням депутата Київської міської ради Манойленко Н.В по проекту ДПТ
- Лист ТОВ «ДЕКПЛЮС» від 27.05.2019 № 270519-1485
- Лист ТОВ «ДЕКПЛЮС» від 30.05.2019 № 270519-1488

- Копія газети «Голос України» №68 (7074) від 09.04.2019 з інформацію про початок громадських слухань проекту ДПТ
- Копія газети «Хрещатик» №12 (5204) від 09.04.2019 з інформацію про початок громадських слухань проекту ДПТ
- Копія газети «Хрещатик» № 27 (5219) від 07.06.2019 з інформацію про оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості проекту ДПТ
- Лист Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 20.05.2019 №105/02-1202/13 щодо проведення громадського обговорення проекту ДПТ в межах вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів, у Печерському районі м. Києва
- Лист КО «Київгенплан» від 24.05.2019 № 11-1049 до Департаменту містобудування та архітектури про передачу «Довідки про громадське обговорення про результати розгляду та врахування пропозицій громадських, юридичних та фіз. осіб під час проведення громадських слухань з 10.04.2019 по 10.05.2019 проекту ДПТ в межах вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів, у Печерському районі м. Києва»
- Рецензія до проекту ДПТ в межах вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів, у

Печерському районі м. Києва (арх. № ДП «УДНДІПМ «Дніпромiсто» ім. Ю.М. Білокося» № 92005)

- Протокол засідання секції архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури від 29.05.2019 у справі № 002-а-19

Листи щодо розгляду та погодження матеріалів ДПТ:

- Лист Головного управління Держспоживслужби в м. Києві від 26.04.2019 №054/7671
- Лист Управління екології та природних ресурсів від 26.04.2019 №077-2278
- Лист Департаменту земельних ресурсів КМДА від 16.05.2019 №0570202/1-9372
- Лист Департаменту охорони культурної спадщини КМДА від 20.05.19 № 060-1518 з додатком: Витяг з протоколу № 4/19/II від 14.03.2019 засідання Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини
- Лист Департаменту освіти і науки КМДА від 22.05.2019 №063-3546
- Лист Департаменту житлово-комунальної інфраструктури КМДА від 24.05.2019 №058/7/3-3645

Лист Управління патрульної поліції у м. Києві Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 13.05.2019 № 21776/41/11/10/02-2019

Лист Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві від 20.05.2019 № 65/1/2826

Містобудівні умови і обмеження:

МБО забудови земельної ділянки на вулиці Івана Кудрі, 1/141 (літ.А), від 19.11.2015 №845/15/12-3/009-15

- МБО забудови земельної ділянки на вулиці Червоноармійській, 137, 139 від 11.11.2014 від №501/14/12-3/009-14

МБО забудови земельної ділянки на вулиці Червоноармійській, 131, (літ. А), від 15.08.2013 №14464/0/12/27-13

МБО забудови земельної ділянки на вулиці Предславинській, 51, від 28.04.2017 №670/17/012/008-17.

- МБО забудови земельної ділянки по вулиці Анрі Барбюса, 46, вул. Тверська, 5 та вул. Тверська, 7 від 18.12.2012 №16845/0/18-1/009-12.

МБО забудови земельної ділянки по вулиці Тверська, 7 від 08.05.2012 №5891/0/18-1/009-12

- МБО забудови земельної ділянки по бульвару Дружби Народів, 3 від 15.10.2012 №13480/0/18-1/009-12

- Архітектурно-планувальне завдання № 08-0049 від 31.03.2008, затверджене Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища протокол від 21.05.2008 №137-а-08

ЗМІСТ

ТОМ 1. КНИГА 2.

ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

А. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА	7
ВСТУП	8
1 Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування	13
2 Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено	15
2.1 Кліматична характеристика	15
2.2 Стан атмосферного повітря	18
2.3 Характеристика стану водних ресурсів	23
2.4 Стан геологічного середовища, земельних ресурсів	26
2.5 Стан рослинного світу	27
2.6 Стан тваринного світу	29
2.7 Характеристика стану здоров'я населення	31
3 Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу	39
3.1 Кліматична характеристика	39
3.2 Стан атмосферного повітря	39
3.3 Характеристика стану водних ресурсів	42
3.4 Стан геологічного середовища, земельних ресурсів	42
3.5 Стан рослинного світу	43
3.6 Стан тваринного світу	43
3.7 Вплив на соціальне середовище, здоров'я населення	43
4 Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом	47
5 Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування	49
6 Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення,	54

у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків

- | | | |
|----|--|----|
| 7 | Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування | 56 |
| 8 | Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення | 59 |
| 9 | Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення | 62 |
| 10 | Планувальні обмеження | 63 |
| 11 | Санітарна очистка території | 64 |

Б. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Масштаб

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Схема існуючих планувальних обмежень | 1:2000 |
| 2. | Схема прогнозованих планувальних обмежень | 1:2000 |

ДОДАТКИ

1. Лист ДМА від 05.03.19 №055-2552 про передачу пропозицій і зауважень громадськості у період визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки.
2. Заява про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки ДПТ.
3. Лист Управління екології та природних ресурсів від 24.01.19 №077-310.
4. Лист Департаменту охорони здоров'я від 26.02.19 №061-2487/08.01.
5. Лист ДМА від 15.05.19 №055-5669 про передачу пропозицій і зауважень, що надійшли під час консультацій з органами виконавчої влади у процесі стратегічної екологічної оцінки у період громадського обговорення.
6. Лист Управління екології та природних ресурсів від 26.04.19 №077-2277.
7. Лист Департаменту охорони здоров'я від 23.04.19 №061-4391/08.01.
8. Розрахунки викидів забруднюючих речовин.
9. Протокол №39 проведення досліджень шумового навантаження та інфразвуку ДУ «Київський міський лабораторний центр МОЗ України від 30.01.2019.
10. Протокол №12 дослідження повітря населених місць ДУ «Київський міський лабораторний центр МОЗ України від 30.01.2019..

А. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

Пояснювальна записка

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території в районі вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів у Печерському 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 VI сесії VIII скликання від 23.05.2018 № 833/4897 про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 листопада 2013 року № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» та Завдання на розробку, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації.

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

Інвестор: ТОВ «Київський архітектурно-проектний альянс»

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. Проектні матеріали конвертуються у ГІС формат з формуванням пошарових комплексів баз даних з атрибутивною інформацією відповідно до технічних вимог Служби містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури.

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, підготовка проектних матеріалів виконана у форматі* arcgis згідно з технічними вимогами замовника ДПТ – Департаменту містобудування та архітектури.

ВСТУП

Виконання детального плану території пов'язано з необхідністю деталізації проектних рішень Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., коригування або уточнення окремих його положень, особливо в частині функціонально-планувальної структури. Відповідно до п 4.1 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» детальний план території розробляється з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території.

Відповідно до п. 4.5 ДБН Б.1.1-14:2012 у детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва для відповідної території на етап реалізації від 3 до 7 років (для розрахунку прийнято 7 років) та на розрахунковий етап 20 років.

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

Проект ДПТ розроблено з урахуванням містобудівної ситуації і узгоджується з положеннями проекту Генерального плану міста Києва.

Терміни остаточного затвердження проекту ДПТ будуть визначені згідно з Регламентом Київради після розгляду ДПТ постійною комісією Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування з урахуванням запланованого терміну затвердження проекту нового Генерального плану міста Києва.

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 міста Києва розвиток територій пов'язаних з уточненням функціонального призначення, обґрунтовується необхідністю ефективного використання території існуючих об'єктів, розв'язанням проблеми транспортного обслуговування, формуванням

нових житлових та громадських комплексів і створенням розвиненої соціальної інфраструктури.

При розробці детального плану території в районі вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульв. Дружби Народів, у Печерському районі м. Києва 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 навколишнього природного середовища та збереження існуючих пам'яток культурної спадщини з урахуванням існуючого стану та об'єктів, що запроектовані.

Так проектом ДПТ передбачається зростання житлового фонду на 319,8 тис.м.кв. загальної площі квартир та збільшення кількості квартир на 4658. Покращення показників житлової забезпеченості заплановано довести до 36 м.кв. на особу.

В проектних рішеннях пропонується розміщення нового закладу загальної середньої освіти місткістю 990 місць. В складі закладу запропоновано формування спортивного ядра з площинними спорудами для мікрорайонного обслуговування.

Щодо дошкільних закладів освіти, то проектними рішеннями ДПТ заплановано реконструкцію існуючого дитсадку №325 по бул. Дружби Народів,7-а зі створенням додаткових учнівських місць, а також будівництво в складі нової житлово-громадської забудови двох вбудованих закладів дошкільної освіти на 45 та 80 місць та вбудовано-прибудованого закладу місткістю на 125 місць. Крім зазначених показників планується створення приміщень для гуртків дитячої та юнацької творчості та розвитку, клубні заклади, центри культури і дозвілля тощо загальною площею близько 1600 м.кв.

Проект ДПТ планує збільшення показників щодо об'єктів, підприємств та закладів обслуговування мікрорайонного та районного значення в складі яких збільшення торгівельних площ магазинів до 10886,6 м.кв., спортивних залів

загального користування до 14388 м.кв. приміщень для фізкультурно-оздоровчих занять до 230 м.кв., підприємств громадського харчування до 1299 місць, установ побутового обслуговування – 177 робочих місць. Показники кількості відвідувань закладів медичного обслуговування планується збільшити до 300 відвідувань за зміну за рахунок створення 3-х додаткових медичних закладів - кабінетів сімейного лікаря (до 100 відвідувань за зміну кожний).

Реалізація рішень проекту детального плану території сприятиме підвищенню якості життя населення і міста в цілому та спрямована на підвищення показників 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. Проектом ДПТ передбачено створення близько 6,0 тис. робочих місць.

Основна мета проекту:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання деградованих територій промислових підприємств, 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 міста 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, розроблений на підставі та в розвиток затвердженої Концепції стратегічного розвитку м. Києва;

- Витяг з бази даних Державного земельного кадастру.

- Матеріали Публічної кадастрової карти України

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

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

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

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний Кодекс України;
- ДБН Б.2.2 - 12:2019 «Планування та забудова територій» (чинні з 01.10.2019);
- 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 В.2.2-9:2013 Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови.

- ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти»; ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти».

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Історична довідка

Велика Васильківська вулиця (колишня Червоноармійська) - вулиця в Шевченківському, Печерському та Голосіївському районах міста Києва, місцевість Нова Забудова. Пролягає від Бессарабської площі і бульвару Тараса Шевченка до Либідської площі і бульвару Дружби народів. Прилучаються вулиці Скоропадського, Рогнідинська, площа Льва Толстого, вулиці Пушкінська, Льва Толстого, Саксаганського, Жиянська, Фізкультури, Ділова, Івана Федорова, провулок Лабораторний, вулиці Лабораторна, Євгена Коновальця, Володимиро-Либідська, Німецька, Тверська, Ковпака, Панаса Любченка та Івана Кудрі.

Вулиця відома з давніх часів як шлях з Києва до Василькова, з 1-ї третини ХІХ століття мала назву Велика Васильківська. До середини ХІХ століття біля Бессарабської площі була міська застава, далі пролягав незабрукований пісчаний шлях, обабіч якого стояли одноповерхові будинки, де мешкали виселені в 30-х роках ХІХ століття із району Нової Печерської фортеці домовласники, в основному дрібні чиновники та відставні солдати. В 1833 році на Велику Васильківську була переведена з Печерську церква князя Володимира, від якої одержали назви Володимирська площа та Володимиро-Либідська вулиця (поблизу нинішнього Володимирського ринку).

На місці скверу, розташованого біля перетину з вулицею Івана Федорова була так звана Кінна площа, на якій до 90-х років ХІХ століття проходили кінні ярмарки. На Троїцькій площі біля нинішнього Олімпійського стадіону з 1860 року розміщувався ринок. На початку ХХ століття поряд з площею були побудовані Троїцька церква (не збереглась), Троїцький народний дім (нині Театр Оперети). В 1913 році на місці Троїцького ринку були побудовані павільйони Всеросійської промислової виставки 1913 року.

Інтенсивна забудова вулиці розпочалася з 2-ї половина ХІХ століття, коли тут з'явився район так званої Нової Забудови. Його центральною вулицею

стала Велика Васильківська. З 1919 (підтверджена 1944 року) по 2014 роки мала назву Червоноармійська. Сучасна назва з 2014 року.

На Великій Васильківській вулиці значною мірою збереглася забудова кінця XIX — початку XX століть (найкомпактніше — від початку до Володимиро-Либідської вулиці).

Бульвар Дру́жби наро́дів - бульвар у Печерському районі міста Києва, місцевості Звіринець, Чорна гора. Пролягає від залізничного шляхопроводу до моста Патона. Прилучаються Либідська площа (шляхопровід), провулок Академіка Філатова, вулиці Академіка Філатова, Товарна, Чеська, Патріса Лумумби, Професора Підвисоцького, Німанська, Печерський міст (сполучає бульвар Лесі Українки, вулиці М. Бойчука та Бастіонну), Курганівська, Болсуновська (кол. Струтинського), Верхній провулок, вулиці Верхня, площа Героїв Великої Вітчизняної війни, вулиці Старонаводницька, Лаврська, Пирятинська, Мічуріна, Набережне шосе та Наддніпрянське шосе.

Прокладений у 1945 - 1948 роках, мав назву Автостра́да. Сучасна назва - з 1959 року. Спершу посередині тоді ще Автостради існувала невеличка бульварна смуга, але коли Автостраду було названо бульваром, бульварні насадження лишилися лише на парному боці — від провулку Академіка Філатова до Товарної вулиці.

Вулиця Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі) - вулиця в Печерському районі міста Києва, місцевість Саперне поле. Пролягає від Либідської площі до бульвару Лесі Українки. Прилучаються вулиці Велика Васильківська, Академіка Філатова, Глазунова, Чеська, Іоанна Павла II (кол. Патріса Лумумби) та Чигоріна.

Вулиця відома з 10-х років XX століття, мала назву Боєнський провулок (у списках 1915 року – Бойнинський провулок, від міської бойні, що містилася поряд), з 1940 року – Боєнська вулиця . Сучасна назва на честь керівника кийвської підпільної антифашистської групи І. Д. Кудрі – з 1963 року.

Установи: Дослідний завод електрозварювального обладнання Інституту електрозварювання імені Є. О. Патона НАН України (буд. № 5).

Спеціалізована школа № 181 ім. І.Кудрі (буд. № 22-а), Київський коледж міського господарства (буд. № 33).

Вул. Єжи Гедройця (кол. Тверська) - вулиця в Голосіївському та Печерському районах Києва, місцевість Нова Забудова. Пролягає від вулиць В. Тютюнника (кол. Анрі Барбюса) і Іоанна Павла II (кол. Патріса Лумумби) до вулиці Казимира Малевича. Прилучаються вулиці Предславинська, Велика Васильківська і Антоновича.

Вулиця виникла в 1-й третині XIX століття, мала назву Звіринецька; оскільки прямувала в бік передмістя Звіринець. Сучасна назва – з 1901 року. Частина вулиці між вулицями Антоновича і Казимира Малевича – непроїзна, пішохідна (з 80-х років XX століття).

Вулиця Василя Тютюнника (колишня Анрі Барбюса) – вулиця у Печерському районі міста Києва, місцевості Нова Забудова, Черепанова гора, Саперне поле. Простягається від Ділової вулиці до вулиці Академіка Філатова.

Прилучаються вулиці Івана Федорова, Лабораторна, Лабораторний провулок, вулиця Євгена Коновальця (кол.Щорса), Новопечерський провулок, вулиці Німецька (кол.Тельмана), Тверська і Ковпака. Вулиця Василя Тютюнника на відрізку вулиця Щорса – Новопечерський провулок перервана іншою забудовою. Свого часу прилучалася також Новопрозорівська вулиця.

Вулиця виникла у 30–40-х роках XIX століття на так званому Військовому шляху, що з'єднував Нову Забудову із Саперною слобідкою. Почала заселятися у середині XIX століття. Разом з теперішньою Еспланадною вулицею складала єдину вулицю і мала назву Прозорівська. Назва походила від прізвища фельдмаршала князя Олександра Прозоровського, перепохованого 1841 року в Київській Військово-Прозоровській Свято-Володимиро-Олександро-Невській церкві у вежі Васильківського укріплення Нової Печерської фортеці. У 1930-ті роки внаслідок будівництва стадіону (НСК «Олімпійський», у минулому – Червоний, згодом ім. М. С. Хрущова, пізніше – Республіканський стадіон) на відрізку між вулицями Саксаганського і Діловою утворилася перерва у проляганні Прозорівської вулиці. Назва Прозорівська вулиця була підтверджена 1944 року.

Вулиця Академіка Філатова – вулиця в Печерському районі міста Києва, місцевість Саперне поле. Пролягає від бульвару Дружби народів до вулиці Саперне Поле. Прилучаються вулиці Івана Кудрі та Василя Тютюнника. Вулиця Академіка Філатова виникла у 50-ті роки ХХ століття під назвою Нова. Сучасна назва на честь вченого-офтальмолога В. П. Філатова – з 1957 року. Перелік пам'яток історії та культури наведено в таблиці 1.1.1.

Таблиця 1.1.1

Перелік пам'яток історії, архітектури в межах ДПТ

№ за ГП	Назва пам'ятки (та № на історико-опорному плані)	Адреса розташування	Датування	Вид пам'ятки	№ та дата рішення про взяття під охорону (охор. №)
1	2	3	4	5	6
6/ПА	Будинок безкоштовної лікарні І.Б. та В.В.Бабушкіних (№1651)	Єжи Гедройця вул. 7 (сучасна адреса) Тверська вул. 7 - адреса за Наказом	1912 -1913 рр., початок 2000-х - надбудова	Пам'ятка архітектури та місто-будування	Наказ Міністерства культури і туризму України від 15.04.2008 № 424/1/16-08 №482-Кв
10/ПІ	Меморіальний будинок, в якому з 1918 по 34 р. жила народна артистка УРСР М.К. Заньковецька, (копія автентичного об'єму) (№371)	Велика Васильківська вул.121 (сучасна адреса) Червоноармійська вул. 121 - адреса за Рішенням	кін. ХІХ - поч. ХХ ст. 80-ті рр.ХХ ст.- відбудова	Пам'ятка історії. Автентичний об'єм втрачено. Копія автентичного об'єму (новобудова)-пам'ятка історії	Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159 Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 04.08.1980 № 1102
20/ПІ	Меморіальна дошка народним ополченцям фабрики, які мужньо обороняли Київ у 1941 р. (№372)	Велика Васильківська вул. 137 (сучасна адреса) Червоноармійська вул. 137 - адреса за Рішенням	Б\д	Пам'ятка історії	Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.08.1975 № 840

1.2. Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану території, характеристика підприємств, установ, організацій

Територія площею 40,5 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться у Печерському адміністративному районі Центральної планувальної зони м. Києва і має такі межі:

- з північного заходу – вул. Єжи Гедройця (кол. Тверська);
- з північного сходу – вул. Василя Тютюнника (кол. А. Барбюса) та Академіка Філатова
- з південного сходу – бульв. Дружби Народів;
- із південного заходу – вул. Велика Васильківська (кол. Червоноармійська).

Також слід зазначити що південно-західна межа території детального плану межує з Голосіївським адміністративним районом м. Києва та входить до складу південно-західних території Печерського району.

Відмітки рельєфу. Рельєф території має перепад абсолютних відміток поверхні землі в позначках від 120,0 до 137,0 м на відстані близько 1,1 км, та загальний ухил у південно-західному напрямку.

Історико-архітектурний аналіз. Територія розробки ДПТ розташована в межах Центрального історичного ареалу. Безпосередньо територія ДПТ розташована в зоні регулювання забудови III категорії. Також слід зазначити наявність пам'яток історії та архітектури у т.ч. місцевого значення.

Детальний перелік пам'яток відповідно до позначень на кресленнях (див. Арк.- 3; Арк.-6) наведено у таблиці 1.1.1 (розділу 1.1 Історична довідка).

Існуючі планувальні обмеження. Відповідно до креслення Схеми планувальних обмежень (див. Арк.-5) територія ДПТ в районі вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульвару Дружби Народів, у Печерському районі м. Києва потрапляє до наступних зон впливу:

- Природних та техногенних процесів (наявність частини зсувонебезпечних територій);

- Зони регламентованого обмеженого використання території (санітарно захисні зони від пром. об'єктів, комунально-складських об'єктів, об'єктів інженерної інфраструктури);

- Зони обмеженого використання території від аеропортів (конічна поверхня висота будівель від 50м до 150м від 228,88 м до 328,88м в БСВ)

- Зони акустичного впливу аеропортів (наявність зони Б та В).

Аналіз існуючого стану використання території. Територія в межах детального плану за функціональним призначенням включає виробничу (у т.ч. комунально-складську та інженерної інфраструктури), житлової (багатоквартирної) забудови, громадської забудови (закладів та підприємств обслуговування), зелених насаджень, вулиць та проїздів, інші території (у т.ч. спецпризначення). Наразі переважна частина території що розташована в межах розробки ДПТ є забудованою, або передбачена під забудову вже наданими вихідними даними для будівництва – містобудівними умовами та обмеженнями.

