

**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО**

**«АРГ»**

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**в районі Дніпровської набережної, вулиці Здолбунівської,  
просп. Петра Григоренка в Дарницькому районі м. Києва**

**ІНВЕСТИТОР**

**ТОВ «Укрбуд Спецмонтаж»**

**ВИКОНАВЕЦЬ**

**ПП «АРГ»**

**КИЇВ - 2017**

## АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| Головний архітектор проекту                               | В. Каменщик    |
| <b><i>Архітектурно-планувальна частина</i></b>            |                |
| Провідний архітектор                                      | О. Збаратська  |
| Провідний архітектор                                      | Т. Василенко   |
| Провідний архітектор                                      | В. Василюк     |
| <b><i>Техніко-економічна частина</i></b>                  |                |
| Головний економіст                                        | Н. Гуріна      |
| Інженер-економіст                                         | І. Іванова     |
| Економіст                                                 | І. Герасименко |
| <b><i>Інженерно-транспортна інфраструктура</i></b>        |                |
| Керівник групи                                            | Р. Халілов     |
| Провідний інженер                                         | Л. Кумейко     |
| Провідний інженер                                         | С. Цапок       |
| <b><i>Комп'ютерне забезпечення в ГІС (технології)</i></b> |                |
| Головний інженер                                          | Т. Демиденко   |
| Інженер ГІС                                               | О. Котренко    |

**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО**

**«АРГ»**

ЄДРПОУ 24090893

АТ "Райффайзен Банк Аваль

м.Київ, проспект Перемоги, 91

arh.pparg@gmail.com

---

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**в районі Дніпровської набережної, вулиці Здолбунівської,  
просп. Петра Григоренка в Дарницькому районі м. Києва**

### **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

#### **ТОМ 1**

#### **АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ**

**Директор**

**О. Збаратська**

**Головний архітектор проекту**

**В. Каменщик**

**Головний економіст проекту**

**Н. Гуріна**

**КИЇВ 2017**

## ЗМІСТ

### ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

|                                                                                 |     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|
| СКЛАД ПРОЕКТУ .....                                                             | 5   |
| ВСТУП .....                                                                     | 6   |
| 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ ТА ЇЇ ПОЛОЖЕННЯ В СИСТЕМІ МІСТА<br>.....  | 9   |
| 2. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА .....                                            | 11  |
| 2.1. Сучасний стан навколишнього природного середовища.....                     | 11  |
| 2.2. Стан атмосферного повітря .....                                            | 16  |
| 2.3. Планувальні обмеження.....                                                 | 17  |
| 2.4. Санітарно-захисні зони .....                                               | 22  |
| 2.5. Заходи щодо охорони навколишнього середовища.....                          | 28  |
| 2.6. Санітарна очистка території. ....                                          | 29  |
| 3. АНАЛІЗ ПОПЕРЕДНЬОГО МІСТОБУДІВНОГО ОСВОЄННЯ ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ<br>.....     | 31  |
| 4. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ.....                                                     | 36  |
| 4.1. Загальні положення.....                                                    | 36  |
| 4.2. Містобудівні умови та обмеження для ділянок перспективної<br>забудови..... | 39  |
| 5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ .....                                            | 111 |
| 5.1. Існуючий житловий фонд та розселення .....                                 | 111 |
| 5.2 Житлове будівництво на етапі 5 років .....                                  | 112 |
| 5.3 Житлове будівництво на етапі до 20 років.....                               | 113 |

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.4 Перспективний житловий фонд та розселення .....                                | 114 |
| 6. ПІДПРИЄМСТВА ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ .....                                   | 114 |
| 6.1 Існуючі підприємства обслуговування.....                                       | 114 |
| 6.2 Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ<br>обслуговування..... | 115 |
| 7. МІСЦЯ ПРИКЛАДАННЯ ПРАЦІ.....                                                    | 121 |
| 7.1. Існуюча структура місць прикладання праці .....                               | 121 |
| 7.2 Перспективна структура місць прикладання праці .....                           | 122 |
| 8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ .....                                                       | 125 |
| 9. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ .....                                      | 126 |
| ДОДАТКИ .....                                                                      |     |
| ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.....                                                            |     |

## СКЛАД ПРОЕКТУ

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

## ВСТУП

Детальний план території в районі Дніпровської набережної, вулиці Здолбунівської, просп. Петра Григоренка в Дарницькому районі м. Києва виконано ПП «АРГ» в співпраці з ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН» та ТОВ «Проектне бюро Київпроект» на замовлення Департаменту містобудування відповідно до затвердженого Завдання на проектування (договір №47/ПМД-16/1, від 22.06.16р).

Основна мета розроблення Детального плану території – уточнення положень Генерального плану щодо планувальної структури і функціонального призначення території шляхом:

- формування принципів планувальної організації забудови;
- забезпечення комплексної забудови території;
- розвитку інфраструктури, забезпечення комфортних умов для проживання мешканців території;
- створення сприятливих умов для збалансованого економічного та соціального розвитку, забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- поліпшення архітектурно-планувальної організації житлових, громадських, комунально-складських територій та розвитку громадських та житлових об'єктів.

Детальний план території виконан відповідно до Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про землеустрій», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього середовища», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», нормативно-правових актів та нормативно-методичних положень Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України.

Вихідними даними для розроблення Детального плану, що були надані замовником, слугували:

- витяг з бази даних державного земельного кадастру станом на 11.02.2016р.;
- анкетні дані щодо підприємств, організацій та установ в межах розробки ДПТ, надані управліннями Дарницької районної у місті Києві державної адміністрації;
- дані Структурного відокремленого підрозділу «Київські теплові мережі» ПАТ «КІЇВЕНЕРГО», ПАТ «Акціонерної компанії «Київводоканал», КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва»;
- висновки ДП «Міжнародний аеропорт «Бориспіль» та ДП «Міжнародний аеропорт «Київ», головного управління Держсанепідслужби у м. Києві, ПАТ «Укрзалізниця»;
- пропозиції Департаменту містобудування та архітектури та окремих служб;
- дані про існуючий стан та наміри щодо перспективного розвитку підприємств та організацій, розташованих в межах розробки ДПТ (ВАТ «Свемон-Київ», ГБК «Позняки», ГБК «Позняки-2», ГБК «Позняки-3», ГБК «Позняки-4», ТОВ «НОВУС УКРАЇНА», ТОВ «ЕТЕМ СІСТЕМЗ», НАСК «Оранта», ТОВ «ТД «Азовкабель-Київ», ТОВ «Аполло», ПАТ «Осокор», ТОВ «Діамет», ТОВ «АРТ-ІСТ», ТОВ «Буд-Бетон», ТЦ «Л-мастер», ДБК Управління справами Верховної Ради України, ТОВ «Роанто», ТОВ «Компанія» Тримет», Автоцентр «Інтерциклон», «Eight Stones», ТОВ «Украинская отраслевая компания», ТОВ «Грейд», СБ України, ТОВ «КосмоПакБуд», ТОВ «Текстиль-Контакт», Київський християнський університет, ТОВ «Стемас», «АГТ Плюс», ЗАТ «Київський експериментальний м'ясопереробний завод «Дарницький», ТОВ «УКР ТОП СЕРВІС», СТ «Лівий Берег», ТОВ «Маріроксбуд», Київська регіональна спілка споживчої кооперації, Київський державний завод «Буревісник», ТОВ «Фоззі-Фуд» «Сільпо», ТОВ «АвтоЛюкс», ПАТ



«Трест Київміськбуд-6», ГБК «Позняки-3», ТОВ «Енранзалізобетон», ЗАТ «Вібропрес», ПАТ «Мостобуд», ЗАТ «Укрдоркомплект», ТОВ «Європолітех».

При розробленні Детального плану території були враховані раніше виконані проектні матеріали:

- 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 генерального плану міста Києва до 2025 року;
- матеріали проектів, щодо яких прийнято рішення про будівництво, передпроектні пропозиції розміщення об'єктів на території, що охоплено проектом, містобудівні розрахунки тощо.

Детальний план території розроблений з урахуванням даних містобудівного кадастру на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі, як набори профільних геопросторових даних М 1:2000 (з нанесеними червоними лініями) і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування бази даних містобудівного кадастру.

Детальний план території виконано у відповідності до вимог Державних будівельних норм України, а саме:

1. ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських сільських поселень»;
2. ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
3. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
4. Правила та порядок розподілу території житлового кварталу;
5. СОУ ЖКГ 75.11 – 35077234. 0015:2009. Класифікація житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання.

## **1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ ТА ЇЇ ПОЛОЖЕННЯ В СИСТЕМІ МІСТА**

Проектна територія розташована в Дарницькому районі м. Києва в південній планувальній зоні лівобережної частини столиці (шоста планувальна зона) і обмежена Дарницьким залізнично-автомобільним мостовим переходом, проспектом Петра Григоренка, вулицями Здолбунівська, Сортувальна, Урлівська, місцевим проїздом та Дніпровською Набережною.

У фізико-географічному відношенні проектна територія приурочена до надзапавної тераси р. Дніпро (район впадіння р. Дарниця), рівень якої піднято до позначок – 96,7-100,0 м (уріз р. Дніпро – 91,5 м), що забезпечило розташування поза межами затоплюваності території 1 % повинню.

На дату проектування використання території в основному складається з промислово-комунальної забудови промислової зони Позняки та частково – з садибної забудови Нових Позняків (куток Могуча). В межах проектної території розташовано озера Корольок, Нижній Тельбін та ряд стариць.

До проектної території примикає:

з півночі - ділянка Південно-Західної залізниці (дільниця Київ-Московський - Дарниця), що відокремлює її від житлового масиву Березняки;

з сходу – ділянка проспекту Петра Григоренка, що відокремлює її від перспективної житлової забудови;

з півдня – житловий район Позняки Західні;

з заходу – річка Дніпро.

За еколого-містобудівним прогнозом, розробленим у складі проекту Генерального плану, територія, що розглядається, входить до зони обмеження забудови з умов безпеки польотів, а її східна частина, де розташована садибна забудова – до зони підтоплення ґрунтовими водами.

Основні транспортні зв'язки із районами міста здійснюються магістральними вулицями загальноміського значення (Дарницьке шосе – нова магістраль, що є продовженням Дарницького залізнично-автомобільного мостового переходу,

Дніпровська набережна та проспект Петра Григоренка) та магістральними вулицями районного значення (вулиці Причальна та Клеманська).

Громадський транспорт представлений автобусним сполученням, що з'єднує проектну територію зі станціями метрополітену Святошинсько-Броварської лінії (станція «Лівобережна») та Сирецько-Печерської лінії (станції «Осокорки» та «Харківська»). У пішохідній доступності знаходиться зупинний пункт Київської міської електрички Лівий Берег.

Проектна територія розташована поза межами охоронних зон та історичних ареалів.

## 2. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА

### 2.1. Сучасний стан навколишнього природного середовища.

#### **Стисла характеристика природних умов**

За фізико-географічним районуванням частина міста, де пропонується нова забудова, відноситься до Дніпровського заплавно-борового району.

**Інженерно-геологічні умови.** Територія відноситься до заплавної тераси. Геологічна будова представлена комплексом аллювіальних відкладень Дніпра, що складаються жовтуватو-сірими середньої крупності, дрібними та, часом, у верхній частині, намитими пісками з прошарками і лінзами супесі і суглинків, які місцями заторфовані або містять рослинні залишки.

Детальна будова ґрунтів і рівень ґрунтових вод на ділянці визначається під час геодезичних досліджень.

Ділянка вишукувань знаходиться в межах стабільної Східноєвропейської платформи, яка визначає загальний сейсмічний спокій району міста та області.

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

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

згідно фрагменту карти ОСР-2004-В- 5 балів з періодом повторюваності один раз в 1000 років (вірогідність перевищення сейсмічної інтенсивності на протязі 50 років - 5 %);

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

**Небезпечні геологічні процеси** в районі проектування не спостерігаються. Територія незатоплювана повинню 1% забезпеченості.

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

**Гідрологічні умови.** Дана територія вважається підтопленою, глибина залягання ґрунтових вод до 2,5 м. Пов'язано це з природними і техногенними факторами. Природні фактори – атмосферні опади, ґрунтові води, геоморфологічні, геолого-літологічні умови.

**Рослинний світ.** На ділянці є зелені насадження, які представлені листяними породами дерев, чагарниками, трав'яним газоном. Склад та кількість зелених насаджень, які підлягають зрізуванню визначатиметься на наступному етапі проектування під час складання Акту обстеження зелених насаджень.

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

Відповідно висновку ПДРГП "Північгеологія":

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

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

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

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

**Клімат** району помірно-континентальний.

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

**Таблиця 2.1.1**

**Середня місячна і річна температура повітря, °C**

| Місяці   |           |            |           |          |           |            |             |           |          |           |            | Рік |
|----------|-----------|------------|-----------|----------|-----------|------------|-------------|-----------|----------|-----------|------------|-----|
| <i>I</i> | <i>II</i> | <i>III</i> | <i>IV</i> | <i>V</i> | <i>VI</i> | <i>VII</i> | <i>VIII</i> | <i>IX</i> | <i>X</i> | <i>XI</i> | <i>XII</i> |     |
| 1        | 2         | 3          | 4         | 5        | 6         | 7          | 8           | 9         | 10       | 11        | 12         | 13  |
| -5.6     | -4.2      | 00.7       | 80.7      | 15.2     | 18.2      | 19.3       | 18.6        | 13.9      | 8.1      | 2.1       | -2.3       | 7 7 |

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

**Таблиця 2.1.2**

**Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температур, °C**

| Характеристика    | Місяці   |           |            |           |          |           |            |             |           |          |           |            | Рік   |
|-------------------|----------|-----------|------------|-----------|----------|-----------|------------|-------------|-----------|----------|-----------|------------|-------|
|                   | <i>I</i> | <i>II</i> | <i>III</i> | <i>IV</i> | <i>V</i> | <i>VI</i> | <i>VII</i> | <i>VIII</i> | <i>IX</i> | <i>X</i> | <i>XI</i> | <i>XII</i> |       |
| 1                 | 2        | 3         | 4          | 5         | 6        | 7         | 8          | 9           | 10        | 11       | 12        | 13         | 14    |
| Макс. Температура | 11,1     | 17,3      | 22,4       | 30,2      | 33,1     | 36,2      | 39,4       | 39,3        | 33,6      | 28,0     | 23,2      | 14,7       | 39,4  |
| Рік               | 1991     | 1990      | 1968, 1990 | 2012      | 1924     | 1946      | 1936       | 1946        | 1898      | 1888     | 1926      | 2008       | 1936  |
| Мін. Температура  | -32,9    | -32,2     | -27,0      | -10,4     | -2,4     | 2,4       | 5,8        | 2,9         | -2,5      | -17,8    | -21,9     | -30,0      | -32,9 |
| Рік               | 1950     | 1929      | 1964       | 1931      | 1900     | 1930      | 1904       | 1948        | 1902      | 1920     | 1890      | 1895       | 1950  |

**Коротка кліматична характеристика м. Києва, Україна**

**Таблиця 2.1.3**

**Середня місячна та річна швидкість вітру, м/с**

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

(Висота флюгера 10м, М-63-10м)

**Таблиця 2.1.4**

**Максимальна швидкість вітру, м/с**

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

(ф - флюгер, а - анеморумбометр)

**Таблиця 2.1.5**

**Середня місячна і річна кількість опадів (мм) з поправками на за мочування**

| Місяці |    |     |    |    |    |     |      |    |    |    |     | Холод<br>не<br>ріод | Теп<br>лий<br>не<br>ріод | Рік |
|--------|----|-----|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|---------------------|--------------------------|-----|
| I      | II | III | IV | V  | VI | VII | VIII | IX | X  | XI | XII |                     |                          |     |
| 8      | 46 | 39  | 49 | 53 | 73 | 88  | 69   | 47 | 35 | 51 | 52  | 236                 | 414                      | 650 |

Таблиця 2.1.6

**Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %**

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

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

**Коефіцієнт**, що враховує вплив рельєфу місцевості на розсіювання домішок, визначається в кожному конкретному випадку самостійно. Якщо в радіусі 50 висот найвищої труби підприємства перепад відміток місцевості не перевищує 50 м на 1 км, то коефіцієнт рельєфу місцевості приймається рівним 1 (одиниці). В інших випадках поправка на рельєф встановлюється на основі картографічного матеріалу, що освітлює рельєф місцевості в радіусі 50 висот труб від джерела забруднення.

