КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(Київської міської державної адміністрації)

“ЦЕНТР МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ”

01044,м.Київ,вул.Хрещатик,32 тел.234-25-82

Договір №11/01 від 07.09.2004 р.

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ МІКРОРАЙОНУ„ЖУЛЯНИ” СОЛОМ’ЯНСЬКОГО РАЙОНУ м. КИЄВА

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

Київ – 2006

СКЛАД ПРОЕКТУ:

ТОМ 1 ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА Стор.

ВСТУП

Розділ І. Аналіз існуючого стану

1.1 Історична характеристика місцевості
1.2 Природні умови та еколого-містобудівна оцінка території
1.2.1. Рельєф
1.2.2. Клімат
1.2.3. Геологічні та гідрогеологічні умови
1.2.4. Гідрологічні умови
1.2.5.Обмеження об'єктів комунального господарства та транспортної мережі
1.3. Містобудівні умови території мікрорайону «Жуляни»1
1.4. Характеристика землекористування
1.5. Функціональне зонування та планувальна структура території
1.6. Житловий фонд та населення
1.7. Установи та підприємства обслуговування
1.8. Вулична – дорожня мережа та організація руху транспорту, пішоходів

Розділ ІІ Проектні пропозиції щодо функціонального зонування, планувальної структури та забудови територій мікрорайону

2.1. Функціональне зонування та планувальна організація території
2.2. Сельбнищна ємність території та планування кварталів садибної забудови
2.3.Житловий фонд
2.4.Система громадського обслуговування
2.5. Благоустрій та озеленення території
2.6. Вулично – дорожня мережа та транспортне обслуговування
2.7. Інженерна підготовка території
2.8. Заходи щодо охорони навколишнього середовища

Вступ

Детальний план території (ДПТ) мікрорайону „Жуляни" Солом'янського адміністративного р-ну м. Києва, виконаний згідно з Розпорядженням Солом'янської районної у м. Києві державної адміністрації від 8.10.2004р. №1383, завданням на розробку ДПТ мікрорайону „Жуляни" в Солом'янському адміністративному районі м. Києва, затвердженим Солом'янською районною в м. Києві державною адміністрацією від 10.09.2004р.

Розроблення ДПТ мікрорайону „Жуляни" в м. Києві здійснено з метою реалізації та деталізації Генерального плану розвитку м. Києва на період до 2020р., затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 28 березня 2002р. №370/1804, Схеми планування території мікрорайону Жуляни у Солом'янському районі м. Києва, затвердженої 30.06.05 р. №474/3050.

ДПТ виконаний відповідно до державних будівельних норм ДБН 360-92** "Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень", ВСН 38-82 «Склад, порядок розробки узгодження та затвердження схем і проектів районного планування, планування та забудови міських та сільських поселень», з врахуванням проекту ДБН. Б.1.1-...-2005 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження детального плану території" Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Закону України: „Про планування та забудову територій".

Вихідні дані на проектування:

- Топографічні матеріали для службового користування М 1:2000, кадастрові плани, аерофотозйомка;
- анкетні дані щодо економічних показників: комунальних підприємств, установ та підприємств обслуговування;
- анкетні дані щодо характеристики житлового фонду та розселення;
- матеріали Генерального плану розвитку м. Києва до 2020 р.;
- матеріали Схеми планування мікрорайону „Жуляни" Солом'янського адміністративного р-ну м. Києва;
- рішення з питань землекористування щодо окремих земельних ділянок.

Завдання на виконання ДПТ мікрорайону „Жуляни”:

-вивчення існуючого стану використання територій та визначення проблемних питань;

-визначення та обґрунтування територіальних ресурсів мікрорайону „Жуляни”, граничної сельбищної ємності та граничної кількості нових присадибних земельних ділянок, що можуть бути організовані на цій території;

-розробка на варіантній основі проектних пропозицій щодо планування та функціонального зонування території, розподілу території на присадибні ділянки площею 0,08 га (на вільній від забудови території та за рахунок ущільнення існуючих присадибних ділянок);

-визначення основних техніко-економічних показників щодо проектного вирішення;

- визначення природоохоронних та санітарно-гігієнічних заходів щодо поліпшення стану навколишнього середовища в мікрорайоні „Жуляни”.

Детальний план території мікрорайону Жуляни розроблено згідно зі Схемою планування з метою:

- уточнення і деталізації в більш крупному масштабі її положень стосовно використання, планування та забудови території, розміщення земельних ділянок та об‘єктів містобудівного призначення, вулиць, площ, озеленення тощо;

- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;

- розроблення стратегії планування та комплексної забудови вільних територій, визначених для містобудівних потреб;

- виявлення та уточнення територіальних ресурсів в існуючих межах кварталів забудови, визначення їх містобудівного використання відповідно до завдань реконструкції;

- організації транспортного обслуговування, інженерного обладнання, благоустрою та озеленення, інженерної підготовки території;

- забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, охорони збереження та поліпшення стану навколишнього середовища.

У функціональному зонуванні території мікрорайону враховані рішення Генерального плану розвитку м. Києва та планування приміської зони до 2020 р. та Схеми планування мікрорайону „Жуляни” Солом’янського адміністративного р-ну м.Києва щодо трасування загальноміських магістралей, розміщення аеропорту „Київ” („Жуляни”), інших об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури міста та житлового району „Теремки”.

У ДПТ відповідно до завдання на проектування надано пропозиції щодо:

- підвищення інтенсивності містобудівного використання існуючої території та стратегії планування і комплексної забудови вільних територій мікрорайону;
- формування містобудівних вузлів – транспортних розв’язок та комплексів установ і підприємств обслуговування.
- встановлення червоних ліній вулиць, доріг та транспортних розв’язок;
- формування основних структурних та функціонально-планувальних елементів в межах червоних ліній вулиць та доріг;
- розробки детальних планувальних рішень забудови кварталів різного функціонального призначення;
- функціонального зонування в межах проектних кварталів (житлової, громадської, природно-рекреаційної, виробничої території);
- охорони навколишнього середовища, забезпечення вимог щодо санітарно-гігієнічної безпеки території;
- організації прибережно-захисної смуги р. Нивки;
- організації шумозахисної зони від аеропорту “Київ”,
- інженерного захисту території;

Розділ І. Аналіз існуючого стану

1.1 Історична характеристика місцевості

Мікрорайон Жуляни – історична місцевість, що пролягає між житловим масивом Теремки-2, залізницею Київ-Фастів, межею міста і територією аеропорту "Київ", прилягає до місцевості Братська і Михайлівська Борщагівка, Совки, Теремки та Чоколівка. Мікрорайон перетинається річкою Нивка.

Існує декілька версій щодо походження назви місцевості: від язичницького капища давньослов'янської богині скорботи Желі (Жалі); від переселення сюди нових поселенців у XVII ст. і набуття цією місцевістю обжитого (жилого) характеру; від народу гелонів (желонів) та від гіпотетичної давньої назви Києва Гелон (до V ст.); від давньослов'янської "жал" – узбережжя річки. На території Жулян виявлено залишки курганів скіфської доби Київської Русі. Струмок Желань (Жаліна, Желяра) згадується у літописах з 1093 до 1163 (згодом – річка Жилка, ліва притока р. Нивки пересохла внаслідок інтенсивної житлової та промислової забудови місцевості у 2й половині XX ст.).