Території виробничого призначення (у т.ч. комунально-складські та інженерної інфраструктури), що розташовуються в межах розробки детального плану території займають площу 6,36га, що складає 15,7% від загальної площі ДПТ.

Території науково-виробничого та комунального призначення представлені низкою підприємств та організацій зокрема таких як:

Територія Київського заводу електротранспорту (КЗЕТ).

За час свого існування завод випускав велику кількість моделей тролейбусів і проводив ремонт тролейбусів, трамваїв та вагонів метро.

Протягом 1904–1906 років один із трамвайних парків міста, а саме Васильківський, розташований на південній околиці Києва (Велика Васильківська вулиця поблизу сучасної Либідської площі), було перетворено у вагоноремонтні майстерні. Майстерні спершу лише виконували ремонт вагонів, але згодом почали також випускати вагони. У 1920-30-і роки підприємство мало назву «Завод імені Домбаля» та продовжувало випуск двовісних моторних

та причепних вагонів, хоча перед Другою Світовою війною було випущено невелику партію 4-вісних вагонів.

По війні, особливо у 1950-і роки, вже Київський завод електротранспорту зберігає власний профіль — окрім ремонтів, продовжує випуск не лише трамваїв, а й тролейбусів. Зокрема, до 1968 року випускалися трамваї таких моделей: КТВ-55 та КТП-55 (моторні та причепні вагони), КТВ-57 (двосторонні вагони) та тролейбуси КТБ-1, К-2, К-2, К-3, К-4, К-5ЛА, К-6.

У 1970-80-і роки КЗЕТ переходить на виробництво вантажних тролейбусів під спільним індексом КТГ. Лише у 1991–1993 роках на заводі знову почали виробляти тролейбуси — було виготовлено невеликі партії тролейбусів К-11 у зчленованому та одиночному виконанні. Окрім того, продовжувався ремонт трамваїв та тролейбусів. 2005 року завод було перенесено зі старого місця на територію Подільського трамвайного депо. З 2004 року (серійно – з 2008) завод на базі вагонів Татра Т3SU виготовляв вагони К3RN (за документами позначається також як К3UA); останній було випущено 2012 року.

На даний час ділянка зазначеного підприємства не використовується за призначенням як промислова територія, а також має негативний вплив на прилеглу житлову забудову.

Відповідно до листа-звернення ПрАТ «Київський електротранспортний завод» від 19.02.19 №107 про врахування інвестиційних намірів, користувачем запропоновано зміну функціонального призначення даної території для можливості будівництва об'єктів житлово-громадської забудови із закладом середньої загальної освіти.

Територія «Промислово-технічний комплекс» Зварювання та споріднені технології Інституту електрозварювання ім. Є.О. Патона.

Згідно з Рішенням КМР від 15.03.2007р №283/944 зазначена земельна ділянка визначила функціональне призначення з територій промислово-виробничого призначення на територію для будівництва, експлуатації та обслуговування групи адміністративно - житлових будинків з об'єктами соціальної інфраструктури та вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового, торговельного та громадського призначення з

наземними та підземними паркінгами, зі знесенням існуючих будівель та споруд на вул. Івана Кудрі, 5 у Печерському р-ні м. Києва.

Детальні дані щодо існуючого стану територій виробничого та комунально-складського призначення з переліком розташованих на них підприємств, інженерних споруд, користувачів наведено в табл. 1.2.1.

Таблиця 1.2.1

**Розподіл території науково-виробничого,
комунально-складського призначення та інженерної
інфраструктури відповідно до переліку землекористувачів.**

(Перелік промислових підприємств та інженерно-транспортних споруд. (існуючий стан))

№ п/п	за экс. Гп	Об'єкти	Користувачі	Адреса	Територія, га	К-ть працюючих
1	2	3	4	5	4	7
1	22	Інженерна споруда	Відкрите акціонерне товариство "Київський завод електротранспорту"	вул. Червоноармійська, 139 (79:065:024)	0,17	-
2	2	Будівлі	Закрите акціонерне товариство "Гідроінжбуд"	вул. Івана Кудрі, 5 (79:065:039)	0,07	50
3	14	Будівлі та споруди виробничо-складського призначення	Публічне акціонерне товариство "КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТУ"	вул. Червоноармійська, 143/2 (79:083:001)	5,22	51
4	21	Споруда АЗС	Підприємство з іноземними інвестиціями "ЛУКОЙЛ-Україна"	вул. Велика Васильківська, 139 (79:065:030)	0,06	5
5	11	Будівлі та споруди	Товариство з обмеженою відповідальністю "Лепта"	вул. Червоноармійська, 131а (79:065:001)	0,306	2
6			Інші території комунально-складського призначення та інженерного обладнання		0,52	10
ВСЬОГО					6,36 га 15,7%	118

Площа території громадської забудови складає 2,94 га, що у відсотках складає 7,26% від загальної площі ДПТ. Територія громадської забудови представлена закладами та підприємствами обслуговування загальноміського та районного значення.

В склад існуючої громадської забудови входять:

Готель «Дружба» (бул. Дружби Народів, 5) - затишний і комфортний готель Дружба розташувався в мальовничому куточку Києва, недалеко від річки Либідь. До послуг 175 номерів. Побудований у 1965 р. *Архітектор* : І.Вайнер. *Інженер*: Т. Воловик. Будівлі Державної адміністрації залізничного транспорту України, Прокуратури міста Києва, торговельний центр «Інтервал-Плаза», магазини в складі перших поверхів стилістичних житлових будівель що розташовані по вул. Велика Васильківська та бул. Дружби Народів.

Дані щодо існуючого стану території громадської забудови з переліком розташованих на них підприємств, установ, організацій та користувачів наведені в таблиці 1.2.2.

Таблиця 1.2.2

**Розподіл території громадської забудови
відповідно до переліку землекористувачів.**
(Перелік об'єктів громадської забудови (існуючий стан))

№ п/п	за экс. Гп	Об'єкти	Користувачі	Адреса	Територія, га	К-ть працюючих
1	2	3	4	5	6	7
1	10/ПІ	Будівлі та споруди	Головне управління культури київської міської державної адміністрації (Меморіальний будинок, в якому у 1918-34 рр. жила народна артистка Заньковецька М.К.)	вул. Червоноармійська, 121 (79:057:003)	0,035	5
2	5,7	Будівлі та споруди	Державна адміністрація залізничного транспорту України (Укрзалізниця)	вул. Тверська, 5 (79:058:003) вул. Анрі Барбюса, 46 (79:058:004)	0,62	400
3	6/ПА	Будівлі та споруди	Державна адміністрація залізничного транспорту України (Укрзалізниця)	вул. Тверська, 7 (79:058:002)	0,33	375
4	9	Будівлі та споруди	Прокуратура міста Києва	вул. Предславинська, 45/9 (79:058:001), вул. Тверська, 7 (79:058:018)	0,32	352

№ п/п	за экс. Гп	Об'єкти	Користувачі	Адреса	Територія, га	К-ть працюючих
1	2	3	4	5	6	7
5	8	Будівлі та споруди	Товариство з обмеженою відповідальністю "Клініка косметичної хірургії" "Візит-Косметик"	вул. Анрі Барбюса, 48 (79:058:010)	0,37	10
6	20/III	Будівлі та споруди	Товариство з обмеженою відповідальністю "Територіальне міжгосподарче об'єднання "Ліко-Холдінг" (Адміністративна будівля)	вул. Червоноармійська, 139	0,17	123
7	18	Будівля	Публічне акціонерне товариство "КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТУ" (Торговий центр "Інтервал-Плаза")	вул. Червоноармійська, 143/2 (79:083:001к)	0,09	250
8	15	Будівлі та споруди	Дочірнє підприємство Київський туристський готель "Дружба" Українського закритого акціонерного товариства по туризму та екскурсіях "Укрпрофтур"	бульв. Дружби народів, 5, (79:083:005)	0,95	51
9	19	Будівлі та споруди	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕТ ЮКРЕЙН"	вул. Івана Кудрі, 1/141 (літ.А) (79:065:044)	0,04	33
10			Інші території громадської забудови підприємства		0,01	
				ВСЬОГО	2,94га 7,26%	1239

Території житлової забудови складають 20,23, що у відсотках становить 49,95% від загальної площі ДПТ.

Існуюча житлова забудова в основному розташована майже на всій території ДПТ. Житлова забудова представлена багатоквартирними середньо та багатоповерховими будинками 5-9 пов. серій типового будівництва 60-70 р, та 12-16 поверховими будинками, які знаходяться в задовільному технічному стані.

Окремі квартали житлової забудови по вул. І.Кудрі та Велика Васильківська представлені висотною відносно новітньою забудовою (до 25 пов. включно) в склад якої входять заклади обслуговування громадського призначення (вбудовані, вбудовано-прибудовані).

Заклади дошкільної освіти (дитячі дошкільні навчальні заклади), що розташовані в межах території ДПТ, представлений ДНЗ №325 (бул. Дружби Народів,7).

Загальноосвітні навчальні заклади в межах ДПТ відсутні. Отже за існуючим станом закладами освіти населення житлових територій в межах ДПТ забезпечене за рахунок закладів освіти на прилеглих територіях.

Є нагальна потреба щодо передбачення будівництва нових закладів для задоволення потреб в зазначених закладах. Саме цю проблему насамперед необхідно вирішувати в подальшому для розвитку території житлової багатоквартирної забудови.

Території зелених насаджень (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) – представлена сквером ім. М. Занковецької (вул. Велика Васильківська,119 (кол. Червоноармійська)), що розташовується між вул. Велика Васильківська, вул. Єжи Гедройця (кол.Тверська), Предславинська, С.Ковпака.

Загальна площа скверу складає біля двох гектарів. В парку ростуть біля 600 видів дерев та кущів.

Безпосередньо в самому скверу розташований будинок в якому жила видатна українська актриса Марія Заньковецька.

Території вулиць та проїздів складають площу близько 8,58га, що складає 21,18 % від загальної території ДПТ.

Територію детального плану обмежують магістральні вулиці загальноміського значення. На заході ДПТ межує з вулицею Велика Васильківська (кол. Червоноармійська), на північному сході з бульваром Лесі Українки. Це загальноміські магістралі регульованого руху транспорту.

Вул. Велика Васильківська працює односторонньому режимі в парі з вул. Антоновича. Рух по вул. Велика Васильківська відбувається від пл. Либідської в бік бульв. Т.Шевченка.

Південно-східна межа ДПТ проходить бульваром Дружби Народів. Це – магістраль безперервного руху, яка являється частиною однієї з основних радіальних магістралей міста – просп. Академіка Глушкова - просп. Голосіївський (кол. 40-річчя Жовтня), (підхід автомобільної дороги Київ-Одеса), який подовжується до перетину з Малою півкільцевою дорогою на Деміївській (кол. Московській) площі далі по бульв. Дружби Народів - мосту ім. Патона - просп. Соборності (кол. Возз'єднання) - просп. Ю. Гагаріна - вул. Червоногвардійською виходить на Броварський проспект і вул. Братиславську.

Бульвари Дружби Народів та Л. Українки є одними з найбільших ділянок міста, які забруднюють довкілля шкідливими речовинами, спричиняють шумове та теплове забруднення. По ним фіксується перевищення гранично допустимих норм викидів формальдегіду, діоксиду азоту, бензапірену.

Також територією проектування проходять магістральні вулиці районного та житлові вулиці місцевого значення: районна магістраль – вул. Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі), житлова вулиці – В. Тютюнника (кол. А.Барбюса), Академіка Філатова, Предславинська та ін.

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

Основним видом громадського транспорту в м. Києві залишається метрополітен. Вздовж вул. В. Васильківська проходить Куренівсько-Червоноармійська лінія метрополітену. В районі ДПТ розташовані дві станції метро «Либідська» та «Палац України». ДПТ. Станція «Либідська» знаходиться на відстані близько 1,00 км від південно-західної межі території що розглядається. В районі ст. метро «Либідська» утворився пересадочний вузол, де сконцентрована значна кількість кінцевих зупинок громадського транспорту.

Тролейбусні та автобусні маршрути прокладені вул. В. Васильківська та бульв. Дружби Народів.

Інші території складають площу 0,22 га, що за відсотками становить 0,54 % від загальної площі ДПТ.

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

Таблиця 1.2.3

Баланс території
(Існуючий стан)

№ п/п	Території	Одиниця виміру	Величина	%
1	2	3	4	5
	Територія в межах проекту		40,5	100
	у тому числі:			
1	- житлова забудова	га	20,23	49,95
	У тому числі:			
	а) квартали садибної забудови	га	-	-
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га	20,23	49,95
2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га	2,94	7,26
3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га	1,78	4,4
4	- вулиці (крім вулиць мікрорайонного значення)	га	8,97	22,15
5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га	6,36	15,7
6	- інші території	га	0,22	0,54

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

- Недоцільність використання ділянок як виробничо-складських територій колишнього Київського заводу електротранспорту КЗЕТ, та ТОВ «Промислово-технічний комплекс» Зварювання та споріднені технології Інституту електрозварювання ім. Є.О. Патона, витікає з сучасних умов

підвищення екологічних вимог до впливу старих промислово-складських об'єктів на існуючу житлову забудову, та потрапляння нових житлово-громадських об'єктів в зазначену зону впливу. Також станом на сьогодні змінюється логістичний транзит та форми і об'єми логістичних та складських форматів. Зазначені території зі старою функцією виробничо-складських територій не відповідають планувальним вимогам для подібних об'єктів, які раціональніше розташовувати за межами міста (у т.ч. за потреб до збільшення площ ділянок таких об'єктів та необхідністю безпосереднього виходу на дороги магістрального значення, що мають за нормативними вимогами проходити за межами населених пунктів). Значну роль також відіграють фактори шумового впливу та забруднення повітря, які в свою чергу супроводжують діяльність об'єктів виробничо-складського призначення. До переліку факторів слід додати розташування зазначених територій в Центральній планувальній зоні міста що вимагає більш раціонального використання ділянок. Всі ці фактори обумовлюють необхідність визначення нової більш прийнятної функції використання цих територій, в частині пропозиції будівництва об'єктів громадського та житлового призначення. Власники нерухомості та користувачі ділянок мають наміри щодо перспективного використання ділянок під житлово-громадську забудову (листа-звернення ПрАТ «Київський електротранспортний завод» від 19.02.19 № 107 та згідно з Рішенням КМР від 15.03.2007 № 283/944 щодо території «Промислово-технічний комплекс» Зварювання та споріднені технології Інституту електрозварювання ім. Є.О. Патона).

- Низька щільність вуличної мережі, недостатність транспортного обслуговування існуючих та проектованих будівель.
- Відсутність загальноосвітніх закладів в межах ДПТ.
- Недостатність озелених територій мікрорайонного значення на території існуючої багатоквартирної житлової забудови.
- Територія проектування знаходиться в зоні регулювання забудови третьої категорії що накладає певні обмеження на забудову.

ВИСНОВКИ

Проектне рішення детального плану території є створення поліфункціонального планувального утворення з громадською та житловою зонами, збереженням існуючого житлового фонду, а також освітянських, музейних закладів.

Територія, що охоплює детальний план за функціональним призначенням, характеризується наявністю значної кількості промислових об'єктів що 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.

Слід зазначити, що територія в межах детального плану знаходиться в центральній частині міста, а саме – Центральній планувальній зоні.

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

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

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

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

застарілих промислових об'єктів. Головною ідеєю ревіталізації є використання промислових цехів та інших об'єктів як культурних та 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 вул. Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі), Академіка Філатова, Василя Тютюнника (кол. Анрі Барбюса), частково підпадає під вплив санзони від виробничих об'єктів заводу ім. Є.О.Патона, колишнього тролейбусного парку та колишнього заводу електротранспорту. 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 об'єктів промислово-виробничого та комунально-складського призначення за межі житлово-громадської забудови.

Необхідно порушити питання про нерациональність занедбаної території на якій розташований інститут електрозварювання ім. Патона з точки зору використання цінної території столичного міста.

З метою ефективного використання території у детальному плані території доцільно передбачити нове використання території колишнього тролейбусного парку; запланувати на перспективу використання інших занедбаних територій для житлово-громадської забудови після припинення права оренди земельних ділянок в установленому порядку.

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

2.1. Розподіл території за функціональним використанням

Згідно з матеріалами чинного Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р. на території загальною площею 40,50 га, що охоплена проектом ДПТ за функціональним використанням, можна виділити наступні території:

- житлової багатоквартирної забудови;
- громадської забудови (закладів та підприємств громадського обслуговування);
- виробничі (у т.ч. промислових та комунально-складських об'єктів, інженерної інфраструктури);
- зелених насаджень;
- вулиць та проїздів;
- інші території;

Відповідно до рішень проекту Генерального плану міста Києва частина виробничих територій уточнюється щодо функціонального призначення та пропонується на перспективу як територія багатоповерхової житлової та громадської забудови, що відповідає також інвестиційним намірам власників нерухомості та користувачів ділянок. Зазначене перспективне використання ділянок покращить в цілому екологічний стан територій та створить умови щодо більш раціонального використання міських земель.

В межах території проектування зберігається житлова багатоквартирна забудова з об'єктами обслуговування, а також формується нова житлова багатоквартирна забудова з об'єктами обслуговування, об'єкти громадського призначення з закладами торгівельного, соціально-побутового обслуговування та офісними приміщеннями, доповнюється існуюча мережа навчальних закладів.

Проектними рішеннями ДПТ для територій житлової забудови існуючого та проектного населення передбачено визначення нового функціонального призначення територій з метою усунення існуючих санітарно-захисних зон від

промислових об'єктів, будівництво нових закладів, установ та підприємств громадського обслуговування, у т.ч. додаткових закладів дошкільної та шкільної освіти, закладів спортивно-оздоровчого призначення (в складі яких пропонуються відкриті площинні споруди спортивного призначення), амбулаторій сімейної медицини, аптеки, приміщень гуртків дитячої та юнацької творчості та розвитку, клубних закладів, центрів культури і дозвілля тощо. Також планується створення додаткових робочих місць в складі проектної громадської забудови в межах ДПТ. Передбачено збільшення показника середньої житлової забезпеченості мешканців що суттєво покращить умови проживання.

Територію в межах проекту детального плану відповідно до загальної площі межах яких визначено наступні зони:

Житлової багатоквартирної забудови

(у т.ч. багатоповерхової, підвищеної поверховості та висотної житлової забудови з об'єктами громадського призначення).

Проектом ДПТ передбачено нове будівництво на ділянках що визначені за функціональним призначенням як перспективна житлова багатоквартирна забудова з врахуванням інвестиційних намірів та інформації наданої в листах - зверненнях, ескізних пропозиціях власниками та користувачами наступних земельних ділянок :

1. Земельна ділянка (кад.№ 79:065:013) загальною орієнтовною площею - 3,9042 га по вул. Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі), 5 - користувач ТОВ «Промислово-технічний комплекс» Зварювання та споріднені технології Інституту електрозварювання ім. Є.О. Патона (Рішення КМР від 15.03.2007р №283/944).

Інвестиційні наміри - для будівництва багатоповерхових житлових будинків, вбудованих прибудованих і окремо розташованих нежитлових приміщень та громадських об'єктів з підземними паркінгами. (Див. Розділ 3.2 таб.3.2.1 (поз.31); Розділ 4.2 таб. 3.4.2.3(поз.31; 31.1); таб.3.4.2.3.4 (поз.31;.131.3) ; таб. 3.4.2.3.5(поз.31.2)).

2. Земельна ділянка (кад.№ 79:065:004) загальною орієнтовною площею - 6,1352 га по вул. Велика Васильківська (кол. Червоноармійська),137-139 - користувач ТОВ «Територіальне міжгосподарче об'єднання «Ліко-Холдінг».

Інвестиційні наміри (відповідно до МБО забудови земельної ділянки на вулиці Червоноармійській, 137, 139 від 11.11.2014 від № 501/14/12-3/009-14) - для будівництва, обслуговування та експлуатації об'єктів житлового та громадського призначення з паркінгом. (Див. Розділ 3.2 таб.3.2.1(поз.26); Розділ 4.2 таб. 3.4.2.3 (поз.26;26.1)).

3. Земельна ділянка (кад. № 79:083:001) загальною орієнтовною площею - 5,3291га по вул. Велика Васильківська (кол. Червоноармійська),143/2 - користувач ПрАТ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТУ».

Інвестиційні наміри (відповідно до листа ПрАТ «Київський електротранспортний завод» від 19.02.19 №107) - для будівництва та обслуговування об'єктів житлового, громадського та комерційного використання із закладом середньої загальної освіти, торговельно-розважальних комплексів, офісних приміщень, паркінгу. (Див. Розділ 3.2 таб.3.2.1(поз.27); Розділ 4.2 таб. 3.4.2.3(поз.27.4, 27.6) ; таб. 3.4.2.3.4 (поз.27.1.1; 27.9)).

Змішаної багатоповерхової житлової забудови
та громадської забудови

1. Частина земельної ділянки (кад. № 79:083:001, загальна площа - 5,59 га) орієнтовною площею - 0,808 га по вул. Велика Васильківська (кол. Червоноармійська),143/2 - користувач ПАТ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТУ», згідно з проектом ДПТ передбачено для розміщення багатофункціонального висотного комплексу що планується як композиційний акцент забудови Либідської площі.