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

Таблиця 2.1.7

**Повторюваність напрямів вітру**

| Повторюваність напрямів вітру |      |      |      |      |      |      |      |      | %     |
|-------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Місяць                        | Пн   | ПнС  | С    | ПдС  | Пд   | ПдЗ  | З    | ПнЗ  | Штиль |
| Київська область              |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
| Київ                          |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
| Січень                        | 12.1 | 6.8  | 10.2 | 15.1 | 12.5 | 12.8 | 18.2 | 12.3 | 8.8   |
| Лютий                         | 11.7 | 10.1 | 12.8 | 17.5 | 12.4 | 9.6  | 14.5 | 11.4 | 8.6   |
| Березень                      | 9.8  | 11.1 | 12.9 | 16.5 | 15.0 | 10.5 | 14.7 | 9.5  | 12.3  |
| Квітень                       | 15.8 | 12.2 | 10.5 | 15.2 | 12.8 | 8.9  | 12.9 | 11.7 | 10.7  |
| Травень                       | 17.2 | 12.8 | 11.8 | 13.9 | 15.3 | 7.7  | 10.2 | 11.1 | 14.6  |
| Червень                       | 19.4 | 11.1 | 6.3  | 9.9  | 11.4 | 10.8 | 16.9 | 14.2 | 15.1  |
| Липень                        | 18.3 | 9.8  | 5.4  | 5.9  | 9.9  | 10.4 | 20.9 | 19.4 | 15.5  |
| Серпень                       | 20.7 | 10.9 | 6.3  | 7.4  | 8.8  | 10.3 | 17.4 | 18.2 | 19.1  |
| Вересень                      | 11.8 | 8.1  | 6.2  | 9.6  | 11.4 | 14.1 | 23.7 | 15.1 | 19.3  |



|                 |      |     |     |      |      |      |      |      |      |
|-----------------|------|-----|-----|------|------|------|------|------|------|
| <b>Жовтень</b>  | 9.7  | 5.3 | 6.5 | 12.6 | 15.8 | 14.8 | 20.8 | 14.5 | 14.8 |
| <b>Листопад</b> | 7.4  | 5.7 | 8.4 | 15.9 | 15.6 | 14.9 | 21.4 | 10.7 | 9.5  |
| <b>Грудень</b>  | 9.8  | 5.9 | 7.8 | 14.0 | 14.5 | 12.9 | 21.0 | 14.1 | 7.4  |
| <b>Рік</b>      | 13.6 | 9.1 | 8.8 | 12.8 | 13.0 | 11.5 | 17.7 | 13.5 | 13.0 |

*Сонячна радіація:*

\* пряма - 6410 Вт/м<sup>2</sup> (загальна за добу);

\* розсіяна - 1502 Вт/м<sup>2</sup> (загальна за добу);

\* радіаційний баланс - 40 ккал/см<sup>2</sup>.

## 2.2. Стан атмосферного повітря

Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста.

Рівень фонового забруднення атмосферного повітря визначено за середньоміськими показниками і наведено у табл.2.2.1.

**Таблиця 2.2.1.**

**Фонові концентрації забруднюючих речовин у атмосферному повітрі, мг/м<sup>3</sup>**

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

### ***Фізичні фактори впливу.***

***Електромагнітне випромінювання.*** Територія детального плану частково знаходиться в межах охоронних зон повітряних ліній електропередачі напругою 35 кВ. Проектними рішеннями передбачається переведення повітряних ліній електропередачі напругою 35 кВ в кабельне виконання.

***Шум.*** Територія детального плану відповідно до додатку 18 ДСП 173-96 знаходиться в зоні впливу міжнародного аеропорту "Київ" ("Жуляни"). Дана територія відноситься до зони А. Обмеження забудови для житлових будинків в даній зоні відсутні.

### ***2.3. Планувальні обмеження.***

Земельна ділянка розташована поза охоронними зонами об'єктів природно-заповідного фонду та ландшафту, який знаходиться під охороною.

Земельна ділянка знаходиться в зоні обмеження по висоті забудови з урахуванням умов безпеки польотів.

### ***Прибережні захисні смуги.***

Існуюча прибережна захисна смуга встановлена у відповідності до "Проекту прибережних захисних смуг водних об'єктів м. Києва. Дарницький район", затвердженого Рішенням Київради від 26 лютого 2010 року № 33/3471.

***Оз. Нижній Тельбін*** розташоване по вул. Канальна, штучного походження. Водойма знаходиться у промисловій зоні, прибережна територія частково освоєна. Прибережна захисна смуга навколо оз.Нижній Тельбін встановлена на вільній від забудови території на відстані 50 м від урізу води та по межі раніше відведених ділянок і по краю дорожнього полотна вул. Канальна (ст.88 ВК, постанова Кабміну № 486).

На даний час водойма Нижній Тельбін використовується в якості відстійника стічних вод, що надходять у неї з Дарницького меліоративного каналу. Внаслідок цього вода, донні відклади у водоймі, а також ґрунти і ґрунтові води на прилеглий території забруднені нафтопродуктами, важкими металами, радіонуклідами, біогенними і органічними речовинами. Внаслідок тривалої експлуатації водойма

замулена, заросла болотною рослинністю, підтоплює прилеглі території і не виконує функції відстійника, що призводить до забруднення акваторії р. Дніпро.

Проектними рішеннями прибережну захисну смугу пропонується встановити у відповідності до проекту «Водоохоронна зона водойми Н.Тельбін у Дарницькому районі м.Киева. Покращення екологічної ситуації», розробленого ТОВ «Екоберег ЛТД».

Відповідно до ст. 87 Водного Кодексу України та постанови КМ України від 08.05.1996 р. № 486 «Про затвердження порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності на них», водоохоронні зони встановлюються для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення та вичерпання.

Згідно п. 7 цієї Постанови водоохоронна зона має внутрішню та зовнішню межі. Внутрішня межа водоохоронної зони збігається з мінімальним рівнем води у водному об'єкті.

Враховуючи місце розташування водойми (на лівобережній заплаві Дніпра) і можливість її підтоплення водами Дніпра в період повені (через водопропускні труби), рівень води у водоймі може коливатися у значних межах. Для обґрунтованого визначення мінімального рівня необхідно організувати на водоймі гідрологічний пост і провести регулярні спостереження хоча б протягом одного року, але оскільки топозйомка виконувалася в період зимової межені (грудень 2016 року), то встановлений рівень (92,41 м) можна в першому наближенні прийняти за мінімальний у даній водоймі. Лінію урізу води при цьому рівні пропонується вважати внутрішньою межею водоохоронної зони водойми Нижній Тельбін.

Внутрішня межа ВЗ одночасно є межею самої водойми, яка визначає її розміри. Площа водойми Нижній Тельбін при рівні води 92.41 м за даними матеріалів топозйомки, складає 3,7 га. Це значно менше площі (6,7 га), яка наведена в проекті прибережних захисних смуг Дарницького району м.Киева та в

інших документах. Це ж стосується і довжини водойми: 480 м за нашими даними і 830 м - у вказаному проекті. Такі розбіжності пояснюються тим, що в офіційних документах традиційно до водойми Нижній Тельбін відносять прилеглу до неї північно-східну ділянку, яка насправді є підтопленою, частково заболоченою, але відмітки поверхні тут переважно вище мінімальних рівнів води. Формування цієї ділянки відбувається під впливом відкладання великої кількості наносів, що надходять зі стоком Дарницького меліоративного каналу і заростання вищою водяною рослинністю. Якщо не будуть проведені заходи з розчистки мулів Нижнього Тельбіну, то зменшення площі водойми і наростання північно-східної ділянки буде продовжуватись.

При визначенні зовнішньої межі водоохоронної зони необхідно враховувати (згідно Постанови КМУ від 08.05.1996 р. №486) зону поширення негативних процесів, обумовлених взаємодією води і суші берегоруйнування, затоплення і підтоплення, ерозійної активності тощо. Також враховується рельєф місцевості, наявність і конструкція інженерного захисту берега, цільове призначення земель, що входять до складу ВЗ. Зовнішня межа прив'язується до наявних контурів сільсько-господарських угідь, доріг, лісосмуг тощо. З урахуванням зазначених підходів зовнішньою межею ВЗ водойми Нижній Тельбін є внутрішні (з боку водойми) бровки доріг, які її оточують: Дарницьке шосе, вулиці Сортувальна і Канальна. Зовнішню межу ВЗ з південно-західного боку пропонується провести вздовж недобудованої естакади для з'їзду на Дніпровську набережну.

Виходячи з встановлених меж загальна площа водоохоронної зони водойми Нижній Тельбін складає 7,1 га. На місцевості ця територія позначається спеціальними знаками водоохоронних зон згідно ТУ 33-010- 33603-001-2000 типу В.

Внутрішня межа прибережної захисної смуги водойми Нижній Тельбін співпадає з внутрішньою межею водоохоронної зони - лінія урізу води при мініальному рівні - 92,41 м. Зовнішня межа прибережної захисної смуги

визначається відповідно до розмірів водного об'єкту і з урахуванням Детального плану (ст. 88 Водного кодексу України і ст. 60 Земельного кодексу України).

Оскільки площа водойми Нижній Тельбін більше 3 га, то згідно ст.88 Водного Кодексу України ширина його прибережної захисної смуги складає 50 м. Як видно з графічних матеріалів на більшій частині периметру водойми, за винятком північно-східної ділянки, зовнішня межа прибережної захисної смуги збігається із зовнішньою межею водоохоронної зони, оскільки відстань від урізу води до межі ВЗ тут не перевищує 50 м.

На графічних матеріалах показані також межі прибережних захисних смуг згідно проекту, затвердженого рішенням Київської міської ради ви 26.02.2010 р. №33/3471. Як бачимо, вони майже співпадають з проведеною нами межею вздовж вул.Канальної. З інших же боків суттєво відрізняються: з північно-східного боку межа ПЗС поширюється значно далі, а з боку Дарницького шосе, навпаки, відступає в бік акваторії і проходить майже посередині водойми. Це пов'язано з рядом причин:

- 1) діючий проект ПЗС водойми розроблявся до побудови Дарницького шосе і вулиці Сортувальної, які дещо змінили конфігурацію Нижнього Тельбину і прилеглої території;
- 2) було враховано діючу на той час смугу відведення під будівництво Дарницького шосе, яка проходила по акваторії озера;
- 3) не було враховано зміни в конфігурації північно-східної частини водойми, обумовлені її поступовим замуленням і занесенням та перетворенням в сушу.

В проекті «Землеустрою щодо організації та встановлення меж території водоохоронної зони», який рекомендується розробити після затвердження відповідного детального плану території, запропоновані межі водоохоронної зони і прибережної захисної смуги необхідно буде узгодити з відведенням земельних ділянок на суміжних територіях.

Вода водойми Нижній Тельбін, донні відклади водойми та ґрунт з прилеглої ділянки забруднені важкими металами та мають тенденцію до їх накопичення в ґрунті та донних відкладах, що є небезпечним для навколишнього середовища та може негативно впливати на умови проживання населення. При використанні водойми Нижній Тельбін в подальшому на перспективу необхідно в обов'язковому порядку провести евакуацію та рекультивацію ґрунту біля водойми та донних відкладів у водоймі з вивезенням їх на полігон будівельних матеріалів або полігон твердих побутових відходів.

**Дарницький меліоративний канал** по вул. Тепловозна штучного походження. Канал проходить через комунальну зону та вздовж садибної забудови і залізниці. Встановлено смугу відведення вздовж каналу з обох боків на відстані 5 м від бровки каналу відповідно до додатку 8.1 до ДБН 360-92\*\*. Проектні рішення каналу є частиною погодженого проекту.

Проект будівництва мостового переходу затверджений розпорядженням Кабінету Міністрів України від 26 вересня 2007 р. № 798-р „Про затвердження проекту будівництва залізнично-автомобільного мостового переходу через р. Дніпро (з підходами) у м. Києві на залізничній ділянці Київ - Московський – Дарниця”.

**Оз. Корольок** розташоване по вул. Здолбунівська, штучного походження. Водойма знаходиться у промисловій зоні, прибережна територія частково освоєна. Прибережна захисна смуга навколо оз. Корольок встановлена на вільній від забудови території на відстані 25 м від урізу води та по межі раніше відведеної ділянки Київського заводу “Буревісник”.

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

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

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

#### **2.4. Санітарно-захисні зони**

Територія проектування розташована в межах промрайону "Позняки".

1. Склад-магазин (ТОВ "Даско") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
2. Склад (ВАТ трест "Київміськбуд-6") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
3. Котельня (філія "Житлоенерго Київенерго") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено розширення.
4. Приладобудівний завод ДП КДЗ "Буревісник" – 300 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію більшої частини території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони. Для частини виробничої території, що не змінює своє функціональне призначення санітарно-захисна зона – 100 м (розмір санітарно-захисної зони буде уточнено на наступних стадіях проектування після визначення параметрів та технології виробництва та здійснення спеціалізованої проектної документації).
5. Завод залізобетонних виробів (ТОВ "Укр-Топ-Сервіс") – 100 м (ДСП 173-96). Відповідно отриманих вихідних даних передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
6. Складський комплекс (ТОВ "Маріроксбуд") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною

функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.

7. Складський комплекс (СТ "Універсал Сервіс") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
8. Автостоянка, мийка (СТ "Універсал Сервіс") – 25 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
9. СТО (ЗАТ "Київський м'ясопереробний завод "Дарницький") – 15 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
10. Холодильний склад (ЗАТ "Київський м'ясопереробний завод "Дарницький") – 100 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
11. Складський комплекс (СТ "Лівий Берег") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
12. Склади (ТОВ "Укр-Топ-Сервіс") – 50 м (ДСП 173-96). Відповідно отриманих вихідних даних передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
13. Автобаза (ТОВ "Укр-Топ-Сервіс") – 100 м (ДСП 173-96). Відповідно отриманих вихідних даних передбачено реструктуризацію території зі зміною



функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.

14.СТО (ТОВ "Укр-Топ-Сервіс") – 15 м (ДСП 173-96). Відповідно отриманих вихідних даних передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.

15.Підприємство з вироблення меблів (ТОВ "Укр-Топ-Сервіс") – 50 м (ДСП 173-96). Відповідно отриманих вихідних даних передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.

16. АГЗС "Оил ЛТД" (ТОВ "Несті") малого типу – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію об'єкта, оскільки він частково потрапляє в межі червоних ліній. Функціональне призначення проектними рішеннями – об'єкти обслуговування транспорту, відповідно санітарно-захисна зона – 50 м.

17.Склад (ЗАТ "Виробнича проектно-будівельна фірма "Модус") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.

18.Склад-магазин (ТОВ "Інтерциклон") – 50 м (ДСП 173-96).

19.Склад автозапчастин (ТОВ "Інтерциклон") – 50 м (ДСП 173-96).

20.Підприємство з металообробки (ЗАТ "Виробнича проектно-будівельна фірма "Модус") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.

21.Підприємство з обробки природного каміння (ЗАТ "Виробнича проектно-будівельна фірма "Модус") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.

- 22.ДБК "Управління справами ВРУ" – 100 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 23.Склади (ТОВ "Градострой") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 24.Будівельне управління СБУ (виробнича база) – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 25.Друкарня (Комунальне поліграфічне підприємство "Друкар") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 26.Склад паперової продукції (Міністерство фінансів України) – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 27.Склад-магазин (мебельна продукція, ТОВ "Веста") – 50 м (ДСП 173-96). Відповідно до отриманих вихідних даних (МБУ від 05.08.10 №009-306) на території передбачено будівництво торговельно – бізнесового комплексу з об'єктами соціально – побутового призначення.
- 28.Підприємство з вироблення меблів (БАТ "Київське спеціалізоване будівельно-монтажне управління №1") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.

- 29.Склади (мебельна продукція, ТОВ "Європолітех") – 50 м (ДСП 173-96).  
Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 30.Склади (ЗАТ "Укрдоркомплект") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 31.Виробнича база (ТОВ "Київбетон") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 32.Виробнича база (ВАТ "Мостобуд") (недіюча) – 100 м (ДСП 173-96).  
Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 33.Підприємство з вироблення залізобетону (ТОВ "Енранзалізобетон") – 50 м (ДСП 173-96). Відповідно до отриманих вихідних даних (МБУ від 07.12.12 №16390/0/12/009-12) на території передбачено будівництво торговельно – бізнесового комплексу з об'єктами соціально – побутового призначення.
- 34.АГЗС – 100 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 35.Гаражний кооператив – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено будівництво сучасних багаторівневих гаражів. Відповідно зберігається СЗЗ 50 м.
- 36.Склад (ЗАТ "Будівельно-монтажне управління "Будторгсервіс") – 50 м (ДСП 173-96).
- 37.Склад (ВАТ "Київміськголовапостач") – 50 м (ДСП 173-96).
- 38.Склад (ТОВ "Люксекспрес") – 50 м (ДСП 173-96).

- 39.Металобаза (ТОВ "Діамед") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони
- 40.Відкрита автостоянка (ТОВ "Енранзалізобетон") – 25 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 41.Виробнича база (АО "Свемон-Київ") (недіюча) – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 42.СТО (ТОВ "Енран-авто") – 15 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 43.АЗС (ТОВ "Славути") – 50 м (ДСП 173-96).
- 44.Автомийка, СТО (ТОВ "Славути") – 15 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 45.Офісно – складський комплекс (ТОВ "Аполло") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено часткову реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 46.Насосна станція – 20 м (ДСП 173-96).
- 47.Ринок, автостоянка (КП "Спецжитлофонд") – 50 м (ДСП 173-96). Проектними рішеннями передбачено реструктуризацію території зі зміною функціонального призначення, відповідно з ліквідацією санітарно-захисної зони.
- 48.Багаторівневі паркінги (проект) – 50 м (ДСП 173-96).
- 49.ПС "Славутич" (проект) – 50 м (ДСП 173-96).

50.Очисні споруди дощової каналізації (проект) – 25 м. (розмір санітарно-захисної зони буде уточнено на наступних стадіях проектування після визначення типу та технології очисних споруд).

