

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
"ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА КИЄВА"

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ ВУЛИЦЬ ТЕПЛОВОЗНОЇ, ЗДОЛБУНІВСЬКОЇ, ДРАГОМАНОВА В ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА



ТОМ 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ п.п	Найменування	№ стор.
	Текстова частина	
1.	Вступ	
2.	Аналіз містобудівної ситуації.	
	2.1. Межі території. Положення в системі міста. 2.2. Аналіз існуючого стану території, соціально-економічних, містобудівних умов та попередніх проектних рішень.	
3.	Проектні пропозиції. 3.1. Розподіл території за функціональним використанням. 3.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території. 3.3. Містобудівні умови та обмеження	
4.	Житловий фонд та розселення. 4.1. Існуючий житловий фонд та розселення. 4.2. Перспективний житловий фонд та розселення. 4.3. Прибудинкові території. 4.4. Розрахунок щільності населення.	
5.	Розрахунок та розміщення установ та підприємств обслуговування для населення 4-4а мікрорайонів житлового району «Позняки-східні» та 2-3 мікрорайону житлового району «Позняки-західні».	
6.	Заходи щодо реалізації детального плану на етап 5 років.	
7.	Об'ємно-просторове рішення	
8.	Комплексний благоустрій та озеленення території.	
9.	Транспортна інфраструктура. 9.1. Існуючий стан. 9.2. Проектні рішення - Вулична мережа. - Пасажирський транспорт. - Паркінги та автостоянки.	
10.	Протипожежні заходи	

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території (ДПТ) в районі вулиць Тепловозної, Здолбунівської, Драгоманова в Дарницькому районі м. Києва, який включатиме територію земельної ділянки, загальною площею 18,8539 га, розташовану у 4-му «а» мікрорайоні житлового масиву Позняки, з кадастровим номером 8 000 000 000:63:293:0005, виконується на замовлення Головного управління містобудування та архітектури відповідно до Рішення Київської міської ради від 20.09.2012 року №71/8355, договору від 16.10.2012 року № 365/ГП-12 та завдання на розробку «Детального плану території в районі вулиць Тепловозної, Здолбунівської, Драгоманова» в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації.

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

Виконано збір вихідних даних по існуючому житловому фонду, установам та підприємствам обслуговування та ін., натурні обстеження забудови 4-4а мікрорайонів житлового району «Позняки-східні» та 2-3 мікрорайонів житлового району «Позняки-західні» для складання опорного плану та виконання економічних розрахунків.

Замовлено та одержано витяг з бази даних Державного земельного кадастру станом на 15.08.2012 р. – кадастровий план 4а та від 29.10.2012р - 4 мікрорайони з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готується проекти рішень.

«Замовником» Головним управлінням містобудування та архітектури надано матеріали проектів, щодо яких прийнято рішення про будівництво, передпроектні пропозиції розміщення об'єктів на території, що охоплено проектом, містобудівні розрахунки тощо.

1. ВСТУП

Виконання Детального плану території пов'язано з необхідністю деталізації проектних рішень Генерального плану розвитку м. Києва до 2020р., коригування або уточнення окремих його положень, пов'язаних з прийняттям Київською радою рішень про розміщення окремих об'єктів містобудування, забудовою вільних земельних ділянок в межах мікрорайонів, відставанням будівництва установ освіти та інших установ та підприємств обслуговування які відображають нормативний соціально-гарантований рівень обслуговування населення.

Основна мета проекту:

- реалізація стратегічної ініціативи «Центр поруч з домом» Стратегії розвитку м. Києва до 2025 року;
- розвиток інфраструктури;
- створення комфортних умов для проживання мешканців мікрорайону – забезпеченість нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення 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.

Детальний план території в районі вулиць Тепловозної, Здолбунівської, Драгоманова розроблено з урахуванням раніше виконаної проектно-планувальної документації, а саме:

- Генеральний план м. Києва на період до 2020 року, виконаний інститутом «Київгенплан АТ «Київпроект», затверджений рішенням Київської міської ради від 28, 03 02 р., №370/1804;

- Комплексна схема транспорту до 2020 р. ВАТ «Київпроект» ДП «Інститут Київгенплан», Київ, 2004 р..
- «Проект забудови 4 мікрорайону житлового масиву Позняки-східні щодо ущільнення житлової забудови», 2002 р., АТ «Київпроект», «Київжитлопроект».
- «Проект житлових будинків та об'єктів соціально-побутового призначення 4-а мікрорайону житлового масиву «Позняки» у Дарницькому районі м. Києва», 2006 р., ТОВ «Київпроект М».

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

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
2. Земельний Кодекс України;
3. ДБН 360-92** „Містобудування. Планування і забудова міських сільських поселень”;
4. СН 173-93 „Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”;
5. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
6. Правила та порядок розподілу території житлового кварталу;
7. Витяг з бази даних Державного земельного кадастру від 29.10.2012р;
8. Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями, інженерними мережами та спорудами (виконано у складі ДПТ). Червоні лінії, які нанесено на векторну топографічну основу М 1:2000 існуючі, в даній роботі не змінюються.

2. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

2.1. Межі території. Положення в системі міста.

Територія площею 150 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться у Дарницькому адміністративному районі Східної планувальної зони м.Києва на території житлового району Позняки-східні і обмежена:

- з півночі – вул. Тепловозна,
- зі сходу – вул. Драгоманова,
- з півдня – вул. А.Ахматової,
- із заходу - просп. Григоренка.

Територія проектування розташована в центрі Дарницького району. На сьогодні інфраструктура території, що розглядається, активно розвивається.

З півночі ділянки проходить вулиця Здолбунівська - магістральна вулиця районного значення, яка забезпечує зручний під'їзд до Дніпровської набережної та Дарницького залізнично-автомобільного мостового переходу. Після добудови та реконструкції, розпочатої у березні 2008 року, вул. Здолбунівська стала повноцінною чотирисмуговою вулицею з велосипедними доріжками та тротуарами.

Східна межа ділянки проектування проходить по вулиці Драгоманова, яка є магістраллю районного значення і надає можливості мешканцям дістатися до зупинок метрополітену по просп.Бажана, який є зручним транспортним зв'язком з міжнародними аеропортами "Бориспіль" та "Київ".

Проспект Петра Григоренка проходить по західній межі території, що розглядається. Побудована в 2011 р. проїзна частина вулиці шириною 10 м в перспективі має бути місцевим проїздом до магістралі загальноміського значення Троєщина – Осокорки, яка в купі з долиною Дніпра та існуючими озеленими територіями є головною планувальною віссю лівого берега «північ-південь» (вул. Оноре де Бальзака – проектна рокадна магістраль Троєщина-Осокорки).

З півдня ділянка проектування межує з магістральною вулицею А. Ахматової районного значення, яка поєднує вулиці загальноміського значення Дніпровську набережну та вул. Ревуцького і переходить у районну вулицю Тростянецьку. Вздовж території проектування ширина в червоних лінях вул. Ахматової складає 67-87 м. Проїзна частина вулиці поділена трамвайною лінією та має по три смуги руху в обох напрямках.

Лінія трамваю починається від станції метро "Позняки" по просп. Григоренка, по вул. Ахматової подовжується по вул. Тростянецька і розгалужується по вулицям Ялтинська та Славгородська. Трамвайний маршрут № 8 забезпечує підвіз пасажирів до станцій метрополітену "Позняки" та "Лісова". По вул. Ахматової проходить автобусний маршрут №91, який забезпечує зв'язок з Центральним автовокзалом.

Після добудови просп. Григоренка та перетворення його в меридіональну магістраль Лівобережжя, на перетині з вул. А. Ахматової передбачено будівництво транспортної розв'язки в різних рівнях.

З центром міста територія, що розглядається, зв'язана Сирецько – Печерською лінією метрополітену. Найближча станція метрополітену «Позняки» розташована на відстані від 1 до 2 км.

2.2. Аналіз існуючого стану території, соціально-економічних, містобудівних умов та попередніх проектних рішень.

У 1986 році в Управлінні генерального плану ГУ «Київпроект» (на сьогодні ПАТ «Київпроект» ДП «Інститут Київгенплан») було розроблено та затверджено Проект детального планування житлового району «Позняки-Східні». Відповідно до цього проекту з 1995 року почалась масова забудова житлового району.

4 мікрорайон. У 2002 р. на територію 4 мікрорайону, АТ «Київпроект», «Київжитлопроект» було виконано «Проект забудови 4 мікрорайону житлового масиву Позняки-східні щодо ущільнення житлової забудови».

Проектом було передбачено розміщення двох загальноосвітніх шкіл на 1240 місць з міжшкільним басейном та комплекс експериментального закладу – «Ліцей – дитячий садок», загальною кількістю 3360 місць, дитячий садок – ясла на 260 місць, поліклініка для дорослих на 1000 відвідувань в зміну по вул. А. Ахматової, центр обслуговування мікрорайонного рівня в районі вул. О. Пчілки та 6-ти поверховий паркінг для забезпечення мешканців мікрорайону місцями постійного зберігання автомобілів.

Територія 4 мікрорайону піднята шляхом наміву піску до відміток 99–100 та забудовано житловими будинками 10, 16 та 26 поверхів.

В мікрорайоні функціонує Слов'янська гімназія на 1240 місць, яка фактично приймає 1635 школярів, з спортивною зоною, якою користуються мешканці всього мікрорайону, та дитячий садок на 260 місць, який фактично приймає 518 дітей.

Функціонують блоки громадського обслуговування районного рівня по вул. А. Ахматової.

На даний час на території мікрорайону відповідно до даних бази Державного земельного кадастру від 29.10.2012 р. присутні наступні землекористувачі, земельні ділянки яких не забудовані, або забудовані частково:

- ТОВ «Торговий Дім «Оріон-Експорт» - земельна ділянка, загальною площею 3,76 га, яка надана для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з торговим центром і вбудованими приміщеннями офісного і соціально-побутового призначення та підземним паркінгом в короткострокову оренду (5 років). На даний час виготовляється робочий проект забудови;
- КП «Житлоінвестбуд - УКБ» - земельна ділянка надана для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового призначення, підземним

паркінгом та дитячим садком на 220 місць. На даний час побудовано тільки житловий будинок;

- ТОВ «Олеська» - земельна ділянка, загальною площею 1,0 га, надана для будівництва медичного центру з кабінетами сімейної медицини та торгівельно-розважального комплексу;

Також є незабудовані земельні ділянки, оренда яких вже закінчилася, або документацію із землеустрою на дану ділянку не було розроблено. Ці ділянки не надані у власність чи користування.

Відповідно до бази даних Державного земельного кадастру від 29.10.2012р на території 4мікрорайону організовано ОСББ (Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку), земельних ділянок яких наведені на «Плані існуючого використання території» та Опорному плані.

Мешканці існуючих житлових будинків 4 мікрорайону не забезпечені місцями для постійного зберігання автотранспорту.

Території, що були передбачені для розміщення дитячих дошкільних закладів, озеленення тимчасово використовуються під автостоянки.

Прибудинкові території озеленені, побудовані дитячі майданчики та інші елементи благоустрою.