Інвестиційні наміри (відповідно до листа ПрАТ «Київський електротранспортний завод» від 19.02.19 №107) - для будівництва та обслуговування об'єктів житлового, громадського та комерційного використання. (Див. Розділ 3.2 таб.3.2.1(поз.28.2); Роділ 4.2 таб. 3.4.2.3.5 (поз.28.1)).

Громадської забудови

(організацій, установ, закладів та підприємств громадського обслуговування).

Проектними рішеннями передбачається реконструкція існуючих або розміщення нових установ та організацій громадського призначення, закладів та підприємств побутового обслуговування населення, таких як:

1. Земельна ділянка (кад.79:083:002) площею - 0,4506 га, по бул. Дружби Народів, 7а - користувач Управління освіти Печерської районної у м. Києві Державної адміністрації (Дошкільний навчальний заклад Печерського району №325).

Проектом передбачено капітальний ремонт з реконструкцію існуючої будівлі дошкільного навчального закладу (Див. Розділ 4.2 таб. 3.4.2.3(поз.1)).

2. Частина земельної ділянки (кад. № 79:083:001) площею -1,03га по вул. Велика Васильківська (кол. Червоноармійська),143/2 - користувач ПАТ «Київський завод електротранспорту».

Відповідно до листа ПрАТ «Київський електротранспортний завод» від 19.02.19 №107 проектом передбачено будівництво загальноосвітнього закладу на 990 учнівських місць (відповідно до листа Мінрегіону №7/17-156-46 від 28.12.16р.) (Див. Розд. 4.2 таб. 3.4.2.3 (поз.29)).

3. Земельна ділянка (кад.79:058:012; 018; 022к) вул. Єжи Гедройця,7 (кол.Тверська) орієнтовною площею 0,3172 - користувач Прокуратура міста Києва.

Інвестиційні наміри (згідно з МБО забудови земельної ділянки по вулиці Тверська, 7 від 08.05.2012 №5891/0/18-1/009-12) - для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного будинку з підземним паркінгом та благоустрою прилеглої території (Див. Розділ 4.2 таб. 3.4.2.3.5 (поз.34)).

4. Земельна ділянка (кад.79:065:043; 044) вул. Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі), 1/141 (літ.А) - користувач ТОВ «ІПЕТ ЮКРЕЙН» загальною площею - 0,0535 га.

Інвестиційні наміри (згідно з МБО забудови земельної ділянки на вулиці Івана Кудрі, 1/141 (літ.А), від 19.11.2015 №845/15/12-3/009-15) - для будівництва експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі.

5. Земельна ділянка (кад.79:058:004) площею - 0,2010 га по вул. В. Тютюнника (кол. А. Барбюса),46 - користувач Державна адміністрація залізничного транспорту України (Укрзалізниця).

Інвестиційні наміри (згідно з МБО забудови земельної ділянки по вулиці Анрі Барбюса, 46, вул. Тверська, 5 та вул. Тверська, 7 від 18.12.2012 №16845/0/18-1/009-12) - для будівництва адміністративно-офісної будівлі (Див. Розділ 4.2; таб. 3.4.2.3.5 (поз.25; 5; 6/ПА)).

6. На частині земельної ділянки (кад. 79:065:004) орієнтовною площею - 0,88 га, по вул. Велика Васильківська,135 - 137 (кол. Червоноармійська) - користувач - Товариство з обмеженою відповідальністю "Територіальне міжгосподарче об'єднання "Ліко-Холдінг".

Проектом передбачено уточнення функціонального призначення з території житлової багатоквартирної забудови на територію для будівництва об'єктів громадської забудови (згідно з листом ТОВ «КАПІТАЛ-СХІД» від 05.04.19 №0504/1 про врахування інвестиційних намірів в проекті ДПТ).

Інвестиційні наміри - для будівництва об'єкту адміністративно-офісного призначення з об'єктами громадського обслуговування та закладами громадського харчування. (Див. Розділ 4.2; таб. 3.4.2.3.5(поз.30)).

7. Земельна ділянка (кад.79:065:024) площею - 0,1942 га, по вул. Велика Васильківська (кол. Червоноармійська),139 - користувач ПАТ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТУ».

Інвестиційні наміри – для будівництва та обслуговування об'єктів громадського та комерційного використання, торговельно-розважальних комплексів, офісних центрів, паркінгу. (Див. Розділ 4.2; таб. 3.4.2.3.5 (поз.27.9)).

Зелених насаджень

В проектній системі озеленення території, що розглядається в детальному плані, присутні всі три групи зелених насаджень, що визначаються за функціональною ознакою, а саме:

- *Загального користування* - зелені насадження території скверу ім. М.Заньковецької (кад.№79:057:002 по вул. В.Васильківська,119), та збереження частини скверу (територія кад. № 79:057:013) з функціональним призначенням як територія зелених насаджень загального користування з подальшим благоустроєм. Проектом ДПТ передбачено благоустрій території скверу, облаштування малими архітектурними формами, елементами благоустрою, а також впорядкування освітлення пішохідних доріжок. На перспективу в процесі благоустрою пропонується облаштування клумб, квітників, зелених композицій тощо.

- *Обмеженого користування* - зелені насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів, закладів освіти, дитячих закладів, територій підприємств, науково-дослідних інститутів, тощо.

- *Спеціального призначення* - зелені насадження територій вулиць та доріг (в межах червоних ліній), коридорів інженерних мереж, автостоянок, транспортних розв'язок.

Комунально-складських об'єктів та інженерної інфраструктури.

В межах проекту розміщені інженерні споруди, які підлягають збереженню (споруди та мережі ПАТ «Київенерго», ін). Передбачається розміщення інженерних об'єктів, необхідних для обслуговування кварталів та району в цілому. На даний час в проекті ДПТ збережено охоронні зони інженерних комунікацій та споруд, які залишаються без змін в проектних рішеннях.

2.1.1 Аналіз впливу перспективного будівництва в межах територій ДПТ на об'єкти культурної спадщини, що розташовані поруч та в його межах

Згідно з аналізом існуючого стану на території знаходяться об'єкти культурної спадщини, характеристика яких наведена у таблиці 2.1.1.

Таблиця 2.1.1

Перелік пам'яток історії, архітектури в межах ДПТ

№ за ГП	Назва пам'ятки (та № на історико-опорному плані)	Адреса розташування	Датування	Вид пам'ятки	№ та дата рішення про взяття під охорону (охор. №)
1	2	3	4	5	6
6/ПА	Будинок безкоштовної лікарні І.Б. та В.В.Бабушкіних (№1651)	Єжи Гедройця вул. 7 (сучасна адреса) Тверська вул. 7 - адреса за Наказом	1912 -1913 рр., початок 2000-х - надбудова	Пам'ятка архітектури та містобудування	Наказ Міністерства культури і туризму України від 15.04.2008 № 424/1/16-08 №482-Кв
10/ПІ	Меморіальний будинок, в якому з 1918 по 34 р. жила народна артистка УРСР М.К. Заньковецька, (копія автентичного об'єму) (№371)	Велика Васильківська вул.121 (сучасна адреса) Червоноармійська вул. 121 - адреса за Рішенням	кін. ХІХ - поч. ХХ ст. 80-ті рр.ХХ ст.- відбудова	Пам'ятка історії. Автентичний об'єм втрачено. Копія автентичного об'єму (новобудова)- пам'ятка історії	Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159 Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 04.08.1980 № 1102
20/ПІ	Меморіальна дошка народним ополченцям фабрики, які мужньо обороняли Київ у 1941 р. (№372)	Велика Васильківська вул. 137 (сучасна адреса) Червоноармійська вул. 137 - адреса за Рішенням	Б/д	Пам'ятка історії	Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.08.1975 № 840

У чинному історико-містобудівному опорному плані м. Києва розміри охоронних зон та режими використання їх територій не встановлені.

Згідно із пунктом 4, 5 статті 32 Законом України 1817-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності» об'єкти, розташовані за межами мінімальних розмірів охоронної зони пам'яток культурної спадщини, (не менші за два горизонтальні або два вертикальні розміри пам'ятки) можливо віднести до класу незначних наслідків впливу. Характеристика впливу це рівень матеріальних збитків чи соціальних втрат, пов'язаних з припиненням експлуатації чи втратою цілісності об'єкту.

Отже згідно із Законом вплив новобудов на об'єкти культурної спадщини, які розташовані за межами двох вертикальних чи двох горизонтальних розмірів

розмірів пам'яток (3 поверхова будівля з мансардою безкоштовної лікарні І.Б. та В.В. Бабушкіних та 2 поверхова будівля меморіального будинку – музею М. К. Заньковецької) є незначним і не має негативних наслідків.

Стосовно меморіальної дошки (№372 за історико-опорним планом за адресою Велика Васильківська вул. 137 в Печерському р-ні м. Києва (сучасна адреса)) народним ополченням фабрики, які мужньо обороняли Київ у 1941 р. (див. поз. №13.1/III креслення Плану існуючого використання території (Том1 Книга 1.Графічна частина)), яка є пам'яткою історії згідно з Рішенням виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.08.1975 № 840, проектом ДПТ передбачено відновлення зазначеної дошки з відтворенням її автентичного вигляду та подальше розміщення її на фасадній поверхні проектного громадського комплексу (див. поз. № 26.2/III креслення Проектного плану (Том1 Книга 1.Графічна частина)).

Згідно з чинним історико-містобудівним опорним планом м. Києва у складі Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020р на території ДПТ визначено зону регулювання забудови III категорії, та розташування окремих акцентів. Загальна висотність у межах центральної планувальної зони згідно з чинним генпланом встановлено до 27 м, з можливим розташуванням окремих висотно-композиційних акцентів.

Згідно з Концепцією стратегічного розвитку міста Києва (першої стадії Генерального плану міста Києва) регламентація архітектурно-містобудівної діяльності у зоні регулювання III категорії визначається вимогами збереження загальної композиційної єдності історичного центру міста, композиційної ролі пам'яток в його пейзажі.

У межах зони регулювання забудови III категорії, як правило, зберігається існуюча розпланувальна мережа. У межах зони регулювання забудови III-ї категорії допускається будівництво окремих висотних будівель і споруд, параметри яких не погіршують пейзажно-видові якості довкілля.

Пам'ятка національного значення Палац «Україна» розташована на відстані 720 – 1200 м від ділянок перспективного будівництва. Негативний вплив на умови сприйняття, розкриття будівлі Палацу «Україна» від зазначених забудов, що передбачаються в основному у внутрішньоквартальному просторі, відсутній.

У місцях розташування новобудов відмітка місцевості складає 118 м, а відмітка місцевості в районі найближчої пам'ятки «Земляні укріплення Київської Фортеці» розташованих за межами ДПТ, складає 178 м, пам'ятки ЮНЕСКО «Ансамбль Києво-Печерська Лавра та прилеглі монастирські будівлі» - 188-189 м, - що виключає можливість негативного впливу новобудов на сприйняття пам'яток на прилеглих територіях за межами ДПТ у панорамі правобережжя та на пейзажно-видові якості довкілля.

2.2. Переважні та супутні види використання території

Переважні та супутні 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, перетворень під час будівельної діяльності;
- з встановленням для кожної функціональної зони за видами 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), смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних зон та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями, смугами відводу, межами основних землеволодінь і землекористувань.

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

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

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 житлової багатоквартирної забудови, громадської забудови, виробничого та комунально-складського призначення, інженерної інфраструктури, зелених насаджень, міських і районних вулиць (у червоних лініях).

Зона багатоквартирної житлової забудови (Ж-4)

В зону входять квартали обмежені наступними вулицями: Велика Васильківська, Ковпака, Предславинська, В.Тютюнника (кол. Анрі Барбюса), Академіка Філатова, Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі), Дружби Народів.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки до 9 поверхів включно;
- житлові будинки з розміщенням у перших поверхах громадських приміщень ділового, культурно-побутового і комерційного призначення при умові облаштування окремих входів;
- магазини, торгівельні, торгівельно-розважальні комплекси;
- готелі, апартаменти;
- офіси, адміністративно-ділові будинки;
- зали, клуби багатоцільового і спеціального призначення з обмеженням часу роботи;
- спортивні зали, спортивні клуби, плавальні басейни, універсальні фізкультурно-оздоровчі комплекси, лазні;
- підприємства громадського харчування (ресторани, бари);
- культові споруди;
- декоративні малі архітектурні форми, прибудинкові майданчики, інші елементи благоустрою

Супутні види використання

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

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон, з розрахунку відповідно до нормативних вимог;
- житлово-експлуатаційні служби і аварійно-диспетчерські служби.
- сквери, бульвари.

Зона багатоквартирної житлової забудови (Ж-5)

В зону входять квартали обмежені наступними вулицями: Велика Васильківська, Ковпака, Предславинська, В.Тютюнника (кол. Анрі Барбюса), Академіка Філатова, Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі), Дружби Народів.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки від 5 до 16 поверхів включно;
- житлові будинки з розміщенням у перших поверхах громадських приміщень ділового, культурно-побутового і комерційного призначення при умові облаштування окремих входів;
- окремі багатоквартирні житлові будинки більше 16 поверхів, що існували на момент розроблення Зонінгу;
- декоративні малі архітектурні форми, прибудинкові майданчики, інші елементи благоустрою.

Супутні види використання

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

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон, з розрахунку відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (чинні з 01.10.2019);
- житлово-експлуатаційні служби і аварійно-диспетчерські служби.
- сквери, бульвари.

**Зона змішаної багатоквартирної житлової забудови
та громадської забудови (ЖГ-6)**

В зону входить квартал обмежені наступними вулицями: Велика Васильківська та Джона Маккейна (кол. І. Кудрі)

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки від 9 поверхів і вище;
- житлові будинки з розміщенням у перших поверхах громадських приміщень ділового, культурно-побутового і комерційного призначення при умові облаштування окремих входів;
- будівлі та споруди, науково-освітні заклади ІТ напрямку, комп'ютерного моделювання, дослідницького призначення;
- будівлі конференц-холів, універсальні видовищні зали, коворкінги
- мистецькі галереї, виставкові центри
- магазини, торгівельні, торгівельно-розважальні комплекси;
- готелі, апартаменти;
- офіси, адміністративно-ділові будинки;
- зали, клуби багатоцільового і спеціального призначення з обмеженням (або без обмеження) часу роботи;
- спортивні зали, спортивні клуби, плавальні басейни, універсальні фізкультурно-оздоровчі комплекси, лазні;
- підприємства громадського харчування (ресторани, бари);
- культові споруди;
- декоративні малі архітектурні форми, прибудинкові майданчики, інші елементи благоустрою

Супутні види використання

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

Зона змішаної багатоквартирної житлової забудови (Ж-7)

В зону входять квартали обмежені наступними вулицями: Велика Васильківська, Ковпака, Предславинська, В.Тютюнника (кол. Анрі Барбюса), Академіка Філатова, Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі), Дружби Народів.

Переважаючі види використання:

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

Супутні види використання

- дитячі дошкільні установи, навчально-виховні комплекси;

- аптеки;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів повсякденного попиту, підприємства громадського харчування (кафе, їдальні) площею до 400 кв.м.
- ательє, майстерні ремонту побутової техніки, перукарні та інші об'єкти побутового обслуговування;
- поштові відділення, телефонні станції, фінансові установи;
- ФОКИ;
- кабінети сімейного лікаря, амбулаторії, кабінети практикуючих лікарів.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон, з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 (чинні з 01.10.2019);
- житлово-експлуатаційні служби і аварійно-диспетчерські служби.
- сквери, бульвари.

Громадські зони (Г-2)

(установ, організацій, закладів та підприємств обслуговування)

В зону входять квартали обмежені наступними вулицями: Є.Гедройця (кол. Тверська), Велика Васильківська, Ковпака, Предславинська, В.Тютюнника (кол. Анрі Барбюса), Академіка Філатова, Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі), Дружби Народів;

Переважні види використання:

- організації та установи міських органів державної, виконавчої та судової влади;
- адміністративні будівлі, офіси, організації управління;
- окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони;
- банки, відділення банків;
- юридичні установи;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;

- аптеки;
- заклади культури та мистецтва;
- музеї, виставкові зали, художні галереї;
- культові споруди;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування населення;
- магазини, торгівельні комплекси;
- приймальні пункти пральні та хімчистки;
- відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
- парки, сквери, бульвари.

Супутні види використання:

- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- малі архітектурні форми та елементи благоустрою.

Навчальні зони (Г-3-1)

Зони входять в квартали житлової забудови що обмежені наступними вулицями: Велика Васильківська, Ковпака, Предславинська, В.Тютюнника (кол. Анрі Барбюса), Академіка Філатова, Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі), Дружби Народів.

Переважні види використання:

- загальноосвітні школи, ліцеї, гімназії;
- дитячі дошкільні установи;
- навчально-виховні комплекси;
- центри раннього розвитку;
- заклади позашкільної освіти (спортивні, музичні, художні та інші спеціалізовані школи);
- центри комп'ютерного навчання;
- малі декоративні архітектурні форми та елементи благоустрою.
- Супутні види використання:
- зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
- спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;

- спортивні майданчики, тенісні корти;
- кабінети лікарів, медпункти;
- підприємства громадського харчування.

Лікувальні зони (Г-5)

Переважні види використання:

- лікарні, госпіталі, диспансери;
- амбулаторії, кабінети сімейного лікаря;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- поліклініки;
- станції невідкладної медичної допомоги;
- діагностичні комплекси;
- шкільні заклади санаторного типу;
- дитячі дошкільні заклади санаторного типу;
- загальноосвітні школи-інтернати;
- дитячі будинки-інтернати;
- спеціалізовані дитячі дошкільні установи;
- учбово-оздоровчі центри початкового навчання;
- будинки-інтернати для людей похилого віку та ветеранів війни;
- спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- спортивні майданчики, тенісні корти;
- зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
- підприємства громадського харчування площею до 50 м².
- Супутні види використання:
- гуртожитки та будинки (в тому числі сімейного типу) для проживання обслуговуючого персоналу;
- аптеки, реабілітаційні центри;
- кабінети лікарів, що займаються практикою;
- адміністративні будівлі;
- магазини торговельною площею до 50 м²*;
- підприємства громадського харчування площею 50 м²*1;

- підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування (Р-3)

Розташована в кварталі що межуює з вул. Велика Васильківська, вул. Єжи Гедройця (кол.Тверська), Предславинська, Ковпака.

Переважаючі види використання:

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

Супутні види використання:

- ігрові майданчики;
- фізкультурні та спортивні майданчики;
- декоративні малі архітектурні форми та інші елементи благоустрою;
- скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва. Фонтани;
- атракціони, аквапарки;
- споруди для водних та пляжних видів спорту

Зона озеленення спеціального призначення (С-4)

Розташована в санітарно-захисних зонах промислових та комунально-складських об'єктів та в межах червоних ліній магістральних вулиць міського та районного значення та місцевих вулиць - вул. Єжи Гедройця (кол.Тверська), Велика Васильківська, Ковпака, Предславинська, В.Тютюнника (кол. Анрі Барбюса), Академіка Філатова, Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі), Дружби Народів.

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

Переважні види використання:

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

Супутні види використання:

- місця короткочасного відпочинку;
- велосипедні і бігові доріжки;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- спортивні майданчики.

Зони транспортної інфраструктури (ТР-1) (ТР-2)

Розташована безпосередньо в межах червоних ліній магістральних вулиць загальноміського та районного значення - вул. Єжи Гедройця (кол.Тверська), Велика Васильківська, Ковпака, Предславинська, В.Тютюнника (кол. Анрі Барбюса), Академіка Філатова, Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі), Дружби Народів.

Переважні види використання:

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

Супутні види використання:

- майданчики для тимчасової стоянки автотранспорту;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;

- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- шумозахисні екрани, відбійники;
- дорожня інформація, знаки дорожнього руху, щогли освітлення.

Об'єкти, що заборонені в межах червоних ліній:

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

Комунально-складські зони (зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації) (КС-5)

Зона розташована в кварталі що межує з вулицями - Велика Васильківська, Ковпака, Предславинська.

Переважаючі види використання:

- існуючі склади п'ятого класу санітарної класифікації;

Супутні види використання

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

Зона інженерної інфраструктури (ІН-2)

Зона межує з вулицями - вул. Єжи Гедройця (кол.Тверська), Велика Васильківська, Ковпака, Предславинська, В.Тютюнника (кол. Анрі Барбюса), Академіка Філатова, І.Кудрі, Дружби Народів

Переважаючі види використання:

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

Супутні види використання:

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

2.3. Містобудівні умови та обмеження

Умови та обмеження використання територій в залежності від виду призначення містобудівної зони визначені відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (чинні з 01.10.2019), ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та 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 та наведені в таблиці 2.3.1.

