



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ПРОЕКТГЕНПЛАН

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ у межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій у Солом'янському районі м. Києва

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ТОМ 1

АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Директор

А. Макаренко

Головний архітектор проекту

О. Збаратська

Головний інженер проекту

С. Зябліков

Головний економіст проекту

І. Іванова

КИЇВ 2015

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Головний архітектор проекту	О. Збаратська
Головний інженер проекту	С. Зябліков
<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
Провідний архітектор	В. Каменщик
Провідний архітектор	Д. Гуржій
Архітектор 1-ої категорії	А. Іванченко
Архітектор 1-ої категорії	Д. Редчиць
<i>Техніко-економічна частина</i>	
Головний економіст	І. Іванова
Інженер-економіст	О. Драпіковський
Економіст	М. Пальчук
Економіст	О. Кудлай
<i>Транспортна інфраструктура</i>	
Головний інженер проекту	А. Плещкановська
Зав. відділом планування та забудови міст, ГІП розділу	С. Бірюк
Головний спеціаліст, архітектор	І. Тополянська
Інженер I категорії	О. Червона
Інженер I категорії	Н. Бойко
Інженер II категорії	О. Боліла
Інженер II категорії	М. Коваленко
<i>Комп'ютерне забезпечення в ГІС(технології)</i>	
Інженер	О. Підлісний
На засадах творчої діяльності у розробці детального плану території брали участь:	
Головний архітектор м. Києва	С. Целovalьник
Перший заступник головного архітектора м. Києва	А. Куделін
Керівник проекту	О. Бакун

ЗМІСТ

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ВСТУП.....	5
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ ТА ЇЇ ПОЛОЖЕННЯ В СИСТЕМІ МІСТА.....	9
2. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА	12
2.1 Аналіз природно-екологічних умов території	12
2.2 Стан навколишнього середовища	17
2.3 Планувальні обмеження	19
2.4 Оцінка впливу на навколишнє природне середовище.....	22
2.5 Санітарна очистка території.....	24
2.6 Комплексна оцінка впливів проектованої діяльності на навколишнє середовище.....	24
3. АНАЛІЗ ПОПЕРЕДЬОГО МІСТОБУДІВНОГО ОСВОЄННЯ ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ	25
3.1 Об'єкти культурної спадщини.....	28
4. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ	32
<i>Містобудівні умови та обмеження для ділянок перспективної забудови....</i>	<i>35</i>
5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	68
5.1 Існуючий житловий фонд та розселення.....	68
5.2 Житлове будівництво на етапі від 3 до 7 років.....	72
5.3 Житлове будівництво на етапі від 15 до 20 років.....	74
5.4 Перспективний житловий фонд та розселення	75
6. ПІДПРИЄМСТВА ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	78
6.1 Існуючі підприємства обслуговування.....	78
6.2 Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування	80
7. МІСЦЯ ПРИКЛАДАННЯ ПРАЦІ	89
7.1 Існуюча структура місць прикладання праці.....	89
7.2 Перспективна структура місць прикладання праці.....	90

8. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	92
<i>8.1 Вулично-дорожня мережа</i>	<i>92</i>
<i>8.2 Транспортне обслуговування</i>	<i>102</i>
<i>8.3 Організація постійного і тимчасового зберігання автомобілів</i>	<i>104</i>
9. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	112
10. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ	113
<i>10.1 Сучасний стан використання території.....</i>	<i>113</i>
<i>10.2 Проектний розподіл території.....</i>	<i>114</i>
11. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	116
ДОДАТКИ	
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.....	

ВСТУП

Детальний план території (ДПТ) у межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Курдяшова та залізничних колій в Солом'янському районі м. Києва виконано ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН» на замовлення та відповідно до завдання Департаменту містобудування та архітектури (Договір № 18/05-ДПТ від 04.06.15 р.).

Підставою для розроблення ДПТ є рішення Київської міської ради від 12 лютого 2015 року № 64/929 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13 листопада 2013 року № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації в місті Києві» та доповнення до «Переліку містобудівної документації для розроблення (оновлення) у м. Києві у 2013-2016 рр».

ДПТ після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

Виконання ДПТ пов'язано з необхідністю деталізації положень Генерального плану розвитку м. Києва на період до 2020 р. та проекту Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони на період до 2025 р., коригування або уточнення окремих його положень, пов'язаних з розміщенням житла та інших об'єктів містобудування, будівництвом установ освіти, охорони здоров'я, підприємств обслуговування, які відображають нормативний соціально-гарантований рівень обслуговування населення.

Основна мета проекту – створення комфортних умов для проживання, праці та відпочинку населення шляхом:

- реновації існуючої житлової забудови та будівництва сучасного житла;
- формування комплексної інфраструктури обслуговування населення та його дозвілля;
- створення громадського простору в районі Південного вокзалу;
- удосконалення вулично-дорожньої мережі та пішохідних зв'язків в межах проектної території;

- реорганізації місць зберігання транспортних засобів громадян шляхом будівництва багаторівневих (підземно-наземних) паркингів;
- оновлення інженерної інфраструктури;
- створення єдиного озелененого простору проектної території та ландшафтного парку «Солом'янський», благоустрою та озеленення дворових просторів.

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

Вихідними даними для розроблення ДПТ слугували:

- витяг з бази даних державного земельного кадастру станом на 18.06.2015 р.;
- анкетні дані щодо підприємств, організацій та установ, розташованих в межах проектної території, наданні Управліннями Солом'янської районної державної адміністрації у місті Києві;
- дані Структурного відокремленого підрозділу «Київські теплові мережі» ПАТ «КИЇВЕНЕРГО»;
- дані комунальних підприємств житлово-комунального господарства «Залізничне» та «Батиївське», КЕВРЗ імені Січневого повстання 1918 року, ДП «Завод 410 цивільної авіації», Київського будівельного технікуму, Київського національного університету внутрішніх справ МВС України, Київського вищого професійного училища залізничного транспорту, Державного університету інформаційно-комунікаційних технологій, ПАТ «Завод «Ленінська кузня» та ГУ МВС України у м. Києві щодо показників житлового фонду в розрізі житлових будинків станом на 01.03.2015 року;

- державного підприємством «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

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

- Генеральний план розвитку м. Києва на період до 2020 року, виконаний інститутом «Київгенплан АТ «Київпроект», затверджений рішенням Київської міської ради від 28. 03.02 р., №370/1804;
- Комплексна схема транспорту до 2020 р. ВАТ «Київпроект» ДП «Інститут Київгенплан», Київ, 2004 р., виконаний інститутом «Київгенплан АТ «Київпроект»;
- Проект Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони на період до 2025 р.;
- матеріали проектів, щодо яких прийнято рішення про будівництво, передпроектні пропозиції розміщення об'єктів на території, що охоплено проектом, містобудівні розрахунки тощо.

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

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

1. ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських сільських поселень»;
2. СН 173-93 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
3. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
4. Правила та порядок розподілу території житлового кварталу;
5. СОУ ЖКГ 75.11 – 35077234. 0015:2009. Класифікація житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ ТА ЇЇ ПОЛОЖЕННЯ В СИСТЕМІ МІСТА

Проектна територія розташована в Солом'янському районі м. Києва в південній планувальній зоні правобережної частини столиці і обмежена Повітрофлотським проспектом, вулицями Солом'янською, Механізаторів, Кудряшова та залізничними коліями.

За планувальною структурою міста проектна територія відноситься до житлового району 2.1.047 Урицького з поліфункціональним використанням території, містобудівне освоєння якої відбувалося, починаючи з кінця XIX століття.

У фізико-географічному відношенні проектна територія приурочена до розчленованих останцево-яружно-балочних схилів правого берегу річки Либідь (Кучмин або Мокрий яр) і має перепад абсолютних висот від 125 до 180 м. Територія має складні інженерно-геологічні умови, що ускладнюють житлове та промислове будівництво. Відповідно до кліматичного районування Києва проектна територія відноситься до правобережної мезокліматичної зони із середніми температурами січня -5,6°C, липня 19,3°C.

Проектна територія, що обмежена на північному сході вул. Вокзальною, Привокзальною площею та залізничними коліями станції Київ-Пасажирський, на сході – вул. Кудряшова, на півдні – Солом'янським ландшафтним парком та вул. Механізаторів, на південному заході – вулицею Солом'янською, на заході – Повітрофлотським проспектом, складає 196,14 га, з якої 31 % (60,86 га) зайнято житловою забудовою.

Населення житлового району складає 30 тис. осіб, щільність населення у багатоквартирній забудові становить 494 люд./га.

У планувальному відношенні проектна територія розділена вулицею Митрополита Василя Липківського, що виконує функцію основної планувальної вісі, на два мікрорайони площею 100,86 га (мікрорайон 2.1.047.01) та 51,41 га (мікрорайон 2.1.047.02), де проживає 15,8 тис. осіб та 14,2 тис. осіб відповідно. Вулично-дорожня мережа займає територію площею 43,9 га.

Основні транспортні зв'язки із центральними та суміжними районами міста здійснюються:

- по Повітрофлотському проспекту, що є складовою проектної магістралі містоформуючого значення з півночі (масив Оболонь) до півдня правобережної частини міста (масив Теремки);
- по вулиці Митрополита Василя Липківського, що продовжується вулицею Льва Толстого і з'єднує житловий район з ядром історичного центра міста (вул. Володимирська, площа Льва Толстого);
- по вулиці Солом'янській, що продовжується вулицею Протасів Яр та забезпечує зв'язок з лівобережними районами столиці.

Масовий пасажирський транспорт представлений:

- метрополітеном (станція «Вокзальна» Святошино-Броварської лінії);
- міською електричкою (станція Київ-Пасажирський Південно-Західної залізниці);
- тролейбусними маршрутами по Повітрофлотському проспекту (маршрути № 8 пл. Толстого – вул. Смілянська, № 9 пл. Толстого – Аеропорт, № 17 пл. Толстого – пл. Космонавтів, № 19 пл. Космонавтів – вул. Ольжича, № 33 Південний вокзал – Мінський масив), по вул. Митрополита Василя Липківського (№ 3 Палац Спорту – Залізничний масив) та по вул. Солом'янській (№ 40 Палац Спорту – Кадетський гай);
- автобусними маршрутами по вул. Митрополита Василя Липківського (№ 69 Палац спорту – вул. Литвиненко-Вольгемут) та по вул. Солом'янській (№ 12 вул. Олексіївська – вул. Ізюмська), а також численними маршрутними таксі.

У межах проектної території розташовані ряд установ органів центральної виконавчої влади (міністерства) та судової влади, дипломатичних представництв, численні науково-дослідні та проектні організації, вищі навчальні заклади, банківські установи, значні промислові, транспортні та комунальні підприємства. Житловий район має розгалужену мережу торговельних закладів та підприємств громадського харчування.

Із закладів охорони здоров'я та спорту тут розташовані Дорожня клінічна лікарня №2 та її поліклініка, міжрайонний шкірно-венерологічний диспансер, медична амбулаторія № 8, стадіон «Локомотив», спортивні комплекси та плавальні басейни.

На території житлового району діють 3 дитячих дошкільних установи та 3 загальноосвітні навчальні заклади.

У межах проектної території розташовані Свято-Покровська церква та храм великомученика Георгія Побідоносця.

2. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА

2.1 Аналіз природно-екологічних умов території

Природні та інженерно-будівельні умови

У кліматичному відношенні територія характеризується сприятливо-комфортними умовами. Клімат проектної території помірно-континентальний.

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

Таблиця 2.1.1

Середня місячна і річна температура повітря, °C

Місяці													Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
-5.6	-4.2	0.7	8.7	15.2	18.2	19.3	18.6	13.9	8.1	2.1	-2.3	7.7	

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

Таблиця 2.1.2

Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температури повітря, °C

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

Коротка кліматична характеристика м. Києва.

Таблиця 2.1.3

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

Місяці												Холод, період	Теплий, період	Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
8	46	39	49	53	73	88	69	47	35	51	52	236	414	650

Таблиця 2.1.4

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

Місяці												Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
83	81	77	67	64	68	70	71	74	78	85	86	75

Таблиця 2.1.5

**Середня місячна та річна швидкість вітру, м/с
(Висота флюгера 10м, М-63-10м)**

Місяці												Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2,8	2,8	2,6	2,6	2,2	2,2	2,1	2,0	2,1	2,3	2,6	2,7	2,4

Таблиця 2.1.6

**Максимальна швидкість вітру, м/с
(ф – флюгер, а – анеморумбометр)**

Характеристика	Місяці												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Швид. вітру	23а	20ф	24а	>20ф	>20ф	24а	23а	>20ф	20а	>20ф	23а	21а	24а
Рік	1986	1953, 1978	1983	1967	1966, 1970	1989	1988	1966	1964, 1982	1969, 1971	1981	1983	1983, 1989
Дата	21	22, 25	12	18	29, 25	7	7	13	13, 8	28, 23	3	29	12.III, 7.VI

Швидкість вітру, повторюваністю 5%, становить 7-8 м/с (таблиця 2.1.4).

Повторюваність напрямів вітру та штилів представлена таблиці 2.1.7.

Таблиця 2.1.7

Повторюваність напрямів вітру

Місяць	Повторюваність напрямів вітру									%
	Пн	Пн-Сх	Сх	Пд-Сх	Пд	Пд-Зх	Зх	Пн-Зх	Штиль	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Київська область									
2	Київ									
3 Січень	12.1	6.8	10.2	15.1	12.5	12.8	18.2	12.3	8.8	
4 Лютий	11.7	10.1	12.8	17.5	12.4	9.6	14.5	11.4	8.6	
5 Березень	9.8	11.1	12.9	16.5	15.0	10.5	14.7	9.5	12.3	
6 Квітень	15.8	12.2	10.5	15.2	12.8	8.9	12.9	11.7	10.7	
7 Травень	17.2	12.8	11.8	13.9	15.3	7.7	10.2	11.1	14.6	
8 Червень	19.4	11.1	6.3	9.9	11.4	10.8	16.9	14.2	15.1	
9 Липень	18.3	9.8	5.4	5.9	9.9	10.4	20.9	19.4	15.5	
10 Серпень	20.7	10.9	6.3	7.4	8.8	10.3	17.4	18.2	19.1	
11 Вересень	11.8	8.1	6.2	9.6	11.4	14.1	23.7	15.1	19.3	
12 Жовтень	9.7	5.3	6.5	12.6	15.8	14.8	20.8	14.5	14.8	
13 Листопад	7.4	5.7	8.4	15.9	15.6	14.9	21.4	10.7	9.5	
14 Грудень	9.8	5.9	7.8	14.0	14.5	12.9	21.0	14.1	7.4	
15 Рік	13.6	9.1	8.8	12.8	13.0	11.5	17.7	13.5	13.0	

Коефіцієнт, що враховує вплив рельєфу місцевості на розсіювання домішок, визначається в кожному конкретному випадку самостійно. Якщо в радіусі 50 висот найвищої труби підприємства перепад відміток місцевості не перевищує 50 м на 1 км, то коефіцієнт рельєфу місцевості приймається рівним 1 (одиниці). В інших випадках поправка на рельєф встановлюється на основі картографічного матеріалу, що освітлює рельєф місцевості в радіусі 50 висот труб від джерела забруднення, відповідно ОНД-86 Госкомгидромет «Методика расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий».

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

Сонячна радіація:

- пряма - 6410 Вт/м² (загальна за добу);

- розсіяна - 1502 Вт/м² (загальна за добу);
- радіаційний баланс - 40 ккал/см².

Згідно будівельних норм, територія міста відноситься до II-В підрайону, другого будівельно-кліматичного району, для якого орієнтація вікон житлових кімнат односторонніх квартир у межах сектору горизонту від 310° до 50° не допускається.

У цілому, кліматичні умови щодо планувальної організації території міста сприятливі.

За фізико-географічним районуванням територія вишукувань розташована на правому березі р. Дніпро. За інженерно-геологічними умовами ділянка проектування розташована в районі перехідному від лесового плато до занdroвої рівнини. У межах глибин, що мають значення для возведення споруд, будова ґрунтів представлена перепрошаркуванням зв'язних занdroвих, лесовидних просідаючих ґрунтів і пісків.

