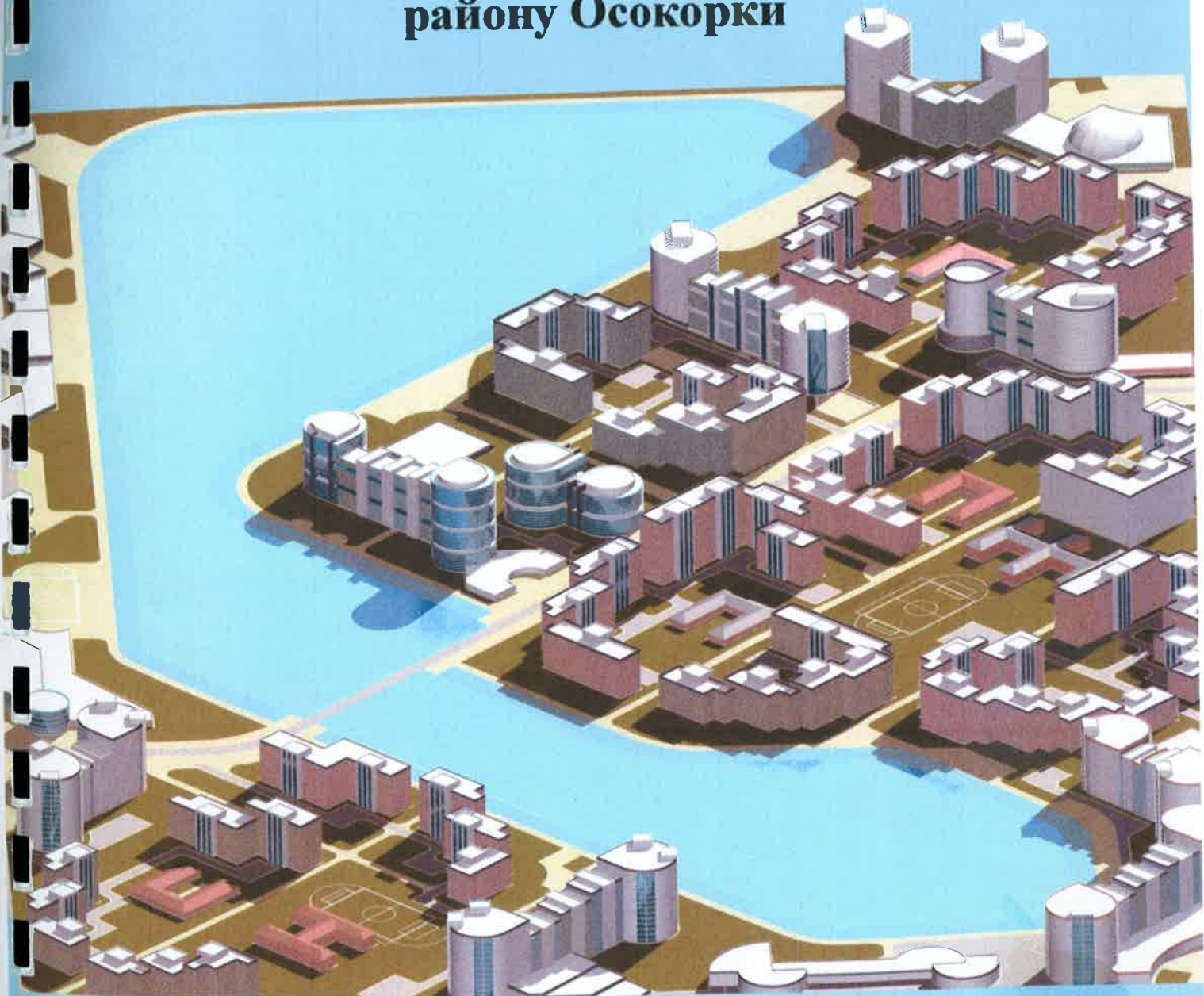


Київська міська державна адміністрація
ВАТ "Київпроект"

ДП "Інститут Київгенплан"

Замовлення Г-06235
Замовник ТОВ "Контактбудсервіс"

Детальний план території району Осокорки



Київ - 2008

Київська міська державна адміністрація

ВАТ «Київпроект»
ДП «ІНСТИТУТ КИЇВГЕНПЛАН»

Замовлення Г-06235
Замовник: ТОВ "Контактбудсервіс"

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
РАЙОНУ ОСОКОРКИ

Том 1

Архітектурно-планувальна частина

Головний архітектор
АТ «Київпроект» -
директор ДП «Інститут
Київгенплан»



В. Чекмарьов

Заступник директора
ДП «Інститут Київгенплан»



В. Желтовський

Головний архітектор проекту



О. Курило

Київ - 2007

СКЛАД ПРОЕКТУ

Детального плану території району Осокорки

Том 1. Архітектурно-планувальна частина.

Том 2. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території.

Додаток: Демонстраційні матеріали.

Архітектурно-планувальна частина


В. Чекмарьов

 В. Желтовський


Л. Блінова

 О. Курило

М. Симонова

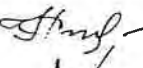
 М. Плахотнік


К. Смірнова

 С. Марченко

Т. Ткач

Г. Паскевич

 Н. Савченко

 Т. Трофимова

Т. Драгунова

Ю. Марков

Г. Лисюк

В. Дужкіна

І. Заречнев

Л. Кацуріна

В. Михайленко

О. Попова

І. Байбаков

Л. Нечай

А. Квачова

 І. Спіцина

 М. Луговий

 С. Баклан

Г. Літовчук

Н. Лук'янова

Л. Малишева

Економічна частина

Транспорт

Інженерне обладнання території

Охорона навколишнього середовища

*Програмно-технічні засоби
та геоаналітичні роботи*

Друкування

З М І С Т

А. Текстові матеріали

В с т у п

1. Функціонально-планувальна організація
2. Техніко-економічна частина
 - 2.1. Територія
 - 2.2. Житловий фонд. Населення.
 - 2.3. Установи та підприємства обслуговування населення
 - 2.4. Економічний комплекс
 - 2.5. Основні техніко-економічні показники
3. Транспорт
4. Охорона навколишнього середовища
5. Документи

Б. Графічні матеріали

1. Схема розміщення району в плані м. Києва, б.м.
2. Опорний план, план червоних ліній, М 1:5000
3. Ескіз забудови території району Осокорки, М 1:5000
4. Проектний план, Осокорки-центральні (мікрорайони 1, 2, 2а), М 1:2000
5. Схема мережі вулиць і доріг, М 1:10000
6. Схема мережі пасажирського транспорту, М 1:10000
7. Фрагменти об'ємно-просторового рішення

A. ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

Вступ

Детальний план території району Осокорки в м. Києва (далі ДПТ Осокорки), розроблено на замовлення ТОВ „Контактбудсервіс”. Підставою розробки містобудівної документації є Генеральний план м. Києва на період до 2020р., рішення Київської міської ради від 14.07.05 №774/3349 про оренду земельних ділянок для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення. Макропланувальна організація визначеної території виконана в Схемі планування території району Осокорки, розглянутої і погодженої в 2006 році Містобудівною радою Головархітектури.

Функціонально-планувальна організація вказаної території базується на рішеннях Схеми планування території району Осокорки. ДПТ Осокорки (договір Г-06235) розроблено у відповідності до інструкції про порядок розроблення та погодження містобудівної документації (ВСН 38-82), а також згідно з Державними будівельними нормами (ДБН 360** - 92).

На підставі аналізу дозвільної документації, а також враховуючі проблеми існуючого використання території функціонально - планувальна організація розроблена на всю територію району Осокорки. Техніко – економічна частина у повному обсязі надана для житлового району Осокорки – центральні. Загальний обсяг житлово-громадського будівництва території району Осокорки виконано по уточненим розрахункам містобудівної ємності житлового району Осокорки – центральні.

1. Функціонально-планувальна організація

1.1. Сучасний стан

Район Осокорки розташований в межах лівого берега р. Дніпро, широтної магістралі загальноміського значення, проспектом М. Бажана, продовження вул. Ревуцького і перспективної магістралі південної окружної дороги (дільниця лівобережного підходу до перспективного мосту через р. Дніпро в р-н правого берега).

В районі магістралі загальноміського значення – проспекту М. Бажана формується житловий район Осокорки-північні. Мікрорайони 1, 7, 7а, 9, 9а, 10 і частково 11,12 забудовані. Мікрорайони 2, 3, 4 і 6 мають забудовуватись багатоповерховими житловими будинками (проектна документація розробляється). Мікрорайон №5 – вільний від забудови і має освоюватись під житлово-громадське багатоповерхове будівництво. В зв'язку з планувальними обмеженнями мікрорайони 11а, 12а освоюються під комунальну зону.

Із заходу на території урочища Осокорки розміщуються район садівничих товариств, який за своєю категорією відносяться до земель рекреаційного призначення.

Від вулиці Колекторної перспективою розвитку м. Києва передбачено формування двох житлово-виробничих районів – Осокорки-центральні та Осокорки-південні.

В геоморфологічному відношенні територія знаходиться в заплаві р. Дніпро. Територія рівнинна, частково розсічена меліоративними каналами, заболоченими пониженнями і малими озерами

Наразі цей район являє собою вільну від забудови територію. Найбільшими із штучних озер є Небреж і Тягле, які розташовані на території Осокорків-центральних. Береги озер пологопісчані, місцями обривисті і порослі верболозом. Більшу частину району займають пустища і зелені насадження представлені чагарниками, вербами, лозами, обліпихами, а також іншими деревами малоцінних порід.

Озеро Святище (природного походження) розташоване на території Осокорків-південних.

Абсолютні відмітки рівнинної заплавної поверхні Осокорків – центральних і Осокорків-південних складають 93-95,2 м.

1.2. Проектне рішення

Проектне рішення базується на пропозиціях Генерального плану м. Києва на період до 2020 року, а також Схеми планування території району Осокорки. Містобудівною документацією передбачається формування комплексного міського утворення, що складається з житлових районів Осокорки-північні, Осокорки-центральні та Осокорки-південні; ландшафтно-рекреаційної і промислово-виробничої зони.

Житловий район Осокорки-центральні розміщується на південь від вулиці Колекторної. За проектом район структуровано на мікрорайони слідучого функціонального призначення:

- мікрорайони житлової багатоповерхової забудови - №№ 1, 2, 2а, 3, 4, 5, 6, 7, 8;

- мікрорайони громадської забудови - №15 (загальноміський лікарняний комплекс);
- ландшафтно-рекреаційна зона штучних озер Небреж (мікрорайон №№1,2) і Тягле (мікрорайон № 9);
- промислово-виробнича зона – мікрорайони №№ 10, 11, 12, 13, 14.

Житловий район Осокорки-південні відокремлюється від житлового району Осокорки-центральні районною магістралею широтного напрямку. За проектом район структуровано на слідуєчи мікрорайони:

- мікрорайони багатоповерхової житлової забудови №№ 1, 2, 3, 4, 5, 5а, 5б, 6, 7;
- зона садибної забудови – мікрорайон №16;
- промислово-виробнича зона – мікрорайони №№ 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.
- ландшафтно-рекреаційна зона природного озера Святище (в межах 50-метрової смуги).

Планувальна структура масиву Осокорки розроблена з врахуванням необхідності організації зручних функціонально-планувальних зв'язків, що передбачає поряд з формуванням мікрорайонів і кварталів створення єдиної для масиву пішохідно-транспортної мережі.

Житлові мікрорайони розміщено по обидва боки від перспективної магістралі загальноміського значення – Троєщина – Осокорки. Вздовж цієї планувальної вісі фокусуються громадські центри загальноміського рівня. Мережа об'єктів обслуговування, районного і мікрорайонного рівня розміщується вздовж широтних планувальних вісей – житлових вулиць і доріг районного значення, а також вздовж основних меридіональних пішохідних вісей мікрорайонів.

Промислово-виробничу зону передбачено організувати у східній частині житлових районів Осокорки-центральні і Осокорки-південні. Від житлових районів промислово-виробнича зона відокремлюється районною магістралею.

Першою чергою будівництва в житловому районі Осокорки-центральні визначено чотири житлових мікрорайони, а саме - мікрорайон № 1, 2 (замовник ТОВ „Контактбудсервіс” і мікрорайони 7, 8 (замовник КП „Житлонівестбуд-УКБ”).

Архітектурно-планувальне рішення житлових мікрорайонів розроблено у вигляді напівзамкнених груп житлових кварталів, які розміщено по периметру мікрорайонів.

В середині мікрорайонів розташовуються дитячі дошкільні заклади і шкільні установи, розраховані на визначену чисельність населення кожного мікрорайону.

Житлові квартали сформовано будинками секційного типу перемінної поверховості (14-16-18 пов.) з вбудовано-прибудованими об'єктами і приміщеннями соціально-побутового призначення.

Вздовж магістралі Троєщина – Осокорки і меридіальних магістралей районного значення розміщено акцентні групи будинків баштового типу підвищеної поверховості (24-пов. і вище).

Групи баштових будинків і житлові квартали облаштовуються окремими для кожної групи і кварталу проїздами з гостьовими стоянками.

Внутрішньоквартальні простори зв'язуються пішохідною мережею і об'єднуються з пішохідними зонами примагістральних територій (зокрема з зупинками пасажирського транспорту).

Прибережна територія озера Небреж в межах 50-метрової смуги передбачається під організацію рекреаційно-паркової зони. Прибережна паркова смуга озера Небреж формується як зона відпочинку мікрорайонного і районного значення.

Прибережні смуги природних і штучних водоймищ облаштовуються у вигляді ландшафтних парків з організацією розвиненої мережі алей, майданчиків відпочинку і пляжів.

Прибережна паркова зона озера в межах 50-метрової смуги Тягле формується як зона відпочинку загальноміського рівня.

Проектом передбачається озеленення і благоустрій житлових мікрорайонів, ландшафтно-рекреаційних і промислово-виробничих зон. В житлових мікрорайонах планувально визначені пішохідні озеленені алей, вздовж яких розміщуються установи та підприємства обслуговування мікрорайонів.

Проектом передбачаються місця зберігання індивідуальних автомобілів в багатоповерхових окремостоячих гаражах (їх розміщення запропоновано в промислово-виробничих зонах), а також в підземних автопаркінгах (їх розміщення запропоновано в житлових мікрорайонах на при магістральних територіях загальноміського і районного значення).

Промислово-виробничу зону запропоновано зформувати у вигляді технопарків, що передбачає поряд із розміщенням суто комунальних і промислових виробництв будівництво офісів, бізнес-центрів і бізнес-інкубаторів.

Мікрорайон №14 в житловому районі Осокорки-центральні резервується під розміщення автобусно-тролейбусного парку.

Мікрорайон №8-9 в житловому районі Осокорки-південні резервується під розміщення депо метрополітену.

В мікрорайоні №14 Осокорків-південних зберігається резервування під спорудження нового джерела теплопостачання міста Києва (ТЕЦ-7).

2. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНА ЧАСТИНА

2.1. Територія

Сучасний стан

Територія житлового району Осокорки-центральні, на яку розробляється детальний план, розташована в Дарницькому адміністративному районі міста і згідно з планувальною структурою Генерального плану м.Києва входить до складу 6-ої планувальної зони (1.3542).

Територія в межах ДПТ житлового району Осокорки-центральні складає 577,5 га.

На території житлового району Осокорки-центральні існують оз.Небреж та оз.Тягле, площею 185,4 га, що становить 32,1% від загальної площі житлового району.

На даний час територія житлового району Осокорки-центральні вільна від забудови і зарезервована для будівництва об'єктів житлово-громадського призначення.

Рішенням Київської міської ради від 14.07.2005р. ТОВ "Контактбудсервіс" надані ділянки для забудови об'єктами житлового та соціально-побутового призначення загальною площею 176,06 га, відповідно до договорів оренди земельних ділянок – 176,0426 га, у т.ч.:

діл. 1 – 90,6379 га (договір оренди земельної ділянки від 05.09.2005р. №17-4326);

діл. 2 – 26,7006 га (договір оренди земельної ділянки від 05.09.2005р. №17-4324);

діл. 3 – 21,8966 га (договір оренди земельної ділянки від 05.09.2005р. №17-4327);

діл. 4 – 15,4479 га (договір оренди земельної ділянки від 08.09.2005р. №63-6-00285);

діл. 5 – 21,3596 га (договір оренди земельної ділянки від 05.09.2005р. №17-4325).

Проектне рішення

Детальним планом території житлового району Осокорки-центральні передбачено функціональне зонування території згідно з Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року та Схемою планування території району Осокорки, розробленою ДП "Інститут Київгенплан" АТ "Київпроект" у 2006 році.