З кінця XVII ст. починає згадуватися й село Жуляни, що було на той час власністю Софійського монастиря. В сучасному написанні назва "Жуляни" вперше зафіксована у 1874 році і є перекрученням назви "Жиляни". У 1924 році поруч із селом був введений в експлуатацію аеропорт під такою ж назвою (нині "Київ"). У 1930-37 роках село Жуляни входило до Київської приміської смуги, у складі Києва – з 1988 року.

1.2 Природні умови та еколого-містобудівна оцінка території

Територія, що розглядається, згідно з фізико-географічним районуванням України належить до північної лісостепової області, Дніпровської терасової рівнини; за природними умовами і ландшафтною характеристикою є характерною і типовою для Середнього Дніпра, знаходиться в північній частині Дніпровського заплавно-борового фізико-географічного району.

В геоморфологічному відношенні ділянка віднесена до правобережної тераси р. Дніпро.

1.2.1. Рельєф

Рельєф території складний. Відмітки поверхні землі змінюються від 164,0 (підніжжя схилу р. Нивки) до 183,86м (в районі вул. Леніна). Природний рельєф змінено будівництвом Кільцевої дороги та мережею вулиць.

1.2.2. Клімат

Клімат помірно-континентальний з відносно м'якою зимою та спекотним літом.

Район відноситься до II будівельно-кліматичної зони.

1.2.3. Геологічні та гідрогеологічні умови

Геологічні умови дозволяють розміщенню будь-яких будівель і споруд. Але на всій території району зафіксовано високий рівень ґрунтових вод. Спостерігається великий витік води з застарілих інженерних комунікацій. При проектуванні забудови слід передбачити облаштування новими мережами водопостачання, каналізування та дренажними мережами, а також заміну частини старих напівзруйнованих та зруйнованих водонесучих мереж.

1.2.4. Гідрологічні умови

Район межує з р. Нивка. Річка Нивка — правий приплив р. Ірпінь. Загальна довжина річки — 19 км, похил — 2,7 м/км, площа водозбірного басейну — 93,2 км^2.

Річка зарегульована каскадом ставків, два з них знаходиться на території, що розглядається. Площа верхнього — 0,96 га, рівень води в ньому — 163,8м; площа нижнього — 0,26 га, рівень води в ньому — 164,4м.

Ставки замулені, заросли болотяною рослинністю. Сама річка також потребує розчищення. Скид води через залізницю здійснюється залізобетонним колектором на відмітці 163,5м.

Річка по водозбірному басейну віднесена до малих річок України. Згідно з Водним кодексом прибережна захисна смуга визначається 25 метрами по обох берегах.

1.2.5. Обмеження об'єктів комунального господарства та транспортної мережі

На території знаходяться об'єкти, що забруднюють навколишнє середовище: товариство з обмеженою відповідальністю "ОЛВІ КО ЛТД" (автозаправка) — СЗЗ 50м; автозаправка ТОВ "АТРІО" — СЗЗ 50м; гаражно-будівельний кооператив "Жуляни" — СЗЗ 50м; цвинтар — СЗЗ 300м; територіальне міжгосподарське об'єднання (ТМО), де знаходиться деревообробний цех — СЗЗ 50м; товариство з обмеженою відповідальністю фірма "Ніка" (СТО) — СЗЗ 50м; гаражно-будівельний кооператив "Теремок-2" — СЗЗ 50м, старий кар'єр, який перетворився в неорганізоване звалище — СЗЗ 500м.

Значна територія попадає в зону шумового дискомфорту. Розмір зони для залізниці — 150м, для Кільцевої дороги — 100 м, вул. Леніна — 50м, всіх решта вулиць — 25м.

Допустимі рівні вібрації у житлових будинках не відповідають санітарним нормам допустимих вібрацій у житлових будинках.

1.3. Містобудівні умови території мікрорайону „Жуляни”

Мікрорайон „Жуляни” знаходиться у правобережній частині міста в південному планувальному районі.

Територія мікрорайону обмежена:

з півночі — територією аеропорту „Київ” („Жуляни”);

з півдня — кільцевою дорогою та землями області;

з південного сходу — вул. Академіка Вільямса;

з заходу — залізницею.

1.4. Характеристика землекористування

Територія мікрорайону „Жуляни” в межах схеми планування території складає 496,60 га.

На основі витягу з бази даних Державного земельного кадастру станом на 26.11.2004 р. а також на основі рішень КМР: №339/1549 від 24.06.04, №452/1862 від 15.07.2004, №926/2336 від 23.12.2004, №170/2746 від 17.03.2005р., проведено аналіз щодо виду права землекористування на території мікрорайону Жуляни.

У комунальній власності (землі міста) знаходиться 423,95 га або 85,4% території мікрорайону Жуляни, з них:

178,5 га – під забудовою житлових будинків і господарських будівель,

8,9 га – під об’єктами обслуговування,

3,84 га – під цвинтарем,

4,092 га – під об’єктами комунального господарства,

162,12 га - під с/г угіддями, з них 17,1 га у користуванні радгоспу “Совки”.

32,07 га – під вулично-дорожньою мережею,

13,61 га – під зеленими насадженнями спеціального призначення;

8,12 га – під лугами;

2,78 га – під кар’єром;

2,86 га – під пустищем і вигоном;

4,12 га – під водою.

У приватній власності знаходиться 37,9 га або 7,6% під забудовою житлових будинків і господарських будівель.

В постійне користування надано 13,63 га або 2,7%, з них

0,4 га – під забудову житлових будинків і господарських будівель,

6,53 га – під гаражі (ГБК “Центр”, ГБК “Жуляни - 1”

6,7 га – під тролейбусне депо (КП “Київпастранс”).

В довгострокову оренду на 25 років надано 7,97 га або 1,6%, зних: 2,76 га - під будівництво торгівельного комплексу;

5,21 га – під автомобільно-термінальний комплекс.

В короткострокову оренду на 5 років надано 1,47 га або 0,3%, з них: 1,21га під будівництво торгівельного комплексу;

0,17 га – під АЗС;

0,09 га – автомобільно-термінальний комплекс.

В короткострокову оренду на 1рік надано 1,2 га або 0,24 %, з них:

0,51 га під АЗС;

0,69 га – під комунальні підприємства.

За даними на цей час подано заявку на право оренди на 25 років під Територіальне міжгосподарське об'єднання на територію 6,39 га або 1,29 %, а також на право оренди на 15 років під будівництво торгівельнорозважального центру на території 4,09 га або 0,8 %.