Рельєф території переважно рівнинний, з незначними ухилом поверхні. Територія належить до водозбору річкової системи басейну р. Либідь.

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

- згідно фрагменту карти ОСР-2004-А - 5 балів з періодом повторюваності один раз в 500 років (вірогідність перевищення сейсмічної інтенсивності на протязі 50 років - 10 %);
- згідно фрагменту карти ОСР-2004-В- 5 балів з періодом повторюваності один раз в 1000 років (вірогідність перевищення сейсмічної інтенсивності на протязі 50 років - 5 %);
- згідно фрагменту карти ОСР-2004-С – 6 балів з періодом повторюваності один раз в 5000 років (вірогідність перевищення сейсмічної інтенсивності на протязі 50 років - 1 %).

Інженерно-геологічні умови освоєння

Відповідно «Схеми інженерно-геологічного районування України», М 1:500000, територія відноситься до категорії незначної складності інженерно-геологічних умов освоєння.

Підземні води по відношенню до бетону не мають агресивності (СНиП II-28-73).

Інженерно-будівельні умови ділянки характеризуються переважно як сприятливі. Ухили поверхні не перевищують 8%, рівень ґрутових вод знаходиться на глибині нижче 2,5 м, а лише наявні незначні ділянки порушених територій.

Грунтові умови на окремих ділянках характеризуються I типом просідання. Для детального визначення прояву цих факторів необхідне проведення вишукувань на фізико-хімічні властивості основ фундаментів і ґрутових вод, що здійснюється на конкретній ділянці будівництва.

У плані аналізу ґрутового покриву територія характеризується малогумусними дерново-слабо і середньопідзолистими оглеєними супіщаними і суглинистими ґрунтами. Ґрунтоутворюючими породами є водно-льодовикові і алювіальні супіщані та піщані відклади.

Рослинний світ

Рослинність представлена тополями, вербами, чагарниками, кленами та фруктовими деревами, а також газонами. Склад та кількість зелених насаджень, які підлягають зрізуванню визначатиметься на наступному етапі проектування під час складання Акту обстеження зелених насаджень.

Характеристика захищеності основних водоносних горизонтів води питної якості

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

Відповідно висновку ПДРГП «Північгеологія»:

- сеноман-келовейський водоносний комплекс поширений повсюдно. У покрівлі залягають водотривкі мергельно-крейдові відклади верхньої крейди, глибина залягання водоносного горизонту змінюється від 66 до 175,3 м.
- байоський водоносний горизонт має широке розповсюдження, у покрівлі залягають літологічно однорідна, відносно водотривка товща батських глин потужністю 52–54 м і глинисто-алевритові келовейські відклади потужністю 40–60 м, глибина залягання покрівлі водоносного горизонту – 170÷315 метрів.

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

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

2.2 Стан навколишнього середовища

У плані проектного рішення важливé значення має еколого-містобудівне обґрунтування, визначене дією генерального плану міста.

Планувальна організація території визначається вимогами щодо її впорядкування, функціонального використання, інженерного облаштування та благоустрою.

Рівні забруднення атмосферного повітря знаходяться в межах нормативних величин (ДСП 173-96) і не перевищують ГДК. Основним потенційним джерелом забруднення повітря є автотранспорт. При цьому фактор забруднення не відноситься до планувальних обмежень, він знаходиться в постійно динамічному стані і залежить від багатьох складових. Система організації дорожнього руху, яка намічена комплексом заходів генерального плану міста, направлена на вирішення даної проблеми.

Стан атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення на ділянці що проєктується та на прилеглих територіях. В межах нормативних розмірів СЗЗ промислових та комунальних

підприємств можливе забруднення атмосферного повітря забруднюючими речовинами.

Потенційним джерелом забруднення повітря є автотранспорт. При цьому фактор забруднення не відноситься до планувальних обмежень, він знаходиться в постійно динамічному стані і залежить від багатьох складових. Система організації дорожнього руху, яка намічена комплексом заходів генерального плану міста, направлена на вирішення даної проблеми.

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

Таблиця 2.2.1
Фонові концентрації забруднюючих речовин
у атмосферному повітрі

Речовини	ГДК середньодобова	Клас небезпечності	Концентрації, мг/м ³				
			0-2 будъ- який	швидкість вітру більше 2 м/сек.			
				Пн	Сх	Пд	Зх
1	3	4	5	6	7	8	
Пил (завислі речовини)	0,15	3	0,1850	0,1850	0,1850	0,1850	0,1850
Діоксид азоту	0,2	3	0,1830	0,1835	0,1836	0,1843	0,1834
Діоксид сірки	0,05	3	0,0279	0,0279	0,0279	0,0279	0,0279
Оксид вуглецю	5,0	4	2,8829	2,8329	2,7718	2,8265	2,8234

Джерела забруднення ґрунтів твердими побутовими відходами відсутні. У випадку несвоєчасного збирання та знешкодження сміття можливе механічне забруднення ґрунтів. Проектні рішення щодо санітарного очищення проводяться централізовано відповідно рішень генерального плану.

Джерела електромагнітного випромінювання на території відсутні.

На ділянці, що проектується, *потенційними джерелами акустичного забруднення*, є залізниця та автотранспорт

Шумове забруднення від залізниці, що проходять по західній межі проектованої ділянки, має лінійно-векторне поширення і утворює зону акустичного дискомфорту на відстані 100 м відповідно від осі залізничної колії (у відповідності з ДБН 360-92**, п.7.8). У даних межах доцільно формувати комунально-складські та виробничі території, що одночасно будуть виконувати функцію шумозахисного екрану, та впровадження технологічних заходів щодо колійного господарства в межах населеного пункту.

Основним джерелом акустичних навантажень на сельбищну територію проектованої ділянки виступає *автомобільний транспорт*.

При прийнятті проектних рішень враховуються зазначені зони акустичного впливу. Для захисту від акустичного забруднення та досягнення нормативних показників по стану атмосферного повітря в межах розриву від проїзної частини до лінії регулювання забудови необхідно виконати ряд інженерно-планувальних заходів: озеленення придорожньої смуги, застосування шумоізоляційних матеріалів в фасадній частині будівель тощо.

Радіаційний стан

За станом на 01.01.01 р. ділянка знаходиться поза зонами забруднення почвогрунтів радіонуклідами (Цезієм-137) щільністю на рівні від 1,0 Кі/км² відповідно до Карти забруднення території м.Києва цезієм-137, розробленої ЦГО Мінекології та природних ресурсів України.

2.3 Планувальні обмеження

Для прийняття проектного рішення важливе значення має екологомістобудівне обґрунтування, визначене дією державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Планувальні обмеження визначені у відповідності з генеральним планом, за уточненими даними та згідно проектних рішень ДПТ.

З урахуванням ситуації, відповідно опорного плану, планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони) представлені від :

- Київський державний художньо-виробничий комбінат – 50 метрів (ДСП 173-96);
- Гаражний кооператив «Попелюшка» – обслуговуючий центр – 35 метрів (ДСП 173-96);
- Головний залізничний вокзал станції «Київ-Пасажирський» – 100 метрів (ДСП 173-96);
- Південний залізничний вокзал станції «Київ-Пасажирський» – 100 метрів (ДСП 173-96);
- Приміський залізничний вокзал станції «Київ-Пасажирський» – 100 метрів (ДСП 173-96);
- «Укрпошта», Дирекція оброблення та перевезення пошти – 50 метрів (ДСП 173-96);
- ДП «Преса» – 50 метрів (ДСП 173-96);
- ДП «Укрзалізничпостач» – 50 метрів (ДСП 173-96);
- ЗАТ «Тельком» – 50 метрів (ДСП 173-96);
- ТОВ «Видавничий будинок Аванпост-прим» – 50 метрів (ДСП 173-96);
- Майстерня з ремонту електродвигунів – 50 метрів (ДСП 173-96);
- ТОВ «Шпіль» – 25 метрів (ДСП 173-96);
- КП «Київське інвестиційне агентство» – 25 метрів (ДСП 173-96);
- ПАТ завод «Експрес» – 50 метрів (ДСП 173-96);
- ТОВ «Сервіс шина ЛТД» – 50 метрів (ДСП 173-96);
- АЗС «Бізнес Оіл Груп» – 50 метрів (ДСП 173-96);
- Газова автозаправка – 100 метрів (ДСП 173-96);
- Гаражі – 35 метрів (ДСП 173-96);
- Хімчистка СПД Вишнякова – 100 метрів (ДСП 173-96);
- Відкрите акціонерне товариство «Київський електровагоноремонтний завод ім. Січневого повстання 1918 року» – 300 м (ДСП 173-96);
- Солом'янське кладовище – 300 м (ДСП 173-96).

Висновки

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

- дотримання санітарно-захисних зон та створення захисних рослинних поясів навколо виробничих підприємств та складських територій;
- створення шумозахисних екранів на ділянках безпосереднього примикання забудови до залізничних колій. Також у межах відводу залізної дороги доцільно формування складських комплексів, що одночасно виконують і шумозахисну функцію;
- зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;
- удосконалення системи контролю за експлуатацією автотранспорту, покращення технічного стану автопарку: оновлення, забезпечення ефективного технічного стану автомобілів, виключення етильованого бензину, обладнання автотранспорту нейтралізаторами відпрацьованих вихлопних газів;
- для захисту від акустичного забруднення вздовж дорожньо-вуличної мережі: дотримання вимог щодо плану червоних ліній з застосуванням шумоізоляційних матеріалів для фасадної частини будинків та внутрішньої планувальної організації житлових приміщень (спальні кімнати з виходом у дворовий простір), громадських будівель, застосування шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів, створення озеленення вздовж вулиць;
- створення шумозахисних екранів на ділянках безпосереднього примикання житлової забудови до залізничних колій. Також у межах відводу залізної дороги доцільно формування складських комплексів, що одночасно виконують і шумозахисну функцію;
- розширення мережі та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням декоративних насаджень;

- забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення (див. «Водопостачання» і «Водовідведення»);
- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення (див. «Санітарна очистка»);
- проведення комплексу заходів з інженерної підготовки – рекультивація порушеної території (див. «Інженерна підготовка території»);
- погодження будівництва в межах зазначеної території з експлуатантом аеродромного комплексу із умов впливу на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації та обмеження забудови щодо умов впливу авіаційного шуму відповідно до наказу Міністерства Інфраструктури України № 721 від 30.11.2012 «Про затвердження погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації».

2.4 Оцінка впливу на навколишнє природне середовище

Для оцінки впливів на навколишнє природне середовище, проводиться аналіз його компонентів: клімату і мікроклімату, повітряного середовища, геологічного середовища, водного середовища, ґрунтів, рослинного та тваринного світу, заповідних територій.

Оцінка впливу на атмосферне повітря

Джерелами забруднення атмосферного повітря у складі проекту є викиди автотранспорту під час маневру по території підземних паркінгів та наземного паркінгу.

Розрахунок розсіювання виконується на наступному етапі проектування при визначенні технологічних параметрів всіх складових на стадії «Оцінка впливу на навколишнє середовище».

Оцінка впливу на водний басейн

Нове будівництво будівлі практично не матиме негативного впливу на водний басейн за умови організації відведення дощових та талих вод у систему дощової каналізації з локальними очисними спорудами.

Оцінка впливу на геологічне середовище

При нормальній експлуатації будівель та споруд (відсутність витікання води із водонесучих комунікацій, регулювання поверхневого стоку, надійній трамбовці пазухів фундаментів) змін інженерно-геологічних умов не прогнозується.

Оцінка впливу на ґрунт

Проектні пропозиції не матимуть негативного впливу. Влаштування твердого асфальтобетонного покриття внутрішньоквартальних проїздів забезпечить захист ґрунту від забруднення поверхневим стоком.

На ділянках, де можливий прояв підтоплення, даним розділом пропонується виконати ряд заходів по захисту від підтоплення, а саме:

- проводити регулярно поточний та капітальний ремонт водонесучих комунікацій, з метою попередження витікання води з труб у ґрунт;
- під нове будівництво будинків і споруд необхідно влаштувати дренаж, відведення дренажних вод, як умовно чистих, виконати в найближчий існуючий або проектний колектор дощової каналізації.

Оцінка впливу на рослинний і тваринний світ

Кількість та склад зелених насаджень, що підлягають знесенню буде визначено Актом обстеження зелених насаджень, на наступному етапі проектування. У складі проекту передбачити компенсаційні та відновлювальні заходи та посадку нових насаджень при благоустрої території, передбачити можливість вертикального та дахового озеленення.

Оцінка впливу на мікроклімат

Проектні пропозиції не впливає. Створення джерел теплового забруднення території, випаровування не передбачено.

2.5 Санітарна очистка території

Сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації житлової та громадської забудови згідно до «Норм утворення твердих побутових відходів у населених пунктах України» затверджених 10.01.06, № 7, нетоксичне, відноситься за складом до твердого побутового сміття (надалі ТПС).

Місця для вивезення та утилізації відходів визначаються Управлінням екології та охорони природних ресурсів Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища КМДА.

Крім ТПС будуть накопичуватись люмінесцентні лампи, які будуть застосовуватись для освітлення вбудовано-прибудованих приміщень, коридорів та у приміщеннях паркінгів. Відпрацьовані лампи повинні накопичуватись у технічному приміщенні з подальшим їх вивезенням для знешкодження та переробки у місця, визначені Управлінням екології та охорони природних ресурсів Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища КМДА згідно до отриманих лімітів.

2.6 Комплексна оцінка впливів проектованої діяльності на навколишнє середовище

Забудова території в межах детального плану території в межах Повітрофлотського проспекту вулиць Солом'янської, Механізаторів, Курдяшова та залізничних колій в Солом'янському районі м. Києва матиме позитивний вплив на соціальне середовище, за умови дотримання санітарно-гігієнічними параметрів стану навколишнього природного середовища та норм санітарних правил планування і забудови території територія, покращаться соціально-побутові та житлові умови населення.

3. АНАЛІЗ ПОПЕРЕДНЬОГО МІСТОБУДІВНОГО ОСВОЄННЯ ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ

Проектна територія розташована в межах історичних місцевостей Нижня та Верхня Солом'янка, Кучмин (Мокрий) та Богданів Яри. Планувальна структура району є частково регулярною ортогональною, а частково ландшафтно орієнтованою і була створена в декілька етапів починаючи з періоду наприкінці XIX – на початку ХХ ст., періоду 1940-50-х років і завершуючи періодом кінця ХХ – початку ХХІ ст.

Місцевість почала розвиватися у 1830-ті роки як передмістя Києва, з 1858 року використовувалася як пасовище. У 1857–1858 роках Солом'янку разом із навколишніми землями згідно з наказом Сенату було віддано у підпорядкування Києву.

Містобудівному розвитку території сприяло прокладання у 1868 - 1870 роках залізниці, спорудження вокзалу та залізничних майстерень, що перетворилися у велике промислове підприємство (нині – Київський електровагоноремонтний завод).

Одночасно із розширенням існуючого поселення вздовж західних схилів Мокрого яру за рахунок переселенців, у яких відбрали землю під залізницю, поблизу із залізничними майстернями формується селище, так звана Залізнична колонія, де поряд з одно- та двоповерховими будинками для робітників та залізничників зводять 4-класне вище початкове училище, технічне училище, лікарню та амбулаторію, каплицю та притулок. На вулиці Покровській (нині – Миколи Островського) у 1895-97 рр. споруджується кам'яна Покровська церква (в наш час це – найстаріший храм Солом'янського району) та парафіяльне училище.

У 1910 році Солом'янка та Залізнична колонія разом із передмістями Батиєва гора, Кучмин яр і Протасів яр увійшли до складу міста, основний зв'язок з яким здійснювався по вулиці Ігнатієвській (нині – Митрополита Василя Липківського). 1923 року по цій вулиці було прокладено трамвайну лінію, що з'єднувала Солом'янку з Володимирською вулицею.

У 1929-1932 роках на місці старої будівлі залізничного вокзалу за проектом архітектора О. М. Вербицького побудована нова будівля у стилі українського бароко з деякими елементами конструктивізму.