## **2.5. Заходи щодо охорони навколишнього середовища.**

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

- дотримання санітарно-захисних зон та створення захисних рослинних поясів навколо виробничих та складських територій;
- зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;
- для захисту від акустичного забруднення вздовж дорожньо-вуличної мережі: дотримання вимог щодо плану червоних ліній з застосуванням шумоізоляційних матеріалів для фасадної частини будинків та внутрішньої планувальної організації житлових приміщень (спальні кімнати з виходом у дворовий простір), громадських будівель, застосування шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів, створення озеленення вздовж вулиць;
- створення шумозахисних екранів на ділянках примикання території забудови до залізничних колій. Також, на ділянках примикання до меж відводу залізниці доцільно формування складських комплексів, або комплексів багаторівневих гаражів, що одночасно виконують і шумозахисну функцію;
- розширення мережі та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням декоративних насаджень;
- забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення (див. “Водопостачання” і “Водовідведення”);

- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення (див. "Санітарна очистка території");
- проведення комплексу заходів з інженерної підготовки – розчищення водойм, рекультивація порушеної території та захист від підтоплення;
- при використанні водойми Нижній Тельбін в подальшому на перспективу необхідно в обов'язковому порядку провести евакуацію та рекультивацію ґрунту біля водойми та донних відкладів у водоймі з вивезенням їх на полігон будівельних матеріалів або полігон твердих побутових відходів;
- здійснення оздоровчих заходів на територіях підприємств та комунально-складських об'єктів, намічених для реструктуризації виробництва, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями;
- для остаточного вирішення комплексу шумозахисних заходів виконати акустичні розрахунки та з проведенням дослідження шуму на територіях житлових та громадських об'єктів наближених до проїжджих частин вулиць та інших об'єктів, які можуть бути джерелами шуму. Очікуваний рівень шуму для об'єктів житлового та громадського призначення та інших прирівняних до них об'єктів та територій не повинен перевищувати допустимі значення відповідно до ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", СН № 3077-84 "Санитарные нормы допустимого шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки", ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень".

## **2.6. Санітарна очистка території.**

Відповідно до «Норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013 – 2017 роки», затверджених розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2012 р.

№ 2416 обсяг сміття, що накопичуватиметься в поліклініках та амбулаторії сімейного лікаря – 213,9 кг/добу та 53,35 т/рік, в стаціонарах – 319,8 кг/добу та 116,83 т/рік, в дитячих садках – 760,4 кг/добу та 190,16 т/рік, в школах – 839,8 кг/добу та 208,10 т/рік, в позашкільних установах, клубних установах та центрах дозвілля – 187,9 кг/добу та 68,90 т/рік, в спортивних залах та приміщеннях для фізкультурно-оздоровчих занять – 86,4 кг/добу та 31,10 т/рік, в закладах громадського харчування – 1188,0 кг/добу та 433,62 т/рік, в готелі – 73,9 кг/добу та 26,98 т/рік, в офісних приміщеннях – 2972,3 кг/добу та 742,32 т/рік, підприємства продовольчої торгівлі – 9068,2 кг/добу та 2720,47 т/рік, підприємства непродовольчої торгівлі – 8599,1 кг/добу та 2579,73 т/рік.

Розрахункова чисельність населення житлових будинків, що проектується, складає 35 150 осіб. Система сміттевидалення планово - подвірна. У дворовому просторі на господарських майданчиках передбачається місце для контейнеру ТПВ та великогабаритного сміття. Обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації автостоянок, враховано в нормах накопичення твердого побутового сміття (ТПВ).

Розрахунковий обсяг сміття з житлових будинків становить 41055,2 кг/добу та 14963,36 т/рік.

Загальний розрахунковий обсяг сміття складає 65479,0 кг/добу та 22169,23 т/рік.

Крім ТПВ будуть накопичуватись люмінесцентні лампи, які будуть застосовуватись для освітлення вбудовано-прибудованих приміщень, коридорів та в приміщеннях паркінгів. Відпрацьовані лампи повинні накопичуватись у технічному приміщенні з подальшим їх вивезенням для знешкодження та переробки.

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

### 3. АНАЛІЗ ПОПЕРЕДНЬОГО МІСТОБУДІВНОГО ОСВОЄННЯ ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ

Проектна територія приурочена до історичної місцевості Позняки, розташованої на лівобережній надзаплавній терасі Дніпра між Кухмістерською слобідкою, Дарницею та Осокорками.

Позняки відомі з 1571 року як поселення «бояр путних», тобто тих, хто ніс шляхову («путну») службу при київському воєводі. Вважають, що назва походить від прізвища Позняк, родина яких володіла землями на лівому березі Дніпра.

У 1723 році поселення складалося з 22 дворів, у 1766 році – з 31 двору, де мешкали 253 жителі.

У 1859 році село Позняки згадується як казенне село Броварської волості Остерського повіту Чернігівської губернії, що налічувало 66 дворів, його чоловіче населення становило 165 осіб. Станом на 1897 рік у селі було вже 93 двори та 921 мешканець.

Село швидко розбудовували. У 1923 році тут нараховувалося 248 дворів та 1 387 мешканців, у 1930 році – 390 дворів та 1 613 мешканців, що стало підставою для поділу села на Старі та Нові Позняки.

У 1935 році село Позняки увійшло до складу новоствореного Дарницького району Києва.

У 1950-х роках на захід від села розпочалося формування Позняківської промислової зони, коли в районі, наближеному до Дніпра, стали розміщувати комунально-складські підприємства, а також виробничі бази підприємств будівельної індустрії та виробничо-технологічної комплектації, що мали відповідну транспортну інфраструктуру – вантажні причали річкового транспорту та під'їзні колії промислового залізничного транспорту. В цей час сформувалася і мережа вулиць цієї частини проектної території – Причальна, Канальна, Клеманська, Здолбунівська, Сортувальна.

У 1967 році на Здолбунівській вулиці було зведено приладобудівний завод «Буревісник», а для забезпечення житлом його робітників поруч у 1969 році



розпочато будівництво житлового кварталу (примикає до проектної території з півдня), який став першим мікрорайоном сучасного масиву Позняки.

У 1988 році з початком масштабного будівництва житлових масивів Позняки та Осокорки Дніпровську набережну було продовжено від залізничного мосту до проспекту Бажана, що забезпечило зв'язок проектної території з Південним мостовим переходом.

У 2010–х роках по завершенню будівництва Дарницького залізнично-автомобільного мостового переходу подальшого розвитку набуває вулично-дорожня мережа проектної території:

вздовж залізничних колій прокладено нову автомобільну дорогу – Дарницьке шосе, – що з'єднала новий міст з вулицею Привокзальною та Харківським шосе;

реконструйовано вулицю Здобунівську, що набула параметрів магістралі районного значення;

вулицю Сортувальну продовжено під залізницею до житлового масиву Березняки;

продовжено проспект Петра Григоренка від вулиці А. Ахматової до Дарницького шосе.

Розвиток масового пасажирського транспорту передусім пов'язаний із Південно-Західною залізницею, ділянка якої безпосередньо прилягає до проектної території з півночі. У 1909 році для приміських поїздів тут було улаштовано зупинний пункт Лівий Берег. Після масштабної реконструкції у 2010 році Лівий Берег є однією із зупинок Київської міської електрички.

З 1950-х років проектна територія мала автобусне сполучення з Наводницькою та Ленінградською (сучасна Дарницька) площею по вулиці Тепловозна (маршрут № 5). У першій половині 1960-х років маршрут № 5 почав курсувати від Печерського мосту по Дніпровській набережній до Позняківської промислової зони, а село Позняки з Ленінградською площею по вул. Тепловозній з'єднав маршрут № 42. З середини 1960-х років його було продовжено до станції

«Дарниця» Святошинсько-Броварської лінії метрополітену. З 1991 року організовано маршрут № 108, що з'єднав промислову зону по Дніпровській набережній зі станцією «Лівобережна» Святошинсько-Броварської лінії метрополітену.

Сьогодні через проектну територію пролягають три автобусні маршрути:

маршрут № 42 – вул. Митрополита Андрія Шептицького – станція «Лівобережна» Святошинсько-Броварської лінії метрополітену – Дарницька площа – вул. Тепловозна – станція «Осокорки» Печерсько-Сирецької лінії метрополітену;

маршрут № 87 – вул. Митрополита Андрія Шептицького – станція метрополітену «Лівобережна» Святошинсько-Броварської лінії метрополітену – Дніпровська набережна – станція «Осокорки» Печерсько-Сирецької лінії метрополітену;

маршрут № 108 – вул. Митрополита Андрія Шептицького – станція метрополітену «Лівобережна» Святошинсько-Броварської лінії метрополітену – Дніпровська набережна – вул. Здолбунівська – станція «Харківська» Печерсько-Сирецької лінії метрополітену.

Починаючи з 1990-х років, почалася поступова реструктуризація існуючого землекористування, в результаті якої частина виробничої та комунально-складської території змінювалася на громадську та комерційну. В межах проектної території були зведені офісні центри («Аполло»), розташовано Київський християнський університет, крупний автоцентр «Інтерциклон», побудовані підприємства торгівлі (супермаркет «Сільпо», гіпермаркет «Новус»). Одночасно була демонтована більшість під'їзних колій, ліквідовано річковий причал.

Крім того, в межах проектної території відведені вільні від забудови землі під житлове будівництво та надані по окремим землекористування погоджувальні документи на зміну функціонального призначення земельних ділянок.

І хоча структура нежитлової забудови дещо змінилася, на момент розробки проекту вона залишається домінуючою в межах проектної території. На неї припадає 98,09 % усієї площі проектної території, тобто 222,62 га з 226,97 га, у той

час як частка території житлової забудови, що представлена кварталами садибної малоповерхової забудови, складає лише 1,91 % або 4,35 га.

При цьому території виробничої та комунально-складської території становлять відповідно 51,15 га (22,53 %) та 61,07 га (26,94 %). Територія ділової забудови складає 4,97 га або 2,19 %, а ділянки установ та підприємств обслуговування – 17,22 га або 7,58 %.

Інші території нежитлової забудови становлять 35,50 га або 15,64 %. Крім того, в межах проектної території розташовані водні об'єкти, які займають 7,56 га або 3,33 % площі проектної території.

Сучасний розподіл території наведений в таблиці 3.1.

**Таблиця 3.1**

**Сучасне використання території**

|          |                                                                                                   |        |        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| <b>1</b> | <b>Територія в межах проекту</b>                                                                  | 226,97 | 100,00 |
|          | у тому числі:                                                                                     |        |        |
| <b>2</b> | <b>Житлова забудова</b>                                                                           | 4,35   | 1,91   |
|          | у тому числі:                                                                                     |        |        |
| 2.1      | квартали садибної забудови                                                                        | 4,35   | 1,92   |
| <b>3</b> | <b>Нежитлова забудова</b>                                                                         | 222,62 | 98,09  |
|          | у тому числі:                                                                                     |        |        |
| 3.1      | ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення) | 17,22  | 7,59   |
| 3.2      | вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)                                               | 48,87  | 21,53  |
| 3.3      | території ділової забудови                                                                        | 4,97   | 2,19   |
| 3.4      | території виробничої забудови                                                                     | 51,15  | 22,53  |
| 3.5      | території комунально-складської забудови                                                          | 61,07  | 26,94  |
| 3.6      | територія інженерної інфраструктури                                                               | 1,45   | 0,64   |
| 3.7      | території водних об'єктів                                                                         | 7,56   | 3,33   |
| 3.8      | інші території                                                                                    | 30,33  | 13,36  |

За планувальною структурою чинного Генерального плану міста західна частина проектної території – від Дніпровської набережної до вулиці Сортувальної відноситься до поліфункціональної території житлового району Позняки Західні

(613447), прибережний сектор якої передбачений для формування примігистральної зони громадського обслуговування загальноміського значення, а східна частина – від вулиці Сортувальної до проспекту Петра Григоренка - до поліфункціональної території Позняківської промислової зони (623548).

Натомість проектом Генерального плану розвитку міста до 2025 року проектна територія зонована як виробничо-громадська у складі поліфункціонального району промзони «Позняки» (6.2.091) з формуванням вздовж Дніпровської Набережної Березняківського громадсько-ділового центру, а Схемою зонування, розробленою у складі проекту Генерального плану - як комерційно-виробнича зона (КВ-1), виробнича (В-1) та житлова зона садибної забудови (Ж-1).

## **4. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ**

### **4.1. Загальні положення**

Детальний план території передбачає реструктуризацію функціонально-планувальної структури проектної території шляхом заміни виробничої та комунально-складської забудови на громадсько-житлову забудову, що в цілому відповідає тенденціям розвитку цієї частини міста і дозволяє реалізувати її перспективний потенціал.

Основними чинниками, що визначають потенціал подальшого розвитку проектної території, є формування перспективних загальноміських магістралей:

- хордової магістралі, що пролягає від в'їзду в місто з боку Борисполя, далі вулицями Бориспільською, Привокзальною, Дарницьким шосе та залізнично-автомобільним мостом через Дніпро з подальшим продовженням на правому березі по Залізничному шосе до району Либідської площі з перспективою будівництва траси вздовж залізниці аж до Кільцевої дороги та Жулян;

- рокардної магістралі, що з'єднує північну та південну частини лівобережжя міста та пролягає по вул. Оноре де Бальзака, далі вздовж залізничних колій північного півкільця до Лівобережного центру по вул. Марини Раскової, вул. Березняківській та просп. Петра Григоренка.

Загалом частка території виробничої та комунально-складської забудови зменшиться з 49,58 % до 11,32 %, натомість частка території громадсько-житлової забудови зросте з 9,51 % до 47,83 %, що дозволить створити новий житловий район на 35 150 мешканців.

За планувальною структурою проектна територія буде поділятися на п'ять відносно рівновеликих кварталів, утворених магістралями районного значення і житловими вулицями Канальна, Клеманська, Здолбунівська, Причальна та Сортувальна та міжмагістральний простір вздовж Дарницького шосе та вулицею Канальною.

Проектними рішеннями передбачено створення сприятливих умов для забезпечення сумісності різних видів забудови шляхом зменшення та ліквідації

санітарно-захисних зон промислових підприємств (ДП КПЗ «Буревісник», ЗАТ «Київський експериментальний м'ясопереробний завод «Дарницький», ТОВ «Енранзалізобетон» та ін.) та розташування в їх межах об'єктів громадсько-комунального призначення (ділових центрів, торговельних комплексів, паркінгів).

Проектними рішеннями передбачено формування комплексної забудови житлової забудови. Зокрема, для забезпечення потреб перспективного населення в закладах освіти передбачено будівництво дев'яти дитячих дошкільних установ на 1380 місць та чотирьох шкіл на 4640 учнів, розташування яких відповідає нормам доступності для відповідних об'єктів. У перспективному балансі території площа їх земельних ділянок складатиме 12,98 га або 5,72 % проектної території.

З об'єктів загальноміського значення заплановано будівництво торговельно-офісного центру по вул. Канальній, торговельно-офісного комплексу по Дніпровській Набережній та реконструкція під торговельно-розважальний комплекс виробничого корпусу заводу «Буревісник» по вул. Здолбунівській, 2, а також будівництво лікарні з поліклінікою та станцією швидкої допомоги по просп. Петра Григоренка. Загалом площа ділянок установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення) на кінець розрахункового періоду становитиме 39,60 га або 17,45 % проектної території.

Проектними рішеннями передбачено використання рекреаційного потенціалу території, що розглядається, шляхом улаштування навколо озера Корольок зони масового відпочинку. Також передбачено улаштування пішохідного зв'язку проектної території з прибережною зоною р. Дніпро. На перспективу території зелених насаджень (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) складатимуть 21,02 га або 9,26 % проектної території.

Усі заходи передбачені містобудівною документацією спрямовані на створення сприятливих умов для проживання, роботи та відпочинку населення.

Проектний розподіл території за використанням наведений в таблиці 4.1.1.

## Проектний розподіл території

| №   | Види використання території                                                                                              | Площа         |              |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
|     |                                                                                                                          | Га            | %            |
| 1   | 2                                                                                                                        | 3             | 4            |
| 1   | <b>Територія в межах проекту</b>                                                                                         | <b>226,97</b> | <b>100</b>   |
|     | у тому числі:                                                                                                            |               |              |
| 2   | <b>житлова забудова</b>                                                                                                  | <b>68,95</b>  | <b>30,38</b> |
|     | у тому числі:                                                                                                            |               |              |
| 2.1 | а) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)                                                        | 55,97         | 24,66        |
| 2.2 | б) ділянки дитячих дошкільних закладів та загальноосвітніх шкіл                                                          | 12,98         | 5,72         |
| 3   | <b>нежитлова забудова</b>                                                                                                | <b>158,02</b> | <b>69,62</b> |
|     | у тому числі:                                                                                                            |               |              |
| 3.1 | ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)                        | 39,60         | 17,45        |
| 3.2 | зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)                                                       | 21,02         | 9,26         |
| 3.3 | вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)                                                                      | 68,14         | 30,02        |
| 3.4 | території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо) | 25,70         | 11,32        |
| 3.5 | Інші території                                                                                                           | 3,56          | 1,57         |

#### 4.2. Містобудівні умови та обмеження для ділянок перспективної забудови

Містобудівні умови та обмеження встановлені відповідно до вимог державних будівельних норм країни ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень», Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. № 173 та Порядком надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 р № 109.

Нумерація ділянок надана відповідно до **Схеми розташування об'єктів перспективного будівництва** (див. Додатки).