4-а мікрорайон. У 2006 році ТОВ «Київпроект М» було виконано «Проект житлових будинків та об'єктів соціально-побутового призначення 4-а мікрорайону житлового масиву «Позняки» у Дарницькому районі м. Києва» який частково реалізовано.

Проектом було передбачено розміщення загальноосвітньої середньої школи, дитячого дошкільного закладу для забезпечення мешканців 4а мікрорайону закладами освіти, дитячої лікарні на 500 ліжок районного значення, з поліклінікою для дітей на 300 відвідувань у зміну, житлових будинків з вбудованими закладами обслуговування та двох паркінгів, що забезпечували потребу в місцях постійного зберігання автомобілів мешканців 4а мікрорайону.

На даний час на території мікрорайону відповідно до даних бази Державного земельного кадастру від 29.10.2012р. присутні наступні землекористувачі:

Розподіл території мікрорайону 4а за землекористувачами

Таблиця 2.2.1.

№ п/п	Найменування	Територія, в межах червоних ліній, га	Розрахункова територія мікрорайону, га	Територія не мікрорайонного рівня, га
1	ТОВ «СІТІ-БУД ПОЗНЯКИ», ПАТ «Домобудівний комбінат №4»	18,8	10,8	8,0
2	ТОВ «Бориспільміськбуд»	5,05	5,05	
3	Філія кабельної мережі «Київенерго» Електрична підстанція ПС «Позняки»	1,25		1,25
	ВСЬОГО	25,1	15,85	9,25

Рішенням Київської міської ради від 26.04.2012р № 530/7867 земельну ділянку площею 18,8539 га передано ТОВ «СІТІ-БУД ПОЗНЯКИ» та публічному АТ «Домобудівний комбінат №4» у спільну довгострокову оренду на 25 років для завершення будівництва житлових будинків та об'єктів соціально-побутового призначення (торговельно-розважального комплексу) з паркінгом у 4-му «а» мікрорайоні житлового масиву «Позняки» у Дарницькому районі м. Києва.

Земельна ділянка ТОВ «СІТІ-БУД ПОЗНЯКИ», ПАТ «Домобудівний комбінат №4» (ділянка 1) частково піднята шляхом наміву піску до відміток 99 – 100 та забудована в основному вздовж вулиці О.Пчілки, яка є вулицею місцевого значення, 20 – ти поверховим монолітно-каркасним будинком за індивідуальним проектом, 22 – поверховим 5-секційним будинком серії АППС (на базі виробів ДБК-4) та 25-поверховим односекційним. На перших поверхах знаходяться магазини, кафе, підприємства обслуговування.

По просп. Григоренка побудовано 7 – секційний житловий будинок серії АППС з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та офісними приміщеннями. Також на території знаходяться копанки.

На земельній ділянці ТОВ «Бориспільміськбуд» (ділянка 2) почалось будівництво п'яти секційного 20-ти поверхового будинку по вул.О.Пчілки.

Прибудинкова територія існуючих житлових будинків озеленена, побудовані дитячі майданчики та інші елементи благоустрою.

На незабудованій території зелені насадження представлені тополями, вербами та чагарниками (верболоз). Також, на території знаходиться копанки та є заболочені ділянки.

Житлові будинки не забезпечені місцями для постійного зберігання автотранспорту.

Таким чином, на базі аналітичних розробок визначені основні проблеми розвитку території.

Основні проблеми:

- Відставання рівня розвитку соціальної сфери від потреб населення, а саме: відсутність необхідної кількості дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл, закладів охорони здоров'я.
- Існуючі житлові будинки не забезпечені місцями для постійного зберігання автотранспорту.
- Відсутність рекреаційної зони біля оз. Прірва по вул. Здолбунівська, а також озелених територій загального користування (бульварів, скверів тощо) в межах мікрорайонів.
- Незадовільний санітарний стан існуючих водойм.
- Незадовільний екологічний стан вільних від забудови територій 4а мікрорайону (стихийне звалище сміття).
- Територія 4-а мікрорайону та частково 4 підпадає в зону обмежень забудови за акустичними умовами (75 дБа) та в зону регулювання забудови за умови польотів.
- У зв'язку з порушенням схеми водопостачання лівобережної частини міста та постійним приростом нової забудови, на даний час водопостачання житлових масивів здійснюється по тимчасовій схемі, що призводить до нестачі тиску у водопровідних мережах та у споживачів.

- В незадовільному стані та потребує реконструкції Позняківський каналізаційний колектор, а саме, заміни аварійної ділянки по вул. Здолбунівської та санації по вул. Драгоманова до просп. Бажана.
- Відведення поверхневих стоків з території 4а мікрорайону та прилеглих вулиць відбувається неорганізовано - по окремим закритим колекторам. Випуск з колекторів здійснюється без очищення у наступні водні об'єкти:
 - водойми-копанки вздовж вул. Здолбунівська;
 - скидний канал, який з'єднує золовідвали та оз.Сонячне з Дарницьким меліоканалом.

Такі заходи викликають утворення заболочених ділянок на території мікрорайону та можуть призвести до підтоплення існуючої прилеглої забудови.

3. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

3.1. Розподіл території за функціональним використанням.

Відповідно до діючого Генерального плану розвитку м. Києва до 2020р. території, що розглядається, за функціональним призначенням є територією багатоповерхової житлової забудови та громадського призначення.

Планувальна структура території, що розглядається, обумовлена ситуацією, що склалася на даній території та рішеннями, закладеними у попередньому Проекті детального планування житлового району «Позняки-Східні» (1986р.) та в Генеральному плані міста.

Житловий мікрорайон 4-А За функціональним призначенням, відповідно до генерального плану міста, дана територія відноситься до територій багатоповерхової житлової забудови.

За функціональним використанням в мікрорайоні 4 - а можна виділити зони:

- житлової багатоповерхової забудови;
- закладів обслуговування;
- озелених територій.

Зона житлової багатоповерхової забудови. Існуюча забудова по вул.О.Пчілки представлена 20 - поверховим монолітно-каркасним будинком за індивідуальним проектом, 22 – поверховим 5-секційним будинком серії АППС (на базі виробів ДБК-4) та 25-поверховим односекційним. На перших поверхах знаходяться магазини, кафе, підприємства обслуговування. По просп. Григоренка побудовано 7 – секційний житловий будинок серії АППС з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та офісними приміщеннями.

Проектна забудова формується у вигляді груп житлових будинків висотою 25 поверхів – на розі вулиці Здолбунівської та просп. Григоренка, що дасть можливість створення привабливого силуету та формування „фасаду” магістральних вулиць. Житлові будинки розміщуються з урахуванням забезпечення оптимальної орієнтації та умов інсоляції. З метою економії

території, в мікрорайоні використовується принцип суміщення житла і закладів обслуговування, частина яких проектується вбудованими в перші поверхи житлових будинків в основному орієнтованих фасадами на вулиці, або на центральні пішохідні алеї. Спортивні та ігрові дитячі майданчики розташовуються в середині житлових груп.

Зона закладів обслуговування. Згідно з проектом забудови, ця зона формується в основному вздовж житлової вулиці О.Пчілки закладами повсякденного обслуговування: аптеками, магазинами, кафе, підприємствами зв'язку, побутового обслуговування, офісними приміщеннями тощо, а в середині мікрорайону доповнюється дитячим дошкільним закладом і виконуватиме функції мікрорайонного центру.

Озеленені території мікрорайону. В зоні зелених насаджень розміщуються спортивні та дитячі ігрові майданчики, майданчики для відпочинку. Для благоустрою озелених територій передбачається використовувати малі архітектурні форми, декоративні басейни, лави, світильники, тощо.

Зелені насадження обмеженого користування формуються з озелених прибудинкових територій житлової забудови, озелених територій дитячого дошкільного закладу.

Озеленені території спеціального призначення складаються з озелених територій вздовж проїжджих частин, навколо автостоянок та в санітарно-захисні зоні від електричної підстанції ПС «Позняки» .

Комунальна зона сформувалась на розі вулиць Здолбунівської та Драгоманова, де розташована електричної підстанції ПС «Позняки».

Житловий мікрорайон 4 За функціональним призначенням, відповідно до генерального плану міста, дана територія відноситься до територій багатоповерхової житлової забудови.

В мікрорайоні 4 можна виділити зони:

- житлової забудови;
- закладів освіти – шкільне містечко;
- громадських закладів;

- спортивна;
- озелених територій.

Мікрорайон має одну основну вертикальну планувальну ось, яка створена як пішохідна озеленена територія загального користування – бульвар, сквер в районі існуючої водойми, та сполучає вулиці А.Ахматової, О.Пчілки, Здолбунівську, а також забезпечують зв'язок з вхідними групами південного фасаду торговельно-розважального центру загальноміського значення, шкільним містечком та громадським центром районного значення по вул.А.Ахматової. Три менш активні горизонтальні, які зв'язують житлову забудову із зупинками транспорту, громадськими центрами мікрорайонного значення, закладами освіти та спортивним центром мікрорайону.

Зона житлової забудови. Існуюча житлова забудова представлена багатосекційними будинками від 10 до 17 поверхів. Проектну планується розмістити на території, що відведена ТОВ «Торговий Дім «Оріон-Експорт» районі вул.О.Пчілки – 2-секційний 22 - поверховий з торговельним комплексом, орієнтований фасадом на вулицю, та 3 односекційні 25 – поверхові.

Зона закладів освіти складається з шкільного містечка: двох шкіл – існуючої Слов'янської гімназії на 1240 місць та проектної на 1720 місць, а також дошкільних навчальних закладів – існуючого на 260 місць, двох проектних: на 220 місць (земельна ділянка КП «Житлоінвестбуд — УКБ») в районі вул.Драгоманова та 110 місць (земельна ділянка ТОВ «Торговий Дім «Оріон-Експорт») біля Слов'янської гімназії.

Зона громадських закладів районного значення формується вздовж вул. А.Ахматової. Громадські центри мікрорайонного значення розміщуються по вул. О.Пчілки. Більша частина закладів обслуговування розташовується в перших поверхах житлових будинків, які виходять фасадами на вулиці та основні пішохідні вісі. Планується розміщення громадського комплексу мікрорайонного значення з підземним паркінгом та навколишнім благоустроєм по вул. Драгоманова та по вул. Пчілки.

Спортивна зона. Спортивне ядро формується на території шкільного містечка із стадіону, різноманітних відкритих спортивних майданчиків, спортивних залів. У складі середньої школи, яку планується розмістити, знаходиться басейн.

Зона озеленених територій загального користування формується за рахунок зелених насаджень основних пішохідних шляхів - бульварів та мікрорайонного скверу в районі існуючої водойми біля шкільного містечка, обмеженого користування – прибудинкових території, територій дитячих садків та загальноосвітніх шкіл, а також зелених насаджень спеціального призначення, які складаються з озеленених територій навколо вулиць та озеленення в спортивній зоні.

Зона громадських закладів загальноміського значення На території ТОВ «СІПІ-БУД ПОЗНЯКИ» площею 8,0 га вздовж вул. Здолбунівської відповідно до рішення пропонується розміщення **торговельно-розважального комплексу** з паркінгом в цокольному поверсі з елементами сімейного відпочинку – ковзанкою, кінотеатром, приміщеннями для дитячого відпочинку тощо, які також забезпечують потреби мешканців мікрорайонів 4, 4-а та інших прилеглих територій.