Генеральним планом реконструкції Києва 1936 року територію Солом'янки було передбачено освоювати під житлову та громадську забудову з улаштуванням в її центрі великого озелененого простору. Одночасно планувалося перетворити шосе Героїв стратосфери та вулиці Урицького в магістралі містоформуючого значення з формуванням на їх перетині великої площини. Проте ці проектні наміри почали здійснюватися лише в повоєнний час.

У 1950-х роках комплексній реконструкції піддалася територія, що примикала до Повітрофлотського проспекту. Тут зводилися цегляні 5-7-поверхові житлові будинки, адміністративні та учебові будівлі. Забудову від проїзної частини проспекту відокремлювала широка зелена смуга. У 1952 році вздовж Повітрофлотського проспекту було прокладено тролейбусну лінію до аеропорту «Жуляни».

Разом із житловою забудовою створювалися і нові місця прикладання праці шляхом розміщення містоутворюючих підприємств, найбільшим серед яких було науково-дослідний інститут «Гідроприлад».

У 1954-1955 роках було побудовано споруду приміського вокзалу та прокладені підземні тунелі, які зв'язували Вокзальну площа з платформами та вулицею Урицького. В 1960 р. до споруди приміського вокзалу було приєднано наземну частину станції «Вокзальна» першої черги Святошинсько-Броварської лінії метрополітену.

Подальший містобудівний розвиток проектної території визначив генеральний план 1967 року, за яким передбачалося зведення багатоповерхових житлових будинків та громадських будівель за рахунок реконструкції території малоповерхової та садибної забудови. Основними структурними елементами цієї перебудови стали вулиця Урицького та Солом'янська площа.

Для створення виразного силуету магістралі, що враховував би її складний рельєф, забудова вул. Урицького планувалася точковими 9-, 12- і 16-поверховими будинками.

До 1970 року по вулиці Урицького забудовано непарний бік (архітектори М.Скибицький, Р.Ф. Шквіра та ін.), при цьому розміщення будівель та організацію дворів, скверів, алей здійснено з урахуванням усіх нерівностей місцевого рельєфу. Наприкінці 1970-х - на початку 1980-х років зведено низку 16-поверхових житлових будівель уздовж парного боку, поставлених торцем до вулиці (архітектори Г.Добровольська, Л. А. Мосейчук, В. Б. Жежерін).

На Солом'янській площі виразний будинок Національної академії внутрішніх справ, збудований на початку 1950-х років, доповнили багатоповерхові будівлі комплексу науково-дослідних та проектних інститутів: у 1967 році 9-поверхова будівля Укрдіпроводгосп та УкрНДІдіпросільгосп, у 1969 році 10-поверхова будівля Діпрозв'язок. Решта будівель проектних організацій була розташована вздовж непарного боку вулиці Солом'янської, що була розбудована у зв'язку з будівництвом Залізничного масиву.

У 2001 році на території колишньої Залізничної колонії збудовано Південний вокзал, що сполучається із Центральним вокзалом підземним тунелем та надземною галереєю, та новий привокзальний поштамт. Перед Південним вокзалом сформована нова площа, на якій зведено церкву великомученика Георгія Победоносця.

Зведення нової будівлі вокзалу стимулювало розміщення на прилеглих територіях підприємств торгівлі, громадського харчування та тимчасового проживання.

Подальше житлове будівництво в межах проектної території здійснювалося шляхом зведення житлових та житлово-офісних комплексів: «Пори року» по вулиці Кудряшова, «Смарагдовий» по вулиці Механізаторів, «Малахіт» по вулиці Богданівський, «Олександрія» по вулиці Миколи Островського.

Наразі в процесі будівництва у мікрорайоні 2.1.047.01 знаходиться житловий комплекс «Квартет» по вулиці Митрополита Василя Липківського, друга черга житлового комплексу «Малахіт» по вулиці Богданівський; у мікрорайоні 2.1.047.02 – житловий будинок «Соло-парк» та житловий комплекс по вулиці Митрополита Василя Липківського.

3.1 Об'єкти культурної спадщини

Історичне середовище району розробки ДПТ було сформоване впродовж 1860-1930 років. Історична забудова цієї території відноситься переважно до періоду кінця XIX – початку ХХ ст. і 1930-50-х років, збереглася фрагментарно, за винятком ділянок забудови в районі вул. Фурманова, де частково зберігся ансамбль споруд Залізничної колонії і простежується характер традиційного історичного середовища, а також ділянок в районі Залізничного вокзалу і Київського електровагоноремонтного заводу, де збереглися цінні промислові і транспортні об'єкти. Решта поодиноких цінних історичних елементів забудови розташовані в значно деградованому історичному середовищі. До об'єктів культурної спадщини, що відіграють роль архітектурних і містобудівних акцентів в забудові району, слід віднести Покровську церкву, Залізничний вокзал і Меморіал працівникам органів внутрішніх справ. Найбільш цінні види на забудову досліджуваного району відкриваються в районі Вокзальної площа, Соломянської площа, вулиць Платонівської і Острівського, головними видовими осями є вулиці Повітрофлотський проспект, Кірпи, Лукашевича, Острівського, Стадіонна.

До переліку об'єктів культурної спадщини, що розташовані в межах досліджуваного району розробки ДПТ належать наступні будівлі:

Вокзальна площа

- б/н – вокзал залізничний, 1927-1932 рр., №193, Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.01.1986 № 49, пам'ятка архітектури місцевого значення;

- б/н – станція метрополітену «Вокзальна», 1960, №192, Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.01.1986 № 49, пам'ятка архітектури місцевого значення.

вул. Миколи Островського

- №20/1 – церква Покровська, 1893-97 рр., 1914 р. (надбудова), №188, Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.01.1986 № 49, пам'ятка архітектури місцевого значення.

вул. Ползунова

- №2 – виробничий цех головних залізничних майстерень (КВРЗ), 1910-і рр., 1940-і рр. (відбудова), Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 № 10/38-11, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за видом архітектура та містобудування;
- №2 – КВРЗ ім. Січневого повстання, історія якого багата на революційні події (ВАТ «Київський електровагоноремонтний завод»), 1868-1910- і рр., Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159, пам'ятка історії місцевого значення;
- №2 – будинок вагонного цеху головних залізничних майстерень (КВРЗ), де у 1921-22 рр. працював Островський М.О., радянський письменник, 1869 р., 1940-і рр. (відбудова), Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 № 10/38-11, Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 27.01.1970 № 159, пам'ятка історії місцевого значення;
- №2 – корпус головних залізничних майстерень (ідалня КВРЗ), 1910-і рр., Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 № 10/38-11, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за видом архітектура;
- №2 – будинок, де у 1879 році вперше у світі було організовано паровозну лабораторію, де у 1880-х рр. працював Бородін О.П. інженер-транспортник, вчений, 1879-1881 рр., Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 30.07.1984 № 693, пам'ятка історії місцевого значення,

Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 № 10/38-11, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за видом архітектура та містобудування.

Солом'янська площа

– б/н – меморіал працівникам органів внутрішніх справ, загиблим під час виконання службових обов'язків, 1996-97 рр., № 260045-Н, Постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928, пам'ятка монументального мистецтва, історії національного значення.

вул. Сурикова

– №7 – Науково-виробниче об'єднання «Гідроприлад» (Технікум міністерства суднобудівельної промисловості), Корпус 1, 2, 1950-1953 рр., (1965 р.– вставка), № 260, Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 18.11.1986 № 1107, пам'ятка архітектури місцевого значення.

вул. Василя Липківського

– №29 – середня школа 1930-ті рр.; (1965 р.– вставка), Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 № 10/38-11, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за видом архітектура та містобудування.

вул. Фурманова

– №1/5 – пам'ятник Кудряшову В.І., Герою Радянського Союзу, учаснику Великої Вітчизняної війни, 1972 р., Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 17.11.1987 № 1112 пам'ятка історії, монументального мистецтва місцевого значення;

– №1/5 – притулок для дітей-сиріт співробітників Південно-Західної залізниці, в якому навчалися Кулаков Н.М., віце-адмірал, Герой Радянського союзу; Кудряшов В.С., керівник київського підпілля; Соколов А.М., льотчик, Герой Радянського союзу, 1900; 1906 р., №191, Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.01.1986 № 49, пам'ятка архітектури місцевого значення;

– №3/8 – будинок першої хіміко-технічної лабораторії залізниці, 1899-1911 рр.,
Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від
30.07.1984 № 693, пам'ятка історії місцевого значення.

4. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

Проектна територія розташована в Солом'янському районі м. Києва в південній планувальній зоні правобережної частини столиці і обмежена Повітрофлотським проспектом, вулицями Солом'янською, Механізаторів, Кудряшова та залізничними коліями.

За планувальною структурою міста проектна територія відноситься до житлового району 2.1.047 Урицького з поліфункціональним використанням території, містобудівне освоєння якої відбувалося, починаючи з кінця XIX століття.

Містобудівне освоєння району розпочалося з другої пол. XIX ст., утім, основне будівництво здійснювалось з кінця 1940-х до 1970-х років з використанням принципу комплексної забудови з розташуванням житла та об'єктів обслуговування. Розміщення основних місць прикладання праці розпочалося в другій половині XIX ст. з прокладанням залізниці. До найбільших містоутворюючих установ та підприємств, що розташовані в межах ДПТ, належать: Київський електровагоноремонтний завод, станція «Київ-Пасажирський» Південно-західної залізниці, науково-дослідний інститут «Гідроприлад», Національна академія внутрішніх справ, науково-дослідні та проектні інститути «Укрдіпроводгosp», «УкрНДІдіпросільгosp», ПАТ «Діпрозв'язок», Київський коледж будівництва, архітектури та дизайну, Державний економіко-технологічний університет транспорту, Київське вище професійне училище залізничного транспорту.

Основною містоформуючою магістраллю є радіальна магістраль: Повітрофлотський проспект – складова проектної магістралі з півночі (масив Оболонь) до півдня правобережної частини міста (масив Теремки). Крім того, транспортні зв'язки із центральними та суміжними районами міста також здійснюються по вулиці Митрополита Василя Липківського, що з'єднує житловий район з ядром історичного центру міста; по вулиці Солом'янській, що обмежує район з заходу та забезпечує зв'язок з центральною частиною міста

і лівобережними районами столиці. Також в безпосередній близькості знаходитьсь мала кільцева магістраль на відрізку Червонозоряного проспекту.

Відповідно до планувальної структури, житловий район включає в себе два мікрорайони 2.1.047.01 і 2.1.047.02, а також частину території, яка примикає до залізниці.

У зв'язку з інтенсивним містобудівним освоєнням, в основному за рахунок житлової забудови, виник гострий дефіцит об'єктів соціального обслуговування населення, а саме дошкільних та загальноосвітніх закладів. З метою приведення показників обслуговування до нормативних та оптимізації землекористування проектними рішеннями ДПТ пропонується:

- у кварталі 72:121, який розташований між пров. Стадіонним, вул. Стадіонною, Миколи Островського і Георгія Кірпи, сформувати ядро навчальних закладів за рахунок реконструкції існуючої спеціалізованої школи № 7 М. Т. Рильського та дитячої дошкільної установи № 223 із збільшенням місткості із 650 учнів до 1200 та із 110 місць до 280 відповідно.

Крім того, проектом ДПТ передбачено організація громадського простору, що доповнює композицію привокзальної площині Південного вокзалу та улаштування пішохідних зв'язків з прилеглими кварталами житлової та громадської забудови. Це потребує реструктуризацію існуючого землекористування ділянки Київського вищого професійного училища залізничного транспорту шляхом створення озелененої території та знесення лівого крила застарілої будівлі та ділянки ТОВ «Інтертрансгруп» шляхом будівництва на їх території офісної будівлі.

- у кварталі 72:063, який розташований між вул. Стадіонною, Сурикова, Миколи Островського і Богданівською, проектом передбачається будівництво підземного паркінгу на 255 машино/місць для постійного зберігання автомобілів та багаторівневого підземного паркінгу на території паркувального майданчика ТЦ «Мега-Маркет». Також пропонується розміщення загальноосвітнього навчального закладу на 800 місць. З метою раціоналізації використання території внутрішньоквартального простору та формування

повноцінної житлової групи з дитячим майданчиком за рахунок недіючого навчально-виховного комплексу допрофесійної підготовки та технічної творчості молоді пропонується реструктуризація території. Також пропонується ліквідація санітарно-захисної зони (100 м) від об'єкту комунально-побутового призначення (хімчистка) та улаштування за рахунок прилеглої території житлової групи із дитячою дошкільною установовою на 140 місць.

- у кварталі 72:143, що розташований між вул. Митрополита Липківського, Механізаторів і Кудряшова, за останні десятиліття відбувся процес хаотичної забудови території житловими багатоквартирними висотними будинками. Це призвело до деградації структури простору кварталу та загострення існуючого дефіциту об'єктів обслуговування населення. Для виправлення цієї ситуації більшість проектних рішень спрямовані на пошук територій для розміщення дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх навчальних закладів. Детальним планом на території кварталу запропоновано будівництво трьох підземних паркінгів орієнтовною місткістю 1250 машино/місць, дві нові дитячі дошкільні установи на 180 та 140 місць, загальноосвітньої середньої школи на 1100 учнів та улаштування озеленених територій. Зазначені заходи потребують виведення шкідливих об'єктів з житлового кварталу та дозволять забезпечити дотримання державних санітарних вимог для існуючого житлового фонду.

- у північній частині кварталу 72:186 з метою упорядкування території, прилеглої до ландшафтного парку «Солом'янський», забезпечення зручних пішохідних зв'язків для мешканців проектної території до зеленої зони, а також створення композиційного зв'язку парного та непарного боків вул. Механізаторів на перетині з вул. Кудряшова пропонується улаштування громадської території з урахуванням при архітектурному рішенні складного рельєфу.

- у кварталі 72:141 для комплексного рішення щодо забудови кварталу, що розташований між вул. Митрополита Липківського, Кавказькою,

Механізаторів та Солом'янською, пропонується відповідно до завдання на проектування (етап 15-20 років) розташування двох багатоквартирних житлових будинків за рахунок садибної забудови та реконструкція прилеглої до ней загальноосвітньої школи з перспективною місткістю 1100 учнів.

До меж району розроблення ДПТ входить незначна за розміром територія (ділянка на перетині вул. Митрополита Василя Липківського, Георгія Кірпи і Миколи Островського), яка передбачена проектом Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони на період до 2025 р. як територія першочергової реконструкції. Проектними рішеннями ДПТ передбачена реструктуризація існуючого землекористування – знесення 2-х житлових будинків та будівництво на зазначеній ділянці багаторівневого паркуingu з офісними приміщеннями.

Реалізація комплексу заходів, передбачених проектом ДПТ на етапі 15-20 років дозволить підвищити загальну житлову забезпеченість у багатоповерховій забудові із 21 до 27 м² / осіб. Загальний обсяг житлового фонду зросте до 882,5 тис. кв. м. Населення проектної території зросте до 34,2 тис. чол.

Проектними рішеннями в рамках благоустрою передбачається створення внутрішньоквартальних зелених зон, влаштування скверу та бульвару вздовж непарного боку Повітрофлотського проспекту від Солом'янської площа до вул. Стадіонної, модернізацію дитячих майданчиків, благоустрій дворових просторів.

Усі заходи, передбачені ДПТ, спрямовані на підвищення комфортності проживання та поліпшення умови життєдіяльності населення житлового району.

Містобудівні умови та обмеження для ділянок перспективної забудови

Містобудівні умови та обмеження встановлені відповідно до вимог державних будівельних норм країни ДБН 360-92** «Містобудування.

Планування та забудова міських і сільських поселень», Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. № 173 та Порядком надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 р № 109.