**Таблиця 4.2.1**

##### **Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 1 у кварталі 90:145**

| № | Показник                                           | Значення                                                                                                                                         |
|---|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                          | Житловий комплекс з вбудованими комерційними приміщеннями та ДДУ на 120 місць                                                                    |
| 2 | Наміри забудови                                    | Нове будівництво                                                                                                                                 |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта  | між вул. Прип'ятська та пров. Прип'ятським                                                                                                       |
| 4 | Площа земельної ділянки                            | 5,12 га, з якої територія ДДУ 0,59 га.                                                                                                           |
| 5 | Посилання на містобудівну документацію             | Детальний план території                                                                                                                         |
| 6 | Функціональне призначення земельної ділянки        | Житлове багатоповерхове будівництво з об'єктами соціального обслуговування                                                                       |
| 7 | Гранично допустима висота будівель                 | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України, але не вище 280м Бсв |
| 8 | Максимально допустимий відсоток забудови території | Визначити з урахуванням нормативної місткості прибудинкових майданчиків в межах ділянки                                                          |
| 9 | Максимально допустима щільність населення          | Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше ніж 3.8*, примітка 1                                                                                   |



| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 6 метрів до житлової забудови від червоних ліній магістральних вулиць, 3 метра від червоних ліній житлових вулиць ДБН 360-92** п. 3.32 та п.6.5 таб. 6.2                                                                   |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.<br>Ділянка межує з територією раніш запроектованих очисних споруд дощових стоків – дотримати нормативну відстань до житлової забудови. |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується, до існуючих будинків і споруд                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                                                                                            |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2                                                                                                                                                                                       |
| 14 | Вимоги щодо 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:<br>- топогеодезичних;<br>- геологічних<br>До початку будівництва виконати інженерну підготовку території                                 |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою (у тому числі щодо відновлення благоустрою)                                                                                                                                          | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.                                                                                              |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин                                                   |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67                                                                                                                                                                           |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                                             |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення                                                                | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                                                        |

Таблиця 4.2.2

## Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 2 у кварталі 90:145

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Багатоповерхові гаражі                                                                                                      |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво                                                                                                            |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | Між вул. Прип'ятська, Урлівська та існуючою забудовою (в межах відводів ГБК «Позняки - 1», ГБК «Позняки -2», ГБК «Позняки») |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 10,53 га                                                                                                                    |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                    |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Об'єкти обслуговування транспорту                                                                                           |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | ДБН 360-92** п. 7.45                                                                                                        |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | -                                                                                                                           |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                           |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 3 метра<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                 |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста                              |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується, до існуючих будинків і споруд                                                                                                          | Дотримати нормативну відстань ДБН 360-92** п. 7.50 таб.7.5                                                                  |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2 До початку будівництва виконати інженерну підготовку території .           |

| №  | Показник                                                                                                                                                   | Значення                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд</li> </ul> Виконати розділ ОВНС |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                    | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.                                                                                                                                           |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                          | Під'їзди до запроєктованих гаражів виконати відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-15:2007, ДБН В.2.3-5-2001.<br>При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                                                               |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                    | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                                                         |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення              | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                                                                    |

**Таблиця 4.2.3**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 3 у кварталі 90:145**

| № | Показник                                          | Значення                                                                                                |
|---|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                         | Станція технічного обслуговування до 10 постів                                                          |
| 2 | Наміри забудови                                   | Нове будівництво                                                                                        |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта | Між вул. Прип'ятська та існуючою територією ГБК «Позняки -2». В межах землевідводу ТОВ «Карвош Преміум» |
| 4 | Площа земельної ділянки                           | 0,4 га                                                                                                  |
| 5 | Посилання на містобудівну документацію            | Детальний план території                                                                                |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Об'єкти обслуговування транспорту                                                                                                                                                                                                                      |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Визначити технологічними вимогами                                                                                                                                                                                                                      |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується, до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                                                                        |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Дотримати нормативну відстань ДБН 360-92** п. 7.50 таб.7.5 а                                                                                                                                                                                           |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                                                                                                          |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.</li> </ul> Виконати розділ ОВНС |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм.                                                                                                                                                                          |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди до об'єктів обслуговування транспорту виконати відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-15:2007, ДБН В.2.3-5-2001. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                                                          |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                                                             |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                        |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» |

**Таблиця 4.2.4**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 4 у кварталі 90:145**

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Торговельно – офісний комплекс                                                                                                                     |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Реконструкція та нове будівництво                                                                                                                  |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | Між вул. Здолбунівська, існуючою територією офісного комплексу ТОВ «Аполло» та підприємством торгівлі «Новус» на частині землевідводу ТОВ «Діамед» |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 0,79 га                                                                                                                                            |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                           |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Для будівництва об'єктів громадського призначення (торговельних, офісних та іншої комерційної діяльності)                                          |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України, але не вище 280м Бсв   |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням вимог ДБН 360-92** щодо рівня озеленення та площі основних елементів функціонального призначення                           |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                  |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 3 метра<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                                        |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                    |

| №  | Показник                                                                                                                                                   | Значення                                                                                                                                                                                                                         |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                         | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                                                                                      |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                        | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2 До початку будівництва виконати інженерну підготовку території .                                                                                                                |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд</li> </ul> |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                    | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92** п.5.1а                                                                                                 |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                          | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92** ДБН В.2.3-5-2001.<br>При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                                                                                           |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                 | ДБН 360-92** п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                                                                                                     |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                    | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                                       |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення              | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                                                  |

Таблиця 4.2.5

## Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 5 у кварталі 90:145

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Сквер                                                                                                                                                              |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво                                                                                                                                                   |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | Вздовж вул. Здобунівська, на частині землевідводу існуючою офісного комплексу ТОВ «Аполло» та ТОВ «Діамед»                                                         |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 1,64га                                                                                                                                                             |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                                           |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Зелень загального використання                                                                                                                                     |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                  |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | ДБН 360-92** п. 5.4, таб. 5.1а                                                                                                                                     |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                  |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                  |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                    |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | -                                                                                                                                                                  |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2 До початку будівництва виконати інженерну підготовку території .                                                  |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> </ul> |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                       | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно до ДБН 360-92** п. 5.4 таб 5.1а |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                             | При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду спецтехніки                                                                             |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                    | -                                                                                                                                            |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                       | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.   |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»              |

**Таблиця 4.2.6**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 6 у кварталі 90:145**

| № | Показник                                          | Значення                                                                                                                                    |
|---|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                         | Адміністративно – офісна будівля                                                                                                            |
| 2 | Наміри забудови                                   | Нове будівництво                                                                                                                            |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта | Між вул. Здолбунівська, існуючою територією офісного комплексу ТОВ «Аполло» на ділянці ТОВ «Вібропрес» та на вільній від забудови території |
| 4 | Площа земельної ділянки                           | 0,34 га                                                                                                                                     |
| 5 | Посилання на містобудівну документацію            | Детальний план території                                                                                                                    |
| 6 | Функціональне призначення земельної ділянки       | Для будівництва об'єктів громадського призначення (торговельних, офісних та іншої комерційної діяльності)                                   |
| 7 | Гранично допустима висота будівель                | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України                  |



| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням вимог ДБН 360-92** щодо рівня озеленення та площі основних елементів функціонального призначення                                           |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                  |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 3 метра<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                                                        |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                    |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Дотримати нормативну відстань<br>ДБН 360-92** Додаток 3.1                                                                                                          |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2 До початку будівництва виконати інженерну підготовку території .                                                  |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань:<br>- топогеодезичних;<br>- геологічних;<br>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92** п.5.1а                                   |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92** ДБН В.2.3-5-2001.<br>При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                             |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | ДБН 360-92** п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                                       |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                         |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними                                                                                                                   | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність                                                                                        |

| № | Показник                                           | Значення                                            |
|---|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|   | можливостями та інших маломобільних груп населення | будинків і споруд для маломобільних груп населення» |

**Таблиця 4.2.7**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 7 у кварталі 90:145**

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                   |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Офісна будівля з апартаментами                                                                                             |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво                                                                                                           |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | Між вул. Здолбунівська та Дніпровська набережна на ділянці ТОВ «Енранзалізобетон»                                          |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 0,37 га                                                                                                                    |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                   |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Для будівництва об'єктів громадського призначення (торговельних, офісних та іншої комерційної діяльності)                  |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням вимог ДБН 360-92** щодо рівня озеленення та площі основних елементів функціонального призначення   |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                          |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 3 метра<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                            |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Дотримати нормативну відстань<br>ДБН 360-92** Додаток 3.1                                                                  |

| №   | Показник                                                                                                                                                   | Значення                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13  | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                        | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                                                                                  |
| 14  | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.</li> </ul> |
| 15  | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                    | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92**5.1а                                                                                                  |
| 16  | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                          | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-5-2001.<br>При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                                                                                        |
| 117 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                 | ДБН 360-92**п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                                                                                                    |
| 18  | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                    | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                                     |
| 19  | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення              | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                                                |

**Таблиця 4.2.8**

**Містобудівні умови та обмеження для житлової забудови кварталу 90:176**

**(ділянка № 8 )**

| № | Показник                                          | Значення                                                                                                                                                                    |
|---|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                         | Житловий квартал з об'єктами соціального обслуговування (початкова школа на 330 місць та ДДУ на 180 місць і вбудовано – прибудована дитяча дошкільна установа до 80 місць). |
| 2 | Наміри забудови                                   | Нове будівництво                                                                                                                                                            |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта | Між вул. Причальна та Дніпровська набережна ( на території землекористувачів ТОВ «Енранзалізобетон»                                                                         |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                              | ТОВ «Вібропрес», ТОВ «Європолітех», ТОВ «Укрдоркомплект» та інших)                                                                                                                                     |
| 4  | Площа житлової території кварталу                                                                                                                                                                            | 12,60 га.                                                                                                                                                                                              |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                                                                               |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Житлове багатоповерхове будівництво з об'єктами соціального обслуговування                                                                                                                             |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України, але не вище 280м Бсв                                                       |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням нормативної місткості прибудинкових майданчиків в межах ділянок забудови                                                                                                       |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше ніж 3.8*, примітка 1                                                                                                                                         |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 6 метрів до житлової забудови від червоних ліній магістральних вулиць, 3 метра від червоних ліній житлових вулиць ДБН 360-92** п. 3.32 та п. 6.5 таб.6.2                                   |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                        |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                                                            |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2                                                                                                                                                       |
| 14 | 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:<br>- топогеодезичних;<br>- геологічних<br>До початку будівництва виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.                                                              |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                                                                              |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                             | Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин. |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                    | Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67.                                                                                                                         |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                       | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                            |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                       |

**Таблиця 4.2.9**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 9 у кварталі 90:145**

| № | Показник                                           | Значення                                                                                                               |
|---|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                          | Будівництво об'єктів обслуговування транспорту (АЗК не вище середньої категорії з підземними резервуарами та інш.)     |
| 2 | Наміри забудови                                    | Нове будівництво                                                                                                       |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта  | Вздовж Дніпровської набережної на території землевласника ПАТ «Осокор»                                                 |
| 4 | Площа земельної ділянки                            | 0,35 га                                                                                                                |
| 5 | Посилання на містобудівну документацію             | Детальний план території                                                                                               |
| 6 | Функціональне призначення земельної ділянки        | Для будівництва об'єктів обслуговування транспорту (АЗК не вище середньої категорії з підземними резервуарами та інш.) |
| 7 | Гранично допустима висота будівель                 | Визначити завданням на проектування                                                                                    |
| 8 | Максимально допустимий відсоток забудови території | -                                                                                                                      |
| 9 | Максимально допустима щільність населення          | -                                                                                                                      |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 6 метрів<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                                                            |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                         |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Дотримати нормативну відстань<br>ДБН 360-92** п 7.61 таб. 7.9. Додаток 3.1.3 згідно з Інструкцію щодо вимог пожежної безпеки під час проектування автозаправних станцій |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                           |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань:<br>- топогеодезичних;<br>- геологічних;<br>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд      |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92**5.1а                                           |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-5-2001.<br>При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                                 |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | ДБН 360-92** п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                                            |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                              |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення                                                                | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                         |

Таблиця 4.2.10

## Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 10 у кварталі 90:176

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Громадський центр з паркінгом                                                                                                                                                                       |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво                                                                                                                                                                                    |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | На частині ділянки ТОВ «Мостобуд» та на вільній від забудови території                                                                                                                              |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 0,76 га                                                                                                                                                                                             |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                                                                            |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Для будівництва об'єктів громадського призначення                                                                                                                                                   |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Визначити відповідно до жовтих ліній забудови. Визначити завданням на проектування                                                                                                                  |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                   |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                   |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Визначити розрахунком від жовтих ліній забудови, ДБН 360-92** п. 3.32<br>Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                     |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Дотримати нормативну відстань ДБН 360-92** Додаток 3.1                                                                                                                                              |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                                                       |

| №  | Показник                                                                                                                                                   | Значення                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд</li> </ul> До початку робіт виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                    | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92**5.1а                                                                                                                                                          |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                          | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-5-2001. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                                                                                                                                                   |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                 | ДБН 360-92**п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                    | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                                                                                             |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення              | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                                                                                                        |

**Таблиця 4.2.11**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 11 у кварталі 90:176**

| № | Показник                                          | Значення                                                                                                                                               |
|---|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                         | Парк                                                                                                                                                   |
| 2 | Наміри забудови                                   | Нове будівництво. Благоустрій прибережно-захисної смуги та берегоукріплення                                                                            |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта | На вільній від забудови території, включає оз. Нижній Тельбін ( в межах транспортної розв'язки – Дарницький мостовий перехід та Дніпровська набережна) |
| 4 | Площа земельної ділянки                           | 6,80 га                                                                                                                                                |



| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Зелень загального використання                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | ДБН 360-92** п. 5.4 таб 5.1a                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                                                                                                        |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд</li> </ul> До початку робіт виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно до ДБН 360-92** п. 5.4 таб 5.1a                                                                                                                                           |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду спецтехніки                                                                                                                                                                                                                       |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів                                                                                                                                                                                                         |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                        |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                               | культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                     |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» |

**Таблиця 4.2.12**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 12 у кварталі 90:176**

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Сквер                                                                                           |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво                                                                                |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | На території існуючої садибної забудови та частково на території ТОВ «Енранзалізобетон»         |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 0,33 га                                                                                         |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                        |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Зелень загального використання                                                                  |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | -                                                                                               |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | ДБН 360-92** п. 5.4 таб 5.1а                                                                    |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                               |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | -                                                                                               |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста. |

| №  | Показник                                                                                                                                                   | Значення                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                        | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд</li> </ul> До початку робіт виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                    | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно до ДБН 360-92** п. 5.4 таб 5.1а                                                                                                                                           |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                          | При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду спецтехніки                                                                                                                                                                                                                       |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                    | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                                                                                             |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення              | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                                                                                                        |

**Таблиця 4.2.13**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 13 у кварталі 90:143**

| № | Показник                                          | Значення                                                                 |
|---|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                         | Будівництво торговельно – розважального комплексу з паркінгом та офісами |
| 2 | Наміри забудови                                   | Нове будівництво                                                         |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта | Вздовж вулиці Канальна                                                   |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 7,86 га                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Для будівництва об'єктів громадського призначення (торговельних, офісних та іншої комерційної діяльності)                                                                                                                                                                              |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України                                                                                                                                                             |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням вимог ДБН 360-92** щодо рівня озеленення та площі основних елементів функціонального призначення                                                                                                                                                               |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 3 метра<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                                                                                                                                                                            |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                                                                                                        |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Дотримати нормативну відстань<br>ДБН 360-92** Додаток 3.1                                                                                                                                                                                                                              |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2 До початку будівництва виконати інженерну підготовку території .                                                                                                                                                                      |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд</li> </ul> До початку робіт виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92** п.5.1а                                                                                                                                                       |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                             | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92** ДБН В.2.3-5-2001.<br>При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.     |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                    | ДБН 360-92** п 7.51 таб. 7.6                                                                                                               |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                       | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні. |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»            |

**Таблиця 4.2.14**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 14 у кварталі 90:143**

| № | Показник                                           | Значення                                                                                                 |
|---|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                          | Сквер з алеєю                                                                                            |
| 2 | Наміри забудови                                    | Нове будівництво                                                                                         |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта  | Частково на території ТОВ «Маріроксбуд», СТ «Універсал – сервіс», ЗАТ «М'ясопереробний завод Дарницький» |
| 4 | Площа земельної ділянки                            | 1,01 га (в т.ч. сквер- 0,4 га)                                                                           |
| 5 | Посилання на містобудівну документацію             | Детальний план території                                                                                 |
| 6 | Функціональне призначення земельної ділянки        | Зелень загального використання                                                                           |
| 7 | Гранично допустима висота будівель                 | -                                                                                                        |
| 8 | Максимально допустимий відсоток забудови території | ДБН 360-92** п. 5.4 таб 5.1а                                                                             |
| 9 | Максимально допустима щільність населення          | -                                                                                                        |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                  |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                    |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | -                                                                                                                                                                  |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                      |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних,</li> <li>- геологічних.</li> </ul> |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно до ДБН 360-92** п. 5.4, таб. 5.1а                     |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду спецтехніки                                                                                                   |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                  |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                         |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення                                                                | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                    |