Відповідно до архітектурно-планувальної організації території, передбаченої ДПТ, територія житлового району Осокорки-центральні зайнята:

- житловим кварталом та мікрорайонами – 160,9 га (27,9%);
- громадською забудовою (об'єкти обслуговування населення немікрорайонного значення) – 59,2 га (10,3%);
- адміністративно-діловими об'єктами – 17,1 га (3%);
- водоймищами – 136,6 га (23,6%);
- озелененими територіями – 50,5 га (8,7%);
- комунально-складськими об'єктами – 50,1 га (8,7%);
- вулицями і дорогами 103,1 га (17,9%).

Проектний функціональний розподіл території житлового району Осокорки-центральні наведений в таблиці 2.1.1.

Проектний функціональний розподіл території житлового району Осокорки-центральні

Структурно-планувальні одиниці території	Територія в червоних лініях	А. Сельбищна територія							вулиці, дороги
		Мікрорайонна територія	об'єкти обслуговування	адміністративно-ділові установи	комунально-складські об'єкти	озеленені території	акваторії		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Мікрорайони, квартали									
1	46,6	18,2	7,1		0,3	2,5	18,5		
2	19,2	18,9	0,1		0,2				
2а	22,3	12,1	1,7		0,3		8,2		
3	25,9	25,4	0,3		0,2				
4	27,3	24,7	2,5		0,3				
5	9,8	9,4	0,2		0,2				
6	20,7	18,3	2,1		0,3				
7	21,8	18,8	2,7		0,3				
8	21,3	15,3	3,9		0,3	48,0	1,8		
9	160,9		9,4				103,5		
10	5,9				5,9				
11	14,6		3,0	5,2	6,4				
12	14,2		3,1	2,5	4,0		4,6		
13	28,6		3,9	4,2	20,5				
14	20,6		4,5	5,2	10,9				
15	14,7		14,7						
Разом:	474,4	160,9	59,2	17,1	50,1	50,5	136,6		
Вулиці, дороги	103,1							103,1	
Всього:	577,5	160,9	59,2	17,1	50,1	50,5	136,6	102,9	
%	100,0	27,9	10,3	3,0	8,7	8,7	23,7	17,9	

Баланс території в межах ДПТ житлового району Осокорки-центральні наведений в таблиці 2.1.2.

Таблиця 2.1.2

Баланс території в межах ДПТ
житлового району Осокорки-центральні

№ п/п	Найменування	Існуючий стан		Проектне рішення	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
А Сельбищна територія					
1	Житлові квартали та мікрорайони, всього			160,9	27,9
	у тому числі:				
	- дошкільні навчальні заклади			13,0	2,3
	- загальноосвітні навчальні заклади			25,4	4,4
2	Громадська забудова, всього			76,3	13,2
	у тому числі:				
	- підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування			20,8	3,6
	- лікувальні заклади			16,4	2,8
	- заклади культури			5,7	1,0
	- заклади позашкільного виховання			2,0	0,3
	- культові споруди			1,0	0,2
	- спортивні споруди			10,3	1,8
	- адміністративно-ділові, заклади управління, фінансування			17,1	3,0
	- комунальні підприємства			3,0	0,5
3	Інші території, всього			237,2	41,0
	у тому числі:				
	- водоймища	185,4	32,1	136,6	23,6
	- озеленені території			50,5	8,7
	- комунально-складські території			50,1	8,7
4	Вулично-шляхова мережа			103,1	17,9
5	Території, що не використовуються	392,1	67,9		
	Разом по розділу А:	577,5	100,0	577,5	100,0

2.2. Житловий фонд. Населення

Проектне рішення

Розміщення житлового будівництва в межах ДПТ житлового району Осокорки-центральні виконане відповідно до архітектурно-планувальної та функціональної організації території, нормативної щільності населення та проектної житлової забезпеченості.

Нове житлове будівництво в межах ДПТ житлового району Осокорки-центральної намічено в обсязі 2413,5 тис.кв.м загальної площі (таблиця 2.2.1), у тому числі на I чергу – 1068 тис.кв.м загальної площі (таблиця 2.2.3). Житлова забудова району передбачена багатоповисловою - від 16 до 24 поверхів.

Із загального обсягу житлового фонду на території, відведеної ТОВ "Контактбудсервіс", пропонується розмістити 1902,0 тис.кв.м заг.площі (таблиця 2.2.2), у тому числі на I чергу – 556,5 тис.кв.м (таблиця 2.2.4).

На розрахунковий термін намічено побудувати 34,5 тис. квартир, у тому числі на I чергу – 15,3 тис. квартир, відповідно на замовлення ТОВ "Контактбудсервіс" на розрахунковий термін – 27,2 тис. квартир, у тому числі на I чергу – 7,95 тис.квартир.

Середній розмір однієї квартири в багатоквартирних будинках в цілому по житловому району дорівнює 70 кв.м заг.площі.

Середній показник заселення (люд./кв.) становить 2, 3.

Розрахункова чисельність населення в межах ДПТ житлового району Осокорки-центральної складає:

а) на розрахунковий термін – 80,5 тис.чол. (у тому числі на території ТОВ "Контактбудсервіс" – 63,4 тис.чол.);

б) на I чергу – 35,6 тис.чол. (у тому числі на території ТОВ "Контактбудсервіс" – 18,6 тис.чол.);

Середня житлова забезпеченість в межах ДПТ житлового району Осокорки-центральної прийнята 30 кв.м заг. площі на 1 людину.

Щільність населення мікрорайонів прийнята 500 люд./га, що відповідає показникам, регламентованим ДБН 360-92**, п.3.7, прим.5.

Щільність житлового фонду в багатоповисловій житловій забудові складає 15,0 тис.кв.м заг.площі/га.

Основні техніко-економічні показники забудови житлових кварталів та мікрорайонів житлового району Осокорки-центральної наведені на розрахунковий термін в таблицях 2.2.1 – 2.2.2, на I чергу в таблицях 2.2.3 – 2.2.4.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
забудови житлових кварталів та мікрорайонів
житлового району Осокорки-центральної (замовлення ТОВ "Контактбудсервіс")
на розрахунковий термін

№.№ з/п	Найменування показників	Одиниця виміру	Всього	Мікрорайони										
				1	2	2а	3	4	5	6				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11				
1	Територія житлових кварталів, мікрорайонів у червоних лініях у тому числі: - мікрорайонна - немікрорайонна	га	171,8	46,6	19,2	22,3	25,9	27,3	9,8	20,7				
		"-	126,8	18,2	18,9	12,1	25,4	24,5	9,4	18,3				
		"-	45	28,4	0,3	10,2	0,5	2,8	0,4	2,4				
2	Щільність населення	люд./га	500	500	500	500	500	500	500	500				
3	Чисельність населення	тис.чол.	63,4	9,1	9,5	6,1	12,7	12,3	4,7	9,2				
4	Житлова забезпеченість	кв.м заг.пл./ люд.	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0				
5	Житловий фонд, всього у тому числі: - до 10 і 10 пов. - >10 пов.	тис.кв.м заг.пл.	1902,0	273,0	283,5	181,5	381,0	367,5	141,0	274,5				
		"-	0,0											
		"-	1902,0	273,0	283,5	181,5	381,0	367,5	141,0	274,5				
6	Щільність житлового фонду	тис.кв.м заг.пл./га	15,0	15	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0				
7	Кількість квартир	шт.	27171	3900	4050	2593	5443	5250	2014	3921				
8	Середній розмір 1 квартири	кв.м заг.площі	70	70	70	70	70	70	70	70				

2.3. Установи та підприємства обслуговування населення

Проектне рішення

Проектні пропозиції щодо організації системи обслуговування населення житлового району Осокорки-центральні, розроблені у відповідності з:

- планувальною структурою міста та функціональним зонуванням території;
- принципами формування мережі громадського обслуговування, передбаченими Генеральним планом м.Києва на період до 2020 року;
- Державними будівельними нормами України ДБН 360-92** та "Диференційованими розрахунковими нормами розвитку громадського обслуговування м.Києва", затвердженими рішенням Київського міськвиконкому, закладів освіти – згідно з нормативами затвердженого Генерального плану м.Києва;
- номенклатурою типів підприємств обслуговування населення;
- Схемою планування території району Осокорки.

Мережа громадського обслуговування населення формується з підприємств та установ двох рівней: місцевого та міського значення, які виконують властиву кожному з них функцію.

Міська мережа включає підприємства і установи епізодичного обслуговування, які формують загальноміські центри, а також розміщуються в зонах масового відпочинку, по основних магістралях та на майданах.

Розміщення об'єктів *міської мережі* передбачається у складі громадських центрів та у вбудовано-прибудованих приміщеннях житлових будинків з урахуванням територіальних ресурсів району та визначеної у проекті їх спеціалізації вздовж магістралі Троєщина-Осокорки, основних районних магістралей житлових районів та у ландшафтно-рекреаційному районі.

Місцева мережа формується з об'єктів житлового району і мікрорайону та включає підприємства і установи періодичного та повсякденного обслуговування, які розміщуються здебільшого в житловій забудові з урахуванням частоти попиту та допустимого радіусу обслуговування.

Підприємства періодичного обслуговування формують центри житлових районів з радіусом обслуговування не більше 1500м, до складу яких входять: підприємства непродовольчої торгівлі, підприємства громадського харчування (кафе, бари з вечірнім обслуговуванням), підприємства побутового обслуговування (різні види спеціалізованих робіт, салони-перукарні, косметичні салони), заклади охорони здоров'я (територіальні

поліклініки для дітей та дорослих), заклади культури (масові бібліотеки, центри дозвілля молоді, культурно-видовищні центри), заклади позашкільного виховання дітей (школи мистецтв – музичні, художні, хореографічні), фізкультурні та спортивні споруди (спортивні зали та басейни).

Підприємства повсякденного попиту розміщуються у мікрорайонах та житлових кварталах у комплексі з житловими будинками.

Розміщення цих об'єктів пропонується як в окремих будівлях, так і у вбудовано-прибудованих приміщеннях житлових будинків.

Проектом передбачено розміщення об'єктів мікрорайонного значення, які мають забезпечити комплексну забудову мікрорайонів і задовільнити населення об'єктами обслуговування повсякденного попиту в повному обсязі.

Розміщення дошкільних і загальноосвітніх навчальних закладів передбачено на окремих земельних ділянках у спеціальних будівлях за індивідуальними проектами, які відповідають сучасним вимогам і новим принципам проектування шкіл і дошкільних закладів.

Розрахунок потреби закладів освіти по мікрорайонах в межах житлового району Осокорки-центральні наведений в таблиці 2.3.1.

Розрахунок потреби інших підприємств і установ обслуговування мікрорайонного значення по групах мікрорайонів в межах ДПТ житлового району Осокорки-центральні наведений в таблицях 2.3.2-2.3.5.

Рівень забезпеченості населення об'єктами обслуговування мікрорайонного рівня по всіх видах складає 100%.

Розрахунок потреби підприємств і установ обслуговування житлового району в межах ДПТ житлового району Осокорки-центральні наведений в таблиці 2.3.6.

Перелік об'єктів обслуговування міської та місцевої мережі, які передбачені до розміщення ДПТ житлового району Осокорки-центральні, наведений в таблиці 2.3.7.

Таблиця 2.3.1

РОЗРАХУНОК

потреби закладів освіти по мікрорайонах в межах житлового району Осокорки-центральної

Найменування показників	Одиниця виміру	Всього	Мікрорайони															
			1	2	2а	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Розрахунковий термін																		
Чисельність населення	тис.чол.	80,5	9,10	9,45	6,05	12,70	12,25	4,70	9,15	9,40	7,70							
Заклади освіти:																		
- Дошкільні навчальні заклади																		
• розрахункова норма на 1000 чол.	місць		34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
нормативна потреба	"-	2737	309	321	206	432	417	160	311	320	262							
розміщення	"-	2745	95	110	220	220	220	160	95	95	260							
- Загальноосвітні навчальні заклади																		
• розрахункова норма на 1000 чол.	місць		135	135	135	135	135	135	135	135	135							
нормативна потреба	"-	10868	1229	1276	817	1715	1654	635	1235	1269	1040							
розміщення	"-	10920	120	1080	1080	1080	1080	120	1080	1080	1080							

Таблиця 2.3.2

РОЗРАХУНОК

потреби підприємств і установ обслуговування мікрорайонного значення
для населення мікрорайонів 1 та 2 житлового району Осокорки-центральні

Розрахункова чисельність населення:

- на розрахунковий термін – 18,6 тис.чол.

- на I чергу

Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма на 1000 чол.		Потрібно за розрахунком		Розміщення	
		на розрахунковий термін	у т.ч. I черга	на розрахунковий термін	у т.ч. I черга	на розрахунковий термін	у т.ч. I черга
1	2	3	4	5	6	7	8
Підприємства торгівлі:							
- продовольчої	кв.м торг.пл.	68	68	1261	1261	1260	1260
- непродовольчої	"	19	19	352	352	350	350
Магазини кулінарії	кв.м торг.пл.	3	3	56	56	56	56
Підприємства громадського харчування	місце	5	5	93	93	95	95
Підприємства побутового обслуговування, всього	роб.місце	1,46	1,34	27	27	27	27
Аптеки	кв.м норм.пл.	34	34	631	631	630	630
Роздавальні пункти молочної кухні	порц. на добу	100	100	1855	1855	1855	1855
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв.м заг.пл.	60	60	1113	1113	1115	1115
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв.м заг.пл.	70	60	1299	1113	1300	1300
ЖТЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об. на м/р до 20 тис.жит.	1	1	1	1	1	1
Філії відділення ощадбанку	кв.м норм.пл.	20	20	371	371	370	370
Відділення зв'язку	кв.м заг.пл.	38	38	705	705	700	700
Громадські вбиральні	прилад	0,2	0,2	4	4	4	4

Таблиця 2.3.3

РОЗРАХУНОК

потреби підприємств і установ обслуговування мікрорайонного значення для населення мікрорайонів 2а та 3 житлового району Осокорки-центральні

Розрахункова чисельність населення:
на розрахунковий термін – 18,75 тис.чол.
на I чергу – 0 тис.чол.

Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма на 1000 чол.		Потрібно за розрахунком		Розміщення	
		на розрахунковий термін	у т.ч. I черга	на розрахунковий термін	у т.ч. I черга	на розрахунковий термін	у т.ч. I черга
1	2	3	4	5	6	7	8
Підприємства торгівлі:							
- продовольчої	кв.м торг.пл.	68	68	1275	0	1280	0
- непродовольчої	"	19	19	356	0	360	0
Магазини кулінарії	кв.м торг.пл.	3	3	56	0	60	0
Підприємства громадського харчування	місце	5	5	94	0	95	0
Підприємства побутового обслуговування, всього	роб.місце	1,46	1,34	27	0	27	0
Аптеки	кв.м норм.пл.	34	34	638	0	640	0
Роздавальні пункти молочної кухні	порц. на добу	100	100	1875	0	1900	0
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв.м заг.пл.	60	60	1125	0	1125	0
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв.м заг.пл.	70	60	1313	0	1310	0
ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об. на м/р до 20 тис.жит.	1	1	1	0	1	0
Філії відділення ощадбанку	кв.м норм.пл.	20	20	375	0	380	0
Відділення зв'язку	кв.м заг.пл.	38	38	713	0	710	0
Громадські вбиральні	прилад	0,2	0,2	4	0	4	0

Таблиця 2.3.4

РОЗРАХУНОК

потреби підприємств і установ обслуговування мікрорайонного значення для населення мікрорайонів 4, 5 та 6 житлового району Осокорки-центральної

Розрахункова чисельність населення:

- на розрахунковий термін – 26,1 тис.чол.

- на I чергу – 0 тис.чол.

Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма на 1000 чол.		Потрібно за розрахунком		Розміщення	
		на розрахунковий термін	у т.ч. I черга	на розрахунковий термін	у т.ч. I черга	на розрахунковий термін	у т.ч. I черги
I	2	3	4	5	6	7	8
Підприємства торгівлі:							
- продовольчої	кв.м торг.пл.	68	68	1775	0	1775	0
- непродовольчої	"-	19	19	496	0	500	0
Магазини кулінарії	кв.м торг.пл.	3	3	78	0	80	0
Підприємства громадського харчування	місце	5	5	131	0	130	0
Підприємства побутового обслуговування, всього	роб.місце	1,46	1,34	38	0	38	0
Аптеки	кв.м норм.пл.	34	34	887	0	890	0
Роздавальні пункти молочної кухні	порц. на добу	100	100	2610	0	2600	0
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв.м заг.пл.	60	60	1566	0	1570	0
Приміщення для фізкультурно-спортивних занять	кв.м заг.пл.	70	60	1827	0	1830	0
ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об. на м/р до 20 тис.жит.	1	1	1	0	1	0
Філії відділення ощадбанку	кв.м норм.пл.	20	20	522	0	520	0
Відділення зв'язку	кв.м заг.пл.	38	38	992	0	990	0
Громадські вбиральні	прилад	0,2	0,2	5	0	5	0

РОЗРАХУНОК

потреби підприємств і установ обслуговування мікрорайонного значення для населення мікрорайонів 7 та 8 житлового району Осокорки-центральної

Розрахункова чисельність населення:

- на розрахунковий термін – 17,1 тис.чол.