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

Таблиця 4.1

Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 1 у кварталі 72:141

№	Показник	Значення	
		1	2
1	Місце розташування об'єкта		Вздовж вул. Кубанської між існуючим житловими будинками територіями та стадіоном Державного університету інформаційно-комунікаційних технологій
2	Функціональне призначення земельної ділянки		Житлове багатоповерхове будівництво
3	Гранично допустима висота будівель		223,9 м у Балтійській системі висот
4	Максимально допустимий відсоток забудови території		35
5	Максимально допустима щільність населення		Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, 3.8*
6	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.		Не визначається
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)		Ділянка знаходитьться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. Відповідно до листа КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) від 27.07.2015 №5.2.18-574 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 223,9 м (БСВ). Знаходитьться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
8	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектируються до існуючих будинків і споруд		Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1
9	Зони охорони інженерних комунікацій		Згідно ДБН 360-92** розділ 8.

№	Показник	Значення
1	2	3
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: топографічних; геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
11	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67.
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.
15	Особливі вимоги	До початку будівництва розробити та виконати благоустрій на прилеглій території перспективного скверу.

Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 2 у кварталі 72:141

№	Показник	Значення
1	2	3
1	Місце розташування об'єкта	Вздовж вул. Механізаторів між існуючим стадіоном Державного університету інформаційно-комунікаційних технологій та комунальною територією Національного академічного театру та балету імені Т. Г. Шевченка
2	Функціональне призначення земельної ділянки	Сквер загального призначення
3	Гранично допустима висота будівель	-
4	Максимально допустимий відсоток забудови території	-
5	Максимально допустима щільність населення	-
6	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Громадські об'єкти, що можуть увійти в структуру скверу розмістити на відстані 3 метра від червоних ліній
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Ділянка знаходитьться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. Відповідно до листа КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни). Знаходитьться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
8	Мінімально допустимі відстані від громадських будівель, що проектуються до існуючих будинків і споруд	15 метрів.
9	Зони охорони інженерних комунікацій	-

№	Показник	Значення
1	2	3
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: топографічних; геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
11	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм на території перспективного скверу.
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих громадських споруд будуть влаштовані з боку вул.. Механізаторів При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.

Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 3 у кварталі 72:141

№	Показник	Значення
1	2	3
1	Місце розташування об'єкта	Вздовж вул. Митрополіта Липківського між існуючим пожежним депо та територією Міністерства охорони навколишнього середовища
2	Функціональне призначення земельної ділянки	Житлове багатоповерхове будівництво
3	Гранично допустима висота будівель	223,9 м у Балтійській системі висот
4	Максимально допустимий відсоток забудови території	35
5	Максимально допустима щільність населення	Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, 3.8*
6	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Не визначається
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Ділянка знаходитьться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. Відповідно до листа КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) від 27.07.2015 №5.2.18-574 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 223,9 м (БСВ). Знаходитьться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
8	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектируються до існуючих будинків і споруд	Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1
9	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.

№	Показник	Значення
1	2	3
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: топографічних; геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
11	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67.
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.

Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 4 у кварталі 72:141

№	Показник	Значення
1	2	3
1	Місце розташування об'єкта	Вздовж вул. Кавказький між територією школи та територією багатоквартирного будинку по Кавказький 12
2	Функціональне призначення земельної ділянки	Житлове багатоповерхове будівництво
3	Гранично допустима висота будівель	223,9 м у Балтійській системі висот
4	Максимально допустимий відсоток забудови території	35
5	Максимально допустима щільність населення	Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, 3.8*
6	Відстані від об'єкту, що проєктується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відступ житлових будинків від червоних ліній житлових вулиць - 3 м.
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Ділянка знаходитьться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. Відповідно до листа КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни). Знаходитьться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
8	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проєктується до існуючих будинків і споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
9	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** , розділ 8
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: топографічних; геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.

№	Показник	Значення	
		1	2
11	Вимоги щодо благоустрою		Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм на прилеглій території.
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку		Під'їзди до запроектованих будинків будуть влаштовані з боку вул. Кавказький При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.		Згідно ДБН 360-92**, розділ 7, №4 від 21.06.2011 №67.
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини		Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.
15	Особливі вимоги		За умови компенсації власникам земельних ділянок та будівель, вартості майна, що вилучається. (Кубанська, 11, Рошинський провулок, 10,8,6,4,2

Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 5 у кварталі 72:141

№	Показник	Значення
1	2	3
1	Місце розташування об'єкта	На перетині вул. Кавказький та вул. Механізаторів
2	Функціональне призначення земельної ділянки	Громадська забудова
3	Гранично допустима висота будівель	175 м. у Балтійській системі висот
4	Максимально допустимий відсоток забудови території	-
5	Максимально допустима щільність населення	-
6	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відстань для громадських будівель не нормується
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Ділянка знаходитьться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. Відповідно до листа КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни). Знаходитьться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектируються до існуючих будинків і споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1., але не менш 15м
9	Зони охорони інженерних комунікацій	-
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: топографічних; геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
11	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм на прилеглій

№	Показник	Значення
1	2	3
		території
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих громадських споруд будуть влаштовані з боку вул.. Кавказький При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92** . Зміна№4
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.
15	Особливі вимоги	За умови при будівництві громадського об'єкту з паркінгом виділення паркомісць користувачам гаражно-будівельного кооперативу «Кавказ»

Таблиця 4.2

Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 1 у кварталі 72:186

№	Показник	Значення
1	2	3
1	Місце розташування об'єкта	По вул. Механізаторів 1-3.
2	Функціональне призначення земельної ділянки	Громадська забудова
3	Гранично допустима висота будівель	223,9 м у Балтійській системі висот
4	Максимально допустимий відсоток забудови території	-
5	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах.	-
6	Відстані від об'єкту, що проєктується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	6 м
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Ділянка знаходитьться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. Відповідно до листа КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) від 27.07.2015 №5.2.18-574 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 223,9 м (БСВ). Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проєктуються, до існуючих будинків і споруд.	9 м
9	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: топографічних; геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.

№	Показник	Значення
1	2	3
11	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, майданчиків відпочинку встановлення малих архітектурних форм на прибудинковій території, а також пішохідний зв'язок з ландшафтним парком «Солом'янський». Забезпечити дворівневий пішохідний зв'язок з парною стороною вул. Механізаторів.
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзи до запроектованих громадських споруд будуть влаштувати відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67.
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.
15	Особливі вимоги	Забезпечити комфортний доступ до території ландшафтного парку Солом'янський мешканців прилеглих житлових кварталів, у тому числі і для людей з особливими потребами.

Таблиця 4.3**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 1 у кварталі 72:143**

№	Показник	Значення
1	2	3
1	Місце розташування об'єкта	На перетині вул. Кавказька та вул. Механізаторів , вздовж Механізаторів
2	Функціональне призначення земельної ділянки	Будівництво закладів обслуговування (школи з дитячим садочком)
3	Гранично допустима висота будівель	25 м
4	Максимально допустимий відсоток забудови території	ДБН В.2.2.3-97 «Будинки і споруди. Будинки та споруди навчальних закладів»
5	Максимально допустима щільність населення	-
6	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно ДБН 360-92**
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Ділянка знаходитьться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. Відповідно до листа КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) від 27.07.2015 №5.2.18-574 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 223,9 м (БСВ). Знаходитьться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
8	Мінімально допустимі відстані від території, проектиуються об'єкти до існуючих будинків і споруд	15м
9	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.

№	Показник	Значення	
		1	2
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»		Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: топографічних; геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
11	Вимоги щодо благоустрою		ДБН В.2.2.3-97 «Будинки і споруди. Будинки та споруди навчальних закладів»
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку		Під'їди до запроектованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.		15м/місць для школи, 4 м/місця для дитячої дошкільної установи
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини		Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.
15	Особливі вимоги		Забезпечити інсоляцію приміщень, що нормується.

Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 2 у кварталі 72:143

№	Показник	Значення
1	2	3
1	Місце розташування об'єкта	Між закладами обслуговування населення , що розміщаються за адресами вул. Кавказська, 13-а та вул. Курдяшова, 14
2	Функціональне призначення земельної ділянки	Будівництво закладів обслуговування (дитячого садочка)
3	Гранично допустима висота будівель	25 м
4	Максимально допустимий відсоток забудови території	ДБН В.2.2.3-97 «Будинки і споруди. Будинки та споруди навчальних закладів»
5	Максимально допустима щільність населення	-
6	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно ДБН 360-92**
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Ділянка знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. Відповідно до листа КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) від 27.07.2015 №5.2.18-574 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 223,9 м (БСВ). Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
8	Мінімально допустимі відстані від території, проектирується об'єкти до існуючих будинків і споруд	15м
9	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.

№	Показник	Значення
1	2	3
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: топографічних; геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
11	Вимоги щодо благоустрою	ДБН В.2.2.3-97 «Будинки і споруди. Будинки та споруди навчальних закладів»
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	5 м/місця для дитячої дошкільної установи
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.
15	Особливі вимоги	Забезпечити інсоляцію приміщень та майданчиків, що нормується.

Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 3 у кварталі 72:143

№	Показник	Значення
1	2	3
1	Місце розташування об'єкта	Між земельною ділянкою житлового комплексу «Пори року» та дитячою дошкільною установою № 624
2	Функціональне призначення земельної ділянки	Будівництво багаторівневого підземного паркінгу: не менше 300 м/м не менше 300 м/м
3	Гранично допустима висота будівель	не нормується
4	Максимально допустимий відсоток забудови території	не нормується
5	Максимально допустима щільність населення	не нормується -
6	Відстані від об'єкту, що проєктується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	35 м до меж земельної ділянки закладів ДДУ
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Зона дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів на ділянку не поширюється.. Ділянка знаходитьться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
8	Мінімально допустимі відстані від території, де проєктується об'єкти до існуючих будинків і споруд	15 м
9	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: топографічних; геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.

№	Показник	Значення
1	2	3
11	Вимоги щодо благоустрою	Благоустрій дозволяє висадку рослин на наземній території ділянки паркуingu
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до паркінгів, що проектиуються пропонуються з вул. Механізаторів та через територію житлового комплексу «Пори року»
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.
15	Особливі вимоги	-

Таблиця 4.4**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 1 у кварталі 72:121**

№	Показник	Значення
1	2	3
1	Місце розташування об'єкта	Між школою, по пров. Платонівському, 3 та територією ТЦ по вул. Георгія Кірпи, 2
2	Функціональне призначення земельної ділянки	Житлове багатоповерхове будівництво
3	Гранично допустима висота будівель	223,9 м у Балтійській системі висот
4	Максимально допустимий відсоток забудови території	35
5	Максимально допустима щільність населення	500 особи/га. Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, 3.8*
6	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	-
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Ділянка знаходитьться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. Відповідно до листа КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) від 27.07.2015 №5.2.18-574 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 223,9 м (БСВ). Знаходитьться у межах історичних ареалів міста. Потребує розробки історико-містобудівного обґрунтування та погодження у встановленому порядку.
8	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектируються до існуючих будинків і споруд	15 м
9	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.

№	Показник	Значення
1	2	3
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: топографічних; геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
11	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм на прибудинковій території.
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67.
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування потрапляє в межі історичних ареалів. Потребує розробки історико-містобудівного обґрунтування та погодження у встановленому порядку.
15	Додаткові вимоги	Вирішити майнові питання з власником нерухомості (земельної ділянки та будівлі)

Таблиця 4.5**Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 1 у кварталі 72:063**

№	Показник	Значення
1	2	3
1	Місце розташування об'єкта	По вул. Миколи Острівського, 50
2	Функціональне призначення земельної ділянки	Житлове багатоповерхове будівництво
3	Гранично допустима висота будівель	223,9 м у Балтійській системі висот
4	Максимально допустимий відсоток забудови території	35
5	Максимально допустима щільність населення	500 особи/га. Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, 3.8*
6	Відстані від об'єкту, що проєクトується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відступ від житлового будинку до червоних ліній вул. Острівського не менше 3 м.
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Ділянка знаходитьться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. Відповідно до листа КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) від 27.07.2015 №5.2.18-574 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 223,9 м (БСВ). Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
8	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проєクトуються до існуючих будинків і споруд	15 м
9	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.

№	Показник	Значення
1	2	3
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: топографічних; геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
11	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм на прибудинковій території.
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під’їди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67.
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.
15	Додаткові вимоги	Улаштування проїзду між вул. Островського та пров. Островського

Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 2 у кварталі 72:063

№	Показник	Значення
1	2	3
1	Місце розташування об'єкта	По вул. Миколи Острівського
2	Функціональне призначення земельної ділянки	Будівництво закладів обслуговування (загальноосвітня школа)
3	Гранично допустима висота будівель	25 м
4	Максимально допустимий відсоток забудови території	ДБН В.2.2.3-97 «Будинки і споруди. Будинки та споруди навчальних закладів»
5	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах.	-
6	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	25 м
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Ділянка знаходитьться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. Відповідно до листа КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) від 27.07.2015 №5.2.18-574 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 223,9 м (БСВ). Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектируються, до існуючих будинків і споруд.	15 м
9	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.

№	Показник	Значення
1	2	3
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: топографічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
11	Вимоги щодо благоустрою	ДБН В.2.2.3-97 «Будинки і споруди. Будинки та споруди навчальних закладів»
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67.
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.
15	Особливі вимоги	Забезпечення паркомісцями користувачів кооперативу «Попелюшка»

Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 3 у кварталі 72:063

№	Показник	Значення
1	2	3
1	Місце розташування об'єкта	По вул. Митрополита Василя Липківського

№	Показник	Значення
1	2	3
2	Функціональне призначення земельної ділянки	Житлове багатоповерхове будівництво з дитячою дошкільною установою на 140 місць
3	Гранично допустима висота будівель	223,9 м у Балтійській системі висот
4	Максимально допустимий відсоток забудови території	35
5	Максимально допустима щільність населення	500 особи/га. Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, 3.8*
6	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відступ від житлового будинку до червоних ліній вул. Митрополита Василя Липківського не менше 6 м.
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Ділянка знаходитьться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. Відповідно до листа КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) від 27.07.2015 №5.2.18-574 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 223,9 м (БСВ). Знаходитьться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
8	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектируються до існуючих будинків і споруд	15 м
9	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: топографічних; геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
11	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити благоустрій та озеленення, мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм на

№	Показник	Значення
1	2	3
		прибудинковій території.
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92** з вул. Митрополита Василя Липківського При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67.
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.
15	Додаткові вимоги	Знесення застарілої забудови

Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 4 у кварталі 72:063

№	Показник	Значення
1	2	3
1	Місце розташування об'єкта	На території паркувального майданчика ТУ «Мега Маркет»
2	Функціональне призначення земельної ділянки	Будівництво багаторівневого підземного паркінгу: не менше 300 м/м
3	Гранично допустима висота будівель	не нормується
4	Максимально допустимий відсоток забудови території	не нормується
5	Максимально допустима щільність населення	не нормується -

№	Показник	Значення
1	2	3
6	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	-
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Зона дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів на ділянку не поширюється.. Ділянка знаходитьться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
8	Мінімально допустимі відстані від території, де проектиуються об'єкти до існуючих будинків і споруд	35 м від меж земельної ділянки ДДУ
9	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: топографічних; геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
11	Вимоги щодо благоустрою	Благоустрій дозволяє висадку рослин на наземній території ділянки паркуingu
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до паркінгів, що проектиуються пропонуються з вул. Богданівській та Миколи Островського
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	-
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.

№	Показник	Значення
1	2	3
15	Особливі вимоги	За умови надання паркомісць користувачам гаражно-будівельного кооперативу «Попелюшка»

Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 5 у кварталі 72:063

№	Показник	Значення
1	2	3
1	Місце розташування об'єкта	По вул. Миколи Островського на ділянці між земельною ділянкою коледжу транспортної інфраструктури та вул. Стадіонною
2	Функціональне призначення земельної ділянки	Будівництво багаторівневого підземного паркінгу: не менше 300 м/м
3	Гранично допустима висота будівель	не нормується
4	Максимально допустимий відсоток забудови території	не нормується
5	Максимально допустима щільність населення	не нормується -
6	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	-
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Зона дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів на ділянку не поширюється.. Ділянка знаходитьться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
8	Мінімально допустимі відстані від території, де проектуються об'єкти до існуючих будинків і споруд	35 м від меж земельної ділянки ДДУ
9	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.