Таблиця 4.2.15

## Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 15 у кварталі 90:143

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                             |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціального обслуговування (ДДУ на 180 місць та ЗОШ 1650 місць)                                                          |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво                                                                                                                                                     |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | Вздовж вулиці Клеманська                                                                                                                                             |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 8,53 га, з якої територія дитячої дошкільної установи та загальноосвітньої школи відповідно розрахунку                                                               |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                                             |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Житлове багатоповерхове будівництво з об'єктами соціального обслуговування (ДДУ на 180 місць та ЗОШ 1650 місць)                                                      |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України, але не вище 280м Бсв                     |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням нормативної місткості прибудинкових майданчиків в межах ділянки                                                                              |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше ніж 3.8*, примітка 1                                                                                                       |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 6 метрів до житлової забудови від червоних ліній магістральних вулиць, 3 метра від червоних ліній житлових вулиць ДБН 360-92** п. 3.32 та п. 6.5 таб 6.2 |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                      |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                          |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2                                                                                                                     |

| №  | Показник                                                                                                                                                   | Значення                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | 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:<br>- топогеодезичних;<br>- геологічних<br>До початку будівництва виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                    | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.                                                              |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                          | Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин                   |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                 | Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67                                                                                                                                           |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                    | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                             |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення              | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                        |

**Таблиця 4.2.16**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 16 у кварталі 90:143**

| № | Показник                                          | Значення                                                               |
|---|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                         | Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціального обслуговування |
| 2 | Наміри забудови                                   | Нове будівництво                                                       |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта | Вздовж вулиці Клеманська                                               |
| 4 | Площа земельної ділянки                           | 1,80 га                                                                |
| 5 | Посилання на містобудівну документацію            | Детальний план території                                               |



| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Житлове багатоповерхове будівництво з об'єктами соціального обслуговування                                                                                                                             |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України, але не вище 280м Бсв                                                       |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням нормативної місткості прибудинкових майданчиків в межах ділянки                                                                                                                |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше ніж 3.8*, примітка 1                                                                                                                                         |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 6 метрів до житлової забудови від червоних ліній магістральних вулиць, 3 метра від червоних ліній житлових вулиць ДБН 360-92** п. 3.32                                                     |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                        |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                                                            |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2                                                                                                                                                       |
| 14 | 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:<br>- топогеодезичних;<br>- геологічних<br>До початку будівництва виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.                                                              |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин                   |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                    | Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67                                                                               |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                       | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні. |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»            |

**Таблиця 4.2.17**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 17 у кварталі 90:144**

| №  | Показник                                                                               | Значення                                                                                                                                           |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                              | Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціального обслуговування                                                                             |
| 2  | Наміри забудови                                                                        | Нове будівництво                                                                                                                                   |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                      | Вздовж вулиці Здолбунівська в межах землевідводу будівельного управління СБУ                                                                       |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                | 4,01 га                                                                                                                                            |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                 | Детальний план території                                                                                                                           |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                            | Житлове багатопверхове будівництво з об'єктами соціального обслуговування                                                                          |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                     | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України, але не вище 280м Бсв   |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                     | Визначити з урахуванням нормативної місткості прибудинкових майданчиків в межах ділянки                                                            |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                              | Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше ніж 3.8*, примітка 1                                                                                     |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови. | Не менш ніж 6 метрів до житлової забудови від червоних ліній магістральних вулиць, 3 метра від червоних ліній житлових вулиць ДБН 360-92** п. 3.32 |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.<br>.                                                                                                   |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                                                            |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2                                                                                                                                                       |
| 14 | 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:<br>- топогеодезичних;<br>- геологічних<br>До початку будівництва виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.                                                              |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин                   |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67                                                                                                                                           |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                             |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення                                                                | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                        |

Таблиця 4.2.18

## Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 18 у кварталі 90:144

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціального обслуговування                                                                             |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво                                                                                                                                   |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | Між вулицею Здолбунівська та вул. Сортувальна на території землевідводу ТОВ «Арт-іст»                                                              |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 3,57 га                                                                                                                                            |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                           |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Житлове багатоповерхове будівництво з об'єктами соціального обслуговування                                                                         |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України, але не вище 280м Бсв   |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням нормативної місткості прибудинкових майданчиків в межах ділянки                                                            |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше ніж 3.8*, примітка 1                                                                                     |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 6 метрів до житлової забудови від червоних ліній магістральних вулиць, 3 метра від червоних ліній житлових вулиць ДБН 360-92** п. 3.32 |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                    |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                        |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2                                                                                                   |

| №  | Показник                                                                                                                                                   | Значення                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | 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:<br>- топогеодезичних;<br>- геологічних<br>До початку будівництва виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                    | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.                                                              |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                          | Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин                   |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                 | Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67                                                                                                                                           |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                    | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                             |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення              | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                        |

**Таблиця 4.2.19**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 19 у кварталі 90:144**

| № | Показник                                          | Значення                                                                                        |
|---|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                         | Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціального обслуговування, а саме ДДУ на 240 місць |
| 2 | Наміри забудови                                   | Нове будівництво                                                                                |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта | Між вулицею Клеманська та вул. Сортувальна на території землевідводу ДБК УС ВРУ                 |
| 4 | Площа земельної ділянки                           | 7,12 га                                                                                         |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                                                                               |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Житлове багатоповерхове будівництво з об'єктами соціального обслуговування (ДДУ на 240 місць)                                                                                                          |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України, але не вище 280м Бсв                                                       |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням нормативної місткості прибудинкових майданчиків в межах ділянки                                                                                                                |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше ніж 3.8*, примітка 1                                                                                                                                         |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 6 метрів до житлової забудови від червоних ліній магістральних вулиць, 3 метра від червоних ліній житлових вулиць ДБН 360-92** п. 3.32                                                     |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                        |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектуються до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                                                            |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2                                                                                                                                                       |
| 14 | 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:<br>- топогеодезичних;<br>- геологічних<br>До початку будівництва виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.                                                              |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин                   |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                    | Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67                                                                               |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                       | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні. |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»            |

**Таблиця 4.2.20**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 20 у кварталі 90:144**

| №  | Показник                                                                               | Значення                                                                       |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                              | Будівництво загальноосвітньої школи I-III ступеню на 1220 місць                |
| 2  | Наміри забудови                                                                        | Нове будівництво                                                               |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                      | Між вулицею Клеманська та вул. Причальна на території землевідводу ПАТ КСБМУ-1 |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                | 2,39 га                                                                        |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                 | Детальний план території                                                       |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                            | Будівництво загальноосвітньої школи I-III ступеню                              |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                     | Відповідно до завдання на проектування                                         |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                     | -                                                                              |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                              | -                                                                              |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови. | Відповідно ДБН 360-92**                                                        |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                                                                             |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                                                                                                                 |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2                                                                                                                                                                                                            |
| 14 | 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:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних</li> </ul> До початку будівництва виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.                                                                                                                   |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди до запроєктованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин                                                                        |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67                                                                                                                                                                                                |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                                                                  |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення                                                                | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                                                                             |



Таблиця 4.2.21

## Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 21 у кварталі 90:144

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Будівництво дитячої дошкільної установи на 180 місць                                                                                                                                                                              |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво                                                                                                                                                                                                                  |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | Між вулицею Клеманська та вул. Причальна на території землевідводу Міністерства фінансів України                                                                                                                                  |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 0,55 га                                                                                                                                                                                                                           |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                                                                                                          |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Будівництво ДДУ на 180 місць                                                                                                                                                                                                      |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Відповідно до завдання на проектування                                                                                                                                                                                            |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Відповідно ДБН 360-92** п. 3.32 п 6.5 таб. 6.2                                                                                                                                                                                    |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                                                   |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1 , ДБН В.2.2-3-97                                                                                                                                                                                  |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                                                                                     |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> </ul> До початку будівництва виконати інженерну підготовку території |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                       | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі доріжок, майданчиків відповідно ДБН В.2.2-3-97. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92** п 5.4 та 5.1а. |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                             | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                                       |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                    | Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67.                                                                                            |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                       | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.               |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                          |

**Таблиця 4.2.22**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 22 у кварталі 90:144**

| № | Показник                                          | Значення                                                                                                  |
|---|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                         | Адміністративно-офісна будівля                                                                            |
| 2 | Наміри забудови                                   | Нове будівництво                                                                                          |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта | Вздовж вулиці Причальна в межах землевідводу ТОВ «Веста»                                                  |
| 4 | Площа земельної ділянки                           | 0,47 га                                                                                                   |
| 5 | Посилання на містобудівну документацію            | Детальний план території                                                                                  |
| 6 | Функціональне призначення земельної ділянки       | Для будівництва об'єктів громадського призначення (торговельних, офісних та іншої комерційної діяльності) |
| 7 | Гранично допустима висота будівель                | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з                             |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                              | органами Державної авіаційної служби України                                                                                                                                                           |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням нормативної місткості прибудинкових майданчиків в межах ділянки                                                                                                                |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше ніж 3.8*, примітка 1                                                                                                                                         |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 6 метрів до житлової забудови від червоних ліній магістральних вулиць, 3 метра від червоних ліній житлових вулиць ДБН 360-92** п. 3.32                                                     |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                        |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                                                            |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2                                                                                                                                                       |
| 14 | 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:<br>- топогеодезичних;<br>- геологічних<br>До початку будівництва виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.                                                              |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин                   |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67                                                                                                                                           |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                             |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                        |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» |

**Таблиця 4.2.23**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 23 у кварталі 90:144**

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Сквер                                                                                           |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво                                                                                |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | Сквер на території ДБК УС ВРУ                                                                   |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 0,47 га                                                                                         |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                        |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Зелень загального використання                                                                  |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | -                                                                                               |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | ДБН 360-92** п. 5.4, таб. 5.1а                                                                  |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                               |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | -                                                                                               |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста. |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | -                                                                                               |

| №  | Показник                                                                                                                                                   | Значення                                                                                                                                                           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                        | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                      |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних,</li> <li>- геологічних.</li> </ul> |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                    | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно до ДБН 360-92** п. 5.4 таб 5.1а                       |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                          | При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду спецтехніки                                                                                                   |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                 | -                                                                                                                                                                  |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                    | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                         |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення              | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                    |

**Таблиця 4.2.24**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 24 у кварталі 90:142**

| № | Показник                                          | Значення                                                                                       |
|---|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                         | Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованою ДДУ на 80 місць                       |
| 2 | Наміри забудови                                   | Нове будівництво                                                                               |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта | Між вулицею Канальна та вул. Сортувальна на частині території землевідводу ДП КДЗ «Буревісник» |
| 4 | Площа земельної ділянки                           | 6,88 га                                                                                        |
| 5 | Посилання на містобудівну документацію            | Детальний план території                                                                       |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Будівництво житлового будинку з об'єктами соціального призначення (ДДУ на 80 місць)                                                                                                                    |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України, але не вище 280м Бсв                                                       |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням нормативної місткості прибудинкових майданчиків в межах ділянки                                                                                                                |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше ніж 3.8*, примітка 1                                                                                                                                         |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 6 метрів до житлової забудови від червоних ліній магістральних вулиць, 3 метра від червоних ліній житлових вулиць ДБН 360-92** п. 3.32                                                     |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                        |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                                                            |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2                                                                                                                                                       |
| 14 | 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:<br>- топогеодезичних;<br>- геологічних<br>До початку будівництва виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.                                                              |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин                   |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                    | Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67                                                                               |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                       | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні. |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»            |

**Таблиця 4.2.25**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 25 у кварталі 90:142**

| №  | Показник                                                                               | Значення                                                                        |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                              | Будівництво ДПРЧ №9                                                             |
| 2  | Наміри забудови                                                                        | Нове будівництво                                                                |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                      | Вздовж вулиці Сортувальна на частині території землевідводу ДП КДЗ «Буревісник» |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                | 0,81 га                                                                         |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                 | Детальний план території                                                        |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                            | Для будівництва ДПРЧ                                                            |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                     | Визначити завданням на проектування                                             |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                     | -                                                                               |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                              | -                                                                               |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови. | Відповідно ДБН 360-92**                                                         |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                       |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                                                |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Дотримати нормативну відстань ДБН 360-92** Додаток 3.1                                                                                                                                                                         |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                                                                                  |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.</li> </ul> |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92**5.1а                                                                                                  |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-5-2001. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                                                                                           |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | ДБН 360-92**п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                                                                                                    |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                                     |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення                                                                | Відповідно до завдання на проектування                                                                                                                                                                                         |



Таблиця 4.2.26

## Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 26 у кварталі 90:142

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованою ДДУ на 80 місць                                                                           |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво                                                                                                                                   |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | Між вулицею Канальна та вул. Проектна 2 на території землевідводу КП «Спецжитлофонд» та вільній від забудови території (аукціони)                  |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 9,52 га                                                                                                                                            |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                           |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Будівництво житлового будинку з об'єктами соціального призначення (ДДУ на 80 місць)                                                                |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України, але не вище 280м Бсв   |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням нормативної місткості прибудинкових майданчиків в межах ділянки                                                            |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше ніж 3.8*, примітка 1                                                                                     |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 6 метрів до житлової забудови від червоних ліній магістральних вулиць, 3 метра від червоних ліній житлових вулиць ДБН 360-92** п. 3.32 |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                    |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                        |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2                                                                                                   |

| №  | Показник                                                                                                                                                   | Значення                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | 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:<br>- топогеодезичних;<br>- геологічних<br>До початку будівництва виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                    | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.                                                              |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                          | Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин                   |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                 | Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67                                                                                                                                           |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                    | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                             |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення              | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                        |

**Таблиця 4.2.27**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 27 у кварталі 90:142**

| № | Показник                                          | Значення                                                                            |
|---|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                         | Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими комерційними приміщеннями |
| 2 | Наміри забудови                                   | Нове будівництво                                                                    |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта | Вздовж вул. Канальна на території землевідводу ДУС                                  |
| 4 | Площа земельної ділянки                           | 2,44 га                                                                             |
| 5 | Посилання на містобудівну документацію            | Детальний план території                                                            |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення                                                                                                        |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України, але не вище 280м Бсв                                                       |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням нормативної місткості прибудинкових майданчиків в межах ділянки                                                                                                                |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше ніж 3.8*, примітка 1                                                                                                                                         |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 6 метрів до житлової забудови від червоних ліній магістральних вулиць, 3 метра від червоних ліній житлових вулиць ДБН 360-92** п. 3.32                                                     |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                        |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                                                            |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2                                                                                                                                                       |
| 14 | 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:<br>- топогеодезичних;<br>- геологічних<br>До початку будівництва виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.                                                              |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин                   |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                    | Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67                                                                               |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                       | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні. |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»            |

**Таблиця 4.2.28**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 28 у кварталі 90:142**

| №  | Показник                                                                               | Значення                                                                                                                                           |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                              | Будівництво житлового комплексу з дитячою дошкільною установою на 240 місць                                                                        |
| 2  | Наміри забудови                                                                        | Нове будівництво                                                                                                                                   |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                      | Вздовж просп. Петра Григоренка на території існуючої садибної забудови                                                                             |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                | 2,28 га                                                                                                                                            |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                 | Детальний план території                                                                                                                           |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                            | Будівництво житлового комплексу з ДДУ на 240 місць                                                                                                 |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                     | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України, але не вище 280м Бсв   |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                     | Визначити з урахуванням нормативної місткості прибудинкових майданчиків в межах ділянки                                                            |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                              | Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше ніж 3.8*, примітка 1                                                                                     |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови. | Не менш ніж 6 метрів до житлової забудови від червоних ліній магістральних вулиць, 3 метра від червоних ліній житлових вулиць ДБН 360-92** п. 3.32 |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                                                                             |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                                                                                                                 |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2                                                                                                                                                                                                            |
| 14 | 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:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних</li> </ul> До початку будівництва виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.                                                                                                                   |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин                                                                        |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67                                                                                                                                                                                                |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                                                                  |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення                                                                | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                                                                             |

Таблиця 4.2.29

## Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 29 у кварталі 90:142

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Парк                                                                                                                   |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво. Благоустрій прибережно-захисної смуги                                                                |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | На вільній від забудови території, частково на території КП «Спецжитлофонд» та існуючої забудови, включає оз. Корольок |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 7,74 га                                                                                                                |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                               |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Зелень загального використання                                                                                         |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                      |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | ДБН 360-92** п. 5.4 таб 5.1а                                                                                           |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                      |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | -                                                                                                                      |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                        |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | -                                                                                                                      |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                          |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: Топогеодезичних, геологічних.                    |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                       | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно до ДБН 360-92** п. 5.4 таб 5.1а |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                             | При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду спецтехніки                                                                             |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                    | -                                                                                                                                            |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                       | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.   |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»              |