Таблиця-1. Характеристика землекористування

№ на плані	Вид права/ землекористувачі	Цільове призначення	Площа,га
	Комунальна власність		
	Міські землі	Вулично-дорожня мережа	32,07
	Міські землі	Зелені насадження спеціального призначення	13,61
	Міські землі	Під водою	4,12
	Міські землі	Садибні житлові будинки і господарські будівлі	178,5
1	Міські землі (Сільська рада)	Адміністративний заклад	0,14
2	Міські землі (Школа №279)	Освітній заклад	2,83
3	Міські землі (Філіал школи №279)	Філіал школи №279	0,46
4	Міські землі (Централізована бухгалтерія дошкільних закладів Управління освіти Солом'янської районної у м. Києві ДА)	Дошкільний навчальний заклад	1,83
5	Міські землі (Лікарня)	Медичний заклад	0,3
6	Міські землі (Поліклініка №4 Солом'янського району)	Медичний заклад	0,51
7	Міські землі (Жулянське споживче товариство, магазин з кафетерієм)	Заклад обслуговування	0,17
9	Міські землі (Кафе-бар "2000")	Заклад обслуговування	0,017
10	Міські землі (Пункт прийому склотари)	Заклад обслуговування	0,05
11	церква	Культова споруда	0,23
13	Міські землі	цвинтар	3,84
14	Міські землі (Радгосп "Совки")	Сільськогосподарські землі	17,1
	Міські землі	Сільськогосподарські землі	145,02
16	Міські землі	Зелені насадження, парк	2,941
	Міські землі	Луги	8,12
15	Міські землі	Кар'єр	2,78
	Міські землі	Пустище, вигін,	2,86
19	Міські землі (ТОВ "ОЛВІ КО ЛТД")	Комунальне підприємство (АЗС)	0,032
24	Міські землі (Гаражно-будівельний кооператив "Теремок-2")	Комунальне підприємство	3,04
	Міські землі	Філія кабельної мережі "Київенерго"	0,1
	Міські землі	КП газового господарства "Київгаз"	0,02
21	Міські землі (ТОВ "Ніка")	Комунальне підприємство (СТО)	0,07
27	Міські землі (ТОВ "Технобуд")	Комунальне підприємство (склади)	0,3
30.3	Міські землі (ТОВ "НАВСТАР-ТРЕЙДІНГ")	Комунальне підприємство (СТО)	0,2
30.6	Міські землі (Дослідницький центр науково технічної інформації та технічних досліджень при МВС України)	Адміністративний заклад	2,36
30.7	Міські землі (ТОВ "Навстар")	Комунальне підприємство	0,33
	Всього		***423,95***
	Власність		
27	Фізичні особи	Житлові будинки і господарські будівлі	37,9
	Всього		***37,9***
	Постійне користування		
	Фізичні особи	Житлові будинки і господарські будівлі	0,4
22	Об'єднаний кооператив по будівництву та експлуатації гаражів і стоянок - ГБК "Центр"	Гаражі з ремонтними майстернями	1,95
23	Гаражно-будівельний кооператив "Жуляни-1"	Гаражі	4,58
28	КП "Київпастранс"	Тролейбусне депо	6,7
	Всього		***13,63***
	Довгострокова оренда (на 25 років)		
17	ТОВ "Ділайс"	Торгівельний комплекс	2,76
26	ТОВ "Інтернаціональна транспортна компанія"	Комунальне підприємство(автомобільно-термінальний комплекс)	5,21
	Всього		***7,97***
	Короткострокова оренда (на 5 років)		
17	ТОВ "Ділайс"	Торгівельний комплекс	1,21
20	ТОВ "Фірма "Атріо"	АЗС	0,17
26	ТОВ "Інтернаціональна транспортна компанія"	Комунальне підприємство(автомобільно-термінальний комплекс)	0,09
	Всього		***1,47***
	Короткострокова оренда (на 1 рік)		
20	ТОВ "Фірма "Атріо"	АЗС	0,51
30.4	Дочірнє підприємство "АВ Сервіс"	Комунальне підприємство	0,56
30.5	ТОВ "Троя"	Комунальне підприємство	0,13
	Всього		***1,2***
	Право в процесі оформлення (оренда на 25 років)		
25	Територіальне міжгосподарське об'єднання (ТМО)	Котельня	6,39
	Всього		***6,39***
	Право в процесі оформлення (оренда на 15 років)		
18	ТОВ " Л-Груп"	Ділянка під торгівельно-розважальний центр	4,09
	Всього		***4,09***
	Загальна площа		**496,6**

1.5. Функціональне зонування та планувальна структура території

Основне функціональне використання території мікрорайону Жуляни– житлова садибна забудова з установами і підприємствами обслуговування.

Селищний парк виконує функцію зелених насаджень загального користування.

На території Жулян існують окремі промислові та комунальні підприємства. Вздовж аеропорту „Київ" („Жуляни"), де започатковане формування комунальної зони, розташовується цвинтар без організованої санітарно-захисної зони.

У східній частині між проектною загальноміською магістраллю та вул. Академіка Вільямса відведено земельні ділянки для розміщення "Територіального міжгосподарського об'єднання", комунального підприємства „Київпастранс", ТОВ "Технобуд" (склади) і Дослідницького центру науково технічної інформації та технічних досліджень при МВС України.

У західній частині між ділянкою аеропорту „Київ" трасою залізниці та р. Нивки відведено земельні ділянки інтернаціональній транспортній компанії, дочірньому підприємству "АВ Сервіс", ТОВ "Троя", ТОВ "Навстар".

Крім того, значну територію мікрорайону займають землі сільськогосподарського призначення радгоспу "Совки".

Характеристика існуючого використання території за видами функціонального призначення наведено в таблиці 2.

Таблиця 2. Характеристика функціонального використання території мікрорайону „Жуляни"

№ п / п	Складові території	Одиниці виміру	Існуючий стан	% по МК	%
	Територія в межах мікрорайону Жуляни всього, в т.ч. :		**496,6**		***100***
	Територія в межах МК-Жуляни-1 всього, в т.ч. :	***га***	***315,53***	***100***	***63,5***
1.	Квартали садибної житлової забудови	га	134	42,47	26,9
2.	Територія установ та підприємств обслуговування	га	17,92	5,68	3,6
3	Зелені насадження загального користування	га	2,91	0,92	0,6
4.	Вулично-дорожня мережа	га	17,91	5,68	3,6
	Інші території :				
5.	Промислові та комунально-складські	га	22,07	6,99	4,4
6.	Сільськогосподарські землі	га	114,49	36,29	23,1
7.	Луки	га	2,9	0,92	0,6
8.	Зелень спеціального призначення	га	0,55	0,17	0,1
9.	Кар'єр	га	2,78	0,88	0,6
	Територія в межах МК-Жуляни-2 всього, в т.ч. :	***га***	***181,07***	***100***	***36,5***
1.	Квартали садибної житлової забудови	га	82,8	45,73	16,7
2.	Територія установ та підприємств обслуговування	га	8,18	4,52	1,6
3.	Вулично-дорожня мережа	га	14,16	7,82	2,8
	Інші території :				
4.	Гаражі	га	3,04	1,68	0,6
5.	Сільськогосподарські землі	га	50,49	27,88	10,2
6.	Луки	га	5,22	2,88	1,0
7.	Зелень спеціального призначення	га	13,06	7,21	2,8
8.	Водні поверхні	га	4,12	2,28	0,8

1.6. Житловий фонд та населення

Всього на території мікрорайону Жуляни розташовано 1500 житлових будинків 1-2-поверхової забудови, в яких розміщується 163800 кв. м. загальної площі. З них на території МК-Жуляни-1 розташовано 950, а на території МК-Жуляни-2 - 550 житлових будинків, в яких розміщується відповідно, 103700 кв. м. та 60100 кв. м загальної площі.