№	Показник	Значення	
		1	2
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: топографічних; геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.	3
11	Вимоги щодо благоустрою	Благоустрій дозволяє висадку рослин на наземній території ділянки паркингу	
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до паркінгів, що проектируються пропонуються з вул. Миколи Островського	
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	-	
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.	
15	Особливі вимоги	За умови надання паркомісць користувачам гаражно-будівельного кооперативу «Попелюшка»	

Таблиця 4.6

Містобудівні умови та обмеження для ділянки № 1 у кварталі 72:132

№	Показник	Значення	
		1	2
1	Місце розташування об'єкта	На території між ву. Митрополита Василя Липківського та Георгія Кірпи, та вул. Миколи Острівського	
2	Функціональне призначення земельної ділянки	Будівництво багаторівневого паркінгу (не менше 500 м/м) і ділового центру	
3	Гранично допустима висота будівель	223,9 м у Балтійській системі висот	
4	Максимально допустимий відсоток забудови території	не нормується	
5	Максимально допустима щільність населення	не нормується -	
6	Відстані від об'єкту, що проєктується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	3 м	
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Ділянка знаходитьться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. Відповідно до листа КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) від 27.07.2015 №5.2.18-574 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 223,9 м (БСВ). Знаходитьться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.	
8	Мінімально допустимі відстані від території, де проєктуються об'єкти до існуючих будинків і споруд	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.	
9	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.	
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними	Реконструкція або перенесення існуючої насосної станції теплових мереж «Київенерго»	

№	Показник	Значення
1	2	3
	будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	
11	Вимоги щодо благоустрою	Виконати благоустрій прилеглої території
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди пропонуються з вул. Миколи Островського
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	-
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, у зв'язку з чим, такі вимоги відсутні.
15	Особливі вимоги	Потребує знесення застарілого житлового фонду

5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

5.1 Існуючий житловий фонд та розселення

У межах проектної території розташовано 123 житлових будинки загальною площею 652 134 м², у яких проживає 30,05 тис. осіб.

Житлова забудова займає територію у 60,86 га, з яких питома вага садибної забудови складає менше 1 %.

Садибна забудова представлена шістьма будинками загальною площею 630м² (0,1 % житлового фонду), в яких мешкає 20 осіб, решта – багатоквартирні будинки, включаючи гуртожитки, загальною площею 651 504 м², у яких мешкає 30 028 осіб.

Щільність населення для території садибної та багатоквартирної забудови становить 35 люд. / га та 498 люд. / га відповідно.

Для житлового фонду проектної території, в межах якої зосереджена велика кількість вищих навчальних закладів, характерним є відносно висока (4,2 %) питома вага гуртожитків – 9 будинків загальною площею 27 521 м², у яких мешкає 2567 осіб.

Загальна площа квартир багатоквартирних будинків без гуртожитків, складає 623 983 м², тобто середня забезпеченість населення таким типом житла в межах проектної території становить 22,7 м²/ люд. (табл. 5.1.1).

За даними житлово-експлуатаційних організацій весь житловий фонд перебуває у задовільному стані, хоча має широкий діапазон часу будівництва будинків. Майже 7% житлового фонду припадає на будинки, що були зведені ще в довоєнний і перші роки повоєнного часу. У цьому фонді проживає понад дві тисячі осіб (6,9% населення проектної території). На житловий фонд перших років індустриального домобудівництва, так званих «хрущовок», приходиться 6,7 % та 8,8% населення.

Дев'яти- та шістнадцятиповерхові будинки, зведені у 1970-1980 рр. складають основний (56,7 %) обсяг житлового фонду, де мешкає і переважаюча кількість (майже 65%) населення проектної території.

Вагомий відсоток (30,3 %) у житловому фонді становлять будинки, зведені в останні п'ятнадцять років. У них проживає лише 19,9 % населення, що зумовлено характерними для цих будинків великометражними квартирами.

Таблиця 5.1.1

Існуючий житловий фонд та населення

Назва показників	Одиниця виміру	Житловий фонд, всього	у тому числі		
			садибний	багатоквартирний	багатоквартирний (без гуртожитків)
1	2	3	4	5	6
Кількість будинків	одиниць	123	6	117	108
Кількість квартир	одиниць	11196	6	11190	10359
Загальна площа квартир	m^2	652134	630	651504	623983
	%	100	0,1	99,9	95,7
Чисельність мешканців	осіб	30048	20	30028	27461
	%	100	0,07	99,93	91,39
Середня житлова забезпеченість	$m^2/люд.$	21,7	31,5	21,7	22,7
Територія житлової забудови	га	60,86	0,57	60,29	-
	%	100	0,9	99,1	-
Щільність населення	люд./га	494	35	498	-

Житловий фонд майже рівномірно розподіляється між мікрорайонами проектної території: на мікрорайон 2.1.047.01 припадає 48,9 % житлового фонду, на мікрорайон 2.1.047.02 - 51,1 %. Проте є різниця за структурою житлового фонду. Так у мікрорайоні 2.1.047.01 зосереджено майже дві третини гуртожитків і відсутня садибна забудова, в результаті чого житлова забезпеченість тут нижче ($20,1 m^2$ загальної площини на особу проти $23,5 m^2$ особа

у мікрорайоні 2.1.047.02), а щільність населення – вище (507 люд /га проти 480 люд. / га у мікрорайоні 2.1.047.02).

Відомості про розподілення житлової забудови та розселення населення проектної території наведено в таблиці 5.1.2.

Таблиця 5.1.2

Існуюче розселення в межах проектної території

Назва показників	Одиниця виміру	У межах проекту	у тому числі	
			мікрорайон 2.1.047.01	мікрорайон 2.1.047.02
1	2	3	4	5
Територія житлової забудови	га	60,86	31,33	29,53
	%	100,0	51,5	48,5
у тому числі:				
а) квартали садибної забудови	га	0,57	0	0,57
	%	100,0	0,0	100,0
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га	60,29	31,33	28,96
	%	100,0	52,0	48,0
Чисельність населення, всього	осіб	30 048	15 873	14 175
у тому числі:				
- у садибній забудові	осіб	20	0	20
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб	30 028	15 873	14 155
- у багатоквартирній забудові (без урахування гуртожитків)	осіб	27 461	14 087	13 374
Щільність населення	люд./га	494	507	480
у тому числі:				
- у садибній забудові	люд./га	35	0	35

Назва показників	Одиниця виміру	У межах проекту	у тому числі	
			мікрорайон 2.1.047.01	мікрорайон 2.1.047.02
1	2	3	4	5
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	люд./га	498	507	489
Житловий фонд, всього	м² загальної площі	652 134	318 984	333 149
	%	100,0	48,9	51,1
у тому числі:				
- садибний	тис. м ² загальної площі	630	0	630
	%	100,0	0,0	100,0
- багатоквартирний	м ² загальної площі	651 504	318 985	332 519
	%	100,0	49,0	51,0
- багатоквартирний (без урахування гуртожитків)	м ² загальної площі	623 983	300 057	323 927
	%	100,0	48,1	51,9
Середня житлова забезпеченість	м²/люд.	21,7	20,1	23,5
у тому числі:				
- у садибній забудові	м ² /люд.	31,5	0	31,5
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м ² /люд.	21,7	20,1	23,5
- у багатоквартирній забудові (без урахування гуртожитків)	м ² /люд.	22,7	21,3	24,2
Квартирний фонд	од.	11 190	5 929	5 261

5.2 Житлове будівництво на етапі від 3 до 7 років

Значні обсяги житлового будівництва в межах проектної території, що були характерні в останні роки, збережуться і на етапі від 3 до 7 років. У цей період, як передбачається, буде завершено реалізація проектів, що вже отримали дозвільну документацію і будівництво яких вже розпочато (ЖК «Малахіт», ЖК «Квартет», ЖК «Олександрія», ЖК «Соло-Парк» та ін.), а також проектів інвесторів, що виявили намір щодо їх реалізації в межах проектної території. Усі проекти орієнтуються на багатоповерхову житлову забудову, що, як правило, перевищує 16 поверхів і передбачають переважно одно- та двокімнатні квартири.

Загальний обсяг житлового будівництва на етапі від 3 до 7 років очікується на рівні 188 419 м² загальної площі квартир, що дозволить розселити понад 5,7 тис. осіб. При цьому збережеться і паритетність у розподіленні обсягів будівництва між мікрорайонами проектної території (табл. 5.2.1).

Таблиця 5.2.1

Житлове будівництво на етапі від 3 до 7 років

Назва показників	Одиниця виміру	у тому числі		
		мікрорайон 2.1.047.01	мікрорайон 2.1.047.02	
1	2	3	4	5
Житлове будівництво, всього:	м ² загальної площі	188 419	109033	79386
у тому числі:	%	100	57,9	42,1
- 16 поверхів і вище	м ² загальної площі	183 749	104 364	79 385
	%	100	56,8	43,2
Квартирний фонд	одиниць	2 825	1 668	1 157
	%	100	59,0	41,0

Обсяг житлового фонду на кінець цього етапу складе 840 553 м² загальної площі. Це дозволить збільшити забезпеченість населення проектної території житлом до 27,0 м² загальної площі на особу.

Загалом на кінець етапу від 3 до 7 років чисельність населення проектної території становитиме 32,7 тис. осіб, з яких у мікрорайоні 2.1.047.01 проживатиме 16,94 тис. осіб, а в мікрорайоні 2.1.047.02 – 15,74 тис. осіб (таблиця 5.2.2).

Таблиця 5.2.2

Житловий фонд та населення на кінець етапу від 3 до 7 років

Назва показників	Одиниця виміру	У межах проекту	у тому числі	
			мікрорайон 2.1.047.01	мікрорайон 2.1.047.02
1	2	3	4	5
Житловий фонд, всього	м ² загальної площі	840553	428019	412534
у тому числі:	%	100	50,9	49,1
- багатоквартирний	м ² загальної площі	839923	428019	411904
	%	99,9	51,0	49,0
- багатоквартирний (без урахування гуртожитків)	м ² загальної площі	812402	409090	403312
	%	96,7	50,4	49,6
Чисельність населення, всього	осіб	32675	16937	15738
у тому числі:	%	100,0	50,1	49,9
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб	20		20
	%	0,1		0,1

Назва показників	Одиниця виміру	У межах проекту	у тому числі	
			мікрорайон 2.1.047.01	мікрорайон 2.1.047.02
1	2	3	4	5
- у багатоквартирній забудові (без урахування гуртожитків)	осіб	32655	16937	15718
	%	99,9	50,1	49,8
Середня житлова забезпеченість	м²/люд.	30088	15151	14937
у тому числі:		92,1	46,4	45,7
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м ² /люд.	25,7	25,3	26,2
- у багатоквартирній забудові (без урахування гуртожитків)	м ² /люд.			

5.3 Житлове будівництво на етапі від 15 до 20 років

Житлове будівництво в межах проектної території на етапі від 15 до 20 років носить обмежений характер і спрямоване на використання існуючих резервів території за рахунок знесення застарілої комунальної забудови по вулиці Митрополита Василя Липківського у мікрорайоні 2.1.047.01 та садибної забудови по вулиці Кубанській (дві садиби) та провулку Рощинському (четири садиби) у мікрорайоні 2.1.047.02 обсягом 630 м² загальної площі.

На парному боці вул. Митрополита Василя Липківського передбачається зведення 7-9-поверхового житлового комплексу загальною площею 8 860 м², розрахованого на 110 квартир та окремо розташованого будинку 16-ти поверхового будинку загальною площею 19 220 м² (340 квартир). По непарному боці вул. Митрополита Василя Липківського планується будівництво двох 16-ти поверхових будинків загальною площею 14 400 м² з 192 квартирами (табл. 5.3.1).

Таблиця 5.3.1

Житлове будівництво на етапі від 15 до 20 років

Назва показників	Одиниця виміру	У межах проектної території	у тому числі	
			мікрорайон 2.1.047.01	мікрорайон 2.1.047.02
1	2	3	4	5
Житлове будівництво, всього:	м ² загальної площині	46 480	32 080	14 400
	%	100,0	69,0	31,0
у тому числі:				
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	м ² загальної площині	46 480	32 080	14 400
	%	100,0	69,0	31,0
Квартирний фонд	одиниць	689	497	192
	%	100,0	72,0	38,0

Одночасно для завершення формування єдиного громадського простору на території, прилеглої до Південного вокзалу, планується знесення двох повоєнних житлових будинків у 4 та 5 поверхів загальною площею 3265 м² під будівництво багаторівневого паркінгу з офісними приміщеннями.

5.4 Перспективний житловий фонд та розселення

Реалізація програми житлового будівництва, передбаченої проектом, дозволить збільшити загальний обсяг житлового фонду проектної території до 882,5 тис. м², тобто в 1,2 рази проти існуючого обсягу, і, тим самим, забезпечити не тільки зростання чисельності населення до 34,2 тис. осіб, а й поліпшення його середньої житлової забезпеченості, яка на перспективу складе 27,0 м² / особа проти 21,7 м² / особа, що існує зараз.

Очікується, що чисельність населення мікрорайону 2.1.047.01 на перспективу збільшиться майже на 13 % і становитиме 18,0 тис. осіб, а чисельність населення мікрорайону 2.1.047.02 – майже на 20 % і становитиме

16,2 тис. осіб, що визначатиме перспективну потребу в об'єктах обслуговування населення.

Дані про розподілення житлового фонду та населення на кінець етапу від 15 до 20 років наведені в таблиці 5.4.1.

Таблиця 5.4.1

Житловий фонд та населення на кінець етапу від 15 до 20 років

Назва показників	Одиниця виміру	У межах проекту	тому числі	
			мікрорайон 2.1.047.01	мікрорайон 2.1.047.02
1	2	3	4	5
Житловий фонд, всього	m^2 загальної площині	882 508	456 833	425 675
	%	100,0	51,8	48,2
у тому числі:				
- багатоквартирний	m^2 загальної площині	882 508	456 833	425 675
	%	100,0	51,8	48,2
- багатоквартирний (без урахування гуртожитків)	m^2 загальної площині	854 987	437 905	417 082
	%	96,9	49,6	47,3
Чисельність населення, всього	осіб	34 233	18 005	16 228
	%	100,0	50,1	49,9
у тому числі:				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб	34 233	18 005	16 228
	%	100,0	50,1	49,9
- у багатоквартирній забудові (без урахування гуртожитків)	осіб	31 666	16 219	15 447
	%	92,5	47,4	45,1

Назва показників	Одиниця виміру	У межах проекту	тому числі	
			мікрорайон 2.1.047.01	мікрорайон 2.1.047.02
1	2	3	4	5
Середня житлова забезпеченість	м²/люд.	25,8	25,4	26,2
у тому числі:				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м ² /люд.	25,8	25,4	26,2
- у багатоквартирній забудові (без урахування гуртожитків)	м ² /люд.	27,0	27,0	27,0

Середня щільність населення на кінець етапу від 15 до 20 років, враховуючи збільшення території житлової забудови (69,25 га в перспективі проти 60,86 на сьогодні) практично не зміниться і становитиме 494 люд. / га, що дозволить зберегти існуючі умови життєвого простору населення.

6. ПІДПРИЄМСТВА ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ

6.1 Існуючі підприємства обслуговування

У межах проектної території склалася розгалужена мережа підприємств та установ обслуговування, що переважно спрямована на задоволення потреб у продовольчих і непродовольчих товарах та фінансових послугах працюючих осіб у цьому районі. Натомість населення мікрорайонів проектної території недостатньо забезпечене установами, перш за все мікрорайонного рівня та відчуває гостру нестачу в місцях у закладах освіти, охорони здоров'я та дозвілля.

Установи народної освіти в межах проектної території представлені:

дошкільними навчальними закладами, що розташовані:

- у мікрорайоні **2.1.047.01** – дошкільний навчальний заклад № 223 (проектна потужність – 110 місць) та дошкільний навчальний заклад № 712 (проектна потужність – 130 місць);
- у мікрорайоні **2.1.047.02** – дошкільний навчальний заклад № 624 (ясла-садок) для дітей з хворобами органів травлення (220 місць).