- на I чергу – 0 тис.чол.

Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма на 1000 чол.		Потрібно за розрахунком		Розміщення	
		на розрахунковий термін	у т.ч. I черга	на розрахунковий термін	у т.ч. I черга	на розрахунковий термін	у т.ч. I черга
1	2	3	4	5	6	7	8
Підприємства торгівлі:							
- продовольчої	кв.м торг.пл.	68	68	1163	0	1160	0
- непродовольчої	"	19	19	325	0	325	0
Магазини кулінарії	кв.м торг.пл.	3	3	51	0	50	0
Підприємства громадського харчування	місць	5	5	86	0	90	0
Підприємства побутового обслуговування, всього	роб.місць	1,46	1,34	25	0	25	0
Аптеки	кв.м норм.пл.	34	34	581	0	580	0
Роздавальні пункти молочної кухні	порц. на добу	100	100	1710	0	1710	0
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв.м заг.пл.	60	60	1026	0	1030	0
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв.м заг.пл.	70	60	1197	0	1200	0
ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об. на м/р до 20 тис.жит.	1	1	1	0	1	0
Філії відділення ощадбанку	кв.м норм.пл.	20	20	342	0	340	0
Відділення зв'язку	кв.м заг.пл.	38	38	650	0	650	0
Громадські вбиральні	прилад	0,2	0,2	3	0	3	0

РОЗРАХУНОК

потреби підприємств і установ обслуговування населення місцевої мережі (житловий район) житлового району Осокорки-центральні

Розрахункова чисельність населення:

- на розрахунковий термін – 80,5 тис.чол.

- на I чергу – 35,6 тис.чол.

Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Нормативна величина на 1000 чол.			Розрахункова потреба			Переобачено ДПТ	
		на розрах. термін 3	у т.ч. на I чергу 4	на розрах. термін 5	у т.ч. на I чергу 6	на розрах. термін 7	у т.ч. на I чергу 8		
I	2								
Підприємства непродовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.	22,0	22,0	1771	783	1780	780		
Підприємства громадського харчування	місце	6,0	5,0	483	178	480	180		
I Підприємства побутового обслуговування:									
- пральня з самообслуговуванням	роб.місце	0,94	0,82	81	29	80	20		
- кімнатка з самообслуговуванням і термінова хімістка	кг сухої білизни/зміну	10,0	10,0	805	356	800	-		
Поліклініка	кг речей/зміну	4,0	4,0	322	142	320	-		
- дорослі	відвід./зміну	17,6	17,6	1417	627	1400	1000		
- дитячі	"-	13,9	13,9	1118	495	-	1000		
Бібліотеки	"-	3,7	3,7	298	132	400	-		
Клуби	тис.од.збереж.	2,1	1,9	169	68	170	-		
Школи місцевств	місце в глядач. залі	15,0	12,0	1208	427	1200	-		
Відеосалон	учнів	9,0	9,0	725	320	730	-		
Спортивні споруди	місце	3,0	3,0	242	107	240	-		
- відкриті спортивні споруди	об'єкт	1	1	1	1	1	-		
- спортивні зали	га	0,3	0,18	24,2	6,4	24,2 ¹⁾	-		
- басейни	кв.м пл.залу	46	46	3703	1638	3700	-		
Відділення банків	кв.м пл.дзерк. води	19	6	1530	214	1530	-		
Громадські вбиральні	операц. кас	1 операційна каса на 10-30 тис.жит.		8	4	6	6		
Примітки: 1) Розміщується 2,0 га в мікрорайоні 2 та 5,6 га в мікрорайоні 9.	прилад	0,1	0,1	8	4	8	-		

П Е Р Е Л І К
об'єктів обслуговування міської та місцевої мережі, які передбачені
до розміщення в житловому районі Осокорки-центральні

Найменування	Одиниця виміру	Потужність		Рівень в системі обслуговування ¹⁾
		I черга	розрахунковий термін	
1	2	3	4	5
Мікрорайон 1				
Дошкільний навчальний заклад	місце	220		М
Школа-дитячий садок (ШДС)	місце для дітей	95		М
	місце для учнів	120		
Підприємство продовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.	620		М
Підприємство непродовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.	170		М
Магазин кулінарії	кв.м торг.пл.	56		М
Підприємства громадського харчування	місце	45		М
Підприємства побутового обслуговування	роб.місце	13		М
Аптека	кв.м норм.пл.	310		М
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв.м заг.пл.	545		М
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв.м заг.пл.	640		М
Філії відділення ощадбанку	кв.м норм.пл.	180		М
Громадська вбиральня	прилад	2		М
Підприємство непродовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.	10000		ММ
Готель	об'єкт		1	ММ
Торговельно-розважальний комплекс	кв.м торг.пл.		2500	ММ
	кв.м заг.пл.		3000	
Банк	операційних кас	6		ЖР
Відкриті спортивні споруди	га		3,2	ЖР
Мікрорайон 2				
Дошкільний навчальний заклад	місце	110		М
Дошкільний навчальний заклад	місце	220		М
Загальноосвітній навчальний заклад	місце	1080		М
Загальноосвітній навчальний заклад	місце	1080		М

1	2	3	4	5
Підприємство продовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.	640		М
Підприємство непродовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.	180		М
Підприємства громадського харчування	місце	50		М
Підприємства побутового обслуговування	роб.місце	14		М
Аптека	кв.м норм.пл.	320		М
Роздавальний пункт молочної кухні	порц. на добу	1855		М
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв.м заг.пл.	570		М
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв.м заг.пл.	660		М
ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	об'єкт	1		М
Філії відділення ощадбанку	кв.м норм.пл.	190		М
Відділення зв'язку	кв.м заг.пл.	700		М
Громадська вбиральня	прилад	2		М
Підприємство непродовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.	780		ЖР
Підприємства громадського харчування (вбудовані)	місце	100		ЖР
Мікрорайон 2а				
Дошкільний навчальний заклад	місце		220	М
Загальноосвітній навчальний заклад	місце		1080	М
Підприємство продовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.		420	М
Підприємство непродовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.		120	М
Підприємства громадського харчування	місце		30	М
Підприємства побутового обслуговування	роб.місце		9	М
Аптека	кв.м норм.пл.		210	М
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв.м заг.пл.		360	М
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв.м заг.пл.		410	М
Філії відділення ощадбанку	кв.м норм.пл.		120	М
Громадська вбиральня	прилад		1	М

1	2	3	4	5
Підприємства побутового обслуговування (вбудовані)	роб.місць		30	ММ
Поліклініка для дітей	відвід./зміну		400	ЖР
Пральня самообслуговування	кг білизни за зміну		800	ЖР
Хімчистка самообслуговування	кг речей за зміну		320	ЖР
Мікрорайон 3				
Дошкільний навчальний заклад	місць		220	М
Дошкільний навчальний заклад	місць		220	М
Загальноосвітній навчальний заклад	місць		1080	М
Загальноосвітній навчальний заклад	місць		720	М
Підприємство продовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.		860	М
Підприємство непродовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.		240	М
Магазин кулінарії	кв.м торг.пл.		60	М
Підприємства громадського харчування	місць		65	М
Підприємства побутового обслуговування	роб.місць		18	М
Аптека	кв.м норм.пл.		430	М
Роздавальний пункт молочної кухні	порц. на добу		1900	М
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв.м заг.пл.		765	М
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв.м заг.пл.		900	М
ЖЕО (Житлово-експлуатаційна організація)	об'єкт		1	М
Філії відділення ощадбанку	кв.м норм.пл.		260	М
Відділення зв'язку	кв.м заг.пл.		710	М
Громадська вбиральня	прилад		3	М
Підприємство непродовольчої торгівлі (вбудовані)	кв.м торг.пл.		550	ЖР
Підприємства громадського харчування (вбудовані)	місць		150	ЖР
Підприємства побутового обслуговування (вбудовані)	роб.місць		10	ЖР
Підприємства побутового обслуговування (вбудовані)	роб.місць		30	ММ
Виставковий зал	кв.м заг.пл.		9600	ММ
Готель	місць		1000	ММ

1	2	3	4	5
Мікрорайон 4				
Дошкільний навчальний заклад	місце		190	М
Дошкільний навчальний заклад	місце		220	М
Загальноосвітній навчальний заклад	місце		1080	М
Загальноосвітній навчальний заклад	місце		1080	М
Підприємство продовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.		835	М
Підприємство непродовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.		240	М
Підприємства громадського харчування	місце		60	М
Підприємства побутового обслуговування	роб.місце		18	М
Аптека	кв.м норм.пл.		420	М
Роздавальний пункт молочної кухні	порц. на добу		1000	М
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв.м заг.пл.		740	М
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв.м заг.пл.		860	М
Філія відділення ощадбанку	кв.м норм.пл.		250	М
Громадська вбиральня	прилад		2	М
Підприємства продовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.		450	ЖР
Підприємства побутового обслуговування (вбудовані)	роб.місце		20	ЖР
Підприємства непродовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.		5000	ММ
Розважальний комплекс:				
- клуб	місце		1200	ЖР
- ресторан	місце		150	ММ
Підприємства побутового обслуговування (вбудовані)	роб.місце		50	ММ
Амбулаторія сімейного лікаря (вбудована)	об'єкт		1	ЖР
Громадська вбиральня	прилад		4	ЖР
Мікрорайон 5				
Школа-дитячий садок (ШДС)	місце для дітей місце для учнів		160 120	М
Підприємство продовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.		320	М

1	2	3	4	5
Підприємство непродовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.		90	М
Підприємства громадського харчування	місць		20	М
Підприємства побутового обслуговування	роб.місць		7	М
Аптека	кв.м норм.пл.		160	М
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв.м заг.пл.		280	М
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв.м заг.пл.		330	М
Філії відділення ощадбанку	кв.м норм.пл.		100	М
Громадська вбиральня	прилад		1	М
Підприємства громадського харчування (вбудовані)	місць		100	ЖР
Мікрорайон 6				
Дошкільний навчальний заклад	місць		220	М
Школа-дитячий садок (ШДС)	місць для дітей місць для учнів		95 120	М
Підприємство продовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.		620	М
Підприємство непродовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.		170	М
Магазин кулінарії	кв.м торг.пл.		80	М
Підприємства громадського харчування	місць		50	М
Підприємства побутового обслуговування	роб.місця		13	М
Аптека	кв.м норм.пл.		310	М
Роздавальний пункт молочної кухні	порц. на добу		1600	М
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв.м заг.пл.		550	М
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв.м заг.пл.		640	М
ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	об'єкт		1	М
Філії відділення ощадбанку	кв.м норм.пл.		170	М
Відділення зв'язку	кв.м заг.пл.		990	М
Громадська вбиральня	прилад		2	М
Підприємство продовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.		3000	ММ

1	2	3	4	5
Підприємства громадського харчування (вбудовані)	місце		50	ЖР
Школа мистецтв	учнів місце		720 240	ЖР
Бібліотека (вбудована)	тис.од.збереж.		170	ЖР
Виставковий зал	кв.м заг.пл.		400	ММ
Громадська вбиральня	прилад		4	ЖР
Мікрорайон 7				
Дошкільний навчальний заклад	місце	220		М
Школа-дитячий садок (ШДС)	місце для дітей	95		
	місце для учнів	120		М
Загальноосвітній навчальний заклад	місце	1080		М
Підприємство продовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.	640		М
Підприємство непродовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.	180		М
Магазин кулінарії	кв.м торг.пл.	50		М
Підприємства громадського харчування	місце	45		М
Підприємства побутового обслуговування	роб.місце	14		М
Аптека	кв.м норм.пл.	320		М
Роздавальний пункт молочної кухні	порц. на добу	1710		М
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв.м заг.пл.	560		М
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв.м заг.пл.	660		М
ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	об'єкт	1		М
Філії відділення ощадбанку	кв.м норм.пл.	190		М
Громадська вбиральня	прилад	2		М
Підприємства громадського харчування (вбудовані)	місце	50		ЖР
Підприємства побутового обслуговування (вбудовані)	роб.місце	20		ЖР
Підприємства побутового обслуговування (вбудовані)	роб.місце	40		ММ
Поліклініка для дорослих	відвід./зміну	1000		ЖР
Будинок дитячої творчості	місце		200	ММ
Виставковий зал	кв.м заг.пл.	800		ММ

1	2	3	4	5
Мікрорайон 8				
Дошкільний навчальний заклад	місце	260		М
Загальноосвітній навчальний заклад	місце	1080		М
Підприємство продовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.	520		М
Підприємство непродовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.	145		М
Підприємства громадського харчування	місце	35		М
Підприємства побутового обслуговування	роб.місце	11		М
Аптека	кв.м норм.пл.	260		М
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв.м заг.пл.	470		М
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв.м заг.пл.	540		М
Філії відділення ощадбанку	кв.м норм.пл.	150		М
Відділення зв'язку	кв.м заг.пл.	650		М
Громадська вбиральня	прилад	2		М
Підприємство непродовольчої торгівлі	кв.м торг.пл.		5000	ММ
Підприємство продовольчої торгівлі (вбудовані)	кв.м торг.пл.	3000		ММ
Підприємства громадського харчування (вбудовані)	місце	100		ЖР,ММ
Підприємства побутового обслуговування (вбудовані)	роб.місце	100		ММ
Кінотеатр	місце		500	ММ
Басейн критий	кв.м дзерк. води		275	ЖР
Готель	місце		1000	ММ
Мікрорайон 9				
Культова споруда	місце		700	ММ
Торговельно-розважальний комплекс	кв.м торг.пл.	1000		ММ
	кв.м заг.пл.	2000		
Відкриті спортивні споруди	га		5,6	ЖР
Спортивні зали	кв.м площі підлоги		3700	ЖР
Басейни	кв.м дзерк.води		1255	ЖР
Мікрорайон 11 (комунальна зона)				
Банний комплекс	місце		100	ММ
ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	об'єкт		1	ЖР

1	2	3	4	5
Адміністративно-діловий та офісний комплекс	кв.м заг.пл.		30000	ММ
Мікрорайон 12 (комунальна зона)				
Адміністративно-діловий та офісний комплекс	кв.м заг.пл.		50000	ММ
Ринок	торг.місць		200	ММ
Поштамт	кв.м заг.пл.		10000	ММ
Мікрорайон 13 (комунальна зона)				
Адміністративно-діловий та офісний комплекс	кв.м заг.пл.		30000	ММ
Фабрика-хімчистка	кг речей за зміну		400	ММ
Фабрика-пральня	кг білизни за зміну		6500	ММ
Мікрорайон 14 (комунальна зона)				
Адміністративно-діловий та офісний комплекс	кв.м заг.пл.		30000	ММ
Мікрорайон 15				
Багатопрофільний лікарняний комплекс	ліжок		2500	ММ
Примітка: ¹⁾ Умовні позначення: М – мікрорайонного рівня; ЖР – рівень житлового району; ММ – міська мережа.				

2.4 Економічний комплекс

Проектне рішення

Детальним планом території житлового району Осокорки-центральні передбачено формування комунально-виробничої зони загальною площею 67,2 га з кількістю зайнятих до 2,3 тис.осіб (таблиця 2.4.1).

Кількість об'єктів комунально-складського господарства становитиме 7 за рахунок створення нових і перебазування вже існуючих з інших міських ділянок згідно з Генеральним планом м.Києва на період до 2020 р. Кількість зайнятих в підприємствах комунально-складського господарства складе 0,2 тис.осіб. Площа ділянок об'єктів комунально-складського призначення складе 21,1 га або 31,4% території комунально-виробничої зони і 3,7 % території району в межах ДПТ.

Промислові об'єкти представлені підприємствами, які передбачені Генеральним планом м.Києва до перебазування, а також визначені галузевою направленістю житлового району Осокорки-центральні – це машинобудування, приладобудування та легка промисловість. Розрахункова кількість зайнятих становитиме 1,5 тис.чол. Площа ділянок об'єктів промисловості складатиме 12,0 га або 17,9% комунально-виробничої зони і 2,1 % загальної території району.