Таблиця 2.3.1

№ п/п	Зона багатоквартирної житлової забудови (Ж-4)	
	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Рекомендована поверховість нової житлової забудови до 9 поверхів включно за умов визначення остаточних показників поверховості відповідно до погоджень отриманих забудовником до розробки проектною документації стадії «П» від: - КП МА аеропорт "Київ" (Жуляни) - ДП "Антонов" - Державного підприємства обслуговування повітряного руху України; - Державної авіаційної служби України; - Органів охорони культурної спадщини.
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	35% відповідно до п.6.1.14 таб. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 (в залежності від поверховості проектною житлової забудови).
3	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	370 осіб/га (населення мікрорайону) згідно з п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019. Показники щільності населення мікрорайону допускається підвищувати в крупних та найкрупніших містах, але не більше ніж на 20% за відповідних умов наведених в п. 6.1.16.
4	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з вимогами п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 житлові будинки з вбудованими в перших поверхах або у стилістичних частинах приміщеннях громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць.

Зона багатоквартирної житлової забудови (Ж-4)

№ п/п	Зона багатоквартирної житлової забудови (Ж-4)	
1	2	3
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	<p>Відповідно до матеріалів Історико-архітектурного опорного плану територія ДПТ розташована в межах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Центрального історичного ареалу міста; - зони регулювання забудови III категорії; - охорони пам'яток культурної спадщини; <p>На території ДПТ розташовані пам'ятки архітектури та історії місцевого значення.</p> <p>Можливість нового будівництва, або реконструкція існуючих об'єктів в межах ДПТ визначається згідно з погодженнями органів охорони культурної спадщини.</p> <p>Район розробки ДПТ знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів обмеженого використання території від аеропортів (конічна поверхня висота будівель від 50м до 150м від 228,88 м до 328,88м в БСВ), (див. п.1).</p> <p>Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія ДПТ потрапляє до зон акустичного впливу аеропортів (наявність зони Б та В).</p>
6	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд	<p>Згідно з вимогами п.6.1.21; 6.1.22; 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності поверховості та планувального розташування існуючої та проектної забудови.</p> <p>Відповідно до протипожежних вимог ДБН В.1.1-7:2016, та ДБН Б.2.2-12:2013 (розд.15.2; 15.3).</p> <p>Також відстані між житловими та громадськими будівлями та спорудами регламентовано вимогами щодо забезпечення необхідної тривалості інсоляції приміщень згідно з вимогами. п.4.6 ДСП -173, вимог нормативної документації щодо розробки генеральних планів територій будинків і споруд за видами функціонального призначення.</p>
7	Зони охорони інженерних комунікацій	<p>Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд в межах ДПТ. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних мереж, або тих що не підлягають перенесенню, згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 та вимог та умов відповідних служб обслуговування мереж та споруд інженерної інфраструктури.</p>
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	<p>Згідно з п.5.1.1-5.1.3 ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» та ДБН Б.2.2-12:2019.</p> <p>Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань.</p>
9	Вимоги щодо благоустрою	<p>Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів. Ст. 22,24 та ДБН Б.2.2-5:2011.</p> <p>На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алей та будівництво мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, велосипедних доріжок,</p>

Зона багатоквартирної житлової забудови (Ж-4)

№ п/п	Зона багатоквартирної житлової забудови (Ж-4)	
1	2	3
		<p>встановлення малих архітектурних форм. Розрахунок та склад майданчиків прибудинкової території визначити згідно табл. 6.4 п.6.1.28 ДБН Б.2.2-12:2019. При будівництві та реконструкції будівель, розплануванні ділянок та благоустрої території слід враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»</p>
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Під'їзди до запроєктованих житлових будинків та громадських споруд влаштувати відповідно до вимог п.6.1.27 ДБН Б.2.2-12:2019. При розплануванні забудови слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин згідно з вимогами розд.15.3 ДБН Б.2.2-12:2019. При розробці пішохідно-транспортної схеми слід враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»</p>
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту	<p>Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з п.10.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019, (розділ 10.8; табл.10.5). Місця зберігання автотранспортних засобів передбачити 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 п.10.8.3;10.8.5;10.8.6 ДБН Б.2.2-12:2019 та вимог ДБН В.2.3-15:2007. Враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»</p>
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	<p>Територія розробки ДПТ розташована в межах Центрального історичного ареалу міста. Ділянки проєктованих будівель потрапляють та в межі регулювання забудови III категорії. На території ДПТ розташовані пам'ятки архітектури та історії місцевого значення (див. таблицю 1.1.1. підрозділу 1.1 Історична довідка (Пояснювальна записка - ТОМ1.Книга1)). Розроблення проєктної документації на будівництво має відповідати вимогам Закону України «Про охорону культурної спадщини», Постанові Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 N 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» та потребує погодження з Департаментом охорони культурної спадщини.</p>

Зона багатоквартирної житлової забудови (Ж-5)

№ п/п			
1	2	3	
1	Гранично допустима висота будівель	Рекомендована поверховість нової житлової забудови від 10 до 16 поверхів включно за умов визначення остаточних показників поверховості відповідно до погоджень отриманих забудовником до розробки проектної документації стадії «П» від: - КП МА аеропорт "Київ" (Жуляни) - ДП "Антонов" - Державного підприємства обслуговування повітряного руху України; - Державної авіаційної служби України; - Органів охорони культурної спадщини;	
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	30% відповідно до п.6.1.14 таб. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 (в залежності від поверховості проектної житлової забудови).	
3	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	440 осіб/га (населення мікрорайону) згідно з п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019. Показники щільності населення мікрорайону допускається підвищувати в крупних та найкрупніших містах, але не більше ніж на 20% за відповідних умов наведених в п. 6.1.16.	
4	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з вимогами п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 житлові будинки з вбудованими в перших поверхах або у стилізованих частинах приміщеннях громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць.	
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)	Відповідно до матеріалів Історико-архітектурного опорного плану територія ДПТ розташована в межах: - Центрального історичного ареалу міста; - зони регулювання забудови III категорії; - охорони пам'яток культурної спадщини; На території ДПТ розташовані пам'ятки архітектури та історії місцевого значення. Можливість нового будівництва, або реконструкція існуючих об'єктів в межах ДПТ визначається згідно з погодженнями органів охорони культурної спадщини. Район розробки ДПТ знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів обмеженого використання території від аеропортів (конічна поверхня висота будівель від 50м до 150м від 228,88 м до 328,88м в БСВ), (див. п.1). Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія ДПТ потрапляє до зон акустичного впливу аеропортів (наявність зони Б та В).	

Зона багатоквартирної житлової забудови (Ж-5)		
№ п/п	2	3
6	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектуються до існуючих будинків і споруд	Згідно з вимогами п.6.1.21; 6.1.22; 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності поверховості та планувального розташування існуючої та проектної забудови. Відповідно до протипожежних вимог ДБН В.1.1-7:2016, та ДБН Б.2.2-12:2019 (розд.15.2; 15.3). Також відстані між житловими та громадськими будівлями та спорудами регламентовано вимогами щодо забезпечення необхідної тривалості інсоляції приміщень згідно з вимогами п.4.6 ДСП -173, вимог нормативної документації щодо розробки генеральних планів територій будинків і споруд за видами функціонального призначення.
7	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд в межах ДПТ. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних мереж, або тих що не підлягають перенесенню, згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 та вимог та умов відповідних служб обслуговування мереж та споруд інженерної інфраструктури.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з п.5.1.1-5.1.3 ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» та ДБН Б.2.2-12:2019. 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 та ДБН Б.2.2-5:2011. 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 табл.6.4 п.6.1.28 ДБН Б.2.2-12:2019. При будівництві та реконструкції будівель, розплануванні ділянок та благоустрої території слід враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових будинків та громадських споруд влаштувати відповідно до вимог п.6.1.27 ДБН Б.2.2-12:2019. При розплануванні забудови слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин згідно з вимогами розд.15.3 ДБН Б.2.2-12:2019. При розробці пішохідно-транспортної схеми слід враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»

Зона багатоквартирної житлової забудови (Ж-5)			
№ п/п	1	2	3
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту		<p>Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з п.10.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019, (розділ 10.8; табл.10.5).</p> <p>Місця зберігання автотранспортних засобів передбачити 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 п.10.8.3;10.8.5;10.8.6 ДБН Б.2.2-12:2019 та вимог ДБН В.2.3-15:2007.</p> <p>Враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»</p>
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини		<p>Територія розробки ДПТ розташована в межах Центрального історичного ареалу міста.</p> <p>Ділянки проєктованих будівель потрапляють та в межі регулювання забудови III категорії.</p> <p>На території ДПТ розташовані пам'ятки архітектури та історії місцевого значення (див. таблицю 1.1.1. підрозділу 1.1 Історична довідка (Пояснювальна записка - ТОМ1.Книга1)).</p> <p>Розроблення проєктної документації на будівництво має відповідати вимогам Закону України «Про охорону культурної спадщини», Постанові Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р. N 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» та потребує погодження з Департаментом охорони культурної спадщини.</p>

Зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (ЖГ-6)			
№ п/п	1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель		<p>Рекомендована поверховість нової житлової та громадської забудови від 9 до 26 поверхів включно за умов визначення остаточних показників поверховості відповідно до погоджень отриманих забудовником до розробки проєктної документації стадії «П» від:</p> <ul style="list-style-type: none"> - КП МА аеропорт "Київ" (Жуляни) - ДП "Антонов" - Державного підприємства обслуговування повітряного руху України; - Державної авіаційної служби України; - Органів охорони культурної спадщини з визначенням граничної висоти проєктних будівель, а також місця їх розташування в межах історичного ареалу та зони регулювання забудови III категорії (див.п.5).

Зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (ЖГ-6)			
№ п/п	1	2	3
			- Вимог п. 2.4 ДБН В.2.2-24:2009 «Проектування висотних житлових і громадських будинків».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території		30%-45% відповідно до п.6.1.14 таб. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 (в залежності від поверховості проектною житлової забудови).
3	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах		450-540 осіб/га (населення мікрорайону) згідно з п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019. Показники щільності населення мікрорайону допускається підвищувати в крупних та найкрупніших містах, але не більше ніж на 20% за відповідних умов наведених в п. 6.1.16.
4	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.		Згідно з вимогами п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 житлові будинки з вбудованими в перших поверхах або у стилізованих частинах приміщеннях громадського призначення допускається розмішувати по червоній лінії вулиць. Вимоги щодо відступу громадської забудови від червоних ліній відсутні.
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)		Відповідно до матеріалів Історико-архітектурного опорного плану територія ДПТ розташована в межах: - Центрального історичного ареалу міста; - зони регулювання забудови III категорії; - охорони пам'яток культурної спадщини; На території ДПТ розташовані пам'ятки архітектури та історії місцевого значення. Можливість нового будівництва, або реконструкція існуючих об'єктів в межах ДПТ визначається згідно з погодженнями органів охорони культурної спадщини. Район розробки ДПТ знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів обмеженого використання території від аеропортів (конічна поверхня висота будівель від 50м до 150м від 228,88 м до 328,88м в БСВ), (див. п.1). Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія ДПТ потрапляє до зон акустичного впливу аеропортів (наявність зони Б та В).
6	Мінімально допустимі відстані від житлових та громадських будинків, що проектуються до існуючих будинків і споруд		Згідно з вимогами п.6.1.21; 6.1.22; 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності поверховості та планувального розташування існуючої та проектною забудови. Відповідно до протипожежних вимог ДБН В.1.1-7:2016, та ДБН Б.2.2-12:2019 (розд.15.2; 15.3). Також відстані між житловими та громадськими будівлями та спорудами регламентовано вимогами щодо забезпечення необхідної тривалості інсоляції приміщень згідно з вимогами. п.4.6 ДСП -173, вимог нормативної документації щодо розробки генеральних планів територій будинків і споруд за видами функціонального призначення. При проектуванні будівель з умовною висотою від 73,5 до 100 м включно слід керуватись вимогами п. 3.4-3.5; 3.7-3.8 ДБН В.2.2-24:2009 «Проектування висотних

Зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (ЖГ-6)		
№ п/п		
1	2	3
		житлових і громадських будинків». Також слід враховувати вимоги додатку М «Проїзди і площадки для пожежної техніки і вертольотів» ДБН В.2.2-24:2009. Окремо слід відзначити необхідність облаштування наземної вертолітної площадки згідно з вимогами М4 (дод. М ДБН В.2.2-24:2009), яка має бути передбачена на стадії розробки проектної документації на будівництво на ділянках вільних від забудови.
7	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд в межах ДПТ. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних мереж, або тих що не підлягають перенесенню, згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 та вимог та умов відповідних служб обслуговування мереж та споруд інженерної інфраструктури.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з п.5.1.1-5.1.3 ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» та ДБН Б.2.2-12:2019. 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 та ДБН Б.2.2-5:2011. 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 табл.6.4 п.6.1.28 ДБН Б.2.2-12:2019. При будівництві та реконструкції будівель, розплануванні ділянок та благоустрої території слід враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових будинків та громадських споруд влаштувати відповідно до вимог п.6.1.27 ДБН Б.2.2-12:2019. При розплануванні забудови слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин згідно з вимогами розд.15.3 ДБН Б.2.2-12:2019. При розробці пішохідно-транспортної схеми слід враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»

Зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (ЖГ-6)		
№ п/п	2	3
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	<p>Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з п.10.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019, (розділ 10.8; табл.10.5).</p> <p>Місця зберігання автотранспортних засобів передбачити 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 п.10.8.3;10.8.5;10.8.6 ДБН Б.2.2-12:2019 та вимог ДБН В.2.3-15:2007.</p> <p>Враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»</p>
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	<p>Територія розробки ДПТ розташована в межах Центрального історичного ареалу міста.</p> <p>Ділянки проєктованих будівель потрапляють та в межі регулювання забудови III категорії.</p> <p>На території ДПТ розташовані пам'ятки архітектури та історії місцевого значення (див. таблицю 1.1.1. підрозділу 1.1 Історична довідка (Пояснювальна записка – ТОМ 1.Книга1)).</p> <p>Розроблення проєктної документації на будівництво має відповідати вимогам Закону України «Про охорону культурної спадщини», Постанові Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р. N 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» та потребує погодження з Департаментом охорони культурної спадщини.</p>

Зона змішаної багатоквартирної житлової забудови (Ж-7)		
п/п	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	<p>Рекомендована поверховість нової житлової забудови від 9 до 25 поверхів та від 9 до 31 поверхів включно за умов визначення остаточних показників поверховості відповідно до погоджень отриманих забудовником до розробки проєктної документації стадії «П» від:</p> <ul style="list-style-type: none"> - КП МА аеропорт "Київ" (Жуляни) - ДП "Антонов" - Державного підприємства обслуговування повітряного руху України; - Державної авіаційної служби України; - Органів охорони культурної спадщини; - Вимог п. 2.4 ДБН В.2.2-24:2009 «Проектування висотних житлових і громадських будинків».

Зона змішаної багатоквартирної житлової забудови (Ж-7)		
п/п	2	3
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	30%-45% відповідно до п.6.1.14 таб. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 (в залежності від поверховості проектною житлової забудови).
3	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	450-540 осіб/га (населення мікрорайону) згідно з п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019. Показники щільності населення мікрорайону допускається підвищувати в крупних та найкрупніших містах, але не більше ніж на 20% за відповідних умов наведених в п. 6.1.16.
4	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з вимогами п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 житлові будинки з вбудованими в перших поверхах або у стилістичних частинах приміщеннях громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	<p>Відповідно до матеріалів Історико-архітектурного опорного плану територія ДПТ розташована в межах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Центрального історичного ареалу міста; - зони регулювання забудови III категорії; - охорони пам'яток культурної спадщини; <p>На території ДПТ розташовані пам'ятки архітектури та історії місцевого значення.</p> <p>Можливість нового будівництва, або реконструкція існуючих об'єктів в межах ДПТ визначається згідно з погодженнями органів охорони культурної спадщини.</p> <p>Район розробки ДПТ знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів обмеженого використання території від аеропортів (конічна поверхня висота будівель від 50м до 150м від 228,88 м до 328,88м в БСВ), (див. п.1).</p> <p>Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія ДПТ потрапляє до зон акустичного впливу аеропортів (наявність зони Б та В).</p>
6	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектуються до існуючих будинків і споруд	<p>Згідно з вимогами п.6.1.21; 6.1.22; 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності поверховості та планувального розташування існуючої та проектною забудови.</p> <p>Відповідно до протипожежних вимог ДБН В.1.1-7:2016, та ДБН Б.2.2-12:2019 (розд.15.2; 15.3).</p> <p>Також відстані між житловими та громадськими будівлями та спорудами регламентовано вимогами щодо забезпечення необхідної тривалості інсоляції приміщень згідно з вимогами п.4.6 ДСП -173, вимог нормативної документації щодо розробки генеральних планів територій будинків і споруд за видами функціонального призначення.</p> <p>При проектуванні будівель з умовною висотою від 73,5 до 100 м включно слід керуватись вимогами п. 3.4-3.5; 3.7-3.8 ДБН В.2.2-24:2009 «Проектування висотних житлових і громадських будинків». Також слід враховувати вимоги додатку М «Проїзди і площадки</p>

Зона змішаної багатоквартирної житлової забудови (Ж-7)		
п/п	2	3
1		для пожежної техніки і вертольотів» ДБН В.2.2-24:2009. Окремо слід відзначити необхідність облаштування наземної вертолітної площадки згідно з вимогами М4 (дод. М ДБН В.2.2-24:2009), яка має бути передбачена на стадії розробки проектної документації на будівництво на ділянках вільних від забудови.
7	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд в межах ДПТ. Витримати охоронні зони від запроектованих інженерних мереж, або тих що не підлягають перенесенню, згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018 та вимог та умов відповідних служб обслуговування мереж та споруд інженерної інфраструктури.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з п.5.1.1-5.1.3 ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» та ДБН Б.2.2-12:2019. 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 та ДБН Б.2.2-5:2011. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алеї та будівництво мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, велосипедних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Розрахунок та склад майданчиків прибудинкової території визначити згідно табл.6.4 п.6.1.28 ДБН Б.2.2-12:2019. При будівництві та реконструкції будівель, розплануванні ділянок та благоустрої території слід враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд влаштувати відповідно до вимог п.6.1.27 ДБН Б.2.2-12:2019. При розплануванні забудови слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин згідно з вимогами розд.15.3 ДБН Б.2.2-12:2019. При розробці пішохідно-транспортної схеми слід враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»

Зона змішаної багатоквартирної житлової забудови (Ж-7)			
п/п	1	2	3
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту		<p>Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з п.10.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019, (розділ 10.8; табл.10.5).</p> <p>Місця зберігання автотранспортних засобів передбачити 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 п.10.8.3;10.8.5;10.8.6 ДБН Б.2.2-12:2019 та вимог ДБН В.2.3-15:2007.</p> <p>Враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»</p>
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини		<p>Територія розробки ДПТ розташована в межах Центрального історичного ареалу міста.</p> <p>Ділянки проєктованих будівель потрапляють та в межі регулювання забудови III категорії.</p> <p>На території ДПТ розташовані пам'ятки архітектури та історії місцевого значення (див. таблицю 1.1.1. підрозділу 1.1 Історична довідка (Пояснювальна записка - ТОМ1.Книга1)).</p> <p>Розроблення проєктної документації на будівництво має відповідати вимогам Закону України «Про охорону культурної спадщини», Постанові Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р. N 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» та потребує погодження з Департаментом охорони культурної спадщини.</p>

Громадські зони (Г-2)			
№ п/п	1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель		<p>Рекомендована поверховість нової громадської забудови від 7 до 26 поверхів включно за умов визначення остаточних показників поверховості відповідно до погоджень отриманих забудовником до розробки проєктної документації стадії «П» від:</p> <ul style="list-style-type: none"> - КП аеропорт "Київ" (Жуляни) - ДП "Антонов" - Державного підприємства обслуговування повітряного руху України; - Державної авіаційної служби України; - Органів охорони культурної спадщини з визначенням граничної висоти проєктних будівель, а також місця їх

Громадські зони (Г-2)		
№ п/п	1	2
1	2	3
		розташування в межах історичного ареалу та зони регулювання забудови III категорії (див.п.5). - Вимог п. 2.4 ДБН В.2.2-24:2009 «Проектування висотних житлових і громадських будинків».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Відповідно до вимог Державних будівельних норм згідно з функціональним призначення громадської забудови. Розрахункові показники площі територій проектною забудови громадського призначення визначаються згідно додатку Е.4 ДБН Б.2.2-12:2019, відповідно до функціонального призначення установ та організацій громадського обслуговування.
3	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	Щільність мікрорайонного населення розраховується відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 щодо показників щільності для територій житлової забудови.
4	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відступ забудови громадського призначення до червоних ліній 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)	Відповідно до матеріалів Історико-архітектурного опорного плану територія ДПТ розташована в межах: - Центрального історичного ареалу міста; - зони регулювання забудови III категорії; - охорони пам'яток культурної спадщини; На території ДПТ розташовані пам'ятки архітектури та історії місцевого значення. Можливість нового будівництва, або реконструкція існуючих об'єктів в межах ДПТ визначається згідно з погодженнями органів охорони культурної спадщини. Район розробки ДПТ знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів обмеженого використання території від аеропортів (конічна поверхня висота будівель від 50м до 150м від 228,88 м до 328,88м в БСВ), (див. п.1). Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія ДПТ потрапляє до зон акустичного впливу аеропортів (наявність зони Б та В).
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд	Відповідно до п.6.1.20 розд.6 та розд.15.2; 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також протипожежних вимог ДБН В.1.1-7:2016. Також відстані між житловими та громадськими будівлями та спорудами регламентовано вимогами щодо забезпечення необхідної тривалості інсоляції приміщень згідно з вимогами. п.4.6 ДСП -173, вимог нормативної документації щодо розробки генеральних планів територій будинків і споруд за видами функціонального призначення. При проектуванні будівель з умовною висотою від 73,5 до 100 м включно слід керуватись вимогами п. 3.4-3.5; 3.7-3.8 ДБН В.2.2-24:2009 «Проектування висотних житлових і громадських будинків». Також слід