загальноосвітніми навчальними закладами, що розташовані:

- у мікрорайоні **2.1.047.01** – спеціалізована школа № 7 імені М.Т. Рильського (650 учнів);
- у мікрорайоні **2.1.047.02** – середня загальноосвітня школа № 221 (400 учнів), середня загальноосвітня школа № 115 (700 учнів) та Фінансово-правовий ліцей (108 учнів).

Крім того, в межах проектної території діють позашкільні установи:

- у мікрорайоні **2.1.047.01** – розважальний інтерактивний клуб для дітей «Словенок»
- у мікрорайоні **2.1.047.02** – дитяча школа розвитку Мала повітряна академія (285 учнів) та школа іноземної мови «SpeakUP».)

З числа установ **охорони здоров'я** на проектній території розташовані:

- у мікрорайоні 2.1.047.01 – дорожня клінічна лікарня № 2, поліклініка дорожньої клінічної лікарні № 2, центральна СЕС на залізничному транспорті України, шкірно-венерологічний диспансер №4, медична амбулаторія № 8 та приватний заклад багатопрофільна клініка доктора Василевича;
- у мікрорайоні 2.1.047.02 – дві стоматологічні клініки: «Люкс-А32» та ТОВ «Американ Смайл».

У кожному мікрорайоні функціонують державні та комерційні аптеки: дві аптеки у мікрорайоні 2.1.047.01; три аптеки, включаючи аптеку гормональних препаратів мікрорайоні 2.1.047.02.

На проектній території розташовані значні *фізкультурно-спортивні споруди*: стадіон «Локомотив» та дорожній фізкультурно-спортивний клуб «Локомотив» (мікрорайоні 2.1.047.01) та спортивний комплекс «Зв'язківець», фітнес клуб «Спортленд» з басейном «Спортленд» та дитячий фітнес клуб «Kinder-Лэнд» (мікрорайоні 2.1.047.02).

Установи культури й мистецтва представлені кінотеатром «Батерфляй» на 1071 місце та концертним залом «Оаза», що розташовані у розважальному центрі «Ультрамарин» та бібліотекою імені Чкалова, що розташовані у мікрорайоні 2.1.047.02.

Крім того, у мікрорайоні 2.1.047.01 по вулиці Ползунова розташована культова споруда – Собор Георгія Переможця та по вулиці Миколи Острівського Свято-Покровська церква 1895-1897 років будівництва.

У межах проектної території функціонують численні *торговельні підприємства*.: Серед найбільших слід зазначити ТЦ «Мегамаркет», ТЦ «Європорт», ТЦ «Полісся», супермаркет «Еко-маркет» та громадсько-торгівельний центр по вул. Георгія Кірпи. Крім того, на проектній території розташовані численні підприємства продовольчої та непродовольчої торгівлі так званої п'ятихвилинної пішохідної доступності. Загальна торговельна площа зазначених підприємств складає 43,6 тис. м², у тому числі підприємств продовольчої торгівлі 33,5 тис. м², підприємств непродовольчої торгівлі – 9,6 тис м².

Підприємства громадського харчування представлені низкою ресторанів, включаючи ресторани швидкого харчування «McDonalds», «McFoxy» та «KFC» та 15 кафе і барами, що рівномірно розподіляються по проектній території.

До **підприємств безпосереднього побутового обслуговування населення** в межах проектної території відносяться численні перукарні, а також майстерні з ремонту годинників, побутової техніки, одягу та взуття. Загалом тут діють понад 20 таких підприємств.

Крім того, в межах проектної території розташовані фінансові установи (відділення «Ощадбанку» та інших банків, ломбарди), поштові відділення, нотаріальні контори.

На проектній території розташовані готелі. Зокрема готель «Богданів яр» на 25 місць, готель заводу ЦА № 410 на 65 місць, готель «Затишок» на 70 місць.

Узагальнена характеристика існуючої мережі підприємств та установ обслуговування з оцінкою рівня забезпеченості населення цими підприємствами наведена в таблиці 6.1.1.

6.2 Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

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

У таблиці 6.2.2 наведені передбачені проектом детального плану території обсяги та розміщення будівництва підприємств та установ обслуговування з відображенням черговості будівництва.

Узагальнена характеристика перспективної мережі підприємств та установ обслуговування з оцінкою рівня забезпеченості населення цими підприємствами наведена в таблиці 6.2.3.

Таблиця 6.1.1**Характеристика існуючого стану забезпеченості населення підприємствами та установами обслуговування**

№	Види підприємств та установ	Одиниця вимірю	Значення	У межах проекту			2.1.047.01		2.1.047.02	
				факт	%	факт	%	факт	%	факт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Дитячі дошкільні заклади	місце/1000 осіб	34	550	53,8	330	61,1	220	45,6	
2	Загальноосвітні школи	місце/1000 осіб	120	1 750	48,5	650	34,1	1 100	64,7	
3	Амбулаторії сімейного лікаря	м ² заг. площа	24	48	6,7	48	12,6	0		
4	Спортивні зали загального користування	м ² заг. площа	50	3 454	229,9	1 931	243,3	1 523	214,9	
5	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га		6 176		3 743		2 433		
6	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площа	70	1 022	48,6	174	15,6	848	85,5	
7	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	2	32	53,6	0	0,0	32	113,6	
8	Магазини	м ² торг площа	441	40 629	306,6	38 403	548,6	2 226	35,6	
	у тому числі									
	продовольчої торгівлі	м ² торг площа	441	30 533		29 693		840		
	непродовольчої торгівлі	м ² торг площа	441	9 550		8 710		840		
9	Підприємства громадського харчування	місць	40	821	68,3	416	65,5	405	71,4	
10	Установи побутового обслуговування	роб. місць	5	101	67,2	95	119,7	6	8,5	
11	Готелі	місць	4,8	175	121,3	175	124,7	0		

Таблиця 6.2.1

Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Розрахункова чисельність населення – 35,4 тис. осіб

№	Види підприємств і установ	Одиниця вимірю	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу		Необхідне будівництво	Розміщення			
					1	2	3	4	5	6	7
<i>Установи народної освіти</i>											
1	Дитячі дошкільні заклади	Місце/ 1000 осіб	34	1202	550	652					
2	Загальноосвітні школи	Місце/ 1000 осіб	120	4244	1 750	2494					
							Розміщується в кварталі 72063 на 140 місць, в кварталі 72143 на 180 місць та 280 місць, реконструкція існуючого закладу в кварталі 72121 з 110 місць до 280				
							Розмішується в кварталі 72121 як добудова існуючої школи, в кварталі 72063 на 800 місць та 72143 - на 1000 місць				

№	Види підприємств і установ	Одиниця вимірю	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7	8
<i>Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи</i>							
3	Амбулаторії загальної практики сімейної медицини	відіувань за зміну	24	85	48	37	У будуваних приміщеннях ЖК «Квартет», ЖК по вул. Урицького, 37-а, ЖК «Малахіт»
4	Спортивні зали загального користування	m^2 площі підлоги	50	1768	3454		У будуваних приміщеннях ЖК «Квартет», ЖК по вул. Урицького, 37-а, ЖК «Малахіт», ЖК «Соло-Парк»
5	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	m^2 заг. площі	70	15661	1022	14639	У будуваних приміщеннях ЖК «Квартет», ЖК по вул. Урицького, 37-а, ЖК «Малахіт», ЖК «Соло-Парк»
<i>Установи культури і мистецтва</i>							
6	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	2	71	32	39	У будуваних приміщеннях перших поверхів житлових будинків

№	Види підприємств і установ	Одиниця вимірю	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7	8
Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування							
7	Магазини	М ² торг площи	441	15597	40629	3200	У ТЦ «Novus», що буде утворено в кварталі 72121
	У тому числі:						
	продовольчої торгівлі	М ² торг площи		5412	33533		
	непродовольчої торгівлі	М ² торг площи		10185	9550		
							У будованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТЦ, що буде утворено в кварталі 72121
8	Підприємства громадського харчування	Місць	40	1415	821	594	У будованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
9	Установи побутового обслуговування	роб. місць	5	177	101	76	У будованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків

№	Види підприємств і установ	Одиниця вимірю	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Ісуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7	8
10	Готелі	Місць	4,8	170	860	-	У ТЦ, що будується в кварталі 72121 - 500 місць

Таблиця 6.2.2

Передбачені обсяги та розміщення будівництва підприємств та установ обслуговування

№	Види підприємств і установ	Один. вимірю	у межах проекту			2.1.047.01	2.1.047.02
			1	2	3	4	5
1	Дитячі дошкільні заклади	Місце	630		630	310	320
1.1	- перша черга		-		310	170	140
1.2	- перспектива		-		320	140	180
2	Загальноосвітні школи	Місце	2850		2850	1350	1500
2.1	- перша черга		-		2050	550	1500
2.3	- перспектива		-		800	800	
3	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² заг. площа	1 454		1 454	734	720
3.1	- перша черга		-		950	450	500
3.2	- перспектива		-		504	284	220

№	Види підприємств і установ	Один. вимірю	у межах проекту	2.1.047.01	2.1.047.02
1	2	3	4	5	6
4	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	39	39	-
4.1	- перша черга	-	39	39	-
4.2	- перспектива	-	-	-	-
5	Магазини	м ² торг. площи	3200	3200	
5.1	- перша черга	3200	3200		
5.2	- перспектива				
6	Підприємства громадського харчування	місць	594	294	300
6.1	- перша черга	-	300	-	300
6.2	- перспектива	-	294	294	-
7	Установи побутового обслуговування	роб. місць	76	-	76
7.1	- перша черга	-	76	-	76
7.2	- перспектива	-	-	-	-
8	Готелі	місці	500	500	
8.1	- перша черга				
8.2	- перспектива		500		

Таблиця 6.2.3

Перспективний стан забезпеченості населення підприємствами та установами обслуговування

№	Види підприємств і установ	Одиниця вимірю	у межах проекту	2.1.047.01	2.1.047.02
1	2	3	проект	%	проект
1	Дитячі дошкільні заклади	місце	1 180	98,1	640
2	Загальноосвітні школи	місце	4 600	108,4	2 000

№	Види підприємств і установ	Одиниця вимірю	У межах проекту			2.1.047.01		2.1.047.02	
			проект	%	проект	%	проект	%	проект
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Амбулаторії загальної практики сімейної медицини	відвідувань за зміну	48	5,7	48	12	0	0,0	
3	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	3 454	195,3	1 931	224	1 523	174,0	
4	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	0,62	174,6	0,37	217	0	139,0	
5	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	1 022	41,3	174	14	848	69,2	
6	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	32	45,5	0	0	32	92,0	
7	Магазини	м ² торг площа	43 829	281,0	41 603	546	2 226	28,8	
8	У тому числі								
	продовольчої торгівлі	м ² торг площа	31 665		30 893		772		
	непродовольчої торгівлі	м ² торг площа	12 164		10 710		1 454		
9	Підприємства громадського харчування	місць	821	58,0	416	60	405	57,8	
10	Установи побутового обслуговування	роб. місць	101	57,1	95	110	6	6,9	
11	Готелі	місць	860		860				

7. МІСЦЯ ПРИКЛАДАННЯ ПРАЦІ

7.1 Існуюча структура місць прикладання праці

У структурі місць прикладання праці у межах проектної території переважаючими видами економічної діяльності є:

- професійна, наукова та технічна діяльність, де задіяне 24,4 % трудових ресурсів проектної території;
- освіта – в закладах освіти зайнято 13,1% працюючих;
- державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування, у яких задіяне 12,3% працюючих;
- транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність, де працюють 10,7 % трудових ресурсів.

Дещо нижчими показниками кількості зайнятих характеризуються охорона здоров'я та надання соціальної допомоги (9,4%), оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів (9,2%), промисловість (8,7 %), а також діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування (7,2 %).

Найнижчі показники кількості зайнятих спостерігаються в галузях охорони здоров'я та надання соціальної допомоги (4,3 %), тимчасового розміщування й організація харчування (3,2 %), мистецтва, спорту та відпочинку (2,4 %), фінансової та страхової діяльності (1,6 %), будівництва (0,7 %) та інформації та телекомунікацій (0,1%).

Існуюча структура місць прикладання праці за видами економічної діяльності в межах проекту наведена в таблиці 7.1.1.

Таблиця 7.1.1

Існуюча структура місць прикладання праці

осіб

№	Види економічної діяльності	У межах проекту
1	2	3
1	Промисловість	1 457
2	Будівництво	120
3	Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	1 545
4	Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	1 799
5	Тимчасове розміщування й організація харчування	540
6	Інформація та телекомунікації	17
7	Фінансова та страхова діяльність	262
8	Професійна, наукова та технічна діяльність	4 099
9	Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування	1 203
10	Державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування	2 075
11	Освіта	2 198
12	Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	730
13	Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок	399
14	Інші види економічної діяльності	358
Усього зайнято		16 802

7.2 Перспективна структура місць прикладання праці

Проектом передбачено збільшення місць прикладання праці на проектній території на 1080 місць. В основному приріст місць прикладання праці буде відбуватися за рахунок створення об'єктів торгівлі та закладів тимчасового розміщування й організації харчування населення.

Зокрема проектом передбачено створення:

- 610 місць на підприємствах тимчасового розміщення й організації харчування; та інших видів економічної діяльності;

- 522 місць в галузях освіти та охорони здоров'я;
- 375 робочих місць в закладах торгівлі.

Загалом структура місць прикладання праці в прогнозний період зміниться не суттєво.

Перспективна структура місць прикладання праці за видами економічної діяльності в межах проекту та у розрізі кварталів наведена в таблиці 7.2.1.

Таблиця 7.1.2

Перспективна структура місць прикладання праці

осіб

№	Види економічної діяльності	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	2	3	3
1	Промисловість	1200	1000
2	Будівництво	140	140
3	Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	1700	1920
4	Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	1600	1500
5	Тимчасове розміщування й організація харчування	740	1150
6	Інформація та телекомунікації	37	50
7	Фінансова та страхова діяльність	300	462
8	Професійна, наукова та технічна діяльність	4500	4550
9	Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування	1250	1250
10	Державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування	1800	1500
11	Освіта	2400	2500
12	Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	800	950
13	Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок	500	610
14	Інші види економічної діяльності	350	300
Усього зайнято		17317	17882

8. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

8.1 Вулично-дорожня мережа

Існуючий стан

Територія району проектування розміщена в серединній зоні міста і має сформовану вуличну мережу, основною віссю якої є магістральна вулиця загальноміського значення Повітрофлотський проспект, що проходить вздовж північно-західної межі району проектування. Ця вулиця має важливе значення у транспортно-планувальній структурі міста, з'єднуючи залізничний вокзал із аеропортом «Київ».

З північного сходу територію району ДПТ обмежують залізничні колії центрального залізничного вокзалу.

З південно-західної сторони район проектування обмежує магістраль районного значення, а саме, вулиця Солом'янська, яка зв'язує Повітрофлотський проспект із вул. Велика Васильківська.

Магістраль районного значення вул. Митрополита Василя Липківського проходить через центр району проектування та зв'язує вулицю Солом'янську із Жилянською і Саксаганського.

З північного боку в широтному напрямку проходить ще одна магістраль районного значення – вул. Миколи Лукашевича – Георгія Кірпи – Ползунова, яка слугує перемичкою між проспектом Повітрофлотським та вул. В. Липківського.

Внутрішня вулична мережа району представлена системою вулиць місцевого значення (житлові вулиці) – вул. Богданівська, вул. Стадіонна, пров. Стадіонний, вул. Миколи Островського, пров. Миколи Островського, Брюллова, Фурманова, Сурікова, Механізаторів, Кудряшова, Кавказька.

Детальна характеристика вулично-дорожньої мережі (існуючий стан) наведена в таблиці 8.1.1.

Проектні пропозиції

Проектна транспортно-планувальна структура території ДПТ намічена з урахуванням принципових рішень Генерального плану м. Києва на період до 2020 р. та Концепції стратегічного розвитку м. Києва на період до 2025 р.

На півночі вздовж залізничних колій пропонується пробивка нової хордової магістралі загальноміського значення (Проектної), яка, з одного боку, матиме вихід на Велику Кільцеву дорогу, а з другого – на Столичне шосе.