Проектом планувально-територіальної організації території передбачено розміщення офісно-торгових та бізнесових приміщень з кількістю зайнятих близько 0,6 тис.чол. Територія ділянок офісних приміщень складатиме 7,5 га або 7,4% комунально-виробничої території і 1,3% території житлового району Осокорки- центральні.

ПЕРЕЛІК
об'єктів господарського комплексу в межах ДПТ
житлового району Осокорки-центральні

<i>Показники</i>	<i>Кількість об'єктів, шт.</i>	<i>Кількість зайнятих, тис.осіб</i>	<i>Площа ділянок, га</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<i>Об'єкти комунально-складського господарства</i>			
Житлово-експлуатаційна організація (база)	1	0.03	1.0
Управління державного комунального підприємства по ремонту та утриманню мостів та шляхів м.Киева "Київшляхміст"	1	0.05	2.0
Багатопверхові гаражі	1	0.01	5.0
Автотролейбусний парк	1	0.06	10.0
Автотранспортне господарство в/ч МОУ	1	0.05	1.5
БУ-2 ВАТ "Будмеханізація"	1		0.6
Управління механізації та автотранспорту	1		1.0
Разом:	7	0.2	21.1
<i>Промислові об'єкти</i>			
Цех №2 Київського виробничого комбінату ТСОУ	1	0.1	1.0
ВАТ "Редукторний завод"	1	0.2	5.0
ЗАТ "Вторполімермаш"	1	0.2	1.0
Підприємства легкої промисловості		1.0	5.0
Разом:		1.5	12.0
<i>Офісні приміщення</i>			
<i>Офісно-торгові та бізнесові приміщення</i>	-	0,6	7,5
Всього:		2.3	40.6

**2.5. Основні техніко-економічні показники
ДПТ житлового району Осокорки-центральні**

Показники	Одиниця виміру	I черга		Розрахунковий термін	
		Всього	у т.ч. на замовлення ТОВ "Контакт-будсервіс"	Всього	у т.ч. на замовлення ТОВ "Контакт-будсервіс"
1	2	3	4	5	6
Територія					
Територія в межах ДПТ	га	577,5	176,04*)	577,5	176,04*)
у тому числі:					
- житлові квартали та мікрорайони в розрахунку на 1 люд.	га кв.м	<u>71,2</u> 20,0		<u>160,9</u> 20,0	
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га	7,8		59,2	
- зелені насадження загального користування в розрахунку на 1 люд.	га кв.м	<u>2,5</u> 0,7		<u>50,5</u> 6,3	
- вулиці, дороги, площі в розрахунку на 1 люд.	га кв.м	<u>42,7</u> 12,0		<u>103,1</u> 12,8	
- інші території	га	453,3		201,4	
Населення	тис.чол.	35,6	18,6	80,5	63,4
Щільність населення	люд./га	500	500	500	500
Житловий фонд					
Всього	тис.кв.м заг.пл. квартир	1068,0	556,5	2413,5	1902,0
Середня житлова забезпеченість	кв.м заг.пл./люд.	30	30	30	30
Щільність житлового фонду мікрорайону	тис.кв.м заг.пл./га	15,0	15,0	15,0	15,0
Кількість квартир	шт.	15257	7950	34479	27171
Середній розмір квартир	кв.м заг.пл.	70	70	70	70
К заселення	люд.	2,3	2,3	2,3	2,3
Установи та підприємства обслуговування населення (мікрорайонного значення)					
Дошкільні навчальні заклади					
всього	місце	1190	625	2745	2170
на 1000 чол.	"-	34	34	34	34

Примітка: *) Наведено згідно з договорами оренди земельних ділянок, укладеними на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2005р. №774/3349; має бути скориговано відповідно до нового планувального рішення території житлового району Осокорки-центральні.

1	2	3	4	5	6
Загальноосвітні навчальні заклади					
всього	місць	4560	2280	10920	8640
на 1000 чол.	"-	135	135	135	136
Магазини продовольчих товарів					
всього	кв.м торг.пл.	2420	1260	5475	4315
на 1000 чол.	"-	68	68	68	68
Магазини непродовольчих товарів					
всього	кв.м торг.пл.	675	350	1535	1210
на 1000 чол.	"-	19	19	19	19
Підприємства громадського харчування					
всього	місць	185	95	410	320
на 1000 чол.	"-	5	5	5	5
Підприємства побутового обслуговування					
всього	роб. місць	52	27	117	92
на 1000 чол.	"-	1,46	1,46	1,46	1,46
Аптеки					
всього	кв.м норм.пл.	1210	630	2740	2160
на 1000 чол.	"-	34	34	34	34
Роздавальні пункти молочної кухні					
всього	порц. за добу	3565	1855	8065	6355
на 1000 чол.	"-	100	100	100	100
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності					
всього	кв.м пл. підлоги	2145	1115	4840	3810
на 1000 чол.	"-	60	60	60	60
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять					
всього	кв.м заг.пл.	2500	1300	5640	4440
на 1000 чол.	"-	70	70	70	70
Філії відділення ощадбанку					
всього	кв.м норм.пл.	710	370	1610	1270
на 1000 чол.	"-	20	20	20	20

1	2	3	4	5	6
Відділення зв'язку					
всього	кв.м заг.пл.	1350	700	3050	2400
на 1000 чол.	"-	38	38	38	38
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього:	км	16,65		24,0	
у тому числі:					
- магістральні вулиці загальноміського значення	"-	5,15		6,4	
- магістральні вулиці районного значення	"-	8,8		11,6	
- вулиці місцевого значення	"-	2,7		6,0	
Кількість транспортних розв'язок в різних рівнях	од.	2		3	
Кількість позавуличний пішохідних переходів	од.	7		12	
Протяжність ліній наземного громадського транспорту, всього:	км	-		12,85	
у тому числі:					
трамвай	"-	-		4,15	
тролейбус	"-	-		8,7	
Гаражі постійного зберігання	тис. маш.-місць	7,03		16,91	
Орієнтовна вартість будівництва					
1. Загальна вартість житлово-цивільного будівництва	млн.грн.	3651,3	1825,0	9530,9*)	6621,8
у тому числі:					
- житлове будівництво	"-	2718,1	1416,0	6142,4	4840,6
- установи та підприємства обслуговування	"-	933,2	409,0	3388,5*)	1781,2
з них:					
• заклади освіти	"-	658,0	338,0	1418,0	1098,0
• поліклініки	"-	30,5	-	54,9	24,4
• аптеки	"-	5,2	2,5	11,6	9,1
• роздавальні пункти молочної кухні	"-	11,4	5,9	22,6	17,1
• інші об'єкти	"-	228,1	62,6	1881,4	632,6

1	2	3	4	5	6
2. Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт	млн.грн.	722,0		1206,0	
у тому числі:					
- вулично-дорожня мережа, всього	"-	682,0		993,0	
- пасажирський транспорт	"-	40,0		213,0	
Примітка: *) Без урахування вартості культової споруди.					

3. ТРАНСПОРТ

Сучасний стан

У місті Києві історично склалася радіально-кільцева структура магістралей на правому березі р. Дніпро та прямокутна – на лівому. Основу її складають продовження зовнішніх автодорожніх підходів до міста з боку Овруча, Ковеля, Чопа, Одеси, Луганська, Харкова і Чернігова, дві півкільцеві магістралі на правому березі і дільниці меридіональних магістралей – на лівому.

Півкільцеві магістралі:

- Велика Окружна дорога між Овруцьким і Луганським напрямками;
- мале півкільце, що проходить по Московському проспекту, вул. О. Теліги, вул. О. Довженка, вул. Індустріальній, Червонозоряному проспекту, вул. Саперно-Слобідській і поєднує правобережну і лівобережну частини міста Московським мостовим переходом на півночі та Південним – на півдні.

Крім того, між берегами існують чотири транспортних мости:

- Петрівський, залізничний;
- “Метро”, суміщений з автомобільним рухом;
- міст ім. Патона, автомобільний.
- Дарницький, залізничний;

Поруч з Дарницьким мостом ведеться будівництво мосту, суміщеного під автомобільний та залізничний рух. Ще один міст, суміщений під рух метрополітену і автотранспорту, будується по трасі Подільсько-Вигурівської лінії метрополітену. Південний міст суміщений із Сирецько-Печерською лінією метрополітену, яка далі пролягає вздовж проспекту М. Бажана – північної межі району проектування. По трасі метрополітену розташовані шість станцій:

- станція “Славутич” – в районі передмостової розв’язки;
- три станції – в транспортних вузлах на перетині просп. М. Бажана із загальноміськими меридіональними магістралями – Дніпровською набережною–“Осокорки”, просп. П. Григоренка – “Позняки”, вул. Ревуцького – “Харківська”;
- в місці примикання до проспекту вул. Вірменської – ст.м. “Вирлиця”;
- в районі Харківської площі – станція “Бориспільська”.

В районах станцій сформувались транспортно-пересадочні вузли – тут закінчуються маршрути наземного транспорту – трамваю, автобусу та маршрутних таксомоторів.

Місця зберігання індивідуальних автомобілів існують та запроєктовані на території Осокорків-Північних. Так, багатоповерхові гаражі ХК “Київміськбуд” розміщені за адресами:

- вул. Б. Гмирі. 7 – 540 маш.-місць;

– вул. Л. Руденко, 6-а – 340 маш.-місць.

Експлуатуються крупні автостоянки:

- по просп. М. Бажана, 32 – 350 маш.-місць;
- на розі вулиць Ревуцького та Вишняківської – 300 маш.-місць;
- на вул. Завальній – 422 маш.-місця.

Крім того, з невеликою місткістю існують відкрита автостоянка по вул. Л.Руденко, 10-з, а також паркінги по просп. Г.Григоренка, 39-а та вул. Мишуги, 11-а загальною місткістю 165 маш.-місць.

Проектом забудови Осокорків-північних в мікрорайоні 9а було передбачено будівництво підземного дворівневого автопаркінга на 198 маш.-місць по вул. Л.Руденко та дворівневої автостоянки у складі житлових будинків по просп. П.Григоренка на 363 маш.-місця. Сумарна місткість існуючих гаражів і автостоянок складає 2,7 тис. маш.-місць.

Таким чином, крім існуючих, у житловому районі Осокорки-північні необхідно створити 17,9 тис. маш.-місць для постійного зберігання легкових автомобілів до кінця розрахункового строку.

Проектне рішення

Основні напрями перспективного розвитку магістральної вулично-дорожньої мережі міста визначені Генеральним планом та Комплексною схемою транспорту м. Києва.

Основу перспективної схеми становить система магістралей і доріг з високими швидкостями з безперервним рухом транспорту. Це, насамперед, три кільцеві магістралі: зовнішній обхід міста, Велика Окружна дорога і мала півкільцева магістраль; основні радіальні магістралі, що є подовженням у місті головних автодорожніх підходів з боку Чернігова, Харкова, Луганська, Вінниці, Одеси, Житомира, Ковеля, Овруча, а також дві меридіональні магістралі: вздовж правого берега – Вишгород-Ходосівка, а вздовж лівого – Троещина-Осокорки.

Зважаючи на лінійний характер забудови Києва вздовж лівого берега Дніпра траса магістралі Троещина-Осокорки є основною планувальною віссю лівобережжя і пройде від північної ділянки зовнішнього обходу до південної, еднаючи всі райони лівого берега.

Крім того, на ж.м. Осокорки передбачається подовження двох існуючих в лівобережжі магістральних вулиць меридіонального напрямку:

- магістраль вздовж забудови Русанівських садів – Русанівська набережна
- Дніпровська набережна – вздовж Осокорків;
- вул. Електротехнічна – вул. Братиславська – вул. Червоногвардійська – просп. Ю. Гагаріна – Харківське шосе – вул. Ревуцького – вздовж Осокорків.

Відстань між меридіональними магістральними вулицями на подовженні просп. П. Григоренка і вул. Ревуцького складає 1400 м, тому для забезпечення пішохідної доступності

територій між ними в тому ж напрямку запроектовано магістральну вулицю районного значення в межах житлових районів центральних та південних Осокорків.

Магістральні вулиці і дороги широтного напрямку, які формують транспортно-планувальний каркас району проектування, – просп. М. Бажана і магістраль, що проходить по південній межі району, запроектовані для безперерного руху транспорту і є ділянками лівобережних підходів до існуючого Південного мосту і перспективного – в районі Чапаєвки.

В широтному напрямку, крім існуючої вулиці Колекторної намічено спорудження трьох магістральних вулиць районного значення. Всі чотири вулиці мають безпосередні зв'язки із суміжними районами – Бортничі та садово-дачними ділянками “Нижні сади”. Довжина мережі магістральних вулиць району складе 39,5 км, а щільність мережі – 2,1 км/км². Перетин магістральних вулиць безперервного руху між собою та з іншими магістралями передбачено в різних рівнях із застосуванням транспортних розв'язок не нижче I–IV класу.

Основним видом швидкісного пасажирського транспорту м. Києва на перспективу залишається метрополітен.

В основу проектних рішень щодо розвитку мережі метрополітену покладено перспективну модель, яка передбачає повний розвиток п'яти ліній – Святошино-Броварської, Куренівсько-Червоноармійської, Сирецько-Печерської, Подільсько-Вигурівської та Лівобережної. В південному лівобережжі мережа метрополітену доповниться Лівобережною лінією, подальшого розвитку отримає Сирецько-Печерська лінія.

В період до 2020 р. в східному напрямку Сирецько-Печерська лінія набуде розвитку від ст. “Харківська” до ст. “Броварський проспект”, де буде організовано пересадочний вузол на Лівобережну та Святошино-Броварську лінію (ст. “Лівобережна”).

Лівобережна лінія намічена з півночі на південь від ж.м. Троєщина вздовж колій залізничного кільця через масиви Осокорки, Позняки до нового Олімпійського комплексу, що проектується. В період розрахункового строку генплану намічено будівництво північної частини Лівобережної лінії від ст. “Вул. Милославська” до ст. “Броварський проспект”. Південна частина Лівобережної лінії від ст. “Броварський проспект” до ст. “Олімпійський спортивний центр” закладається як перспективна.

Для обслуговування метрополітену в промисловій зоні Осокорків-південних (мікрорайони 8–9) резервується територія площею 14 га для розміщення депо.

Транспортне обслуговування району проектування на розрахунковий термін буде забезпечене наземним пасажирським транспортом – трамваєм, тролейбусом та автобусом. Основу пасажирської мережі складатимуть меридіональні маршрути по основних магістралях – Дніпровській набережній та її подовженню (тролейбус, автобус), проспекту П. Григоренка та його подовженню (трамвай, автобус) та вул. Ревуцького (автобус).

Введення трамвайної мережі в район Осокорків намічене на подовженні існуючої лінії по просп. П. Григоренка до кінця проектної забудови.

Тролейбусна мережа планується по паралельній магістралі – подовженню Дніпровської набережної з відгалуженням у бік промзони.

Автобусне сполучення намічене практично по всій магістральній мережі району.

Для забезпечення ефективного транспортного обслуговування та мінімізації нульових пробігів у промисловій зоні Осокорків-Центральних відведено територію площею 10 га для розміщення автобусно-тролейбусного парку місткістю 400 маш.-місць (мікрорайон № 13).

Освоєння району *Осокорки-центральні* передбачає введення в дію 18 км магістральних вулиць, у т.ч. на I чергу майже 14 км. На перетині просп. П.Григоренка (магістральної вулиці загальноміського значення безперервного руху) з магістральними вулицями районного значення – вул. Колекторною і ще двома новими широтного напрямку намічено будівництво трьох транспортних розв'язок в різних рівнях (дві – на I чергу). Розв'язки включають будівництво шляхопроводів над просп. П.Григоренка та перехрестя із світлофорним регулюванням на перетинах із з'їздами.

В період I черги передбачається подовження на 3,15 км *просп. П.Григоренка* від Осокорків-північних до кінця території Осокорків-Центральних. В 120 м червоних ліній запропоновано будівництво двох проїзних частин під шестисмуговий рух з двома місцевими проїздами та розділювальною смугою 20 м. Ширина смуги обумовлена прокладкою тут на розрахунковий строк трамвайних колій, а на перспективу – Лівобережної лінії метрополітену.

Вул. Ревуцького обмежує територію Осокорків із східного боку. В районі проектування її протяжність складає 3,25 км, при цьому в період I черги передбачається будівництво 2 км. Вулиця класифікується як магістральна загальноміського значення регульованого руху. Ширина проїзної частини – 23,5 м з шестисмуговим рухом, в червоних лініях – 60,0 м.