В житловому фонді мікрорайону розселяються 6200 чол. З них на території МК-Жуляни-1 - 3900 чол., а на території МК-Жуляни-2 - 2300 чол.

Житлова забезпеченість населення за станом на 01.01.2004 р. складає 26,3 кв. м на мешканця.

Більшість житлових будинків 1290 (86,0% від загальної кількості будинків), в яких розміщується 140868 кв. м. загальної площі (86,0% від усієї загальної площі житлового фонду мікрорайону) збудовані в 3060 роках XX століття, а 190 будинків (12,7% від загальної кількості будинків), в яких розміщується 20699 кв. м загальної площі (12,7% від усієї загальної площі житлового фонду мікрорайону) будівлі сучасної забудови. З них 1390 житлових будинків (92,7% всієї кількості будинків), в яких розміщується 142997 кв. м. загальної площі (87,3% від усієї загальної площі житлового фонду мікрорайону) одноповерхові, а 110 будинків (7,3% від усієї кількості будинків), в яких розміщується 20803 кв. м загальної площі (12,7% від усієї загальної площі житлового фонду мікрорайону)– двоповерхові.

Середня поверховість існуючого житлового фонду склала 1,13 поверхів. Щільність населення розселеного на території мікрорайону, становить 28,5 чол./га.

1.7. Установи та підприємства обслуговування

В межах території мікрорайону Жуляни існуюча система обслуговування ні по складу, ні по ємності не відповідає нормативному рівню забезпечення населення. Потреби населення в послугах повсякденного обслуговування, в основному, задовольняються за рахунок відповідних установ, розташованих поза межами території. В межах мікрорайону функціонують: об'єкти та підприємства обслуговування наведені в табл. 3.

Таблиця 3. Характеристика існуючих установ та підприємств обслуговування

№ п/п	Назва установ	Одиниця виміру	Існуючий стан	Потрібно за нормою	Відповідність нормам, %
1	Дитячі дошкільні установи	місць	220	155	141,9
2	Загальноосвітні школи	місць/учнів	250/352	603	41,2
3	Поліклініки	відвідувань у зміну	150	109	137,6
4	Магазини продовольчих товарів	м2 торгової площі	50	422	11,8
5	Підприємства громадського харчування	посадочних місць	59	62	95,2
6	Підприємства побутового обслуговування	роб. місць	2	13	15,4
7	Клубні установи та центри дозвілля	м2/місць	350/50	74	67,6

1.8. Вулична – дорожня мережа та організація руху транспорту, пішоходів

Вулично-дорожня мережа мікрорайону «Жуляни» представлена магістральними і житловими вулицями. Магістральна вулиця загальноміського значення Кільцева дорога за класифікацією є магістраллю безперервного руху, однак фактично діє в режимі регульованого руху; тут відсутні пішохідні переходи в різних рівнях, місцеві проїзди, розв'язки рухові в різних рівнях.

Рух транспорту по Кільцевій дорозі здійснюється по двох проїжджих частинах по трьох смуги руху кожна, що розділені широкою, більше 20 м, смугою. На підході до шляхопроводу через залізницю Кільцева дорога звужується до 4-х смуг руху без розділювальної смуги. Це одна з найвужчих дільниць обхідної дороги міста.

Подовження Повітрофлотського проспекту вздовж залізниці проходить по північній частині районі і є магістральною вулицею загальноміського значення регульованого руху. У південній частині до Кільцевої дороги примикає вул. Крейсера “Аврора”, яка є дільницею дублера проспектові 40-річчя Жовтня, магістралі безперервного руху.

Побудовані нещодавно вулиці Смолича. Вільямса, Трутенка– магістралі районного значення - з’єднують вул. Крейсера "Аврора" з вул. Васильківською.

Мережа вулиць і проїздів у мікрорайоні Жуляни представляє собою вулиці в межах садибної забудови, які мають проїзну частину завширшки 58 м. Тверде покриття мають вулиці Леніна, Героїв війни, Радянська, Повітрофлотська на дільниці до кладовища. Інші вулиці мають щебеневе або ґрунтовепокриття.

Мікрорайон Жуляни обслуговується автобусними маршрутами № 75, 78, які проходять безпосередньо вулицями селища і зв'язують його відповідно з Національним виставковим центром (по Кільцевій дорозі і проспекті Академіка Глушкова) і аеропортом Київ (по Кільцевій дорозі і Повітрофлотському проспекті). По вулицях Крейсера “Аврора”, Лятошинського, Касіяна пролягає маршрут автобусові №84, який прямує до станції метро “Либідська”.

В районі вулиці Смолича обертаються тролейбусні маршрути № 4, 12, які зв'язують район зі станцією метро “Либідська” і вулицею Димитрова. По Кільцевій дорозі проходити автобусний маршрут № 56 НВЦ– станція метро “Академмістечко”.

На території району, що проектується, існують три автозаправочні станції, що розміщені у межах розв'язки в різних рівнях, яка розташована на північному заході району.

Розділ II Проектні пропозиції щодо функціонального зонування, планувальної структури та забудови території мікрорайону

2.1. Функціональне зонування та планувальна організація території

Основними планувальними осями, вздовж яких планується розміщення установ та підприємств обслуговування, є:

районного значення – вул.. Леніна, Шевченко, Повітрофлотська;

міського значення – Кільцева дорога та нова проектна вулиця, яка є продовженням вул. Крейсера “Аврори”.

З метою упорядкування планувальної структури в проекті визначено:

- червоні лінії проектної магістралі (відповідно до Генерального плану розвитку м. Києва до 2020 р.), існуючих та проектних вулиць і проїздів:
- зони планувальних обмежень вздовж р. Нивки,
- водоохоронну зону, яка становить 25 м,
- санітарно-захисні зони від кладовища та окремих підприємств,
- зони шумового дискомфорту від кільцевої дороги та в межах 8085 дБ і більше 85 дБ від аеропорту “Київ”.
- сформовані квартали нової садибної забудови.

Функціональний розподіл території мікрорайону «Жуляни» та характеристика змін функціонального розподілу території по містобудівним комплексам за період розрахункового строку наведено у таблицях 4,5.