**Таблиця 4.2.30**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 30 у кварталі 90:142**

| № | Показник                                           | Значення                                                                               |
|---|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                          | Будівництво загально – освітньої школи на 1440 місць                                   |
| 2 | Наміри забудови                                    | Нове будівництво                                                                       |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта  | На території існуючої садибної забудови між вул. Проектна,2 та просп. Петра Григоренка |
| 4 | Площа земельної ділянки                            | 2,40 га                                                                                |
| 5 | Посилання на містобудівну документацію             | Детальний план території                                                               |
| 6 | Функціональне призначення земельної ділянки        | Будівництво ЗОШ I-III ступеню на 1440 місць                                            |
| 7 | Гранично допустима висота будівель                 | Відповідно до завдання на проектування                                                 |
| 8 | Максимально допустимий відсоток забудови території | -                                                                                      |
| 9 | Максимально допустима щільність населення          | -                                                                                      |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | ДБН 360-92** п. 6.5 таб 6.2                                                                                                                                        |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                    |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1 , ДБН В.2.2-3-97                                                                                                                   |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                      |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> </ul> |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі доріжок, майданчиків відповідно ДБН В.2.2-3-97. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92** п 5.4 таб 5.1а.          |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                                                 |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67.                                                                                                      |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                         |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення                                                                | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                    |



Таблиця 4.2.31

## Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 31 у кварталі 90:142

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                       |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Будівництво лікарні на 330 ліжок та станції швидкої допомоги                                                                                                                                                                   |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво                                                                                                                                                                                                               |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | Між вул. Проектна 2 та просп. Петра Григоренка                                                                                                                                                                                 |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 3,98 га                                                                                                                                                                                                                        |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                                                                                                       |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Для будівництва лікарні на 330 ліжок та станції швидкої допомоги                                                                                                                                                               |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Визначити завданням на проектування                                                                                                                                                                                            |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                              |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                              |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Відповідно ДБН 360-92**                                                                                                                                                                                                        |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                                                |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Дотримати нормативну відстань ДБН 360-92** Додаток 3.1                                                                                                                                                                         |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                                                                                  |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.</li> </ul> |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                       | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92**5.1а              |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                             | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-5-2001. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.       |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                    | ДБН 360-92**п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                       | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні. |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»            |

**Таблиця 4.2.32**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 32 у кварталі 90:142**

| № | Показник                                          | Значення                                                                                                                   |
|---|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                         | Адміністративно – офісна будівля з паркінгом                                                                               |
| 2 | Наміри забудови                                   | Нове будівництво                                                                                                           |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта | Вздовж вул. Проектна 2 на території землевідводу ПАТ «Київміськбуд 6»                                                      |
| 4 | Площа земельної ділянки                           | 0,48 га                                                                                                                    |
| 5 | Посилання на містобудівну документацію            | Детальний план території                                                                                                   |
| 6 | Функціональне призначення земельної ділянки       | Для будівництва об'єктів громадського призначення                                                                          |
| 7 | Гранично допустима висота будівель                | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням вимог ДБН 360-92** щодо рівня озеленення та площі основних елементів функціонального призначення                                           |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                  |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 3 метра<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                                                        |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                    |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                        |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2 До початку будівництва виконати інженерну підготовку території .                                                  |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань:<br>- топогеодезичних;<br>- геологічних;<br>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм.<br>Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92** п.5.1а                                |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92** ДБН В.2.3-5-2001.<br>При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                             |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | ДБН 360-92** п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                                       |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                         |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними                                                                                                                   | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                    |

| № | Показник                                           | Значення |
|---|----------------------------------------------------|----------|
|   | можливостями та інших маломобільних груп населення |          |

**Таблиця 4.2.33**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 33 у кварталі 90:106**

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Будівництво торговельно – офісної будівлі                                                                                   |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво                                                                                                            |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | Вздовж вул. Канальна на території землевідводу ТСО України та на території, вільній від забудови                            |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 2,05 га                                                                                                                     |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                    |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Для будівництва об'єктів громадського призначення (торговельно –офісна будівля)                                             |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України  |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням вимог ДБН 360-92** щодо рівня озеленення та площі основних елементів функціонального призначення    |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                           |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 3 метра<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                 |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                             |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках |

| №  | Показник                                                                                                                                                   | Значення                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                        | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2 До початку будівництва виконати інженерну підготовку території .                                                                                                             |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд</li> </ul> |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                    | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92** п.5.1а                                                                                              |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                          | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92** ДБН В.2.3-5-2001.<br>При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                                                                                        |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                 | ДБН 360-92** п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                                                                                                  |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                    | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                                    |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення              | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                                               |

**Таблиця 4.2.34**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 34 у кварталі 90:106**

| № | Показник                                          | Значення                                                                                            |
|---|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                         | Будівництво об'єктів обслуговування транспорту (АЗК середньої категорії з підземними резервуарами ) |
| 2 | Наміри забудови                                   | Нове будівництво                                                                                    |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта | Вздовж вул. Канальна на території землевідводу ЗАТ «Український сувенір»                            |
| 4 | Площа земельної ділянки                           | 0,51 га                                                                                             |
| 5 | Посилання на містобудівну документацію            | Детальний план території                                                                            |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Для будівництва об'єктів обслуговування транспорту (АЗК не вище середньої категорії з підземними резервуарами та інш.)                                                                                                        |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Визначити завданням на проектування                                                                                                                                                                                           |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                             |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                             |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 6 метрів<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                                                                                                                  |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                                               |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Дотримати нормативну відстань<br>ДБН 360-92** п 7.61 таб. 7.9. Додаток 3.1.3 згідно з Інструкцію щодо вимог пожежної безпеки під час проектування автозаправних станцій                                                       |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                                                                                 |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд</li> </ul> |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92**5.1а                                                                                                 |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-5-2001. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                                                                                          |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | ДБН 360-92**п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                                                                                                   |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                       | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні. |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»            |

**Таблиця 4.2.35**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 35 у кварталі 90:106**

| №  | Показник                                                                               | Значення                                                                                                                   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                              | Громадська установа                                                                                                        |
| 2  | Наміри забудови                                                                        | Нове будівництво                                                                                                           |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                      | Вздовж вул. Канальна, частково на території землевідводу ТОВ «Путна» та вільній від забудови території                     |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                | 1,11 га                                                                                                                    |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                 | Детальний план території                                                                                                   |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                            | Для будівництва громадських об'єктів (торговельних закладів, офісних приміщень та інш.)                                    |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                     | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                     | Визначити з урахуванням вимог ДБН 360-92** щодо рівня озеленення та площі основних елементів функціонального призначення   |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                              | -                                                                                                                          |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови. | Не менш ніж 3 метра<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                                                                                  |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                                                                                                                      |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2 До початку будівництва виконати інженерну підготовку території .                                                                                                                                                |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд</li> <li>- Виконати розділ ОВНС</li> </ul> |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92** п.5.1а                                                                                                                                 |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92** ДБН В.2.3-5-2001.<br>При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                                                                                                                           |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | ДБН 360-92**п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                                                                                                                                      |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                                                                       |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення                                                                | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                                                                                  |



Таблиця 4.2.36

## Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 36 у кварталі 90:106

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Багатоповерхові гаражі                                                                                                                                                                                                           |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво                                                                                                                                                                                                                 |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | Вздовж вул. Канальна ( в межах відводів ГБК «Позняки -3», ГБК «Позняки -4)                                                                                                                                                       |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 3,3 га                                                                                                                                                                                                                           |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                                                                                                         |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Об'єкти обслуговування транспорту                                                                                                                                                                                                |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | ДБН 360-92** п. 7.45                                                                                                                                                                                                             |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 3 метра<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                                                                                                                      |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                                                  |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Дотримати нормативну відстань<br>ДБН 360-92** п. 7.50 таб.7.5                                                                                                                                                                    |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                                                                                    |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд</li> </ul> |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                       | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.                                                                         |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                             | Під'їзди до запроєктованих гаражів виконати відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-15:2007, ДБН В.2.3-5-2001. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                    | -                                                                                                                                                                                |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                       | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                       |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                  |

**Таблиця 4.2.37**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 37 у кварталі 90:142**

| № | Показник                                           | Значення                                             |
|---|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                          | Сквер                                                |
| 2 | Наміри забудови                                    | Нове будівництво                                     |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта  | На розі проспекту Петра Григоренка та вул. Канальної |
| 4 | Площа земельної ділянки                            | 2,86 га                                              |
| 5 | Посилання на містобудівну документацію             | Детальний план території                             |
| 6 | Функціональне призначення земельної ділянки        | Зелень загального використання                       |
| 7 | Гранично допустима висота будівель                 | -                                                    |
| 8 | Максимально допустимий відсоток забудови території | ДБН 360-92** п. 5.4, таб. 5.1а                       |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                  |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                  |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                    |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | -                                                                                                                                                                  |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                      |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних,</li> <li>- геологічних.</li> </ul> |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно до ДБН 360-92** п. 5.4 таб 5.1а                       |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду спецтехніки                                                                                                   |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                  |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                         |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення                                                                | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                    |

Таблиця 4.2.38

## Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 38 у кварталі 90:142

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Реконструкція промислового корпусу під об'єкти громадського призначення (торговельно-розважальний центр)                                                           |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво                                                                                                                                                   |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | На території землевідводу ДП КДЗ «Буревісник»                                                                                                                      |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 5,56 га                                                                                                                                                            |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                                           |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Для будівництва (реконструкції) об'єктів громадського призначення (торговельно-розважальний комплекс)                                                              |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Визначити завданням на проектування                                                                                                                                |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                  |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                  |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 3 метра<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                                                        |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                    |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Дотримати нормативну відстань<br>ДБН 360-92** Додаток 3.1                                                                                                          |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                      |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> </ul> |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                               | - обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд                                                                                          |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                       | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92**5.1а              |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                             | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-5-2001.<br>При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.    |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                    | ДБН 360-92**п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                       | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні. |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»            |

**Таблиця 4.2.39**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянок № 39 у кварталі 90:106, 90:145, 90:176**

| № | Показник                                          | Значення                                                                          |
|---|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                         | Очисні споруди дощових стоків                                                     |
| 2 | Наміри забудови                                   | Нове будівництво                                                                  |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта | Вздовж вул. Канальна, вул. Здолбунівська, вул. Прип'ятська, Дніпровська набережна |
| 4 | Площа земельної ділянки                           | 0,55(90:106), 0,58(90:145), 0,14(90:145), 0,10(90:176)                            |
| 5 | Посилання на містобудівну документацію            | Детальний план території                                                          |
| 6 | Функціональне призначення земельної ділянки       | Об'єкти інженерної інфраструктури                                                 |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Визначити завданням на проектування                                                                                                                                                                                           |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                             |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                             |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 3 метра<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                                                                                                                   |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                                               |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Дотримати нормативну відстань<br>ДБН 360-92** п. 7.50 таб.7.5                                                                                                                                                                 |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                                                                                 |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд</li> </ul> |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.                                                                                                                      |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди до запроектованих гаражів виконати відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-15:2007, ДБН В.2.3-5-2001. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин                                              |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                             |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                                    |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними                                                                                                                   | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                                               |

| № | Показник                                           | Значення |
|---|----------------------------------------------------|----------|
|   | можливостями та інших маломобільних груп населення |          |

**Таблиця 4.2.40**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 40 у кварталі 90:106**

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Будівництва торговельно – розважального комплексу з паркінгом та офісами                                                                         |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Нове будівництво                                                                                                                                 |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | Вздовж вулиці Канальна                                                                                                                           |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 1,58                                                                                                                                             |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                         |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Для будівництва об'єктів громадського призначення (торговельних, офісних та іншої комерційної діяльності)                                        |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України, але не вище 280м Бсв |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням вимог ДБН 360-92** щодо рівня озеленення та площі основних елементів функціонального призначення                         |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 3 метра<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                                      |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                  |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Дотримати нормативну відстань<br>ДБН 360-92** Додаток 3.1                                                                                        |

| №  | Показник                                                                                                                                                   | Значення                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                        | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2 До початку будівництва виконати інженерну підготовку території .                                                                                                                                                                      |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд</li> </ul> До початку робіт виконати інженерну підготовку території |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                    | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92** п.5.1а                                                                                                                                                       |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                          | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92** ДБН В.2.3-5-2001.<br>При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                                                                                                                                                 |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                 | ДБН 360-92** п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                    | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                                                                                             |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення              | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                                                                                                        |

**Таблиця 4.2.41**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 41 у кварталі 90:106**

| № | Показник                                          | Значення                                                                                                           |
|---|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                         | Будівництво об'єктів обслуговування транспорту (АЗК не вище середньої категорії з підземними резервуарами та інш.) |
| 2 | Наміри забудови                                   | Нове будівництво                                                                                                   |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта | На перетині вул. Сортувальна та Канальна (збоку оз. Нижній Тельбін)                                                |
| 4 | Площа земельної ділянки                           | 0,24 га                                                                                                            |



| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                                                                                                      |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Для будівництва об'єктів обслуговування транспорту (АЗК не вище середньої категорії з підземними резервуарами та інш.)                                                                                                        |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Визначити завданням на проектування                                                                                                                                                                                           |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                             |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                             |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 6 метрів<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                                                                                                                  |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                                               |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Дотримати нормативну відстань ДБН 360-92** п 7.61 таб. 7.9. Додаток 3.1.3 згідно з Інструкцію щодо вимог пожежної безпеки під час проектування автозаправних станцій                                                          |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                                                                                 |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд</li> </ul> |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92**5.1а                                                                                                 |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-5-2001. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                                                                                          |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | ДБН 360-92**п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                                                                                                   |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                       | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні. |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»            |

**Таблиця 4.2.42**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 42, у кварталі 90:106**

| №  | Показник                                                                               | Значення                                                                                                                   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                              | Заклад громадського харчування                                                                                             |
| 2  | Наміри забудови                                                                        | Нове будівництво                                                                                                           |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                      | На розі Дарницького шосе та просп. Петра Григоренка                                                                        |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                | 0,63 га                                                                                                                    |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                 | Детальний план території                                                                                                   |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                            | Для розміщення закладів громадського харчування                                                                            |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                     | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                     | Визначити з урахуванням вимог ДБН 360-92** щодо рівня озеленення та площі основних елементів функціонального призначення   |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                              | -                                                                                                                          |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови. | Не менш ніж 3 метра<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                                                  |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                                                                                      |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2 До початку будівництва виконати інженерну підготовку території .                                                                                                                |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд</li> </ul> |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92** п.5.1а                                                                                                 |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92** ДБН В.2.3-5-2001.<br>При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                                                                                           |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | ДБН 360-92** п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                                                                                                     |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                                                                       |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення                                                                | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                                                                  |

Таблиця 4.2.43

## Містобудівні умови та обмеження для ділянок № 43 у кварталі 90:142

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Назва об'єкта будівництва                                                                                                                                                                                    | Реконструкція (добудова) котельня філія «Київенерго Житлоенерго»                                                                                                                                                              |
| 2  | Наміри забудови                                                                                                                                                                                              | Реконструкція                                                                                                                                                                                                                 |
| 3  | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта                                                                                                                                                            | Вздовж вул. Канальна, вул. Здолбунівська, вул. Прип'ятська, Дніпровська набережна                                                                                                                                             |
| 4  | Площа земельної ділянки                                                                                                                                                                                      | 1,23га, з якої територія добудови 0,43га                                                                                                                                                                                      |
| 5  | Посилання на містобудівну документацію                                                                                                                                                                       | Детальний план території                                                                                                                                                                                                      |
| 6  | Функціональне призначення земельної ділянки                                                                                                                                                                  | Об'єкти інженерної інфраструктури                                                                                                                                                                                             |
| 7  | Гранично допустима висота будівель                                                                                                                                                                           | Визначити завданням на проектування                                                                                                                                                                                           |
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                             |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                             |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 3 метра<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                                                                                                                   |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                                                                               |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Дотримати нормативну відстань<br>ДБН 360-92** п. 7.50 таб.7.5                                                                                                                                                                 |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8.                                                                                                                                                                                                 |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезичних;</li> <li>- геологічних;</li> <li>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд</li> </ul> |

| №  | Показник                                                                                                                                      | Значення                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                       | Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.                                                                         |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                             | Під'їзди до запроєктованих гаражів виконати відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-15:2007, ДБН В.2.3-5-2001. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                    | ДБН 360-92** п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                                                     |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                       | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                                       |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»                                                  |

**Таблиця 4.2.44**

**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 44, у кварталі 90:145**

| № | Показник                                          | Значення                                                                                                                   |
|---|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Назва об'єкта будівництва                         | Офісно – торговельний комплекс                                                                                             |
| 2 | Наміри забудови                                   | Нове будівництво                                                                                                           |
| 3 | Адреса будівництва або місце розташування об'єкта | На території ПАТ «Осокор»                                                                                                  |
| 4 | Площа земельної ділянки                           | 0,79 га                                                                                                                    |
| 5 | Посилання на містобудівну документацію            | Детальний план території                                                                                                   |
| 6 | Функціональне призначення земельної ділянки       | Для будівництва об'єктів громадського призначення (торговельних, офісних та іншої комерційної діяльності)                  |
| 7 | Гранично допустима висота будівель                | Узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти з органами Державної авіаційної служби України |

| №  | Показник                                                                                                                                                                                                     | Значення                                                                                                                                                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | Максимально допустимий відсоток забудови території                                                                                                                                                           | Визначити з урахуванням вимог ДБН 360-92** щодо рівня озеленення та площі основних елементів функціонального призначення                                           |
| 9  | Максимально допустима щільність населення                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                  |
| 10 | Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.                                                                                                                       | Не менш ніж 3 метра<br>ДБН 360-92** п. 3.32                                                                                                                        |
| 11 | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони) | Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.                                                                    |
| 12 | Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд                                                                                                           | Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1<br>Забезпечити нормативну інсоляцію та освітленість приміщень будівель на суміжних ділянках                                        |
| 13 | Зони охорони інженерних комунікацій                                                                                                                                                                          | Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1 та 8.2 До початку будівництва виконати інженерну підготовку території .                                                  |
| 14 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»                                                   | Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань:<br>- топогеодезичних;<br>- геологічних;<br>- обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд |
| 15 | Вимоги щодо благоустрою                                                                                                                                                                                      | Передбачити благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм. Відсоток озеленення відповідно ДБН 360-92** п.5.1а                                   |
| 16 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку                                                                                                                                                            | Під'їзди виконати відповідно до ДБН 360-92** ДБН В.2.3-5-2001.<br>При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.                             |
| 17 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.                                                                                                                                   | ДБН 360-92** п 7.51 таб. 7.6                                                                                                                                       |
| 18 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини                                                                                                                                                                      | Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.                         |
| 19 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними                                                                                                                   | Проектом врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність                                                                                        |

| № | Показник                                           | Значення                                            |
|---|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|   | можливостями та інших маломобільних груп населення | будинків і споруд для маломобільних груп населення» |

## 5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

### 5.1. Існуючий житловий фонд та розселення

У межах проектної території, у її східній частині, розташовано 24 одноповерхових та 4 двоповерхових садибних житлових будинки загальною площею 3 886 м<sup>2</sup>, у яких проживає 99 осіб.