В межах ДПТ подовження *Дніпровської набережної* складає 4,2 км, 2,75 км намічено побудувати в період I черги. Вулиця визначається як магістраль районного значення, проектується під чотирисмуговий рух 15,0 м з 50,0 м в червоних лініях.

Крім того, передбачено будівництво 6,2 км магістральних вулиць районного значення широтного напрямку: вул. Колекторної та ще двох (I черга – 4,85 км); та 1,25 км районної магістралі меридіонального напрямку між другою і третьою широтними. Всі ці вулиці також мають 15-метрову проїзну частину і 50 м в червоних лініях. Система магістралей доповнюється майже 6 км житлових вулиць.

Транспортне обслуговування Осокорків-центральних на I чергу передбачається автобусним транспортом, рух якого прокладається по всіх магістральних вулицях першочергового будівництва загальною довжиною 15,95 км. В цей же час у промисловій зоні вздовж вул. Ревуцького починається будівництво автобусно-тролейбусного парку із завершенням його в розрахунковий період після вводу в район ліній тролейбусу.

На розрахунковий строк схема автобусного руху поширюється до 20,0 км на всі магістральні вулиці району ДПТ. Тролейбус передбачається по подовженню Дніпровської

набережної з пропуском по районних магістралях широтного напрямку та виходом у бік автобусно-тролейбусного парку. Загальна довжина ліній тролейбусу – 8,7 км.

Як і передбачено «Схемою планування території району Осокорки», крім мережі автобусу і тролейбусу, Осокорки-центральні планується обслуговувати трамвайною лінією. Для цієї лінії, як відмічалось вище, зарезервована 20-метрова розділювальна смуга. Зупинки трамваю розміщуються в безпосередній близькості до шляхопроводів транспортних розв'язок в різних рівнях. Платформи зупинок сходами і ескалаторами з'єднані з пішохідними поширеними тротуарами шляхопроводів, а також сходами пов'язані з рівнем землі і пішохідними проходами під з'їздами.

Крім того, трамвайні зупинки розміщуються на перегонах між розв'язками в двох рівнях і суміщуються з підземними пішохідними переходами через транзитні проїзні частини просп. П.Григоренка. Таким чином, проектом району Осокорки-центральні на розрахунковий термін передбачено будівництво 4,15 км трамвайної лінії з п'ятьма зупинками.

На розрахунковий строк рівень автомобілізації згідно Генерального плану м. Києва та діючих нормативів – 290 індивідуальних автомобілів на 1000 мешканців. На цей же строк населення житлового району Осокорки складатиме 215 тис. мешканців, у власності яких буде знаходитись 62,4 тис. легкових автомобілів.

Відповідно до ДБН 360-92**, п. 7.43 у житловому районі повинно бути забезпечене постійне зберігання усіх (100%) автомобілів.

В гаражах та стоянках необхідно передбачити для житлового району Осокорки-центральні 23,3 тис. маш.-місць, а для району Осокорки-південні – 18,5 тис.

Вирішення цієї проблеми здійснюється за рахунок будівництва підземних одноповерхових гаражів під житловими будинками та незабудованими територіями проїздів, газонів, під площами та іншими ділянками. Передбачено розміщення місць зберігання автомобілів у двох цокольних поверхах точкових 24- та 30-поверхових житлових будинків.

Крім того, для мешканців будинків можливо часткове використання підземного паркінга великих сусідніх громадських споруд.

**Розрахунок місць постійного зберігання легкових автомобілів
в житловому районі Осокорки-центральні**

№ мікро-районів	Чисельність населення, тис. чол.	Заг. потреба в місцях постійного зберігання легкових автом.	Розміщено в мікрорайонах, маш.-місць
1	9,10	2630	1860
2	9,45	2740	1970
2а	6,10	1770	1350
3	12,70	3680	2920
4	12,25	3550	2650
5	4,70	1360	1040
6	9,15	2650	1920
7	9,40	2750	1800
8	7,65	2220	1400
Разом:	80,5	23330	16910

Місця розташування та місткість місць зберігання представлені на кресленнях.

Дефіцит місць постійного зберігання автомобілів, що становить менше 30% (відповідно до нормативів при проектуванні нових районів) передбачено розташовувати в комунально-промисловій зоні в мікрорайоні № 10.

Згідно ДБН В.2.3-15:2007, п. 4.6 на цій території при розміщенні гаражів 5-6 поверхів можливо розміщення 6-7 тис. легкових автомобілів.

На території житлового масиву Осокорки-центральні відповідно ДБН 360-92**, п. 7.43, 7.5. (табл. 7.6) передбачено розміщення автостоянок і паркінгів для тимчасового зберігання 10% розрахункового парку автомобілів, які належать жителям району, для автомобілів трудящих відповідних підприємств, а також для відвідувачів окремих будинків і споруд.

Сумарна розрахункова місткість тимчасових стоянок і паркінгів району складе згідно таблиці 6,2 тис. маш.-місць, у тому числі:

- в житлових мікрорайонах – 4,4 тис. маш.-місць;
- в кварталі з багатоповерховим лікарняним комплексом – 0,4 тис. маш.-місць;
- в комунальній зоні – 1,4 тис. маш.-місць.

Таблиця 3.2

**Розрахунок кількості маш.-місць на автостоянках
для тимчасового зберігання автомобілів у житловому районі Осокорки-Центральні**

№/п	Назва об'єкту	Одиниця виміру	Потужність		Рівень в системі обслуговування*	Кількість маш.-місць	
			І черга	розрахунк. термін		на одиницю виміру	всього
1	2	3	4	5	6	7	8
1-й мікрорайон							
1.	Підприємство непродовольчої торгівлі	м ² торг.пл.	10000		ММ	8-12/ 100 м ² торг.пл.	800 місць
2.	Г о т е л ь	50 місць		1	ММ	10-15/100 місць	10 місць
3.	Торговельно-розважальний комплекс	м ² торг.пл.		2500	ММ	12/100 м ² торг.пл.	400 місць
4.	Б а н к	опер. кас.	6		ЖР	-	10 місць
5.	Відкриті спортивні споруди	га		3,2	ЖР	3-5/100 місць на 1 роб.	20 місць
2-й мікрорайон							
1.	Підприємства непродовольчої торгівлі	м ² торг.пл.	780		ЖР	8/100 м ² торг.пл.	65 місць
2.	Підприємства громадського харчування	місць	100		ЖР	10-15/100 місць	10 місць
2а мікрорайон							
1.	Підприємства побутового обслуговування	роб.місць		30	ММ	15-20* 100 роб.місць	10 місць

1	2	3	4	5	6	7	8
2.	Поліклініка для дітей	відв./зм.		400	ЖР	10-15/ 500 від./зм.	10 місць
3.	Пральня самообслуговування	кг білизни/зм		800	ЖР	-	10 місць
4.	Хімчистка самообслуговування	кг речей/зм.		320	ЖР	-	10 місць
1.	3-й мікрорайон Підприємства непродуктової торгівлі	м ² торг.пл.		550	ЖР	8-12/ 100 м ² торг.пл.	70 місць
2.	Підприємства громадського харчування	місць		150	ЖР	10-15/ 100 місць	20 місць
3.	Підприємства побутового обслуговування	роб.місць		10	ЖР	15-20/ 100 роб.місць	10 місць
4.	Підприємства побутового обслуговування			30	ММ		10 місць
5.	Виставковий зал	м ² заг.пл.		9600	ММ	відвідувань	20 місць
1.	4-й мікрорайон Підприємства непродуктової торгівлі	м ² торг.пл.		450	ЖР	8-12 / 100 м ² торг.пл.	55 місць
2.	Підприємства побутового обслуговування	роб.місць		20	ЖР	15-20/ 100 роб.місць	10 місць
3.	Підприємства непродуктової торгівлі	м ² торг.пл.		500	ММ	12 / 100 м ² торг.пл.	600 місць

1	2	3	4	5	6	7	8
4.	Розважальний комплекс, у т.ч. – клуб – ресторан	місце місце		1200 150	ЖР ММ	10–15 / 100 місце -//-	180 місце 20 місце
5.	Підприємства побутового обслуговування	роб.місце		50	ММ	15–20/ 100 роб.місце	20 місце
	5-й мікрорайон						
1.	Підприємства громадського харчування	місце		100	ЖР	10–15 / 100 місце	15 місце
	6-й мікрорайон						
1.	Підприємства продовольчої торгівлі	м ² торг.пл.		3000	ММ	8–12 / 100 м ² торг.пл.	360 місце
2.	Підприємства громадського харчування	місце		50	ЖР	8–12 / 100 місце	10 місце
3.	Школа мистецтв	<u>учнів</u> місце		<u>720</u> 240	ЖР	3–7 учнів / 100 учнів	50 місце
4.	Бібліотека	тис.од.збер.		170	ЖР	-	10 місце
5.	Виставковий зал	м ² заг.пл.		4000	ММ	-	20 місце
	7-й мікрорайон						
1.	Підприємства громадського харчування	місце	50		ЖР	10–15 / 100 місце	10 місце
2.	Підприємства побутового обслуговування	роб.місце	20		ЖР	15–20/ 100 роб.місце	10 місце

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Підприємства побутового обслуговування	роб.місце	40		ММ	15-20/ 100 роб.місце	10 місце
4.	Поліклініка для дорослих	відв./зм.	1000		ЖР	10-15 / 500 відв./зм.	30 місце
5.	Будинок дитячої творчості	місце		200	ММ	-	10 місце
6.	Виставковий зал	м ² заг.пл.		800	ММ	-	20 місце
8-й мікрорайон							
1.	Підприємства непродовольчої торгівлі	м ² торг.пл.		5000	ММ	12 / 100 м ² торг.пл.	600 місце
2.	Підприємства продовольчої торгівлі	м ² торг.пл.	3000		ММ	12 / 100 м ² торг.пл.	360 місце
3.	Підприємства громадського харчування	місце	100		ЖР, ММ	10/100 місце	10 місце
4.	Підприємства побутового обслуговування	роб.місце	100		ММ	15-20/ 100 роб.місце	20 місце
5.	Кінотеатр	місце		500	ММ	10-15/ 100 роб.місце	75 місце
6.	Басейн критий	м ² джерк.води		275	ММ	-	10 місце
7.	Готель	місце		1000	ММ	10-15/ 100 місце	150 місце

1	2	3	4	5	6	7	8
	9-й мікрорайон						
1.	Культова споруда	місце		700	ММ	10-15/ 100 місце	100 місце
2.	Торговельно-розважальний комплекс	м ² торг.пл.	1000		ММ	10-12 / 100 м ² торг.пл.	120 місце
3.	Відкриті спортивні споруди	га		5,6	ЖР		20 місце
4.	Спортивні зали	м ² пл.підлоги		3700	ЖР		10 місце
5.	Басейни	м ² дзерк.води		1250	ЖР		10 місце
	11-й мікрорайон						
1.	Банний комплекс,місце	місце		100	ММ		10 місце
2.	Житлово-експлуатаційна організація	об'єкт		1	ЖР		10 місце
3.	Адміністративно-діловий та офісний центр	м ² заг.пл.		3000	ММ	7-10 / 100 працюючих	250 місце
	12-й мікрорайон						
1.	Адміністративно-діловий та офісний центр	м ² заг.пл.		5000	ММ	7-10 / 100 працюючих	420 місце
2.	Р и н о к	торг.місце		200	ММ	20-25 / 50 торг.місце	100 місце
3.	Поштамт	м ² заг.пл.		10000	ММ		20 місце

1	2	3	4	5	6	7	8
13-й мікрорайон							
1.	Адміністративно-діловий та офісний центр	м ² заг.пл.		30000	ММ	7-10 / 100 працюючих	250 місць
2.	Фабрика-хімчистка	кг реч./зм.		400	ММ		10 місць
3.	Фабрика-пральня	кг білизн/зм.		6500	ММ		50 місць
14-й мікрорайон							
1.	Адміністративно-діловий та офісний центр	м ² заг.пл.		30000	ММ	7-10 / 100 працюючих	250 місць
15-й мікрорайон							
1.	Багатопрофільний лікарняний комплекс	ліжок		2500	ММ	10-15 / 100 ліжок	375 місць

Примітка: * ЖР – рівень житлового району;
ММ – міська мережа.

4. ОХОРОНА НАВКЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Нормативні і методичні матеріали:

1. ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень».
2. Водний кодекс України.
3. ДБН А.2.2-1-95 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд».
4. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, ДСП-173.
5. Карта техногенного забруднення ґрунтів м. Києва.
6. Схема інженерно-геологічного районування м. Києва.
7. ВНТП-СгіП-46-16-96 «Підприємства автомобільного транспорту та автотранспортні підприємства АПК України».
8. Методика проведення інвентаризації викидів забруднюючих речовин в атмосферу для автотранспортних підприємств (розрахунковим методом). ДержНДІАТ, М., 1992 р.

Мета проекту: розробка детального плану території району Осокорки, виявлення зон екологічного ризику в районі, зон, де спостерігаються зміни в стані навколишнього середовища техногенного характеру, розробка заходів щодо забезпечення нормативного стану навколишнього природного середовища та екологічної безпеки.

Стисла характеристика природних умов

Територія, для якої розробляється детальний план забудови загальною площею 1913,35 га, знаходиться на півдні лівобережної частини міста.

З *фізико-географічного районування* територія належить до Дніпровського заплавно-борового району Дніпровської терасової рівнини.

Ландшафт – заплавної луково-болотяний. Рельєф зазнав антропогенних змін завдяки розробці кар'єрів піску, часткової підсипки та наміву території.

З *інженерно-геологічних умов* – це заплавна тераса Дніпра. Геологічна будова складена піщаними відкладами з прошарками супісків та суглинків, місцями заторфованими. Абсолютні позначки поверхні переважно від 92,0 до 95,2 м.

В межах освоєних територій є насипні ґрунти.

Північна частина території вздовж просп. М. Бажана намита до відміток 98,9–100,2 м, освоєна під багатоповерхову забудову.

Гідрологічні умови. Район Осокорки характеризується наявністю потужного, 15–22 м, алювіального водоносного горизонту. Глибина залягання рівня води не перевищує 2–3 м. Коливання рівня ґрунтових вод досягає 0,5–1,5 м у повеневий період, залежить також від амплітуди коливання рівня води у водоймах Небреж, Тягле та ін. Цей водоносний горизонт в сучасних алювіальних відкладах заплави р. Дніпро, а також горизонт еоценових відкладів зазнають найбільшого антропогенного впливу. Зона аерації тут складена переважно дрібнозернистими, в різній мірі мулистими кварцовими пісками. В пониженнях рельєфу є відклади мулу і торфу. Потужність зони аерації складає 2–3 м.

Характеристика захищеності основних водоносних горизонтів води питної якості

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

Відносно 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 м.

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

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

Гідрологічна мережа представлена природними заплавами озерами, штучними водоймами та залишками дренажних каналів. Найбільші водойми:

- природні озера «Святище», «Піщане», озеро без назви (на межі проекту і, частково, на обласних землях), площа водойм, відповідно, 19,3, 1,7 та 2,4 га;
- штучні водойми «оз.Небреж», «оз.Тягле» площею, відповідно, 47,9 та 137 га.;
- залишки дренажного каналу спорудженого у 70-х роках при будівництві комплексу споруд для захисту від підтоплення водосховищем Канівської ГЕС. Його призначення- прискорення відведення води із заплави після проходження повені в р.Дніпро.

Рослинність. На заболочених ділянках представлена типова болотяна рослинність – осока, очерет, луки поросли травою і лозою. На освоєних територіях переважно фруктові дерева і чагарники.

Основні кліматоутворюючі чинники. Мікроклімат.

Температура повітря середньомісячна:

- за липень + 25°C
- за січень – 10°C

Сонячна радіація:

- пряма – 6410 Кт/м² (загальна за добу)
- розсіяна – 1502 Вт/м² (загальна за добу)
- радіаційний баланс – 40 ккал/см²

Вітровий режим відрізняється від середньоміських показників (за даними метеостанції "Київ-Обсерваторія").

На лівобережній частині міста повторюваність штилей вдвічі менша, ніж в центральних правобережних районах, у зимовий період переважає південно-західний напрямок вітру.

Порівняні дані вітрового режиму наведені в табл. 1.

Таблиця 1

Р у м б и	м/ст "Бориспіль"		м/ст "Київ- Обсерваторія"	
	липень	січень	липень	січень
П	17	12	18	11
ПС	10	9	12	10
С	7	8	8	11
Півд.-східн.	6	14	7	12
Півд.	5	11	5	9
Півд.-західн.	11	18	8	11
З	16	14	18	20
ПЗ	28	14	24	16
Штиль	9	3	14	8

Природні та техногенні фактори. Для прийняття рішень з освоєння території, відповідно до вимог нормативних документів, проведена еколого-місотобудівна оцінка території.