Техніко-економічні показники вищевказаного об'єкту знаходяться в таблиці 12.3.

Зона закладів охорони здоров'я. Пропонується **розміщення дитячої лікарні на 500 ліжок та дитячої поліклініки на 300 відвідувань/зміну** біля паркової зони по вул. Здолбунівська. Дана територія частково зайнята садибною забудовою. Для будівництва лікарняного комплексу в повному обсязі необхідно вирішення майново-правових питань у встановленому чинним законодавством порядку. Відповідно до даних бази Державного земельного кадастру на території, яка на даний час не використовується, пропонується першочергове будівництво дитячої поліклініки на 300 відвідувань/зміну для населення житлового району Позняки – східні.

Ландшафтно-рекреаційна зона Детальним планом території передбачається організація парку у оз. Прірва, площею 15,4 га з водоймою. В парковій зоні

передбачається розбудова паркової інфраструктури, човнова станція, атракціони тощо. За генеральним планом м.Києва дана територія також відноситься до озелених територій загального користування.

3.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території.

До переважних видів забудови та використання земельних ділянок у межах окремих зон відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

Види забудови та використання, які супутні переважним видам, відносно останніх є допоміжними.

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

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 діючого Генерального плану міста, територія проектування за функціональним призначенням відноситься до зон **багатоповерхової житлової забудови, громадської забудови, міських і районних вулиць (у червоних лініях).**

Зона багатоповерхової житлової забудови.

Переважні види використання земельних ділянок:

- багатоповерхові та підвищеної поверховості житлові будинки, окремо розташовані або зблоковані (відповідно до розробленої містобудівної документації);
- житлово-громадські комплекси.
- спортивні, ігрові, господарські майданчики;
- загальноосвітні та спеціалізовані навчальні заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, у тому числі зблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані позашкільні заклади;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи та організації, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування первинного рівня;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування житлових будинків;
- мікрорайонні сквери, ділянки газонів, озеленення та благоустрій території, згідно з державними нормами;
- бібліотеки;
- виставкові зали;
- аптеки;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади, кабінети родинного лікаря;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- відкриті тимчасові автостоянки (парковки, паркінги), напівпідземні гаражі, багатоповерхові підземні гаражі;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення (крім казино та залів ігрових автоматів);

Допустимі види використання:

- культові споруди та комплекси;

- установи охорони здоров'я, відпочинку, туризму, фізкультурно-оздоровчі заклади;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування.
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані до житлового будинку банківські, юридичні установи.

Зона закладів охорони здоров'я.

Переважні види використання земельних ділянок:

- лікувальні корпуси лікарень;
- консультативні поліклініки;
- спеціалізовані поліклініки;
- науково-дослідні та медичні центри;
- адміністративно-господарські будівлі та споруди;
- станції невідкладної швидкої допомоги;
- станції переливання крові (відповідно до містобудівної документації);

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- аптеки;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- гостьові автостоянки.

Допустимі види використання:

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

Зона міських і районних вулиць (у червоних лініях).

Переважні види використання земельних ділянок:

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

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

Допустимі види використання:

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

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

- усі інші об'єкти, що не вказані як переважні та допустимі види використання земельних ділянок у червоних лініях;
- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- елементи вищі за 0,5 метра, включаючи зелені насадження, у зоні трикутника видимості.

3.3. Містобудівні умови та обмеження

Таблиця 3.3.1

Містобудівні умови та обмеження, 4 мікрорайон		
1.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до висновків Аеропорту «Київ» та ДП обслуговування повітряного руху.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	35%
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	До 400 чел./га.
4.	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови	Ділянка проектування знаходиться в межах червоних ліній житлової — вул.О.Пчілки, магістральних: районного значення: Здолбунівської, Драгоманова, загальноміського — просп.Григоренка, тобто необхідно витримати нормативну

		відстань до червоної лінії. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м, громадських — 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)	Ділянки знаходяться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, підпадає в зону обмежень забудови за акустичними умовами (75 дБа), зону підтоплення.
6.	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектуються до існуючих будинків і споруд.	Мінімально допустима відстань від житлових будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд відповідно до пожежних норм.
7.	Зони охорони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій в межах мікрорайону відсутні.
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань
9.	Вимоги щодо благоустрою	На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм, розчистка водойми та облаштування біля неї зони відпочинку (мікрофонний сквер)
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані з боку вулиці О.Пчілки, Драгоманова. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Паркування для автомобілів передбачене в підземних паркінгах та гостьових стоянках, а також у відкритому паркінгу над основною проїзною частиною просп. Григоренка.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, в зв'язку з чим, вимоги щодо охорони культурної спадщини відсутні.

Таблиця 3.3.2

Містобудівні умови та обмеження, 4-а мікрорайон		
1.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до висновків Аеропорту «Київ» та ДП обслуговування повітряного руху.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	25%

3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	До 550 чол./га. (територія із складною інженерною підготовкою – гідронамивом та неповним комплексом обслуговування).
4.	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови	Територія проектування знаходиться в межах червоних ліній житлової вулиці О.Пчілки, магістралі районного значення Драгоманова та Здолбунівської, просп. Григоренка - магістралі загальноміського значення, тобто, необхідно витримати нормативну відстань до червоних ліній.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Ділянки знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, підпадає в зону обмежень забудови за акустичними умовами (75 дБа), зони підтоплення.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується до існуючих будинків і споруд	Мінімальна допустима відстань до житлових будинків відповідно до пожежних норм
7.	Зони охорони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій на ділянках відсутні
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань
9.	Вимоги щодо благоустрою	На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані з боку вулиці О.Пчілки, місцевих проїздів просп.Григоренка. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин. Під'їзд до ТРЦ забезпечується з вул.Здолбунівська та Драгоманова, додаткові пішохідні зв'язки із забудовою мікрорайонів 4, 4-а забезпечуються шляхом організації пішохідного бульвару у напрямку ТРЦ, ув'язавши їх з вхідними групами південного фасаду.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Паркування автомобілів передбачене в підземному паркінгу та гостьових стоянках, а також у відкритому паркінгу над основною проїзною частиною просп. Григоренка.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Об'єкт не потрапляє на територію розповсюдження впливу об'єктів культурної спадщини, в зв'язку з чим, вимоги щодо охорони культурної спадщини відсутні

Містобудівні умови та обмеження зони зелених насаджень загального користування

Таблиця 3.3.3

1	2	3
1	Граничний відсоток забудови	4%
2	Гранична щільність забудови чол. на 1 га	Визначається містобудівною документацією
3	Гранична висота будівлі/споруди	До 3 поверхів
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м.
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджених від 19 червня 1996 року №173)
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** Розділ 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа», а також у відповідності до проекту.
8	Вимоги щодо забезпечення санітарно та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона навколишнього середовища», п. 3.25*. Необхідно забезпечити розчистку водойм оз.Прітва, Гарячка та водовідвідний канал від мулу, наносів, вологолюбивої рослинності та побутового сміття, а в подальшому провести рекультивацію. Прибережні смуги необхідно озеленити та провести благоустрій. «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНІП П-4-79 (Природне та штучне освітлення)

4. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

4.1. Існуючий житловий фонд та розселення

Існуючий житловий фонд в межах ДПТ, за даними Дарницької районної адміністрації м Києва та ОСББ «Позняки Добробут», «Надія», «Люкс комфорт», «Лада» становить 575,6 тис.м² загальної площі квартир, в тому числі:

- мікрорайону 4 – 441,4 тис.м²;
- мікрорайону 4а – 154,2 тис.м².

Багатоквартирний житловий фонд представлений багатоповерховими будинками (13 -26 поверхів).

Середня поверховість будинків в мікрорайоні 4а становить 23-24 поверхи, в мікрорайоні 4 - 15-16 поверхів.

Чисельність мешканців, що проживають в багатоквартирній забудові, прийнята за даними Дарницької районної адміністрації м. Києва і становить 19,9 тис.осіб, в тому числі:

- в мікрорайоні 4а – 4,4 тис. осіб;
- в мікрорайоні 4 - 15,5 тис. осіб.

Існуюча середня житлова забезпеченість в межах території , що розглядається в ПДП становить 31, 6 м² на жителя.

Нижче, в таблицях 4.4.1, 4.1.2, наведені дані про існуючий житловий фонд та розселення мікрорайону 4а та 4.

Існуючий житловий фонд та чисельність населення мікрорайону 4а

Таблиця 4.1.1

№ за експл.	Поверховість	Загальна площа квартир, кв.м	Кількість квартир					Розрахунок ва чисельність населення, (осіб)	Загальна площа вбудовано-прибудованих приміщень, (кв.м)
			1-кімн	2-кімн	3-кімн	4-кімн	Всього		
6	22	39854	212	110	239	3	564	1200	
7	20-22	14967	103	80	19	19	221	400	861
8	20-21	41902	196	196	158	38	588	1200	2523
9	22	40010	210	105	252		567	1200	1866
10	27	17494	130	104			234	400	713
Разом		154227	851	595	668	60	2174	4400	5953

В існуючих житлових будинках мікрорайону 4а розміщені вбудовано-прибудовані приміщення для побутового обслуговування населення загальною площею 5953,0 кв.м.

Показники існуючого житлового фонду та чисельності населення мікрорайону 4

Таблиця 4.1.2

№ з а е к с п л .	Адреса	По ве р х о в і с т ь	Кі ль кі с т ь с е к ц і й	Загаль на площа будинк у, кв. м	Будіве льний об'єм будинк у, куб. м	Загаль на площа кварти р, кв.м	Кіль кість квар тир	Чисел ьність насел ення, чол.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Просп. Петра Григоренка, 1	16	2	16440,0	49320,0	14459,6	205	452
2	Просп. Петра Григоренка, 1А	16	4	27548,0	82644,0	22424,0	287	724
3	Просп. Петра Григоренка, 1Б	18	1	7418,4	22255,2	6182,0	80	210
4	Просп. Петра Григоренка, 1/7	15-16	3	19970,0	59910,0	17871,4	220	540
5	Просп. Петра Григоренка, 3А	15-16	3	20448,0	61344,0	17341,0	216	586
6	Просп. Петра Григоренка, 3Б	18	1	8636,4	25909,2	7197,0	138	255
7	Просп. Петра Григоренка, 3В	10	4	12436,0	37308,0	10991,3	149	397
8	Просп. Петра Григоренка, 5	16	2	15557,0	46671,0	13046,5	187	394
9	Просп. Петра Григоренка, 7А	13-15	3	15591,0	46773,0	13105,2	194	538
10	Просп. Петра Григоренка, 7Б	16	1	6347,0	19041,0	5184,5	80	222
11	Просп. Петра Григоренка, 7В	10		1252,0	3754,8	1043,0	18	53
12	Просп. Петра Григоренка, 7В	10	5	15006,0	45018,0	12505,0	180	517
13	Просп. Петра Григоренка, 9	13-15	2	13435,0	40305,0	11049,3	171	380
14	Просп. Петра Григоренка, 11А	13-15	3	15999,0	47997,0	13016,9	194	525
15	Просп. Петра Григоренка, 13	13-15	2	13506,0	40518,0	11065,7	171	402
16	Просп. Петра Григоренка, 13Б	17	1	8992,0	26976,0	6650,0	80	186