Житлова забудова займає 4,35 га або 1,9 % площі проектної території. Щільність населення становить 23 люд. / га.

За даними натурного обстеження переважна більшість (91 %) садибного житлового фонду перебуває у задовільному стані, хоча має широкий діапазон часу будівництва будинків. При цьому один одноповерховий житловий будинок площею 22 кв. м повністю зруйнований.

Негативним моментом є розташування існуючої забудови в межах території підтоплення ґрунтовими водами.

**Таблиця 5.1.1**

#### Існуючий житловий фонд та населення

| Назва показників               | Одиниця виміру       | Житловий фонд, всього |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|
| 1                              | 2                    | 3                     |
| Кількість будинків             | Одиниць              | 28                    |
| Кількість квартир              | Одиниць              | 27                    |
| Загальна площа квартир         | м <sup>2</sup>       | 3 886                 |
| Чисельність мешканців          | Осіб                 | 99                    |
| Середня житлова забезпеченість | м <sup>2</sup> /люд. | 39,3                  |
| Територія житлової забудови    | Га                   | 4,35                  |
| Щільність населення            | люд./га              | 23                    |



## 5.2 Житлове будівництво на етапі 5 років

Містобудівною документацією передбачені значні обсяги житлового будівництва в межах проектної території. Зокрема, на етапі 5 років передбачається освоєння 48,03 га під житлову забудову, що дозволить розмістити в межах проектної території 745,01 тис. кв. м загальної площі квартир, що дозволить розселити понад 22 тис. осіб (квартирний фонд становитиме 13 070 квартир).

**Таблиця 5.2.1**

### Житлове будівництво на етапі 5 років

| Назва показників             | Одиниця виміру                              | У межах проектної території |
|------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|
| 1                            | 2                                           | 3                           |
| Житлове будівництво, всього: | тис. м <sup>2</sup> загальної площі квартир | 745,01                      |
|                              | %                                           | 100,0                       |
| у тому числі:                |                                             |                             |
| - 16 поверхів і вище         | тис. м <sup>2</sup> загальної площі квартир | 745,01                      |
|                              | %                                           | 100,0                       |
| Квартирний фонд              | одиниць                                     | 13 070                      |
|                              | %                                           | 100                         |

Обсяг житлового фонду на кінець цього етапу складе 748,9 тис. м<sup>2</sup> загальної площі квартир, в тому числі квартирний фонд (з урахуванням садибних будинків), – 13 097 квартир.

Загалом на кінець етапу 5 років чисельність населення проектної території становитиме 22 404 осіб, з яких у садибному фонді проживатиме 99 осіб, а в багатоквартирному фонді – 22 305 осіб.

### 5.3 Житлове будівництво на етапі до 20 років

Житлове будівництво в межах проектної території на етапі до 20 років спрямоване на використання існуючих резервів території за рахунок знесення застарілої житлової забудови, а також частково виробничої та комунально-складської забудови. Загалом передбачено зведення багатоквартирних будинків на 429,08 тис. кв. м загальної площі квартир (7 530 квартир) при знесенні 27 садибних житлових будинків загальною площею 3,89 тис. кв. м (табл. 5.3.1).

**Таблиця 5.3.1**

#### **Житлове будівництво – розрахунковий етап 20 років**

| Назва показників                           | Одиниця виміру                                 | У межах проектної території |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1                                          | 2                                              | 3                           |
| Житлове будівництво, всього:               | тис. М <sup>2</sup><br>загальної площі квартир | 429,08                      |
|                                            | %                                              | 100,0                       |
| у тому числі:                              |                                                |                             |
| - 16 поверхів і вище                       | тис. М <sup>2</sup><br>загальної площі квартир | 429,08                      |
|                                            | %                                              | 100,0                       |
| Квартирний фонд                            | одиниць                                        | 7 530                       |
|                                            | %                                              | 100                         |
| Знесення існуючого житлового фонду, всього | тис.М <sup>2</sup><br>загальної площі квартир  | 3, 886                      |
|                                            | %                                              | 100,0                       |
| у тому числі:                              |                                                |                             |
| - садибного фонду                          | тис.М <sup>2</sup><br>загальної площі квартир  | 3, 886                      |
|                                            | %                                              | 100,0                       |
| Вибуття квартирної фонду                   | Одиниць                                        | 27                          |
|                                            | %                                              | 100,0                       |

Обсяг житлового фонду на кінець цього етапу складе 1 174 100 м<sup>2</sup> загальної площі, в тому числі квартирний фонд – 20 600 квартири.

#### **5.4 Перспективний житловий фонд та розселення**

Реалізація програми житлового будівництва, передбаченої детальним планом території, дозволить локалізувати в межах проектної території 1,17 млн. м<sup>2</sup> житла, тобто майже в 288 разів проти існуючого обсягу, і, тим самим, забезпечити розселення в її межах майже 35,15 тис. осіб. При цьому щільність населення дещо перевищить 500 осіб на гектар, а середня житлова забезпеченість становитиме 33,4 м<sup>2</sup> /особа, що дозволить забезпечити комфортні умови проживання населення.

### **6. ПІДПРИЄМСТВА ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ**

#### **6.1. Існуючі підприємства обслуговування**

Система обслуговування населення в межах проектної території сформована під впливом «нежитлової» функції її попереднього розвитку і складається, в основному, з об'єктів, що обслуговують населення прилеглих територій, – супермаркет «Сільпо» по вул. Здолбунівській, 4 (квартал 90:142) та гіпермаркет «Новус» по вул. Здолбунівській, 7 (квартал 90:145), а також мережі малих підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, що розміщуються у переобладнаних та пристосованих приміщеннях Позняківської промислової зони.

Крім того, тут отримав розвиток активний відпочинок, представлений групою спортивних залів на території промислових підприємств та спортивною рибалкою на озері Корольок.

Натомість, у межах проектної території відсутні об'єкти народної освіти (дитячі дошкільні заклади та загальноосвітні школи), охорони здоров'я (лікарні, поліклініки, амбулаторії тощо), культури та спорту (стадіони, бібліотеки, кінотеатри тощо).

**Підприємства торгівлі** включають магазини продовольчої торгівлі загальною площею 18,56 тисяч квадратних метрів (торгова площа – 12,9 тисяч квадратних метрів) та магазини непродовольчої торгівлі загальною площею 56,58 тисяч квадратних метрів (торгова площа – 25,72 тисяч квадратних метрів).

**Підприємства громадського харчування** розраховані на 139 місця (загальна площа 3,26 тисяч квадратних метрів).

Решта об'єктів обслуговування представлено установами побутового обслуговування – лазні, сауни, майстерні з ремонту одягу та взуття, побутової техніки. Загальна площа цих підприємств становить 1030 квадратних метрів.

## **6.2 Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування**

Розміщення в межах проектної території житлового будівництва та збільшення розрахункової чисельності її постійного населення до 35,15 тис. осіб вимагатиме подальший розвиток існуючої системи обслуговування і, передусім, шляхом розташування тут об'єктів мікрорайонного рівня.

Розрахунок потреби підприємств і установ обслуговування житлового району виконаний відповідно до перспективного розселення згідно з нормативами, закладеними у ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», наказі Міністерства економіки України від 02.09.2008 р. № 409 та з урахуванням прогнозу демографічної ситуації, прийнятого за основу проектом Генерального плану розвитку м. Києва на період до 2025 року. Результати цього розрахунку наведені у таблиці 6.2.1.

Детальним планом території передбачено забезпечення потреб населення в **установах народної освіти** в дві черги:

на етапі 5 років нормативна потреба у дошкільних навчальних закладах буде забезпечена шляхом будівництва вбудованих дитячих садків - два ДДУ по 80 місць (квартал 90:142, 90:176), на 120 місць (квартал 90:145), три ДДУ по 180 місць

(квартал 90:143, 90:144, 90:176), а також 2 загальноосвітніх шкіл I-III ступеня на 1650 учнів (квартал 90:143), на 1220 учнів (квартал 90:144) та початкової школи на 330 місць у кварталі 90:176.

на етапі 20 років - шляхом будівництва трьох дитячих дошкільних установ загальною місткістю 560 місць (квартал 90:142, 90:144) та загальноосвітньої школи I-III ступеня на 1440 учнів (квартал 90:142).

Потреби в **установах охорони здоров'я** будуть забезпечувати лікарня для дорослих на 330 ліжок, будівництво якої передбачено у кварталі 90:142, та улаштовані в перших поверхах житлових будинків, передбачених до будівництва, амбулаторії сімейного лікаря-загальної практики та поліклініки. Передбачається, що на етапі до 5 років їх потужність становитиме 880 відвідувань у зміну, на етапі до 20 років – 1645 відвідування в зміну, що відповідає існуючим вимогам щодо цих об'єктів.

Таблиця 6.2.1

## Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Розрахункова чисельність населення – 35,15 тис. осіб

| №                               | Види підприємств і установ | Одиниця виміру      | Розрахункова норма | Необхідно за розрахунком | Існуючі, що зберігаються на перспективу | Передбачене будівництво | Розміщення                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                               | 2                          | 3                   | 4                  | 5                        | 6                                       | 7                       | 8                                                                                                                                                                                             |
| <i>Установи народної освіти</i> |                            |                     |                    |                          |                                         |                         |                                                                                                                                                                                               |
| 1                               | Дитячі дошкільні заклади   | місце/<br>1000 осіб | 35,6               | 1250                     | 0                                       | 1380                    | Дитячі дошкільні установи на 80 місць у кварталах 90:142 та 90:176, на 180 місць у кварталах 90:143, 90:144, 90:176, на 240 місць у кварталах 90:144, 90:142, на 120 місць у кварталі 90:145. |
| 2                               | Загальноосвітні школи      | місце/<br>1000 осіб | 124,6              | 4380                     | 0                                       | 4640                    | ЗОШ I-III ступеню на 1650 учнів у кварталі 90:143, на 1220 учнів у кварталі 90:144, на 1440 учнів у кварталі 90:142; початкова школа на 330 учнів у кварталі 90:176.                          |
| 3                               | Позашкільні установи       | учнів               | 6,2%               | 259                      | 0                                       | 546                     | Вбудовані приміщення на перших-других поверхах житлових будинків                                                                                                                              |

| №                                                                             | Види підприємств і установ                                                       | Одиниця виміру       | Розрахункова норма | Необхідно за розрахунком | Існуючі, що зберігаються на перспективу | Передбачене будівництво | Розміщення                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                             | 2                                                                                | 3                    | 4                  | 5                        | 6                                       | 7                       | 8                                                                                                 |
| <b>Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи</b> |                                                                                  |                      |                    |                          |                                         |                         |                                                                                                   |
| 4                                                                             | Лікарня                                                                          | ліжок                | 7,9                | 278                      | 0                                       | 330                     | У кварталі 90:142                                                                                 |
| 5                                                                             | Амбулаторії загальної практики сімейної медицини та поліклініки                  | відвідувань за зміну | 24                 | 844                      | 0                                       | 1645                    | У вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків проектної території                    |
| 6                                                                             | Спортивні зали загального користування                                           | м² площі підлоги     | 50                 | 1758                     | 0                                       | 3606                    | У торговельно-розважальному комплексі в кв. 90:142 та торговельно-офісному комплексі в кв. 90:143 |
| 7                                                                             | Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні) | м² заг. площі        | 70                 | 2460                     | 0                                       | 3666                    | У вбудованих приміщеннях житлових будинків проектної території                                    |
| 8                                                                             | Відкриті площинні спортивні споруди                                              | Га/на 1000 осіб      | 0,10               | 3,5                      | 0                                       | 0,5                     | Шкільні стадіони в центрі житлових кварталів                                                      |

| №                                                                                 | Види підприємств і установ           | Одиниця виміру                     | Розрахункова норма | Необхідно за розрахунком | Існуючі, що зберігаються на перспективу | Передбачене будівництво | Розміщення                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                 | 2                                    | 3                                  | 4                  | 5                        | 6                                       | 7                       | 8                                                                                              |
| 9                                                                                 | Басейни                              | м <sup>2</sup><br>дзеркала<br>води | 21                 | 738                      | 0                                       | 674                     | У торговельно-офісному комплексі в кв. 90:143                                                  |
| <b>Установи культури і мистецтва</b>                                              |                                      |                                    |                    |                          |                                         |                         |                                                                                                |
| 10                                                                                | Клубні установи та центри дозвілля   | місце                              | 35                 | 1230                     | 0                                       | 1400                    | У торговельно-розважальному комплексі в кв. 90:142 та вбудованих приміщеннях житлових будинків |
| 11                                                                                | Бібліотеки                           | тис. один. зберіг.                 | 2                  | 70,3                     | 0                                       | 64                      | У вбудованих приміщеннях житлових будинків                                                     |
| <b>Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування</b> |                                      |                                    |                    |                          |                                         |                         |                                                                                                |
| 12                                                                                | Магазини                             | м <sup>2</sup> торг<br>площі/тис   | 728                | 25589                    | 107290                                  | 110295                  | В межах проектної території                                                                    |
|                                                                                   | у тому числі                         |                                    |                    |                          |                                         |                         |                                                                                                |
|                                                                                   | продовольчої торгівлі                | м <sup>2</sup> торг<br>площі/тис   | 291                | 10229                    | 39330                                   | 40475                   |                                                                                                |
|                                                                                   | непродовольчої торгівлі              | м <sup>2</sup> торг<br>площі/тис.  | 437                | 15360                    | 67960                                   | 69820                   |                                                                                                |
| 13                                                                                | Підприємства громадського харчування | місць                              | 40                 | 1406                     | 334                                     | 1637                    | В межах проектної території                                                                    |



Перспективні потреби в **фізкультурно-спортивних спорудах** задовольнятимуть передбачені до будівництва у складі торговельно-розважального комплексу в кварталі 90:142 та торговельно-офісному комплексі в кварталі 90:143 спортивні зали загального користування та басейн, а також приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, вбудовані у житлові будинки проектної території.

**Установи культури й мистецтва** будуть представлені клубними установами, центрами дозвілля та бібліотеками в громадських комплексах в кварталах 90:143 та 90:106 та вбудованими приміщеннями житлових будинків.

Подальшого розвитку набуде мережа **торговельних підприємств**. Поряд із збереженням існуючих підприємств – супермаркет «Сільпо» по вул. Здолбунівській, 4 (квартал 90:142) та гіпермаркет «Новус» по вул. Здолбунівській, 7, – містобудівною документацією передбачено будівництво торговельно-офісного комплексу по вулиці Канальній (квартал 90:143) улаштування загальною площею 28 980 кв. м та торговельно-розважального комплексу по вулиці Здолбунівській (квартал 90:142) загальною площею 17 800 кв. м, а також мережі магазинів продовольчої та непродовольчої торгівлі, розташованих у вбудованих та прибудованих приміщеннях житлових будинків.

Загалом торговельна площа продовольчих та промтоварних магазинів становитиме:

- на етапі від до 5 років – 39 330 та 67 960 м<sup>2</sup> відповідно,
- на етапі від до 20 років – 40 475 та 69 820 м<sup>2</sup>.

Існуючі **підприємства громадського харчування** доповнять численні кафе, ресторани і бари, розміщення яких передбачено в запроектованих торговельно-офісних та торговельно-розважальних центрах.

## 7. МІСЦЯ ПРИКЛАДАННЯ ПРАЦІ

### 7.1. Існуюча структура місць прикладання праці

Тривалий час проектна територія розвивалася як промислова зона, де зосереджувалися комунально-складські підприємства, а також виробничі бази підприємств будівельної індустрії та виробничо-технологічної комплектації. Найбільшим промисловим підприємством на проектній території є приладобудівний завод «Буревісник».

На сьогодні більшість з підприємств призупинили свою діяльність або використовують свої потужності під інші види економічної діяльності.

Процес поступового скорочення місць прикладання праці в матеріальному виробництві компенсувало збільшення місць прикладання праці у невиробничій сфері і, передусім, в оптовій та роздрібній торгівлі, надання професійних послуг, а також у ремонті та обслуговуванні автотранспортних засобів.