З небезпечних геологічних процесів в районі Осокорки спостерігаються наступні.

Підтоплення території. Вся територія району відноситься до потенційно підтопленої. Пов'язано це з природними і техногенними факторами. Природні фактори – атмосферні опади, ґрунтові води, геоморфологічні, геолого-літологічні умови. На території Осокорків за сучасним станом переважають природні фактори і незадовільний стан дренажних систем.

Затоплення території. Район Осокорки, за виключенням території вздовж просп. М. Бажана, яка намита до відміток 98,9–100,2 м, належить до територій, які затоплюються повинню 20% забезпеченості з відміткою поверхні 94,8 м.

*Сучасний стан навколишнього природного середовища.
Загальна характеристика господарчої діяльності
в зоні розміщення нового будівництва*

Проектована територія на півночі обмежена просп. М. Бажана, на півдні – перспективною магістраллю південної окружної дороги, зі сходу – подовженням вул. Ревуцького, із заходу межує з садибною забудовою і територією садівничих товариств.

На теперішній час тільки частина території Осокорки-північні, вздовж просп. М. Бажана, намита до незатоплюваних 1% повинню відміток (98,9–100,2 м) і освоєна під багатоповерхову забудову.

Забруднення водного басейну. В межах території, освоєної під садівництво та городництво, з огляду на відсутність каналізаційної мережі, потенційними джерелами забруднення є поверхневий стік та втрати з вигрібних ям.

Забруднення атмосферного повітря. Територія віддалена від промислових районів міста. Фонове забруднення атмосферного повітря визначено за середньоміськими показниками і наведено в табл. 2.

**Фонове забруднення атмосферного повітря,
середньоміські показники**

Речовини	ГДК середньодобова	Клас небезпечності	Концентрації, мг/м ³				
			0–2	швидкість вітру більше 2 м/сек.			
			будь-який	півн.	східн.	півд.	західнн.
П и л	0,15	3	0,1715	0,1676	0,1629	0,1672	0,1667
Діоксид азоту	0,04	2	0,1655	0,1806	0,1878	0,1757	0,1736
Діоксид сірки	0,05	3	0,0318	0,0355	0,0352	0,0338	0,0317
Оксид вуглецю	5,0	4	5,6106	4,7952	5,2513	5,1249	4,8263

Зони акустичного дискомфорту. За матеріалами Генерального плану м. Києва на період до 2020 р. частина території Осокорки-центральні та Осокорки-північні знаходиться в зоні акустичного дискомфорту від прольотного шуму аеропорту “Київ”. Рівень звукового тиску не перевищує 75 дБА (максимальні рівні). Площа території в зоні акустичного дискомфорту складає 539 га, 28 % від загальної площі.

Згідно до додатку № 19 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (ДСП № 173-96) у цій зоні немає обмежень для нового житлового будівництва.

Планувальні обмеження. До зон регламентованого обмеженого використання території в районі Осокорки належать:

- санітарно-захисна зона від Бортницької станції аерації (БСА) у розмірі 1200 м, площа СЗЗ в межах проекту – 254 га (13,2% від загальної площі);
- охоронні зони ПЛ-330 кВ, 110 кВ у розмірі 30 та 20 м відповідно від проекції крайнього фазового провада, п. 8.23*, табл. 8.5* ДБН 360-92**. Площа охоронних зон дорівнює 51,3 га (2,7% від загальної площі);
- прибережні захисні смуги (ПЗС) та смуги відведення (СВ) об’єктів водного фонду, які встановлюються з урахуванням містобудівної ситуації, яка склалася згідно до ст.ст. 88, 91 Водного кодексу (ВК), ст.ст. 60, 63 Земельного кодексу (ЗК), постанови Кабінету Міністрів України від 08.05.96 № 486:

- по межі раніше відведених ділянок зовнішня межа ПЗС (СВ) встановлюється на відстані не менше 5 м від урізу води або берегоукріплення для вільного доступу для санітарного догляду за водоймами, каналами та технічного стану гідротехнічних споруд;

- на вільній від забудови території ширина ПЗС дорівнює 100 м для природних водойм, 50 м – для штучних водойм площею більше 3 га, 25 м – для штучних водойм площею менше 3 га.

Загальна площа прибережних захисних смуг та смуг відведення в межах проекту складає 157 га (8,2% від загальної площі).

Зовнішня межа водоохоронної зони р. Дніпро встановлюється відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 08.05.96 № 486 “Про порядок визначення

розмірів і меж водоохоронних зон і режиму ведення господарської діяльності в них”, п. 7, 10:

- на території рекреаційної зони та котеджної забудови зовнішня межа водоохоронної зони визначена лінією, яка відповідає межі 10% повені, тобто приурочена до відмітки поверхні 96,4–97,0 м;
- на території, яка освоєна під багатоповерхову забудову, з північного та східного боку району водоохоронна зона обмежена просп. М. Бажана, вул. Колекторною, продовженням вул. Ревуцького.

Загальна площа території, яка підпадає до регламентованого обмеженого використання, складає 24,1% (462,3 га).

Висновки.

1. За санітарно-гігієнічними показниками стану навколишнього середовища район Осокорки годиться для освоєння під житлову та громадську забудову, створення зон рекреації за умови дотримання планувальних обмежень.
2. Необхідні розробка і виконання інженерних заходів по захисту території від підтоплення та затоплення повеневими водами.

Заходи щодо забезпечення нормативного стану навколишнього природного середовища та екологічної безпеки. Оцінка впливу на навколишнє природне середовище

Проектне рішення базується на пропозиціях Генерального плану м.Києва на період до 2020 р., а також Схеми планування території району Осокорки. Містобудівною документацією передбачається формування комплексного міського утворення, що складається з житлових районів Осокорки-Північні, Осокорки-Центральні та Осокорки-Південні; ландшафтно-рекреаційної і промислово-виробничої зон.

Житлові райони розміщено поза санітарно-захисними зонами БСА, скидного каналу з БСА та з урахуванням охоронних зон повітряних ліній електропередачі.

Ландшафтно-рекреаційні зони приурочені до прибережних територій озера Святище та штучної водойми “оз. Тягле”.

Комунально-виробнича зона площею до 251,4 га розміщена на південному сході району з підвітряного, відносно житлової забудови, боку. Галузева направленість промисловості району “Осокорки” – приладобудування, машинобудування, легка і поліграфічна промисловість. Промислова зона формується переважно з об’єктів, які переbazовуються з центральних районів міста згідно до рішень Генерального плану м. Києва на період до 2020 р.

Об’єкти за санітарно-гігієнічною класифікацією відносяться до V–IV класу шкідливості. Ширина санітарно-захисної зони (СЗЗ) не перевищує 100 м. Проектна житлова забудова розташована поза межами санітарно-захисної зони комунально-виробничого комплексу.

Природоохоронні заходи:

– для захисту водного басейну запроєктовані прибережні захисні смуги згідно до ст. 88 Водного кодексу, Постанови Кабінету Міністрів від 08.05.96 р. № 486 щодо визначення та створення прибережних захисних смуг (ПЗС) в межах населених пунктів.

З урахуванням існуючої містобудівної ситуації і планувальних та інженерних рішень з організації захисту житлової і громадської забудови від затоплення повеневими водами ширина ПЗС встановлюється:

- для оз. *Святище*, природної водойми, шириною 100 м; на прибережній території озера запроєктовано створення лукопарку площею 58 га, у т.ч. площа водної поверхні існуюча 19 га, по проектному урізу води з урахуванням розчистки озера – 21,3 га, площа ПЗС – 26,9 га;
- для “оз. *Тягле*”, штучної водойми площею 137 га, шириною 50 м; на прибережній території запроєктовано створення паркової зони з розміщенням розважальних, торговельно-розважальних комплексів, культової споруди за межами ПЗС.

Площа паркової зони 61 га, у т.ч. площа ПЗС – 20,6 га.

У складі проекту передбачена часткова засипка штучної водойми з метою вирівнювання берегової лінії, створення берегоукріплення, надання водоймі естетичного вигляду. Площа водойми “оз. *Тягле*”;

- для “оз. *Небреж*”, штучної водойми площею 47,9 га, шириною 50 м.

За межами ПЗС запроєктована та багатоповерхова забудова.

Проектом передбачено благоустрій прибережної території з частковою засипкою водойми з метою вирівнювання берегової лінії, створення берегоукріплення, надання водоймі естетичного вигляду;

- для штучної водойми площею 1,4 га (по проектному урізу води, існуючу водойму передбачено розчистити і розширити), розташованої на розі вул. Колекторної та подовження вул. Ревуцького, ж.м. Позняки-Північні), шириною 25 м та по червоній лінії вул. Колекторної;

за проектом передбачено благоустрій та озеленення прибережної території;

- для розподільчого каналу встановлюється смуга відведення шириною 10 м за матеріалами робочого проекту згаданого каналу;
- для природного озера без назви, розташованого на південній межі проекту і, частково, на обласних землях, шириною 100 м.

На території житлових масивів Осокорки-Центральні та Осокорки-Південні є напівзруйнована система дренажних каналів, споруджених у 70-х роках. За проектом інженерної підготовки території частина каналів підлягає замиву.

Смуга відведення каналів запроєктованих і тих, що збережено, встановлюється у розмірі 5 м згідно до ст. 91 ВК та додатку 8.1 до ДБН 360-92** щодо відстаней від каналів до фундаментів будівель і споруд.

Проектована територія, Осокорки-Південні та Центральні, розміщено на заплаві р.Дніпро з абсолютними відмітками поверхні 92,8-91,7 м, територія заболочена, є чисельні заплавні водойми площею від 0,004 до 0,50 га, які за проектом інженерної підготовки території підлягають замиву.

Для запобігання забруднення водного басейну поверхневим стоком передбачено: оснащення забудованої території мережею дощової каналізації. очистка поверхневого стоку. Передбачено будівництво очисних споруд на випусках дощової каналізації (див.

розділ “Дощова каналізація”). Проектом передбачається будівництво каналізаційних насосних станцій з вбудованим блоком фізико-хімічної очистки і споруд доочистки “Біоплато гідропонного типу” за аналогом очисних споруд у складі проекту “Реконструкція проспекту Возз’єднання від моста ім. Патона до Ленінградської площі”, які були погоджені Київською міськСЕС із санітарно-захисною зоною у розмірі 25 м (висновок № 1069 від 19.11.04).

Запроектовано мережу господарчо-побутової каналізації з підключенням до існуючих міських очисних споруд (до Бортницької станції аерації).

Запроектовані водоохоронні заходи повністю будуть запобігати забрудненню водного басейну та ґрунту за рахунок поверхневого стоку, сприятимуть збереженню водності Дніпра та водойм.

*Заходи по запобіганню впливу електромагнітного випромінювання
від споруд мобільного зв’язку РЛС*

За сучасним станом в межах проекту немає радіотехнічних об’єктів систем телерадіокомунікацій.

На наступних етапах проектування у разі необхідності і відповідних запитів, під час розміщення об’єктів новітніх систем телерадіозв’язку, у т.ч. базових станцій стільникового, пейджингового і транкінгового зв’язку, супутникового телебачення буде врахована висотна забудова району.

Санітарна очистка території

Система сміттєвидалення – планово-подвірна.

Розрахункова чисельність населення району – 80,5 тис. чол., у т.ч. I черга – 18,6 тис. чол.

Обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації об’єктів соціально-побутового призначення, враховано в нормах накопичення ТПС, і згідно п. 10.33 ДБН 360-92** складатиме 300 кг/рік на одного мешканця, що проживає у багатоповерховому житловому фонді.

Розрахунковий загальний обсяг ТПС наведено нижче.

	<i>Обсяг ТПС, всього</i>	<i>I черга</i>
Середньорічний, тис.т	24,15	5,58
Середньодобовий, т	79,9	18,5

Місця утилізації і знешкодження ТПС у м.Києві – сміттєспалювальний завод “Енергія” та полігон в сел. Креничі. Відстань від території ДПТ до заводу – від 2,6 до 6,8 км, до полігону – від 24,8 до 31,6 км.

Сміття, яке накопичуватиметься під час експлуатації об’єктів в межах проекту, підлягає вивезенню в місця, які будуть визначені Державним управлінням охорони навколишнього середовища на подальших етапах реалізації проектних рішень по забудові території та за лімітами Держуправління.

Оцінка впливу на атмосферне повітря

Джерела забруднення атмосферного повітря – вентиляційні викиди із закритих паркінгів і гаражів, відкритих автостоянок, будівництво яких передбачено даним проектом.

Для забезпечення мешканців району місцями для постійного зберігання індивідуального легкового автотранспорту запроектовані підземні автостоянки. Загальна місткість підземних автостоянок - 17000 маш.-місць; передбачається вентвикиди виводити на дахи найвищих споруд;

для зберігання легкового автотранспорту у комунальній зоні запроектовані багатоповерхові паркінги загальною місткістю 6000 маш.-місць;

місця для тимчасового зберігання (гостьові автостоянки) загальною місткістю 6000 маш.-місць.

Оцінка впливу виконана за методиками, викладеними у [7, 8]. Розрахунки виконані для речовин, що є головними за об'ємом у відпрацьованих газах і для яких розроблена методика: оксид вуглецю (CO), диоксид азоту (NO₂), вуглеводні (CH). Викид свинцю не враховувався, зважаючи на те, що використовується неетильований бензин.

Розрахунковий викид шкідливих речовин від автотранспорту наведений у табл.3.

Таблиця 3

Розрахунковий параметр	Речовина			Загальний викид
	CO	CH	NO ₂	
Максимальний разовий викид, г/сек.	7,2970	0,4693	0,1509	7,9172
у т.ч.: закриті паркінгу – 6000 м/м	1,4571	0,0842	0,0320	1,5733
підземні паркінги – 17000 м/м	4,1285	0,2387	0,0906	4,4578
тимчасові автостоянки – 6000 м/м	1,7114	0,1464	0,0283	1,8861
Річний викид, т	172,211	10,7997	3,5766	186,5873
у т.ч.: закриті паркінгу – 6000 м/м	34,4630	1,9922	0,7565	37,2117
підземні паркінги – 17000 м/м	97,6454	5,6448	2,1434	105,4336
тимчасові автостоянки – 6000 м/м	40,1026	3,1627	0,6767	43,9420

Подальший розрахунок розсіювання викидів може бути виконано на подальшій стадії проектування після розрахунку систем вентиляції паркінгів і гаражів.

Теплопостачання району нового будівництва передбачено централізовано, від котельні «Позняки» та, на розрахунковий період, від ТЕЦ-7, дивись розділ «Теплопостачання» даного проекту. Створення локальних джерел теплопостачання, тобто джерел забруднення проектом ДПТ не передбачено.

5. ДОКУМЕНТИ

“ЗАТВЕРДЖУЮ”

Начальник Головного управління
містобудування, архітектури
та дизайну міського середовища



В.Ф. Присяжнюк

..... 2006 р.

ЗАВДАННЯ

на розробку детального плану території району Осокорки

1. Підстава для проектування – лист-замовлення ТОВ “Контактбудсервіс” № 282 від 27.09.06
2. Замовник – ТОВ “Контактбудсервіс”
3. Фінансування робіт – інвестиційні ресурси
4. Генеральна проектна організація – ДП “Інститут Київгенплан” АТ “Київпроект”
5. Термін розробки – початок – 01.10.06
закінчення – 20.12.07
6. Мета роботи:
 - розробка містобудівної документації для визначення містобудівної ємності і цільового призначення території району Осокорки;
 - розробка функціонально-планувальної та об’ємно-просторової організації району Осокорки-центральної з прилеглими територіями;
 - розробка червоних ліній.
7. Вихідні дані
Надаються замовником згідно з ВСН 38-82 (п.16):
 - цифрові топографічні плани М 1:2000 (виконуються до початку робіт згідно з технічним завданням);
 - кадастровий план землекористування за інформацією земельного кадастру в межах території, що проектується, в електронному вигляді (М 1:2000) та з реєстром земельних ділянок (Київзем);
 - відомості про видані дозвільні документи та погоджені генеральні плани проектів в межах району Осокорки станом з 01.10.05 на строк розробки схеми планування (Головкивархітектура).Інші вихідні дані збираються в процесі проектування

8. Основні задачі роботи:

- згідно з ВСН 38-82 та ст. 11 Закону України "Про планування та забудову територій" визначити: містобудівну ємність житлово-громадського будівництва; зонування територій та іншого використання; планувальну структуру території, інші питання, визначені державними будівельними нормами.