17	Просп. Петра Григоренка, 15	15-17	3	16434,0	49302,0	13695,0	211	420
18	Вул. Анни Ахматової, 14Б	16	7	38133,0	114399,0	30158,0	511	1373
19	Вул. Анни Ахматової, 16Б	15-16	3	14844,0	44532,0	12370,0	174	329
20	Вул. Анни Ахматової, 16В	16	5	23965,0	71895	19980,4	320	877
21	Вул. Анни Ахматової, 16Г	16	1	7007,0	21021	5211,0	79	185
22	Вул. Анни Ахматової, 18	17	1	9113,0	27339	6661,0	80	183
23	Вул. Драгоманова, 6А	23	2	17240,4	51721,2	14367,0	190	185
24	Вул. Драгоманова, 6/1	26	6	53827,4	161482,3	44856,2	775	1990
25	Вул. Драгоманова, 8	16	1	9361,2	28083,6	7801,0	123	246
26	Вул. Драгоманова, 8А	16-22	3	25970,0	77910,0	19445,0	282	511
27	Вул. Драгоманова, 8Б	16	1	9196,0	27588,0	6955,0	110	251
28	Вул. Драгоманова, 12	16	4	17817,6	53452,8	14848,0	208	362
29	Вул. Драгоманова, 12А	18	3	20455,2	61365,6	17046,0	287	352
30	Вул. Драгоманова, 14	16	4	14986,8	44960,4	12489,0	256	468
31	Вул. Драгоманова, 14А	16	4	16549,0	49647,0	13379,0	256	465
32	Вул. Пчілки, 5	20-26	2	22823,0	68468,0	19019,0	242	622
33	Вул. Пчілки, 3А	22-24	2	18071,0	54212,0	15059,0	212	300
	Всього			513481	1540443,0	441413,0	6886	15500

4.2. Перспективний житловий фонд та розселення

Чисельність населення в мікрорайоні визначена виходячи із кількості квартир , та розрахункового коефіцієнта сімейності (дивись таблицю 4.2.1) та складається із:

- чисельності населення, яке мешкає , в існуючому житловому фонді – 19,9 тис.осіб.
- чисельність населення у житловому фонді, що проектується 6,0 тис.осіб.

Таблиця 4.2.1

Тип квартир (кімнати)	Розселення населення (розрахунковий коефіцієнт сімейності)
1	1,43
2	2,0
3	2,62
4	3,8

Проектом детального плану території планується розміщення в 4а мікрорайоні чотирьох нових секційних житлових будинків (20-25 поверхів) загальною площею квартир 153,9 тис.кв м та в 4 мікрорайоні п'яти житлових будинків (1-2 секційних 20-25 поверхів) – 70,5 тис. кв.м. загальної площі квартир.

Детальні показники перспективного житлового фонду та розселення населення по мікрорайону 4 та 4а наведені в таблицях 4.2.3 та 4.2.4., показники існуючого та перспективного житлового фонду мікрорайонів 2, 3 наведені в табл. 4.2.2. Проектом, що було виконано 2008р. ВАТ «Київпроект»ДП «ін.-т «Київжитлопроект», передбачається добудова в мікрорайоні 2 22-25 поверхового 3 – секційного будинку по просп..Григоренка, двох 20-24 поверхових 6-секційних будинків по вул..А.Ахматової, одnoseкційного 25-поверхового будинку по вул.Урлівський та 24-поверхового – по вул.Здолбунівський.

В межі детального плану території входять будинки садибного типу, які обмежені кварталом вул. Здолбунівської та просп. Петра Григоренка, загальною площею житлового фонду 0,7 тис. кв.м та розрахунковою чисельністю населення - 0,02 тис. чол.

На період реалізації детального плану території передбачається відселення і знесення житлового фонду садибного типу та розміщення на даній території дитячої лікарні на 500 ліжок та дитячої поліклініки на 300 відвідувань в зміну.

Таблиця 4.2.2

Показники існуючого та проектного житлового фонду та чисельності населення мікрорайонів 2, 3

Адреса	Поверховість	Кількість секцій	Загальна площа квартир, кв.м	Кількість квартир, шт.	Розрахункова чисельність населення, чол.
Мікрорайон 2					
Просп. Петра Григоренка, 10 (проектний)	22-25	3	26947	368	946
Просп. Петра Григоренка, 12	22-25	3	26947	368	946
Просп. Петра Григоренка, 14	22-25	3	26947	368	946
Просп. Петра Григоренка, 16	22	3	26048	368	946
Просп. Петра Григоренка, 18А	22	3	24526	436	1121
Просп. Петра Григоренка, 20	25	1	10741	140	360
Просп. Петра Григоренка, 20А	25	1	9571	150	386
Просп. Петра Григоренка, 22/20	23-25	6	48595	604	1552
Вул. Анни Ахматової, 22 (проектний)	20-24	6	43059,8	482	1239
Вул. Анни Ахматової, 24	25	1	10151	150	386
Вул. Анни Ахматової, 28	25	1	10151	150	386
Вул. Анни Ахматової, 30 (проектний)	20-24	6	43059,8	482	1239
Вул. Анни Ахматової, 32/18	25	1	10635,3	174	447
Вул. Анни Ахматової, 34	25	1	12836,6	183	470
Вул. Урлівська, 20	25	3	29073,1	398	1023
Вул. Урлівська, 24	25	1	10070,8	150	386
Вул. Урлівська, 30	25	3	29275	406	1043
Вул. Урлівська, 34	25	3	29726	411	1056
Вул. Урлівська, 34 А	25	1	10119,3	150	386
Вул. Урлівська, 36	22-25	3	36170	411	1056
Вул. Урлівська, 36 А (проектний)	25	1	9571	150	386
Вул. Урлівська, 38	25	5	48571	670	1722
Вул. Урлівська, 38 А	25	2	19916,7	273	702
Вул. Урлівська, 40	25	1	12922,6	183	470
Вул. Сортувальна,4	18	2	13536	175	450
Вул. Сортувальна,2	9	4	5712,7	107	275
Вул. Здолбунівська, 1	9	1	4365	171	439
Вул. Здолбунівська, 3	9	7	15154	252	648
Вул. Здолбунівська, 3Б	9	2	6730	223	573
Вул. Здолбунівська, 3В	9	2	4312	71	182
Вул. Здолбунівська, 3Г	24	1	7700	110	283
Вул. Здолбунівська, 5	16	1	5796	127	326

Вул. Здолбунівська, 5А	16	1	6686	110	283
Вул. Здолбунівська, 7А	9	2	4296	71	182
Вул. Здолбунівська, 9	10	6	13935	236	607
Вул. Здолбунівська, 9А	16	2	8679	143	368
Вул. Здолбунівська, 9Б	25	2	15894	218	560
Вул. Здолбунівська, 11	16	2	7991	128	329
Вул. Здолбунівська, 11А	16	2	7997	128	329
Вул. Здолбунівська, 11Б	16	2	8003,1	128	329
Вул. Здолбунівська, 13 (проектний)	24		32259,57	440	1131
Всього			734677	10463	26890
Мікрорайон 3					
Вул. Анни Ахматової, 46	23	1	7633	105	270
Вул. Анни Ахматової, 48	23	1	7248	105	270
Вул. Анни Ахматової, 50	23	1	7273	105	270
Дніпровська набережна, 19	20-23- 25	4	30044	309	794
Дніпровська набережна, 19А	18-24		28960	313	804
Дніпровська набережна, 19В	18-24		30022	336	864
Дніпровська набережна, 23	18-20- 24		31722	284	730
Дніпровська набережна, 25	19-24		30394	284	730
Вул. Урлівська, 11А	19-24	4	30082	336	864
Вул. Урлівська, 11/44	18-23	5	38713	434	1115
Вул. Урлівська, 15	22	2	19380,7	260	668
Вул. Урлівська, 17	22	2	19370	260	668
Вул. Урлівська, 19	22	2	19330	260	668
Вул. Урлівська, 21	23	1	7994	111	285
Вул. Урлівська, 21А	23	1	8067	111	285
Вул. Урлівська, 21Б	23	1	8048	111	285
Вул. Урлівська, 23			13278,8	230	591
Вул. Урлівська, 23А			10301,3	192	493
Вул. Урлівська, 23Б			13344,2	230	591
Вул. Урлівська, 23В			10294,3	192	493
Всього			371499,3	4568	11740
Разом 2 і 3 мікрорайони			1106177	15031	38630

Чисельність перспективного населення по 2 мікрорайону складає – **26.89 тис.осіб**. Чисельність перспективного населення по 3 мікрорайону складає – **11.740 тис.осіб**

Показники житлового фонду та чисельності населення мікрорайону 4а

Таблиця 4.2.3

№ будинку за експлік.	Поверховість	Площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі, кв. м	Будівельний об'єм, куб.м			Загальна площа квартир, кв. м	Кількість квартир, шт				Чисельність населення, чол.	Загальна площа вбудованих приміщень, кв.м	
				надземна частина	підземна частина	Всього		1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	4-кімн.			Всього
5		2930	47825	33277	6577	39854	39854,0	212	110	239	3	564	1161	
6		1303	18982	74672	3111	77783	14967,0	103	80	19	19	221	429	851
7	20-25	3616	53310	210192	8758	218950	41902,0	196	196	158	38	588	1231	2523
8		2912	50251	165150	6882	172032	40010,0	210	105	252		567	1171	1866
9		945	21848	72708	3030	75738	17494,0	130	104			234	364	713
Всього		11706	192216	555999	28358	584357	154227	851	595	668	60	2174	4355	5953
ДІЛЯНКА 1, в т.ч.:														
1. Існуючий житловий фонд та чисельність населення														
5		2930	47825	33277	6577	39854	39854,0	212	110	239	3	564	1161	
6		1303	18982	74672	3111	77783	14967,0	103	80	19	19	221	429	851
7	20-25	3616	53310	210192	8758	218950	41902,0	196	196	158	38	588	1231	2523
8		2912	50251	165150	6882	172032	40010,0	210	105	252		567	1171	1866
9		945	21848	72708	3030	75738	17494,0	130	104			234	364	713
Всього		11706	192216	555999	28358	584357	154227	851	595	668	60	2174	4355	5953
2. Перспективний житловий фонд та чисельність населення														
1	25	3370	57781	69940	2885	72824	44457	207	184	207		598	1206	3694
Всього		3370	57781	69940	2885	72824	44457	207	184	207	0	598	1206	3694
<i>Разом по ділянці I</i>		<i>15076</i>	<i>249997</i>	<i>625939</i>	<i>31243</i>	<i>657181</i>	<i>198684</i>	<i>1058</i>	<i>779</i>	<i>875</i>	<i>60</i>	<i>2772</i>	<i>5562</i>	<i>9647</i>

ДІЛЯНКА 2, в т.ч.:

1. Перспективний житловий фонд та чисельність населення

2		974	22042	73168	3050	76218	17658,0	120	96			216	364	710
3	20-25	4012	53318	198756	8282	207038	40660,0	190	190	152	38	570	1194	3772
4		4535	64452	263111	10963	274074	51144,0	328	278	114	38	758	1468	2566
Разом по ділянці 2		9521	139812	535035	22295	557330	109462	638	564	266	76	1544	3026	7048
Разом по мікрорайону 4а		24597	389809	1160974	53538	1214511	308146	1696	1343	1141	136	4316	8588	16695

Показники перспективного житлового фонду та чисельності населення мікрорайону 4

Таблиця 4.2.4

№ за експлікації	Повітряний об'єм	Кількість секцій	Площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі, кв. м	Будівельний об'єм будівлі, куб.м	Загальна площа квартири, кв.м	Кількість квартир							Чисельність населення, чол.	Загальна площа будови, приміщення загального призначення, кв.м	
							1-кім. н.	2-кім. н.	3-кім. н.	4-кім. н.	5-кім. н.	6-кім. н.	Всього			
1	25	1	658,0	15095,0	49813,0	10782,0	38	34	35	9	1	4	121	269		
2	25	1	658,0	15095,0	49813,0	10782,0	38	34	35	9	1	4	121	269		
3	25	1	658,0	15095,0	49813,0	10782,0	38	34	35	9	1	4	121	269		
4	20	2	1323,5	19846,0	93786,9	16538,1	72	72	72	4	8		228	483		
5	25+3 верхні і тепло верхи		4869,0	51354,0	163508,0	21564,0	75	66	73	19	2	8	243	544	6329,1	3543,7
		Всього		8167	116485	406733	70448	261	240	250	50	13	20	834	1834	6329,1

Показники проектних вбудовано–прибудованих приміщень в мікрорайоні 4

Таблиця 4.2.5

№ за експл.	Загальна площа вбудовано-прибудованих приміщень громадського центру, всього у тому числі:	кв. м	6329,1
Буд. 4	- магазин продовольчих товарів	кв. м заг. площі	1229,5
		кв. м торг. площі	980
		роб. місць	50
	- магазин непродовольчих товарів	кв. м заг. площі	2363,8
		кв. м торг. площі	1890,0
		роб. місць	50
	- дитяче кафе на 100 місць	кв. м заг. площі	613
		роб. місць	30
	- магазин “ Дитяче харчування”	кв. м заг. площі	147,12
		кв. м торг. площі	110,0
		роб. місць	10
	- аптека	кв. м заг. площі	445,85
		роб. місць	15
	- стоматологічний кабінет	кв. м заг. площі	72,6
		роб. місць	8
	- приміщення для фізкультурно – оздоровчих занять	кв. м заг. площі	649,93
		роб. місць	20
	- приймального пункту побутового обслуговування (для хімчистки, прання білизни, ремонту одягу, взуття та ін.)	кв. м заг. площі	236,9
		роб. місць	10
	- відділення банку “ Київ”	кв. м заг. площі	301,0
роб. місць		15	
- поштового відділення	кв. м заг. площі	269,37	
	роб. місць	10	

Показники існуючих приміщень торговельного центру в мікрорайоні 4

Таблиця 4.2.6

Адреса	Загальна площа приміщень торговельного центру, всього у тому числі:	кв. м	8000,0
Анни Ахматової, 16А	- магазини непродовольчих товарів	кв. м заг. площі	3100,0
		кв. м торг. площі	2400,0
		роб. місць	50
	- кафе на 50 місць	кв. м заг. площі	300
		роб. місць	15
	- приміщення для фізкультурно – оздоровчих занять	кв. м заг. площі	500,0
		роб. місць	20
	- побутового обслуговування (салон краси)	кв. м заг. площі	100,0
		роб. місць	10
	Анни Ахматової, 14А	- магазини непродовольчих товарів	кв. м заг. площі
кв. м торг. площі			2700,0
роб. місць			60
- аптека		кв. м заг. площі	450,0
		роб. місць	15
- побутового обслуговування (перукарня, салон краси)		кв. м заг. площі	150,0
	роб. місць	10	

4.3. Прибудинкові території

Розрахункова потреба житлової території для мешканців мікрорайонів 4 та 4а визначена на основі нормативних показників ДБН 360-92**, п.3.8, 1 (для житлової забудови більше 9 поверхів мінімальна розрахункова площа ділянки 12,2 – 12,0 кв. м. на 1 людину).

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

Розрахункові показники прибудинкових майданчиків наведені в таблиці 4.3.1

Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків мікрорайону 4а

Таблиця 4.3.1

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв. м. на 1 люд (ДБН 360-92 ** пп.3.15-3.16)	Ділянка 1		Ділянка 2	Разом
			Розрахункові показники, кв.м (для існуючих житлових будинків)	Розрахункові показники, кв.м (для проектних житлових будинків)	Розрахункові показники, кв.м (для проектних житлових будинків)	
1	Озеленені території, пішохідні доріжки (без урахування територій шкіл та дошкільних навчальних закладів)	6,0	26131,1	7238,1	18156,4	51525,6
2	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку *	0,7	1524,3	422,2	1059,1	3005,7
3	Майданчики для відпочинку дорослого населення *	0,1	217,8	60,3	151,3	429,4
4	Майданчики для господарських цілей *	0,3	653,3	181,0	453,9	1288,1
5	Майданчики для вигулювання собак	0,3	1306,6	361,9	907,8	2576,3
6	Майданчики для стоянки автомашин ***	0,8	3484,2	965,1	2420,8	6870,1
7	Майданчики для занять фізкультурою *	0,1	217,8	60,3	151,3	429,4

* Пункт 3.16. Таблиця 3.2.(примітка 2.)

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

Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків мікрорайону 4

Таблиця 4.3.2

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв. м. на 1 люд (ДБН 360-92 ** пп.3.15-3.16)	Розрахункові показники, кв.м
1	Озеленені території, пішохідні доріжки (без урахування територій шкіл та дошкільних навчальних закладів)	6,0	104004,0
2	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку *	0,7	6066,9
3	Майданчики для відпочинку дорослого населення *	0,1	866,7
4	Майданчики для господарських цілей *	0,3	2600,1
5	Майданчики для вигулювання собак	0,3	5200,2
6	Майданчики для стоянки автомашин **	0,8	13867,2
7	Майданчики для занять фізкультурою *	0,1	866,7

* Пункт 3.16. Таблиця 3.2.(примітка 2.)

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

Розрахункова площа прибудинкових територій

№ будинку за експлікацією	Чисельність населення, (осіб)	Розрахункова площа ділянки прибудинкових територій (га)	Площа ділянки прибудинкових територій, відповідно докреслення
4-а мікрорайон			
5	1161	1.3	1.44
6	429	0.51	
7	1231	1.4	1.59
8	1171	1.4	1.43
9	4355	0.4	0.43

Проектні			
1	1206	1.4	1.33
2	364	0.43	0.3
3	1194	1.4	1.47
4	1468	1.7	1.73
4-мікрорайон			
Просп. Петра Григоренка, 1	452	1.2	1.3
Просп. Петра Григоренка, 1/7	540		
Просп. Петра Григоренка, 1А	724	0.8	0.8
Просп. Петра Григоренка, 3А	397	1.2	1.2
Просп. Петра Григоренка, 5	394		
Просп. Петра Григоренка, 3В	397	0.57	0.57
Просп. Петра Григоренка, 7А	538	1.1	1.07
Просп. Петра Григоренка, 9	380		
Просп. Петра Григоренка, 7Б	222	0.26	0.37
Просп. Петра Григоренка, 7В	570	0.68	1.76
Просп. Петра Григоренка, 11А	927	1.17	1.17
Просп. Петра Григоренка, 13			
Вул. Анни Ахматової, 14Б	1373	1.6	1.51
Вул. Анни Ахматової, 16В	877	1.5	1.07
Вул. Драгоманова, 6/1	1990	2.3	1.16
Вул. Драгоманова, 14а	465	0.55	0.78
Проектні			
1	269	0.32	1.2
2	269	0.32	0.2

3	269	1.32	1.26
4	483	1.7	1.7
5	544	0.65	0.7

4.4. Розрахунок щільності населення

Щільність населення мікрорайону 4а визначена, виходячи з показників чисельності населення та мікрорайонної території, і складає 545 чол./га.

Згідно з ДБН 360-92**, п.3.7 щільність населення житлового кварталу з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення слід приймати в межах 180-450 люд./га, але у прим. 5 зазначено, що величина щільності населення житлового кварталу може бути прийнята більше, як 450 люд. / га (у значних і найзначніших містах) при відповідному обґрунтуванні. У даному випадку – територія із складною інженерною підготовкою – гідронамивом та неповним комплексом обслуговування. Щільність населення мікрорайону 4 визначена, виходячи з показників розрахункової чисельності населення та мікрорайонної території, і складає 400 чол./га.

5. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ ДЛЯ НАСЕЛЕННЯ 4-4А МІКРОРАЙОНІВ ЖИТЛОВОГО РАЙОНУ «ПОЗНЯКИ-СХІДНІ» ТА 2-3 МІКРОРАЙОНУ ЖИТЛОВОГО РАЙОНУ «ПОЗНЯКИ-ЗАХІДНІ»

Відповідно до завдання на проектування, виконано обстеження та аналіз існуючого стану населення та установ обслуговування 2 та 3 мікрорайонів житлового району Позняки-західні. Розрахунки установ та підприємств обслуговування населення зроблено як на 2та3 мікрорайон так і на 4 -4а.

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

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. чоловік дошкільними навчальними закладами – 34 місця, школами – 114 місць). Вказані показники були попередньо погоджені з управлінням освіти міста.

На даний час в мікрорайоні 4а відсутні заклади освіти. Відповідно до даних, які було надано Головним управлінням освіти і науки Київської міської адміністрації, в мікрорайоні 4 побудовано дитячий дошкільний заклад на 260 місць та Слов'янська гімназія на 1240 місць. Фактично дані заклади відвідують 434 та 1635 дітей відповідно.

В 2 мікрорайоні функціонує два дитячий дошкільний заклад на 260 місць кожний, які фактично відвідують 587 та 450 дітей. Існуючу середню школу, що розрахована на 1290 дітей, відвідує 504 дитини.

У 3 мікрорайоні побудовано два дитячих дошкільних закладу на 260 та 240 місць, які відвідують 522 та 421 дитини відповідно.

Спеціалізована школа «Логос», що розрахована на 1080 місць, фактично завантажена 1670 школярами.

Відповідно до ситуації, яка склалася, в детальному плані території було виконано розрахунок підприємств та установ обслуговування для мешканців мікрорайонів 4 та 4а житлового району Позняки – східні та для 2 та 3 мікрорайонів житлового району Позняки-західні.

Для забезпечення соціально-гарантованого рівня установами та підприємствами обслуговування проектом пропонується для мешканців 4а мікрорайону розміщення нового дитячого дошкільного закладу на 300 місць, який пропонується розмістити на території мікрорайону 4а. Для обслуговування мешканців 4 мікрорайону пропонується розміщення двох нових дитячих дошкільних закладів на 220 та 110 місць, в межах мікрорайону.

Для мешканців 4 та 4а мікрорайону пропонується розміщення загальноосвітньої школи на 1720 місць на території мікрорайону 4 (див табл.5.3.1).