Таблиця 4 Характеристика функціонального розподілутериторії мікрорайону «Жуляни»

№ по плану	Найменування території	Площа, га	
		Існуючий стан	Проектні пропозиції
	МК-Жуляни-1	**315,53**	**315,53**
1	2	3	4
	Садибна забудова	**134**	**183,55**
	Садибна забудова (існуюча)	134	
	КБО	**17,92**	**14,41**
2	Школа 279	2,83	2,83
5	Лікарня	0,3	
7	Магазин с кафе (Жул.спож.тов-во)	0,17	
10	Пункт прийому склотари	0,05	
18	ТОВ "Л-Груп"(торг.-разваж.центр)	4,09	
	Київенерго	0,07	1,9
	Київгаз	0,01	0,01
13	Кладовище	3,84	3,84
23	"Жуляни 1" (гаражі)	4,58	
22	Об'єднаний кооп.побуд. та експлуат. гаражів та стоянок ГБК "Центр"	1,95	
12	Клуб (реконструкція)	0,03	
44	Торговий центр(біля парку)		0,9
44	Торговий центр (біля ринку)		1,43
48	Ринок		2,44
	Хоз. майданчики		0,49

№ по плану	Найменування території	Площа, га	
		Існуючий стан	Проектні пропозиції
	МК-Жуляни-2	**181,07**	**181,07**
5	6	7	8
	Садибна забудова	**82,8**	**99,98**
	Садибна забудова (існуюча)	82,8	
	КБО	**8,18**	**14,13**
1	Сільрада	0,14	
3	Ф. Школи 279	0,46	
6	Поліклініка	0,5	
30.2	Перукарня	0,01	0,01
4	ДДУ	1,83	1,83
11	Церква	0,23	0,23
9	Кафе-бар 2000	0,017	0,017
17	ТОВ "Ділайс"(торг.комплекс)	3,97	
19	ТОВ"ОЛВІ ЛТД" (АЗС)	0,032	0,032
21	ТОВ"НІКА"(СТО)	0,07	
20	ТОВ"А ТРІО"(АЗС)	0,68	0,68
.30.3	ТОВ "НАВСТАР" (СТО)	0,2	0,2
	Київенерго	0,03	1,6
	Київгаз	0,01	0,01
31	Адміністративний комплекс		0,14
32	Пошта		
33	Відділення банків		
34	Відділення зв'язку		
38	Житловий будинок для громадян похилого віку		
39	Центр соціального обслуговування		
40	Будинок соціального піклування		0,96
41	Амбулаторія м\р Жуляни		
42	Аптека		
43	Молочна кухня		
45	Кафе-ресторан на пантоні		0,12
46,47	Кафе, магазин-кулінарія		0,25
51	Зали атракціонів та ігрових автоматів, відеосалон		0,54

1	2	3	4
2	Магазини(нов. буд.)		0,16
56	Пожежне депо		0,14
49	Будинок культури, бібліотека		0,03
35	Школа мистецтв		0,24
63	**Гаражі (біля аеропорту)**	**-**	**12,22**
	Промислові та складські	**22,07**	**19,83**
25	ТМО (котельня)	6,39	6,39
27	ТОВ "Технобуд"(склади)	0,3	
28	КП"Київпастранс"	6,7	6,7
26	ІТК	5,3	5,3
.30.4	Дочірнє підприємство "АВ Сервіс"	0,56	0,56
.30.5	ТОВ "ТРОЯ"	0,13	0,13
.30.6	Дослідницький центр науково-технічної інформації та технічних досліджень при МВС України)	2,36	
.30.7	ТОВ "НАВСТАР" (склади)	0,33	0,33
54	Очисні споруди		0,3
61	Насосна станція		0,12
	Зелені насадження	**9,14**	**28,2**
16	Загального користування (парк)	2,91	**1,96**
	Спецпризначення	0,55	**26,24**
	Луги	2,9	
15	Карєр	2,78	-
14	**Радгосп "Совки"**	**2,47**	
	Сільськогосподарські землі	**112,02**	
	Вулично-дорожня мережа	**17,91**	**57,32**
		315,53	**315,53**

5	6	7	8
52	Спортивно-оздоровчий центр		0,55
53	Спортивні майданчики		1,7
60	Комплексний торгівельний центр(мод.40)		2,08
60	Комплексний торгівельний центр(мод.11.9)		0,88
62	Магазини, кафе(нов.кв..)		2,16
	Хоз. майданчики		0,15
	Гаражі	**3,04**	
24	"Теремок-2"(гаражі біля вул. Кр. Аврори)	3,04	
	Промислові та складські		**1,02**
54	Очисні споруди		0,3
57	Гідровузол загальноміського значення		0,72
	Зелені насадження	**18,28**	**5,61**
	Прибережно-захисна зелень		4,76
	Спецпризначення	13,06	0,85
	Луги	5,22	
		18,28	
	Під водою	**4,12**	**4,12**
14	**Радгосп "Совки"**	**14,63**	
	Сільськогосподарські землі	**35,86**	
	Вулично-дорожня мережа	**14,16**	**56,21**
		181,07	**181,07**

Таблиця 5. Характеристика змін функціонального розподілу територіїмікрорайону „Жуляни" за період розрахункового строку

№ п/п	Складові території	Одиниці виміру	Існуючий стан	%	Проектні пропозиції	%	% до існ. стану
	Територія в межах МК Жуляни-1 всього, в т.ч. :	***га***	***315.53***	***100***	***315.53***	***100***	
1.	Квартали садибної житлової забудови	га	134	42,47	183,55	58,17	137
2.	Територія установ та підприємств обслуговування	га	17,92	5,68	14,41	4,57	80
3.	Зелені насадження загального користування	га	2,91	0,92	1,96	0,62	67
4.	Вулично-дорожня мережа	га	17,91	5,68	57,32	18,17	320
5.	Інші території :						
6.	Промислові та комунально-складські	га	22,07	6,99	19,83	6,28	89
7.	Гаражі	га	-	-	12,22	3,87	
8.	Сільськогосподарські землі	га	114,49	36,29	-	-	
9.	Луки	га	2,9	0,92	-	-	
10.	Зелень спеціального призначення	га	0,55	0,17	26,24	8,32	4770(у 47,7раз)
11.	Кар'єр	га	2,78	0,88	-	-	
	Територія в межах МК Жуляни-2 всього, в т.ч. :	***га***	***181,07***	***100***	***181,07***	***100***	
1.	Квартали садибної житлової забудови	га	82,8	45,73	99,98	55,22	120
2.	Територія установ та підприємств обслуговування	га	8,18	4,52	14,13	7,8	173
3.	Вулично-дорожня мережа	га	14,16	7,82	56,21	31,04	397
4.	Інші території :						
5.	Промислові та комунально-складські	га	-	-	1,02	0,56	
6.	Гаражі	га	3,04	1,68	-		
7.	Сільськогосподарські землі	га	50,49	27,88	-		
8.	Луки	га	5,22	2,88	-		
9.	Прибережно-захисна зелень	га	-	-	4,76	2,63	
10.	Зелень спеціального призначення	га	13,06	7,21	0,85	0,47	7
11.	Водні поверхні	га	4,12	2,28	4,12	2,28	100

Основну частину території мікрорайону «Жуляни» займають квартали садибної забудови, площа якої становить 283,53 га, або 57,09%. В межах сельбищної території розміщено 46 кварталів садибної забудови. З них 27, що зберігаються на проектній період з частковим ущільненням для породинного розселення та 9 кварталів нової садибної забудови.

Вздовж території аеропорту "Київ", в зоні акустичного впливу від аеропорту "Київ" з рівнем шумового дискомфорту більш ніж 85 дБ житлову забудову розташувати заборонено. В цій зоні знаходяться квартали за номирами 33, 35, 37, 41, 51, 52, 73.

Загальна площа ділянок що знаходяться в зоні шумового дискомфорту більше ніж 85 дБ становить 18,3 га, або 10% від житлової території МК-Жуляни 1, та 1,55% від житлової території всього району. Цю територію можливо використовувати для розміщення городів та об'єктів комунальноскладського призначення.