9. Склад роботи:

- 1. Пояснювальна записка.
- II. Графічні матеріали:
 - схема розміщення району в плані м.Києва, М 1:30000;
 - опорний план, М 1:2000;
 - проектний план території району Осокорки, М 1:5000;
 - проектний план житлового району Осокорки - центральні, М 1:2000;
 - схема вулично-дорожньої мережі, М 1:2000;
 - схема мережі пасажирського транспорту, М 1:2000;
 - план-схема водопостачання, каналізування та дощової каналізації, М 1:5000;
 - план-схема електропостачання, газопостачання, М 1:5000;
 - схема вертикального планування, М 1:5000.

Замовник

Директор ТОВ "Контактбудсервіс"

Ю. Монахов

Погоджено:

Директор ДП "Інститут Київгенплан" -
головний архітектор АТ "Київпроект"

В. Чекмарьов





ТОВ «Контактбудсервіс»

04107, м. Київ, вул. Багговутівська, 8/10,
тел./ф. 496-34-37

№ 370
« 10 » 10 2007 р.

*Логопоземна
УЛЛУ №357
(з розробки не).*

Начальнику управління
Державтоінспекції ГУМВС
України в м. Києві
п. Павловському А.С.

Шановний Анатолію Сергійовичу!

Інститут Генерального плану м. Києва розробив Детальний план території району Осокорки для житлового будівництва.

Даний Детальний план території розглянутий та погоджений архітектурно-містобудівною Радою м. Києва.

Для подальшого розгляду та затвердження Київрадою Детального плану території району Осокорки просимо погодити даний проект.

Додатки:

1. Рішення архітектурно-містобудівної Ради м. Києва від 26.09.2007р.
2. Детальний план території району Осокорки.

З повагою,

Директор

Ю.С.Монахов

ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ
засідання архітектурно-містобудівної ради при Головному управлінні
містобудування, архітектури та дизайну міського середовища

від 26.09.2007 р.

м. Київ

3. РОЗГЛЯДАЛИ (справа № 614-а-07):

Детальний план території району Осокорки – Центральні в Дарницькому районі м. Києва.

Замовник:	ТОВ "Контактбудсервіс"
Від замовника:	Монахов Ю. С.
Проектна організація:	ДП Інститут "Київгенплан" ВАТ "Київпроект"
ГАП:	Курило О. І.
Доповідач:	Желтовський В. В.
Рецензент:	Лішанський Є. Ю.

ВИСТУПИЛИ:

Костенко І. Г., Курило О. І., Лішанський Є. Ю., Мілованова Я. М., Лелеко О. Д., Миргородський А. С., Хорхот Г. О., Чекмарьов В. Г., Присяжнюк В. Ф.

УХВАЛИЛИ:

Схвалити та рекомендувати до подальшого розроблення і погодження в установленому порядку детальний план території району Осокорки – Центральні в Дарницькому районі м. Києва за умови виконання наступних зауважень:

- урахувати зауваження до проектної документації викладені у рецензії Лішанського Є. Ю. від 24.09.2007 р.;
- земельні та майнові питання вирішити в установленому порядку згідно чинного законодавства;
- провести громадське обговорення детального плану території в установленому законодавством порядку за участі Дарницької РДА;
- детальним планом території передбачити розташування офісно-торговельних будівель в районі станцій перспективної лінії метро «Лівобережна»;
- доопрацювати транспортно-пішохідну схему об'єкта проектування з влаштуванням пішохідних бульварів;
- врахувати матеріали земельного кадастру про відведені земельні ділянки;
- детальніше опрацювати розміщення скверів, садів, парків та спортивно-оздоровчих територій і визначити черговість забудови мікрорайонів;
- рекомендувати замовнику за участі Головного управління архітектури, містобудування та дизайну міського середовища підготувати проект рішення Київради про затвердження детального плану території та подати його на розгляд відповідних комісій Київради у встановленому порядку.

Оригінал підписали:

Голова



Присяжнюк В. Ф.

Секретар



Костенко І. Г.

Міністерство охорони здоров'я України
Київська міська санепідстанція
Вих. № 10947 від 28.12.07

Код форми за ЗКУД									
Код закладу за ЗКПО									

Медична документація
Форма № 3 0 3 / 0
Затверджена наказом МОЗ України 11.07.2000р. № 160

ВИСНОВОК № 1163
на проект будівництва
від 27. 12. 2007р.

(повторний до №1097 від 12.12.07р.)

I. Протокол розгляду проекту

1. Назва проекту – „Детальний план території району Осокорки для житлового будівництва”.
2. Назва підприємства-замовника – ТОВ „Контактбудсервіс”
3. Міністерство /відомство/
4. Місце будівництва (адреса) – м. Києва, Дарницький район, ж/м Осокорки.
5. Надані документи: Проектна документація в 2-х томах.
6. Проект розроблений (назва проектної організації) - ДП „Інститут Київгенплан”.
7. Проект представлений (назва установи чи підприємства) – Замовником ТОВ „Контактбудсервіс” при супроводжуючому листі від 21.12.07р. № б/н.
8. Проектні матеріали отримані 21.12.07р. № 10959/02.
9. Експертний висновок на проект виданий (назва закладу, що видав висновок) - не надався.

Заступник Головного державного санітарного лікаря м.Києва Пастушенко С.Г., після повторного розгляду проекту „Детальний план території району Осокорки для житлового будівництва” у Дарницькому районі м.Києва санітарним лікарем з комунальної гігієни відділу гігієнічних проблем екології Богословою Г.Ф.

Встановив: Детальний план території району Осокорки в м. Києва (далі ДПТ Осокорки), розроблено на замовлення ТОВ „Контактбудсервіс” відкоригований, згідно з зауваженнями висновку Київської міської санепідстанції №1097 від 12.12.07р. і являється невід’ємною його частиною.

На пункт 1 недоліків: Загальний показник площі озеленення території разом з акваторіями штучних та природних озер, які складають невіддільну частину ландшафтно-рекреаційних зон, тобто озеленення, складає 219,28 га і дорівнює нормативному показнику озеленення - 40%, згідно ДСП 173-96 п.6,1; 6,2.

На пункт 2 недоліків: Загальна потреба у воді питної якості на проектний період складає 132,0 тис.м3 /добу. При цьому вода частково використовується: на власні технологічні потреби водопроводу, що включають дезинфекцію та промивання свердловин, пробні відкачки води з свердловин (1 раз на рік).

хлорування та промивання водопровідної мережі та РЧВ згідно з Правилами технічної експлуатації систем водопостачання населених пунктів України; поповнення басейнів.

Відпрацьована вода після дезинфекції та промивання свердловин, трубопроводів, РЧВ поступає в дощову каналізацію, тому водовідведення перспективної забудови території району Осокорки дорівнює 126,6 тис.м3 /добу.

II. ВИСНОВОК

З урахуванням вищевикладеного, проект „Детальний план території району Осокорки для житлового будівництва” у Дарницькому районі м.Києва погоджується, ~~відхиляється від погодження~~ (непотрібне закреслити),

На підставі Закону України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення", ст.11,15 та керуючись «Положенням про державний санітарно-епідеміологічний нагляд в Україні» даний висновок має обов'язкову силу.

Висновок дійсний 4 (чотири) роки.

М.П.



Заступник головного державного санітарного лікаря м. Києва

[Handwritten signature]

С.Пастушенко

ПРОТОКОЛ

громадського обговорення містобудівної документації – Детального плану території району Осокорки у Дарницькому районі м. Києва.

від “18” грудня 2007 р.

м. Київ

Місце проведення: актові зала СШ № 316 (пр-т Бажана, 32-а).

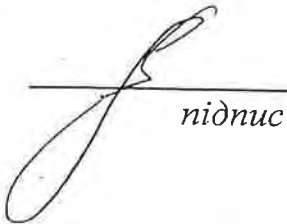
Час проведення: з 18 год. 00хв. до 19 год. 25 хв.

**Замовник, інвестор,
забудовник:**

ТОВ “Контактбудсервіс”

Ген. директор

“20” грудня 2007р.


підпис

Монахов Ю.С.

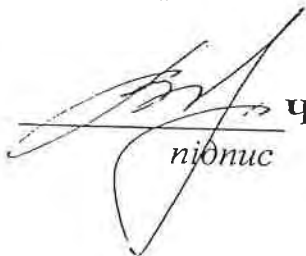
м.п.

Проектна організація:

ВАТ „Київпроект”,
ДП “Інститут Київгенплан”

Директор

“20” грудня 2007р.


підпис

Чекмар'ов В.Г.

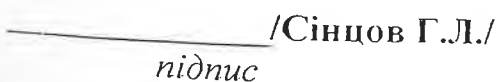
м.п.

**Організатор громадського
обговорення:**

Дарницька районна у м. Києві державна
адміністрація

Заступник голови Дарницької РДА

“___” грудня 2007р.


підпис /Сінцов Г.Л./

м.п.

Присутні:

Представники Дарницької районної у м. Києві ради та державної адміністрації:

1. Сінцов Геннадій Львович – заступник голови Дарницької РДА.
2. Єрмолінський Дмитро Петрович – начальник відділу внутрішньої політики Дарницької РДА.
3. Безотосний Віктор Михайлович – депутат V скликання Дарницької районної у м. Києві ради, голова постійної комісії з питань будівництва та залучення інвестицій.

Представники замовника:

1. Монахов Юрій Степанович – генеральний директор ТОВ “Контактбудсервіс”

Представники проектної організації:

1. Желтовський Володимир Васильович – заступник директора ДП “Інститут Київгенплан”.
2. Курило Олена Іванівна – головний архітектор проекту, ДП “Інститут Київгенплан”.
3. Марков Юрій Борисович – начальник відділу транспорту, ДП “Інститут Київгенплан”.
4. Квачова Алла Василівна – головний фахівець з інженерного обладнання, ДП “Інститут Київгенплан”.
5. Савченко Наталія Олександрівна – головний фахівець з економіки містобудування, ДП “Інститут Київгенплан”.

Громадяни: 290 (двісті дев'яносто) осіб (реєстраційні листи додаються – на 33 (тридцять три) аркушах).

Порядок денний:

1. Обрання секретаря для ведення протоколу громадського обговорення та затвердження регламенту громадського обговорення.
2. Висвітлення мети громадського обговорення.
3. Обговорення проекту будівництва.
4. Узагальнення пропозицій та затвердження висновку проведення громадського обговорення, рекомендації замовнику будівництва.

Розгляд порядку денного:

1. Обрання секретаря для ведення протоколу громадського обговорення та затвердження регламенту громадського обговорення.

Сінцов Геннадій Львович (заступник голови Дарницької районної у м. Києві державної адміністрації) оголосив громадське обговорення відкритим та представив себе у якості головуючого і присутніх представників від Дарницької районної ради, держадміністрації, від замовника будівництва та проектної організації. Зазначив, що на громадському обговоренні присутні вже більше 250 осіб. Поінформував, що ведеться службовий відеозапис.

Оголосив порядок денний громадського обговорення.

Запропонував відповідно до рішення Дарницької районної у м. Києві ради від 20.12.2006р. №45 «Про порядок громадського обговорення містобудівної документації в Дарницькому районі м.Києва» обрати секретарем для ведення протоколу Безотосного В.М., голову постійної комісії з питань будівництва та залучення інвестицій Дарницької районної у м. Києві ради.

Інших пропозицій не надійшло.

Обрано:

– секретарем зборів Безотосного Віктора Михайловича – депутата Дарницької районної у м. Києві ради V скликання, голову постійної комісії з питань будівництва та залучення інвестицій.

Сінцов Г.Л. запропонував присутнім регламент зборів: тривалість – до 1 години, виступи посадових осіб району, представників замовника та проектної організації – до 10 хвилин, запитання та пропозиції мешканців, виступи представників громадськості, внесення пропозицій і побажань до Детального плану території району Осокорки – до 3 хвилин кожному виступаючому. Інших пропозицій не надійшло.

Регламент було затверджено одногосно.

2. Висвітлення мети громадського обговорення.

Слухали:

Інформацію Сінцова Геннадія Львовича (заступника голови Дарницької районної у м. Києві державної адміністрації) стосовно підготовки та організації громадського обговорення.

Проінформував присутніх, що замовник ДПТ ТОВ “Контактбудсервіс” у відповідності до діючого законодавства пройшов процедуру підготовки та організації громадського обговорення містобудівної документації – Детального плану території району Осокорки у Дарницькому р-ні м. Києва, а саме: після офіційного листа-звернення до Дарницької РДА надав для ознайомлення і перевірки всю необхідну містобудівну документацію стосовно Детального плану території району Осокорки у Дарницькому районі м. Києва.

Дарницька РДА проводить дане громадське обговорення на підставі Порядку громадського обговорення містобудівної документації в м.Києві,

49
затвердженого Рішенням Київської міської ради від 16.06.2005р. № 438/3014 та
Порядку громадського обговорення містобудівної документації у Дарницькому
районі м. Києва, затвердженого Рішенням Дарницької районної ради від
12.2006р. № 45.

У відповідності із Порядком громадського обговорення містобудівної
документації у Дарницькому р-ні м. Києва ДПТ району Осокорки у
Дарницькому районі м. Києва був попередньо розглянутий на засіданні
профільної депутатської комісії за участю представників відділу архітектури та
містобудування Дарницької РДА і отримав позитивний висновок.

Депутатська комісія надала своє погодження щодо організації і
проведення громадського обговорення Детального плану території району
Осокорки у Дарницькому районі м. Києва (протокол додається).

У відповідності із Порядком громадського обговорення містобудівної
документації у Дарницькому р-ні м. Києва було здійснено завчасне
інформування місцевих мешканців про мету, час і місце проведення
громадського обговорення через розміщення відповідного оголошення в газеті
"Хрещатик" (№ 211 від 07.12.2007р.), на офіційному веб-порталі Київської
міської влади та офіційному веб-сайті Дарницької райдержадміністрації, а
також шляхом розклейки оголошень на будинках мікрорайону.

Також мешканці могли задати свої запитання, вносити пропозиції та
зауваження, детально ознайомитися з містобудівною документацією – ДПТ
території р-ну Осокорки у приміщенні Дарницької РДА за адресою: вул.
О.Кошиця, 11, кім. № 102, а також за тел.: 563-65-55 (оголошення у газеті
"Хрещатик" (№ 208 від 04.12.2007р.).

3. Обговорення містобудівної документації – Детального плану території району Осокорки у Дарницькому районі м. Києва.

Сінцов Г.Л. надав слово представникам замовника містобудівної
документації та проектної організації.

Слухали Желтовського Володимира Васильовича – заступника
директора ДП "Інститут Київгенплан", який представив присутнім команду
проектувальників, що приймали участь у розробці та підготовці ДПТ р-ну
Осокорки. Продемонстрував всі наочні матеріали та розповів про історію
підготовки даного ДПТ району. Окреслив межі ДПТ, який винесений на
обговорення, охарактеризував сучасний стан розвитку прилеглих територій.

Розповів про комплексний підхід авторського колективу під час
розроблення цього ДПТ, перерахував головні проблемні питання, що було
вирішено під час роботи над ДПТ, коротко охарактеризував зональний розподіл
у Детальному плані території р-ну Осокорки та щодо черговості майбутнього
освоєння цієї території.

Навіть присутнім основні техніко-економічні показники ДПТ р-ну
Осокорки та запросив учасників обговорення ставити запитання, надавати свої
зауваження та пропозиції.

Наголосив, що майбутнє будівництво буде проводитися тільки за умов повного дотримання будівельних норм та *існуючих вимог згідно діючого законодавства України.*

інформацію Монахова Юрія Степановича – представника замовника ДПТ р-ну Осокорки, генерального директора ТОВ “Контактбудсервіс”.

Ще раз доповів присутнім про стан документації, наявність отриманих дозволів та погоджень стосовно ДПТ р-ну Осокорки.

Наголосив, що ДПТ р-ну Осокорки не заходить на територію приватної забудови дач Осокорки, що наочно продемонстрував на схемі розподілу територій.

Окремо розповів, що Рішенням КМДА від 14.07.2005р. № 774/3349 ТОВ “Контактбудсервіс” відведено у довгострокову оренду на 15 років (на період будівництва) земельні ділянки загальною площею 176,06 га для забудови об’єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому р-ні м. Києва. Проект землеустрою щодо відведення цих земельних ділянок у відповідності до діючого Законодавства був погоджений з уповноваженими установами та організаціями.

Надав інформацію щодо належного утримання орендованої земельної ділянки та зауважив, що з моменту настання права оренди і до нинішнього часу з боку ТОВ “Контактбудсервіс” не було допущено жодних дій чи бездіянь, направлених на погіршення екологічного стану водойм, які входять до меж орендованої земельної ділянки.