Розрахункова потреба для мікрорайонів 2 та 3 становить: в дошкільних навчальних закладах - 394 місця, загальноосвітніх шкіл - 1250 місць (з урахуванням фактичного відвідування існуючої школи у 2 мікрорайоні – 504 місця), в поліклініках без стаціонару – 926 відвідувань за зміну, та в стаціонарах усіх типів для дорослих із допоміжними будинками і спорудами – 546 ліжок. Дані наведено в таблиці 5.3.2.

Розрахунки виконані відповідно до вимог ДБН 360-92** та забезпечують соціально-гарантований мінімум, що не виключає можливість будівництва додаткових об'єктів та споруд обслуговування.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<i>Установи культури і мистецтва</i>										
7	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля і аматорської діяльності	м2 площі підлоги	50	429	867	1296			1296	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
8	Кінотеатри та відеозали	місць	12	103	210	313			311	В торгівельно-розважальному комплексі
<i>Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування</i>										
9	Магазини продовольчих і не продовольчих товарів *	м2 торгової площі	556	4775	9638	14413	621	5100	8692	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в вбудовано-прибудованому громадському центрі
10	Підприємства громадського харчування	місць	7	60	121	181		100	81	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в вбудовано-прибудованому громадському центрі
11	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення	робочих місць	2	17	35	52	12 роб. місць (564 кв.м)	20	20	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в вбудовано-прибудованому громадському центрі
12	Пральня самообслуговування	кг білизни за зміну	10	86	173	259	20	40,0	199	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в вбудовано-прибудованому громадському центрі у
13	Хімчистка самообслуговування	кг речей за зміну	4	34	69	104	20	40,0	44	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в вбудовано-прибудованому громадському центрі

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<i>Кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку</i>										
14	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	1,4	2,8	4,1	1 об'єкт (595 кв.м)		3,1	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в вбудовано-прибудованому громадському центрі
15	Відділення і філіали ощадного банку комерційні банки	опер. місце	1 операційне місце на 1-2 тис.чол.	8	8	16	5 опер. місць (581 кв.м)		11,0	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в вбудовано-прибудованому громадському центрі
<i>Установи житлового –комунального господарства</i>										
16	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	об'єкт	1 об. На м/р до 20 тис. жит.		1,0	1,0		1,0		На території мікрорайону
17	Пункт прийому вторинної сировини від населення	об'єкт	1 об. На м/р до 20 тис. жит.	1	1,0	2,0			2,0	На території мікрорайону
18	Пожежні депо	Пожежний автомобіль	1 на 20,0 тис.чол	1	1,0	2,0	1,0	1,0		По вул. Кошиці, 36 ПДПЧ №24.

* Згідно до Наказу Міністерства економіки України від 02.09.2008р. №409. (Нормативи торгівельної площі на 1000 жителів для міст і сіл регіонів України)

Розрахунок установ та підприємств обслуговування населення для мікрорайонів 2 і 3

Таблиця 5.3.2

Розрахунок виконаний для населення мікрорайону 2 – 26, 89 тис. чол.

Розрахунок виконаний для населення мікрорайону 3 – 11,740. Всього 38, 63 тис.чол.

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність							Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 чол.	Необхідно за розрахунком для мікрорайону 2	Необхідно за розрахунком для мікрорайону 3	Разом	Існуючі, що зберігаються на перспективу мікрорайон 2	Існуючі, що зберігаються на перспективу мікрорайон 3	Необхідне нове будівництво по мікрорайонах 2, 3	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<i>Установи народної освіти</i>										
1	Дошкільні навчальні заклади	місце	34	914	399	1313	520	500	Мікрорайон 2- 394 місце; Мікрорайон 3 - забезпечено	На території мікрорайонів 2
2	Загальноосвітні школи	місце	114	3065	1338	4043	1290 *	1080	Мікрорайон 2 - (1775 місце -786 = 990 місце); Мікрорайон 3 – 258 місце Всього – 1250 місце	На території мікрорайонів 2
* фактична наповнюваність - 504 місце										
<i>Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи</i>										
3	Стаціонар усіх типів для дорослих із допоміжними будинками і спорудами	ліжко	14,15	380	166	546	-	-	546	Для дорослих – існуюча лікарня по Харківському шосе Для дітей – по вул. Здолбунівській
4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	відвідувань за зміну	24	645	281	926	-	480	926	На території 3 мікрорайону

6. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП 5 РОКІВ

Перелік об'єктів будівництва житлового фонду на етап 5 років Мікрорайону 4

Таблиця 6.1

№ за експлік.	Поверховість	Кількість секцій	Площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі, кв. м	Будівельний об'єм будівлі, куб.м	Загальна площа квартир, кв.м	Кількість квартир							Чисельність населення, чол.	Загальна площа будовано- придвораних приміщень, кв.м	Технічні приміщення загального призначення, кв.м
							1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	4-кімн.	5-кімн.	6-кімн.	Всього			
1	25	1	658,0	15095,0	49813,0	10782,0	38	34	35	9	1	4	121	269		
2	25	1	658,0	15095,0	49813,0	10782,0	38	34	35	9	1	4	121	269		
3	25	1	658,0	15095,0	49813,0	10782,0	38	34	35	9	1	4	121	269		
4	20	2	1323,5	19846,0	93786,9	16538,1	72	72	72	4	8	228	483			
5	25+3 верхні техпов ерхи		4869,0	51354,0	163508,0	21564,0	75	66	73	19	2	8	243	544	6329,1	3543,7
Всього			8167	116485	406733	70448	261	240	250	50	13	20	834	1834	6329,1	3543,7

Перелік об'єктів будівництва житлового фонду на етап 5 років Мікрорайону 4 А

Таблиця 6.2

№ будинку за експлік.	Поверховість	Площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі, кв. м	Будівельний об'єм, куб.м			Загальна площа квартир, кв. м	Кількість квартир, шт			Чисельність населення, чол.	Загальна площа вбудованих приміщень, кв.м	
				надземна частина	підземна частина	Всього		1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.			4-кімн.
ДІЛЯНКА 1													
Перспективний житловий фонд та чисельність населення													
1	25	3370	57781	69940	2885	72824	44457	207	184	207	598	1206	3694
<i>Разом по ділянці 1</i>		3370	57781	69940	2885	72824	44457	207	184	207	598	1206	3694
ДІЛЯНКА 2													
Перспективний житловий фонд та чисельність населення													
2		974	22042	73168	3050	76218	17658,0	120	96		216	364	710
3	20-25	4012	53318	198756	8282	207038	40660,0	190	190	152	38	1194	3772
4		4535	64452	263111	10963	274074	51144,0	328	278	114	38	1468	2566
<i>Разом по ділянці 2</i>		9521	139812	535035	22295	557330	109462	638	564	266	76	3026	7048
<i>Разом по мікрорайону 4а</i>		12891	197293	604975	25180	630154	153919	845	748	473	76	4232	10742

Перелік об'єктів будівництва на етап 5 років закладів культурно-побутового обслуговування населення Мікрорайонів 4 та 4а

Таблиця 6.3

Номер за експлікацією	Назва об'єкту	Потужність	Територія, га	Загальна площа, м ²	Будівельний об'єм, м ³
2 В	Новий дитячий дошкільний заклад Мікрорайону 4	220 місць	0,97	2427,8	9664,0
2 Б	Новий дитячий дошкільний заклад Мікрорайону 4	110 місць	0,44	1441,83	4841,5
2 Г	Новий дитячий дошкільний заклад Мікрорайону 4а	300 місць	1,24	3900,0	11700,0
3	Загальноосвітня школа для Мікрорайонів 4 та 4а	1720 місць	2,4	8957,0	35643,0
7, 5	Дитяча лікарня та дитяча поліклініка по вул. Здолбунівській	500 ліжок 300 відвідувань/змін	4,3	16508,0 3872,0	41796,0 19363,0
6	Поліклініка для дорослих по вул. Ахматової на території Мікрорайону 4	1000 відвідувань/змін	0,4	8050,0	37859,0
1	Торговельно-розважальний комплекс	79141 м ² торговельної площі	8,0	184188,0	984354,0
9	Торговий комплекс продовольчих товарів для Мікрорайону 4	1170 м ² торговельної площі, 30 робочих місць	площа забудови 826 м ²	1464,0	7570,0

7. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ ЗАБУДОВИ

Об'ємно-просторове рішення нової забудови обумовлено планувальною організацією території, яка закладена ще у попередньому Проекті детального планування житлового району «Позняки-східні» (1986 р.), в генеральному плані і отримала свій розвиток в нинішньому Детальному плані території в районі вулиць Тепловозної, Здолбунівської, Драгоманова в Дарницькому районі м. Києва. Магістральні вулиці та просп. Григоренка – планувальна вісь «північ – південь» міста на даний час забудовано 13-15, 15-16, 15-17 поверховими житловими групами. Проектується доповнити силует 25 поверховими будинками з прибудованими громадськими центрами.

На перехресті магістралей – просп. Григоренка – Здолбунівської планується створити композиційний акцент групою житлових будинків 25-20 поверхів. На протилежному боці вулиці передбачається будівництво дитячої лікарні та паркової зони. В середині мікрорайону 4 пропонується розміщення шкільного містечка з спортивною зоною для школярів і мешканців мікрорайону. Композиційний задум побудований на тому, що багатопверхові житлові будинки будуть відокремлювати зону установ освіти, поверховість яких не перевищує 3-4 поверхи, від магістралей, що створить затишний та масштабний для людини внутрішній простір.

Змінна поверховість забудови створить необхідні композиційні акценти, що надасть можливість створення привабливого силуету та формування фасаду вулиць. Створення та благоустрій озелених просторів, курдонерів вздовж проспекту Григоренка та вул. Драгоманова сприятиме естетичному вигляду вулиць та буде підкреслювати своєрідність забудови мікрорайону.

8. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.

В існуючій і передбаченій Генеральним планом м. Києва 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, бульвари – елементи міської забудови;
- обмеженого користування – насадження на територіях житлових і громадських будинків, шкіл, дитячих закладів, спортивних споруд, закладів охорони здоров'я;
- спеціального призначення – насадження вздовж вулиць, у санітарно-захисних і охоронних зонах.

На території, що розглядається, присутні всі види озеленення.

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 інш.).

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

- «Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України», наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 р. № 106;
- Державні будівельні норми ДБН 360-92, ДБН Б-1-3-97;

Для створення оптимальних умов проживання населення виконано розрахунок необхідної площі озелених територій. Розрахунок виконаний відповідно до нормативів ДБН 360-92** (таблиця 8.1).

*

[/] «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).

Насадження загального користування. Нормативна забезпеченість територіями цієї групи приймається відповідно до таблиці 5.1 ДБН 360-92 і становить 10 м²/чол. Нормативна площа об'єктів даної групи насаджень для перспективної чисельності населення 4 та 4а мікрорайонів становить 260,8 га. Детальним планом території передбачається організація парку у оз. Прірва, площею 15,4 га з водоймою, що частково задовольнить цю потребу. Нормативний рівень озеленення для різних видів озелених територій цієї групи приймається відповідно до додатку 5.2 ДБН 360-92. Так, для міських парків він становить не менше 65%.