Громадські зони (Г-2)

№ п/п	Громадські зони (Г-2)	
1	2	3
		враховувати вимоги додатку М «Проїзди і площадки для пожежної техніки і вертольотів» ДБН В.2.2-24:2009. Окремо слід відзначити необхідність облаштування наземної вертолітної площадки згідно з вимогами М4 (дод. М ДБН В.2.2-24:2009), яка має бути передбачена на стадії розробки проектної документації на будівництво на ділянках вільних від забудови.
7	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд в межах ДПТ. Витримати охоронні зони від запроектованих інженерних мереж, або тих що не підлягають перенесенню, згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 та вимог та умов відповідних служб обслуговування мереж та споруд інженерної інфраструктури.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з п.5.1.1-5.1.3 ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» та ДБН Б.2.2-12:2019. Будівництво нових громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань.
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23 та ДБН Б.2.2-5:2011. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. При будівництві та реконструкції будівель, розплануванні ділянок та благоустрої території слід враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих громадських споруд передбачити відповідно до вимог п.6.1.27 ДБН Б.2.2-12:2019. При розробці пішохідно-транспортної схеми слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин згідно з вимогами розд.15.3 ДБН Б.2.2-12:2019. При розробці пішохідно-транспортної схеми слід враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту	Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з п.10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 10.8; табл.10.7). Місця зберігання автотранспортних засобів передбачити в надземних або підземних паркінгах (за визначенням можливості згідно з гідрогеологічними умовами) в будівлях наземних паркінгів закритого типу, механізованих багаторівневих паркінгах та

Громадські зони (Г-2)

№ п/п	Громадські зони (Г-2)	
1	2	3
		<p>гостьових стоянках відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, та вимог ДБН В.2.3-15:2007.</p> <p>Враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»</p>
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	<p>Територія розробки ДПТ розташована в межах Центрального історичного ареалу міста.</p> <p>Ділянки проєктованих будівель потрапляють та в межі регулювання забудови III категорії.</p> <p>На території ДПТ розташовані пам'ятки архітектури та історії місцевого значення (див. таблицю 1.1.1. підрозділу 1.1 Історична довідка (Пояснювальна записка – ТОМ 1. Книга1)).</p> <p>Розроблення проєктної документації на будівництво має відповідати вимогам ЗУ «Про охорону культурної спадщини», Постанові Кабміну України від 13.03.2002 N 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» та потребує погодження з Департаментом охорони культурної спадщини.</p>

Навчальні зони (Г-3-1)

1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до вимог ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.1.2-7-2008 «Пожежна безпека».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Визначається розрахунково відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», з урахуванням вимог щодо освітленості та інсоляції приміщень, організації під'їздів, майданчиків для ігор дітей та озеленення, евакуації учнів та персоналу.
3	Відстані від об'єкту, що проєктується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти».
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняються, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Територія частково знаходиться в межах зони дії обмеження по акустичному забрудненню, частково в межах зони підтоплення природного характеру і частково в межах санітарно-захисних зон підприємств і об'єктів транспортної інфраструктури. Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.

Навчальні зони (Г-3-1)

1	2	3
	проектуються, до існуючих будинків і споруд	
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових навчальних об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: - топогеодезичних; - геологічних; - обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти». На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих навчальних будівель передбачити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10, ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно затвердженого історико-архітектурного опорного плану м. Києва, затверджених режимів використання зон охорони пам'яток.

Лікувальні зони (Г-5)

1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до вимог Повітряного кодексу України, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди», ДБН В.1.2-7-2008 «Пожежна безпека».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Визначається розрахунково відповідно до Державних будівельних норм щодо лікувальних закладів ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я» з урахуванням вимог щодо освітленості та інсоляції приміщень, організації під'їздів та озеленення, евакуації пацієнтів та персоналу
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з прим.1 таб. 9.1 розд. 9 - ділянки заново розміщуваних лікарень не повинні примикати безпосередньо до магістральних вулиць (ДНБ Б.2.2-12:2019).
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що	Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів.

Лікувальні зони (Г-5)

1	2	3
	охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектується, до існуючих будинків і споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових лікувальних закладів потребує додаткових інженерних вишукувань: - топогеодезичних; - геологічних; - обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих лікувальних будівель передбачити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10, ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно затвердженого історико-архітектурного опорного плану м. Києва, затверджених режимів використання зон охорони пам'яток.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування (Р-3)

№ п/п	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до профільного ДБН за типом об'єкта обслуговування.
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 8.
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відступ від червоних ліній до об'єктів обслуговування, пов'язаних з цільовим призначенням озеленої території, не регламентується.
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші	Територія частково знаходиться в межах зони дії обмеження по акустичному забрудненню, частково в межах зони підтоплення природного характеру і частково в межах санітарно-захисних зон підприємств і об'єктів транспортної інфраструктури. Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по

Рекреаційна зона озелених територій загального користування (Р-3)		
№ п/п	2	3
1	планувальні (охоронювані) зони)	висоті забудови з умов безпеки польотів.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектується, до існуючих будинків і споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних і протипожежних норм.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» ст. 22, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди передбачити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 10, ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно затвердженого історико-архітектурного опорного плану м. Києва, затверджених режимів використання зон охорони пам'яток

Зона озеленення спеціального призначення (С-4)		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до профільного ДБН за типом об'єкта обслуговування або інженерної інфраструктури.
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	До 40% (під спорудами та майданчиками, алеями та доріжками)
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відступ від червоних ліній до об'єктів обслуговування та інженерної інфраструктури не регламентується.
4	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)	Територія знаходиться частково в межах зони підтоплення природного характеру і частково в межах санітарно-захисних зон підприємств і об'єктів транспортної інфраструктури. Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектується, до існуючих будинків і споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних і протипожежних норм.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11.

Зона озеленення спеціального призначення (С-4)		
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» ст. 22, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди передбачити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 10, ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно затвердженого історико-архітектурного опорного плану м. Києва, затверджених режимів використання зон охорони пам'яток

№ п/п	Зони транспортної інфраструктури (ТР-1) (ТР-2)	
	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	<p>Поверховість проектної забудови транспортної інфраструктури визначається відповідно до погоджень отриманих забудовником до розробки проектної документації стадії «П» від:</p> <ul style="list-style-type: none"> - КП аеропорт "Київ" (Жуляни) - ДП "Антонов" - Державного підприємства обслуговування повітряного руху України; - Державної авіаційної служби України; - Органів охорони культурної спадщини з визначенням граничної висоти проектних будівель, а також місця їх розташування в межах історичного ареалу та зон регулювання забудови III категорії (див.п.5). <p>-ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;</p> <p>- ВНТП-СГиП-46-16.96 «Підприємства автомобільного транспорту і автотранспортні підприємства АПК України»</p>
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; ДБН В.2.3-15:2007; ВНТП-СГиП-46-16.96 вимог нормативної документації щодо проектування генеральних планів об'єктів транспортної інфраструктури розміщення яких дозволено в даній зоні.

№ п/п	Зони транспортної інфраструктури (ТР-1) (ТР-2)	
1	2	3
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019, нормативної документації щодо проектування генеральних планів об'єктів за певними видами транспортної інфраструктури. Також необхідно втримати нормовані відстані до краю проїзної частини доріг згідно з вимогами вищезазначених нормативів.
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	<p>Відповідно до матеріалів Історико-архітектурного опорного плану територія ДПТ розташована в межах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Центрального історичного ареалу міста ; - зони регулювання забудови III категорії; - охорони пам'яток культурної спадщини; <p>На території ДПТ розташовані пам'ятки архітектури та історії місцевого значення.</p> <p>Можливість нового будівництва, або реконструкція існуючих об'єктів в межах ДПТ визначається згідно з погодженнями органів охорони культурної спадщини.</p> <p>Район розробки ДПТ знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів обмеженого використання території від аеропортів (конічна поверхня висота будівель від 50м до 150м від 228,88 м до 328,88м в БСВ), (див. п.1).</p> <p>Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія ДПТ потрапляє до зон акустичного впливу аеропортів (наявність зони Б та В).</p> <p>Розміщення нових об'єктів забудови транспортної інфраструктури в існуючій забудові, що вже є сформованою, необхідно узгоджувати з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173) та затвердженої містобудівної документації.</p>
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд.	Відповідно до протипожежних вимог ДБН В.1.1-7:2016, та ДБН Б.2.2-12:2019 (розд.10.8); (розд.15.2; 15.3), п.7.2.10 (розд.7.2) та ін., а також вимог нормативної документації щодо проектування генеральних планів об'єктів транспортної інфраструктури розміщення яких нормативно дозволено в даній зоні.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд в межах ДПТ. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних мереж, або тих що не підлягають перенесенню, згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 та вимог та умов відповідних служб обслуговування мереж та споруд інженерної інфраструктури.

Зони транспортної інфраструктури (ТР-1) (ТР-2)		
№ п/п	2	3
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з п.5.1.1-5.1.3 ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» та ДБН Б.2.2-12:2019. Будівництво нових об'єктів транспортної інфраструктури потребує додаткових інженерних вишукувань.
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23 та ДБН Б.2.2-5:2011. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм, тощо. При будівництві та реконструкції будівель, розплануванні ділянок та благоустрої території слід враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до проектних будівель та споруд транспортної інфраструктури передбачити відповідно до вимог розд. 7.2 та п.7.2.14-7.2.16 (розд.7.2) ДБН Б.2.2-12:2019. При розробці пішохідно-транспортної схеми слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин згідно з вимогами розд.15.3 ДБН Б.2.2-12:2019. При розробці пішохідно-транспортної схеми слід враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з п. 7.2.12 (розд.7.2) та п.10.8.12 ДБН Б.2.2-12:2019 (розд. 10.8; табл.10.8). Місця зберігання автотранспортних засобів передбачити 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 Б.2.2-12:2019, та вимог ДБН В.2.3-15:2007. Враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія розробки ДПТ розташована в межах Центрального історичного ареалу міста. Ділянки проєктованих будівель потрапляють та в межі регулювання забудови III категорії. На території ДПТ розташовані пам'ятки архітектури та історії місцевого значення (див. таблицю 1.1.1. підрозділу 1.1 Історична довідка (Пояснювальна записка - ТОМ1. Книга1)). Розроблення проєктної документації на будівництво має відповідати вимогам Закону України «Про охорону

№ п/п	Зони транспортної інфраструктури (ТР-1) (ТР-2)	
1	2	3
		культурної спадщини», Постанові Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р. N 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» та потребує погодження з Департаментом охорони культурної спадщини.

№ п/п	Комунально-складські зони (зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації) (КС-5) та зона інженерної інфраструктури (ІН-2)	
1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Поверховість проектної забудови комунально-складського призначення та інженерної інфраструктури визначається відповідно до погоджень отриманих забудовником до розробки проектної документації стадії «П» від: - КП аеропорт "Київ" (Жуляни) - ДП "Антонов" - Державного підприємства обслуговування повітряного руху України; - Державної авіаційної служби України; - Органів охорони культурної спадщини з визначенням граничної висоти проектних будівель, а також місця їх розташування в межах історичного ареалу та зон регулювання забудови III категорії (див.п.5).
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП -173, вимог нормативної документації щодо проектування генеральних планів об'єктів комунально-складського призначення та інженерної інфраструктури розміщення яких дозволено в даній зоні.
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019, нормативної документації щодо проектування генеральних планів об'єктів за певними видами комунально-складського призначення, а також інженерної інфраструктури. Також необхідно втримати нормовані відстані до краю проїзної частини доріг згідно з вимогами вищезазначених нормативів.
4	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)	Відповідно до матеріалів Історико-архітектурного опорного плану територія ДПТ розташована в межах: - Центрального історичного ареалу міста ; - зони регулювання забудови III категорії; - охорони пам'яток культурної спадщини; На території ДПТ розташовані пам'ятки архітектури та історії місцевого значення. Можливість нового будівництва, або реконструкція існуючих об'єктів в межах ДПТ визначається згідно з погодженнями органів охорони культурної спадщини. Район розробки ДПТ знаходиться в зоні

№ п/п	Комунально-складські зони (зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації) (КС-5) та зона інженерної інфраструктури (ІН-2)	
1	2	3
		<p>регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів обмеженого використання території від аеропортів (конічна поверхня висота будівель від 50м до 150м від 228,88 м до 328,88м в БСВ), (див. п.1).</p> <p>Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія ДПТ потрапляє до зон акустичного впливу аеропортів (наявність зони Б та В).</p> <p>Розміщення нових об'єктів забудови комунально-складського призначення та інженерної інфраструктури в існуючій забудові, що вже є сформованою, необхідно узгоджувати з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173) та затвердженої містобудівної документації.</p>
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд.	Відповідно до протипожежних вимог ДБН В.1.1-7:2016, та ДБН Б.2.2-12:2019 (розд.15.2; 15.3), п.7.2.10 (розд.7.2), а також вимог нормативної документації щодо проектування генеральних планів об'єктів, комунально-складського призначення інженерної інфраструктури та іншого призначення розміщення яких нормативно дозволено в даній зоні.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд в межах ДПТ. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних мереж, або тих що не підлягають перенесенню, згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 та вимог та умов відповідних служб обслуговування мереж та споруд інженерної інфраструктури.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з п.5.1.1-5.1.3 ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» та ДБН Б.2.2-12:2019. Будівництво нових об'єктів комунально-складського призначення, інженерної інфраструктури потребує додаткових інженерних вишукувань.
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23 та ДБН Б.2.2-5:2011. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм, тощо
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до проектних будівель та споруд, комунально-складського призначення, інженерної інфраструктури передбачити відповідно до вимог п.7.2.14-7.2.16 (розд.7.2) ДБН Б.2.2-12:2019. При розробці пішохідно-транспортної схеми слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин згідно з вимогами розд.15.3 ДБН Б.2.2-12:2019.

№ п/п	Комунально-складські зони (зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації) (КС-5) та зона інженерної інфраструктури (ІН-2)	
1	2	3
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	<p>Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількості місць зберігання транспортних засобів згідно з п. 7.2.12(розд.7.2) та п.10.8.12 ДБН Б.2.2-12:2019 (розд. 10.8; табл.10.8).</p> <p>Місця зберігання автотранспортних засобів передбачити 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 Б.2.2-12:2019, та вимог ДБН В.2.3-15:2007.</p>
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	<p>Територія розробки ДПТ розташована в межах Центрального історичного ареалу міста.</p> <p>Ділянки проєктованих будівель потрапляють та в межі регулювання забудови III категорії.</p> <p>На території ДПТ розташовані пам'ятки архітектури та історії місцевого значення (див. таблицю 1.1.1. підрозділу 1.1 Історична довідка (Пояснювальна записка - ТОМ1. Книга1)).</p> <p>Розроблення проєктної документації на будівництво має відповідати вимогам Закону України «Про охорону культурної спадщини», Постанові Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р. N 318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» та потребує погодження з Департаментом охорони культурної спадщини.</p>

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ

3.1. Існуючий житловий фонд та розселення

Житловий фонд в межах детального плану території представлений багатоквартирними 4-5-9-18-27 багатопверховими житловими будинками. Обсяг житлового фонду на території проектування за даними Печерської районної адміністрації м. Києва на кінець 2018 року становить 253 131,9 м² загальної площі будинків. Загальна площа квартир в багатоквартирних будинках 151 826,9 м².

Чисельність мешканців, що проживають в багатоквартирній забудові, прийнята за даними Печерської районної адміністрації м. Києва і становить 5 тис. осіб.

У структурі за поверховістю житлового фонду в межах ДПТ переважає багатопверхова забудова, середня житлова забезпеченість по багатопверховій забудові становить 30 м² на мешканця.

Багатоквартирний житловий фонд за поверховістю розподілено таким чином:

- До 10 поверхів – 139 918,2 м² загальної площі будинків; 73634,06 м² площа квартир, 1933 - кількість квартир; 3685 осіб – населення
 - з них:
 - 4-5-ти поверховий – 28009,04 м² загальної площі (13073,5 м² загальної площі квартир), кількість населення 639 осіб,
 - 9-ти поверхові будинки – 111909,2 м² загальної площі (60560,56 м² загальної площі квартир) і кількістю населення 3046 осіб.
- 10 поверхів і вище – 113 213,64 м² загальної площі будинків; 78192,8 м² площа квартир, 648 - кількість квартир, 1327 осіб – населення.

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

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-кімн	Всього	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	9	3748,2	14	56	34	7	111	3812,79
2	9	4328,49	14	49	59	4	126	3842,70
3	9	6913,0	35	142	36	1	214	8849,74
4	9	10923,9	42	49	144	8	243	9339,02
5	4	992,0	12	16	6		34	1375,54
6	4	1731,0	12	16	6		34	
7	9	5180,3	9	36	72		117	5167,65
8	9	2521,08	7	31	26	8	72	2430,23
9	9	4271,0	44	23	23		90	59,90
10	9	4338,8	44	23	23		90	46,10
11	9	4270,8	44	23	23		90	93,10
12	5	6539,5	11	74	65	9	159	8692,37
13	23-24	46780,80	198	176	44	22	440	
14	5	1780,1	8	45	10		63	1520,97
15	9	2351,8	1	33	34		68	2772,87
16	9	5446,09	10	73	54	10	147	4595,33
17	18-27	31412,0			125	83	208	
18	9	4448,8	9	52	24	19	104	4448,80
19	9	1818,3	116	1			117	1818,30
20	5	2030,9	37	13	4		54	2030,90
Разом		151 826,9	667	931	812	171	2581	60896,31

В існуючих багатоквартирних житлових будинках розміщені 2581 квартира загальною площею 152 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.Велика Васильківська (Червоноармійська),129	9	7560,99	24504,00	3748,2	111	177
2	вул.Велика Васильківська (Червоноармійська),131	9	8171,26	3060,00	4328,49	126	215
3	вул.Велика Васильківська (Червоноармійська),145/1	9	15762,74	36777,00	6913	214	391
4	вул.Предславинская, 38	9	20262,92	76888,00	10923,9	243	545
5	вул.Предславинская, 47	4	2367,54	10600,00	992	34	53
6	вул.Предславинская, 47а	4	2333	6999,00	1731	34	85
7	вул.Предславинская, 49	9	10347,95	41583,00	5180,3	117	270
8	вул.Предславинская, 51	9	4951,31	17626,00	2521,08	72	162
9	бул. Дружби Народів, 3	9	6105	18315,00	4271	90	127
10	бул. Дружби Народів, 3А	9	5124	15372,00	4338,8	90	155
11	бул. Дружби Народів, 3Б	9	5124	15372,00	4270,8	90	152
12	бул. Дружби Народів, 7	5	15231,87	55647,00	6539,5	159	291
13	вул. Івана Кудрі, 7 ЖК Central Park	23-24	65 953,64	197860,92	46780,80	440	817
14	вул. Івана Кудрі, 9	5	3301,07	15673,00	1780,1	63	105
15	вул. Ковпака, 3	9	5124,67	18145,00	2351,8	68	163
16	вул. Ковпака, 4	9	10041,42	32676,00	5446,09	147	292
17	вул. Ковпака,17	18-27	47260,0	141780,00	31412	208	510
18	вул. В.Тютюнника (Анрі Барбюса), 56	9	8914,37	33798,00	4448,8	104	211
19	вул. В.Тютюнника (Анрі Барбюса), 56/2	9	4418,56	14808,00	1818,3	117	186
20	вул. В.Тютюнника (Анрі Барбюса), 58/1	5	4775,56	20312,00	2030,9	54	105
	Всього		253131,9	797795,9	151826,9	2581	5012

3.2. Перспективний житловий фонд та розселення

Проектом детального плану території передбачається як нове багатоквартирне будівництво так і санація кварталів існуючої забудови.

Кwartали нової житлової забудови формуються в межах вулиць:

- Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі), Академіка Філатова, Велика Васильківська, бульв. Дружби Народів – 10-31 поверхів;
- Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі), Академіка Флатова, Велика Васильківська, В. Тютюнника (кол. Анрі Барбюса), Ковпака – 9-31 поверхи;

Більшість житлових будинків мають вбудовані приміщення громадського призначення. Вся запроектована житлова забудова має підземні паркінги.

Перспективна чисельність населення в межах детального плану території визначена відповідно до містобудівних умов та обмежень наданих в складі вихідних даних та відповідно до ДСТУ-НБ В.1.2-16:2013.