Загалом чисельності працюючих в межах проектної території складає 3,0 тис. осіб.

Найбільшою сферою прикладання праці є **оптова, роздрібна торгівля та ремонт транспортних засобів**, в якій зайнято 1635 осіб або 54,5 % загальної кількості працюючих. Ця сфера представлена ТОВ «Даско», СТ «УніверсалСервіс», СТ «Лівий Берег», автоцентром «Інтерциклон», склад-магазином ТОВ Веста, ТОВ «Фоззі-Фуд» «Сільпо», гіпермаркетом «НОВУС», торговельним центром ТОВ «Позняки груп»

Практично однакову частку в структурі місць прикладання праці займають:

**промисловість** (358 осіб або 11,9 %) – завод «Буревісник», ЗАТ «Київський експериментальний м'ясопереробний завод «Дарницький», типографія «Друкар» та ТОВ «Діамет»;

**будівництво** (356 осіб або 11,9 %) – ДБК Управління справами Верховної Ради України, ТОВ «Градострой», ТОВ «Маріроксбуд», ТОВ «УКР ТОП СЕРВІС», ЗАТ «Виробнича проектно-будівельна фірма «МОДУС», ПАТ Київське спеціалізоване будівельно-монтажне управління № 1, виробнича база СБ України, ЗАТ «Будівельно-

монтажне управління «Будторгсервіс», ВАТ «Свемон-Київ», ТОВ «Енранзалізобетон», ПАТ «Мостобуд», ЗАТ «Укрдоркомплект», ТОВ «Київбетон»;

**Адміністративна та допоміжна офісна діяльність** (357 місць або 7,2 %) – ТОВ «Аполло» та Київський Християнський університет.

У межах проектної території діють численні підприємства **громадського харчування та побутового обслуговування**. Загальна кількість зайнятих у цих видах діяльності складає 139 (4,5 %) осіб та 77 осіб (1,2 %) відповідно.

Крім того, на території, що розглядається, з'явилися установи четвертинного сектору економіки. У фінансовій та страховій діяльності працюють 24 особи, в освіті, мистецтві, культури та відпочинку – 97 осіб.

Загальна структура існуючих місць прикладання праці за видами економічної діяльності в межах проектної території наведена в таблиці 7.1.1.

**Таблиця 7.1.1**

**Існуюча структура місць прикладання праці**

| № | Види економічної діяльності                                                | осіб        | %          |
|---|----------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| 1 | 2                                                                          | 3           | 4          |
| 1 | Промисловість                                                              | 358         | 11,6       |
| 2 | Будівництво                                                                | 356         | 11,54      |
| 3 | Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів | 1635        | 52,97      |
| 4 | Тимчасове розміщування й організація харчування                            | 139         | 4,50       |
| 5 | Фінансова та страхова діяльність                                           | 24          | 0,77       |
| 6 | Адміністративна та допоміжна офісна діяльність                             | 407         | 13,18      |
| 7 | Освіта                                                                     | 35          | 1,14       |
| 8 | Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок                                    | 97          | 3,14       |
| 9 | Інші види діяльності                                                       | 36          | 1,16       |
|   | <b>Усього зайнято</b>                                                      | <b>3087</b> | <b>100</b> |

**7.2 Перспективна структура місць прикладання праці**

Передбачене містобудівною документацією заміщення виробничої та комунально-складської забудови житловою та громадською забудовою зумовить збільшення кількості місць прикладання праці та трансформацію їх загальної структури.

Забезпечення комплексності житлової забудова, що вимагає розвиток об'єктів обслуговування мікрорайонного рівня, сприятиме створенню нових місць прикладання в сфері **освіти** (п'ять дошкільних закладів, чотири установи для дітей дошкільного віку, три загальноосвітні та початкова школи, установи позашкільного виховання – 670 робочих місць); в сфері **охорони здоров'я** (321 робочих місць) та в сфері мистецтва, спорту, розваг та відпочинку (110 робочих місць).

Подальшого розвитку набудуть підприємства торгівлі та громадського харчування за рахунок будівництва торговельно-офісних та торговельно-розважальних центрів, а також формування мережі об'єктів мікрорайонного значення. Загальна кількість місць прикладання праці у цих сферах, з урахуванням підприємств оптової торгівлі, на кінець розрахункового періоду досягне 3,17 тис. одиниць.

Принципово, що на тлі скорочення місць прикладання праці в промисловості (з 358 до 150 од.) та будівництві (з 356 до 100 од.) суттєво зросте кількість місць прикладання праці в адміністративній допоміжній та офісній діяльності – з 357 до 6720 од та в оптовій та роздрібній торгівлі до 5000 од.

Загалом на третинний сектор економіки припадатиме майже 94 % перспективної кількості місць прикладання праці.

Сумарна кількість місць прикладання праці в межах проектної території на кінець розрахункового періоду складе 13,72 тис. од. проти 3,0 тис. од. існуючих на сьогодні.

Перспективна структура місць прикладання праці за видами економічної діяльності з відображенням черговості будівництва наведена в таблиці 7.2.1.

**Таблиця 7.2.1**

**Перспективна структура місць прикладання праці осіб**

| № | Види економічної діяльності | Етап 5 років | Етап 20 років |
|---|-----------------------------|--------------|---------------|
| 1 | 2                           | 3            | 4             |
| 1 | Промисловість               | 220          | 150           |
| 2 | Будівництво                 | 180          | 100           |

| № | Види економічної діяльності                                                 | Етап 5 років  | Етап 20 років |
|---|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 1 | 2                                                                           | 3             | 4             |
| 3 | Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів, | 4860          | 5000          |
|   | Тимчасове розміщування й організація харчування                             | 350           | 380           |
| 4 | Фінансова та страхова діяльність                                            | 120           | 170           |
| 5 | Адміністративна та допоміжна офісна діяльність                              | 5000          | 6720          |
| 6 | Освіта                                                                      | 470           | 705           |
| 7 | Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги                             | 180           | 255           |
| 8 | Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок                                     | 85            | 110           |
| 9 | Інші види економічної діяльності                                            | 70            | 130           |
|   | Усього зайнято                                                              | <b>11 535</b> | <b>13 720</b> |

## 8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

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

Проектом передбачені наступні заходи:

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

Територію в межах ДПТ буде обслуговувати проектне пожежне депо на 2 пожежні машини, яке розміститься по вул.45 Прип'ятська (проектна).

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин виконано згідно з нормативами ДБН 360-92\*\* для перспективного населення, що проживатиме в межах детального плану території у кількості 32,1 тис. осіб.

**Таблиця 8.1**

**Розрахунок необхідної кількості пожежних машин**

|                                                                                   | Нормативна величина з розрахунку на 1000 чоловік, не менше (пожежних автомобілів) | Необхідно для населення в межах ДПТ |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Пожежні депо для обслуговування населення (перспективне населення 33,52 тис.осіб) | 1 на 20 тис. осіб                                                                 | 2                                   |

## 9. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

| Назва показників                                                                                           | Одиниця виміру | Існуючий стан | Етап 5 років | Етап 20 років |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>Територія</b>                                                                                           |                |               |              |               |
| <b>Територія в межах проекту</b>                                                                           | га             | 226,97        | 226,97       | 226,97        |
|                                                                                                            | %              | 100,00        | 100,00       | 100,00        |
| <b>у тому числі:</b>                                                                                       |                |               |              |               |
| <b>- житлова забудова</b>                                                                                  | га             | 4,35          | 48,03        | 68,95         |
|                                                                                                            | %              | 1,92          | 21,16        | 30,38         |
| <b>у тому числі:</b>                                                                                       |                |               |              |               |
| <b>а) квартали садибної забудови</b>                                                                       | га             | 4,35          | 4,35         | 0,00          |
|                                                                                                            | %              | 1,90          | 1,92         | 0,00          |
| <b>б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)</b>                                   | га             | 0,00          | 34,61        | 55,97         |
|                                                                                                            | %              | 0,00          | 15,25        | 24,66         |
| <b>в) ділянки дитячих дошкільних закладів та загальноосвітніх шкіл</b>                                     | га             | 0,00          | 9,22         | 12,98         |
|                                                                                                            | %              | 0,00          | 4,00         | 5,72          |
| <b>- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)</b> | га             | 17,22         | 31,88        | 39,60         |

|                                                                                                                            |      |        |          |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|----------|----------|
|                                                                                                                            | %    | 7,59   | 14,05    | 17,45    |
| - зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення), водні поверхні                                       | га   | 8,49   | 12,77    | 21,02    |
|                                                                                                                            | %    | 3,74   | 5,63     | 9,26     |
| - вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)                                                                      | га   | 48,87  | 62,20    | 68,14    |
|                                                                                                                            | %    | 21,53  | 27,40    | 30,02    |
| - території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо) | га   | 112,54 | 36,76    | 25,70    |
|                                                                                                                            | %    | 49,58  | 16,20    | 11,32    |
| - інші території                                                                                                           | га   | 35,50  | 35,33    | 3,56     |
|                                                                                                                            | %    | 15,64  | 15,57    | 1,57     |
| <b>Населення</b>                                                                                                           |      |        |          |          |
| <b>Чисельність населення, всього у тому числі:</b>                                                                         | Осіб | 99,00  | 22404,00 | 35150,00 |
| - у садибній забудові                                                                                                      | Осіб | 99,00  | 99,00    | 0,00     |
| - у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)                                                                  | Осіб | 0,00   | 22305,00 | 35150,00 |
| - у багатоквартирній забудові (без урахування гуртожитків)                                                                 | Осіб | 0,00   | 22305,00 | 35150,00 |
| <b>Щільність населення у тому числі:</b>                                                                                   |      |        |          |          |



|                                                           |                               |        |        |         |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|--------|--------|---------|
| - у садибній забудові                                     | люд./га                       | 22,76  | 22,76  | 0,00    |
| - у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | люд./га                       | 0,00   | 464,40 | 509,79  |
| <b>Житловий фонд</b>                                      |                               |        |        |         |
| <b>Житловий фонд, всього</b>                              | тис. м2<br>площі<br>квартир   | 3,89   | 748,90 | 1174,10 |
|                                                           | %                             | 100,00 | 100,00 | 100,00  |
| <b>у тому числі:</b>                                      |                               |        |        |         |
| - садибний                                                | тис. м2<br>загальної<br>площі | 3,89   | 3,89   | 0,00    |
|                                                           | %                             | 100,00 | 0,52   | 0,00    |
| - багатоквартирний                                        | тис. м2<br>загальної<br>площі | 0,00   | 745,01 | 1174,10 |
|                                                           | %                             | 0,00   | 99,48  | 100,00  |
| <b>Середня житлова забезпеченість</b>                     | м2/люд.                       | 39,4   | 33,4   | 33,4    |
| <b>у тому числі:</b>                                      |                               |        |        |         |
| - у садибній забудові                                     | »                             | 39,3   | 33,9   | 0       |
| - у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) |                               | 0      | 33,3   | 33,4    |
| <b>Квартирний фонд</b>                                    | од.                           | 27     | 13 097 | 20 600  |
|                                                           |                               |        |        |         |

|                                                                                          |                               |   |        |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|--------|--------|
| <b>Вибуття житлового фонду</b>                                                           | тис. м2<br>загальної<br>площі | 0 | 0      | 3,89   |
| <b>Житлове будівництво, всього:</b>                                                      | тис. м2<br>площі<br>квартир   |   | 745,01 | 429,08 |
|                                                                                          | квартира<br>(будинків)        |   | 13 070 | 7 530  |
| <b>у тому числі за видами:</b>                                                           |                               |   |        |        |
| <b>- садибна забудова<br/>(одноквартирна забудова)</b>                                   | тис. м2<br>будинків           |   | 0      | 0      |
| <b>- багатоквартирна забудова</b>                                                        | »                             |   | 745,01 | 429,08 |
| <b>із неї:</b>                                                                           |                               |   |        |        |
| <b>- малоповерхова (1-3 поверхи)</b>                                                     | »                             |   |        |        |
| <b>- середньоповерхова (4-5<br/>поверхів)</b>                                            | »                             |   | -      | -      |
| <b>- багатоповерхова (6 поверхів та<br/>вище)</b>                                        | »                             | - | 745,01 | 429,08 |
| <b>Житлове будівництво за рахунок<br/>проведення реконструкції<br/>існуючої забудови</b> | тис. м2                       | - | -      | -      |
| <b>Установи та підприємства<br/>обслуговування</b>                                       |                               |   |        |        |
| <b>Дошкільні навчальні заклади</b>                                                       | Місць                         | 0 | 820    | 1380   |
| <b>Загальноосвітні навчальні<br/>заклади</b>                                             | Учнів                         | 0 | 3200   | 4640   |
| <b>Стаціонари (лікарні) усіх типів</b>                                                   | Ліжок                         | - | -      | 330    |
| <b>Амбулаторії загальної практики<br/>сімейної медицини, поліклініки</b>                 | відвідувань<br>за зміну       |   | 880    | 1645   |

|                                                                                |                    |        |         |         |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|---------|---------|
| <b>Магазини</b>                                                                | м2 торгової площі  | 38 622 | 107 290 | 110 295 |
| <b>Вулично-дорожня мережа та міський транспорт</b>                             |                    |        |         |         |
| Протяжність вулично-дорожньої мережі (існуюча, будівництво), у т.ч.:           | Км                 | 9,82   | 12,52   | 12,92   |
| - магістральні вулиці загальноміського значення                                | Км                 | 4,7    | 4,7     | 5,1     |
| - магістральні вулиці районного значення                                       | Км                 | 4,42   | 5,02    | 5,02    |
| -вулиці місцевого значення                                                     | Км                 | 0,7    | 2,8     | 2,8     |
| Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях                               | од.                | -      | 1       | 2       |
| Кількість підземних та надземних пішохідних переходів                          | од.                | 1      | 2       | 3       |
| Щільність вулично-дорожньої мережі,* у т.ч.:                                   | км/км <sup>2</sup> | 3,00   | 4,20    | 4,30    |
| - магістральної мережі                                                         | км/км <sup>2</sup> | 2,70   | 2,96    | 3,06    |
| Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць)*, у т.ч.: | км                 | 4,5    | 10,62   | 11,52   |
| - автобус                                                                      | Км                 | 4,5    | 8,82    | 8,82    |
| - тролейбус                                                                    | Км                 | -      | 1,8     | 1,8     |
| -трамвай швидкісний                                                            | Км                 | -      | -       | 0,9     |
| Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)*           | км/км <sup>2</sup> | 1,85   | 3,2     | 3,7     |
| Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів**                        | м/м                | 3786   | 8766    | 24841   |
| <b>Охорона навколишнього середовища</b>                                        |                    |        |         |         |
| Санітарно-захисні зони, всього                                                 | Га                 | 200,02 | 79,52   | 79,52   |
| - у тому числі озеленені                                                       |                    | 12,3   | 8,56    | 1,3     |
| <b>Інженерне обладнання</b>                                                    |                    |        |         |         |
| Водопостачання                                                                 |                    |        |         |         |

|                                                                 |                 |       |       |        |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-------|-------|--------|
| Водоспоживання, всього                                          | тис.<br>м3/добу | 0,32  | 10,11 | 16,31  |
| <i>Каналізація</i>                                              |                 |       |       |        |
| Сумарний об'єм стічних вод                                      | тис.<br>м3/добу | 0,32  | 10,11 | 16,31  |
| <i>Електропостачання</i>                                        |                 |       |       |        |
| Споживання сумарне                                              | МВт             | -     | 34,13 | 51,07  |
| у тому числі на комунально-побутові послуги                     | МВт             | -     | 34,13 | 51,07  |
| <i>Газопостачання</i>                                           |                 |       |       |        |
| Витрати газу, всього                                            | млн. м3/рік     | 13,30 | 50,05 | 133,42 |
| у тому числі на комунально-побутові послуги                     | млн. м3/рік     | -     | -     | -      |
| Протяжність газових мереж (будівництво)                         | Км              | -     | 1,7   | 0,3    |
| <i>Теплопостачання</i>                                          |                 |       |       |        |
| Споживання сумарне                                              | Гкал/год        | 5,7   | 121,3 | 184,4  |
| Протяжність мереж (будівництво, перекладання)                   | Км              | -     | 2,5   | -      |
| <b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>                      |                 |       |       |        |
| Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки | Га              | -     | 20    | 5      |
|                                                                 | %               | -     | 10    | 2,5    |
| Протяжність закритих водостоків                                 | Км              | 16,5  | 19,4  | 21,8   |
| <b>Орієнтовна вартість будівництва</b>                          |                 |       |       |        |
| Інженерне обладнання, всього у тому числі:                      |                 |       |       |        |
| - електропостачання                                             | млн. грн        | -     | 464,6 | -      |
| у т.ч. загальноміські заходи                                    | млн. грн        |       | 362,8 | -      |
| - газопостачання                                                | млн. грн        | -     | 16,8  | -      |
| - теплопостачання                                               | млн. грн        | -     | 157,5 | -      |
| - інженерна підготовка                                          | млн. грн        | -     | 55,8  | -      |
| - дощова каналізація                                            | млн. грн        | -     | 25,8  | -      |
| - водопостачання                                                | млн. грн        | -     | 9,98  | -      |
| - каналізація                                                   | млн. грн        | -     | 13,72 | -      |

## **ДОДАТКИ**

## **ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**