В зоні шумового дискомфорту від 80 дБ до 85 дБ розташування житлової забудови допускається при умові застосування підвищеної звукоізоляції зовнішніх огорож, що забезпечує зниження шуму до 25-30 дБ.

В зв'язку з прокладанням нової магістральної вулиці, згідно з Генеральним планом проектом передбачається вилучення 22 садибної ділянки, які знаходяться в 54,65, 66, 67,71 кварталах.

Загальна площа ділянок що вибуває становить 4,82га.

Проектом визначені неперспективні садибні ділянки або їх частини, що знаходяться в межах червоних ліній вулиць та проїздів. Їх загальна площа становить 10,85 га.

Територія яку займають установи та підприємства обслуговування становить 28,54 га або 5,75%.

Ці підприємства частково формують структурні центри мікрорайону, розташовані біля парку та в зоні ринку, що проектується на півночі мікрорайону, а частково дисперсно розташовані по території житлової забудови.

Зелені насадження загального користування – мікрорайонний парк, займає площу 1,96 га або 0,62%.

На іншій території всього району розміщені існуючі та проектні промислові та комунально-складські об'єкти, загальною площею 33,07 га.

З метою впорядкування функціонального зонування мікрорайону в проекті сформована єдина комунальна зона вздовж вул. Трутенко. В цій зоні проектом пропонується розташувати КП "Київпастранс" поряд з існуючим територіальним міжгосподарським об'єднанням.

Ділянку надану інтернаціональній транспортній компанії, що прилягає до аеропорту "Київ", можливо залишити за умов обмеження кількості людей на території підприємства та висоти будівель.

Враховуючи, що територія цвинтаря розташована в структурі існуючої садибної забудови, доцільно припинити подальший розвиток його території зі зменшенням санітарно-захисної зони до розміру 150м та облаштуванням протифільтраційної завіси по периметру існуючого цвинтаря на першу чергу, та до розміру 50м – після його закриття. В даний час в СЗЗ цвинтаря розташовано 254 ділянки садибної забудови, загальна площа яких становить 19,66 га.

Після зменшення СЗЗ до розміру 150м. Кількість ділянок зменшиться до 103, а площа ділянок в її межах зменшиться до 9,13 га.

2.2. Сельбищна ємність території та планування кварталів садибної забудови

З метою найбільш ефективного використання територіальних ресурсів проведено оцінку їх функціонального використання та визначено можливі напрямки формування ділянок нової садибної житлової забудови:

- перший напрямок передбачає вилучення у землекористувачів земель, які з точки зору економіко-містобудівної оцінки використовуються неефективно (землі радгоспу "Совки", ТОВ "Л-Груп", ТОВ "Технобуд" (склади), дослідницький центр науково-технічної інформації та технічних досліджень при МВС України та упорядкування наданої земельної ділянки КП "Київпастранс");

- другий напрямок – ущільнення кварталів існуючої забудови (організація нових земельних ділянок за рахунок надлишків площ існуючих земельних ділянок , що перевищують 0,1 га.

Організація нових садибних ділянок за рахунок ущільнення великих ділянок для розселення великих складних сімей можлива за умов урахування території, яка необхідна для об'єктів інженерної інфраструктури та організації додаткових під'їздів.

З метою організації нового садибного будівництва в проекті передбачений варіант планування нових кварталів садибної забудови при площі однієї земельної ділянки 0,08 га.

Квартали формуються за принципами планувальної спорідненості, наявності планувальних обмежень або юридичних обтяжень, умов використання вільних від забудови територій або ущільнення існуючих ділянок.

Розрахункова ємність території мікрорайону Жуляни для розміщення садибної забудови при площі земельних ділянок площею 0,08 га за умов вилучення земель у землекористувачів та ущільнення існуючої забудови наведено в таблиці 6.

Таблиця 6. Розрахункова ємність території освоєння під садибну забудову при площі земельної ділянки 0,08 га.

Напрямки освоєння території	Територія, га	Кількість ділянок при розрахунковому розмірі ділянки 0,08, га
Розрахункова кількість нових ділянок		
За рахунок земель радгоспу "Совки", в т.ч.:	***39,32***	***481***
За рахунок винесення підприємств:		
ТОВ "Ділайз"	2,25	28
Всього	**39,32**	**481**
Розрахункова кількість нових ділянок за рахунок ущільнення існуючої забудови, всього, в т. ч	**27,00**	**302**
за умов застосування шумозахисних заходів	7,7	
без застосування шумозахисних заходів	19,3	
в тому числі І черга освоєння	7,1	
городи	2,2	
кар'єр	2,3	
пустир та луки	0,9	
Загальна кількість ділянок	**66,3**	**783**

2.3.Житловий фонд

Для будівництва магістральної дороги за період розрахункового строку планується вибуття 22 будинків, або ж 2320 м2 загальної площі.

Виходячи з наведеного вище, новий житловий фонд визначиться наступними показниками при житловій забезпеченості 27 м2/мешканця та щільності населення 17,1 чол./га:

283,53га х 17,1 чол./га х 27 м2/чол. = 130905 м2 загальної площі.

Крім цього, компенсація за вибуття житлового фонду для будівництва магістральної дороги:

4,82га х 17,1 чол/га х 27 м2/чол. = 2225 м2.

Загальний обсяг нового житлового фонду визначиться:

2225м2 + 130905 м2 = 133130 м2 загальної площі.

Всього на території, що розглядається на кінець розрахункового строку розміститься:

161575 м2 + 133130 м2 = 294705 м2 ~ 300000 м2 загальної площі.

Чисельність населення, яке розселиться в житловому фонді на кінець розрахункового строку, очікується 9539~9540 чол.

2.4. Система громадського обслуговування

Для найбільш ефективного використання територіальних ресурсів під житлову забудову організація центрів громадського обслуговування населення мікрорайону „Жуляни" передбачає використання існуючих ділянок установ обслуговування із здійсненням часткової реконструкції існуючих будівель та будівництва нових.

Розрахунок ємності установ і підприємств обслуговування виконано відповідно до державних будівельних норм „Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень" ДБН 360-92**, чисельності населення, яка розселиться в межах мікрорайону „Жуляни", показників забезпечення населення, передбачених Генеральним планом розвитку міста Києва.

Показники розрахунку ємності об'єктів обслуговування наведені в табл. 7.