Всього в межах детального плану території

Існуючий стан

В межах ДПТ розміщено:

Багатоповерхова забудова:

- кількість багатоповерхових житлових будинків – 20;
- житловий фонд – 151826,9 м² загальної площі квартир в багатоповерховій забудові;
- кількість квартир - 2581, в т.ч.:
 - 667 – 1-кімнатні,
 - 931 – 2-кімнатні,
 - 812 – 3-кімнатні,
 - 171 – 4 і більше кімнатних;
- кількість проживаючого в межах ДПТ населення – 5012 чол., в т.ч. 5012 чоловік в багатоповерховій забудові;
- усереднене житлове забезпечення – 30 м²/чол.;
- щільність населення в межах ДПТ - 304 чол./га.

Проектні рішення

В новому житловому фонді розміститься:

- житловий фонд – 489 741,57 м² загальної площі будинків;
- кількість житлових будинків – 25;
- кількість квартир - 4658, в т.ч.:
 - 2633 – 1-кімнатні,
 - 1440– 2-кімнатні,
 - 530 – 3-кімнатні,
 - 55 – 4 і більше кімнатних;
- кількість населення в проектній багатоквартирній житловій забудові – 8340 чоловік;

В тому числі на I чергу проектування в новому житловому фонді:

- багатоквартирна житлова забудова -
- кількість житлових будинків – 25;
- житловий фонд – 319 821,32 м² загальної площі квартир;
- кількість квартир - 4658, в т.ч.:
 - 2633 – 1-кімнатні,
 - 1440– 2-кімнатні,
 - 530– 3-кімнатні,
 - 55 – 4 і більше кімнатних;
- кількість населення – 8340 чоловік;
- усереднене житлове забезпечення – 38 м²/чол.;

На кінець розрахункового етапу:

- житловий фонд – 471 648,18 м² загальної площі квартир в багатоповерховій забудові;
- кількість квартир - 7239, в т.ч.:
 - 3300 – 1-кімнатні,
 - 2371 – 2-кімнатні,
 - 1342 – 3-кімнатні,
 - 226– 4 і більше кімнатних;
- усереднене житлове забезпечення – 35 м²/особу;
- кількість населення – 13 352 осіб,
- середня щільність населення – 526 осіб/га

Згідно з вимогами п.6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 (чинні з 01.10.2019) щільність населення житлового мікрорайону слід приймати в межах 150-450 осіб/га. Показники щільності населення мікрорайону в крупних та найкрупніших містах допускається підвищувати на 20 % за умови розміщення на території мікрорайону підземних та багатоповерхових гаражів та вбудовано-прибудованих закладів дошкільної освіти. Таким чином розрахункова щільність житлових територій відповідає нормативним вимогам.

В тому числі на I чергу проектування:

- житловий фонд – 471 648,18 м² загальної площі квартир в багатоповерховій забудові;
- кількість квартир - 7239, в т.ч.:
 - 3300 – 1-кімнатні,
 - 2371– 2-кімнатні,
 - 1342– 3-кімнатні,
 - 226 – 4 і більше кімнатних;
- усереднене житлове забезпечення – 35 м²/особу;
- кількість населення – 13 352 осіб;

Детальні показники перспективного житлового фонду та розселення населення та зведені показники наведені в таблицях 3.2.1-3.2.3

Таблиця 3.2.1

Показники проектного житлового фонду та чисельності населення по чергам

№ будинку за експлік.	Повер ховість	Площа ділянки, га	Загальна площа будівлі, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Будівельн. об'єм будівлі, куб.м	Кількість квартир, шт				Чис-ть нас-я, год	Загальна площа вбуд.-приміщ. приміщ. кв.м	
						1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	4-5 кімн.			Всого
Етап 7 років												
26	10-24	6,14	220 380,00	125 606,00	695 652,00	1217	786	120	6	2129	3792	6655,00
27; 28.2	10-31	2,71	154001,57	110000,07	462004,71	927	312	312		1551	2768	18068,98
31	9,30,31	3,74	115360,00	84215,25	346080,00	489	342	98	49	978	1780	7149,93
Всього			489 741,57	319 821,32	1 503 736,71	2 633	1 440	530	55	4 658	8 340	193 873,91

Таблиця 3.2.2

Зведені показники перспективного житлового фонду в межах детального плану території

тип забудова	Існуючий стан			Нове будівництво						Всього по етапам					
	Загальна площа буд., м ²	Житлова площа буд., м ²	Кіт.квартир (будинків), шт	Етап 7 років			Етап 20 років			Етап 7 років			Етап 20 років		
				Загальна площа буд., м ²	Житлова площа буд., м ²	Кіт.квартир (будинків), шт	Загальна площа буд., м ²	Житлова площа буд., м ²	Кіт.квартир (будинків), шт	Загальна площа буд., м ²	Житлова площа буд., м ²	Кіт.квартир (будинків), шт	Загальна площа буд., м ²	Житлова площа буд., м ²	Кіт.квартир (будинків), шт
Багатоквартирна	253131,9	151826,9	2581	489741,57	319821,32	4658	-	-	-	742873,47	471648,22	7239	742873,47	471648,22	7239
До 10 поверхів	139918,2	73634,06	1933	5944,39	3919,87	44	-	-	-	145862,62	77553,93	1977	145862,62	77553,93	1977
Вище 10 поверхів	113213,7	78192,84	648	483797,18	315901,45	4614	-	-	-	597010,82	394094,25	5262	597010,82	394094,25	5262

Таблиця 3.2.3

Зведені показники чисельності населення (кіл. чол.)

Тип забудови	Існуючий стан	Нове будівництво		
		Етап 7 років	Етап 20 років	Всього по етапам
Багатоквартирна	5012	8340	-	13352
Разом	<u>5012</u>	<u>8340</u>	<u>-</u>	<u>13352</u>

3.3. Прибудинкові території

Проектне функціональне використання та питомі розміри елементів житлової території мають відповідати розрахунковому балансу житлової території згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (чинні з 01.10.2019), п. 6.1.28, табл.6.4.

Розрахункові показники прибудинкових майданчиків приведено 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	Етап 7 років	Етап 20 років	Разом
			Розрахункові показники, кв. м	Розрахункові показники, кв. м	
1	2	3	4	5	6
1	Озеленені території, пішохідні доріжки (без урахування територій шкіл та дошкільних навчальних закладів)	6,0	50040,0	-	50040,0
2	Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	5838,0	-	5838,0
3	Для відпочинку дорослого населення	0,2	1668,0	-	1668,0
4	Для тимчасової стоянки автомобілів	0,8	6672,0	-	6672,0
5	Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	834,0	-	834,0
6	Для занять фізкультурою	2,0	16680	-	16680
7	Для вигулювання домашніх тварин	0,3	2502,0	-	2502,0

* Пункт 3.16. Таблиця 3.2.(примітка 2)

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

4. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

4.1. Існуючі підприємства обслуговування

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

У межах території проектування знаходяться об'єкти обслуговування мікрорайонного, районного та загальноміського значення.

Існуюча мережа підприємств і установ обслуговування мікрорайонного рівня представлена: дошкільним навчальним закладом, об'єкти торгівлі та побутового обслуговування місцевого значення, кафе, аптеки, спортивні клуби, відділення банків та поштового зв'язку.

Підприємства і установи обслуговування рівня житлового кварталу на території проектування розміщені: магазини одягу та взуття, ломбард, банки, салон-перукарня, туристичні агенції, спорткомплекс.

Крім того в межах детального плану території розміщені об'єкти міського рівня: готелі «Предслава» та «Дружба».

На території ДПТ знаходяться заклади охорони здоров'я представлені приватними медичними центрами «Герц» та «Ганімед плюс».

На даний час в межах території проектування існує дошкільні навчальний заклад №325. Рівень забезпеченості дошкільними навчальними закладами існуючого населення 56%. В межах детального плану території відсутні загальноосвітні навчальні заклади.

Характеристика установ народної освіти приведено в табл. 4.1.2.

За нормативними розрахунками не вистачає аптек для обслуговування існуючого населення.

У межах території детального плану знаходяться всі необхідні об'єкти обслуговування місцевого рівня. Фізкультурно-спортивні споруди, підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування розміщені як в окремо розташованих будівлях, так і на перших поверхах житлових будинків.

Дані забезпеченості населення в межах мікрорайонів установами обслуговування мікрорайонного значення наведені в таблиці 4.1.1

Таблиця 4.1.1

Аналіз сучасного стану забезпеченості населення підприємствами і установами мікрорайонного значення

Чисельність населення – 5012 осіб

№ п/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахунок ва норма на 1000 чол.	Існуючий стан	Потрібно за розрахунком	Рівень забезпеченості, % від норми
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	96	170	56
2	Загальноосвітні навчальні заклади	місць	114	-	571	0
3	Підприємства торгівлі	м ² торг. пл.				
	продовольчої	_//_	95	1027,39	476,1	216
	непродовольчої	_//_	110	827,29	551,3	150
4	Підприємства громадського харчування	місць	7	99	35,1	282
5	Магазини-кулінарії	роб.місць	0,15	-	0,8	0
6	Підприємства побутового обслуговування, всього	роб.місць	1,34	13	6,7	194
	у тому числі:				0,0	
	п/п пральні	_//_	0,18	-	0,9	0
	п/п хімчистки	_//_	0,15	1	0,8	125
	ремонт взуття	_//_	0,28	-	1,4	0
	ремонт трикотажних виробів	роб.місць	0,05	1	0,3	333
	ремонт металовиробів, шкіргалентереї та ін.	_//_	0,16	1	0,8	125
	пункти прокату	_//_	0,1	-	0,5	0
	перукарня	_//_	0,33	8	1,7	470
інші послуги	_//_	0,09	2	0,5	400	
7	Аптеки	м ² норм.пл.	34	76	170,4	43
8	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	м ² заг.пл.	60	-	300,7	0
	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² заг.пл.	60	2138,0	300,7	711
10	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об.на м/р до 20 тис.жит.	1	-	-	-
11	Приймальні пункти вторсировини	_//_	1	-	-	-
12	Філії відділення банків	м ² норм.пл.	20	70	83,9	83
13	Відділення зв'язку	м ² заг.пл.	38	-	159,4	0
14	Спортплощадки	га	0,08	0,141	0,4	35
15	Громадські вбиральні	прилад	0,2	-	1	0

Таблиця 4.1.2

Техніко-економічні показники існуючих закладів освіти, що знаходяться в межах ДПТ

Номер за експл.	Назва об'єкту	Потужність, місь		Поверховість	Загальна площа, м ²	Будівельний об'єм, м ³
		проектна	фактична			
1	2	3	4	4	6	7
1	ДНЗ №325	95	96	2	1604,00	5132,80

Перелік наявних підприємств та установ обслуговування приведено в таблиці 4.1.3.

Таблиця 4.1.3

Перелік існуючих підприємств та установ обслуговування

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
Установи народної освіти					
1	ДНЗ №325	бул. Дружби Народів, 7А	МР	місь	95
Установи охорони здоров'я					
	Аптека «Вітамін»	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська), 145/1	МР	м ² заг.пл.	76
Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонара					
1.	Медичний центр «Герц»	вул. Ковпака, 17	ЖР	відвід. за зміну	20
2.	Медичний центр «Ганімед плюс»	вул. Ковпака, 3	ЖР	відвід. за зміну	50
Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування					
Підприємства торгівлі					
1.	магазин «Дольче Дона»	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська), 131	ЖР	м ² торг.пл.	90,0
2.	магазин «Монарх»	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська), 145/1	ЖР	м ² торг.пл.	135,0
3.	магазин «Інтертоп Аутлет»	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська), 145/1	ЖР	м ² торг.пл.	650,0
4.	магазин	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська), 143/2	МР	м ² торг.пл.	21,39
5.	магазин	вул. Червоноармійська, 143/2	МР	м ² торг.пл.	6,0
6.	магазин непродовольчих товарів	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська), 145/1	МР	м ² торг.пл.	50,0
7.	магазин «Кошик»	вул. Предславинська, 47	МР	м ² торг.пл.	200,0
8.	магазин «Фора»	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська), 143/2	МР	м ² торг.пл.	800,0
9.	магазин-склад «Будмакс»	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська), 143/2	ЖР	м ² торг.пл.	1790,0
10.	Територія мінімальних цін	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська), 143/2	ЖР	м ² торг.пл.	1800,0

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
11	Магазин одягу	бул.Дружби Народів ,3	МР	м ² торг.пл	96
Підприємства побутового обслуговування					
1.	Ательє з ремонту одягу	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська),143/2	МР	м ² заг.пл.	19,96
2.	Спа-салон «Ла Руз»	вул. Ковпака, 17	МР	м ² заг.пл.	400,0
3.	Салон краси «Шарм»	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська),143/2	МР	м ² заг.пл.	36,0
4.	Салон краси «Каліфорнія Сан»	вул. І.Кудрі, 5	МР	м ² заг.пл.	400,0
5.	Косметологічний кабінет	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська),143/2	МР	м ² заг.пл.	35,0
6.	Студія загару „Екватор”	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська),143/2	МР	м ² заг.пл.	37,51
7.	Експрес – манікюр	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська),143/2	МР	м ² заг.пл.	17,72
8.	Гравіювання та ремонт ювелірних виробів	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська),143/2	МР	м ² заг.пл.	15,6
9.	Американська Хімчистка	вул. Ковпака, 17	МР	м ² заг.пл.	28
Підприємства громадського харчування					
1.	кафе «Дружба»	бульв. Дружби народів, 5	МР	місце	24
2.	кафе «Dream Café»	бульв. Дружби народів, 1	МР	місце	45
3.	ресторан «Китайські пельмені»	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська), 129	МР	місце	30
4.	Портер паб	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська),143/2	ЖР	місце	600
Фізкультурно-спортивні споруди					
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять					
1.	Київспорт клуб	бульв. Дружби народів, 5	ЖР	відвідувань	50
Організації та установи управління, кредитно-фінансові підприємства, юридичні установи, правопорядку					
1.	Іпет Юкрейн адміністративно-офісна будівля	вул. І.Кудрі, 1/141	ММ	м ² заг.пл. / роб.місце	330,4 /33
2.	ДК «Укрзалізниця» офісна будівля	вул. Єжи Гедройця (Тверська), 5,7	ММ	м ² заг.пл. / роб.місце	11523,9 / 775
3.	Прокуратура міста Україна	вул. Предславинська, 45/9	ММ	м ² заг.пл. / роб.місце	5645,2 /352
4.	Перший Український Міжнародний Банк	вул. Велика Васильківська (Червоноармійська),145/1	МР	м ² заг.пл	70,0
Установи житлово-комунального господарства					
1.	Готель «Дружби»	бульв. Дружби народів, 5	ММ	місце	255
2.	Готель «Предслава»	вул. Предславинська,51	ММ	місце	100

4.2. Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Проектні пропозиції щодо розміщення та розрахунок потреб установ та підприємств обслуговування населення рівня житлового району розроблені у відповідності з Державними будівельними нормами України та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (чинні з 01.10.2019).

В основу розрахунку установ та підприємств обслуговування населення мікрорайонного значення покладені нормативні показники розроблені ДП "Інституту Генерального плану м. Києва" в Генеральному плані розвитку м. Києва на період до 2020 року, затвердженого Київською міською адміністрацією в 2002 році.

Таблиця 4.2.1

**Розрахунок
потреби в підприємствах і установах громадського
обслуговування рівня житлового району**
Розрахункова чисельність населення 13 352 чол., I черга 13 352 чол.
в існуючому фонді, що зберігається 5012 чол
у фонді, що проектується 8340 чол, I черга 8340 чол

№ п/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма на 1000 чол.	Існуючий стан	Потрібно на розрахунковий етап	Необхідно нове будівництво	Потрібно на I чергу	Необхідно нове будівництво на I чергу	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Підприємства непродовольчої торгівлі	м ² торг. пл.	12	3590	160	-	160	-	Існуючі в межах ДПТ
2	Підприємства громадського харчування	місць	20	600	267,0	-	267,0	-	Існуючі в межах ДПТ (Портерпаб), вбудовано-прибудованих приміщеннях проектної багатоповерхової забудови, блоки громадсько-побутового призначення
3	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	3	-	40	40	40	40	в вбудовано-прибудованих приміщеннях проектної багатоповерхової забудови, блоки громадсько-побутового призначення
4	Бібліотеки	тис.од. зберігання чит. місць	$\frac{1,5}{1}$	-	$\frac{20}{13}$	$\frac{20}{13}$	$\frac{20}{13}$	$\frac{20}{13}$	в вбудовано-прибудованих приміщеннях проектної багатоповерхової забудови, блоки громадсько-побутового призначення
5	Відділення і філії банківських установ	операційне місце	1 на 2-3 тис. осіб		6		6		

6	Клубні установи і центри культури та дозвілля	місце	35	-	467	467	467	467	в вбудовано-прибудованих приміщеннях проектної багатоповерхової забудови, блоки громадсько-побутового призначення
7	Готелі	місце	4,8	355	64	-	64	-	Існуючі на готелі «Дружба» (експ.15) та «Предслава» (експ.20)
8	Кінотеатри	місце	12	-	160	160	160	160	Проектний в ТРЦ (екс.№28.1)
9	Фізкультурно-спортивні споруди:								
	спортивні зали загального користування	м2 площі підлоги	40	2138,0	534	-	534	-	Існуючий Київ Спорт Клуб. Проектні в фітнес клубі (експ.31.2)
	басейни криті і відкриті загального користування	м2 площі дзеркала води	25	96	333,8	237,8	333,8	237,8	Існуючий Київ Спорт Клуб. Проектний басейн в фітнес клубі (експ.31.2)
10	Громадські вбиральні	прилад	1	-	13	13	13	13	На території існуючої забудови
11	Пункт приймання вторинної сировини	об'єкт	1 об'єкт на 20 тис. осіб	-	-	-	-	-	На території існуючої забудови
12	Пожежно-рятувальні підрозділи	автом.	Згідно ДСТУ 8767: 2018«Пожежнорятувальні частини»	-	-	-	-	-	Пожежна частина № 27 по вул. Кудрі,11 (7 пожежних машин)

Таблиця 4.2.2

**Розрахунок
потреби в підприємствах і установах громадського
обслуговування мікрорайонного значення**
Розрахункова чисельність населення 13 352 чол., I черга 13 352 чол.
в існуючому фонді, що зберігається 5012 чол
у фонді, що проектується 8340 чол, I черга 8340 чол

№ п/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма на 1000 чол.	Існуючий стан	Потрібно на розрахунковий етап	Нове будівництво	З них потрібно на I чергу	Необхідно нове будівництво на I чергу	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Дошкільні навчальні заклади	місце	34	96	454	358	454	358	Існуючий ДНЗ № 235 на 96 місць, проектні 374 місця (див. табл.3.4.2.3)
2	Загальноосвітні навчальні заклади	місце	114	-	1522	1522	1522	1522	проектні 990 місць (див. табл.3.4.2.3)
3	Підприємства торгівлі, у т.ч.	м2торг. пл.							
	продовольчої	_//_	68	1027,39	908,0	-	908,0	-	Існуючі в межах ДПТ, проектні
	непродовольчої	_//_	19	923,29	253,7	-	253,7	-	

4	Підприємства громадського харчування	місць	5	99	67	-	67	-	Існуючі в межах ДПТ, проектні
5	Магазини-кулінарії	роб. місць	0,15	-	2	-	2	-	-
6	Підприємства побутового обслуговування, всього	роб. місць	1,34	13	18	5	18	5	Існуючі в межах ДПТ, проектні- вгромадських центрах, перших поверхах житлових будинків
	у тому числі:								
	п/п пральні	_//_	0,18	-	2,4	2,4	2,4	2,4	
	п/п хімчистки	_//_	0,15	1	2	1	2	1	
	ремонт взуття	_//_	0,28	-	3,8	3,8	3,8	3,8	
	ремонт трикотажних виробів	Роб .місць	0,05	1	0,7	-	0,7	-	
	ремонт метало-виробів, шкір-галентерей та ін.	_//_	0,16	1	2,2	1,2	2,2	1,2	
	пункти прокату	_//_	0,1	-	1,4	1,4	1,4	1,4	
	перукарня	_//_	0,33	8	4,5	-	4,5	-	
	інші послуги	_//_	0,09	2	1,2	-	1,2	-	
7	Аптеки	м2 норм.п л.	34	76	454,0	378,0	454,0	378,0	Існуючі в межах ДПТ, проектні- вгромадських центрах, перших поверхах житлових будинків
8	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	м2 заг.пл.	60	-	801,0	801,0	801,0	801,0	проектні- вгромадських центрах, перших поверхах житлових будинків
9	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м2 заг.пл.	60	230,0	801,0	801,0	801,0	801,0	Існуючі в межах ДПТ, проектні- вгромадських центрах, перших поверхах житлових будинків
10	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об.на м/р до 20 тис.жит.	1	-	1	1	1	1	проектні- вгромадських центрах, перших поверхах житлових будинків
11	Приймальні пункти вторсировини	_//_	1	-	1	1	1	1	На території ДПТ
12	Філії відділення ощадбанку	м2 норм.п л.	20	70	267,0	197,0	267,0	197,0	Існуючі в межах ДПТ, проектні- вгромадських центрах, перших поверхах житлових будинків
13	Відділення зв'язку	м2 заг.пл.	38	-	507,4	507,4	507,4	507,4	Існуючі в межах ДПТ, проектні- вгромадських центрах, перших поверхах житлових будинків
14	Спортплощадки	га	0,08	0,141	1,1	-	1,1	-	Існуючі в межах ДПТ, проектні- вгромадських центрах, перших поверхах житлових будинків
15	Громадські вбиральні	прилад	0,2	-	3	3	3	3	

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.