Враховуючи, що більшість віддалених від центру міста житлових районів не мають достатньої кількості облаштованих рекреаційних територій загального користування (парки, сквери), необхідно розроблення проекту вищевказаної паркової зони з розміщенням атракціонів, кафе та інших елементів паркової інфраструктури, які забезпечать реалізацією даного проекту.

Насадження обмеженого користування. В межах міста ця група насаджень включає ділянки зелених насаджень багатоквартирної забудови, установ обслуговування, громадських організацій і установ, закладів освіти, охорони здоров'я.

Найбільшу і найважливішу частку в цій групі насаджень становлять озеленені ділянки на територіях житлової забудови, які складаються з внутрішньоквартальних насаджень і прибудинкових смуг. Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92** на одного мешканця мікрорайону складає 6м². Таким чином, для перспективного населення 4 мікрорайону необхідно 10,5 га.

Для перспективного населення 4а мікрорайону площа озелених територій складає 5,1 га.

Проектом передбачається формування у напрямку громадських зон бульварів вздовж пішохідних зв'язків з організацією скверу в районі існуючої водойми, влаштування місць відпочинку для дітей та дорослих, благоустрій з розміщенням малих архітектурних форм (фонтанів, скульптур, лав тощо).

Таблиця 8.1.

Розрахунок озелених територій загального користування

Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92**	Необхідно озелених територій для перспективного населення (га)	Існуюча забезпеченість	Перспективна
Зелені насадження загального користування загальноміські	10	260.8	-	15,4*
Розрахунок озелених територій обмеженого користування				
Зелені насадження мікрорайонів	6	15.4	13.7	19.0

* перспективний парк біля оз. Прірва по вул.Здолбунівська.

Насадження спеціального призначення.

- охоронні зони інженерних споруд, включно інженерних комунікацій, автошляхів;
- озеленення вулиць, площ, транспортних розв'язок;
- території санітарних зон.

Озеленення вулиць за сучасним станом на території ДПТ знаходяться по вул. А. Ахматової – 1,2 га та по вул. Драгоманова – 0,5 га. в межах червоних ліній. Цей вид насаджень групи спеціального призначення – суттєва перепона розповсюдженню забруднюючих повітря речовин від згорання автомобільного палива внаслідок інтенсивного розвитку цього виду транспорту і скупчення його на території міської забудови. Повітроочисна функція вуличних насаджень в місті недостатньо використовується як в конструкціях цих насаджень, так і в асортименті висаджуваних дерев і кущів.

У зв'язку з тим, що просп. Григоренка не побудовано у повному обсязі, озеленення його не здійснювалось.

9.ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

9.1. Існуючий стан

Територія детального плану в районі вулиць Тепловозної, Здолбунівської, Драгоманова в Дарницькому районі м. Києва розташована у центрі Дарницького району. На сьогодні транспортна інфраструктура території, що розглядається, активно розвивається.

На півночі ділянки вздовж вул. Тепловозної ведеться будівництво лівобережного підходу до Дарницького залізнично-автомобільного мостового переходу через р. Дніпро. На сьогодні вул. Тепловозна - місцева житлова вулиця, яка обслуговує прилеглу садибну забудову.

Західна межа мікрорайону проходить по проспекту Петра Григоренка. Побудована в 2011 р. проїзні частини вулиці шириною 9-10 м в перспективі має бути місцевими проїздами магістралі загальноміського значення Троєщина - Осокорки. Ширина в червоних лініях просп. Григоренка - 123 м.

Східна межа ділянки проектування проходить по вулиця Драгоманова, яка є магістраллю районного значення. Її ширина в червоних лініях складає 40 м, проїзна частина - 14 м, 4 смуги руху.

З півдня ділянка проектування межує з магістральною вулицею районного значення вул. Анни Ахматової. Вона поєднує вулиці загальноміського значення Дніпровську набережну та вул. Ревуцького і переходить у районну вулицю Тростянецьку. Вздовж території проектування ширина в червоних лініях вул. Ахматової змінюється з 67 м до 87 м, проїзна частина вулиці має по три смуги руху в обох напрямках шириною 12 м та поділена трамвайною лінією.

Просп. П. Григоренка перетинає магістральна вулиця районного значення Здолбунівська. Після добудови та реконструкції, розпочатої у березні 2008 року, вул. Здолбунівська стала повноцінною чотирисмуговою вулицею з велосипедними доріжками та тротуарами, шириною в червоних лініях 40 м, проїзна частина - 15 м.

Територію детального плану розділяє вулиця Олени Пчілки, яка на сьогодні виконує роль під'їзду до житлових будинків, побудованих в останні 5 років. Ширина проїзної частини проїзду 10,5 м, в червоних лініях - 25 м.

Пасажирський транспорт території, що розглядається, представлений автобусними та таксомоторними маршрутами. По просп. Григоренка проходять автобусні маршрути № 42 д, який курсує від станції метро "Осокорки" до вул. Панельна, та № 108 - від станції метро "Харківська" до вул. Панельна. Таксомоторні маршрути № 562, 178, 446, 599, 475, 446 також проходять по просп. Григоренка і з'єднують ділянку проектування з різними станціями метрополітену та іншими місцями тяжіння населення.

По вул. Ахматової проходить лінія трамваю, яка починається від станції метро "Позняки", проходить по просп. Григоренка, вул. Ахматової та продовжується по вул. Тростянецькій і розгалужується по вулицям Ялтинській та Славгородській. Трамвайний маршрут № 8 забезпечує підвіз пасажирів до станції метрополітену "Позняки" Сирецько-Печерської лінії та "Лісова" Святошино-Броварської лінії.

Найближча Сирецько-Печерська лінія метрополітену розташована на відстані 1,3 км, підвіз пасажирів до станцій метро відбувається за рахунок наземного транспорту.

На півночі території проектування проходить лінія кільцевої міської залізниці. Зупинні пункти "Лівий берег" та "Дарниця" знаходять на відстані до 3 км від центру житлової забудови, що розглядається.

Місця постійного зберігання легкових автомобілів мешканців житлових районів розташовані на відкритих стоянках біля будинків та між проїзними частинами по просп. Григоренка. На північному-сході від території проектування розташований гаражно-будівельний кооператив.

В мікрорайоні 4 побудовано два підземних паркінги під багатофункціональними комплексами для тимчасового зберігання автомобілів відвідувачів. Паркінг по вул. А. Ахматової, 14а має площу забудови 3110 м²,

місткість 207 машино-місць. Паркінг по просп. П. Григоренка, 5а має площу забудови 2300 м² на 153 машино-місця.

По вул. Тепловозній розташовані автозаправна станція та станція техобслуговування автомобілів.

9.2. Проектні рішення

Проектна транспортна структура території детального плану в районі вулиць Тепловозної, Здолбунівської, Драгоманова в Дарницькому районі м. Києва намічена у відповідності з рішенням проекту Генерального плану та Комплексної схеми транспорту.

Вулична мережа

Згідно Генерального плану м. Києва просп. Григоренка стане частиною магістральної вулиці загальноміського значення безперервного руху – меридіональної магістралі Троещина-Осокорки – основною планувальною віссю лівобережжя. Магістраль довжиною 22 км пройде по вул. О. Бальзака, вздовж залізничних колій, по просп. Григоренка. Основна проїзна частина проспекту має в проекті по 4 смуги руху в кожному напрямку, між якими пройде рокадна лінія швидкісного трамваю. По проспекту передбачені місцеві проїзди шириною 7,5 м та 10 м (існуюча проїзна частина).

Лівобережний підхід до Дарницького залізнично-автомобільного мостового перехід через р. Дніпро буде частиною Східно-Західної автодороги-хорди, яка починається від вул. Бориспільська на лівобережжі та продовжується до Кільцевої дороги на правому березі. Загальна довжина автодороги - 24 км.

Вул. О. Пчілки передбачена як житлова вулиця місцевого значення, шириною проїзної частини 10,5 м на 3 смуги руху. Вона пройде від просп. Григоренка до вул. Драгоманова.

В житловому масиві Позняки, як і по місту в цілому, відбувається значний розвиток велоінфраструктури. В Дарницькому районі розроблений "Пілотний проект з розвитку велосипедів як міського транспорту для м. Києва", в якому передбачені існуюча окрема від проїзної частини та тротуару велодоріжка по вул. Здолбунівській, пропонуються окрема велодоріжка по просп. Григоренка.

На території ділянки 4-а мікрорайону, особливо в районі перспективного торговельно-розважального комплексу необхідно передбачити стоянки та прокат для велосипедів.

Таблиця 9.2.1

Загальна характеристика вуличної мережі в межах ДПТ

	Загальноміського значення безперервного руху	Районного значення			Житлова вулиця
		вул. Здолбунівська	вул. Драгоманова	вул. Анни Ахматової	вул. Олени Пчілки
Назва вулиць	просп. Григоренка	Існуюча	Існуюча	Існуюча	Будівництво
Стан за проектом	Реконструкція	Існуюча	Існуюча	Існуюча	Будівництво
Довжина км	1,60	0,82	1,1	0,66	0,73
Ширина проїзної частини, м	33 місцеві проїзди по 9	15	15	34 (в т.ч. трамвай 11)	10,5
Кількість смуг	8 місцеві проїзди по 2	4	4	6	3
Ширина в червоних лініях, м	123	40	40	86-67-80	25
Громадський транспорт	Швидкісний трамвай, автобус	Автобус	Автобус	трамвай, автобус	-
Примітки	Велодоріжка 3 м	Велодоріжка 3 м	-	-	-

Пасажи́рський транспорт

Розвиток пасажирського транспорту в районі відбудеться за рахунок швидкісного трамваю, який передбачений вздовж магістралі Троєщина-Осокорки і пов'яже між собою житлові масиви Вигурівщина–Троєщина та Осокорки Південні. Трамвайна лінія служитиме для швидкісних пересувань вздовж лівобережної частини міста і підвезення пасажирів до широтних транспортних сполучень, а саме мостових переходів через р. Дніпро, у т.ч. до двох існуючих (Святошино-Броварської та Сирецько-Печерської) та нової Подільсько-Вигурівської ліній метрополітену.

По просп. Григоренка та по вулицям Здолбунівській, Драгоманова, Ахматової, а також по всій магістральній мережі району передбачений рух

автобусу. Щільність мережі наземного громадського пасажирського транспорту в районі проектування складатиме 1,7 км/км².

Система пішохідних зв'язків мікрорайону включає тротуарні смуги вздовж вуличної мережі та внуриквартильних проїздів. Вона з'єднує житлову забудову з основними об'єктами громадської забудови та зупинками громадського транспорту.

Через просп. Григоренка та вул. Здолбунівська передбачені підземні пішохідні переходи на станції швидкісного трамваю та для небезпечного пішохідного зв'язку між житловим мікрорайоном та школою і поліклінікою.

Гаражі та автостоянки

Розрахунок потреби в місцях постійного зберігання легкових автомобілів

Згідно проекту Генерального плану м. Києва рівень автоматизації легковим автотранспортом становитиме 335 авто на 1000 мешканців. В таблиці 9.2.2 наведений розрахунок потреби в місцях постійного зберігання автомобілів для мешканців території детального плану.