Таблиця 7. РОЗРАХУНОК ЄМНОСТІ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

№ п/п	Назва установ та підприємств	Одиниці виміру	Норма на 1000 мешканців	Всього за нормою	Існуючий стан	Нове будівництво	Всього на кінець розрах строку
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Дитячі дошкільні установи всього, в т.ч.: для існуючого населення для нового	місць	 25 34	215 155 113	220	8	230
2.	Загальноосвітні школи всього, в т.ч.: для існуючого населення для нового	місць учнів	 98 135	1409 608 801	250 352	1160	1410
3.	Фельдшерсько-акушерські пункти	об'єкт	1	1	-	1	1
4.	Амбулаторія	відвідувань ліжок		200* 10*	-	200 10	200 10
5.	Поліклініки	відвідувачу зміну	24	229	150	79	229
6.	Аптеки	$м^2$ норм. пл.	34	324	-	325	325
7.	Роздавальні пункти молочних кухонь	порцій на добу	100	953	-	955	955
8.	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням	$м^2$ підлоги	60	572	-	570	570
9.	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих зайнять	$м^2$ підлоги	60	572	-	570	570
10.	Зали атракціонів та ігрових автоматів	$м^2$ площі	3	16	-	20	20
11.	Бібліотеки	тис. один. збереження чис. місць	2,1 2	20 19	-	20 19	20 19
12.	Магазини: - продовольчих товарів - непродовольчих товарів	$м^2$ торгової площі	68 41	648 391	75 -	573 391	573 391
13.	Підприємства громадського харчування	посадочних місць	10	95	59	36	95
14.	Магазини кулінарії	роб. місць	0,15	1	-	1	1
15.	Підприємства побутового обслуговування	роб. місць	2,28	21	2	19	21
16.	Клубні установи та центри дозвілля	$м^2$ місць	 15	 143	350 50	 95	 145
17.	Школи мистецтв	учнів місць	9 3	85 28	-	85 30	85 30
18.	Відеосалон	об'єкт	1	1	-	1	1
19.	Фізкультурно-спортивні споруди: - спортивні зали загального користування - басейни криті і відкриті загального користування	$м^2$ площі підлоги	 46 19	 438 181	-	 440 180	 440 180
20.	Громадські вбиральні	прилад	0,1	1	-	1	1
21.	Спорт площадки	га	0,08	0,8	-	0,8	0,8
22.	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	1	-	1	1
23.	Відділення банків	1 вікно на 3 тис. чол.		3	-	3	3
24.	Пожежне депо	машин	2	4	-	4	19
25.	Ринки	$м^2$ площі	40	381	-	380	380
26.	Філіал територіального центру обслуговування	об'єкт	1	1	-	1	1
27.	Спеціалізований житловий будинок для громадян похилого віку та інвалідів Солом'янського району	місць квартир	60	120 40	-	120 40	120 40
28.	Будинок соціального піклування	ліжко-місць	-	50	-	50	50

* за завданням на проектування

Розташування нових установ і підприємств обслуговування пропонується вздовж основних планувальних вісей мікрорайону – вул. Леніна, Шевченко, Повітрофлотській та р. Нивка.

В центрі мікрорайону „Жуляни" між річкою Нивка та Кільцевою дорогою передбачається розвиток існуючого центру громадського обслуговування у складі філіалу школи № 279, поліклініки Залізничного району, житлового будинку для громадян похилого віку, центру соціального захисту, будинку соціального піклування, амбулаторії мікрорайону „Жуляни", перукарні, аптеки та молочної кухні.

Проектом передбачається реконструкція існуючої будівлі сільради під адміністративний комплекс.

Біля існуючої церкви передбачається розміщення недільної шюли.

Поруч з існуючим будинком культури передбачається формування підцентру громадського обслуговування з реконструкцією клубу, створенням бібліотеки, розміщенням школи мистецтв та торгівельного комплексу.

В північній частині мікрорайону вздовж нової проектної магістралі передбачається розміщення об'єктів районного центру та ринку.

Створення оптимальних умов для проживання – це найважливіше завдання, яке потребує комплексного вирішення. Для поліпшення умов дозвілля жителів мікрорайону Жуляни та забезпечення необхідними установами та підприємствами обслуговування розроблена концепція щодо комплексного їх розміщення вздовж пойми р. Нивка. В цій зоні передбачено розміщення таких об'єктів як кафе, магазини, кулінарія, зали атракціонів та ігрові автомати, відеосалони, спортивно-оздоровчий центр та спортивні майданчики.

З метою раціонального використання території окремі об'єкти, які забезпечуються локальними системами біоочистки, розміщуються на воді - кафе-ресторан на пантоні.

На перехресті Кільцевої дороги та вул. Крейсера Аврори проектом передбачено розміщення комплексного торгівельного центру, об'єктів харчування та побуту.

Вздовж Кільцевої дороги біля існуючого кафе проектом пропонується розміщення комплексного торгового центру.

В санітарно захисній зоні ТМО пропонується розміщення пождепо на 4 машини.

Потреба мешканців мікрорайону в забезпечені дитячими дошкільними установами та школами задовольняється за рахунок існуючих установ. Відповідність рекомендованим нормами радіусів обслуговування при розміщенні центрів обслуговування та окремих об'єктів на території мікрорайону задовольняється за рахунок існуючих та нових об'єктів та підприємств розміщених на вільних територіях, або на території присадибних ділянок при умові дотриманні державних будівель санітарних та протипожежних норм та правил.

2.5 Благоустрій та озеленення території

Благоустрій та озеленення території мікрорайону Жуляни передбачається організувати з урахуванням архітектурно-планувальної структури району, функціонального призначення визначених ділянок, екологічних факторів та експлуатаційних вимог.

Функціональне зонування території розроблено на основі результатів комплексної оцінки території та визначення ділянок, найбільш придатних для організації різних видів відпочинку та обслуговування з урахуванням рекреаційного навантаження.

Основні концептуальні рішення, які закладені в основу планувальної структури мікрорайону забезпечують раціональне використання території, дають можливість створення єдиного рекреаційного комплексу з повноцінною сферою обслуговування.

Рекреаційні території в мікрорайоні Жуляни проектом пропонується організовувати за рахунок упорядкування прибережної та водоохоронної зони р.Нивка, а також селищного парку.

На території рекреаційної зони вздовж р. Нивка пропонується організувати майданчики для відпочинку та заняття спортом, а також мережу пішохідних доріжок для організації руху пішоходів. На території парку пропонується організовувати дитячий майданчик.

При групах житлових будинків проектом передбачено розміщення озеленених ділянок з майданчиками для ігор дітей, та господарських майданчиків.

Майданчики для розміщення контейнерів для сміття пропонується розташовувати рівномірно по всій території мікрорайону виходячи з умов зручності їх обслуговування комунальними службами.

Озеленення території мікрорайону включає:

- реконструкцію зелених насаджень на рекреаційних територіях вдовж р. Нивки та парку;

- озеленення існуючих вулиць та доріг;

Посадки зелених насаджень передбачено в санітарно захисних зонах (С33) шумового дискомфорту та промислово– комунальних підприємств.

Формування озеленених масивів в С33 шумового дискомфорту дозволить зменшити рівень шуму та покращити мікрокліматичні умови.

Асортимент зелених насаджень пропонується використати з рослин місцевої флори:

липа дрібнолиста, клен гостролистий, береза бородавчаста, горобина звичайна, каштан кінський, туя західна, ялина колюча.

Із чагарників - яловець козацький, різні види таволг, бирючина, жасмин садовий, айва японська.

2.6. Вулично – дорожня мережа та транспортне обслуговування

Територія мікрорайону Жуляни передбачена для розміщення переважно садибної забудови та розміщення установ та підприємств обслуговування.

Проектом передбачена реконструкція Кільцевої дороги з розширенням проїзної частини до 8-10 смуг руху з улаштуванням розділювальної смуги і розширенням шляхопроводу через залізницю, також будівництво місцевих проїздів вздовж цієї дороги та 3-х пішохідних містків через проїзжу частину; спорудження транспортної розв'язки в різних рівнях на перетині Кільцевої дороги з вул. Крейсера “Аврора” і ліквідація діючих розворотів через розділювальну смугу.