Для перспективного населення згідно розрахунків, що приведені в таблиці 4.2.2, розрахункова потреба в дитячих дошкільних установах складає 454 місця (існуючих 96), необхідно нове будівництво – 358 місць, в загальноосвітніх закладах розрахункова потреба складає 1522 місця, необхідно нове будівництво – 1522 місця.

На території мікрорайону, що проектується, ДПТ передбачається розміщення трьох дитячих дошкільних закладів: на 125 місць (прибудований до торця житлового будинку (поз.26.1), на 45 (вбудований до житлових будинків (поз.27.6), на 80 місць (поз.31.1) та приміщень для короткотривалого перебування дітей по 20 місць кожне (поз. 26, 27.4, 31), і загальноосвітньої середньої школи I-III ступеня на 990 учнів (поз.29).

Техніко-економічні показники проектних закладів освіти наведені у таблиці 4.2.3. Також на етап 7 років передбачена реконструкція ДНЗ №325 (поз.1) з збільшенням кількості до 160 місць.

За межами детального плану території, але в радіусі пішохідної доступності (2000 м), знаходяться декілька середніх загальноосвітніх шкіл, зокрема спеціалізована школа I-III ступенів № 130 ім. Данте Аліг'єрі (згідно листа №100/04-297 від 25.02.2019 р. від Управління освіти Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації резерв складає 635 учнівських місць) та спеціалізована школа № 181 ім. Івана Кудрі, резерв яких можливо використати для покриття розрахункових потреб (що складає 560 учнівських місць) проектного населення в межах ДПТ.

Відповідно до розрахунку та проектних рішень в склад проектних закладів дошкільної освіти відповідно п.4.1 розділу 4 (ДБН В.2.2-4:2018) можуть входити групи короткотривалого перебування: *«До ясел, дитячих садків і ясел-садків можуть входити групи з різним режимом роботи: денні, цілодобові, короткотривалого перебування...»*.

Згідно нормативних вимог допускається забезпечення 85% місць у групах загального розвитку (та додатково 10% місць у групах санаторного типу і 5% місць у групах спеціалізованого типу). Проектом ДПТ передбачено 100% забезпечення розрахункової кількості місць у закладах дошкільної освіти, в т.ч. близько 12% - за рахунок короткотривалого перебування у безпосередній близькості до житла мешканців у складі новобудов.

В свою чергу відповідно до п.4.6 (ДБН В.2.2-4:2018) групи короткотривалого перебування можуть бути розміщені в наступних місцях: *«Приміщення для груп короткотривалого (до 4 год.) перебування дітей дошкільного віку дозволяється передбачати у першому-другому поверхах житлових будинків (з окремим від житла входом) та громадських центрах житлових утворень. Кількість груп має визначатися за завданням на проектування згідно з місцевими умовами»*.

Таблиця 4.2.3

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
26.1	Прибудований дошкільний навчальний заклад	125 місць	2	0,4	1687,5	6500,0
26	Групи короткотривалого перебування дітей	20 місць	2	-	300,0	900,0
27.4	Групи короткотривалого перебування дітей	20 місць	3	-	300,0	900,0
27.6	Вбудований дошкільний навчальний заклад	45 місць	1	0,18	652,5	2497,5
31	Групи короткотривалого перебування дітей	20 місць	3	-	300,0	900,0
31.1	Вбудований дошкільний навчальний заклад	80 місць	1	0,3	1160,0	4440,0
29	Середня загальноосвітня школа*	990 місць мах	3	1,03	10890,0	39204,00

1	ДНЗ №325 реконструкція	160 місць	3	0,5	2160,0	8320,0
---	------------------------	-----------	---	-----	--------	--------

* Зменшено нормативну площу ділянок відповідно рішення Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово- комунального господарства України (протокол засідання №23 від 23.12.2016р.) . Згідно з п.5.4 ДБН В.2.2-4:2018 допускається скорочення ділянок закладів ДНЗ вбудованих та вбудовано прибудованих до житлових будинків на 10%.

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.

В проектних житлових будинках розміщені вбудовано-прибудовані приміщення для побутового обслуговування населення (Детальні показники наведені в таблиці 4.2.4).

Таблиця 4.2.4

Показники вбудовано-прибудованих приміщень

№ буд.	Приміщення	Одиниці виміру	Показники
31,31.3 (вбудовано- прибудовані приміщення та прибуд галереї) S заг.- 8937,09 м2 S корисна - 7149,93м ²	- магазини непродовольчі	кв. м заг. площі	1000
		кв. м торг. площі	650
		роб. місць	25
	- магазини продовольчі	кв. м заг. площі	2000
		кв. м торг. площі	1200
		роб. місць	40
	- аптека	кв. м заг. площі	250
		роб. місць	7
	- відділення банку	кв. м заг. площі	350,0
		роб. місць	15
	- відділення зв'язку	кв. м заг. площі	449,93
		роб. місць	7
	- заклади громадського харчування (кафе, ресторани)	кв. м заг. площі	1000,0
		пос. місць	150,0
		роб. місць	20
	- підприємства побутового обслуговування (для хімчистки, прання білизни, ремонту одягу, взуття та ін.)	кв. м заг. площі	200,00
		роб. місць	10
- Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля і аматорської	кв. м заг. площі	1000,0	
	роб. місць	12	

№ буд.	Приміщення	Одиниці виміру	Показники	
	діяльності	відвідувань	100	
	амбулаторія (кабінети) сімейного лікаря	кв. м заг. площі	600	
		робочих місць	12	
		відвідувань	100	
Буд 26 S заг. – 6655 м ²	- офісні приміщення	кв. м заг. площі	2755,00	
		роб. місць	180	
	амбулаторія сімейного лікаря	кв. м заг. площі	600	
		роб. місць	12	
		відвідувань	100	
	- підприємства побутового призначення	кв. м заг. площі	2800,0	
		роб. місць	80	
	-супермаркет	кв. м заг. площі	500,0	
		кв. м торг. площі	300,0	
		роб. місць	12	
	Буд.27.1.1, 27.1, 27.2, 27.3, 27.4, 27.5, 27.6, 27.7, 27.8, 28.2 (галереї та перші поверхи житлових будинків) S заг .- 18700,0 м2	- відділення зв'язку	кв. м заг. площі	150
			роб.місць	4
- дитяче кафе на 100 місць		кв. м заг. площі	650	
		роб. місць	30	
- відділення банку		кв. м заг. площі	350,0	
		роб. місць	15	
- Приміщення для культурно- масової роботи з населенням, дозвілля і аматорської діяльності		кв. м заг. площі	600,0	
		роб. місць	15	
		відвідувань	40	
-амбулаторія сімейного лікаря		кв. м заг. площі	600	
		роб. місць	12	
		відвідувань	100	
-магазини непродовольчі		кв. м заг. площі	800,0	
		кв. м торг. площі	500,0	
		роб. місць	20	
- підприємства побутового обслуговування (для хімчистки, прання білизни, ремонту одягу, взуття та ін.)		кв. м заг. площі	400,0	
		роб. місць	10	
- аптека		кв. м заг. площі	218,5	
		роб. місць	5	
- магазини продовольчі		кв. м заг. площі	1000,0	

№ буд.	Приміщення	Одиниці виміру	Показники
		кв. м торг. площі	600
		роб. місьць	20

Таблиця 4.2.5

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

№ за експл.	Громадська будівля з підземним паркінгом (2поверхи). Загальна площа приміщень всього 8 000,0 кв. м, у тому числі:	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4
27.9	- офісні приміщення	кв. м заг. площі	4512,9
		роб. місьць	300
	- паркінг	кв. м заг. площі	2600,0
		паркомісьць	100

№ за експл.	Громадський комплекс з офісними приміщеннями (26 поверхів). Загальна площа приміщень, всього 43100 кв.м. ; корисна - 37000,00 кв. , у тому числі:	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4
28.1	- магазини продовольчі	кв. м заг. площі	1600,0
		кв. м торг. площі	1120
		роб. місьць	24
	-магазини непродовольчі	кв. м заг. площі	400,0
		кв. м торг. площі	280,0
		роб. місьць	15
	- конференцзал	кв. м заг. площі	1000,0
		к-ть місьць	500
	- офісні приміщення	кв. м заг. площі	34000,0
		роб. місьць	1700

№ за експл	Фітнес-клуб (2 пов). Загальна площа приміщень, всього 27 135 м² (корисна площа -18 335 м ²), у тому числі:	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4
	- заклади громадського харчування (кафе, ресторани)	кв. м заг. площі	2000
		роб. місьць	15
		посад.місьць	200
	- фітнес-центр з басейном	кв. м заг. площі	12250,00
		роб. місьць	250
		відвідувачів	760

31.2	- непродовольчий магазин	кв. м заг. площі	1000,00
		кв. м торг. площі	700,00
		роб. місць	25
	- відділення банку	кв. м заг. площі	502
		роб. місць	17
	- інститут краси	кв. м заг. площі	1085
роб. місць		25	
- офісні приміщення	кв. м заг. площі	2000	
	роб. місць	130	
№ за експл.	Адміністративно-офісна-будівля Загальна площа приміщень (8 поверх.), всього <u>9405,05 кв. м</u>, у тому числі:	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4
34	- офісні приміщення	кв. м заг. площі	1196,0
		роб. місць	615
	- паркінг	кв. м заг. площі	1574,7
		паркомісць	53
№ за експл.	Офісна будівля ДК «Укрзалізниця». Загальна площа приміщень, Всього <u>34 990,0кв. м</u>, у тому числі:	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4
25;5; 6/ПА	- офісні приміщення	кв. м заг. площі	34990,0
		роб. місць	1360
28	- торгівельний заклад	кв. м заг. площі	670
		кв. м торг. площі	497
		роб. місць	7
№ за експл.	Громадська будівля Загальна площа приміщень, Всього <u>51833,0 кв. м</u>, у тому числі:	Одиниця виміру	Значення показників
30	- офісні приміщення	кв.м заг. площі	26219,0
		роб. місць	1119
	- ресторан	кв.м заг. площі	448,0
		роб. місць	30
		посад.місць	150
	- паркінг	кв.м заг. площі	813,0
		паркомісць	278
	- ТП	кв.м заг. площі	529,0

**5. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ
НА ЕТАПІ 7 РОКІВ**

Таблиця 5.1.

Перелік об'єктів житлового будівництва на етапі 7 років

№ будинку за експлік.	Поверховість	Площа ділянки, га	Загальна площа будівлі, кв. м	Загальна площа квартири, кв. м	Будівельн. об'єм будівлі, куб.м	Кількість квартир, шт					Чис-ть нас-ня, чол.	Загальна площа буд.-приміщ. кв.м
						1-кімн	2-кімн	3-кімн.	4-5 кімн.	Всього		
26	10-24	6,14	220 380,00	125 606,00	695 652,00	1217	786	120	6	2129	3792	6655,00
27,28.2	10-31	2,71	154001,57	110000,07	462004,71	927	312	312		1551	2768	18068,98
31	9,30,31	3,74	115360,00	84215,25	346080,00	489	342	98	49	978	1780	7149,93
Всього на етапі 7 років			489 741,57	319 821,32	1 503 736,71	2633	1440	530	55	4658	8 340	193 873,91

Перелік об'єктів будівництва закладів освіти на етап 7 років для обслуговування населення мікрорайону

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
26.1	Прибудований дошкільний навчальний заклад	125 місць	2	0,4	1160,0	4440,0
26	Групи короткотривалого перебування дітей	20 місць	2	-	300,0	900,0
27.4	Групи короткотривалого перебування дітей	20 місць	3	-	300,0	900,0
27.6	Вбудований дошкільний навчальний заклад	45 місць	1	0,18	652,5	2497,5
31	Групи короткотривалого перебування дітей	20 місць	3	-	300,0	900,0
31.1	Вбудовано прибудований дошкільний навчальний заклад	80 місць	1	0,3	1160,0	4440,0
29	Середня загальноосвітня школа	990 місць max	3	1,03	10890,0	39204,00
1	ДНЗ №325 реконструкція	160 місць	3	0,5	2160,0	8320,0

6. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ

Об'ємно-просторове рішення нової забудови обумовлено планувальною організацією території, яка закладена в діючому Генеральному плані та проекті Генерального плану м. Києва і отримала свій розвиток в даному Детальному плані території в районі вулиць Великої Васильківської, Академіка Філатова, Анрі Барбюса, Тверської та бульв. Дружби Народів, у Печерському 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. Такі квартали формуються в межах вулиць: Велика Васильківська, Джона Маккейна (кол. І.Кудрі), В. Тютюнника (кол. А. Барбюса) та Академіка Філатова. Різновисотні житлові групи (8-9-12-24пов.) утворюють житлові комплекси. В композиції житлових утворень є окремі точкові акценти до 30 та 31 поверхів.

На прибудинкових територіях передбачається розміщення гостьових автостоянок, дитячих майданчиків, зон відпочинку дорослого населення, спортивних майданчиків, господарських зон. Таке планувальне рішення забезпечує створення прибудинкових безпечних зон. В складі кварталі є місцеві проїзди та пішохідні алеї.

Планувальною віссю кварталу житлової забудови (ТОВ «Ліко-Холдінг») слугує пішохідна еспланада що виходить на вул. Джона Маккейна та може слугувати пішохідним транзитом. В складі зазначеної забудови розташовано заклади обслуговування, освіти тощо. 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.

Згідно з проектним розташуванням групи зазначених закладів розташовані насамперед вздовж існуючих вулиць - Велика Васильківська, Джона Маккейна (кол. І.Кудрі), В. Тютюнника (кол. А. Барбюса). Таке розміщення сприяє максимальному охопленню пішохідних потоків, а також передбачає зручне обслуговування не тільки мешканців території ДПТ, а й мешканців прилеглих територій в межах вуличного руху.

Нові заклади та об'єкти громадського обслуговування - два громадські комплекси каскадною поверховістю 7-8-9-14 пов. та точковий на 26 пов. розміщено вздовж вул. Велика Васильківська. Вони тяжіють то транспортних сполучень Либідської площі та зупинки метрополітену Либідська.

Вглиб території ДПТ по вул. Джона Маккейна (кол. І.Кудрі) заплановано розміщення спортивного комплексу, в складі якого також передбачаються спортивно-оздоровчі приміщення.

Нова загальноосвітня школа на 990 місць буде розташована по вул. Академіка Філатова та Джона Маккейна (кол. І.Кудрі). Зазначене розпланування сприятиме, як вже зазначалось, більшої кількості населення за рахунок охоплення транспортних та пішохідних потоків по зазначеним вулицям.

7. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. Існуючий стан

Вулична мережа

Південна межа території детального плану проходить магістральною вулицею загальноміського значення безперервного руху - бульв. Дружби Народів. Це частина однієї з основних радіальних магістралей міста - 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. Гната Хоткевича (кол. Червоногвардійською) виходить на Броварський проспект і вул. Братиславську.

Бульв. Дружби Народів є однією з найбільш навантажених ділянок магістральної мережі міста. Сумарна інтенсивність руху транспорту складає 82,0 тис. приведених одиниць за середню добу в обох напрямках, з них 66,3 - легкового, 11,9 - вантажного, 3,8 - пасажирського транспорту. Бульв. Дружби Народів має ширину основної проїзної частини - 30 м, в червоних лініях - 40 м та 60 м.

Західна межа ДПТ проходить вулицею Велика Васильківська. Це магістральна вулиця загальноміського значення регульованого руху. Вул. Велика Васильківська працює односторонньому режимі в парі з вул. Антоновича. Рух по вул. Велика Васильківська відбувається від пл. Либідської в бік бульв. Т.Шевченка. Вулиця має ширину проїзної частини 18 м, в червоних лініях 37,5 м.

Бульв. Дружби Народів перетинається з вулицями В. Васильківська, Антоновича через розв'язку в двох рівнях типу "труба".

Північно-східна межа ДПТ проходить вулицями вул. Єжи Гедройця (кол.Тверська) та Іоанна Павла II (колишня Патріса Лумумби). Сьогодні це вулиці місцевого значення. Вул. Єжи Гедройця (кол.Тверська) має проїзну частину 12,75 м. Дві крайні смуги руху вулиці організовані під стоянку автомобілів, проїзд по вулиці дозволений в один бік від вул. Велика Васильківська. Вул. Іоанна Павла II починається від вул. А. Барбюса, має двосторонній рух, ширина її проїзної частини - 7 м.

Від вул. Велика Васильківська територією проектування проходить магістральна вулиця районного значення вул. Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі). Стиснута існуючою забудовою магістраль має зменшені параметри поперечного профілю відносно нормативних характеристик магістральних вулиць. Ширина в червоних лініях вул. Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі) становить 30 м., проїзна частина - 13,2 - 14 м.

До вул. Велика Васильківська примикає житлова вулиця Ковпака. Односторонній рух транспорту по вул. Ковпака направлений в бік вул. Велика Васильківська. Ширина проїзної частини вул. Ковпака - 9 м, в червоних лініях - від 35 м до 20 м.

Вул. Ковпака примикає до розгалуження житлових вулиць Філатова та Саперне поле. Вул. Філатова проходить від бульв. Дружби Народів. Має ширину проїзної частини - 9 м, в червоних лініях - 25 м. Вул. Саперне поле примикає до вул. П. Лумумби, її проїзна частина має ширину - 7 м, в червоних лініях - 25 м.

Житлову багатоквартирну забудову території детального плану також обслуговують житлові вулиці Предславинська, Анрі Барбюса.

Загальна характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ надана в табл. 7.1.1.

Таблиця 7.1.1

Загальна характеристика існуючої 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.	Дружби Народів	500	30	8	40-60
Вулиці загальноміського значення регульованого руху					
1.	Велика Васильківська	980	18	5	37,5
Всього загальноміських магістралей:		1480			
Вулиці районного значення					
1.	Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі)	520	13,5-14	4	30
2.	Є.Гедройця (кол.Тверська)	340	12,75	4	33

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг	Ширина в червоних лініях, м
1	2	3	4	5	6
Всього магістралей:		2340			
Вулиці місцевого значення					
1.	Ак. Філатова	390	9	3	25
2.	Предславенська	260	9,5	3	37
3.	А. Барбюса	640	7,5	2	25-22
4.	Ковпака	350	9	3	35
Всього житлових:		1640			
Разом:		3980			

Загальна протяжність вуличної мережі території складає 3,89 км, з них довжина магістральних вулиць – 2,34 км, вулиць місцевого значення – 1,64 км.

Щільність вуличної мережі ДПТ становить 6,4 км/км²; щільність магістральної мережі – 3,5 км/км².

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

Основним видом громадського транспорту в м. Києві залишається метрополітен. Вздовж вул. Велика Васильківська проходить Оболонсько-Теремківська (колишня Куренівсько-Червоноармійська) лінія метрополітену. Біля границі ДПТ розташовані дві станції метро «Либідська» та «Палац України». В районі ст. метро «Либідська» утворився пересадочний вузол, де сконцентрована значна кількість кінцевих зупинок громадського транспорту.

Тролейбусні та автобусні маршрути прокладені вул. Велика Васильківська та бульв. Дружби Народів.

Вулицею І.Кудрі ходить таксомоторний маршрут № 546(84).

Щільність мережі наземного громадського транспорту ДПТ становить – 1,9 км/км².

Маршрути громадського транспорту

№ маршруту	Маршрут
	Тролейбус
12	вул. Жилианська - вул. Юрія Смолича
42	Ст. метро «Либідська» - вул. Дегтярівська
43	Кібернетичний центр - Дарницька площа
1	Ст. метро «Либідська» - вул. Маршальська
	Автобус
20	Ст. метро «Либідська» - Кочувате
27	Ст. метро «Либідська» - Пирогів
51	Ст. метро «Либідська» - ст.м. «Червоний Хутір»
52	Ст. метро «Либідська» - вул. Закарпатська

Місця постійного зберігання легкових автомобілів.

На території детального плану знаходиться автостоянка місткістю орієнтовно на 600 машино-місць.

Підземні паркінги загальною місткістю 620 машино-місць побудовані в складі житлових комплексів, а саме:

- ЖК Central Park, за адресою вул. Джона Маккейна (кол. І. Кудрі), 7 - 420 машино-місць.

- житловий комплекс за адресою вул. Ковпака, 17 - 200 машино-місць.

В межах ДПТ по вул. Велика Васильківська розташована **автозаправна станція** та станція техобслуговування автомобілів.

Основні пішохідні маршрути територією ДПТ відбувають вздовж вуличної мережі.

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

- магістральні вулиці та вулиці садибної забудови мають зменшені параметри поперечного профілю;

- незадовільні умови руху автобусів магістральною вулицею Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі);

- низька щільність мережі ліній наземного громадського транспорту;

- недостатня кількість місць постійного та тимчасового зберігання автомобілів;
- перевантаження маршрутів громадського транспорту.

7.2. Проектні рішення

Вулична мережа.