Таблиця 9.2.2

№ мікрорайону	Стан	Кількість проживаючих осіб	Необхідна кількість маш-місць	Гостьові стоянки маш-місць
4	Існуючий	15500	5193	519
	Перспектива	2000	670	67
Всього по м 4:		17300	5800	580
4а, ділянка 1	Існуючий	4355	1459	146
	Перспектива	1206	404	40
4а, ділянка 2	Перспектива	3026	1014	101
Всього по м. 4а:		8587	2887	288
Всього:		26087	8739	874

Місця постійного зберігання автомобілів мешканців житлових будинків, що розташовані та проектуються, передбачені в підземно-наземних паркінгах та на відкритих автостоянках.

В таблиці ТЗ наведена загальна характеристика паркінгів та автостоянок передбачених по території детального плану.

Загальна характеристика гаражів та автостоянок

№	Площа забудови м ²	Кількість ярусів	Кількість машино- місць	Об'єм будівлі м ³
Мікрорайон 4				
Постійного зберігання				
Підземно-наземні паркінги				
1	2800	4	350	28000
2	2800	4	350	28000
3	2800	4	350	28000
4	2800	4	350	28000
5	3280	3	328	24600
6	5140	2	343	12850
7	2280	2	152	11400
8	3700	2	247	18500
	Всього:		2470	
Автоматичні багаторівневі паркінги				
	200	9	60	
	Всього на 5 паркінгів		300	
Тимчасового зберігання				
9	3110	2	207	15550
10	2300	2	153	11500
	Всього:		360	56950
Відкриті автостоянки				
	16604	-	660	
Мікрорайон 4 а				
Постійного зберігання				
1	4500	1	150	11250
2	8910	2	600	44550
3	7700	3	770	57750
4	8770	3	880	65775
	Всього:		2400	179325
Автоматичний багаторівневий паркінг				
	200	9	60	
Тимчасового зберігання для ТРЦ				
5	58160	1	1500	
Відкриті автостоянки				
	8790	-	500	
просп. Григоренка				
I	8430	3	800	
II	31325	2	2000	
	Всього:		2800	

Згідно розрахунків (таблиця 9.2.2) в *мікрорайоні 4* необхідно розмістити 5 800 автомобілів для постійного зберігання.

В межах *мікрорайону 4* для постійного зберігання передбачено близько 4 270 машино-місць, які розміщуються у:

- 8 підземно-наземних паркінгів, загальна ємність яких складатиме 2470 машино-місце (таблиця Т 3);

- 5 дев'ятиповерхових автоматизованих паркінгів площею забудови 200 кв. (20 м на 10 м) по 60 машино-місць кожний, загальна місткість - 300 машино-місць;

- близько 500 машино-місць на відкритих автостоянках;

- у перспективному двоярусному паркінгу по просп. Григоренка від вул. А.Ахматової до вул. Здолбунівській, який розрахований на 2000 машино-місць, з яких 1000 машино-місць будуть належати мешканцям мікрорайону 4.

1 500 автомобілів необхідно розташовувати на прилеглих територіях гаражів та автостоянок.

Для мешканців *мікрорайону 4а* необхідно 2 887 машино-місце для постійного зберігання автомобілів.

В межах *мікрорайону 4а* для постійного зберігання передбачено 2 890 машино-місць, які розміщуються у:

- 4 підземно-наземних паркінгів, загальна ємність яких складатиме 2 400 машино-місце (таблиця 9.2.3);

- 1 дев'ятиповерховий автоматизований паркінг площею забудови 200 кв. (20 м на 10 м) на 60 машино-місць;

- близько 50 машино-місць на відкритих автостоянках;

- у перспективному одноярусному паркінгу по просп. Григоренка від вул. Здолбунівській до вул. Тепловозна, який розрахований на 800 машино-місць, з яких 400 машино-місць будуть належати мешканцям мікрорайону 4а.

Гостьові автостоянки розташовуються на відкритих площадках та по вул. О. Пчілки, яка має 3 смуги руху проїзної частини, що передбачає можливість влаштування стоянок легкових автомобілів.

Для забезпечення *місцями тимчасового зберігання автомобілів* в складі двох проектних торговельних центрів на території 4-го мікрорайону передбачені двохярусні паркінги загальною місткістю 400 машино-місць.

Розрахункова потреба в місцях тимчасового зберігання легкового автотранспорту визначена окремо для кожного об'єкту та забезпечена в проекті.

Таблиця 9.2.4

**Розрахунок кількості місць тимчасового зберігання
легкових автомобілів**

По мікрорайону 4

№ п/п	Найменування об'єкту	Одиниця вим.	Проектна потужн.	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість маш-місць
Анни Ахматової, 16 А (існуючий)					
1	Магазин непродовольчих товарів	кв.м торг.пл	2400	3 на 100 кв.м. торг. площі	72
2	Кафе	місць	50	10 на 100 місць	5
3	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	працюючих, одночасних відвідувачів	45	10 на 100	5
4	Підприємства побутового обслуговування населення	-//-	20	15 на 100	3
Анни Ахматової, 14 А (існуючий)					
1	Магазин непродовольчих товарів	кв.м торг.пл	2700	3 на 100 кв.м. торг. площі	81
2	Аптека	кв.м торг.пл	360	2 на 100 кв.м. торг. площі	7
3	Підприємства побутового обслуговування населення	працюючих, одночасних відвідувачів	25	15 на 100	4
Будинок № 4 (проектний)					
1	Підприємства торгівлі, в т.ч. магазин продовольчих товарів	кв.м торг.пл	980	3 на 100 кв.м. торг. площі	29
2	магазин "Дитяче харчування"	кв.м торг.пл	110	2 на 100 кв.м. торг. площі	2
3	магазин непродовольчих товарів	кв.м торг.пл	1890	3 на 100 кв.м. торг. площі	57
4	Дитяче кафе	місць	91	10 на 100 місць	9
5	Аптека	кв.м торг.пл	357	2 на 100 кв.м. торг. площі	7
6	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	працюючих, одночасних відвідувачів	53	10 на 100	5

7	Підприємства побутового обслуговування населення	-//-	34	15 на 100	5
8	Відділення банку	-//-	30	15 на 100	5
9	Поштове відділення	-//-	28	15 на 100	4
Додаткова потреба					
1	Поліклініка	відвідувань за зміну	1000	15 на 100 відвідувань	150
2	Торгівельний комплекс продовольчих товарів	кв.м торг.пл	1170	3 на 100 кв.м. торг. площі	35
3	Магазин продовольчих і непродовольчих товарів	кв.м торг.пл	450	2 на 100 кв.м. торг. площі	9
	ВСЬОГО машино-місць:				494

По мікрорайону 4а

№ п/п	Найменування об'єкту	Одиниця вим.	Проектна потужн.	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість маш-місць
1	Лікувальний стаціонар	ліжко	118	15 на 100 ліжок	18
2	Поліклініка	відвідувань за зміну	201	15 на 100 відвідувань	30
3	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	одночасних відвідувачів	150	10 на 100	15
4	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням	місць	28	20 на 100 місць	6
5	Кінотеатри	місць	100	20 на 100 місць	20
6	Магазин продовольчих і непродовольчих товарів	кв.м торг.пл	4646	3 на 100 кв.м. торг. площі	139
7	Підприємства громадського харчування	місць	588	10 на 100 місць	59
8	Підприємства побутового обслуговування населення	працюючих, одночасних відвідувачів	45	15 на 100	7
9	Відділення зв'язку	-//-	56	15 на 100	8
10	Відділення банку	-//-	37	15 на 100	6
	ВСЬОГО машино-місць:				290

Для торгівельно-розважального комплексу 4а мікрорайону місця тимчасового зберігання автомобілів передбачені на першому поверсі місткістю 1 500 машино-місце. Згідно розрахунку паркомісць, що наведений в економічній частині записки, для гіпермаркету, магазинів, ресторанів, кафе, офісів, розважального центру та інших закладів комплексу, необхідно **1 496** машино-місць.

***Розрахунок необхідної кількості місць тимчасового зберігання
автотранспорту для ТРЦ***

Розрахункова кількість машино-місць на автостоянках визначена на основі нормативних показників ДБН 360-92 (зміни №4 до ДБН 360-92** від 1 жовтня 2011) таблиці 7.6. для торгових центрів з площею торгових залів понад 5000 кв м. - на 100 кв.м торгової площі 5 м/м:

Гіпермаркет:

$$15841 \text{ кв.м} * 5 \text{ м/м} / 100 = 792 \text{ м/м}$$

Спеціалізовані магазини з виставковими залами 1 м/м (пункт 4):

$$63300 \text{ кв м} * 1 \text{ м/м} / 100 = 633 \text{ м/м}$$

Ресторани і кафе на 100 місць у залі 8 м/м (пункт 4):

$$200 \text{ місць} * 8 \text{ м/м} / 100 = 16 \text{ м/м (ресторан)}$$

$$250 \text{ місць} * 8 \text{ м/м} / 100 = 20 \text{ м/м (фаст фуд)}$$

Офіси, площею більше 100 кв. м., на 100 працюючих та одночасних відвідувачів 5 м/м (пункт 2):

$$100 \text{ прац.} * 5 \text{ м/м} / 100 = 5 \text{ м/м}$$

Розважальні центри (каток) на 100 відвідувачів 15 м/м (пункт 5):

$$200 \text{ відв.} * 15 \text{ м/м} / 100 = 30 \text{ м/м}$$

Разом $792+633+16+20+5 + 30= 1496$ м/м

Місця розташування паркінгів та автостоянок наведені на "Схемі організація руху транспорту та пішоходів". Їх загальна характеристика наведена в таблиці.

10. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

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

Проектом передбачені наступні заходи:

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

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин виконано згідно з нормативами ДБН 360-92** для перспективного населення мікрорайонів 4 -4а 26.2 тис.осіб. та наведений в таблиці 12.1.

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин

Таблиця 10.1

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

Територію в межах ДПТ обслуговує ПДПЧ - 24, на 4 пожежні машини по вул.Кашиця, 3б.

Запроектована схема водопостачання розрахована на гасіння пожежі.

Об'єм води на пожежогасіння визначено згідно СНіП 2.04.02–84, табл. 5; 6, виходячи з розрахунку гасіння двох одночасних пожеж при витратах води на зовнішнє пожежогасіння 35 л/с, внутрішнє пожежогасіння 10л/с. Термін пожежогасіння – 3 години.

$$Q_{\text{пож.}} = [2 \times (35 + 10)] \times 3,6 \times 3 = 972 \text{ м}^3/\text{добу} = 324 \text{ м}^3/\text{год.} = 90 \text{ л/с.}$$

Автоматичне водяне пожежогасіння приміщень, які його потребують, належить вирішувати від локальних споруд (резервуари, насосна) з поповненням резервуарів від мережі міського водопроводу в години мінімального водоспоживання, у будівлях, що, безпосередньо прилягають до водопровідної мережі $d=400$ мм і більше - можливо вирішувати окремими вводами від зазначених мереж.

Також, для забору води пожежними автомобілями до оз. Сонячне з боку вул. Здолбунівської передбачено проїзд.