Проектом передбачається будівництво дублера проспекту 40 річчя Жовтня та реконструкція вул. Крейсера "Аврора". Ця магістраль запроектована завширшки в червоних лініях 80 м і з проїздною частиною 22,5м, з розділювальної смугою в завширшки 5,5 м. За генеральним планом міста ця магістраль є магістраллю безперервного руху загальноміського значення та з'єднує Червонозоряний проспект з Кільцевою дорогою. В перспективі передбачається будівництво автодороги Київ-Винниця і далі транспортного коридорові до західної Європи. Вздовж цієї магістралі будуватимуться односторонні місцеві проїзди завширшки 7м; дві розв'язки в різних рівнях та два підземних переходи у містах масового тяжіння населення.

На території мікрорайону Жуляни передбачається реконструкція вуличної мережі з облаштуванням проїзних частин з повторюємо покриттям, спорудженням нових житлових вулиць і проїздів в межах проектної садибної забудови. У межах району передбачається реконструкція ділянок вул. Леніна та вул. Шевченко з доведенням їх до сучасних стандартів міста.

Система пішохідних зв’язків районові включає тротуарні смуги вздовж вуличної мережі і з’єднує основні об’єкти громадської забудови та зупинки громадського транспорту з житлом.

Проектна щільність транспортної мережі районові складатиме близько 2,01 км/км^2.

Проектом передбачений наступний розвиток пасажирського транспорту: будівництво тролейбусної лінії по вул. Крейсера “Аврора”, вул. Смолича, вул. Вільямса і вул. Трутенка, яка зв'язує район з вулицею Васильківською, де намічається спорудження двох станцій метрополітену, та розширення мережі маршрутів автобусу в межах садибної забудови.

Мережа паркінгів мікрорайону має загальну місткість 552 маш-місць і відповідає розрахунковій потребі в місцях тимчасового зберігання легкових автомобілів, визначеній окремо для кожного об'єкту.

Розрахунок кількості місць тимчасового зберігання легкових автомобілів наведено в таблиці 8

Таблиця 8 Розрахунок кількості місць тимчасового зберігання легкових автомобілів для громадських об'єктів району

№ п/п	№ за експлікац.	Найменування об'єкту	Проектна потужн	Одиниця вим.	Прийнят. норматив забезпеченн	Необхідна кільк. маш.-місць	Дислокація
1	45	Кафе-ресторан на пантоні	120	місць	15 на 100 місць	18	Приоб'єктна відкрита а/з
2	54,46, 47	Кафе	140	місць	15 на 100 місц	21	Приоб'єктна відкрита а/з
3	51,52, 53	Зачи атракціонів	460	відвідувачі	7 на 100.пос	32	Приоб'єктна відкрита а/з
4	52	Спортивно-оздоровчій центр	266	місць	5 на 100 місць	13	Приоб'єктна відкрита а/з
5	44	Торгівельний центр	1932	кв.м	8 на 100 кв.м	152	Приоб'єктна відкрита а/з
6	44	Торгівельний центр	1794	км.м	8 на 100 кв.м	136	Приоб'єктна відкрита а/з
7	44	Ринок	448	торг. місць	10 на 50 місць	180	Приоб'єктна відкрита а/з
ВСЬОГО:						**552**	

У районі передбачається розміщення боксових гаражів постійного зберігання автомобілів загальною місткістю 1,73 тис. маш/місць які обслуговують мешканців прилеглих районів. Розташування боксових гаражів передбачається в зоні санітарно-захисній від аеропорту "Київ".

Місця постійного зберігання автомобілів мешканців села здійснюється на присадибних ділянках.

2.7. Інженерна підготовка території

Практично вся територія району — обводнена. Причини високого стояння рівня грунтової води — відсутність каналізації та влаштування колектору під залізницею на відмітках, що не забезпечують стік р.Нивки. Даною проектною документацією передбачається комплекс заходів по інженерній підготовці території:

1). Розчищення русла р. Нивки та благоустрій території. Інститутом "Укррибпроект" на замовлення ДКП "Плесо" розроблюється робочий проект по вказаній тематиці. Згідно з цією документацією передбачається прокладення під залізницею нового колектору довжиною біля 300 м для скиду стоку р. Нивки та скидної води з очисних споруд дощової каналізації. При цьому проектується пониження дна річки на глибину 1,5 м.

Слід відмітити про неможливість закриття р. Нивки в колектор. При такому варіанті потрібно влаштовувати супроводжуючі дренажі з послідуючим улаштуванням насосної станції перекачки зібраної дренажної води.

2). Улаштування дренажу різного призначення по всій території. Скид здренованої води передбачено в розчищене русло Нивки.

У складі детального плану території розроблена "Схема інженерної підготовки території", що включає вертикальне планування території.

2.8. Заходи щодо охорони навколишнього середовища

1. Річка Нивка відноситься до малих річок і згідно "Водного кодексу" передбачається облаштування прибережної захисної смуги по обох берегах річки розміром 25 м.

2. Існуючий цвинтар знаходяться в підтопленому стані. Згідно з існуючими санітарними нормами санітарно-захисна зона складає 300 м. В цю зону попадає велика частина існуючої приватної забудови. На перспективу слід передбачити зменшення санітарно-захисної зони до розміру 150м з облаштуванням протифільтраційної завіси по периметру існуючого цвинтаря.

3. Облаштування території централізованою каналізаційної мережею забезпечить нормальний санітарно-гігієнічний стан території.

4. За вимогами діючих державних норм та правил розташування аеродромів, що будуються, відстань від межільотного поля аеродрому до межі існуючої або перспективної забудови та зон масового відпочинку повинна забезпечувати на цих територіях гігієнічні нормативи шуму. За цими вимогами зони, які визначають придатність території в околиці аеропорту до забудови, розподіляються на (значення подаються для еквівалентного рівня звуку $L_{A\ екв}$ та максимального рівня звуку $L_{A\ max}$ в дБА для денного від 07.00 до 23.00 год. і нічного періодів — від 23.00 до 07.00 год. доби):

Зона А є територією без обмежень, а зони Б та В — територія з обмеженнями та окремими вимогами стосовно застосування заходів зниження впливу шуму.

Зона Г визначає непридатну територію до житлової забудови.

Таблиця 9. Зони придатності території в околиці аеропорту до житлової забудови

Період доби	А	Б	В	Г
День	$L_{A\ екв} \leq 60$	$61 \leq L_{A\ екв} \leq 65$	$61 \leq L_{A\ екв} \leq 65$	$L_{A\ екв} \leq 65$
	$L_{A\ max} \leq 80$	$81 \leq L_{A\ max} \leq 85$	$61 \leq L_{A\ max} \leq 85$	$L_{A\ max} \leq 85$
Ніч	$L_{A\ екв} \leq 50$	$51 \leq L_{A\ екв} \leq 55$	$56 \leq L_{A\ екв} \leq 60$	$L_{A\ екв} \leq 60$
	$L_{A\ max} \leq 70$	$71 \leq L_{A\ max} \leq 75$	$76 \leq L_{A\ max} \leq 80$	$L_{A\ max} \leq 80$