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

Серед загальноміських заходів, що підвищить загальну пропускну спроможність вуличної мережі та значно поліпшать транспортну ситуацію в м. Києві та зокрема в районі ДПТ, слід відзначити будівництво перспективної загальноміської магістралі - правобережного підходу до Дарницькому мосту. На I етап передбачено подовження Залізничного шосе вздовж залізниці до вул. Івана Федорова.

Вплив на транспортне обслуговування території проектування надасть реконструкція транспортної розв'язки на Либідській площі - перетин бульв. Дружби Народів - вул. Велика Васильківська - вул. Антоновича з будівництвом правоповоротного з'їзду з бульв. Дружби Народів на подовження Залізничного шосе.

Для підвищення щільності магістральної вуличної мережі намічено реконструкцію вулиць Є. Гідройця (кол. Тверської) та Іоанна Павла II (кол. А.Барбюса) з надання їм категорії магістральної вулиці. Розширення їх проїзної частини намічено до 14 м.

Враховуючи освоєння значної території ДПТ під житлову забудову, для обслуговування мешканців району, передбачається реконструкція вулиць Філатова, Ковпака, Предславенської з розширенням проїзної частини до 10,5 м.

Загальна характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ надана в табл. 7.2.1.

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

Загальна протяжність вуличної мережі території зберігається 3,98 км, з них довжина магістральних вулиць – 2,34 км, вулиць місцевого значення – 1,64 км.

Щільність вуличної мережі ДПТ становитиме 6,4 км/км²; щільність магістральної мережі – 3,6 км/км².

Таблиця 7.2.1

Загальна характеристика перспективної вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг	Ширина в червоних лініях, м
Вулиці загальноміського значення безперервного руху					
1.	Дружби Народів	500	30	8	40-60
Вулиці загальноміського значення регульованого руху					
1.	Велика Васильківська	980	18	5	37,5
Вулиці районного значення					
1.	Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі)	520	14	4	30
2.	Є. Гедройця (кол. Тверська)	340	14	4	33
Всього магістралей:		4530			
Вулиці місцевого значення					
1.	Ак. Філатова	680	9	3	25
2.	Предславинська	370	9,5	3	37
3.	А. Барбюса	640	7,5	2	25-22
4.	Ковпака	500	9	3	35-20
Всього житлові:		1640			
Разом:		3980			

Розвиток пасажирського транспорту в районі відбудеться за рахунок організації автобусних маршрутів магістральними вулицями Джона Маккейна (кол. Івана Кудрі), Є. Гедройця (кол. Тверська) та Іоанна Павла II.

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 3,5 км/км².

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

Гаражі та автостоянки

Потреба в машино-місцях для житлової забудови проекту визначається для центральної зони м. Києва з розрахунку 1 місце постійного зберігання на 1 квартиру (для однокімнатних квартир приймається норматив 1 машино-місце на 2 квартири) та 1 місце гостьової автостоянки на 10 квартир. В умовах існуючої забудови кварталів житлової забудови 60-х 80-х років кількість машино-місць на квартиру зменшується на 20%. В таблиці 7.2.2 наведений розрахунок необхідної кількості місць постійного та гостьового зберігання автомобілів для мешканців, передбачених в ДПТ.

Таблиця 7.2.2

Розрахунок кількості місць постійного зберігання автомобілів

Вид забудови та черги будівництва	Загальна кількість квартир	Кількість 1-кімн. квартир	Необхідна кількість машино-місць	Гостьові стоянки машино-місць
Існуючий стан	2581	774	1823	182
Етап 7 років	4658	2663	3327	333
Всього	7239	3437	5150	515

Загальна потреба в кількості місць постійного зберігання автомобілів в гаражах складатиме 5150 машино-місць. З них 620 машино-місць розташовано в існуючих гараж, а 3326 машино-місць передбачено в складі проектних багатофункціональних комплексів.

Будівництво гаражів для постійного зберігання автомобілів передбачено в підземних, цокольних та стилобатних частинах нової житлової забудови.

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

В таблиці 7.2.3 наведений розрахунок необхідної кількості місць тимчасового зберігання автомобілів для обслуговування громадських об'єктів, передбачених в ДПТ.

Таблиця 7.2.3

Розрахунок кількості місць тимчасового зберігання автомобілів

№ п/п	Найменування об'єкту	Одиниця виміру	Проектна потужність	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість маш-місць
Існуючі будівлі					
13	Готель "Дружба»	номерів	175	15 на 100	27
	конференцзал	місць	150	20 на 100	30
5	Офісна будівля	роб. місць	350	10 на 100	35
13	Київспорт клуб	відвідувачів	50	10 на 100	5
7	Офісна будівля	роб. місць	2000	10 на 100	200
8	Офісна будівля ДК "Укрзалізниця"	роб. місць	290	10 на 100	29
Проектні рішення					
1	Поліклініки, Кабінети сімейного лікаря, лікарня	відвідувачів	300	15 на 100	45
3	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, спортзали, фітнес центри	роб. місць	95	10 на 100	105
		відвідувачів	950		
4	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності, клуби	відвідувачів	180	20 на 100	36
5	Кінотеатри	відвідувачів	200	20 на 100	40
6	Заклади торгівлі	кв.м торг.пл	11106	3 на 100	333
7	Заклади громадського харчування	відвідувачі (пос. місця)	1444	10 на 100	144
8	Кредитно-фінансові установи та установи зв'язку	роб. місць	28	10 на 100	3
9	Підприємствам побутового обслуговування	роб. місць	137	8 на 100	11
10	Готелі-апартаменти	кімн.	355	20 на 100	71
11	Офісні приміщення	роб. місць	5809	20 на 100	1162
	ВСЬОГО машино-місць:				1950

В складі багатofункціональних комплексів, у тому числі: громадських комплексів з офісними приміщеннями, магазинами, а також житлових будинків з паркінгом намічено будівництво підземних гаражів місткістю орієнтовно 4390 машино-місць.

Розрахунок необхідної кількості місць в гаражах для проектного населення та офісних робітників ДПТ наведений в таблиці 7.2.4.

Таблиця 7.2.4.

№ п/п	№ експл	Найменування об'єкту	Одиниця вим.	Проектна потужн.	Зальна місткість машино-місць	Розрахункова потреба машино-місць	
						постійні	тимчасові
1	30	Магазини	кв.м.торг. площі	3000	90		90
2	26	Житло	кількість квартир	2129	1520	1520	
3	27	Офісні приміщення	робочих місць	220	1016		44
		Житло	кількість квартир	1362		972	
		Магазини	кв.м.торг. площі	1100	33		33
4	28	Офісні приміщення	робочих місць	1700	475		340
		Житло	кількість квартир	189		135	
		Магазини	кв.м.торг. площі	1400	42		42
5	31	Офісні приміщення	робочих місць	130	724		26
		Житло	кількість квартир	978		698	
		Магазини	кв.м.торг. площі	700	21		21
6	34	Офісні приміщення	робочих місць	615	53		53
7	25	Офісні приміщення	робочих місць	680	136		136
	30	Офісні приміщення	робочих місць	1119	278		278
		Всього:			4389	3326	1063

В ДПТ намічено будівництво *велосипедних доріжок* вздовж бульв. Дружби Народів.

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».

8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

При розробці проекту враховувалися вимоги пожежної безпеки у відповідності з розробленими Міністерством внутрішніх справ України „Правилами пожежної безпеки України” та нормативним вимогами.

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.

В планувальних рішеннях для нової житлової та громадської забудови нових висотних житлових і громадських будинків (далі - висотних будинків) з умовною висотою від 73,5 м до 100 м включно насамперед слід виконувати вимоги п.2.4 ДБН В.2.2-24:2009 «Проектування висотних житлових і громадських будинків» щодо забезпечення безпеки польотів: *«Вибір ділянки будівництва для висотних будинків необхідно здійснювати із врахуванням безпеки польотів повітряних суден та роботи радіотехнічного обладнання на приаеродромних територіях на території України. Розташування та висота будинків повинні бути узгоджені зі службами, які відповідають за повітряний рух на території України, в тому числі Украерорухом, Міноборони та Державним органом із регулювання діяльності цивільної авіації України. Розташування висотних будинків на приаеродромних територіях необхідно погодити також з підприємствами, установами та організаціями, яким підпорядковані ці аеродроми».*

Також слід забезпечити виконання вимог п.3.4 : *«Для забезпечення під'їзду та кругового руху пожежної техніки біля висотного будинку необхідно передбачати кругові проїзди. У разі неможливості виконання даного пункту необхідно розробляти схему під'їзду та розташування пожежної техніки на прилеглий до висотного будинку території у складі проектної документації з погодженням її з органами державного пожежного нагляду».*

При розташуванні проектної забудови передбачаються проїзди для пожежної техніки завширшки не менше 8м та на відстані не менше 8 м від стін будинку до внутрішнього краю проїзду.

При розробці конструкцій проїздів передбачених для проїзду пожежної техніки слід проектувати з урахуванням на розрахункове навантаження від автодрабини або автопідйомника: не менше 15 т на вісь, загальна маса - 53 т, тиск виносної опори - 13,9 кг/см².

Висотна житлова забудова з умовною висотою від 73,5 м до 100 м включно передбачає розташування згідно з вимогами п.М4 (додатку М ДБН В.2.2-24:2009) наземних вертолітних площадок для доставки врятованих людей. Місце для розміщення зазначеної площадки необхідно уточнити в складі ділянок нового будівництва в межах ДПТ, або за умов вирішення майново-правових питань на ділянках суміжних з територією ДПТ за умов не перевищення нормативної відстані 500м від місць розташування будівель з умовною висотою від 73,5 м до 100 м, що розташована в межах ДПТ.

При проектуванні зазначених площадок слід дотримуватись вищезазначеного пункту: *«Наземні вертолітні площадки для доставки врятованих людей повинні знаходитися на відстані не більше 500 м від будинків, з покрівлі яких передбачається рятування людей за допомогою вертольотів і рятувальних кабін. Розташування площадок на території повинно виключати можливість їх використання на за призначенням (в якості автостоянок тощо). Площадки рекомендується виконувати підвищеними по відношенню до прилеглої території на 0,3 м і огорожувати стаціонарним бар'єром. У зоні розміщення площадок і можливих напрямках роботи вертольота не повинно бути дерев, опор освітлення, проводів тощо. Розмір площадки повинен становити не менше 20 м*

х 20 м. Дана площадка повинна знаходитися на відстані не менше 30 м від найближчого будинку. Площадка повинна витримувати статичне і динамічне навантаження від вертольотів відповідного класу. До площадки слід передбачати не менше двох під'їздів для машин швидкої медичної допомоги».

Відповідно до вимог п.7.3.12 ДСТУ 8767:2018 необхідно укомплектувати пож. частину ДПРЧ №27 (найближчу до меж ДПТ), або інші частини в радіусі доступності двох кілометрів до вищезазначеної новобудови, одиницею спеціальної пожежної техніки з висотою підйому не менше 80м. Також відповідно до п.7.3.11 за умов відсутності в зазначених пож. частинах (що потрапляють в радіус доступності два кілометри) рекомендовано забезпечити одиницею спеціальної пож. техніки з висотою підйому не менше 50м.

9. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

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;
- ДБН Б.2.2-12:2019 (чинні з 01.10.2019).

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

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

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

Зелені насадження на території багатоквартирної житлової забудови відносяться до озелених територій обмеженого користування. Згідно п.6.1.6 розд.6.1 ДБН Б.2.2-12:2019 (чинні з 01.10.2019), озеленення на території кварталів житлової забудови має складати 6 м²/особу.

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

Розрахунок озелених територій обмеженого користування

Найменування	Площа озелених територій відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019	Необхідно озелених територій для перспективного населення (га)	Чисельність населення багатоквартирної забудови, тис. осіб		Існуюча забезпеченість	Перспективна в межах ДПТ, га
			існуюча	перспективна		
Зелені насадження обмеженого користування (для житлового мікрорайону п. 6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2019)	6	8,1	4,19	13,35	3,73	12,48

Виходячи з перспективної кількості населення території в межах розробки проекту ДПТ, що проектується складе – 13352 осіб, площа зелених насаджень обмеженого користування складе - 12,48 га, що повністю детальним планом території забезпечено.

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

В якості основної композиційної осі системи зелених насаджень з формуванням нових кварталів, пропонується пішохідний транзит, що формуються вздовж житлової багатоповерхової забудови і доповнюються зеленими насадженнями дитячих дошкільних закладів, середньої загальноосвітньої школи, громадських центрів мікрорайонного рівня та районного значення з об'єктами загальноміського значення.

На даний час на території проектування ДПТ є існуючі ділянки зелених насаджень загального користування:

1. Відповідно до позиції №22 (за даними «Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва та концепція формування зелених насаджень у центральній частині міста» (мережа озелених територій загального користування)) безпосередньо в межах ДПТ знаходиться сквер ім. М. Заньковецької на вул. Велика Васильківська, 119 в Печерському р-ні м. Києва загальною площею близько 1,33 га.

Розрахунок озелених територій загального користування

Найменування	Площа озелених територій відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019	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 (таб.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019)	10	13,35	4,19	13,35	1,78	1,78

За розрахунками в межах детального плану території необхідно 13,35 га зелених насаджень загального користування. Відповідно до проектного плану на перспективу передбачається територія зелених насаджень загального користування 1,78 га в межах ДПТ. Дефіцит зелених насаджень загального користування, який складає 11,57 га буде компенсований системою зелених насаджень загального користування прилеглих парків (згідно з ДБН-360-92** та п.8.2.3 ДБН Б.2.2-12:2019 (чинні з 01.10.2019)) за відповідних умов при пересуванні на транспорті час доступності для врахування прилеглих міських парків має складати 20 хв., для районних парків в не більше 15 хв.).

Серед переліку прилеглих територій зелених насаджень загального користування в межах нормативної доступності для проектного населення можливо навести наступні території (за даними «Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва та концепція формування зелених насаджень у центральній частині міста»):

1. Територія спортивного парку НСК «Олімпійський».
2. Території парку ім. Т.Г.Шевченка.
3. Територія ботанічного саду ім. Академіка Фоміна.
4. Національний ботанічний сад ім. М.Гришка НАН України.
5. Парк відпочинку «Печерський».

На території житлової та громадської забудови згідно з проектними рішеннями передбачено наступні заходи щодо благоустрою зазначених територій та впорядкування або облаштування території зелених насаджень що відповідно на них розташовані або заплановані до розташування:

а) відповідно до креслення проектного плану території (див. Арк.-6 Том 1. Архітектурно-планувальна організація території» - графічна частина) поз. 23.1 (за експлікацією до проектного плану) позначено благоустрій частини існуючого скверу (територія кад. № 79:057:013) по вул. Велика Васильківська,119. Пропонується облаштування елементами благоустрою, в якій ввійдуть нове покриття пішохідних доріжок, місця відпочинку, елементів освітлення;

б) відповідно до креслення проектного плану території (див. Арк.-6 Том 1. Архітектурно-планувальна організація території» - графічна частина) поз. 26 (за експлікацією до проектного плану) позначено комплексний благоустрій житлової новобудови користувач ТМО «Ліко-Холдінг» (кад.№79:065:004). Пропонується облаштування елементами благоустрою в якій ввійдуть дитячі та спортивні майданчики нове покриття пішохідних доріжок, місця відпочинку, елементів освітлення.

в) Благоустрій аналогічний в вищенаведеному підпункті передбачено по територіям позицій №4, 27, 25 (див. Арк.-6 Том 1. Архітектурно-планувальна організація території» - графічна частина).

При проведенні будівництва та реконструкції будівель, розплануванні ділянок та благоустрою території слід враховувати вимоги ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення».

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	40,50	100	40,50	100
	у тому числі:				
1	- житлова забудова	20,23	49,95	25,38	62,67
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	-	-	-	-
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	20,23	49,95	25,38	62,67
2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	2,94	7,26	3,48	8,59
3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	1,78	4,4	1,78	4,4
4	- вулиці в межах червоних ліній	8,97	22,15	8,97	22,15
5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально- складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)	6,36	15,7	0,89	2,19
6	- інші території (в т.ч. водні поверхні)	0,22	0,54	-	-

11. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця Виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1	Територія				
	Територія в межах проекту	га / %	40,50 / 100	40,50 / 100	40,50 / 100
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	га / %	20,23/ 49,95	25,38/62,67	25,38/62,67
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	га / %	-	-	-
	б) квартали багатоквартирної збудови (з урахуванням гуртожитків)	га / %	20,23/ 49,95	25,38/62,67	25,38/62,67
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га / %	2,94/7,26	3,48/8,59	3,48/8,59
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га / %	1,78/ 4,4	1,78/ 4,4	1,78/ 4,4
1.4	- вулиці в межах червоних ліній	га / %	8,97/ 22,15	8,97/22,15	8,97/22,15
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)	га / %	6,36/ 15,7	0,89/2,19	0,89/2,19
1.6	- інші території (в т.ч. водні поверхні)	га / %	0,22 / 0,54	-	-
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	5,012	13,352	13,352
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	тис. осіб	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	5,012	13,352	13,352
2.2	Щільність населення	осіб/га	303	526	526
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	осіб/га	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га	303	526	526
3.	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м ² заг. Площі / % тис. м ² площі ква-р	<u>253,13/100</u> 151,83	<u>743,0/100</u> 472,0	<u>743,0/100</u> 472,0
	у тому числі:				
	- садибний	тис. м ² заг. площі / % тис. м ² площі ква-р	-	-	-
	- багатоквартирний	тис. м ² заг. площі / % тис. м ² площі ква-р	<u>253,13/100</u> 151,83	<u>743,0/100</u> 472,0	<u>743,0/100</u> 472,0

№ п/п	Показники	Одиниця Виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
3.2	Середня житлова забезпеченість	м ² /особу	30	35	35
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	30	35	35
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	-
3.4	Житлове будівництво, всього:	тис. м ² загальної площі ква-р к-ть квартир (будинків)	-	<u>320,0</u> 4658	<u>320,0</u> 4658
	у тому числі за видами:				
	- садибна та зблокована забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² /будинків	-	-	-
	- багатоквартирна забудова	тис. м ² ква-р /квартир	-	<u>320,0</u> 4658	<u>320,0</u> 4658
	із неї:		-	-	-
	- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
	- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-
	- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	-	<u>4,0</u> 44	<u>4,0</u> 44
	у тому числі поверхів:		-	-	-
	- 6-9		-	-	-
	- 10 і вище		-	<u>316,0</u> 4614	<u>316,0</u> 4614
3.5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої збудови	тис. м ²	-	-	-
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	95	470	470
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	990	990
4.3	Стационари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	-	300	300
4.5	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	2138,0	14388,0	14388,0
4.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі	га	0,1	1,1	1,1
4.7	Приміщення для фізкультурно- оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	230,0	230,0	230,0
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	-	--
4.9	Магазини	м ² торг. пл.	5536,6	10886,6	10886,6

№ п/п	Показники	Одиниця Виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	699	1299	1299
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	17	177	177
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	3,98	3,98	3,98
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	1,48	1,48	1,48
	- магістральні вулиці районного значення	»	0,86	0,86	0,86
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		1	1	1
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	4	4	4
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	6,4	6,4	6,4
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	3,5	3,5	3,5
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км			
	у тому числі:				
	- трамвай	»	-	-	-
	- тролейбус		1,5	1,5	1,5
	- автобус	»	1,5	1,5	1,5
5.4a	Міська залізниця		-	-	-
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	1,9	1,9	1,9
5.6	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	45	4000	4450
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	70	190	380
5.8	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів.	м/м	1225	2100	2700
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ /добу	2,67	6,86	6,91
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	2,67	6,86	6,91
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	4,99	18,06	19,25

№ п/п	Показники	Одиниця Виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	4,99	18,06	19,25
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	648	5262	5262
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ / рік	10,66	30,56	31,76
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»			
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	1,0	-
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	27,52	89,69	93,24
	Протяжність мереж (будівництво,перекладання)	км	-	2,2	0,5
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	9,8	
	Протяжність закритих водостоків	км	24,2	5,0	
8.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	17,9	3,8	3,8
	- у тому числі озеленені	»			
9.	Орієнтовна вартість будівництва	млн. грн.			
9.1	Загальна вартість житлово- цивільного будівництва (в цінах 2018р. *) у тому числі:				
	- житлове ***		-	10930,73	10930,73
	- установи та підприємства обслуговування ***		-	6782,43	6782,43
	- установи та підприємства обслуговування ***		-	4148,3	4148,3
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в цінах 2012р.) у тому числі:	млн. грн.			
	- вулично-дорожня мережа, всього	»	-	110,5	375,4
	- трамвайні лінії		-	20,5	75,4
	- транспортні розв'язки в різних рівнях		-	-	-
	- автостоянки і гаражі		-	90	300
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.			
	у тому числі:	»			
	- водопостачання	»	-	0,9	-
	- каналізація	»	-	2,4	-

№ п/п	Показники	Одиниця Виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	- електропостачання, крім того: - загальноміські заходи	»	-	54,1 284,1	-
	- зв'язок і сигналізація	»	-	-	-
	- газопостачання	»	-	9,0	-
	- теплопостачання	»	-	19,8	-
	- інженерна підготовка	»	-	24,92	-
	- дощова каналізація	»	-	1,4	-

*** Розрахунок вартості житла виконано відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 2018р..

Б. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

ДОДАТКИ