Навів позитивні наслідки для району і міста в цілому після відведення в оренду зазначеної території (призупинено подальше самозахоплення землі, незаконні звалища будівельного та побутового сміття, незаконний видобуток піску із оз. Тягло, поповнення міського бюджету тощо).

Підсумовуючи сказане, запевнив присутніх, що ТОВ “Контактбудсервіс” буде використовувати надані йому в довгострокову оренду земельні ділянки ж/м Осокорки-Центральні у Дарницькому р-ні м. Києва лише з дотриманням вимог відповідних державних і комунальних установ м. Києва, діючих нормативів та у повній відповідності з чинним Законодавством України.

Охарактеризував проблемні питання інженерного та транспортного забезпечення р-ну Осокорки.

Наголосив, що затвердження ДПТ Осокорки стане ще одним значним кроком на шляху цивілізованої розбудови столиці.

Звернувся до присутніх мешканців з проханням підтримати розроблену містобудівну документацію – Детальний план території району Осокорки у Дарницькому районі м. Києва.

Сінцов Г.Л. запропонував присутнім поставити запитання представникам забудовника.

Також він відзначив, що під час підготовки до громадського обговорення

містобудівної документації на адресу Дарницької РДА надходили запитання від мешканців, які стосувалися наступної тематики:

– щодо планів реконструкції Бортницької станції аерації

Відповідь: Желтовський В.В. – заступник директора ДП “Інститут Київгенплан” – Така реконструкція передбачена не в межах окремого ДПТ Осокорки, а іншими документами, що визначають як послідовність майбутньої реконструкції, так і джерела фінансування.

Сучасний технічний стан БСА дійсно потребує значного поліпшення, у результаті якого будуть не тільки усунені неприємні запахи, а і можливе скорочення меж існуючої санітарної зони.

– щодо подальшої долі (закриття) сміттєспалювального заводу “Енергія”

Відповідь: Желтовський В.В. – доповів, що за наявною у нього інформацією, найближчим часом не планується закриття цього об’єкту. Втім, технічний стан “Енергії” не відповідає сучасним економічним вимогам, а тим більше, у такому густонаселеному районі.

Розповів, що на сьогодні місто відчуває нестачу сміттєспалювальних (сміттєпереробних) заводів та полігонів. Розповів про плани щодо будівництва таких об’єктів Монахов Ю.С. – представник замовника – зазначив, що за його даними завод “Енергія” не здійснює забруднюючих викидів в оз. Вирлиця.

– щодо необхідності будівництва додаткового мостового переходу

Відповідь: Марков Ю.Б. – начальник відділу транспорту, ДП “Інститут Київгенплан” – розповів щодо планів міста відносно будівництва мостів (з/д міст з автомобільними проїздами в районі існуючого залізничного моста, Подільсько-Воскресенський мостовий перехід, перспективи реконструкції мосту Патона зі збільшенням кількості автомобільних смуг).

Також доповів присутнім, що у зв’язку з планами забудови масиву Осокорки, Перспективним планом розвитку міста до 2020 р. передбачено будівництво мостового переходу і в цій частині міста з виходом його на Велику кільцеву дорогу для розвантаження існуючих магістралей та для запобігання руху великовантажного транзитного транспорту вулицями міста.

– щодо планів благоустрою берегових зон озер Тягле та Небреж

Відповідь: Курило О.І. – головний архітектор проекту, ДП “Інститут Київгенплан” – розповіла присутнім, що такий благоустрій обов’язково передбачено ДПТ району Осокорки. У відповідності до розробленого Детального плану розповіла присутнім про запланований комплексний благоустрій озер, об’єкти культурного, спортивного та розважального призначення, що планується розмістити навколо них на дозволеній Законодавством відстані.

Монахов Ю.С. – представник замовника ДПТ р-ну Осокорки, генеральний директор ТОВ “Контактбудсервіс” – розповів про сучасний стан озера та про роботу ТОВ “Контактбудсервіс” щодо очищення берегової зони на

протязі останніх кількох місяців та про щомісячне виділення необхідних коштів для забезпечення такої діяльності.

Представники замовника ДПТ Осокорки та проектної організації відповіли на письмові та усні запитання із залу.

– чи заплановано ДПТ розміщення великих магазинів типу “Аладдін”?

Відповідь: Савченко Н.О. – головний фахівець з економіки містобудування, ДП “Інститут Київгенплан” – доповіла присутнім, що у запропонованому ДПТ закладено дві схеми обслуговування населення.

Перша передбачає безпосереднє наближення до мешканців мікрорайонів і складається в основному з нежитлових приміщень соціально-побутового призначення, що будуть розташовані на перших поверхах багатоповерхових житлових будинків.

Друга – реалізується, виходячи з потреб мешканців району та міста в цілому. В межах цієї схеми обраховано необхідну кількість та заплановано розміщення великих багатфункціональних торговельних центрів, які за своїми розмірами значно перевищать існуючі в забудованій зоні масиву Позняки–Осокорки торговельні комплекси.

– чи не занадто мала площа зелених насаджень у ДПТ Осокорки?

Відповідь: Савченко Н.О. – навпаки, за задумом проектувальників під озеленення та благоустрій території відведено площу, що значно переважає нормативну. Із майже 176 га площі, виділеної для забудови об’єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки–Центральні ТОВ “Контактбудсервіс”, близько 50 га – це територія, виділена під озеленення та благоустрій. А норми озеленення з розрахунку на кожного окремого мешканця значно перевищують необхідні.

ДПТ району Осокорки передбачає розвинену систему зелених насаджень – дворових та внутрішньо кварталних скверів, пішохідних алей та бульварів. Вони складають єдине ціле з рекреаційно-парковими зонами прибережних захисних смуг великих водойм, що є на території району.

– які технічні особливості освоєння цієї території?

Відповідь: Монахов Ю.С. – перш за все, це – складності у забезпеченні населення майбутнього житлового масиву теплом, електроенергією, водою. Також треба намити існуючу територію на висоту близько 5 м, щоб захистити її від підтоплення. Необхідне введення в експлуатацію нових електропідстанцій, гідровузлів, будівництво більш ніж півтора десятка артезіанських свердловин, будівництво каналізаційних колекторів тощо. Але в запропонованому ДПТ фахівцями Київгенплану розроблено повний комплекс схем всіх інженерних мереж масиву. Тому є впевненість, що спільними зусиллями з керівництвом міста і району вдасться вирішити існуючі проблемні питання освоєння цієї території.

– чи заплановано під час будівництва нових мікрорайонів обладнання басейнів у середніх школах?

Відповідь: Савченко Н.О. – обов'язково, відповідно до діючих нормативів.

– як буде здійснюватись під'їзд будівельного транспорту під час ведення забудови масиву?

Відповідь: Монахов Ю.С. – відповів, що такий під'їзд заплановано по вул. Колекторній з боку Бортничів з тим, щоб не перевантажувати основні магістралі мікрорайону. Цей маршрут пройшов погодження у ДАІ.

– що чекає на гаражі по вул. Крушельницькій?

Відповідь: Марков Ю.Б. – відповів, що у планах забудовника немає намірів щодо знесення цих гаражів, хоча, на його власний погляд, цю територію можна було б використовувати під паркування приватного автотранспорту значно раціональніше шляхом будівництва багатоповерхових паркувальних комплексів. Втім, це мають вирішувати відповідні органи встановленому Законодавством порядку, і це не є справою ТОВ "Контактбудсервіс".

– як буде вирішуватись питання з маршрутами комунального транспорту і чи є можливість подовжити маршрут № 45?

Відповідь: Марков Ю.Б. – ДПТ передбачає розгалужену мережу громадського транспорту – трамваю, тролейбусу та автобусу. Це дасть можливість з'єднати із діючими станціями метрополітену уздовж пр-ту Бажана мешканців перших мікрорайонів. Взагалі ж, вздовж пр-ту Григоренка заплановано розміщення південної гілки лівобережної лінії метрополітену. Крім того, передбачається влаштування підземних паркінгів у житлових збудованих для паркування приватного автотранспорту мешканців та будівництво багатоповерхових паркінгів у розташованій поруч промислово-комунальній зоні.

Що стосується маршруту № 45, то це питання має вирішуватись фахівцями відповідних транспортних відділів (району та міста) за відповідним зверненням мешканців.

– як має забудовуватися територія між комплексом Метро і вул. Денко?

Відповідь: Курило О.І. – відповідна територія не входить у межі нанесеного на обговорення ДПТ р-ну Осокорки, але за її даними, в межах зазначеної території планувалося будівництво 2-ої черги торговельного комплексу МЕТРО, торговельно-розважального комплексу типу "Гулівер" та багатоповерхових паркувальних комплексів.

– чи передбачено будівництво нових поліклінік у ДПТ, що глядається?

Відповідь: Савченко Н.О. – безумовно, передбачено у відповідності до нормативних розрахунків. Крім дитячої, дорослої поліклінік та амбулаторій сімейного лікаря в центрі району передбачено будівництво великого сучасного комплексу з розрахунку на прийом пацієнтів із інших (збудованих) мікрорайонів масиву Осокорки.

– чи входить у наміри забудовника очищення озер Небреж і Тягле?

Відповідь: Монахов Ю.С. – повторив присутнім, що це є не тільки планами, а і реальністю сьогодення тому, що забудовником щомісяця уводяться роботи з очищення берегової зони та виділяються необхідні кошти для забезпечення такої діяльності.

Зауважив, що це не є благо чинністю з боку ТОВ “Контактбудсервіс”. У плані передбачено створення ландшафтних парків, пляжів та пов’язаних із ними спортивних та культурно-розважальних споруд, а запорукою реалізації цих планів є підтримання водойм і прилеглої берегової зони у належному стані.

– чи має ТОВ “Контактбудсервіс” досвід будівництва житлових та адміністративних будівель?

Відповідь: Монахов Ю.С. – відповів, що ТОВ “Контактбудсервіс” має багаторічний досвід, відповідних фахівців та необхідні ресурси для забудови великої території у встановлені терміни з високою якістю. В планах забудовника заселення перших двох мікрорайонів ще до закінчення 2011 р.

– яку кількість житла мають збудувати у нових мікрорайонах?

Відповідь: Савченко Н.О. – заплановано будівництво близько 1 млн. 900 одиниць житла.

– чи заплановано будівництво бібліотеки?

Відповідь: Савченко Н.О. – ДПТ передбачено будівництво бібліотеки, клубу мистецтв (на 500 учнів), будинок творчості молоді (на 500 місць), а також передбачені клубні приміщення за місцем проживання (з розрахунку 60 місць на кожну 1000 мешканців).

– чи не становитиме загрозу для мешканців нового масиву наявна електрична мережа, що проходить вздовж масиву забудови?

Відповідь: Монахов Ю.С. – забудовник буде вести будівництво у повній відповідності до отриманих технічних умов, які передбачають виконання всіх діючих санітарних та інших норм. Напевне, у відповідності до умов частина електричних мереж буде перекладено під землею. В будь-якому випадку, забудовник не допустить найменшої загрози життю або здоров’ю мешканців майбутнього масиву.

– які компанії (вітчизняні чи закордонні) будуть вести будівництво?

Відповідь: Монахов Ю.С. – замовник робить ставку на вітчизняні компанії за умови проведення будівельних робіт належної якості та в встановлені терміни.

– чи передбачено у ДПТ будівництво поштового відділення?

Відповідь: Савченко Н.О. – такі приміщення передбачаються майже в кожному мікрорайоні. “Укрпошта” матиме можливість проінвестувати або орендувати відповідні приміщення для розміщення вузлів поштового зв’язку.

Після відповідей на всі письмові та усні запитання **головуючий збірник** Г.Л. наголосив, що всі вони будуть включені до протоколу та юридичним чином проаналізовані замовником ДПТ та проектантами.

Узагальнення пропозицій та затвердження висновку проведення громадського обговорення, рекомендації замовнику містобудівної документації.

Під час розгляду п.5 Порядку денного громадського обговорення висновок та пропозицій від присутніх у залі не надійшло. Тому ГОЛОВУЮЧИЙ збір Сінцов Г.Л. запропонував підвести підсумок громадського обговорення:

від мешканців Дарницького р-ну, що прийняли участь в обговоренні, не надійшло зауважень та пропозицій щодо ДПТ району Осокорки у Дарницькому районі м. Києва для обов'язкового врахування замовником та виконавцями;

вважати громадське обговорення містобудівної документації – Детального плану території району Осокорки у Дарницькому районі м. Києва, що відбулося та в повному обсязі підтримано учасниками громадського обговорення.

Заперечень щодо підсумків громадського обговорення із залу не надійшло.

Таким чином, учасники громадського обговорення містобудівної документації – Детального плану території району Осокорки у Дарницькому районі м. Києва вирішили:

1) в учасників громадського обговорення в цілому немає заперечень та зауважень щодо розробленого ДПТ р-ну Осокорки;

2) вважати громадське обговорення містобудівної документації – Детального плану території району Осокорки у Дарницькому районі м. Києва, що відбулося у повній відповідності до діючого Законодавства та в повному обсязі підтримано учасниками громадського обговорення.

ГОЛОВУЮЧИЙ збір Сінцов Г.Л. проінформував учасників обговорення, що всі бажаючі можуть ознайомитись із протоколом даного громадського обговорення через 10 днів після дати його проведення за адресою: вул. Кошиця, 11, каб. № 111.

Дякував мешканцям за участь у громадському обговоренні.

Протокол складений на 10 (десятьох) аркушах у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Протокол вів:

Завотосний Віктор Михайлович



18 грудня 2007 р.



Д. Зларзом
7. 590-02-81

МІНІСТЕРСТВО ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО
СЕРЕДОВИЩА УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО
ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА В м. КИЄВІ

04080, м. Київ-80, вул. Турівська, 28

Тел. 417-81-20

18. 02. 08 № 04-14/1175

ТОВ "Контактбудсервіс"
04107, м. Київ, вул. Багговутівська, 8/10

Висновок № 11

державної екологічної експертизи щодо матеріалів "Детальний план території району
Осокорки"

Державна екологічна експертиза матеріалів "Детальний план території району Осокорки", розроблених ДП "Інститут Київгенплан", організована та здійснена у зв'язку зі зверненням ТОВ "Контактбудсервіс" від 09.11.07р №374, шляхом, визначеним пунктом 4 ст. 37 Закону України "Про екологічну експертизу", із залученням для попереднього еколого-експертного розгляду та підготовки науково-експертної оцінки (НЕЕО) щодо відповідності проектної документації вимогам природоохоронного законодавства спеціалізованого підрозділу – "Державного екологічного інституту" Міністерства охорони навколишнього природного середовища України.

Держуправління розглянуло матеріали проекту, наукову еколого-експертну оцінку затверджену ректором Державного екологічного інституту від 15.01.08р, та матеріали в складі:

- експертизи містобудівної документації "Детального плану території району "Осокорки" проведеної ДП "Науково-дослідний і проектний інститут містобудування";
висновків Київської міської СЕС №1097 від 12.12.07р та №1163 (вих від 29.12.07р, №10947);

листа-погодження ДКП "Плесо" від 18.12.07р №2001;

листа Держуправління від 14.11.07р №04-18/8947 (на лист ТОВ "Контактбудсервіс" від 09.11.07р №374);

листа – погодження ККО "Київзеленбуд" від 30.11.07р №148-2715;

витягу з протоколу засідання архітектурно-містобудівної ради при Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 26.09.07р;

листа ДП "Інститут генерального плану м. Києва" від 07.02.08р №396;

листа Державного екологічного інституту Мінприроди від 15.02.08р №55

протоколу громадського обговорення містобудівної документації – Детального плану території району Осокорки у Дарницькому районі м. Києва від 18.12.07р (організатор – громадського обговорення – Дарницька райдержадміністрація)

і вважає за можливе визнати екологічну допустимість реалізації проектних рішень позитивно їх оцінити та включити матеріали НЕЕО щодо них до складу даного висновку державної екологічної експертизи, як його невід'ємну частину.

Висновок затверджується.

Додатки:

1. Науково еколого-експертна оцінка матеріалів "Детальний план території району Осокорки", затверджена ректором Державного екологічного інституту від 15.01.08р та Державного екологічного інституту Мінприроди від 15.02.08р №55.

Згідно зі ст.32 Закону України «Про екологічну експертизу» висновок Державної екологічної експертизи в м. Жисві №11 щодо матеріалів "Детальний план території району Осокорки" є обов'язковим для виконання.

Начальник



О. Прогнімак

Савицький
417 20 66
Смагіна
463 64 18