У зв'язку з цим у вулично-дорожній мережі та організації руху транспорту на території ДПТ намічено ряд змін, а саме:

1) на першому етапі (період 3-7 років) намічено:

- зміна категорії вул. Механізаторів з житлової вулиці на магістральну вулицю районного значення з відповідним розширенням проїзджої частини до 16 м та частковим коригуванням червоних ліній (окрема ділянка вул. Механізаторів змінює трасу з тонельним проходженням стилобатної частини нового житлового комплексу);
- часткова зміна ділянки траси пров. Островського з відповідним коригуванням розмірів проїжджої частини та червоних ліній;
- продовження пров. Островського до вул. Стадіонної;
- розширення проїжджої частини вул. Стадіонної до трьох смуг руху по всій довжині.

2) на другому етапі (15-20 років) планується здійснити:

- будівництво дворівневої розв'язки з влаштуванням окремого лівоповоротного з'їзду з Повітрофлотського проспекту на вул. Лукашевича до Південного залізничного вокзалу з естакадою вздовж проспекту;
- будівництво тунельного проходу під вул. Митрополита В. Липківського на перетині з вул. Ползунова та вул. Кудряшова. Для здійснення окремих лівоповоротних напрямів на вул. Кудряшова передбачено світлофор.

У проекті ДПТ розглянута принципова можливість влаштування на віддалену перспективу (за межами 2-го етапу) наскрізного проїзду з вул. Митрополита В.Липківського через продовження вул. Островського до

вул. Ползунова, вздовж Південного залізничного вокзалу, через нову ділянку вулиці вздовж залізничних колій під щляхопроводом на вул. Уманську.

Запропоноване проектом рішення щодо розвитку вулично-дорожньої мережі дозволяє, за необхідності, реалізувати такий намір.

Загальна характеристика вулично-дорожньої мережі (існуючий стан та перспектива) наведена в таблиці 8.1.1.

Таблиця 8.1.1

Загальна характеристика вулично-дорожньої мережі

Назва вулиці	Існуючий стан				Перспектива				Примітки
	Категорія вулиці	Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Довжина, м	Категорія вулиці	Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Довжина, м	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
пр-т Повітродрот-ський	Загально-міського значення регульованого руху	50,0	20,0	1425	Загально-міського значення регульованого руху	47,0-34,0	23,5	1425	Із півдня від Солом'янської площи
Проектна	Загальноміського значення безперервного руху	29,0	18,0	275	Загальноміського значення без перервного руху	78,0	2x12,25	250	Від вул. Льва Толстого до пл. Вокзальна
	-	-	-	-	-	19,0	-	253	Від пл. Вокзальна до вул. Пестеля

Назва вулиці	Категорія вулиці	Існуючий стан			Перспектива				
		Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Довжина, м	Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Довжина, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		-	-	-	23,0	2x12,25	527	Від вул. Пестеля на захід	
вул. Солом'янська	Районного значення	40,0	21,0	169	40,0	23,5	169	Солом'янська площа	
вул. Липківського Василя Митрополита	Районного значення	37,0	25,0	528	37,0	25,0	528	Від Солом'янської площі до вул. Механізаторів	
вул. Лукашевича	Районного значення	30,0	24,0	211	32,6	24,0	211	Шляхопровід	
		23,0-52,5	15,0	185	23,7-52,5	15,0	185	Від Повітрофлотського пр-ту до вул. Брюллова	

Назва вулиці	Категорія вулиці	Існуючий стан			Перспектива			Примітки	
		Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Довжина, м	Категорія вулиці	Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Довжина, м	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		52,5	149		52,5		149		Від вул. Брюлова до вул. Ползунова
		52,5-103,0	12,0	88	52,5-103,0	12,0	88		Від вул. Лукашевича до Південного залізничного вокзалу
		15,0	322		Районного значення	15,0	322		Вздовж Південного залізничного вокзалу
		40,0	17,0	172	40,0	17,0	172		Від вул. Георгія Кірпі до вул. Митрополита Василя Липківського
		52,5-103,0	12,0	88	52,5-103,0	12,0	88		Від вул. Георгія Кірпі до вул. Митрополита Василя Липківського
		33,0	15,0	325	33,0	15,0	325		Вздовж Південного залізничного вокзалу
вул. Ползунова	Районного значення								
вул. Кірпі Георгія	Районного значення								

Назва вулиці	Категорія вулиці	Існуючий стан			Перспектива			Примітки	
		Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Довжина, м	Категорія вулиці	Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
вул. Симона Петлюри	Районного значення	50,0	20,0	-	Районного значення	50,0	24,0	-	
вул. Льва Толстого	Районного значення	44,0	26,0	-	Районного значення	54,0	26,0	-	
вул. Механізаторів	Житлова вулиця	30,0	9,0	891	Районного значення	30,0-25,0		630	Від вул. Солом'янська до вул. Кавказька
						19,2	16,0	168	Проходження під землею
						25		69	Вихід на вул. Кудряшова
		35,0	14,0	695		35,0	14,0	695	
вул. Кудряшова	Житлова вулиця	40,0	9,0	141	Районного значення	40,0	15,0	141	Від №15 до пл. Петра Кривоноса
		30,0	260			30,0	16,0	260	

Назва вулиці	Категорія вулиці	Існуючий стан			Перспектива			Примітки	
		Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Довжина, м	Категорія вулиці	Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Довжина, м	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
вул. Вокзальна	Житлова вулиця	-	16,0	306	Житлова вулиця	-	16,0	306	
вул. Брюллова	Житлова вулиця	17,50	7,5	230	Житлова вулиця	17,50	7,5	230	Вздовж вул. Лукашевича
	Житлова вулиця	-	6,50	85		11,5	7,0	85	Примикання до вул. Лукашевича
вул. Фурманова	Житлова вулиця	20,0	9,5	140	Житлова вулиця	20,0	9,5	140	Від вул. Брюллова до пров. Стадіонний
вул. Стадіонна	Житлова вулиця	16,0	6,0	77		16,0	7,0	77	
	Житлова вулиця	30,0	6,50-8,0	280	Житлова вулиця	30,0	11,25	280	Від Повітровфлотського пр-ту до вул. Богданівська

Назва вулиці	Категорія вулиці	Існуочий стан			Перспектива			Примітки	
		Ширина в червоних лініях, м	Ширина пройзоїдної частини, м	Довжина, м	Категорія вулиці	Ширина в червоних лініях, м	Ширина пройзоїдної частини, м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
прос.	Житлова вулиця	11,75-12,70	498			11,75-12,70	498	Від вул. Богданівська до вул. Липківського	
Стадонний	-	5,0-8,0	291	Житлова вулиця	10,5	7,0	291	Від вул. Фурманова до вул. Стадонна	
вул.	Житлова вулиця	20,0	9,0	190	Житлова вулиця	20,0	9,0	Від вул. Сурикова до №8/20	
Богданівська		12,0	6,40-6,80	394		12,0	7,0	Від №8/20 до вул. Стадонна	
вул. Сурикова	Житлова вулиця	21,0	9,0	416	Житлова вулиця	21,0	9,0	Від вул. Липківського до Повіtro-флотського пр-ту	
вул. Кавказька	Житлова вулиця	20,0	7,0	423	Житлова вулиця	20,0	7,0	423	
вул. Миколи Островського	Житлова вулиця	34,0	8,0	204	Житлова вулиця	34,0	11,25	265	Від вул. Липківського до вул. Ползунова
		20,0	7,0	405		20,0	7,0	405	Від вул. Ползунова до вул. Стадонна

Назва вулиці	Існуючий стан				Перспектива				Примітки
	Категорія вулиці	Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Довжина, м	Категорія вулиці	Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Довжина, м	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
prov. Миколи Островського		15,0	6,0	288		15,0	7,0	288	Від вул. Стадіонна до червоних ліній пров. Миколи Островського
Житлова вулиця		-	-	-		15,0	7,0	135	До проектного пров. Миколи Островського
prov. Миколи Островського	21,0	-	170	Житлова вулиця	21,0	7,0	170	170	Від вул. Стадіонна до вул. Митрополита Василя Липківського
	-	-	-		14,0	7,0	273		

8.2 Транспортне обслуговування

Iснуючий стан

Громадський пасажирський транспорт, який проходить через територію ДПТ, представлений такими видами швидкісного громадського транспорту, як метрополітен (станція метрополітену Святошино-Броварської лінії «Вокзальна») та швидкісний трамвай, траса якого проходить вздовж вул. Борщагівської та має кінцеву станцію в районі Центрального залізничного вокзалу.

З інших видів громадського транспорту на території району проходять тролейбусні маршрути (по Повітрофлотському проспекту, вул. Миколи Лукашевича, Митрополита Василя Липківського та Солом'янської) та автобус (вздовж вулиць Митрополита Василя Липківського, Повітрофлотському пр. та вул. Солом'янської). Рух маршрутного таксі здійснюється по Повітрофлотському пр-ту, вул. Миколи Лукашевича, Георгія Кірпи, Ползунова, Митрополита Василя Липківського та Солом'янській.

Пішохідні переходи вирішенні як наземні, так і підземні.

Перехрестя вулиць вирішенні частково як регульовані, частково як нерегульовані.

Щільність мережі наземного громадського транспорту становить 5,46 км/км².

Повна характеристика регульованих і нерегульованих перехресть вулиць, а також пішохідних переходів наведена в таблиці 8.2.1.

Таблиця 8.2.1**Характеристика елементів транспортної інфраструктури**

Найменування	Кількість, шт.		
	Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
1	2	3	4
Перехрестя вулиць, у т.ч.:			
- регульовані	15	15	15
- нерегульовані	15	15	15
Пішохідні переходи, у т.ч.:			
- регульовані	37	37	35
- нерегульовані	31	31	29
- підземні	4	4	6
- надземні	1	1	3
Станції та зупинки міського пасажирського транспорту, у т.ч.:			
- автобусу	11	11	11
- тролейбусу	26	26	26
- маршрутного таксі	26	26	32
- швидкісного трамваю	1	1	1
- метрополітену	1	1	2
Автозаправочні станції	1	1	0
Автомийки	7	7	6
Пункти технічного обслуговування	6	6	4

*Показники по етапах надані наростаючим підсумком.

Проектні пропозиції

Серйозні зміни передбачаються в перспективі щодо розвитку нової лінії метрополітену, яка пройде від Троєщини на Лівому березі практично до Великої Кільцевої дороги на Правому березі.

На території ДПТ з'явиться дві нові станції метрополітену — «Вокзальна» та «Солом'янська площа». Ця лінія з'єднає залізничний вокзал та аеропорт «Київ». При цьому, намічене будівництво двох депо «Троєщина» на Лівому березі та «Гатне» на Правому березі.

Нова станція «Вокзальна» та існуюча станція «Вокзальна» утворять новий пересадковий вузол з розвиненою системою підземних пішохідних переходів та виходів, які з'єднають дві станції, підземні торговельні комплекси та підземно- наземні паркінги.

Пробивка нової магістралі загальноміського значення на півночі вздовж залізничних колій також викличе деякі зміни в транспортній мережі міста. Вздовж неї передбачено створення маршрутів автобусів та маршрутних таксі.

Передбачається також відкриття нової або продовження існуючої траси маршрутних таксі на ділянці між вул. Миколи Лукашевича, Кудряшова, Механізаторів та Солом'янської.

Щільність мережі наземного громадського транспорту в районі проектування складатиме $6,23 \text{ км}/\text{км}^2$.

Пропонується відповідно обладнання додаткових регульованих перехресть вулиць. Додатково створюються також наземні, підземні та надземні пішохідні переходи. Кількість перехресть вулиць та пішохідних переходів різних типів (існуючий стан та перспектива) наведені у таблиці 8.2.1.

Схема організації руху транспорту і пішоходів та вулично-дорожньої мережі наведені у графічній частині роботи.

8.3 Організація постійного і тимчасового зберігання автомобілів

Розрахунок потреби в місцях постійного зберігання автомобілів

Розрахунок необхідної кількості машино-місць для існуючого населення враховуючи, що значна частина існуючих будинків була збудована у 70-ті роки минулого століття. Житло цього періоду переважно можна віднести до сучасної категорії економ-класу, потреба у машино-місцях визначалася наступним

чином: 1 машино-місце на 2 квартири. Враховуючи це, потреба у машино-місцях для існуючого населення, без населення садибної забудови та гуртожитків, складатиме 6240 машино-місць.

Розрахунок потреби у машино-місцях постійного зберігання автомобілів для нового населення здійснюється у відповідності до зміни №4 до ДБН 360-92**, таблиця №7.4а (з урахуванням приміток 1 та 2).

Згідно цієї таблиці потрібна кількість машино-місць для серединної зони міста розраховується для двох та більше кімнатних квартир з коефіцієнтом 0,8, а для однокімнатних квартир (згідно примітки 1) – з використанням понижувального коефіцієнту 0,5.

$$0,5 * (0,8 * 0,5) = 0,4$$

Загальна потреба у машино-місцях для нового населення І-ої черги будівництва становитиме 1991 машино-місце, а із врахуванням території реконструкції (примітка 2) – 1593 машино-місць.

Загальна потреба у машино-місцях для нового населення на кінець ІІ-го етапу (15-20 років) становитиме 2308 м/місць, а із застосуванням примітки 2 – 1846 м/місць.

Потреба у місцях постійного зберігання автомобілів з урахуванням існуючого населення становитиме на І-му етапі (3-7 років) 7833 м/місць, на ІІ-му (15-20 років) – 8086 м/місць.

Загальна кількість існуючих машино-місць становить 4397 м/місць (включаючи відкриті автостоянки, боксові гаражі та існуючі підземні паркінги). Забезпеченість існуючого населення становить 70,5 %.

На першу чергу загальна кількість машино-місць становить 5870, при цьому забезпеченість складає 75 %.

На другому етапі скорочується кількість відкритих автостоянок для постійного зберігання автомобілів і повністю ліквідаються боксові гаражі. При цьому здійснюється будівництво підземних паркінгів.

Забезпеченість складає 82 %. Дефіцит становить 1456 м/місць. Для ліквідації дефіциту пропонується збільшення ярусності підземних паркінгів,

що будуються, на II-ому етапі (додатково 865 місць) та будівництво 3-х підземних або підземно-надземних паркінгів вздовж вул. Митрополита Василя Липківського (3 яруси) загальною ємністю 590 м/місць.

У таблиці 8.3.1 наведені показники місць зберігання автомобілів за періодами.

Таблиця 8.3.1

**Характеристика забезпеченості
місцями постійного зберігання автомобілів**

Місця постійного зберігання автомобілів	Одиниці виміру	Значення		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
1	2	3	4	5
Загальна потреба	м/м	6240	7833	8086
Наявні (передбачені проектом) в межах території ДПТ, у т.ч.:				
– відкриті автостоянки	м/м	1496	1348	614
– боксові гаражі	м/м	880	373	-
– підземні паркінги	м/м	2021	-	-
– наземні паркінги	м/м	-	4149	6016
Разом наявність місць	м/м	4397	5870	6630
Рівень забезпеченості	%	70	75	82
		*при 100% не вистачає 1456 м/м		

*Або 43680 м² ярусних паркінгів.

Розрахунок потреби в місцях тимчасового зберігання автомобілів

Згідно нормативів тієї ж таблиці 7.4а автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів (гостеві) визначаються із застосуванням коефіцієнту 0,1 на одну квартиру, причому, для однокімнатних квартир використовується додатковий знижуючий коефіцієнт 0,5.

У результаті для існуючого населення потреба у місцях тимчасового зберігання автомобілів становитиме 929 м/місць; для населення I-ої черги – 1127 м/місць; на перспективу ця величина становитиме 1159 м/місць (з урахуванням існуючого населення).

У таблиці 8.3.2 наведені показники потреби населення у місцях тимчасового зберігання автомобілів (гостеві стоянки).

Таблиця 8.3.2

**Потреба населення у місцях тимчасового зберігання автомобілів
(гостеві стоянки)**

Загальна потреба	Одиниця виміру	Значення		
		Існуючий стан	I-ша черга	Перспектива
1	2	3	4	5
Місця тимчасового зберігання автомобілів	м/м	929	1127	1159
Потрібна територія	га	2,3	2,8	2,9

*Розрахунок потреби в місцях тимчасового зберігання автомобілів
при об'єктах громадського призначення*

Частина потреби в гостевих стоянках може бути задоволена за рахунок часткового використання автостоянок при об'єктах громадського або офісного призначення у вечірні та нічні години, а також у вихідні та святкові дні, тобто, ці стоянки можуть бути використані за багатофункціональним призначенням.

Для визначення необхідної кількості автостоянок тимчасового зберігання автомобілів при об'єктах громадського призначення використані нормативи ДБН 360-92** Зміна №4 табл. 7.6.

Отримані результати наведені у наступній таблиці 8.3.3.

Таблиця 8.3.3

Назва об'єкту	Одиниця виміру	Потужність об'єкту			Потреба у машинно-місцях			Тип паркінгу
		Існуючий стан	I-ша черга	Перспектива	Прийнята норма забезпечення	Існуючий стан	I-ша черга	
Загально-освітні навчальні заклади**	учнів	1750	3800	4600	5 м/м на 100 учнів	87	190	230
Дошкільні навчальні заклади**	місць	550	1030	1180	3 м/м на 100 місць	16	31	35
Торговельні центри*	м ² торг. плоші	40629	43829	43829	1-2 м/м на 100 м ² торгової плоші	406	470	470
Підприємства громадського харчування	місць	105	105		10 м/м на 100 місць		10	10
Всього						509	701	745

Примітки: * Для «Новусу» передбачено створення відкритих автостоянок на 188 м/м та підземного паркінгу на 557 м/м з частковим подвійним використанням в нічні часи для мешканців району проектування.

** Автостоянки можуть застосовуватись для подвійного використання із розбіжністю в часі.

*** Існуючі підприємства громадського харчування та офісно-ділові об'єкти забезпеченні місцями паркування, тому не включені в розрахункову таблицю.

Загальна потреба у паркомісцях для всього населення району проектування наприкінці періоду 15-20 років складатиме 745 м/місьць.

Цю потребу пропонується задоволити переважно за рахунок будівництва підземних двохярусних паркінгів під новими житловими будинками, а також за рахунок часткового будівництва підземних гаражів під іншими елементами житлової території (спортивними та ігровими майданчиками тощо).

Параметри місць для зберігання автомобілів наведені в таблиці 8.3.4.

Таблиця 8.3.4

Експлікація місць постійного зберігання автомобілів

№ за експ.	Тип паркінгу	Поверх.	Ємність (машино-місць)		
			Існучий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	6
В межах території проектування:					
1.1	Відкриті автостоянки	-	12	12	12
1.2	Відкриті автостоянки	-	48	-	-
1.3	Відкриті автостоянки	-	139	139	139
1.4	Відкриті автостоянки	-	156	156	156
1.5	Відкриті автостоянки	-	42	42	42
1.6	Відкриті автостоянки	-	80	80	80
1.7	Відкриті автостоянки	-	20	20	20
1.8	Відкриті автостоянки	-	734	734	-
1.9	Відкриті автостоянки	-	100	-	-
1.10	Відкриті автостоянки	-	48	48	48
1.11	Відкриті автостоянки	-	52	52	52
1.12	Відкриті автостоянки	-	65	65	65
1.13*	Відкриті автостоянки	-	-	188	188
Всього:			1496	1536	802
2.1	Боксові гаражі	1	13	-	-
2.2	Боксові гаражі	1	170	-	-
2.3	Боксові гаражі	1	324	-	-
2.4	Боксові гаражі	1	8	8	-
2.5	Боксові гаражі	1	365	365	-
Всього:			880	373	0

№ за експ.	Тип парковки	Поверх.	Ємність (машино-місць)		
			Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	6
3.1	Підземні паркінги		235	235	235
3.2	Підземні паркінги		210	210	210
3.3*	Підземні паркінги		586	586	586
3.4	Підземні паркінги		83	83	83
3.5	Підземні паркінги		122	122	122
3.6	Підземні паркінги		383	383	383
3.7	Підземні паркінги		145	145	145
3.8	Підземні паркінги		184	184	184
3.9	Підземні паркінги		-	287	287
3.10	Підземно- наземний паркінг		-	-	255
3.11	Підземні паркінги		-	61	61
3.12	Підземні паркінги		-	68	68
3.13	Підземні паркінги		-	240	240
3.14	Наземний паркінг		-	128	128
3.15	Підземні паркінги		39	39	39
3.16*	Підземні паркінги		-	-	188
3.17*	Підземні паркінги		-	557	557
3.18	Підземні паркінги		-	-	35
3.19	Підземні паркінги		-	550	550
3.20	Підземні паркінги		-	24	24
3.21	Підземні паркінги		-	28	28
3.22	Підземні паркінги		-	103	103
3.23	Підземні паркінги		-	-	200
3.24	Підземні паркінги		-	-	47
3.25	Підземні паркінги		-	-	122
3.26	Підземні паркінги		-	-	112
3.27	Підземні паркінги		-	-	140
3.28	Підземні паркінги		-	-	144
3.29	Підземні паркінги		-	-	249
3.30	Підземні паркінги		-	-	224
3.31	Підземні паркінги		-	-	140
3.32	Підземні паркінги		-	-	330
3.33	Підземні паркінги		-	35	35
3.34	Підземні паркінги		-	150	150

№ за експ.	Тип парковки	Поверх.	Ємність (машино-місць)		
			Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	6
3.35	Підземні паркінги		-	-	250
3.36	Підземні паркінги		-	270	270
3.37	Підземні паркінги		-	-	150
3.38	Підземні паркінги		-	-	130
3.39	Підземні паркінги		-	-	130
3.40	Підземні паркінги		-	-	140
Всього:			1987	4488	7474
Всього місць постійного зберігання автомобілів:			4363	6397	8276

Примітка: * передбачається подвійне використання паркувальних місць для працівників та відвідувачів об'єкту, а у нічні часи для мешканців району.

9. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

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

Проектом передбачені наступні заходи:

- організація безперервної системи магістральних вулиць для забезпечення стійких транспортних зв'язків району, що проєктується, з іншими районами міста;
- організації системи проїздів і під'їздів до житлових будинків та об'єктів обслуговування, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення і під'їзду пожежних машин;
- дотримання нормативних пожежних відстаней між будинками і спорудами;
- організація пішохідних озеленених зв'язків, які відокремлюють житлові групи одна від одної і, в той же час, в разі пожежі, служать шляхами евакуації населення.

Територію в межах ДПТ обслуговує СДПЧ-3, на 3 пожежні машини, за адресою вул. Василя Липківського, 33.

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин виконано згідно з нормативами ДБН 360-92** для перспективного населення двох мікрорайонів житлового району 2.1.047 Урицького (мікрорайон 2.1.047.01 та мікрорайон 2.1.047.02) у кількості 35,4 тис. осіб. та наведений у таблиці 9.1

Таблиця 9.1

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин

	Нормативна величина з розрахунку на 1000 чоловік, не менше (пожежних автомобілів)	Необхідно для населення в межах ДПТ
Пожежні депо для обслуговування населення (перспективне населення 35,4 тис.осіб)	1 на 20 тис. осіб	2

10. БАЛАНС ТЕРИТОРІЙ

10.1 Сучасний стан використання території

Територія в межах проекту складає 196,14 га, із якої 60,86 га зайнята житловою, що становить 31,03 % від її загальної площині.

Наразі територія житлової забудови представлена двома типами – багатоквартирною забудовою (60,29 га), що складає 30,7 % усієї площині проектної території та забудови садибного типу (0,57 га), що складає лише 0,3 % території в межах проекту.

Решта території в межах проекту представлена ділянками установ і підприємств обслуговування (5,92 га або 3,0 %), ділянками громадської, виробничої та комунально-складської забудови (81,13 га або 41,4 %), зеленими насадженнями (5,92 га або 1,8 %) та іншими територіями (0,90 га або 0,46 %).

Достатньо значну площину проектної території (43,9 га або 22,4 %) займають вулиці та дороги в межах червоних ліній.

Сучасний розподіл території наведений в таблиці 10.1.1.

Таблиця 10.1.1

Сучасне використання території

№	Види використання території	Площа	
		га	%
1	2	3	4
1	Територія в межах проекту	196,14	100,0
	у тому числі:		
2	житлова забудова	60,86	31,03
	у тому числі:		
3	а) квартали садибної забудови	0,57	0,29
4	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	60,29	30,74
5	нежитлова забудова	135,28	68,97
	у тому числі:		
6	ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного	5,92	3,02

№	Види використання території	Площа	
		га	%
1	2	3	4
	значення)		
7	зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	3,46	1,76
8	вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	43,9	22,38
9	території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	81,13	41,36
10	інші території	0,90	0,46

У планувальному відношенні проектна територія представлена двома мікрорайонами: 2.1.047.01 площею 100,9 га та 2.1.047.02 площею 51,4 га. Мікрорайон 2.1.047.01 сформований 17 кварталами, що охоплюють територію в межах Повітродиспансерського проспекту, залізничних колій, вулицею Митрополита Василі Липківського та Солом'янською площею. Мікрорайон 2.1.047.02 сформований двома великими житловими кварталами та 2 незначними за площею кварталами поліфункціонального використання.

10.2 Проектний розподіл території

Реалізація проектних рішень призведе у перспективі до збільшення площи території багатоквартирної житлової забудови 60,86 га до 71,69 га або майже на 15 %. Збільшення площи житлової забудови відбувається в основному за рахунок реструктуризації існуючого землекористування. Зокрема передбачено розміщення нової багатоквартирної забудови на території застарілої комунальної та виробничої забудови. Крім того, проектом пропонується знос садибної забудови з будівництвом на вивільнених територіях житлових будинків та добудови існуючої загальноосвітньої школи.

Проектний розподіл території за використанням наведений в таблиці 10.2.1.

Таблиця 10.2.1**Проектний розподіл території**

№	Види використання території	Площа	
		га	%
1	2	3	4
1	Територія в межах проекту	196,14	100,0
	у тому числі:		
2	житлова забудова	69,25	35,3
	у тому числі:		
3	а) квартали садибної забудови	0,00	0,00
4	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	69,25	35,3
5	нежитлова забудова	126,89	64,7
	у тому числі:		
6	ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	6,18	3,2
7	зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	4,73	2,4
8	вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	43,81	22,4
9	території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	69,55	35,5
10	інші території	0,96	0,57

Збільшення території вулиць та доріг на 0,4 га відбувається за рахунок реалізації заходів з коригування червоних ліній.

11. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		існучий стан	етап від 3 років до 7 років	етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту	га	196,14	196,14	196,14
	%	100,0	100,0	100,0
у тому числі:				
- житлова забудова	га	60,86	68,55	69,25
	%	30,7	34,7	35,3
у тому числі:				
а) квартали садибної забудови	га	0,57	0,57	0
	%	0,3	0,3	0,0
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га	60,29	68,55	69,25
	%	30,4	34,7	35,3
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га	5,92	6,16	6,18
	%	3,0	3,1	3,2
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га	3,46	4,73	4,73
	%	2,1	2,4	2,4
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га	43,43	43,43	43,81
	%	22,1	22,1	22,3
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га	81,57	70,64	69,55
	%	41,6	36,02	35,5
- інші території	га	0,9	0,96	0,96
	%	0,5	0,5	0,5
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі:	осіб	30 048	32 676	34 257

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		існуючий стан	етап від 3 років до 7 років	етап від 15 років до 20 років
- у багатоповерховій забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб	30 028	32 656	34 257
- у садибній забудові	осіб	20	20	
- у багатоповерховій забудові (без урахування гуртожитків)	осіб	27 461	30 089	31 690
ІІІ. Щільність населення у тому числі:	люд./га	494	479	494
- у багатоповерховій забудові (з урахуванням гуртожитків)	люд./га	494	479	494
- у садибній забудові	люд./га	35	35	
ІV. Щільність населення в межах кварталу	люд./га	153	167	175
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього	тис. м ² загальної площі	652,134	840,553	882,508
	%			
у тому числі:				
- садибний	тис. м ² загальної площі	0,630	0,630	0,00
	%	0,1	0,1	0,0
- багатоквартирний	тис. м ² загальної площі	651,504	840,553	882,508
	%	99,9	100,0	100,0
- багатоквартирний (без урахування гуртожитків)	тис. м ² загальної площі	623,983	812,402	854,987
	%	95,7	96,8	97,0
Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	21,7	25,8	25,8
у тому числі:				

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		існуючий стан	етап від 3 років до 7 років	етап від 15 років до 20 років
- у садибній забудові	м ² /люд.	31,5	31,5	
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м ² /люд.	21,7	25,8	25,8
- у багатоквартирній забудові (без урахування гуртожитків)	м ² /люд.	22,7	27,0	27,0
Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площині	-	-	3,895
Житлове будівництво, всього:	тис. м ² загальної площині		218,42	250,5
	кількість квартир	-	188,419	234,899
у тому числі за видами:			2 825	3 514
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ²	-		
- багатоквартирна забудова	тис. м ²	-		
із неї:			188,419	234,899
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м ²	-		
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	тис. м ²			
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	тис. м ²	-		
у тому числі поверхів:			188,419	234,899
-15	тис. м ²	-		
-16 і вище	тис. м ²			
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	550	1030	1 180
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	1 750	3 800	4 600
Амбулаторії загальної практики сімейної медицини	тис. відвідувань за зміну	48	81	85

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		існуючий стан	етап від 3 років до 7 років	етап від 15 років до 20 років
Магазини	м ² торгової площині	40 629	43 829	43 829
Вулично-дорожня мережа та міський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі (існуюча, будівництво), у т.ч.:	км	5,62	5,62	6,65
- магістральні вулиці загальноміського значення	км	1,86	1,86	2,89
- магістральні вулиці районного значення	км	3,76	3,76	3,76
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	2
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	5	5	9
Щільність вулично-дорожньої мережі,* у т.ч.:				
- магістральної мережі	км/км ²	2,14	2,14	2,90
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осіях вулиць)*, у т.ч.:				
- тролейбус	км	4,2	4,2	4,2
- автобус	км	1,87	1,87	1,87
- маршрутне таксі	км	4,67	6,15	6,15
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осіях вулиць)*	км/км ²	5,46	5,46	6,23
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів**	м/м	2901	4488	7974
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	тис. м ³ /добу	16,7	19,0	19,3
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	тис. м ³ /добу	14,5	16,4	16,7

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		існучий стан	етап від 3 років до 7 років	етап від 15 років до 20 років
Електропостачання				
Споживання сумарне	МВт	21,89	28,13	29,22
у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт	21,89	28,13	29,22
Газопостачання				
Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	25,76	33,36	35,47
у тому числі на комунально-побутові послуги	млн. м ³ /рік	0,08	0,08	0,09
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	22,319	22,319	24,315
Теплопостачання				
Споживання сумарне	Гкал/год	55,83	69,98	74,36
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	20,021	2,10	1,21
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки	га	0,8	10,7	7,2
	%	0,4	5,5	3,7
Протяжність закритих водостоків	км	-	1,25	2,95
Охорона навколошнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	110,9	94,0	81,18
у тому числі озеленені	га	4,2	7,6	7,6
Орієнтовна вартість будівництва				
Інженерне обладнання, всього у тому числі:				
- електропостачання	млн. грн	-	17,0	7,5
- газопостачання	млн. грн	-	-	8,32
- теплопостачання	млн. грн	-	7,8	8,4
- інженерна підготовка	млн. грн	-	-	-
- дощова каналізація	млн. грн	-	1,88	4,43

Примітки: *При розрахунку щільності вулично-дорожньої мережі для окремого району міста протяжність вулиць, що проходять по межі суміжних районів визначається з

коєфіцієнтом 0,5. Аналогічний підхід застосовується й при визначенні щільності мереж наземного громадського пасажирського транспорту.

*** Із врахуванням частково подвійного використання гаражів та автостоянок з розбіжністю в часі.*

Головний архітектор проекту

О. Збаратська

Київський міський голова

В. Кличко